

**HUBERDEAU**



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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 354-22**

**RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT 199-02 RELATIF AU ZONAGE AFIN  
D'AJOUTER CERTAINES DISPOSITIONS SUR LA PRODUCTION DE CANNABIS ET LES RÉSIDENCES DE  
TOURISME**

**ATTENDU QUE** le règlement sur le zonage numéro 199-02 est entré en vigueur le 11 septembre 2002, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chapitre A-19.1);

**ATTENDU QUE** la Municipalité d'Huberdeau souhaite ajouter certaines dispositions au règlement sur le zonage numéro 199-02, afin d'encadrer la production de cannabis et les résidences de tourisme sur son territoire;

**ATTENDU QUE** les modifications respectent les orientations du plan d'urbanisme;

**ATTENDU QUE** l'assemblée de consultation publique a été tenue sur le projet de règlement le 4 octobre 2022, le tout conformément à la loi;

**ATTENDU QUE** le premier projet de règlement a été présenté et adopté lors la séance du 13 septembre 2022;

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement fut préalablement donné lors de la séance du 13 septembre 2022;

**ATTENDU QUE** le second projet de règlement a été adopté lors de la séance du 18 octobre 2022;

**ATTENDU QU'** une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus 72 heures avant la présente séance;

**ATTENDU QU'**un avis public pour une demande de participation à un référendum a été publié en date du 26 octobre et qu'aucune demande n'a été reçue;

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

**ATTENDU QU'** avant l'adoption du règlement, le maire mentionne l'objet de celui-ci, sa portée;

**ATTENDU QUE** le maire mentionne également que le règlement présenté pour adoption ne comporte aucune modification par rapport au second projet de règlement déposé à la séance du 18 octobre 2022;

**POUR CES MOTIFS**, il est proposé par Madame la conseillère Audrey Charron-Brosseau et résolu :

Que le conseil adopte le règlement numéro 354-22 ayant pour objet de modifier le règlement 199-02 relatif au zonage afin d'ajouter certaines dispositions sur la production de cannabis et les résidences de tourisme, et ce conseil décrète et statue ce qui suit :

**ARTICLE 1 :**

Le préambule et toutes les annexes jointes au présent règlement en font partie intégrante; toutes normes, obligations ou indications s'y retrouvant en font également partie comme si elles y avaient été édictées.

## **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 paragraphe ou un alinéa du présent règlement venait à être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

## **ARTICLE 3 :**

Le règlement sur le zonage numéro 199-02 tel qu'amendé est modifié par l'ajout de l'article 3.2.2.10.1 intitulé « Classe résidence de tourisme » comme indiqué ci-dessous :

« Établissement touristique dans un établissement de résidence secondaire où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto-cuisine, sur une période de 30 jours ou moins. Les résidences de tourisme sont associées à un usage commercial. »

## **ARTICLE 4 :**

Le règlement sur le zonage numéro 199-02 tel qu'amendé est modifié par la modification de l'article 3.2.2.9 intitulé « Classe gîte touristique » comme indiqué ci-dessous :

« Cette classe comprend tout établissements destinés à la location comprenant 5 chambres et moins, excluant les chambres réservées au propriétaire occupant. Les « Couette et café » et « Bed and Breakfast » font partie de cette classe. »

## **ARTICLE 5 :**

Le règlement sur le zonage numéro 199-02 tel qu'amendé est modifié par l'ajout de l'article 10.0.17 intitulé « Note 17 : Zones 4V et 3MR » comme indiqué ci-dessous.

### **« 10.0.17 Note 17 : Zones 3MR et 4V »**

Dans les zones mentionnées 3MR et 4V mentionnées à la grille, la classe d'usage « Résidence de tourisme » doit respecter les conditions suivantes :

- 1- Une distance séparatrice minimale de 300 mètres s'applique entre chaque bâtiment où l'usage résidence de tourisme est pratiqué et la ligne des hautes eaux du Lac-à-la-Loutre et du Lac Maillé;
- 2- Un nombre maximal de 7 résidences de tourisme est permis dans la zone 4V;
- 3- Un nombre maximal de 2 résidences de tourisme est permis dans la zone 3MR;
- 4- Le nombre de personnes occupant l'unité d'habitation louée ne doit pas dépasser le nombre de personnes qu'elle peut accueillir, établi à raison de deux (2) personnes (excluant les enfants de moins de douze (12) ans par chambre. »

## **ARTICLE 6 :**

Le règlement sur le zonage numéro 199-02 tel qu'amendé est modifié par l'ajout de l'article 10.0.18 intitulé « Note 18 : Zones 3MR, 4V, 5MM, 7F, 7-1F, 8V et 10F » comme indiqué ci-dessous :

### **« 10.0.18 Note 18 : Zones 3MR, 4V, 5MM, 7F, 7-1F, 8V et 10F »**

Dans les zones 3MR, 4V, 5MM, 7F, 7-1F, 8V et 10F la production et la transformation du cannabis associé à un usage de la classe « Agricole » ou « industrie légère » est prohibée. »

## **ARTICLE 7 :**

Le règlement sur le zonage numéro 199-02 tel qu'amendé est modifié par l'ajout de l'article 10.0.19 intitulé « Note 19 : Zones 1AF, 2A, 6AF, 9A, 9.1A, 17CA, 18A, 19A, 20A, 22AF, 23AF et 24AF » comme indiqué ci-dessous.

### **« 10.0.19 Note 19 : Zones 1AF, 2A, 6AF, 9A, 9.1A, 17CA, 18A, 19A, 20A, 21A, 22AF, 23AF et 24AF »**

Dans les zones 1AF, 2A, 6AF, 9A, 9.1A, 17CA, 18A, 19A, 20A, 21A, 22AF, 23AF et 24AF, pour l'usage « production de cannabis », toutes installations de production doivent respecter les conditions suivantes :

- 1- Une bande boisée d'une profondeur minimale de 5 mètres, contenant au moins deux rangés de conifères plantés en quinconce doit être aménagée dans toute les cours depuis lesquelles la production peut être visible;
- 2- Une clôture d'une hauteur minimale de 3 mètres et maximale de 5 mètres, doit ceinturer le périmètre du secteur de production.

**ARTICLE 8 :**

La grille des normes de zonage tel qu'amendée est modifiée par :

- L'ajout de la classe d'usage « Résidence de tourisme » dans la colonne « Classe d'usage » de la section « commerce »;
- L'ajout de « • » vis-à-vis la ligne « Résidence de tourisme » et les colonnes « 4V » et « 3MR »;
- L'ajout de la Note 17 » dans la section « Notes diverses » vis-à-vis les colonnes des zones « 4V » et « 3MR »;
- L'ajout de la « Note 18 » dans la section « Notes diverses » vis-à-vis les colonnes des zones « 3MR, 4V, 5MM, 7F, 7-1F, 8V et 10F ».
- L'ajout de la « Note 19 » dans la section « Notes diverses » vis-à vis les colonnes des zones « 1AF, 2A, 6AF, 9A, 9.1A, 17CA, 18A, 19A, 20A,21A, 22AF, 23AF et 24AF ».

La grille des normes de zonage modifiée est jointe au présent règlement en annexe A, pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 9 :**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adoption et présentation premier projet de règlement le : 13 septembre 2022 (résolution no : 203-22)

Avis de motion le : 13 septembre 2022 (résolution no : 204 -22)

Avis public assemblée de consultation le : 21 septembre 2022

Consultation publique le : 4 octobre 2022

Adoption du second projet de règlement le : 18 octobre 2022 (résolution no : 226-22)

Avis possibilité de faire une demande de participation à un référendum : 26 octobre 2022

Adoption du règlement le : 8 novembre 2022

Transmission à la MRC le : 14 novembre 2022

Certificat de conformité le : 2022

Entrée en vigueur le : 2022

Avis public entrée en vigueur le : 2022

Avis public dans un journal le : 2022

---

Guylaine Maurice,  
directrice générale/greffière-trésorière.

---

Benoit Chevalier, maire.