

HUBERDEAU



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'HUBERDEAU
MRC DES LAURENTIDES

Huberdeau, 27 juillet 2022

À la séance régulière du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Municipalité d'Huberdeau tenue le 27 juillet 2022 à 10h00 à l'Hôtel de ville d'Huberdeau à laquelle sont présents, Monsieur François Thibault, président et les membres suivants : Monsieur Guy Morissette et Madame Michelle Bisson. Monsieur Olivier Navarro et Madame Margot Guindon étaient absents.

Tous formant quorum, sous la présidence de Monsieur François Thibault.

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

Monsieur François Thibault, président, constate le quorum à 10h15, déclare la séance ouverte et soumet l'ordre du jour aux membres.

ORDRE DU JOUR

- 1- Adoption de l'ordre du jour.
- 2- Présentation de M. François Thibault, conseiller responsable du CCU
- 3- Suivi et adoption du procès-verbal de la réunion du 2 mars 2022.
- 4- Demande de dérogation mineure pour autoriser un bâtiment complémentaire de plus de 20 mètres carrés de superficie au 322, chemin de la Rouge.
- 5- Demande de dérogation mineure pour autoriser un bâtiment complémentaire dans la cour avant et localisé à moins de 6 mètres de la ligne avant au 149, chemin de Rockway-Valley.
- 6- Varia.
- 7- Date et heure des prochaines rencontres.
- 8- Levée de l'assemblée.

RÉSOLUTION 2022-18

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE DU 27 JUILLET 2022

Il est proposé par Madame Michelle Bisson et résolu :

Que l'ordre du jour soit adopté tel que proposé mais en ajoutant en varia, à la demande de M. François Thibault, le point suivant :

«Discussion concernant la création d'un Comité consultatif en environnement (CCE).»

Adoptée à l'unanimité des membres.

RÉSOLUTION 2022-19

SUIVI ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 2 MARS 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 2 mars 2022, les membres déclarant en avoir pris connaissance et renonçant à la lecture.

Que le procès-verbal soit adopté tel que rédigé.

Adoptée à l'unanimité des membres.

RÉSOLUTION 2022-20

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR AUTORISER UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE DE PLUS DE 20 MÈTRES CARRÉS DE SUPERFICIE

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire souhaite construire un bâtiment complémentaire (remise isolée) ayant une superficie supérieure à 20 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment complémentaire projeté aurait une dimension de 23.78 mètres carrés au lieu de 20 mètres carrés et que les membres jugent que le caractère «mineure» de la dérogation mineure est respecté;

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

De recommander au conseil municipal d'accorder la demande de dérogation mineure telle que présentée, soit de permettre qu'un bâtiment complémentaire projeté possède une superficie de 23.78 mètres carrés au lieu de 20 mètres carrés, le tout tel qu'exigé à l'article 7.2 du règlement de zonage numéro 199-02 et amendements présentement en vigueur.

Adoptée à l'unanimité des membres.

RÉSOLUTION 2022-21

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR AUTORISER UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE DANS LA COUR AVANT ET LOCALISÉ À MOINS DE 6 MÈTRES DE LA LIGNE AVANT

CONSIDÉRANT QUE la configuration du terrain, par la présence de contraintes naturelles tels qu'un cours d'eau et des fortes pentes, empêche le propriétaire d'implanter un bâtiment complémentaire dans les cours latérales et arrières de sa propriété;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU ne sont pas enclins à ce qu'un bâtiment complémentaire soit localisé à moins de 6 mètres de la ligne avant de la propriété pour des questions de sécurité et d'entretien du chemin public;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU jugent qu'un empiètement d'environ 2 mètres dans la marge de recul avant est trop important et ne respecte pas le caractère «mineure» d'une dérogation;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire pourrait modifier la dimension de son bâtiment complémentaire en le rétrécissant afin de respecter la marge de recul avant de 6 mètres minimum;

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

De recommander au conseil municipal de ne pas accorder la dérogation mineure telle que présentée mais en fonction de ce qui suit :

- Permettre qu'un bâtiment complémentaire soit construit dans la cour avant du bâtiment principal malgré que la cour avant du bâtiment principal n'a pas au moins 15 mètres de profondeur, le tout tel qu'exigé à l'alinéa c) du règlement de zonage numéro 199-02 et amendements présentement en vigueur.
- Ne pas permettre que le bâtiment complémentaire soit localisé à moins de 6 mètres de la ligne avant de la propriété, le tout tel qu'exiger à l'alinéa e) de l'article 7.6.1 du règlement de zonage numéro 199-02 et amendements présentement en vigueur.

Adoptée à l'unanimité des membres.

VARIA – DISCUSSION CONCERNANT LA CRÉATION D'UN COMITÉ CONSULTATIF EN ENVIRONNEMENT (CCE)

M. François Thibault se demande s'il serait préférable de créer un comité consultatif ayant à la fois un mandat en lien avec l'urbanisme et avec l'environnement. Les membres du CCU discute sans qu'aucune recommandation n'ai été apportée.

DATE ET HEURE DES PROCHAINES RENCONTRES

Monsieur Samuel Lapierre doit communiquer avec M. Olivier Navarro pour lui demander ses disponibilités durant le jour. En l'absence de disponibilité durant le jour, lui demander s'il peut être présent en vidéoconférence. Les membres présents affirment préférer des rencontres de jour, idéalement le mercredi ou le jeudi.

RÉSOLUTION 2022-22
LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par Monsieur François Thibault et résolu :

Que la séance soit levée vers 13h15.

Adoptée à l'unanimité des membres.

François Thibault
Président

Samuel Lapierre
Officier municipal en bâtiment et environnement