
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-625

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2015-560 TEL QU'AMENDÉ, DE FAÇON À :

- A) ENCADRER LA PRODUCTION DE CANNABIS À DES FINS NON-MÉDICINALES SUR LE TERRITOIRE;
- B) AJOUTER UNE DISPOSITION VISANT À RENDRE OBLIGATOIRE LA PRÉSENCE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL POUR PERMETTRE L'EXERCICE D'UN USAGE PRINCIPAL;
- C) AJOUTER LES MATÉRIAUX MÉTALLIQUES PRÉPEINTS À IMITATION DE BOIS À LA LISTE DES MATÉRIAUX DE PAREMENT EXTÉRIEUR DES MURS AUTORISÉS;
- D) UNIFORMISER LES LOCUTIONS SE RAPPORTANT AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES;
- E) PRÉCISER LES NORMES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS DE FERMETTE;
- F) RÉVISER LES NORMES D'IMPLANTATION DE BÂTIMENTS ACCESSOIRES SUR DES TERRAINS DE GRANDE SUPERFICIE;
- G) RÉVISER LES NORMES D'IMPLANTATION ET DE CONSTRUCTION DES GARAGES ATTENANTS À UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET DES GARAGES DÉTACHÉS;
- H) RÉVISER LES NORMES VISANT À ENCADRER LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES SERVANT À L'ÉCLAIRAGE DANS LE BUT DE MIEUX CONTRÔLER LA POLLUTION LUMINEUSE;
- I) AUTORISER LES BÂTIMENTS RÉSIDENIELS DE TYPES MULTIPLEX ET BIFAMILIAL JUMELÉ DANS LES ZONES VA-14 ET PA-11;
- J) AUGMENTER LA PROPORTION D'ESPACE NATUREL CONSERVÉ DANS LA ZONE VA-14.

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 2015-560 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité juge souhaitable et dans l'intérêt de l'ensemble des citoyens d'apporter certaines modifications au règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1);

CONSIDÉRANT QUE, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), une assemblée publique doit être tenue sur le projet de règlement, par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier, et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos;

CONSIDÉRANT QUE, conformément au décret 735-2021 du ministre de la Santé et des services sociaux en date du 26 mai 2021 en lien avec la pandémie de COVID-19, l'assemblée publique sera accompagnée d'une consultation écrite d'une durée de quinze jours qui sera annoncée par un avis public;

CONSIDÉRANT QUE le règlement comprend des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QUE, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), le règlement sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

de la MRC des Laurentides et aux dispositions de son document complémentaire;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal présents déclarent avoir lu le premier projet de règlement numéro 2021-625 et qu'une dispense de lecture soit faite, vu le dépôt du projet de règlement;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par _____;

Et résolu _____;

Qu'il soit statué et ordonné par règlement du Conseil de la municipalité de Lac-Supérieur et il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Article 1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2. Le règlement de zonage 2015-560, tel qu'adopté est modifié à l'article 16 « Terminologie » des manières suivantes :

1) par l'ajout des définitions suivantes, insérées dans l'article selon l'ordre alphabétique :

a) « Cannabis

Ce terme a le même sens que celui prescrit par la Loi sur le cannabis (L.C. 2018, ch. 16). »;

b) « Abat-jour

La partie supérieure d'un dispositif d'éclairage visant à limiter l'émission de lumière directe vers le ciel. L'abat-jour doit être plus grand que le diamètre de la source lumineuse qu'il abrite et doit camoufler en partie la source lumineuse. »;

c) « Lumens

Quantité de lumière émise par une source lumineuse. La quantité de lumière émise se mesure en Lumens (lm). »;

d) « Luminaire

Dispositif d'éclairage comprenant ou destiné à produire une source lumineuse. »;

e) « Température de couleur (K)

La couleur d'une source lumineuse qui correspond à la valeur de la température proximale d'un corps noir dont l'apparence visuelle serait la plus proche de la source de lumière. La température de couleur se mesure en Kelvins (K) ».

Article 3. Le règlement de zonage 2015-560, tel qu'adopté est modifié au tableau 3 – Sous-classe et description de la classe C2 de l'article 32 de la manière suivante :

1) par l'ajout, sous la colonne intitulée « usage » et vis-à-vis de la rangée portant la mention « C204 Commerce local et supralocal » de la mention dans la liste d'exemples de « vente de cannabis (par

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

une société d'État, conformément à la Loi encadrant la Société québécoise du cannabis). »

Article 4. Le règlement de zonage 2015-560, tel qu'adopté est modifié à la section 1 du chapitre 3 « Dispositions générales particulières à certains usages principaux » par l'ajout de l'article suivant, à la suite de l'article 50 « Champ d'application » :

1) « Obligation de bâtiment principal

Un usage principal doit, pour être exercé, comprendre un bâtiment principal fermé construit conformément aux dispositions des règlements de zonage et de construction en vigueur au moment de son érection, sauf pour les usages principaux suivants :

- a) les usages de la classe d'usages « R2 » : Récréation extensive;
- b) les usages de la classe d'usages « P2 » : Infrastructure locale;
- c) les usages de la classe d'usages « P3 » : Équipement public léger;
- d) les usages de la classe d'usages « P4 » : Équipement public lourd;
- e) les usages de la classe d'usages « I3 » : Industrie extractive;
- f) les usages de la classe d'usages « A1 » : Agriculture;
- g) les usages de la classe d'usages « A2 » : Foresterie;
- h) les usages de la classe d'usages « A3 » : Usage para-agricole;
- i) l'usage « cimetière » faisant partie de la sous-classe P105 Services religieux et funéraire;
- j) l'usage « commerces d'entreposage de véhicules en état de fonctionner ou non » faisant partie de la classe d'usages « I2 » : Industrie à contraintes importantes.

Article 5. Le règlement de zonage 2015-560, tel qu'adopté est modifié au chapitre 3 « Dispositions particulières à certains usages principaux » de manière à ajouter une section intitulée « Dispositions spécifiques aux usages de culture du cannabis, de transformation de cannabis et de vente de cannabis » à la suite de la section 10, comprenant les articles suivants :

1) Champ d'application

- a) Lorsque permis à la grille de spécifications, un établissement exerçant la culture, la transformation ou la vente de cannabis est autorisé aux conditions de la présente section.

2) Conditions générales d'implantation et d'exercice de l'usage

- a) Tout établissement exerçant la culture, la transformation ou la vente de cannabis doit détenir une autorisation de Santé Canada valide en tout temps.
- b) La culture du cannabis fait partie du groupe d'usage « AF » : Agroforesterie et est autorisée dans les zones qui permettent ce groupe d'usage sous respect de toutes les dispositions des lois fédérales et provinciales et des dispositions suivantes :
 - i. Au moins un des systèmes suivants doit être installé et maintenu dans un bâtiment ou une serre utilisée pour la culture ou l'entreposage du cannabis :
 - un système de ventilation muni d'un filtre biologique ou au charbon;

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

- un système de vaporisation d'agents de masquage ou de neutralisants d'odeurs;
 - des générateurs d'ozone;
 - tout autre système permettant d'éliminer les odeurs du cannabis attesté par un ingénieur spécialisé en la matière.
- ii. Ces systèmes doivent être conçus pour éliminer les odeurs de cannabis qui sortent du bâtiment ou de la serre.
- iii. Lorsqu'un système d'éclairage est en fonction entre le levé et le coucher du soleil, un écran doit être installé afin de bloquer les éclats de lumière vers le ciel ou vers les propriétés voisines à partir de l'installation utilisée pour la culture.
- c) La transformation du cannabis fait partie de la classe d'usage « I1 » : Industrie à contraintes limitées et est autorisée dans les zones qui permettent cette classe d'usage sous respect de toutes les dispositions des lois fédérales et provinciales et autres dispositions du présent règlement.
- d) Dans les zones où la culture de cannabis ou la transformation de cannabis est permise, la vente sur place du cannabis et de ses produits dérivés est interdite.

Article 6. Le règlement de zonage 2015-560, tel qu'adopté est modifié à la section 3 du chapitre 4 « Usages complémentaires à l'habitation : fermettes » des manières suivantes :

- 1) par le retrait, à l'article 108, de la ligne contenant la mention « Le bâtiment de fermette doit être d'une superficie maximale de 75 m² sans dépasser la superficie au sol du bâtiment principal »;
- 2) par le retrait, à l'article 108, de la ligne contenant la mention « Le bâtiment doit avoir une hauteur maximale de sept mètres sans dépasser la hauteur du bâtiment principal »;
- 3) par le retrait, à l'article 108, de la ligne contenant la mention « Les bâtiments accessoires utilisés par l'usage complémentaire doivent être minimalement situés à dix mètres de tout bâtiment principal, 30 mètres d'un lac ou d'un cours d'eau, 25 mètres de toute habitation voisine et à cinq mètres de toute ligne de propriété ».

Article 7. Le règlement de zonage 2015-560, tel qu'adopté est modifié à l'article 131 par l'ajout d'une ligne sous la colonne intitulée « Matériaux » vis-à-vis de la rangée intitulée « Classe 4 » avec la mention « matériau métallique prépeint à imitation de bois ».

Article 8. Le règlement de zonage 2015-560, tel qu'adopté est modifié à l'article 134 par le remplacement dans la liste du texte suivant : « la tôle, sauf pour les bâtiments de ferme et les bâtiments industriels » par « tout matériau métallique non peint ou galvanisé ».

Article 9. Le règlement de zonage 2015-560, tel qu'adopté est modifié aux articles 153 et 154 par le remplacement de l'expression « usage accessoire » par l'expression « usage complémentaire » dans un but d'uniformité.

Article 10. Le règlement de zonage 2015-560, tel qu'adopté est modifié au tableau 20 – Bâtiments accessoires de l'article 158 des manières suivantes :

- 1) par le retrait, sous la colonne intitulée « Bâtiments accessoires », du mot « fermette » dans la rangée contenant la mention « Serre

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

- domestique, fermette ou cabane à sucre artisanale » et à la ligne 1 sous la colonne intitulée « Normes spécifiques ».
- 2) par l'ajout, sous la colonne intitulée « Bâtiments accessoires » d'une rangée contenant la mention « Bâtiment de fermette », et par l'ajout sous la colonne intitulée « Normes spécifiques » des lignes suivantes :
- a) plusieurs bâtiments de fermette sont autorisés lorsque l'usage complémentaire « fermette » est autorisé;
 - b) malgré la norme générale, l'implantation doit être en cour arrière;
 - c) un bâtiment de fermette doit être d'une superficie maximale de 75 m² sans dépasser la superficie au sol du bâtiment principal;
 - d) un bâtiment de fermette doit avoir une hauteur maximale de sept mètres, sans dépasser la hauteur du bâtiment principal;
 - e) malgré les normes générales, un bâtiment de fermette doit être situé à une distance minimale de dix mètres de tout bâtiment principal, 30 mètres d'un lac ou d'un cours d'eau, 25 mètres de toute habitation voisine et à cinq mètres de toute ligne de propriété.
 - f) aucune salle de bain ou salle d'eau n'est autorisée, à l'exception d'un lavabo à condition qu'il soit raccordé à une installation septique conforme;
- 3) par le remplacement, sous la colonne intitulée « Normes spécifiques » vis-à-vis de la rangée ayant la mention « Garage détaché », de la ligne 2 par la ligne suivante : « La hauteur maximale est de six mètres pour un garage de 70 m² et moins, de sept mètres pour 90 m² et moins et huit mètres pour 220 m² et moins. »
- 4) par le remplacement, sous la colonne intitulée « Bâtiments accessoires » vis-à-vis de la rangée ayant la mention « Garage détaché », de la ligne 5 par la ligne suivante : « La hauteur maximale d'une porte de garage est de 3,1 mètres et la largeur maximale dans le cas de deux portes est de 3,1 mètres chacune, ou de 5 mètres pour une seule porte. »
- 5) par le remplacement, sous la colonne intitulée « Normes spécifiques » vis-à-vis de la rangée ayant la mention « Garage détaché », de la ligne 8 par la ligne suivante : « La superficie maximale d'un garage détaché implanté sur un terrain de plus de 20 000 m² est fixée à 110 m². Il est toutefois permis d'ajouter 10 m² à ce maximum pour chaque tranche de 10 000 m² de superficie de terrain sans jamais dépasser un maximum de 220 m². »
- 6) par l'ajout, sous la colonne intitulée « Normes spécifiques » vis-à-vis de la rangée ayant la mention « Garage détaché », de la ligne suivante : « lorsque situé en cour avant, le revêtement des murs extérieurs doit être le même que celui du bâtiment principal. »
- 7) par l'ajout, sous la colonne intitulée « Normes spécifiques » vis-à-vis de la rangée ayant la mention « Garage détaché » de la ligne suivante : « malgré la norme générale, un garage détaché de 220 m² doit être implanté à une distance minimale de 15 mètres d'une limite de terrain. »
- 8) par le remplacement, sous la colonne intitulée « Bâtiments accessoires » à la rangée ayant la mention « Garage incorporé ou garage attaché au bâtiment principal », de la ligne 3 par la ligne suivante : La hauteur maximale d'une porte de garage est de 3,1

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

mètres et la largeur maximale dans le cas de deux portes est de 3,1 mètres chacune, ou de 5 mètres pour une seule porte.

Article 11. Le règlement de zonage 2015-560, tel qu'adopté est modifié au tableau 22 – « Équipements accessoires » de l'article 160 des manières suivantes :

- 1) par l'ajout, sous la colonne intitulée « Normes spécifiques » et vis-à-vis de la rangée contenant la mention « Équipements servant à la sécurité et à l'éclairage » suite à la ligne 2, des lignes suivantes :
 - a) « Les situations suivantes ne sont pas assujetties aux dispositions de la présente section :
 - b) les éclairages réalisés avec un luminaire qui est doté d'un détecteur de mouvement fonctionnel, qui émet moins de 3 000 lumens et dont le flux lumineux est dirigé vers le bas;
 - c) les sources lumineuses émettant moins de 150 lumens;
 - d) les éclairages dont la source lumineuse émet moins de 150 lumens et moins de 150 lumens au mètre linéaire;
 - e) les éclairages temporaires qui sont mis en place à des fins décoratives pour la période du 1^{er} novembre au 1^{er} février (ex. : guirlandes de lumière);
 - f) les éclairages temporaires qui sont mis en place pour des événements, les aires de construction ou autres travaux temporaires;
 - g) les éclairages temporaires qui sont mis en place à des fins de construction dans la mesure où ceux-ci font appel à des luminaires dotés de visière et sont orientés de manière à limiter l'émission de lumière à l'extérieur de l'espace devant être éclairé;
 - h) les éclairages qui sont régis par d'autres règlements provinciaux ou fédéraux, tel l'éclairage des tours de communications et des aéroports. »
- 2) par le retrait, sous la colonne intitulée « Normes spécifiques » et vis-à-vis de la rangée contenant la mention « Équipements servant à la sécurité et à l'éclairage », de la ligne 3 contenant la mention: « Le luminaire peut être sur poteau (lampadaire) et doit être conçu et installé pour diriger la lumière vers le bas ou être muni de paralume s'il éclaire vers le haut pour éviter les éclats de lumière vers le ciel (pollution lumineuse) ou vers l'extérieur du terrain. »
- 3) par l'ajout, sous la colonne intitulée « Normes spécifiques » et vis-à-vis de la rangée contenant la mention « Équipements servant à la sécurité et à l'éclairage », des lignes suivantes :
 - a) Le luminaire doit être installé pour diriger la lumière vers le bas.
 - b) La source de lumière ne doit pas être visible hors des limites du terrain. Le luminaire doit être muni d'un abat-jour ou de paralumes ou de toute autre installation permettant de bloquer les rayons lumineux qui pourraient être vus à partir des terrains voisins.
 - c) Les dispositifs d'éclairage utilisés sur un terrain résidentiel doivent être munis d'un détecteur de mouvement ou respecter un niveau d'éclairage inférieur à 15 000 lumens, incluant les entrées de cour et les aménagements paysagers.
 - d) À l'extérieur des heures d'opération, les aires d'étalage commerciales, de stationnement, de chargement, de

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

déchargement et de manutention doivent réduire de 75% la quantité de lumière utilisée.

- e) Afin de limiter la quantité de lumière bleue émise et ayant un impact négatif sur le voilement des étoiles, les écosystèmes et la santé humaine, les sources lumineuses utilisées à l'extérieur doivent respecter les températures de couleur suivantes :
 - i. Les sources lumineuses de 2200 K et moins sont permises pour toutes les applications;
 - ii. Les sources lumineuses ayant une température de couleur comprise entre 2200 K et 3000 K sont permises s'il s'agit de sources émettant moins de 1000 lumens ainsi que pour les aires d'étalage commercial;
 - iii. Les sources lumineuses ayant une température de couleur comprise entre 3000 et 4000 K sont permises uniquement pour les aires de pompage des stations-service (sous la marquise) et les terrains de sport;
 - iv. L'éclairage routier doit spécifiquement utiliser des sources lumineuses de 2200 K et moins;
 - v. L'éclairage de mise en lumière d'édifices patrimoniaux, de monuments et d'aménagements paysagers résidentiel et commercial doit utiliser des sources de 3000 K et moins.
- f) L'usage des sources lumineuses suivantes à l'extérieur est interdit :
 - i. fluorescente;
 - ii. au mercure;
 - iii. rayon laser lumineux ou toute lumière semblable pour de la publicité ou le divertissement, lorsque projeté horizontalement.
- g) Tous dispositifs d'éclairage légalement installé avant l'entrée en vigueur de la présente réglementation bénéficient d'un droit acquis. Cependant, toute modification, altération, remplacement ou ajout d'un dispositif d'éclairage extérieur devra être fait en conformité avec les dispositions du présent règlement.

Article 12. Le règlement de zonage 2015-560, tel qu'adopté est modifié à l'article 221 « Éclairage des enseignes » par l'ajout des alinéas suivants :

- 1) Les sources lumineuses des enseignes lumineuses et des enseignes éclairées par réflexion doivent posséder une température de couleur de 4 000 K et moins;
- 2) L'éclairage des enseignes doit être éteint après 23 heures. Les établissements dont les heures d'ouverture se terminent après 23 heures doivent éteindre leur dispositif d'affichage 30 minutes après la fermeture de l'établissement.

Article 13. Le règlement de zonage 2015-560, tel qu'adopté est modifié à la grille de spécifications des usages pour la Zone villégiature des manières suivantes :

- 1) par l'ajout d'une note numérotée vis-à-vis de la ligne A1 : Agriculture et activité agricole. Une mention indiquant « culture du cannabis » est ajoutée sous la section intitulée « Usages spécifiquement exclus »;

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

- 2) par l'ajout d'une colonne avec la mention « 14 » vis-à-vis de la ligne indiquant le numéro de la zone et autorisant les mêmes usages que pour les zones 1 à 17;
- 3) par l'ajout d'une note numérotée vis-à-vis des lignes « H2 : Habitation bifamiliale » et « H3 : Habitation multifamiliale (3 et +) » visant à autoriser ces types d'habitation avec la précision suivante : « Pour tout projet d'une nouvelle implantation d'un bâtiment résidentiel de plus de (3) logements non desservi par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, la norme de superficie minimale d'un terrain par bâtiment doit être majorée de 2000 mètres carrés pour chaque unité de logement additionnelle »;
- 4) par le remplacement du chiffre « 60 » par le chiffre 70 sous la colonne correspondant à la zone 14 vis-à-vis de la ligne intitulée « Espace naturel conservé minimal (%) ».

Article 14. Le règlement de zonage 2015-560, tel qu'adopté est modifié à la grille de spécifications des usages pour la Zone Paysage des manières suivantes :

- 1) par l'ajout d'une colonne avec la mention « 11 » vis-à-vis de la ligne indiquant le numéro de la zone et autorisant les mêmes usages que pour les zones 1 à 28;
- 2) par l'ajout d'une note numérotée vis-à-vis des lignes « H2 : Habitation bifamiliale » et « H3 : Habitation multifamiliale (3 et +) » visant à autoriser ces types d'habitation avec la précision suivante : « Pour tout projet d'une nouvelle implantation d'un bâtiment résidentiel de plus de (3) logements non desservi par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, la norme de superficie minimale d'un terrain par bâtiment doit être majorée de 2000 mètres carrés pour chaque unité de logement additionnelle. »;
- 3) par l'ajout d'un point sous la nouvelle colonne « 11 » vis-à-vis de la rangée intitulée « Jumelée ».

Article 15. Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce _____ jour du mois de _____ 2021.

Steve Deschenes
Directeur général et secrétaire-trésorier

Steve Perreault
Maire

Lac-Supérieur



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

Avis de motion :

Adoption du premier projet de règlement :

Avis public d'assemblée de consultation :

Assemblée de consultation :

Avis de conformité de la MRC :

Adoption du règlement :

Avis public –affichage :

Entrée en vigueur :

PREMIER PROJET