



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ D'HUBERDEAU  
MRC DES LAURENTIDES

Huberdeau, 1er février 2022

À la séance régulière du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Municipalité d'Huberdeau tenue le 1<sup>er</sup> février 2022 à 14h00 en visioconférence, à laquelle sont présents, Monsieur Benoit Chevalier, président et les membres suivants : Guy Morissette, Marcel Dubois et Margot Guindon.

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

Madame Michelle Bisson-Provost, 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- *Adoption du procès-verbal de la réunion du 18 janvier 2022.*
- 3- *Poursuite des discussions concernant le dossier des résidences de tourisme*
- 4- *Varia*
- 5- *Prochaine rencontre*
- 6- *Levée de l'assemblée*

#### **RÉSOLUTION 2022-05**

#### **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE DU 1<sup>ER</sup> FÉVRIER 2022**

Il est proposé par Monsieur Marcel Dubois et résolu :

Que l'ordre du jour est adopté tel que modifié, ajout au point 4 varia du sujet suivant :  
*Fait nouveau – Résolution du CCU numéro 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.*

Adoptée à l'unanimité des membres.

## **RÉSOLUTION 2022-06**

### **SUIVI ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 18 JANVIER 2022**

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 18 janvier 2022, les membres déclarant en avoir pris connaissance et renonçant à la lecture.

De plus que le procès-verbal de la séance du 18 janvier 2022 soit adopté tel que rédigé.

Résolutions 2022-01 à 2022-04 inclusivement.

Adoptée à l'unanimité des membres.

## **POURSUITE DES DISCUSSIONS CONCERNANT LE DOSSIER DES RÉSIDENCES DE TOURISME**

Monsieur Benoit Chevalier mentionne aux membres du CCU son intention de proposer au conseil municipal d'adopter, dans un premier temps, un règlement administratif dans le but de légiférer rapidement les résidences de tourisme. Un tel règlement peut être adopté sans consultation publique. Monsieur Chevalier souhaite limiter la propagation des résidences de tourisme le plus rapidement possible. Dans un deuxième temps, Monsieur Chevalier mentionne aux membres du CCU son intention de proposer au conseil d'adopter un règlement plus étoffé, touchant le règlement de zonage, avec consultation publique comme exigée par la loi.

Samuel Lapierre présente aux membres du CCU un document de travail qu'il a rédigé. Ce document consiste en un ramassis d'idées pêle-mêle tentant d'énumérer certaines conditions minimales et documents requis pour gérer l'usage de résidence de tourisme sur le territoire de la Municipalité d'Huberdeau. Ce document a pour but d'amorcer et d'initier des discussions entre les membres lors de prochaines rencontres. Il a donc été convenu que Samuel Lapierre transmette aux membres le document en question par courriel afin ceux-ci puissent y annoter leurs idées et commentaires, car les membres n'ont pas eu le temps de le lire lors de la séance ceci dans le but de présenter un projet

## **RÉSOLUTION 2022-07**

### **FAIT NOUVEAU - RÉSOLUTION DU CCU 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**

(Voir résolution 2022-03 de la séance du 18 janvier 2022)

**CONSIDÉRANT QUE** le comité consultatif en urbanisme (CCU), par la résolution numéro 2022-03 recommandait au conseil municipal d'accepter la dérogation mineure

consistant à permettre le cadastre de la rue et du rayon 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;

**CONSIDÉRANT QUE** l'urbaniste de la MRC des Laurentides a informé l'officier municipal en bâtiment et en environnement, après la réunion du CCU du 18 janvier 2022, que de nouvelles dispositions ont été récemment incluses dans la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme*;

**CONSIDÉRANT QUE** l'article 145.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) stipule dorénavant que dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général, une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 ou des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115.

**CONSIDÉRANT QUE** l'article 2.1.2 du règlement de lotissement numéro 200-02 et amendements présentement en vigueur de la Municipalité concernant notamment la distance minimale de 60 mètres entre une rue, un lac et un cours d'eau découle du paragraphe 4 de l'article 115 et ne peut donc pas faire l'objet d'une dérogation mineure en vertu de l'article 145.2;

**CONSIDÉRANT QUE** l'alinéa 4 de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) régis ou prohibe toutes les opérations cadastrales ou certaines d'entre elles, compte tenu, soit de la topographie du terrain, soit de la proximité de milieux humides et hydriques, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, soit de tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de sécurité publique ou de protection de l'environnement;

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure, si accordée, irait à l'encontre de la *Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme du Québec* (LAU).

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

De recommander au conseil municipal de ne pas accorder la dérogation mineure consistant à permettre le cadastre de la rue et du rayon de virage à moins de 60 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du Lac-à-la-Loutre.

D'abroger la résolution 2022-03 de la rencontre du 18 janvier 2022.

Adoptée à l'unanimité des membres.

## **PROCHAINE RENCONTRE**

Il n'y a pas eu de date précise pour la prochaine rencontre du Comité consultatif d'urbanisme. Monsieur Benoit Chevalier communiquera avec Monsieur Samuel Lapierre, le secrétaire du comité, avec des options de dates pour une prochaine rencontre.

## **RÉSOLUTION 2022-08** **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

Il est proposé par Madame Margot Guindon et résolu :

Que la séance soit levée à 16h15.

Adoptée à l'unanimité des membres.

---

Benoit Chevalier  
Président

---

Samuel Lapierre  
Officier municipal en bâtiment et environnement