



---

**RÈGLEMENT 768-2025**  
**modifiant le Règlement (642-2022) de zonage afin d'ajouter divers usages dans la zone I-2 et de préciser les dispositions concernant les constructions en zone à risque d'éboulement (second projet)**

---

NOTE EXPLICATIVE

*Le présent règlement modifie le Règlement (642-2022) de zonage afin de d'ajouter, dans la zone I-2, les usages suivants : C1-03, C1-04, C1-05, C1-06, C1-12, C1-13, C1-14, C1-15, C2-01, C2-02, C2-03, C2-04, C2-05, C3-03, C3-04, C3-05, C3-06, C3-07, C3-08, C3-09, C3-10, C3-11, C3-12, C3-13, C3-14, C4-02, C4-08, C4-09, C4-16, C7-01, C7-05, P1-01, P1-02, P1-03, P1-04, P1-05, P1-06 et P1-07, I1-02, I1-03, I1-05, I1-07, I1-10, I1-11.*

*Il précise la portée de l'article 182 en interdisant tout ouvrage à l'intérieure d'une zone d'éboulement.*

*Il remplace l'article 182.1 existant par un nouveau texte concernant les zones à fortes pentes.*

---

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

CONSIDÉRANT QUE ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation par les personnes habiles à voter;

ATTENDU QUE le conseil souhaite apporter certains ajustements au règlement de zonage pour ajouter certains usages dans la zone I-2 en conformité avec les objectifs du plan d'urbanisme et préciser les normes de construction dans les zones à risque d'éboulement;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par madame la conseillère Carole Patenaude à la séance ordinaire du Conseil du 15 janvier 2025 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'ajouter des usages dans la zone I-2 et de préciser les normes de construction dans les zones à risque d'éboulement.
2. **Objectifs** – Les dispositions du règlement doivent être interprétées de manière à viser le développement économique de la Municipalité en favorisant un développement harmonieux respectant l'environnement local et la cohabitation avec les quartiers résidentiels à proximité.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS MODIFICATIVES

3. **Usages ajoutés** – La grille de spécifications de la zone I-2 de l'annexe B du Règlement (642-2022) de zonage est modifiée par l'ajout des usages suivants : C1-03, C1-04, C1-05, C1-06, C1-12, C1-13, C1-14, C1-15, C2-01, C2-02, C2-03, C2-04, C2-05, C3-03, C3-04, C3-05, C3-06, C3-07, C3-08, C3-09, C3-10, C3-11, C3-12, C3-

13, C3-14, C4-02, C4-08, C4-09, C4-16, C7-01, C7-05, P1-01, P1-02, P1-03, P1-04, P1-05, P1-06 et P1-07, I1-02, I1-03, I1-05, I1-07, I1-10, I1-11.

4. **Zones à risque d'éboulement** – L'article 182 est modifié par l'ajout, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Aucun ouvrage n'est autorisé à l'intérieur de ladite zone d'éboulement. ».

5. **Zones à fortes pentes** – Le texte de l'article 182.1 est remplacé par le suivant :

« Tout bâtiment ayant une superficie de 25 mètres carrés et plus est interdit 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 premier 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, ce rapport devant indiquer la distance minimale requise en considérant la présence du talus et du risque.

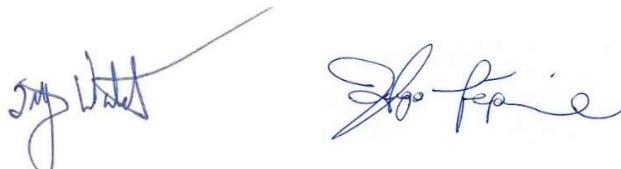
Nonobstant ce qui précède, une distance minimale de protection du talus de 5 mètres est exigée en tout temps.

Cet espace doit demeurer à l'état naturel sans aucune construction, aménagement ou ouvrage, tant dans la zone de fortes pentes que dans la distance minimale de protection du talus (5 mètres).

Les bâtiments, constructions et ouvrages devront être conçus de façon à respecter l'interdiction d'empiéter dans la distance de protection minimale du talus. ».

### 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 : 15 janvier 2025  
Premier projet de règlement : 15 janvier 2025  
Consultation publique : 5 février 2025  
Second projet de règlement : 12 février 2025  
Enregistrement des personnes habiles à voter :  
Adoption du règlement :  
Certificat de conformité de la MRC :  
Publication et promulgation :

Nous, le chef du conseil et le greffier-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 12 février 2025.



Timothy Watchorn	Hugo Lépine
Maire	Directeur général / Greffier-trésorier