



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ D'HUBERDEAU  
MRC DES LAURENTIDES

Huberdeau, 17 février 2022

À la séance régulière du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Municipalité d'Huberdeau tenue le 17 février 2022 à 18h00 en visioconférence, à laquelle sont présents, Monsieur Benoit Chevalier, président et les membres suivants : Guy Morissette, Michelle Bisson Provost, Margot Guindon et Olivier Navarro.

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

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 18h00, 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 1er février 2022.*
- 3- Demande de Municipalisation du chemin de la Falaise*
- 4- Cannabis*
- 5- Poursuite des discussions concernant le dossier des résidences de tourisme*
- 6- Varia*
- 7- Prochaine rencontre*
- 8- Levée de l'assemblée*

**RÉSOLUTION 2022-09**

**ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE DU 17 FÉVRIER 2022**

Il est proposé par Madame Margot Guindon et résolu :

Que l'ordre du jour est adopté tel que modifié, ajout au point 6 varia du sujet suivant :

- *Nomination d'un nouveau membre*
- *Horaire des rencontres*

Adoptée à l'unanimité des membres.

## **NOMINATION D'UN NOUVEAU MEMBRE**

M. Benoit Chevalier annonce que le conseil municipal a nommé comme nouveau membre du Comité consultatif d'urbanisme M. Olivier Navarro en remplacement de M. Marcel Dubois. M. Navarro s'est présenté et a fait un résumé de son parcours professionnel.

## **RÉSOLUTION 2022-10** **SUIVI ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 1ER** **FÉVRIER 2022**

Il est proposé par Monsieur Guy Morissette et résolu :

Que le secrétaire est exempt de la lecture du procès-verbal de la séance ordinaire du 1er février 2022, les membres déclarant en avoir pris connaissance et renonçant à la lecture.

De plus que le procès-verbal de la séance du 1er février 2022 soit adopté tel que rédigé.

Résolutions 2022-05 à 2022-08 inclusivement.

Adoptée à l'unanimité des membres.

## **RÉSOLUTION 2022-11**

### **DEMANDE DE MUNICIPALISATION DU CHEMIN DE LA FALAISE**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été récemment déposée dans le but de municipaliser le chemin de la Falaise;

**CONSIDÉRANT QU'**en 2007, le conseil municipal avait refusé une demande identique, venant du même propriétaire, le tout tel que stipulé dans les résolutions 182-07 et 224-07;

**CONSIDÉRANT QUE** la résolution du conseil 224-07 stipulait que dès que le chemin de la Falaise rencontrera les normes municipales concernant la municipalisation d'un chemin, le conseil pourrait statuer sur la demande de municipalisation du chemin;

**CONSIDÉRANT QUE** le propriétaire du chemin de la Falaise n'a toujours pas démontré à ce jour que son chemin rencontre les normes municipales concernant la municipalisation d'un chemin le tout décrites au règlement de lotissement;

**CONSIDÉRANT QUE** les contraintes naturelles telles que notamment les cours d'eau, les milieux humides, les zones d'inondations n'ont pas été identifiées par les professionnels compétant en cette matière;

**CONSIDÉRANT QUE** le nombre de lots potentiellement constructibles sur le chemin de la Falaise n'est pas connu;

**CONSIDÉRANT QUE** les frais d'entretien du chemin (déneigement, réparation, etc.) devraient être évalués par rapport aux taxes perçue des résidents actuels habitant sur le chemin de la Falaise;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Monsieur Olivier Navarro et résolu :

De recommander au conseil municipal de ne pas procéder à la municipalisation du chemin de la Falaise tant qu'il ne soit pas démontré par le propriétaire que le chemin de la Falaise rencontre l'ensemble des normes municipales concernant la municipalisation d'un chemin, le tout tel que décrites au règlement de lotissement;

Advenant que le chemin de la Falaise rencontre l'ensemble des normes municipales concernant la municipalisation d'un chemin, qu'au moins trois (3) bâtiments principaux soient érigés en plus des deux (2) déjà existants avant de procéder à la municipalisation du chemin.

Adoptée à l'unanimité des membres.

### **RÉSOLUTION 2022-12** **CANNABIS**

**CONSIDÉRANT QUE** la réglementation municipale ne contient aucune norme concernant le cannabis;

**CONSIDÉRANT QUE** les activités associées au cannabis sont susceptibles de causer des inconvénients importants pour le voisinage;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Madame Michelle Provost Bisson et résolu :

De recommander au conseil municipal ce qui suit :

De mandater un urbaniste dans le but d'intégrer, dans la réglementation municipale, des normes concernant notamment la culture, la transformation, l'entreposage et la vente du cannabis;

De permettre la culture du cannabis dans les zones agricoles uniquement et seulement en plein air;

D'interdire toutes activités de transformation du cannabis sur le territoire de la Municipalité.

Adoptée à l'unanimité des membres.

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

Il a été convenu que Monsieur Samuel Lapierre modifie et commente le règlement administratif de Saint-Côme et qu'il le transmette aux membres pour échanges et discussions lors d'une prochaine séance.

### **HORAIRE DES RENCONTRES**

M. Benoit Chevalier mentionne qu'il désire que soit tenu au moins deux rencontres du CCU par mois, du moins pour les trois prochains mois. Il a aussi été convenu, après discussion, que les rencontres à distance via ZOOM soient limitées lorsque les mesures sanitaires permettront des rencontres en présentiel puisque certains membres préfèrent moins cette formule. Les rencontres en soirée ne semblent pas convenir à tous.

### **PROCHAINE RENCONTRE**

La date du 2 mars 2022 à 17h00 en présentiel semblait convenir à la majorité. M. Samuel Lapierre communiquera avec les membres prochainement pour confirmer la date de la prochaine rencontre.

### **RÉSOLUTION 2022-13** **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

Il est proposé par Madame Margot Guindon et résolu :

Que la séance soit levée à 20h30.

Adoptée à l'unanimité des membres.

---

Benoit Chevalier  
Président

---

Samuel Lapierre  
Officier municipal en bâtiment et environnement