



Municipalité de Duhamel

1890, rue Principale
Duhamel (Québec) J0V 1G0

PROCÈS-VERBAL FICHE- QUESTIONS ET RÉPONSES DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

Tenue le 29 novembre 2025, à 10 h, à la salle du centre communautaire 1890 rue Principale, Duhamel, et portant sur le projet de règlement intitulé :

Objets de la consultation

- Projet de règlement n° 2025-10 et 2025-11 modifiant le Plan d'urbanisme ;
- Projet de règlement n° 2025-13, 2025-14, 2025-15 et 2025-16 modifiant le Règlement de zonage ;
- Projet de règlement n° 2025-12 modifiant le Règlement relatif aux permis et certificats ;
- Projet de règlement n° 2025-09 modifiant le Règlement sur les dérogations mineures.

Sont présents :

Monsieur David Pharand, **maire**
Monsieur Gilbert Brosseau, **président du CCU et conseiller**
Madame Brigitte Mironchuck, **conseillère**
Madame, Marie-Céline Hébert, **conseillère**
Monsieur Michel Longin **conseillé**
Madame Elsa Dussault, **membre du CCU**
Madame Mireille Tousignant, **membre du CCU**

Personnes-ressources :

Madame Lydia Grenier, **officière municipale en bâtiment et en environnement**

PARTIE 1 – Projet de règlement n° 2025-09

Règlement sur les dérogations mineures

➤ Question 1

Si un arbre est endommagé sur un terrain privé, que doit faire le propriétaire?

Réponse

Toute intervention exige au préalable une demande d'autorisation à la municipalité. Les arbres morts, malades ou dangereux situés dans le périmètre urbain ou en rive sont assujettis à une autorisation. En situation d'urgence ou lorsque les travaux requis ne respectent pas les normes, une demande de dérogation mineure pourra être évaluée par le CCU.

➤ Question 2

Cette modification concerne-t-elle uniquement les arbres abîmés par des phénomènes naturels?

Réponse

Elle vise principalement les situations hors du contrôle du propriétaire, notamment les vents violents, tempêtes, chutes d'arbres et dépérissements soudains attribuables à un événement exceptionnel. Chaque situation sera évaluée individuellement selon la réglementation applicable et la sensibilité du milieu.

Projets de règlement n° 2025-10 et 2025-11 – Plan d'urbanisme

Projets de développement résidentiel

➤ Question 3

Pourquoi ne pas limiter le développement au milieu urbain?

Réponse

Le contingentement prévu au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) s'applique uniquement aux zones de villégiature et forestières. Il ne vise pas le périmètre urbain.

➤ Question 4

S'agit-il d'une obligation de la MRC Papineau?

Réponse

Oui. Cette orientation doit être respectée par la municipalité. Sans ce contingentement, aucune obligation d'information envers la population ne s'appliquerait aux promoteurs. L'inscription des projets permet de limiter à trois le nombre de développements hors périmètre urbain. Les emplacements réservés doivent recevoir une demande officielle dans un délai maximal de deux ans.

➤ **Question 5**

Pourquoi autoriser un développement qui ressemble à un milieu urbain dans une zone de villégiature?

Réponse

Le développement respecte les normes applicables hors périmètre urbain. Sa forme peut rappeler un développement urbain, mais son implantation demeure conforme aux exigences propres aux zones de villégiature.

➤ **Question 6**

Les routes projetées donneront-elles accès directement au lac?

Réponse

Conformément aux pratiques d'urbanisme, le propriétaire doit selon la volonté du conseil céder 5 % de la superficie ou verser une somme équivalente pour des espaces verts. Cela n'implique pas automatiquement un accès public au lac.

➤ **Question 7**

Ces projets peuvent-ils devenir des locations de courte durée? Qui assume les coûts de construction des routes?

Réponse

Le contingentement limite les résidences de tourisme à deux par zone, séparées d'au moins 350 m. Tous les coûts liés aux voies d'accès ou à leur prolongement sont entièrement assumés par le promoteur.

➤ **Question 8**

Quels sont les délais pour ajouter un projet? Pourquoi le processus a-t-il été long?

Réponse. La modification actuelle a nécessité environ 18 mois en raison de l'intégration simultanée de plusieurs projets et règlements.

➤ **Question 9**

Les contraintes environnementales (rives, milieux humides, zones sensibles) ont-elles été considérées?

Réponse

Oui. Avant l'émission des autorisations, les promoteurs doivent fournir la caractérisation des milieux humides et la délimitation des rives. Les projets devront être adaptés afin de respecter l'ensemble des contraintes environnementales.

➤ **Question 10**

La configuration ressemble à un développement urbain. Est-ce représentatif des objectifs du conseil?

Réponse

Oui, les projets de développement peuvent être autorisés en zone de villégiature ou foresterie, nécessitent l'ouverture ou le prolongement des rues, accès et infrastructures. Ceux-ci doivent toutefois être conçus conformément à la réglementation municipale applicable à ces zones.

➤ **Question 11**

Quelle est la superficie minimale des lots en deuxième ligne autour des lacs?

Réponse

La superficie minimale est actuellement de 4 000 m². Les modifications ayant réduit les superficies minimales précédentes ont été adoptées après consultation publique de la dernière révision quinquennale. Une demande de révision peut être adressée au conseil.

➤ **Question 12**

Limiter le nombre de lots par projet permettrait-il de réduire la pression sur les lacs?

Réponse

Selon la réalisation d'une étude pour établir les limites appropriées, le conseil peut imposer des conditions supplémentaires advenant qu'un secteur présente une vulnérabilité particulière.

➤ **Question 13**

Le conseil privilégie-t-il les demandes des promoteurs plutôt qu'une vision d'ensemble?

Réponse

Le conseil vise un développement encadré et conforme aux orientations du SADR et du plan d'urbanisme. Un projet conforme ne peut être interdit. La vision d'ensemble sert toutefois de cadre pour baliser les projets.

➤ **Question 14**

Préoccupations sur l'augmentation du nombre de lots et la densification.

Réponse

Mme Grenier indique que les préoccupations sont consignées et seront considérées par le CCU dans son analyse et ses recommandations.



Municipalité de Duhamel

1890, rue Principale
Duhamel (Québec) J0V 1G0

➤ Question 15

Quel est l'impact des limites imposées par la MRC?

Réponse

Ces contraintes fournissent à la municipalité les moyens de limiter le nombre de projets admissibles. Elles découlent directement des règles régionales d'aménagement du territoire.

➤ Commentaires – APLG (Question 20)

Préoccupations concernant le projet Corroyeur : pression accrue sur le lac, risques pour la qualité de l'eau, déboisement, érosion, milieux humides sensibles et réduction de la superficie minimale des lots.

➤ Questions 16 à 19 – Abris temporaires

L'utilisation d'un abri temporaire comme espace permanent de rangement serait-elle autorisée? Cela affecterait-il la taxation?

Réponse

Le commentaire sera analysé par le CCU en vue d'une recommandation au conseil.

Préoccupations :

- Absence d'obligation concernant le retrait des toiles ;
- Incohérence perçue avec la disposition autorisant les abris à l'année ;
- Suggestion d'exiger qu'ils ne soient pas visibles du chemin ou d'un plan d'eau.

Réponse

Mme Grenier précise que ces éléments pourront faire l'objet d'une révision et d'une discussion complémentaire au CCU. M. Pharand ajoute que les préoccupations portent principalement sur l'impact visuel, la vocation permanente des structures et la pollution visuelle potentielle.

➤ Question 20- Affichage

Affichage de pancartes sur des poteaux électriques.

Réponse

Mme Grenier souligne que la voirie retire périodiquement les pancartes non conformes, notamment en début et en fin de saison estivale. Les propriétaires sont ensuite invités à les récupérer.

➤ Question 21

Suggestion d'installer un panneau publicitaire à l'entrée du village.

Réponse

Le commentaire est inscrit et sera réexaminé dans le cadre des analyses futures.

➤ Question 22- UHA

Inquiétude concernant la régularisation des bâtiments secondaires utilisés comme logements.

Réponse

Mme Grenier explique que le projet de règlement prévoit des normes strictes encadrant ces logements, désormais reconnus par la réglementation provinciale. Toute régularisation devra respecter les exigences du Code du bâtiment et les normes municipales en matière de sécurité et d'occupation.

➤ Question 23

La création de logements additionnels modifiera-t-elle les adresses existantes?

Réponse

Non. Plusieurs méthodes permettent d'attribuer une adresse à un logement additionnel sans modifier la numérotation existante. L'organisation actuelle du secteur ne sera donc pas perturbée.

➤ Question 24

Crainte que la réglementation favorise la location non conforme.

Réponse

Le projet de règlement encadre strictement les usages autorisés. Toute location doit respecter les normes provinciales et municipales. Les situations non conformes pourront faire l'objet de suivis et de sanctions prévues au règlement.

➤ Question 25

Préoccupation quant au respect des durées de location (31 jours et moins vs 31 jours et plus).

Réponse

Mme Grenier indique que toute résidence de tourisme non conforme peut être signalée à Revenu

Québec, qui dispose d’une brigade spécialisée. Dans le cas présent, les projets visés concernent la location à long terme, mais le mécanisme de dénonciation demeure accessible à tous.

➤ **Question 26**
La création de logements supplémentaires pourrait accroître l’achalandage.

Réponse
Le commentaire est consigné. Le CCU en tiendra compte dans ses analyses et recommandations, dans le but d’assurer une gestion cohérente de la capacité d’accueil et de la qualité de vie des résidents.

PARTIE 2
➤ **Question 27 Hameau d’hébergement**

Pourquoi autoriser l’usage « Hameau d’hébergement » dans la zone 024-V?

Réponse
M. Pharand explique qu’une réflexion entamée depuis plus d’une décennie vise à développer le récréotourisme comme alternative à d’autres formes d’activités, dont les projets miniers en périphérie du territoire. L’usage « Hameau d’hébergement » permet de diversifier l’offre d’hébergement et de soutenir l’orientation récréotouristique exprimée au plan d’urbanisme.

Gilbert Brosseau, président

Lydia Grenier, secrétaire

Gilbert Brosseau, président

Lydia Grenier, secrétaire