

HUBERDEAU



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'HUBERDEAU
MRC DES LAURENTIDES

À la session ordinaire du Conseil de la municipalité d'Huberdeau tenue le 11^e jour du mois de juin 2024 à 19h au 101, rue du Pont, Huberdeau. À laquelle est présent Monsieur Benoit Chevalier, maire et les conseillers (ères) Messieurs et Mesdames, Gilles St-Amand, Maxime Bétournay, François Thibault, Benoit Gratton, Audrey Charron-Brosseau et Ginette Sheehy.

Formant tous quorum sous la présidence de Monsieur Benoit Chevalier, maire.

Monsieur Michael Doyle, directeur général et greffier-trésorier est aussi présent.

1- OUVERTURE DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 11 JUIN 2024

Monsieur Benoit Chevalier, maire, constate le quorum à 19h00, déclare la séance ouverte et soumet l'ordre du jour aux membres du conseil.

ORDRE DU JOUR

- 1. Ouverture de la séance**
- 2. Adoption de l'ordre du jour**
- 3. Période de questions**
- 4. Suivi et adoption du procès-verbal**
 - 4.1 Séance ordinaire 14 mai 2024
- 5. Mot du maire et des conseillers**
- 6. Administration**
 - 6.1 Ratification des déboursés
 - 6.2 Achat de 3 nouveaux ordinateurs (administration, urbaniste, loisir)
 - 6.3 Dépôt du rapport du maire sur les faits saillants du rapport financier et du rapport du vérificateur externe au 31 décembre 2023
 - 6.4 Dépôt du rapport de caractérisation ciblée de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante (206, rue Principale)
 - 6.5 Câblage fibre optique 206, rue Principale
- 7. Sécurité publique**
 - 7.1 Participation à un processus de conciliation avec le Ministère des Affaires municipales et de l'habitation (MAMH)
- 8. Transport (travaux publics)**
- 9. Hygiène (eau, matières résiduelles, environnement)**
 - 9.1 Remplacement des équipements de télémétrie réseau aqueduc
 - 9.2 Proposition forfait cellulaire transmission des données du réseau d'aqueduc
 - 9.3 Offres de service nettoyage et désinfection du réservoir d'eau potable
 - 9.4 Renouvellement de l'adhésion à l'Organisme de bassins versants des rivières Rouge, Petite-Nation et Saumon (OBV RPNS)

- 9.5 Dépôt du rapport 2023 sur la gestion de l'eau potable
- 9.6 Plan de gestion des actifs - eau

10. Santé et bien-être

- 10.1 Demande de subvention dans le cadre du programme d'infrastructures municipales pour les aînés (PRIMA) - 2024

11. Urbanisme, Environnement et Développement

- 11.1 Demande de dérogation mineure pour le 274, chemin du Lac-à-la-Loutre
- 11.2 Adoption du règlement numéro 371-24 modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 198-02 afin d'établir les dispositions relatives aux projets intégrés d'habitation
- 11.3 Adoption du règlement 372-24 modifiant le règlement de lotissement numéro 200-02 afin d'établir les dispositions relatives aux projets intégrés d'habitation
- 11.4 Adoption du second projet de règlement numéro 373-24 modifiant le règlement de zonage numéro 199-02 afin d'établir les dispositions relatives aux projets intégrés d'habitation
- 11.5 Achat du module de gestion des fosses septiques

12. Loisirs et Culture

- 12.1 Autorisation d'installation d'un sentier de contes

13. Varia

- 13.1 Refinancement d'un montant de 235 600\$ relatif à un emprunt échéant le 15 octobre 2024
- 13.2 Demande de subvention dans le cadre de la Semaine québécoise des rencontres interculturelles

14. Période de questions

15. Levée de la séance

RÉSOLUTION 122-24

2- ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Monsieur le conseiller Gilles St-Amand et résolu :

Que l'ordre du jour est adopté tel que modifié, ajout des points 13.1 et 13.2 au varia.

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères).

3- PÉRIODE DE QUESTIONS

Une période de questions est offerte aux citoyens présents.

4- SUIVI ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

RÉSOLUTION 123-24

4.1- SUIVI ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 14 MAI 2024

Il est proposé par Monsieur le conseiller Maxime Bétournay et résolu :

Que le greffier est exempt de la lecture du procès-verbal de la séance ordinaire du 14 mai 2024, les membres du conseil déclarant en avoir pris connaissance et renonçant à la lecture.

De plus que le procès-verbal de la séance ordinaire du 14 mai 2024 est adopté tel que rédigé.

Résolutions 89-24 à 121-24 inclusivement.

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères).

5- MOT DU MAIRE ET DES CONSEILLERS

6- ADMINISTRATION

RÉSOLUTION 124-24

6.1 RATIFICATION DES DÉBOURSÉS

Le greffier soumet au conseil pour examen et considération les comptes suivants :

Chèques numéro 11976 à 12013 inclusivement, pour un montant de 131 742.19\$, des comptes à payer au 11/06/2024 au montant de 9 951.51\$, des salaires numéro 500840 à 500879 inclusivement pour un montant de 25 180.61\$ ainsi que des prélèvements numéro 437 à 445 inclusivement pour un montant de 26 883.37\$.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Benoit Gratton et résolu :

Que le conseil ratifie les déboursés tels que présentés.

COMPTES PAYÉS À APPROUVER

Numéros	Payé à	détails	Montant
11976	Gourdeau Kalahan, Beaulieu Sylvie	Remboursement de taxes	45.50\$
11977	Bélanger Angélique	Remb. Achats - aménagement coin café bibliothèque	101.77\$
11978	Desserte Notre-Dame-de-la-Merci	Commandite feuillet paroissial 2024	60.00\$
11979	Desjardins Huissiers de justice inc.	Saisie-exécution immobilière - 1693-97-7072	1 500.00\$
11980	Entreprise Patrice Perreault	Entretien des terrains mai 2024	1 567.90\$
11981	Les Entreprises Bourget	Épandage abat-poussière liquide	10 719.22\$
11982	Les Entreprises Myrroy inc.	Balayage des rues 2024	6 996.23\$
11983	Eurofins Environex	Analyses d'eau mai 2024	230.53\$
11984	Groupe Central	Système d'alarme garage	419.66\$
11985	Lapierre Samuel	Frais déplacement	94.22\$
11986	Loisirs Laurentides	Adhésion 2024	88.39\$
11987	Ménage Tremblant Net inc.	Entretien ménage hôtel de ville mai 2024	1 600.45\$
11988	Ministre des Finances du Québec	Reprise examen de qualification - préposé à l'aqueduc	129.00\$
11989	PG Solutions inc.	Migration serveur Megagest & Territoire	813.16\$
11990	Sakilab Environnement	Caractérisation amiante avec rapport et recommandation - 206, rue principale	3 430.84\$
11991	Telus Healt (Canada) Ltd.	Mutuelle de prévention mai 2024 et ajustement année 2023	197.59\$
11992	Tremblay Électricité Technologie	Entretien réseau éclairage	464.67\$
11993	Ville de Ste-Agathe-des-Monts	Ouv. Dossier cour municipale avril 2024	431.16\$

11994	Ville de Mont-Tremblant	Quote-part 2024 service sécurité incendie - 2è versement	45 193.00\$
11995	Comité des Loirsirs d'Huberdeau	Contribution camp de jour 2024	9 600.00\$
11996	Grenier Mathieu	Remboursement frais camp de jour 2024	350.00\$
11997	La Salle, Villeneuve & Associés Notaires inc.	Acte notarié acquisition lot 6556603	1 661.51\$
11998	Ministre des Finances	Services sûreté du Québec 2024 - 1er versement	45 983.00\$
11999	Denis Dubé, Avocat	Perception de taxes	64.39\$
500840-500879	Employés	Salaires mai 2024	25 180.61\$
TOTAUX CHÈQUES			156 922.80\$
437	RREMQ	Régime de retraite avril 2024	3 429.64\$
438	Postes Canada	Bulletin municipal mai 2024	83.96\$
439	Bell Canada	Téléphone station de pompage	67.25\$
440	Bell Canada	Téléphone ordinateur eau potable	69.17\$
441	Nordikeau inc.	Bilan SQEEP 2023	4 346.06\$
442	Énergies Sonic inc.	Essence, diesel	4 817.67\$
443	Ministère du Revenu du Québec	DAS avril 2024	10 333.48\$
444	Receveur Général du Canada	DAS avril 2024	2 953.40\$
445	Receveur Général du Canada	DAS avril 2024	782.74\$
TOTAUX PRÉLÈVEMENTS			26 883.37\$
TOTAL			183 806.17\$

COMPTES À PAYER À APPROUVER

Numéros	Payé à	détails	Montant
12000	Albert Viau	Matériel d'aqueduc	1 692.22\$
12001	Librairie Carpe Diem	Livres	207.32\$
12002	Gilbert P. Miller Fils	Niveleuse (20/05)	905.43\$
12003	Imprimerie Léonard inc.	Vêtements de travail	902.78\$
12004	J.-René Lafond	Arbre d'entraînement, roulement	591.88\$
12005	Machineries Forget	Remplacer winch roll off - 10 roues	3 593.32\$
12006	Matériaux R. McLaughlin inc.	Peinture Antirouille, rouleaux, vis	370.12\$
12007	M.R.C. des Laurentides	Constats - janvier à mars 2024 règlement système d'alarme	15.00\$
12008	Outils Tremblant inc.	Location échafaud	131.94\$
12009	Pièces d'Auto P.B. Gareau inc.	Adaptateurs, huile, oxygène	319.64\$
12010	Portes de Garage Mont-Tremblant	Reteneur du bas	160.97\$
12011	Purolator inc.	Frais de transport	36.37\$
12012	Solutia Telecom	Remplacement cellulaire	31.03\$
12013	Visa Desjardins	Maintenance déchiqueteuse à branches, sucre, café, crème, filtres, clés, peinture, apprêt, mastic, courrier recommandé, pinceaux, rouleaux, ferme-porte aluminium, meules, brosse métal, ens. réparation pneu, abonnement mensuel zoom	993.49\$
TOTAL			9 951.51\$

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères).

Je soussignée, certifie qu'il y a des crédits suffisants pour les fins auxquelles les dépenses ci-haut décrites ont été projetées.

Karine Maurice-Trudel, adjointe administrative.

RÉSOLUTION 125-24

6.2 ACHAT DE 3 NOUVEAUX ORDINATEURS

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a fait la migration de son serveur informatique vers la MRC;

CONSIDÉRANT QUE suite à ces travaux le technicien de la MRC a constaté la désuétude de 2 postes de travail (poste de la DGA et de l'inspecteur);

CONSIDÉRANT l'entrée en poste d'une nouvelle employée (technicienne en loisirs) à compter du 25 juin 2024 et la non-disponibilité de poste de travail pour cette employée;

CONSIDÉRANT QUE la pandémie a démontré qu'il est préférable d'opter pour l'achat de portable au lieu d'ordinateurs de bureau;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur le conseiller François Thibault et résolu :

Que le conseil autorise l'achat de 3 portables et de 3 stations d'accueil selon le prix transmis par courriel en date du 21 mai 2024 par Services informatiques des Laurentides (Francis Julien) au montant de 1 400\$ plus taxes pour chaque ordinateur et 300\$ plus taxes pour chaque station d'accueil.

Cette dépense n'ayant pas été prévu au budget les fonds nécessaires à cet achat seront pris à même le surplus accumulé.

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères).

RÉSOLUTION 126-24

6.3 DÉPÔT DU RAPPORT DU MAIRE SUR LES FAITS SAILLANTS DU RAPPORT FINANCIER ET DU RAPPORT DU VÉRIFICATEUR EXTERNE AU 31 DÉCEMBRE 2023

CONSIDÉRANT les dispositions de l'article 176.2.2 du Code municipal du Québec, la maire doit présenter lors de la séance ordinaire du mois de juin les faits saillants du rapport financier 2023;

CONSIDÉRANT ces mêmes dispositions, le conseil doit établir les modalités de diffusion du rapport sur le territoire de la municipalité;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par Madame la conseillère Ginette Sheehy et résolu :

Que le conseil confirme la présentation par le maire des faits saillants du rapport financier 2023 et détermine que celui-ci sera distribué sur le territoire de la municipalité via le prochain bulletin municipal.

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères).

RÉSOLUTION 127-24

6.4 DÉPÔT DU RAPPORT DE CARACTÉRISATION CIBLÉE DE MATÉRIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE (206, RUE PRINCIPALE)

ATTENDU QU'en vertu de sa résolution 71-24 le conseil a octroyé le mandat de caractérisation ciblée de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante pour le bâtiment situé au 206, rue Principale;

ATTENDU QUE le rapport de caractérisation a été transmis en date du 24 mai 2024 et que celui-ci démontre que les murs et plafonds de gypse contiennent de l'amiante;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur le conseiller Benoit Gratton et résolu :

Que le conseil confirme le dépôt du rapport préparé par la firme Amiante Sakilab Environnement et que les mesures seront prises en fonction des obligations prévues à la loi en regard à la présence de matériaux contenant de l'amiante.

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères).

RÉSOLUTION 128-24

6.5 CÂBLAGE FIBRE OPTIQUE AU 206, RUE PRINCIPALE

ATTENDU QUE des travaux de câblage sont requis au bâtiment situé au 206, rue Principale afin d'amener la fibre optique nécessaire au branchement du système informatique;

ATTENDU QUE des demandes de prix ont été faites auprès de 2 fournisseurs;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur le conseiller Maxime Bétournay et résolu :

Que l'offre reçue de Télécon au montant de 13 095\$ plus taxes est retenue, celle-ci étant la plus basse et conforme à la demande.

Soumissionnaire :	Montant taxes en sus :
Télécon	13 095\$
Bell	29 000\$

Cette dépense n'ayant pas été prévu au budget les fonds nécessaires à cet achat seront pris à même le surplus accumulé.

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères).

7- SÉCURITÉ PUBLIQUE

RÉSOLUTION 129-24

7.1 PARTICIPATION À UN PROCESSUS DE CONCILIATION AVEC LE MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION (MAMH)

CONSIDÉRANT QUE le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) a comme mission d'aider et soutenir les municipalités dans l'exercice de leurs fonctions, et ce, dans le respect de leur autonomie;

CONSIDÉRANT QU'une entente intermunicipale a été conclue avec la Municipalité d'Arundel relative au service de premiers répondants;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité d'Arundel refuse de respecter les articles 4 et 8 de l'entente intermunicipale et qu'elle refuse de convoquer le comité des représentants des municipalités afin de pouvoir discuter et résoudre la problématique;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité d'Huberdeau souhaite que l'entente intermunicipale soit respectée;

CONSIDÉRANT QU'un protocole de conciliation sera préparé par le ministère de Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH);

POUR CES MOTIFS, il est proposé par Monsieur le conseiller Benoit Gratton et résolu à l'unanimité des membres présents du conseil :

- **QUE** la Municipalité d'Huberdeau accepte de participer à la conciliation qui vise à permettre aux parties prenantes de discuter et d'arriver à un consensus;
- **QUE** la Municipalité d'Huberdeau mandate le maire Benoit Chevalier et le directeur général Michael Doyle dans le cadre de la conciliation, pour la représenter lors des rencontres individuelles et de groupe en vue d'assurer le respect de l'entente intermunicipale;
- **QUE** le directeur général Michael Doyle est autorisé à signer tous les documents utiles et nécessaires dans le cadre de cette conciliation.

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères).

8- TRANSPORT (TRAVAUX PUBLICS)

9- HYGIÈNE (EAU, MATIÈRES RÉSIDUELLES, ENVIRONNEMENT)

RÉSOLUTION 130-24

9.1 REMPLACEMENT DES ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉMÉTRIE RÉSEAU D'AQUEDUC

ATTENDU QU'une offre de services professionnels de Automation R.L. nous a été transmise pour le remplacement et la fourniture des équipements de télémétrie du réseau d'aqueduc situés au site de l'hôtel de ville, des puits et du réservoir;

ATTENDU QUE ces équipements sont nécessaires pour assurer les suivis du système.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur le conseiller Gilles St-Amand et résolu :

Que l'offre de services professionnels reçue d'automation R.L en date du 20 mai 2024, pour le remplacement et la fourniture des équipements de télémétrie au site de l'hôtel de ville, des puits et du réservoir au montant de 7 200\$ est acceptée, à laquelle le conseil désire ajouter un modem cellulaire supplémentaire au coût de 750\$ plus taxes.

Cette dépense n'ayant pas été prévu au budget les fonds nécessaires à cet achat seront pris à même le surplus accumulé aqueduc.

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères).

RÉSOLUTION 131-24

9.2 PROPOSITION FORFAIT CELLULAIRE TRANSMISSION DES DONNÉES DU RÉSEAU D'AQUEDUC

ATTENDU QUE le système de transmission des données du réseau d'aqueduc n'est plus opérationnel et désuet;

ATTENDU QUE la solution la moins dispendieuse envisageable et d'opter pour l'option forfait cellulaire;

ATTENDU QU'une proposition nous a été transmission par Solutia Telecom (Bernard Tremblay) pour 3 forfaits cellulaires;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur le conseiller Benoit Gratton et résolu :

QUE le conseil autorise l'acquisition de 3 forfaits cellulaires, selon la proposition transmise le 23 mai 2024 par Solution télécom, au coût de 29.85\$ plus taxes pour l'acquisition et un montant de 52.50\$ par mois, plus taxes, pour l'utilisation pour les trois forfaits.

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères).

RÉSOLUTION 132-24

9.3 OFFRES DE SERVICES NETTOYAGE ET DÉSINFECTION DU RÉSERVOIR D'EAU POTABLE

ATTENDU QUE des demandes de prix sur invitation ont été faites pour le nettoyage du réservoir d'eau potable auprès de 2 fournisseurs;

ATTENDU QUE 2 offres ont été reçues, une comprenant la vidange du réservoir et la seconde nécessitant la vidange par la municipalité;

ATTENDU QUE par le passé la municipalité a procédé à la vidange du réservoir elle-même et que ces travaux sont facilement réalisables et à moindre coût;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur le conseiller Maxime Bétournay et résolu :

Que l'offre reçue de Solutions EBL inc. (Michel Lavallée) pour le nettoyage et la désinfection du réservoir d'eau potable de la municipalité au montant de 4 200\$ plus taxes est acceptée.

Soumissionnaire :	Montant taxes en sus :
Solutions EBL inc.	4 200\$
Hydreau environnement	7 500\$

Cette dépense n'ayant pas été prévu au budget les fonds nécessaires à cet achat seront pris à même le surplus accumulé aqueduc.

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères).

RÉSOLUTION 133-24

9.4 RENOUVELLEMENT DE L'ADHÉSION À L'ORGANISME DE BASSINS VERSANTS DES RIVIÈRES ROUGE, PETITE-NATION ET SAUMON (OBVRPNS)

Il est proposé par Monsieur le conseiller François Thibault et résolu :

Que le conseil municipal autorise le renouvellement de l'adhésion 2024-2025 à l'Organisme des Bassins Versants des rivières Rouge, Petite Nation et Saumon (OBV RPNS) au montant de 100\$.

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères).

RÉSOLUTION 134-24

9.5 DÉPÔT DU RAPPORT 2023 SUR LA GESTION DE L'EAU POTABLE

CONSIDÉRANT la stratégie d'économie d'eau potable mise à place en mars 2011 par le Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), laquelle adresse plusieurs mesures aux municipalités dont :

- Produire le bilan annuel de la Stratégie municipale d'économie d'eau potable;
- Mettre en place des actions progressives pour contrôler les pertes d'eau en fonction de l'indicateur de pertes d'eau;
- Mettre en place les actions progressives pour économiser l'eau chez les consommateurs en fonction de l'indicateur de consommation résidentielle;
- Mettre en place des actions progressives qui concernent la gestion durable de la ressource et des actifs municipaux;
- Présenter annuellement le rapport du Bilan au conseil municipal;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur le conseiller Gilles St-Amand et résolu :

Que le conseil confirme le dépôt par le directeur général du rapport annuel 2023 sur la gestion de l'eau potable, lequel impose pour les municipalités qui ont installé des compteurs d'eau dans les immeubles, le relevé de ceux-ci au moins une fois par année, idéalement en début d'année civile.

Que le conseil accepte le rapport tel que déposé.

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères).

RÉSOLUTION 135-24

9.6 PLAN DE GESTION DES ACTIFS – EAU

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité d'Huberdeau reconnaît l'importance de gérer efficacement ses actifs municipaux pour assurer leur durabilité à long terme;

CONSIDÉRANT QUE la gestion d'actifs a pour objectif de mettre en place les activités nécessaires pour maintenir les actifs en état de fournir des services durables et de qualité aux citoyens;

CONSIDÉRANT QUE le plan de gestion des actifs (PGA) contribue à atteindre les objectifs stratégiques de la municipalité et à fournir des services durables et de qualité conformes au niveau de service continu;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité d'Huberdeau a pris connaissance du guide relatif au PGA du Ministère ainsi que des outils y afférents et qu'elle comprend chaque partie constituant le PGA;

CONSIDÉRANT QUE le PGA permet d’optimiser l’utilisation des ressources financières et humaines en identifiant les actifs prioritaires et en planifiant les dépenses de manière plus proactive;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame la conseillère Ginette Sheehy et résolu :

QUE la Municipalité d’Huberdeau s’engage à :

- Élaborer et mettre en œuvre un PGA en eau afin d’optimiser la gestion de ses actifs municipaux;
- Transmettre, au ministère des Affaires municipales et de l’Habitation au plus tard le 31 décembre 2026 le sommaire PGA ainsi que les informations requises par ce dernier.

Adoptée à l’unanimité des conseillers (ères).

10- SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

RÉSOLUTION 136-24

10.1 DEMANDE DE SUBVENTION DANS LE CADRE DU PROGRAMME D’INFRASTRUCTURES MUNICIPALES POUR LES AÎNÉS (PRIMA) - 2024

ATTENDU QUE la Municipalité d’Huberdeau désire présenter une demande de subvention dans le cadre du programme d’infrastructures municipales pour les aînés (PRIMA) – 2024, pour l’amélioration et le réaménagement de la cuisine de la salle communautaire;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur le conseiller Maxime Bétournay et résolu que :

- le conseil de la Municipalité d’Huberdeau autorise le dépôt de la demande d’aide financière;
- la Municipalité a pris connaissance du Guide du PRIMA et qu’elle s’engage à en respecter toutes les modalités qui s’appliquent à elle;
- la Municipalité s’engage, si elle obtient une aide financière pour sa demande, à payer les coûts d’exploitation continue et d’entretien de la ou des infrastructures subventionnées;
- la Municipalité confirme qu’elle assumera tous les coûts au-delà de l’aide financière qu’elle pourrait obtenir du PRIMA, y compris tout dépassement de coûts.

Adoptée à l’unanimité des conseillers (ères).

11- URBANISME, ENVIRONNEMENT ET DÉVELOPPEMENT

RÉSOLUTION 137-24

11.1 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR LE 274, CHEMIN DU LAC-À-LA-LOUTRE

Les membres du conseil prennent connaissance de la demande de dérogation mineure soumise pour le 274, chemin du Lac-à-la-Loutre et consistant en :

- Permettre que la façade d'un bâtiment complémentaire projeté soit de 9.75 mètres au lieu de 5.76 mètres, le tout tel qu'exigé à l'article 7.6.1 du règlement de zonage numéro 199-02 et amendements présentement en vigueur;

Après avoir pris connaissance de l'avis donné par le comité consultatif d'urbanisme, informant le conseil que la demande devrait être accordée étant donné ce qui suit :

- Que pour avoir un bâtiment d'une dimension suffisante pour les besoins du propriétaire la largeur de la façade doit dépasser la marge maximale autorisée par la réglementation municipale en vigueur pour compenser le peu de profondeur du bâtiment complémentaire induite par la marge de recul riveraine de 20 mètres;
- Que l'implantation du bâtiment complémentaire projeté respecterait la marge minimale avant de 6 mètres, la superficie maximale dans la cour avant ainsi que la marge de recul riveraine de 20 mètres calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, mais que seule la largeur de la façade ne serait pas respectée;
- Que cette situation ne porte pas atteinte à la jouissance et au bien-être des propriétaires voisins, de leur droit de propriété significatif sur le voisinage, n'ayant notamment aucun bâtiment construit en face du bâtiment complémentaire projeté;
- Que cette situation n'a aucune incidence sur la sécurité ou la santé publique et ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
- Que le propriétaire a démontré que son bâtiment complémentaire projeté sera harmonisé avec le bâtiment principal par les matériaux utilisés ainsi que les couleurs;
- Que cette situation n'a pas d'incidence sur les objectifs du plan d'urbanisme.

La parole est donnée à toute personne désirant se faire entendre;

Aucun commentaire n'a été transmis et aucun commentaire n'est formulé. Après délibération :

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur le conseiller Benoit Gratton et résolu :

Que la demande est acceptée, en suivant la recommandation du CCU d'exiger du propriétaire qu'une bande d'arbres soit conservée entre le bâtiment complémentaire projeté et l'emprise du chemin du Lac-à-la-Loutre à l'exception d'une bande d'une largeur maximale de 6 mètres pour aménager l'entrée charretière nécessaire pour donner accès à la porte principale du bâtiment complémentaire projeté comme le prévoit la réglementation municipale pour les entrées charretières.

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères).

RÉSOLUTION 138-24

11.2 ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 371-24 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 198-02

AFIN D'ÉTABLIR LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATION

ATTENDU QUE la municipalité d'Huberdeau souhaite modifier le règlement sur les permis et certificats numéro 198-02 afin d'établir des dispositions relatives aux projets intégrés d'habitation.

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement fut préalablement donné lors de la séance du 14 mai 2024;

ATTENDU QUE les activités de consultation publique ont été tenues sur le projet de règlement le 11 juin 2024 ;

ATTENDU QU' une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil 72 heures avant la présente séance et qu'il y a eu présentation d'un projet de règlement lors de la séance du 14 mai 2024;

ATTENDU QUE des copies du règlement sont disponibles, pour consultation depuis le dépôt de l'avis de motion;

ATTENDU QU' avant l'adoption du règlement, le maire a mentionné l'objet de celui-ci, sa portée.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame la conseillère Ginette Sheehy et résolu :

Que le conseil adopte le règlement numéro 371-24 modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 198-02 afin d'établir des dispositions relatives aux projets intégrés d'habitation et ce conseil décrète et statue ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule ainsi que les annexes du présent règlement en font partie intégrante comme si au long reproduit.

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

ARTICLE 3

Le règlement sur les permis et certificats numéro 198-02 tel qu'amendé est modifié par l'ajout de l'article 1.4.12.1 intitulé « Allée véhiculaire » comme indiqué ci-dessous :

1.4.12.1 Allée véhiculaire

Voie de circulation pour les véhicules desservant plusieurs bâtiments situés à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation et permettant d'avoir accès à une route ou à une rue. L'allée véhiculaire n'est pas destinée à devenir propriété publique.

ARTICLE 4

Le règlement sur les permis et certificats numéro 198-02 tel qu'amendé est modifié par l'ajout de l'article 1.4.20.2 intitulé « Bâtiment communautaire » comme indiqué ci-dessous :

1.4.20.2 Bâtiment communautaire

Bâtiment érigé sur le lot du projet intégré, sur une partie commune, servant à des fins récréatives, sportives, culturelles ou sociales.

ARTICLE 5

Le règlement sur les permis et certificats numéro 198-02 tel qu'amendé est modifié par l'ajout de l'article 1.4.67.2 intitulé « Espace naturel » comme indiqué ci-dessous :

1.4.67.2 Espace naturel

Territoire ou terrain dont les caractéristiques naturelles, tant sur le plan physiographique, morphologique, biophysique ainsi que de la végétation selon les strates arborescentes, arbustive et non ligneuse (catégories herbacées, muscinales et lichéniques) n'ont pas été altérées significativement par des interventions humaines.

ARTICLE 6

Le règlement sur les permis et certificats numéro 198-02 tel qu'amendé est modifié par l'ajout de l'article 1.4.133.2 intitulé « Partie commune (projet intégré) » comme indiqué ci-dessous :

1.4.133.2 Partie commune (projet intégré)

Espace à l'intérieur d'un projet intégré mis en commun pour l'ensemble des propriétaires ou copropriétaires voué notamment aux équipements, aux infrastructures, aux espaces naturels, aux aires d'agrément.

ARTICLE 7

Le règlement sur les permis et certificats numéro 198-02 tel qu'amendé est modifié par l'ajout de l'article 1.4.133.3 intitulé « Partie privative (projet intégré) » comme indiqué ci-dessous :

1.4.133.3 Partie privative (projet intégré)

Espace à l'intérieur d'un projet intégré sur lequel un propriétaire ou copropriétaire a un droit de propriété exclusif.

ARTICLE 8

Le règlement sur les permis et certificats numéro 198-02 tel qu'amendé est modifié par l'ajout de l'article 1.4.143.1 intitulé « Projet intégré d'habitation » comme indiqué ci-dessous :

1.4.143.1 Projet intégré d'habitation

Forme de développement comprenant un ensemble d'au moins deux (2) habitations unifamiliales isolées érigées sur un même lot contigu à une rue publique ou privée conforme au règlement de lotissement comprenant des parties privatives et des parties communes et qui se caractérise par un aménagement intégré favorisant la mise en commun notamment de certains espaces extérieurs, services ou équipements tels que les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts un projet intégré peut être réalisé par phase. Les parties communes sont sous forme de copropriété où elles font l'objet de servitudes perpétuelles visant leur utilisation commune au bénéfice de l'ensemble des habitations unifamiliales isolées.

ARTICLE 9

Le règlement sur les permis et certificats numéro 198-02 est modifié au chapitre 4.5 par l'ajout de l'article 4.5.1 intitulé « Contribution pour fins de parc en lien avec un projet intégré d'habitation comme indiqué ci-dessous :

4.5.1 Contribution pour fins de parcs en lien avec un projet intégré d'habitation

Une contribution pour fins de parcs est aussi exigée dans le cas d'un projet intégré d'habitation, le tout selon les modalités prévues à l'article 4.5 et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ARTICLE 10

Le règlement sur les permis et certificats numéro 198-02 tel qu'amendé est modifié par l'ajout de l'article 4.8 intitulé « Projet intégré d'habitation » comme indiqué ci-dessous :

4.8 PROJET INTÉGRÉ D'HABITATION

ARTICLE 11

Le règlement sur les permis et certificats numéro 198-02 tel qu'amendé est modifié par l'ajout de l'article 4.8.1 intitulé « Documents et informations requis » comme indiqué ci-dessous :

4.8.1 Documents et informations requis

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale qui comporte un projet intégré. Un tel projet doit être adressé au fonctionnaire désigné et comprendre les informations et documents suivants en 3 exemplaires dont une en format numérique :

1° nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;

2° une procuration du propriétaire du terrain (lot) sur lequel s'effectue l'opération cadastrale;

3° un plan d'ensemble exécuté à une échelle d'au moins 1/2 500 par un arpenteur-géomètre, illustrant l'ensemble de la propriété concernée, et comportant les informations suivantes :

a) la configuration et les dimensions des lots existants et projetés;

b) les parties communes et privatives projetées;

c) l'utilisation du sol actuelle ou projetée sur le lot;

d) l'implantation de toutes constructions existantes et projetées, incluant leurs différentes marges et distances entre les bâtiments;

e) un plan et document exécutés par un biologiste membre de l'Association des biologistes du Québec montrant les caractéristiques naturelles du terrain telles que la localisation des lacs et des cours d'eau (incluant les cours d'eau à débit intermittent ou régulier), les milieux humides, les espaces à l'état naturel, les peuplements forestiers d'intérêt faunique, les ravages de cerfs de virginie, les sites d'héronnière ou de frayère, ainsi que les mesures de mitigation ou de renaturalisation nécessaires en fonction du développement proposé;

f) les zones de mouvement de terrain;

g) le niveau de récurrence des zones inondables, les cotes d'élévation des sites relevés dans une zone d'inondation inscrits au règlement de zonage ainsi que les élévations en mètre;

h) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan;

i) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour assurer la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant particulièrement les zones de très faibles pentes (0 à 4,99 %), de faibles pentes (5 % à 9,99 %), de pentes moyennes (10 % à 14,99 %), de fortes pentes (15 % à 24,99 %), de très fortes pentes (25 % à 29,99 %) et de pentes à éviter (30 % et plus);

j) la localisation des sommets de montagne s'il y a lieu;

k) les réseaux d'utilités publiques (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) existants ou projetés sur le site du projet;

l) l'implantation des ouvrages de prélèvement d'eau et des installations septiques existants et projetés et, s'il y a lieu, des tests de sol pour les installations septiques des terrains problématiques (sol mince, nappe phréatique haute, forte pente, etc.);

m) le tracé et l'emprise des rues, des allées d'accès principales et secondaires proposées ou existantes ou déjà acceptées et leur lien ou raccordement en fonction des rues et allées existantes;

n) toutes les caractéristiques des rues, allées d'accès et les allées véhiculaires projetées permettant d'évaluer leur conformité aux règlements de lotissement et de zonage y compris les rayons, pentes naturelles et projetées, angles d'intersection, etc.;

o) les servitudes et les droits de passage existants et projetés;

p) l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains du projet devant être cédés à titre de contribution pour fins de parcs;

q) les différentes phases de développement;

r) un tableau identifiant la superficie totale du lot du projet, la superficie de terrain affectée à chaque utilisation (ex: allée véhiculaires, parc, aire d'agrément, espace naturel, etc.), le nombre d'habitation unifamiliales isolées projetées, la densité, le rapport bâti/terrain et les espaces à l'état naturel;

s) l'aménagement du terrain incluant les plantations, le gazonnement, les aires de stationnement et d'agrément, les sentiers piétonniers, les pistes cyclables, etc.

t) l'emplacement des conteneurs pour les matières résiduelles;

ARTICLE 12

Le règlement sur les permis et certificats numéro 198-02 tel qu'amendé est modifié par l'ajout de l'article 4.8.2 intitulé « Cheminement d'une demande » comme indiqué ci-dessous :

4.8.2 Cheminement d'une demande

Saisi d'une demande pour un projet intégré d'habitation, le fonctionnaire désigné étudie les documents reçus afin d'établir la conformité de celle-ci aux règlements d'urbanisme. Lorsque le projet est réputé conforme aux règlements d'urbanisme, le requérant procède ensuite à la préparation d'une demande de permis d'opération cadastrale pour l'ensemble du projet ou par phase, et soumet la demande de permis d'opération cadastrale au fonctionnaire désigné.

Lorsqu'un projet intégré d'habitation implique le prolongement du réseau municipal d'aqueduc, la demande est transmise au Service des travaux publics de la Municipalité pour commentaires, le cas échéant,

La demande est également transmise au service de sécurité incendie de la ville de Mont-Tremblant pour commentaires;

Lorsque la demande est réputée conforme aux règlements d'urbanisme et après, commentaires du Service des travaux publics selon le cas et du service de sécurité incendie de la Ville de Mont-Tremblant, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Conseil municipal, si celle-ci implique l'ouverture d'une nouvelle rue, le prolongement d'une rue existante ou si le projet intégré d'habitation implique le prolongement du réseau municipal d'aqueduc ou si une contribution pour fins de parcs est exigible en vertu du Règlement de lotissement en vigueur. Le cas échéant, le Conseil refuse ou accepte la demande avec ou sans condition. Le fonctionnaire désigné informe le requérant des modifications nécessaires s'il y a lieu.

Suite à l'acceptation de la demande, le requérant doit procéder à la préparation d'une demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale pour l'ensemble du projet ou par phase, et soumet la demande de permis de lotissement au fonctionnaire désigné.

Toute demande visant à modifier une demande de projet intégré d'habitation ayant fait l'objet d'une approbation, doit faire l'objet d'une nouvelle demande de lotissement selon les dispositions du présent article.

ARTICLE 13

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères).

RÉSOLUTION 139-24

11.3 ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 372-24 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 200-02 AFIN D'ÉTABLIR LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATION

ATTENDU QUE la municipalité d'Huberdeau souhaite modifier le règlement de lotissement numéro 200-02 afin d'établir des dispositions relatives aux projets intégrés d'habitation.

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement fut préalablement donné lors de la séance du 14 mai 2024;

ATTENDU QUE les activités de consultation publique ont été tenues sur le projet de règlement le 11 juin 2024 ;

ATTENDU QU' une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil 72 heures avant la présente séance et qu'il y a eu présentation d'un projet de règlement lors de la séance du 14 mai 2024;

ATTENDU QUE des copies du règlement sont disponibles, pour consultation depuis le dépôt de l'avis de motion;

ATTENDU QU' avant l'adoption du règlement, le maire a mentionné l'objet de celui-ci, sa portée.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame la conseillère Ginette Sheehy et résolu :

Que le conseil adopte le règlement numéro 372-24 modifiant le règlement de lotissement numéro 200-02 afin d'établir des dispositions relatives aux projets intégrés d'habitation et ce conseil décrète et statue ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule ainsi que les annexes du présent règlement en font partie intégrante comme si au long reproduit.

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

ARTICLE 3

Le règlement de lotissement numéro 200-02 est modifié au chapitre 2.1 par l'ajout de l'article suivant :

2.1.9 Dispositions particulières à l'adjacence à une rue pour un projet intégré d'habitation

Malgré les dispositions du règlement de lotissement numéro 200-02, dans le cas d'un projet intégré d'habitation, pour lequel un plan a été approuvé en conformité avec la réglementation applicable, une opération cadastrale peut être autorisée seulement si le projet intégré est adjacent à une rue publique ou privée conforme au règlement de lotissement.

Cependant, lorsque réalisées par phase, les phases subséquentes n'ont pas l'obligation d'être adjacentes à une rue. Il en va de même pour les parties privatives et certaines parties communes du projet intégré d'habitation.

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères).

RÉSOLUTION 140-24

11.4 ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 373-24 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 199-02 AFIN D'ÉTABLIR LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATION

ATTENDU QUE la municipalité d'Huberdeau souhaite modifier le règlement de zonage numéro 199-02 afin d'établir des dispositions relatives aux projets intégrés d'habitation.

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement fut préalablement donné lors de la séance du 14 mai 2024;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a été adopté lors de la séance 14 mai 2024;

ATTENDU QUE les activités de consultation publique ont été tenues sur le projet de règlement le 11 juin 2024 le tout conformément à la loi ;

ATTENDU QUE le second projet de règlement a été adopté lors de la séance du 11 juin 2024;

ATTENDU QUE certaines dispositions de ce règlement pouvaient faire l'objet d'une demande de participation à un référendum et qu'aucune demande n'a été reçue en ce sens;

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

ATTENDU QUE des copies du règlement sont disponibles, pour consultation depuis le dépôt de l'avis de motion;

ATTENDU QU' avant l'adoption du règlement, le maire a mentionné l'objet de celui-ci, sa portée.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur le conseiller Benoit Gratton et résolu :

Que le conseil adopte le second projet de règlement numéro 373-24 modifiant le règlement de zonage numéro 199-02 afin d'établir les dispositions relatives aux projets intégrés d'habitation, tel que modifié à l'article 7, sous article 9.8.2 en stipulant qu'un projet intégré d'habitation ne peut être inférieure à 10 000 mètres carrés au lieu de 20 000 mètres , et ce conseil décrète et statue ce qui suit :

ARTICLE 1:

Le préambule ainsi que les annexes du présent règlement en font partie intégrante comme si au long reproduit.

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

ARTICLE 3 :

Le tableau de classification des usages de l'article 3.1.1 du règlement de zonage numéro 199-02 tel qu'amendé est modifié à la catégorie *Habitation* de la façon suivante :

Par l'ajout de la classe d'usage Projet intégré d'habitation, à la suite de la classe Maison mobile.

ARTICLE 4 :

Le règlement de zonage numéro 199-02 tel qu'amendé est modifié par l'ajout de l'article 3.2.1.2 intitulé « Classe projet intégré d'habitation », comme indiqué ci-dessous:

3.2.1.2 Classe projet intégré d'habitation

Cette classe permet un développement comprenant un ensemble d'au moins deux (2) habitations unifamiliales isolées érigées sur un même lot contigu à une rue publique ou privée conforme au règlement de lotissement comprenant des parties privatives et des parties communes, le tout selon les modalités de l'article 9.8.

ARTICLE 5 :

La grille des normes de zonage du règlement de zonage numéro 199-92, telle qu'amendée est modifiée par :

- l'ajout de la classe d'usage « Projet intégré d'habitation » dans la colonne « classe d'usage » de la section « Habitation »;
- l'ajout de « • » vis-à-vis la ligne « Projet intégré d'habitation » et les colonnes « 3MR », « 4V » et « 5MM »;

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

ARTICLE 6:

Le règlement de zonage numéro 199-02 tel qu'amendé est modifié au chapitre 6.1.1, par l'ajout après le premier alinéa, du 2^o alinéa suivant :

Il est permis d'ériger plus d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale isolée) sur un lot seulement dans le cas d'un projet intégré d'habitation.

ARTICLE 7 :

Le règlement de zonage numéro 199-02 tel qu'amendé est modifié par l'ajout des articles 9.8 à 9.8.23, comme indiqué ci-dessous:

9.8 LES PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATION

9.8.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATION

Dans les zones 3MR, 4V et 5MM, il est permis d'implanter plus d'une habitation unifamiliale isolée sur un même lot si lesdites habitations font partie d'un projet intégré d'habitation.

9.8.2 SUPERFICIE DU LOT

La superficie du lot voué à accueillir un projet intégré d'habitation ne peut être inférieure à 10 000 mètres carrés. La largeur et la profondeur minimales du lot en question sont assujetties au respect des dispositions relatives au règlement de lotissement.

9.8.3 SUPERFICIE DES PARTIES PRIVATIVES

Dans le cas d'un projet intégré situé sur un lot partiellement ou non desservi et impliquant la construction de puits ou d'installations septiques individuelles pour la desserte des habitations unifamiliales isolées, un site d'implantation pour ces derniers doit être prévu pour chacun de ces bâtiments. Dans le cas d'installation septique mise en commun, seuls deux sites d'implantation sont requis pour l'ensemble des bâtiments.

La délimitation de ces sites doit être effectuée de telle sorte que la topographie et la superficie permettent la mise en place d'ouvrages de prélèvement d'eau ou d'installations septiques conformes à la *Loi sur la Qualité de l'environnement*. Les superficies minimales des sites d'implantation prescrites, selon la desserte du terrain du projet intégré et sa proximité à un lac ou cours d'eau sont établies au tableau suivant :

Situation de desserte	Superficie minimale d'une partie privative à l'intérieur d'un secteur riverain	Superficie minimale d'une partie privative à l'extérieur d'un secteur riverain
Lot partiellement desservi	2 000 mètres carrés	1 500 mètres carrés

Lot non desservi	4 000 mètres carrés	3 000 mètres carrés
------------------	---------------------	---------------------

9.8.4 NOMBRE MINIMAL REQUIS D’HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE

Tout projet intégré d’habitation doit comporter un minimum de deux (2) habitations unifamiliales isolées pour un même projet intégré.

9.8.5 IMPLANTATION D’UNE D’HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE

Les marges minimales suivantes doivent être appliquées pour l’ensemble du projet intégré d’habitation et non pas pour chaque bâtiment :

- Marge de recul minimale avant: 6 mètres
- Marge de recul minimale latérale: 3 mètres
- Marge de recul minimale arrière: 10 mètres

Une zone tampon boisée de 10 mètres minimum doit être aménagée entre deux habitations unifamiliales isolées et entre une habitation unifamiliale isolée et une allée véhiculaire.

9.8.6 SUPERFICIE DES HABITATIONS UNIFAMILIALES ISOLÉES

La superficie minimale de chaque habitation unifamiliale isolée dans un projet intégré d’habitation doit être de 55 mètres carrés.

9.8.7 DIMENSION DES HABITATIONS UNIFAMILIALES ISOLÉES

Chaque habitation unifamiliale isolée dans un projet intégré d’habitation doit avoir une façade d’au moins 7 mètres de largeur.

9.8.8 HAUTEUR DES HABITATIONS UNIFAMILIALES ISOLÉES

La hauteur de toute habitation unifamiliale dans un projet intégré d’habitation doit être comprise entre 4 mètres (13,1 pieds) et 11 mètres (36 pieds). Aucun bâtiment principal ne peut comprendre plus de 2 étages.

9.8.9 DENSITÉ BRUTE

Le nombre de logements à l’hectare brut ne doit pas excéder 3.3 dans le cas d’un lot non desservi et de 4 dans le cas d’un terrain partiellement desservi. Dans un secteur riverain, la densité ne doit pas excéder 2.5 logements à l’hectare.

Malgré les dispositions du paragraphe précédent, la densité brute ne doit pas excéder 2.5 logements à l’hectare brut pour toute portion d’un projet intégré localisé à l’intérieur d’une bande de 60 mètres, calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux d’un lac ou d’un cours d’eau.

Le calcul de la densité brute doit s’effectuer en excluant les superficies du lot comportant l’une ou plusieurs des contraintes suivantes :

- Milieu humide
- Sommet de montagne
- Pente de plus de 30% prise par élévation aux 5 mètres
- Lac et cours d’eau et leur rive
- Zone inondable
- Zone présentant des risques de mouvement de terrain

9.8.10 ALLÉE VÉHICULAIRE

9.8.10.1 Conception

Toute habitation unifamiliale isolée d'un projet intégré d'habitation doit être accessible, depuis une rue, par une allée véhiculaire gravelée, pavée ou asphaltée de façon à ce que chaque bâtiment soit accessible notamment aux véhicules d'urgence.

Lorsqu'une allée véhiculaire est sans issue, elle doit se terminer par un cercle de virage d'un minimum de 10 mètres de diamètre avec une pente maximale de 7%.

9.8.10.2 Largeur

La largeur de l'emprise d'une allée véhiculaire doit être de 9 mètres maximum, incluant les fossés. La surface de roulement d'une allée véhiculaire desservant plus d'un bâtiment doit avoir une largeur de 6 mètres. Dans le cas d'une allée véhiculaire à sens unique, cette largeur minimale peut être portée à 4 mètres.

9.8.10.3 Pente

La pente de toute allée véhiculaire ne doit pas excéder 12%. Elle peut néanmoins être portée jusqu'à 13.5% sur une longueur maximale de 150 mètres ou à 15% lorsque celle-ci est asphaltée. À l'intérieur de l'emprise d'une rue municipalisée, les allées véhiculaires ne doivent pas avoir une pente supérieure à 0,5%.

9.8.11 ESPACE NATUREL

Le pourcentage minimal d'espaces naturels à conserver est de 70% de la superficie totale du projet intégré.

9.8.12 AIRE D'AGRÉMENT

Tout projet intégré doit comprendre une aire d'agrément devant être localisée dans la partie commune d'une superficie minimale de 10% de la superficie du lot formant le projet intégré d'habitation et devant être destinée à des fins de parcs ou espaces verts, de boisés, de sentiers récréatifs, de milieux naturels, de contraintes naturelles. L'aire d'agrément peut être distribuée à différents endroits sur le lot formant le projet intégré d'habitation.

9.8.13 SENTIERS PIÉTONNIERS ET PISTES CYCLABLES

Des sentiers piétonniers doivent être aménagés dans la partie commune du projet intégré pour permettre d'accéder aux aires d'agréments, aux aires de stationnement et pour permettre de se relier aux réseaux récréatifs, piétonniers et cyclables existants, le cas échéant.

La superficie de terrain occupée par un tel sentier piétonnier ou piste cyclable peut-être comptée dans le calcul de l'aire d'agrément requise.

9.8.14 AIRE DE STATIONNEMENT

Toute aire de stationnement aménagée dans le cadre d'un projet intégré est assujettie au respect des dispositions relatives au stationnement hors rue du présent règlement.

9.8.15 USAGES SERVICES OU ACTIVITÉS PROHIBÉS

Les usages, services ou activités suivantes sont prohibés à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation : tous les usages de la classe commerce,

artisanat et service professionnels associables à l'habitation, un gîte touristique, une résidence d'accueil ou une famille d'accueil, une résidence de tourisme.

Tous les usages associés aux groupes d'usages Commerce, Service et institution, Conservation et récréation, Industrie, Foresterie et agriculture sont prohibés à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation à l'exception des usages complémentaires suivants :

- 1- une garderie en milieu familial;
- 2- une maison de repos pour les convalescents ou résidence pour les aînés, à la condition que l'on y compte 4 chambres ou moins et que le ministère de la Santé et des Services sociaux, ou tout autre mandataire du gouvernement du Québec, en ait dûment autorisé l'établissement;
- 3- un logement accessoire.

9.8.16 BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Une habitation unifamiliale isolée dans un projet intégré d'habitation peut avoir ses bâtiments complémentaires tels qu'autorisés au présent règlement.

9.8.17 LES ACCESSOIRES

Une habitation unifamiliale isolée dans un projet intégré d'habitation peut avoir ses accessoires tels qu'autorisés au présent règlement.

9.8.18 PISCINE

Une seule piscine est autorisée par partie privative. Les normes relatives aux piscines du présent règlement s'appliquent. Aucune piscine n'est autorisée sur la partie commune d'un projet intégré.

9.8.19 BÂTIMENT COMMUNAUTAIRE

Un seul bâtiment communautaire est autorisé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation à condition qu'il comporte un minimum de 10 habitations unifamiliales isolées. Il doit de plus respecter les conditions suivantes :

- être localisé dans la partie commune du projet intégré d'habitation;
- la superficie totale maximale du bâtiment est de 150 mètres carrés;
- il doit reposer sur des fondations continues en béton coulé sur place avec empattements appropriés, à l'épreuve de l'eau, à l'abri du gel et d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment;
- un (1) seul étage autorisé;
- le bâtiment doit respecter les mêmes marges de recul qu'un bâtiment principal;
- l'aménagement d'un logement ou d'une chambre à coucher est interdit dans un bâtiment communautaire.

9.8.20 DÉPÔT DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Tout projet intégré doit prévoir un ou des lieux de dépôt pour les ordures, les matières recyclables et les matières compostables. La surface réservée à cet effet doit être facilement accessible pour les camions effectuant la cueillette.

Qu'il s'agisse de conteneurs ou de conteneurs semi-enfouis, ceux-ci doivent être entourés d'une clôture ou être dissimulés par une haie arbustive, par une clôture opaque non ajourée ou par un muret.

9.8.21 DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE, TÉLÉPHONIQUE OU PAR CÂBLE

Toute entrée électrique privée doit être souterraine entre le bâtiment et le réseau de distribution électrique, téléphonique ou de câble de télévision.

9.8.22 QUAI

Un seul quai par plan d'eau est autorisé par projet intégré d'habitation. Ce quai doit être mis en commun et situé sur la partie commune du projet intégré et ne pas dépasser 20 mètres carrés de superficie.

9.8.23 PORTAIL D'ENTRÉE

Un seul portail d'entrée est autorisé, à titre de construction accessoire, par entrée d'un projet intégré.

ARTICLE 8

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères).

RÉSOLUTION 141-24

11.5 ACHAT DU MODULE DE GESTION DES FOSSES SEPTIQUES

CONSIDÉRANT QU' afin d'optimiser la gestion et le suivi des installations sanitaires l'achat du module de gestion des fosses septiques est requis;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par Monsieur le conseiller François Thibault et résolu :

Que le conseil autorise l'achat et l'installation du module de gestion des fosses septiques selon la proposition reçue le 4 juin 2024 de PG Solutions et portant le # 1MHUB50-021718-JQ1, de laquelle devra être déduit les frais de formation, notre employé étant déjà formé, le tout pour un coût approximatif de 3 500\$ plus taxes.

Cette dépense n'ayant pas été prévu au budget les fonds nécessaires à cet achat seront pris à même le surplus accumulé.

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères).

12- LOISIRS ET CULTURE

RÉSOLUTION 142-24

12.1 AUTORISATION D'INSTALLATION D'UN SENTIER DE CONTES

ATTENDU QUE la responsable de la bibliothèque Serge Bouchard d'Huberdeau désire obtenir l'autorisation d'installer un sentier de contes (20 panneaux) au Parc des Puces et au terrain de balle, durant la période du 25 juin au 3 septembre 2024 dans le cadre du Club de lecture TD pour l'été;

ATTENDU QUE cette initiative vise à faire lire les enfants ailleurs qu'à la bibliothèque;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par Monsieur le conseiller Gilles St-Amand et résolu :

Que le conseil autorise la responsable de la Bibliothèque à installer les panneaux en regard au sentier de contes au Parc des Puces et au terrain de balle durant la période du 25 juin au 3 septembre 2024.

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères).

13- VARIA

RÉSOLUTION 143-24

13.1 REFINANCEMENT D'UN MONTANT DE 235 600\$ RELATIF À UN EMPRUNT ÉCHÉANT LE 15 OCTOBRE 2024

CONSIDÉRANT QUE l'emprunt relatif au règlement numéro 324-18 pour des travaux sur la rue Principale vient à échéance le 15 octobre 2024;

CONSIDÉRANT QUE le montant à refinancer est de 235 600\$ et que les taux d'intérêts lors de refinancement sont présentement élevés;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité dispose d'un surplus accumulé lui permettant de payer à même celui-ci cette dette et d'éviter de défrayer des intérêts et ainsi diminuer la charge fiscale des contribuables;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par Madame la conseillère Ginette Sheehy et résolu :

Que le conseil autorise le directeur général à procéder au remboursement à l'échéance, de l'emprunt de 235 600\$ relatif au règlement 324-18.

Que les fonds nécessaires au remboursement de cet emprunt soit pris à même le surplus accumulé.

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères).

RÉSOLUTION 144-24

13.2 DEMANDE DE SUBVENTION DANS LE CADRE DE LA SEMAINE QUÉBÉCOISE DES RENCONTRES INTERCULTURELLES

Il est proposé par Monsieur le conseiller Benoit Gratton et résolu :

Que le conseil de la Municipalité d'Huberdeau, mandate Monsieur Gilles St-Amand, conseiller pour faire une demande d'aide financière auprès de la MRC des Laurentides en prévision d'une activité qui sera organisée à Huberdeau dans le cadre de la Semaine québécoise des rencontres interculturelles qui aura lieu du 4 au 10 novembre 2023.

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères).

14- PÉRIODE DE QUESTIONS

Une 2^e période de questions est offerte aux citoyens présents.

RÉSOLUTION 145-24

15- LEVÉE DE LA SÉANCE

L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par Monsieur le conseiller Benoit Gratton et résolu :

De clore la séance ordinaire du 11 juin 2024, il est 19h23.

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères).

Michael Doyle,
Directeur général et greffier-trésorier.

Je, Benoit Chevalier, maire, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal.

Benoit Chevalier, maire.