



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'HUBERDEAU
MRC DES LAURENTIDES

Huberdeau, 18 janvier 2022

À la séance régulière du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Municipalité d'Huberdeau tenue le 18 janvier 2022 à 14h00 en visioconférence, à laquelle sont présents, Monsieur Benoit Chevalier, président et les membres suivants : Guy Morissette, Marcel Dubois et Michelle Bisson-Provost.

Tous formant quorum, sous la présidence de M. Benoit Chevalier.

Margot Guindon, membre, était absente. Absence annoncée et motivée.

Assiste également à la séance, par visioconférence, Monsieur Samuel Lapierre, officier municipal en bâtiment et en environnement/secrétaire du comité.

Monsieur Benoit Chevalier, président, constate le quorum à 14h00, déclare la séance ouverte et soumet l'ordre du jour aux membres.

ORDRE DU JOUR

- 1- *Adoption de l'ordre du jour.*
- 2- *Suivi et adoption du procès-verbal de la réunion du 15 juillet 2021.*
- 3- *Horaire des rencontres du CCU et plan de travail 2022*
- 4- *Suivi – Demande de modification aux règlements d'urbanisme, soit de permettre des triplex dans la zone 15-R*
- 5- *Demande de dérogation mineure sur le lot 6 215 372 pour cadastrer une rue et un rayon de virage à moins de 60 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du Lac-à-la-Loutre*
- 6- *Résidence de tourisme*
- 7- *Projet intégré*
- 8- *Varia – Nomination des membres*
- 9- *Levée de l'assemblée*

RÉSOLUTION 2022-01 **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE DU 18 JANVIER 2022**

Il est proposé par Monsieur Guy Morissette et résolu :

Que l'ordre du jour est adopté tel que modifié, ajout au point 8 varia du sujet suivant :
Nomination des membres

Adoptée à l'unanimité des membres.

RÉSOLUTION 2022-02

SUIVI ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 15 JUILLET 2021

Il est proposé par Monsieur Marcel Dubois et résolu :

Que le secrétaire est exempt de la lecture du procès-verbal de la séance ordinaire du 15 juillet 2021, les membres déclarant en avoir pris connaissance et renonçant à la lecture.

De plus que le procès-verbal de la séance du 15 juillet soit adopté tel que rédigé.

Résolutions 2021-10 à 2021-15 inclusivement.

Adoptée à l'unanimité des membres.

HORAIRE DES RENCONTRES DU CCU ET PLAN DE TRAVAIL

M. Benoit Chevalier annonce aux membres qu'il y aura beaucoup de travail pour le CCU. Le conseil municipal, ayant beaucoup de projets, fera en sorte que le nombre de rencontres sera par conséquent plus élevé. M. Benoit Chevalier souhaite que les rencontres soient hybrides; tenues parfois en ZOOM et parfois en présentiel selon le cas. Selon la disponibilité des membres, il est possible que les rencontres soient tenues le soir. M. Benoit Chevalier précisera éventuellement le tout lors d'une rencontre subséquente et les membres pourront en rediscuter prochainement.

SUIVI - PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 345-22 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 199-02 AFIN D'AUTORISER LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES DANS LA ZONE 15R

Samuel Lapierre présente le projet de règlement proposé par l'urbaniste mandaté par le conseil municipal. Les membres du CCU en sont satisfaits.

M. Guy Morissette recommande néanmoins que la Municipalité évalue la capacité maximale du réseau d'aqueduc afin de s'assurer qu'il est capable de desservir dans le futur de tels projets d'habitations multifamiliales.

RÉSOLUTION 2022-03

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE SUR LE LOT 6 215 372 POUR CADASTRER UNE RUE ET UN RAYON DE VIRAGE À MOINS DE 60 MÈTRES DE LA LIGNE NATURELLE DES HAUTES EAUX DU LAC-À-LA-LOUTRE

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure a été déposée par un citoyen pour cadastrer une rue et un rayon de virage dans le but de créer deux lots en vue d'y construire éventuellement deux résidences unifamiliales isolées;

CONSIDÉRANT QUE le chemin Rita est existant depuis fort longtemps et qu'il s'agit, selon les membres, d'une amélioration de la situation existante;

CONSIDÉRANT QUE la propriétaire voisine est disposée, sous certaines conditions, à annuler et à accepter que soient créées de nouvelles servitudes de passage, le tout nécessaire au projet;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Guy Morissette et résolu :

De recommander au conseil municipal d'accepter la dérogation mineure consistant à permettre le cadastre de la rue et du rayon de virage, le tout tel que montré au plan préparé par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, dossier 20-473, minutes 7536, plan 75989-C et ce, même si la distance minimale de 60 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux n'est pas respectée, le tout sans conditions.

Adoptée à l'unanimité des membres.

RÉSIDENCE DE TOURISME

Suite à une rencontre de travail avec Benoit Chevalier avec certains élus, M. Chevalier a présenté aux membres du CCU les grandes lignes directrices en matière de résidence de tourisme ayant été préconisées, soit de permettre les résidences de tourisme sur l'ensemble du territoire, mais avec des normes précises et un nombre maximal de résidences de tourisme dans chaque zone (contingemment).

M. Benoit Chevalier souhaite que chaque membre réalise une recherche afin de trouver des normes et critères en lien avec les lignes directrices décrites par M. Chevalier. Le tout sera mis en commun lors de la prochaine réunion.

PROJET INTÉGRÉ

Il a été convenu que les membres prennent connaissance des normes proposées et décrites concernant les projets intégrés dans le 1^{er} projet de règlement du Schéma d'aménagement

de la MRC des Laurentides et apportent leurs commentaires lors d'une rencontre subséquente. Il a été convenu que Samuel Lapierre envoie à nouveau aux membres par courriel le lien menant au 1^{er} projet de règlement du Schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides.

VARIA – NOMINATION DES MEMBRES

M. Chevalier rappelle que la durée du mandat des membres du Comité consultatif d'urbanisme est de deux (2) ans et que le renouvellement se fait automatiquement à moins que le membre annonce ne plus vouloir faire partie du comité ou que le conseil le destitue. M. Chevalier annonce qu'il souhaite recruter de nouveaux membres. Tous les membres présents mentionnent qu'ils souhaitent poursuivre leur travail au sein du comité.

RÉSOLUTION 2022-04 **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

Il est proposé par Madame Michelle Bisson-Provost et résolu :

Que la séance soit levée à 16h00.

Adoptée à l'unanimité des membres.

Benoit Chevalier
Président

Samuel Lapierre
Officier municipal en bâtiment et environnement