



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'HUBERDEAU
MRC DES LAURENTIDES

À la séance du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Municipalité d'Huberdeau tenue le 24 mars 2023 à 12h00 en présentiel et en vidéoconférence à laquelle sont présents les membres suivants : Monsieur Guy Morissette, Madame Margot Guindon et Madame Michelle Bisson.

Monsieur François Thibault, président, ainsi que Monsieur Olivier Navarro étaient absents.

Tous formant quorum.

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

Monsieur Samuel Lapierre, officier municipal en bâtiment et en environnement/secrétaire du comité, constate le quorum à 12h15, déclare la séance ouverte et soumet l'ordre du jour aux membres présents.

ORDRE DU JOUR

- 1- Adoption de l'ordre du jour.
- 2- Adoption du procès-verbal de la réunion du 10 mars 2023.
- 3- Demande de dérogation mineure pour régulariser la marge de recul du bâtiment principal et du bâtiment complémentaire au 144, chemin du Lac-à-la-Loutre.
- 4- Priorisation des actions à entreprendre en regard au plan d'action environnementales selon la grille proposée par Guy Morissette (résolution 38-23).
- 5- Varia – Gestion des retards
- 6- Prochaine réunion.
- 7- Levée de l'assemblée.

RÉSOLUTION 2023-21
ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE DU 10 MARS 2023

Il est proposé par Monsieur Guy Morissette et résolu :

Que l'ordre du jour soit adopté tel que modifié en ajoutant, à la demande de Madame Margot Guindon, le sujet de la gestion des retards au point varia.

Adoptée à l'unanimité des membres.

RÉSOLUTION 2023-22

SUIVI ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 10 MARS 2023

Il est proposé par Madame Margot Guindon et résolu :

Que le secrétaire est exempt de la lecture du procès-verbal de la séance ordinaire du 10 mars 2023, les membres déclarant en avoir pris connaissance et renonçant à la lecture.

Que le procès-verbal soit adopté tel que rédigé (Résolutions 2023-13 à 2023-20).

Adoptée à l'unanimité des membres.

RÉSOLUTION 2023-23

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR RÉGULARISER LA MARGE DE REcul DU BÂTIMENT PRINCIPAL ET DU BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE AU 144, CHEMIN DU LAC-À-LA-LOUTRE

Le notaire mandaté par le nouvel acquéreur du 144, chemin du Lac-à-la-Loutre à Huberdeau a déposé à la Municipalité une demande de dérogation mineure dans le but de régulariser des marges de recul au niveau du bâtiment principal et d'une petite remise localisée dans la cour arrière. Un certificat de localisation a été joint à la demande par le notaire.

Des photos prises de la propriété la journée même de la séance du CCU par Samuel Lapierre, officier municipal en bâtiment et en environnement, a révélé des faits importants pouvant avoir des conséquences sur l'analyse de la demande de dérogation mineure. En effet, la petite remise décrite sur le certificat de localisation est en fait un cabinet à fosse sèche (bécosse). M. Lapierre informe les membres qu'une demande de dérogation mineure ne peut pas être accordée en vertu du règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des résidences isolées (Q-2,r.22).

De plus, le mur ouest localisé à environ 0.29 mètre dans sa partie la plus proche de la ligne latérale et d'environ 0.50 mètre dans sa partie la plus éloignée de ladite ligne latérale comporte des fenêtres. L'arpenteur-géomètre n'avait pas mentionné la présence de ces fenêtres sur son certificat de localisation. Il est donc possible de croire que les fenêtres n'étaient pas présentes lorsque l'arpenteur-géomètre a réalisé le certificat de localisation. Le *Code civil du Québec* pourrait s'appliquer dans la présente situation mais les membres manquent d'informations sur ce sujet.

De plus, une portion du patio de bois semble être localisée à moins de 2 mètres de la ligne latérale, fait non mentionner sur le certificat de localisation.

Devant ces faits nouveaux pouvant avoir une incidence sur la demande de dérogation mineure, les membres du comité souhaitent obtenir des informations supplémentaires sur ces points. L'officier municipal en bâtiment et en environnement propose de communiquer

avec le notaire dans le but d'obtenir, si possible, des informations et documents supplémentaires (date de construction des bâtiments, certificats de localisation antérieurs, etc.) et de s'informer sur les règles de vues et d'aménagement des fenêtres prévues au *Code civil du Québec*. Les informations obtenues seront ensuite transmises aux membres du CCU lors d'une rencontre ultérieure.

Adoptée à l'unanimité des membres.

RÉSOLUTION 2023-24
PRIORISATION DES ACTIONS À ENTREPRENDRE EN REGARD AU PLAN
D'ACTION ENVIRONNEMENTALES SELON LA GRILLE PROPOSÉE PAR
GUY MORISSETTE (RÉSOLUTION 38-23)

Les membres présents ont procédé à l'évaluation des objectifs du PDE à l'aide de la grille décisionnelle développée à cet effet. Le comité a priorisé les objectifs suivants :

- Promouvoir une station de lavage des embarcations (au Lac-à-la-Loutre) bien utilisée, connue et fonctionnelle.
- Suivre la qualité des bandes riveraines : prévenir la pollution et l'envasement du Lac-à-la-Loutre et du lac Maillé, prévenir l'érosion des berges de la rivière Rouge
- Mieux comprendre la problématique reliée aux tiques.
- Contrôler les installations sanitaires.
- Prendre acte des rapports de la patrouille verte afin de comprendre comment améliorer la qualité du tri sur notre territoire.

Il a été convenu d'attendre la prochaine rencontre avant de rédiger une résolution officielle pour le conseil municipal puisque le président du comité et conseiller municipal, Monsieur Francois Thibault, était absent lors de la séance. Il a été convenu que les membres procèdent, lors de la prochaine rencontre, au classement par ordre d'importance des objectifs sélectionnés en précisant la description et la portée de chacun.

Adoptée à l'unanimité des membres.

RÉSOLUTION 2023-25
VARIA – GESTIONS DES RETARDS

Il a été convenu que les séances du CCU débutent précisément à 12h00 et ce, même si des membres arrivent en retard ou se connectent tardivement à la plate-forme de vidéoconférence. Le but est de maximiser le temps des rencontres et d'éviter que les séances se poursuivent après 14h00.

Adoptée à l'unanimité des membres.

RÉSOLUTION 2023-26
PROCHAINE RÉUNION

La prochaine réunion est prévue le 14 avril 2023 de 12h00 à 14h00 en mode hybride.

Adoptée à l'unanimité des membres.

RÉSOLUTION 2023-27
LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par Madame Margot Guindon et résolu :

Que la séance soit levée vers 14h20.

Adoptée à l'unanimité des membres.

François Thibault
Président

Samuel Lapierre
Officier municipal en bâtiment et environnement