

**HUBERDEAU**



**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES LAURENTIDES  
MUNICIPALITÉ D’HUBERDEAU**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 345-22 MODIFIANT LE RÈGLEMENT D’URBANISME  
NUMÉRO 199-02 AFIN D’AUTORISER L’USAGE  
D’HABITATION MULTIFAMILIALE DANS LA ZONE 15R**

**ATTENDU QUE** la municipalité d’Huberdeau souhaite modifier le règlement de zonage numéro 199-02 afin d’autoriser l’usage d’habitation multifamilial dans la zone 15R.

**ATTENDU QUE** l’avis de motion du présent règlement fut préalablement donné lors de la séance du 8 mars 2022;

**ATTENDU QU’** Aucune de demande de participation à un référendum n’a été reçue;

**ATTENDU QU’** une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil 72 heures avant la présente séance et qu’il y a eu présentation d’un projet de règlement lors de la séance du 11 janvier 2022;

**ATTENDU QUE** des copies du règlement sont disponibles, pour consultation, au début de la présente séance;

**ATTENDU QU’** avant l’adoption du règlement, la mairesse a mentionné l’objet de celui-ci, sa portée.

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Monsieur le conseiller Gilles St-Amand et résolu :

Que le conseil adopte le règlement numéro 345-22 modifiant le règlement d’urbanisme numéros 199-02 afin d’autoriser l’usage d’habitation multifamiliale dans la zone 15R, et ce conseil décrète et statue ce qui suit :

**ARTICLE 1**

Le préambule ainsi que les annexes du présent règlement en font partie intégrante comme si au long reproduit.

**ARTICLE 2**

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s’appliquer.

### **ARTICLE 3**

La grille des normes de zonage du règlement de zonage 199-02 est modifiée afin d'y autoriser l'usage d'habitation multifamiliale isolée dans la zone 15R. La note 16 est également ajoutée aux usages spécifiquement autorisés de la zone 15R. Le tout, comme indiqué à l'annexe A qui fait partie intégrante du présent règlement.

### **ARTICLE 4**

Le règlement de zonage numéro 199-02 est modifié par l'ajout de l'article 10.0.17 intitulé « Note 16 : Zone 15R » comme indiqué ci-dessous :

#### **10.0.17 Note 16 : Zone 15R**

Le terrain sur lequel une habitation multifamiliale de 3 logements ou plus s'implante doit avoir une superficie minimale de 600 m<sup>2</sup> pour chaque logement prévu.

Pour cet usage, dans le cas d'un lot d'angle, la ligne arrière est la plus longue des lignes (ou enchaînement continu de lignes) de terrain qui n'est pas une ligne avant.

### **ARTICLE 5**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères).

Adoption du premier projet de règlement le : 11 janvier 2022 (résolution : 13-22)

Avis public de la consultation écrite : 12 janvier 2022

Consultation publique le : du 25 janvier au 9 février 2022

Avis de motion le : 8 mars 2022 (résolution : 54-22)

Adoption du second projet de règlement le : 8 mars 2022 (résolution : 55-22)

Avis possibilité de faire une demande de participation à un référendum : 16 mars 2022

Adoption du règlement : 19 avril 2022 (résolution : 73-22)

Transmission à la MRC des Laurentides : 20 avril 2022

Approbation par la MRC des Laurentides : 22 avril 2022

Entrée en vigueur le : 22 avril 2022

Avis public : 22 avril 2022

Avis public journal : 2 mai 2022

---

Guyline Maurice, directrice générale/greffière-trésorière

---

Fanny Véronique Couture, mairesse.

# Annexe A



MUNICIPALITÉ  
D'HUBERDEAU

## Grille des normes de zonage

| GROUPES D'USAGES                   | CLASSES D'USAGES  | 1<br>AF | 2<br>A  | 3<br>MR     | 4<br>V       | 5<br>MM | 6<br>AF | 7<br>F | 7-1<br>F  | 8<br>V       | 9<br>A    | 9.1<br>A | 10<br>F | 11<br>R | 12<br>R | 13<br>I | 14<br>R | 15<br>R | 16<br>MV  | 17<br>CA | 18<br>A | 19<br>A | 20<br>A | 21<br>A | 22<br>AF | 23<br>AF | 24<br>AF |   |
|------------------------------------|---|---------|---------|-------------|--------------|---------|---------|--------|-----------|--------------|-----------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|----------|---------|---------|---------|---------|----------|----------|----------|---|
| HABITATION                         | Unifamiliale isolée                                     | *       | *       | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Unifamiliale jumelée                                    |         |         |             |              |         |         |        |           |              |           |          |         | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Unifamiliale en rangée                                  |         |         |             |              |         |         |        |           |              |           |          |         | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Bifamilial isolée                                       |         |         |             |              |         |         |        |           |              |           |          |         | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Multifamiliale isolée                                   |         |         |             |              |         |         |        |           |              |           |          |         | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Maison mobile   | *       |         |             |              |         |         |        |           |              |           |          |         |         |         |         |         |         | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
| COMMERCE                           | Commerce associable à l'habitation                      | *       | *       | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Commerce local  | *       |         | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Commerce régional                                       |         |         |             |              |         | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Détailant de véhicules moteurs et de pièces de rechange |         |         |             |              |         | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Réparation mécanique                                    |         |         |             |              |         | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Carrossier  |         |         |             |              |         | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Poste d'essence   |         |         |             |              |         | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Station-service   |         |         |             |              |         | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Gîte touristique  | *       | *       | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        | * |
|                                    | Hébergement hôtelier                                    | *       | *       | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        | * |
|                                    | Restauration  |         |         | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        | * |
|                                    | Bar, discothèque et débit de boissons                   |         |         | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        | * |
|                                    | Chenil  | *       | *       | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        | * |
|                                    | Entrepôt et commerce para-industriel                    |         | *       | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        | * |
| Entrepôt et commerce para-agricole | *   |         |         |             |              |         | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
| SERVICE ET INSTITUTION             | Service professionnel associable à l'habitation         | *       | *       | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Service et administration                               |         |         | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Service communautaire                                   |         |         | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Édifice de culte  |         |         | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        | * |
|                                    | Parc et espace vert                                     |         |         | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        | * |
|                                    | Utilité publique  | *       | *       | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        | * |
| CONSERVATION ET RÉCRÉATION         | Parc régional-corridor aérobique                        |         |         |             |              |         |         |        |           |              |           |          |         |         |         |         |         |         | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Conservation environnementale                           |         |         |             |              | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        | * |
|                                    | Récréation extensive                                    |         |         | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        | * |
|                                    | Récréation intensive                                    |         |         | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        | * |
|                                    | Récréation extérieure commerciale                       |         |         | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        | * |
|                                    | Camping   | *       | *       | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        | * |
| INDUSTRIE                          | Équitation  | *       | *       | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Artisanat associable à l'habitation                     | *       | *       | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Industrie sans nuisance                                 | *       | *       | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Industrie légère  | *       | *       | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
| FORESTERIE ET AGRICULTURE          | Extraction  |         |         |             |              | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Exploitation forestière                                 | *       | *       | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Sylviculture et acériculture                            | *       | *       | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Ferme associable à l'habitation                         | *       | *       | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Agriculture   | *       | *       | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | Table champêtre   | *       | *       | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
| USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS    | Pisciculture  | *       | *       | *           | *            | *       | *       | *      | *         | *            | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *       | *       | *         | *        | *       | *       | *       | *       | *        | *        | *        |   |
|                                    | USAGES SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS                          | note 10 | note 9  | notes 3-4-8 | note 3-5-6-8 | note 8  | note 10 | note 2 | note 2    | note 3-5-6-8 | note 9    | note 9   | note 2  | note 16 | note 7  |         |         |         | note 9    | note 9   | note 9  | note 9  | note 9  | note 10 | note 10  | note 10  |          |   |
|                                    | NOTES DIVERSES  | note 11 | note 11 |             |              |         | note 11 |        |           |              | note 11   | note 11  | note 1  |         |         |         |         |         |           |          |         |         |         | note 11 | note 11  | note 11  |          |   |
|                                    |   | Note 12 | Note 12 |             |              |         | Note 12 |        |           |              | Note 12   | Note 12  |         |         |         |         |         |         |           |          | note 12 | note 12 | note 12 | note 12 | Note 12  | Note 12  | Note 12  |   |
|                                    |   | Note 14 |         |             |              |         | Note 14 |        | Art. 12.4 |              | Art. 12.4 |          |         |         |         |         |         |         | Art. 12.4 | note 13  | note 13 | note 13 | note 13 | Note 14 | Note 14  | Note 14  |          |   |
| AMENDEMENTS                        | Note 15   |         |         |             |              | Note 15 |         |        |           |              |           |          |         |         |         |         |         |         |           |          |         |         | Note 15 | Note 15 | Note 15  |          |          |   |
|                                    | 276-13  | 276-13  |         |             |              | 276-13  |         |        |           | 276-13       |           |          |         |         |         |         |         |         |           |          |         |         |         |         |          |          |          |   |

### Légende

Numéro de zone 16

Types de zones

- A Agriculture
- AF Agroforestière
- F Forestière
- M<sup>M</sup> Mixte, habitation et commerce
- M<sup>R</sup> Mixte, habitation et commerce
- M<sup>V</sup> Mixité villageoise
- R Résidentielle
- V Villégiature