



---

**RÈGLEMENT 626-2021**  
**modifiant le Règlement (607-2020) de contrôle intérimaire limitant**  
**les opérations cadastrales afin de respecter les futures orientations**  
**du nouveau plan d'urbanisme afin de modifier le mode de calcul des**  
**contributions pour fins de parc ainsi que les normes relatives au**  
**frontage des lots**

---

*Note explicative*

*Ce règlement modifie de nouveau le Règlement (607-2020) de contrôle intérimaire afin de prescrire un nouveau mode de calcul de la contribution pour fins de parc prévue à l'article 21 du Règlement (417) sur le lotissement. Le calcul de cette contribution se fera dorénavant à partir de la valeur du site établie suivant les concepts applicables en matière d'expropriation, par un évaluateur agréé nommé par la Municipalité et payé par le propriétaire. Le règlement prévoit que ce nouveau mode s'applique, malgré l'article 5, à toute demande d'opération cadastrale peu importe si l'usage projeté est résidentiel ou non.*

*Enfin, ce règlement édicte une nouvelle norme en matière de calcul du frontage des lots*

---

CONSIDÉRANT l'article 112.2 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, ch. A-19.1) ;

CONSIDÉRANT la résolution de contrôle intérimaire 288-09-20 du 9 septembre 2020;

ATTENDU QUE le conseil municipal a entamé, en septembre 2020, le processus de préparation de la refonte du plan d'urbanisme et de toute la réglementation en cette matière afin de mettre à jour les grandes orientations de la Municipalité ainsi que les règles régissant l'urbanisme et l'aménagement du territoire;

ATTENDU QUE le conseil souhaite limiter l'accroissement de la densité d'occupation du territoire dans certains secteurs de la Municipalité;

ATTENDU QUE la réalisation d'un projet de lotissement conforme aux règlements en vigueur pourrait compromettre l'accomplissement de la vision stratégique et des nouvelles orientations du conseil en matière de développement du territoire;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné par madame la conseillère Louise Cossette lors de la séance ordinaire du 17 novembre 2021 ;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du 17 novembre 2021;

ATTENDU la présentation sommaire du projet de règlement par le directeur général;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit :

**CHAPITRE 1: DISPOSITIONS INTRODUCTIVES**

1. **Préambule** - Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. **But** - Le présent règlement a pour but de permettre d'éviter de compromettre l'accomplissement et la réalisation de la vision et des nouvelles

orientations du conseil municipal en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

3. **Objectif** – L'objectif du règlement est de bonifier le Règlement (607-2020) de contrôle intérimaire limitant les opérations cadastrales afin de respecter les futures orientations du nouveau plan d'urbanisme relativement au calcul de la contribution pour fins de parc ainsi que du calcul du frontage des lots.

Il vise également à permettre à nouveau au conseil municipal de pouvoir bénéficier du temps nécessaire pour compléter la préparation et l'adoption du nouveau plan d'urbanisme qui remplacera celui en vigueur depuis 2007.

## **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS MODIFICATIVES**

4. **Champ d'application normatif** – L'article 5 du Règlement (607-2020) de contrôle intérimaire limitant les opérations cadastrales afin de respecter les futures orientations du nouveau plan d'urbanisme est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Pour les fins de l'application de l'article 12.1, le règlement s'applique à toute demande de lotissement conforme au Règlement (417) sur le lotissement, nonobstant l'usage projeté. ».

5. **Calcul de la contribution pour fins de parc** – Le Règlement (607-2020) de contrôle intérimaire limitant les opérations cadastrales afin de respecter les futures orientations du nouveau plan d'urbanisme est modifié par l'ajout, après l'article 12, de ce qui suit :

« 12.1 **Calcul de la contribution pour fins de parc** – Nonobstant l'alinéa 11 de l'article 21 du Règlement (417) sur le lotissement, la valeur du site visé par ledit article 21 du Règlement (417) sur le lotissement doit être établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité. ».

6. **Frontage des lots** – Le Règlement (607-2020) de contrôle intérimaire limitant les opérations cadastrales afin de respecter les futures orientations du nouveau plan d'urbanisme est modifié par l'ajout, après l'article 13, de ce qui suit :

« 13.1 **Frontage des lots** – Nonobstant l'alinéa 1 de l'article 5, le frontage minimal des lots, dans l'ensemble des zones prévues au Règlement (416) sur le zonage, est le suivant :

- a) Lots non desservis à l'extérieur du couloir riverain : 40 mètres
- b) Lots partiellement desservis à l'extérieur du couloir riverain : 25 mètres
- c) Lots totalement desservis à l'extérieur du couloir riverain : 25 mètres
- d) Lots non desservis à l'intérieur du couloir riverain : 40 mètres
- e) Lots partiellement desservis à l'intérieur du couloir riverain : 25 mètres
- f) Lots totalement desservis à l'intérieur du couloir riverain : 25 mètres. ».

7. **Déboisement** – Le Règlement (607-2020) de contrôle intérimaire limitant les opérations cadastrales afin de respecter les futures orientations du nouveau plan d'urbanisme est modifié par l'ajout, après l'article 13.1, de ce qui suit :

« 13.2 **Déboisement** – Nonobstant l'article 126 du Règlement (416) sur le zonage ou de toute disposition à l'effet contraire, le déboisement pour la construction d'un bâtiment principal et de bâtiments accessoires, d'infrastructures et d'aménagements paysagers est autorisé jusqu'à un maximum de 20% de la superficie de l'emplacement sans excéder 3 000 mètres carrés, suivant l'atteinte de la première des éventualités.

En sus des renseignements exigibles en vertu de l'article 40 du Règlement (419) sur les permis et les certificats et des conditions spécifiques d'émission d'un

permis de construction prévues à l'article 30 du même règlement, toute demande de certificat d'autorisation en vue de procéder au déboisement visé à l'alinéa 1 doit contenir un plan de conservation du couvert forestier préparé par un arboriculteur dans lequel il est précisé le déboisement requis ainsi que les plantations et le reboisement nécessaires pour respecter l'alinéa 1. »

### **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES**

8. **Entrée en vigueur** - Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication.



---

Timothy Watchorn  
Maire

---


Hugo Lépine  
Directeur général - Greffier-trésorier

### **CERTIFICAT D'ADOPTION**

Avis de motion	17 novembre 2021
Projet de règlement	17 novembre 2021
Adoption du règlement	15 décembre 2021
Résolution	433.12.21
Promulgation	13 janvier 2022
Avis à la MRC	

Nous, le chef du conseil et le secrétaire-trésorier, attestons de la validité des dates d'approbation requises en vertu de la loi et inscrites dans le présent certificat.

Fait à Morin-Heights, le 13 janvier 2022.



---

Timothy Watchorn  
Maire

---

Hugo Lépine  
Directeur général - Greffier-trésorier