



---

**RÈGLEMENT 763-2024**  
**modifiant de nouveau le Règlement (642-2022) de zonage afin de permettre une**  
**meilleure application de certaines nouvelles normes et d'apporter certaines**  
**précisions à d'autres dispositions**

---

NOTE EXPLICATIVE

*Le présent règlement modifie le Règlement (642-2022) de zonage afin de permettre une meilleure application des nouvelles normes entrées en vigueur le 27 février 2023 dans l'esprit du but et des objectifs du règlement.*

*Il harmonise les marges de recul applicables lorsqu'il y a un spa avec un abri ou seulement un spa.*

*Il étend la norme relative à l'imposition d'un écran végétal pour les climatiseurs à tout équipement.*

*Il ajoute un alinéa à l'article 182 relatif aux zones à risque d'éboulement afin de rendre celui-ci conforme au schéma d'aménagement de la MRC.*

---

CONSIDÉRANT les articles 123 et suivants de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, ch. A-19.1) concernant la procédure de modification d'un règlement de zonage;

ATTENDU QUE le conseil souhaite apporter certains ajustements au règlement de zonage pour préciser le sens de certaines dispositions et assurer l'atteinte des objectifs du plan d'urbanisme ainsi qu'assurer une meilleure application de certaines nouvelles normes entrées en vigueur le 27 février 2023;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par monsieur le conseiller Peter MacLaurin à la séance ordinaire du Conseil du 11 septembre et que ce projet de règlement y a été déposé et expliqué par le directeur général;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

1. **But** – Le but du présent règlement est d'assurer une application adéquate de certaines nouvelles normes de zonage récemment entrées en vigueur en conformité avec le plan d'urbanisme et d'apporter des précisions à certaines autres dispositions.
2. **Objectif** – Les dispositions du règlement doivent être interprétées de manière à viser une meilleure et plus efficace application des nouvelles normes de zonage visées par celui-ci de même que de préciser certaines autres afin que leur application soit conforme au plan d'urbanisme.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS MODIFICATIVES

3. **Constructions accessoires autorisées dans le groupe Habitation** – Le paragraphe b, de la ligne 14, du tableau 29, de l'article 109 est modifié par l'ajout, entre parenthèses, dans le titre dudit paragraphe, du mot « spa » et par le remplacement, dans la colonne des marges prescrites, de ce qui s'y trouve, par ce qui suit : « La marge de recul avant prescrite pour le bâtiment principal à la grille de spécifications. ».

Le paragraphe e de la ligne 14 du tableau 29 de l'article 109 est modifié par l'ajout, entre parenthèses, dans le titre dudit paragraphe, du mot « abri » et par le remplacement, dans la colonne des marges prescrites, de ce qui s'y trouve, par ce qui suit : « La marge de recul avant prescrite pour le bâtiment principal à la grille de spécifications. ».

4. **Zones à risque d'éboulement** – L'article 182 est remplacé par ce qui suit :  
« La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire est interdit à moins de 15 mètres du pied d'un talus ou du haut d'un talus dont la pente est de 60 % et plus. ».

4.1 **Zones à fortes pentes** – Le Règlement (642-2022) de zonage est modifié par l'ajout, après l'article 182, de ce qui suit :

«

182.1 **Zones à fortes pentes** - La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire ayant une superficie supérieure à 25 m<sup>2</sup>, est interdite à moins de 15 mètres du pied d'un talus ou du haut d'un talus d'une hauteur de 5 mètres et plus dont la pente est de 30 % et plus.

La distance minimale prescrite au deuxième alinéa peut être réduite si un rapport attestant de l'absence de risque, signé par un ingénieur, est soumis lors de la demande de permis. Le rapport doit indiquer la distance minimale requise en considérant la présence du talus et du risque, laquelle ne peut être inférieure à 5 mètres.

Nonobstant ce qui précède, la construction d'un bâtiment accessoire ayant une superficie inférieure à 25 m<sup>2</sup> est interdite à l'intérieur d'un talus d'une hauteur de 5 mètres et plus dont la pente est de 30 % et plus. ».

4.2 **Pente d'un terrain et plateau** – L'article 183 est modifié par l'ajout, dans le sous-titre de l'article, des mots « et plateau » et, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Le bâtiment doit être implanté à l'intérieur d'un périmètre de cinq (5) mètres à partir de la limite du plateau. ».

5. **Écran végétal** – L'expression « le climatiseur » du paragraphe c, de la ligne 28, du tableau 28, de l'article 109 est remplacé par l'expression « l'équipement ».

### CHAPITRE 3 : DISPOSITION FINALE

6. **Entrée en vigueur** - Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



Timothy Watchorn	Hugo Lépine
Maire	Directeur général / Greffier-trésorier

### **CERTIFICAT D'ADOPTION**

Avis de motion	11 septembre 2024
Projet de règlement	11 septembre 2024
Transmission à la MRC	16 septembre 2024
Consultation publique	16 octobre 2024
Adoption du règlement	13 novembre 2024
Résolution	455.11.24
Certificat de conformité de la MRC	
Publication et promulgation	

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 18 novembre 2024.



Timothy Watchorn	Hugo Lépine
Maire	Directeur général / Greffier-trésorier