

**PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT**

PROCÈS-VERBAL

Procès-verbal de la session ordinaire du conseil municipal de Morin-Heights tenue à la salle communautaire, 567, chemin du Village, le mercredi, 13 juin 2007, à laquelle sont présents Mesdames les conseillères Rita O'Donoughue et Mona Wood ainsi que Messieurs les conseillers Timothy Watchorn, Owen LeGallee, Claude P. Lemire et Gilles Coutu formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Michel Plante.

Le Directeur général, Yves Desmarais, est présent.

À 19h30, Monsieur le maire Michel Plante constate le quorum et après un moment de silence, le Conseil délibère sur les dossiers suivants.

134.06.07 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Madame la Conseillère Rita O'Donoughue
Et unanimement résolu :

Que le Conseil adopte l'ordre du jour tel que présenté par le Directeur général.

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | | Ouverture de l'assemblée à la salle communautaire du
567, chemin du Village |
| 2 | | Adoption de l'ordre de jour |
| 3 | | ADMINISTRATION |
| 3 | 1 | Approbation des procès-verbaux |
| 3 | 2 | Finance |
| 3 | 2 | 1 Bordereau de dépenses |
| 3 | 2 | 2 État des revenus et dépenses au 31 mai 2007 |
| 3 | 3 | Correspondance |
| 3 | 3 | 1 Jules Beauregard : (15, du Lièvre) & réponse de la municipalité |
| 3 | 3 | 2 Stéphane Patry (26, Mountain View) & réponse de la municipalité |
| 3 | 3 | 3 Caroline Ouellette, Sébastien Baril (26, Bois du Ruisseau) &
réponse de la municipalité |
| 3 | 3 | 4 Jean Lapointe (1066, Village) & réponse de la municipalité |
| 3 | 3 | 5 MRC des Pays-d'en-Haut : avis publics |
| 3 | 3 | 6 Fondation médicale des Laurentides : rapport mensuel |
| 3 | 3 | 7 Loisirs Laurentides : Mini Jeux 2007 |
| 3 | 3 | 8 Fondation Sir Wilfrid Laurier : demande de contribution |
| 3 | 3 | 9 Association des propriétaires du Lac Bouchette : nouvelles du Lac
Bouchette |
| 3 | 3 | 10 Conseil de la culture des Laurentides : Les grand prix de la culture
des Laurentides 2007 |
| 3 | 3 | 11 Claudette Forest : 164, Augusta & réponse de la municipalité |
| 3 | 3 | 12 MMQ : rapport annuel 2006 |
| 3 | 3 | 13 Jean Charest, premier ministre : discours |
| 3 | 3 | 14 Claude Cousineau, député de Bertrand : accusé réception |

Municipalité de Morin-Heights

3	3	15	Commission de toponymie : offre de collaboration
3	3	16	CLD des Pays d'en-Haut : rapport annuel
3	3	17	Ville de Saint-Sauveur : proposition préliminaire du nouveau plan d'urbanisme
3	3	18	Paroisse Notre-Dame-des-monts : remerciements
3	3	19	Ministère des ressources naturelles et de la Faune : mandat de rénovation cadastrale
3	3	20	Cabinet du ministre du travail : accusé réception
3	3	21	Jean-Marc Lefebvre : programme du réseau de surveillance volontaire des lacs
3	3	22	Mario Laframboise, député d'Argenteuil : appui – Fête du Canada
3	3	23	Lise Thibault, lieutenant-gouverneur du Québec : lettre d'au revoir
3	3	24	Association des propriétaires du Lac Bouchette : avis de convocation
3	3	25	Gilles Saulnier : Règlement de zonage
3	4		Personnel
3	4	1	Embauche – poste temporaire commis-accueil et perception
3	5		Résolution
3	5	1	Clinique de sang 2007
3	5	2	Refinancement – règlement 315
3	5	3	Services bancaires
3	6		Réglementation
3	6	1	Adoption du règlement 424 - taxation complémentaire
4			SÉCURITÉ PUBLIQUE
4	1	1	Rapport mensuel du directeur
4	2		Personnel
4	2	1	Embauche - pompier
4	3		Résolution
4	3	1	Procédures - appels
4	4		Réglementation
4	4	1	
5			TRAVAUX PUBLICS
5	1		Rapport mensuel du directeur
5	2		Personnel
5	2	1	
5	3		Résolution
5	3	1	Subvention – travaux réseau routier
5	3	2	Contrat – Règlement 423
5	3	3	Communication - Radios
5	3	4	Projet d'asphaltage des rues
5	3	5	Pont Bourdon
5	3	6	Municipalisation des rues de la Phase VIII dans le Domaine Balmoral
5	3	7	
5	4		Réglementation
5	4	1	Dépôt au Conseil du certificat du secrétaire-trésorier pour le règlement 423
6			ENVIRONNEMENT
6	1		Rapports mensuels du directeur
6	2		Personnel
6	3		Résolution
6	3	1	Entente avec la MRC
6	3	2	Contrat – Règlements 392 - 421
6	3	3	Engagement - MDDEP
6	3	4	Barrage Christievillie- règlement 352
6	4		Réglementation
6	4	1	Adoption Règlement 425 – Matières résiduelles
6	4	2	
7			URBANISME ET MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE
7	1		Rapport mensuel du Directeur
7	2		Personnel

Municipalité de Morin-Heights

7	3		Résolution
7	4		Réglementation
7	4	1	Adoption du règlement 415 – Plan d'urbanisme
7	4	2	Adoption du règlement 416 – Zonage
7	4	3	Adoption du règlement 417 - Lotissement
7	4	4	Adoption du règlement 418 - Construction
7	4	5	Adoption du règlement 419 – Permis et certificats
7	4	6	Adoption du règlement 420 – Plan d'intégration et d'implantation architectural
8			LOISIRS ET CULTURE
			SERVICES À LA COMMUNAUTÉ
8	1	1	Rapports mensuels de la directrice
8	1	2	Rapport mensuel des comités de la famille et des aînés
8	1	3	Rapport mensuel de la conseillère déléguée aux Affaires communautaires
8	3		Personnel
8	3	1	Embauche – Camp de jour 2007
8	3	2	Entente – coordonnatrice de la bibliothèque
8	4		Résolution
8	4	1	Entente –Garderie Val des Neiges
8	4	2	Mandat du comité des bénévoles
8	4	3	Entente – Instructeur de tennis
8	4	4	Code de conduite et de vie du camp de jour
8	5		Réglementation
9			Affaires nouvelles
10			Période de questions
11			Levée de l'assemblée

135.06.07 APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX

Les procès-verbaux de la session ordinaire du 9 mai 2007 et de l'assemblée de consultation du 15 mai 2007 ont été remis aux membres du conseil pour le comité plénier.

En conséquence, le Directeur général est dispensé d'en faire lecture.

Il est proposé par Madame la Conseillère Rita O'Donoughue
Et unanimement résolu :

Que le conseil adopte le procès-verbal de la session ordinaire du 9 mai 2007 et de l'assemblée de consultation du 15 mai 2007.

136.06.07 BORDEREAU DES DÉPENSES

La liste de comptes à payer et des comptes payés du mois de mai 2007 et la liste des dépenses autorisées durant le mois en vertu de la délégation de compétence, règlement 351 ont été remise aux membres du conseil pour étude lors du comité plénier.

Le conseil a étudié les listes lors du Comité plénier et :

Il est proposé par Monsieur le Conseiller Claude P. Lemire
Et unanimement résolu :

Municipalité de Morin-Heights

Que le conseil approuve les comptes tel que détaillés dans les listes déposées.

	Payé d'avance	À payer	Total
Du 1er au 31 mai 2007			
Comptes à payer :			130 502,38 \$
Comptes payés d'avance		251 310,14 \$	251 310,14 \$
Total des achats			381 812,52 \$
Incompressibles débits bancaires du mois précédent			27 384,69
Total des dépenses			409 197,21 \$
Salaires nets		59 236,49 \$	59 236,49 \$
<u>GRAND TOTAL</u>			468 433,70 \$

Monsieur le Maire et le Directeur Général sont autorisés à faire les paiements.

ÉTAT DES REVENUS ET DES DÉPENSES AU 31 MAI 2007

Le directeur général dépose au Conseil qui en accuse réception, un sommaire de l'état des revenus et des dépenses au 31 mai 2007.

CORRESPONDANCE

Le Directeur général dépose le bordereau de correspondance pour le mois de mai 2007. Le Conseil ayant pris connaissance des lettres reçues lors du comité plénier, le directeur général donnera suite à la correspondance.

137.06.07 EMBAUCHE – POSTE TEMPORAIRE – COMMIS ACCUEIL ET PERCEPTION

Considérant le surcroît de travail dû aux accommodements pour une employée en retour progressif au travail;

Considérant que les crédits sont disponibles au budget;

Il est proposé par Monsieur le Conseiller Claude P. Lemire
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil autorise l'embauche de Madame Brigitte Baillargeon au poste temporaire, cinq jours semaine, de commis perception pour un terme maximal de quinze semaines, selon les termes de la convention collective de travail.

138.06.07 CLINIQUE DE SANG 2007

Considérant que la clinique de sang de la municipalité aura lieu le 6 août 2007;

Il est proposé par Madame la Conseillère Rita O'Donoughue
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil autorise le Directeur général à faire toute chose nécessaire pour la réalisation de cet événement .

139.06.07 REFINANCEMENT – RÈGLEMENT 315

Considérant que l'emprunt autorisé par le règlement 315 est échu et qu'en conséquence, l'administration a invité la Caisse populaire Saint- Sauveur et la Financière Banque Nationale à présenter une offre de financement;

Considérant que la Municipalité a reçu une offre de financement à taux fixe de 5,1% pour les cinq prochaines années de la Caisse populaire :

Il est proposé par Monsieur le Conseiller Claude P. Lemire
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil octroie le contrat de financement à la Caisse populaire de Saint-Sauveur pour le financement du règlement 315 au montant de 30 663 \$ comme suit :

Date	Capital payé	Taux d'intérêt	Solde
14 juin 2007			30 663,00 \$
14 juin 2008	2300,00 \$	5,1%	28 363,00 \$
14 juin 2009	2500,00 \$	5.1%	25 863,00 \$
14 juin 2010	2600,00 \$	5.1%	23 263,00 \$
14 juin 2011	2800,00 \$	5.1%	20 463,00 \$
14 juin 2012	2900,00 \$	5.1%	17 563,00 \$
14 juin 2013	17 563,00 \$	Refinancement	17 563,00 \$

Que le maire et le directeur général soient autorisés signer les documents afférents.

140.06.07 SERVICES BANCAIRES

Considérant qu'il y a lieu de renouveler l'entente de service avec la Caisse Populaire Saint-Sauveur-des-Monts à l'égard des services bancaires.

Considérant qu'il y a lieu que le Conseil autorise le renouvellement de la marge de crédit pour les prochains douze mois.

Il est proposé par Monsieur le Conseiller Claude P. Lemire
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil autorise le renouvellement de l'entente de services bancaires et de la marge de crédit de la Municipalité pour un montant pouvant atteindre 500 000 \$ avec la Caisse Populaire de Saint-Sauveur-des-Monts.

Que le Directeur Général est autorisé à signer tous les documents requis et à faire toutes choses nécessaires dans ce dossier.

**141.06.07 ADOPTION DU RÈGLEMENT 424 – TAXATION
COMPLÉMENTAIRE**

Les membres du Conseil renoncent à la lecture du règlement 424 et le Directeur général en donne les grandes lignes.

Il est proposé par Monsieur le Conseiller Claude P. Lemire
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil adopte le règlement numéro 424 comme suit :

**RÈGLEMENT 424
QUI AMENDE LE RÈGLEMENT DE TAXATION POUR L'ANNÉE 2007**

ATTENDU Que le Conseil a adopté le règlement 413 relatif à la taxation pour l'exercice financier débutant le 1^{er} janvier 2007 ;

ATTENDU Qu' il y a lieu de décréter les taux des taxes supplémentaires pour la gestion des matières résiduelles pour l'année 2007 ;

ATTENDU Qu' un avis de motion a été déposé à la session ordinaire du 9 mai 2007 par Monsieur le Conseiller Claude P. Lemire avec dispense de lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est ordonné et statué par le règlement numéro 424 qui établit les taux d'imposition et ordonne le prélèvement des taxes relatives aux matières résiduelles pour l'exercice financier ce qui suit :

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 1

L'article 2.9 est modifié pour se lire comme suit :

Article 2.9.1 Tarif relatif aux matières résiduelles pour les immeubles résidentiels

Un tarif annuel de 190 \$ par unité d'occupation résidentielle est par le présent règlement, imposé et est prélevée du propriétaire relativement au service de gestion des ordures ménagères et du recyclage.

Ce tarif est pour la collecte d'un bac 360 l de matières résiduelles ultimes et un bac 360 l de matières recyclables.

Article 2.9.2 Tarif relatif aux matières résiduelles pour les immeubles non-résidentiels

Un tarif annuel par unité d'occupation non-résidentielle usager de la collecte normale, est par le présent règlement, imposé et est prélevée du propriétaire relativement au service de gestion des ordures ménagères et du recyclage.

Le tarif annuel établit selon le nombre de bacs utilisé, est imposé et est prélevée du propriétaire relativement au service de gestion des ordures ménagères et du recyclage.

Matières résiduelles ultimes	1 ^{er} bac	155 \$
	2 ^e bac	100 \$
	3 ^e bac, 4 ^e et 5 ^e	125 \$
Matières recyclables	1 ^{er} bac	35 \$
	2 ^e bac	30 \$
	3 ^e bac, 4 ^e et 5 ^e	30 \$

Ce taux s'applique aux immeubles non-résidentiels de la municipalité utilisant un bac de matières résiduelles ultimes et un bac de recyclage.

Article 2.9.3 Tarif relatif aux matières résiduelles pour les immeubles non-résidentiels

Les immeubles non résidentiel générant une quantité supérieure à 5 bacs soit de matières résiduelles ultimes soit de recyclage doivent être équipés de conteneurs.

Les collectes sont faites à la même fréquence que celles des immeubles résidentiels. Dans le cas où les collectes normales ne sont pas suffisantes, il appartiendra au propriétaire de prendre les arrangements avec l'entrepreneur et assumer les coûts des collectes excédentaires.

Un tarif annuel établit selon le format de conteneur est imposé et est prélevée du propriétaire relativement au service de gestion des ordures ménagères et du recyclage.

Matières résiduelles ultimes	4 verges	1416 \$
	8 verges	2098 \$
Matières recyclables	4 verges	860 \$
	8 verges	986 \$

Article 2.9.4 Unité non résidentielle non desservie

Un propriétaire d'unités commerciales, industrielles et institutionnelles peut exempter son immeuble de la taxe de service si le propriétaire produit une preuve contractuelle annuelle, avant le 1^{er} novembre de chacune des années, à l'effet que son immeuble obtient un service similaire de collecte des matières résiduelles ultimes et des matières recyclables pour chaque unité non desservies d'un entrepreneur privé.

Le document devra en outre indiquer le tonnage de matières résiduelles ultimes et de recyclage généré par l'unité non résidentielle exempter de la taxe.

ARTICLE 2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

Michel Plante
Maire

Yves Desmarais
Directeur général /
Secrétaire-trésorier

RAPPORT DU DIRECTEUR

Le Directeur général dépose au Conseil qui en accuse réception le rapport du mois de mai 2007 du Directeur du Service des incendies ainsi que la liste des dépenses autorisées durant ces mois en vertu de la délégation de compétence, règlement 351.

142.06.07 EMBAUCHE POMPIER

Considérant que la brigade du service de protection contre les incendies de Morin-Heights compte 21 pompiers volontaires et que les crédits relatifs à la rémunération sont prévus au budget en conséquence;

Considérant que le Directeur du Service de protection contre les incendies recommande au conseil l'embauche de Monsieur Martin Leclerc à titre de pompier volontaire afin de compléter les équipes;

Il est proposé par Monsieur le Conseiller Owen LeGallee
Et unanimement résolu :

Que ce conseil autorise l'embauche de Monsieur Martin Leclerc à titre de pompier volontaire aux conditions applicables au personnel du service de protection contre les incendies.

Que cette personne soit soumise à une période d'essai de trois mois et à une probation de douze mois.

143.06.07 PROCÉDURES – APPELS

Considérant que le schéma de risque est entré en vigueur le 1^{er} juin 2007;

Considérant que la Municipalité a approuvé le Plan de mise en œuvre du schéma sur son territoire;

Considérant que la procédure d'appel doit être révisé afin de rencontrer les exigences du schéma;

Considérant le rapport déposé par le directeur du service des incendies;

Municipalité de Morin-Heights

Il est proposé par Monsieur le Conseiller Owen LeGallee
Et unanimement résolu :

Que ce conseil approuve la Procédure d'appel datée du 1^{er} juin 2007.

144.06.07 EXONÉRATION DES POMPIERS VOLONTAIRES ET DES PREMIERS RÉPONDANTS

Considérant que le travail des pompiers à temps partiel dans les communautés locales exige une grande disponibilité, sans commune mesure avec la rémunération reçue;

Considérant que les pompiers à temps partiel bénéficient d'une exonération de 1 000 \$ aux fins de l'impôt;

Considérant qu'il est opportun de hausser cette exonération;

Considérant que l'application de cette hausse d'exonération peut favoriser le maintien et le recrutement des effectifs;

Il est proposé par Monsieur le Conseiller Owen LeGallee
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil demande aux autorités gouvernementales provinciale et fédérale de hausser à 3 000 \$ l'exonération dont bénéficient les pompiers à temps partiel et premiers répondants.

Que ce Conseil sollicite l'appui des municipalités locales de la MRC des Pays-d'en-Haut, des MRC du Québec, de la FQM et de l'Association des chefs pompiers du Québec.

Que ce Conseil transmette copie de la présente résolution au ministre du Revenu du Québec, M. Jean-Marc Fournier, au ministre du Revenu national du Canada, Mme Carol Skelton, à M. David Whissell, député d'Argenteuil et à M. Mario Laframboise, député d'Argenteuil-Papineau-Mirabel.

RAPPORT MENSUEL DU DIRECTEUR

Le Directeur général dépose au Conseil qui en accuse réception le rapport mensuel du Directeur du Service des travaux publics pour le mois de mai 2007 ainsi que les listes (1 & 2) des dépenses autorisées durant le mois en vertu de la délégation de compétence, règlement 351.

145.06.07 SUBVENTION – TRAVAUX RÉSEAU ROUTIER

Considérant que le Député d'Argenteuil a invité la Municipalité à déposer ses projets d'amélioration du réseau routier pouvant faire l'objet d'une aide financière;

Municipalité de Morin-Heights

Considérant le rapport déposé par le Directeur général;

Il est proposé par Monsieur le Conseiller Timothy Watchorn
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil entérine la demande d'aide financière déposée par le Directeur général en date du 5 juin 2007.

146.06.07 CONTRAT – RÈGLEMENT 423

Considérant que ce Conseil a adopté le règlement 423 afférent à l'acquisition du chemin de la Petite Suisse et sa reconstruction aux normes de la Municipalité;

Considérant que la Municipalité a procédé à un appel d'offres pour la réalisation des travaux;

Considérant que la Municipalité a reçu les offres suivantes;

SOUSSIONNAIRES	PRIX
David Riddell Excavation	258 370,23 \$
Ent. Guy Desjardins Inc.	259 614,62 \$
Travaux Génie Civile D.B.	269 391,47 \$
Excavation Gauthier	286 457,40 \$
Construction MBN	292 481,87 \$
Atlas Excavation	316 342,29 \$
Excavation Talbot	347 103,28 \$
Asphalte Desjardins	369 407,17 \$
Équipe 4 Saisons	379 752,06 \$
Constructions Chancekal	564 679,00 \$

Considérant la recommandation des ingénieurs au dossier;

Il est proposé par Monsieur le Conseiller Timothy Watchorn
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil octroie le contrat de construction du chemin au plus bas soumissionnaire conforme, David Riddell Excavation, au prix de 258 370,23 \$, le tout selon les termes des documents d'appel d'offres et du devis.

Que l'octroi de ce contrat est conditionnel à l'obtention des autorisations requises par la Loi.

147.06.07 COMMUNICATION – RADIOS

Considérant que le système de communication du service des travaux publics est désuet;

Considérant la proposition déposée par le Directeur du service des travaux publics;

Il est proposé par Monsieur le Conseiller Gilles Coutu
Et unanimement résolu :

Municipalité de Morin-Heights

Que ce Conseil autorise l'acquisition d'un système de communication radio, tel que détaillé dans la proposition de Comnord communications enr.;

Que ce Conseil autorise la conclusion d'une entente de service avec la Ville de Saint-Sauveur pour l'installation d'une répéitrice;

Que ce Conseil autorise une dépense de 10 800 \$ pour l'acquisition de seize radios, une base radio et l'installation;

Que ce Conseil autorise la location d'une répéitrice au montant de 250 \$ par mois;

Que le Directeur général soit autorisé à signer tous les documents afférents à ce dossier.

148.06.07 PROJET D'ASPHALTAGE DES RUES

Considérant que la municipalité a reçu de citoyens des demandes de resurfaçage de rues ayant été faites en asphalte recyclé au cours des derniers 24 mois;

Considérant que le coût de tels projets sont normalement assumés par les propriétaires riverains par une taxe d'amélioration locale;

Considérant le caractère particulier des ces demandes;

Il est proposé par Madame la Conseillère Rita O'Donoghue
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil accepte de participer financièrement à l'asphaltage des rues Bois du Ruisseau, Beausoleil, Versant, Cimes et Sommet à raison de 20% des coûts du projet tels que détaillés dans le rapport préparé par le Directeur général.

Que correspondance et évaluation des coûts des projets soient transmis par l'administration aux propriétaires visés.

149.06.07 PONT BOURDON

Considérant que madame la Ministre déléguée aux Transports a confirmé, par lettre datée du 22 mars 2007, une aide financière de l'ordre de 68 243 \$ pour la réfection du Pont Bourdon ;

Considérant que les travaux ont été réalisés selon les plans déposés au Ministère et que le coût final du projet incluant les services professionnels est de 71 584,97 \$;

Il est proposé par Monsieur le Conseiller Gilles Coutu
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil accepte les travaux réalisés et demande le versement au Ministère des transports le versement de l'aide financière.

Que ce Conseil remercie madame la ministre Julie Boulet pour son appui dans l'obtention de l'aide financière.

**150.06.07 MUNICIPALISATION DES RUES DE LA PHASE VIII
DANS LE DOMAINE BALMORAL**

ATTENDU QUE toute municipalité, en vertu des dispositions des articles 711.21 et suivant du Code Municipal du Québec, est responsable de la gestion de toute route ou partie de route située sur son territoire;

ATTENDU QUE la compagnie Développement Golfmonts Inc., propriétaire des rues, a offert de céder les rues construites aux normes à la Municipalité à titre gratuit;

ATTENDU QUE le rapport soumis par l'Équipe Laurence, Experts-Conseil, confirme que les rues ont été construites en conformité aux normes de la Politique de municipalisation;

Il est proposé par Monsieur le Conseiller Owen LeGallee
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil accepte la cession du lot 38-52 du rang 1 constituant l'assiette de la rue «Grand Cypress» et des lots 38-62 et 37-39 du rang 1 constituant la rue « Doral », à titre gratuit.

Que ce Conseil décrète l'ouverture comme chemin public municipal, à toutes fins que de droit situé sur les lots 38-52 et 38-62 du rang 1, Canton Morin et connu sous les noms de **Grand Cypress** et **Doral**.

Le tout tel que montré au plan de cadastre préparé par Jean Godon, arpenteur géomètre, minute 12584, dossier 862661, annexé à la présente pour en faire partie intégrante.

Que le Maire et le secrétaire-trésorier soient autorisés à signer tous les documents afférents à ce dossier dès que les travaux demandés dans la lettre du 18 décembre 2006 ont été complétés à la satisfaction de l'administration.

**151.06.07 DÉPÔT AU CONSEIL DU CERTIFICAT DU
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER POUR
LE RÈGLEMENT 423**

Le secrétaire-trésorier dépose le certificat suite à la tenue du registre pour le règlement 423, le 22 mai 2007.

Le secrétaire-trésorier donne avis :

Que le règlement 423 qui décrète l'acquisition du chemin la Petite Suisse, sa construction aux normes municipales et un emprunt pour y pourvoir est réputé approuvé par les personnes habiles à voter et qu'en conséquence, le règlement a été acheminé au Ministre des Affaires municipales et des régions.

RAPPORTS MENSUELS DU DIRECTEUR/INSPECTEUR

Le directeur général dépose au Conseil qui en accuse réception le rapport mensuel du Directeur et l'inspecteur en environnement ainsi que le rapport de débit hebdomadaire pour le mois de mai 2007 ainsi que la liste des dépenses autorisées durant le mois en vertu de la délégation de compétence, règlement 351.

152.06.07 ENTENTE AVEC LA MRC DES PAYS-D'EN-HAUT

Considérant que la Loi sur les compétences municipales prévoit que les cours d'eau sont sous juridiction de la MRC;

Considérant que la MRC des Pays-d'en-Haut a déposé un projet d'entente, qui est annexé à la présente pour en faire partie intégrante et qui vise à confier aux municipalités l'application des règlements, la gestion des travaux et le recouvrement des créances concernant les cours d'eau sur leur territoire;

Il est proposé par Monsieur le Conseiller Timothy Watchorn
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil approuve les termes de l'entente à intervenir dans la mesure où la MRC conserve la responsabilité légale et autorise le Maire et le Directeur général à signer pour et au nom de la Municipalité.

153.06.07 CONTRATS – RÈGLEMENTS 392 - 421

Considérant que ce Conseil a adopté le règlement 392 afférent à la mise aux normes du réseau de distribution d'eau potable du Village dans le cadre du programme d'infrastructures Canada-Québec;

Considérant que ce Conseil a adopté le règlement 421 afférent à la reconstruction de la conduite de distribution d'eau potable sur le chemin du Lac Écho dans le cadre du programme de remise de la taxe d'accise;

Considérant que la Municipalité a procédé à un appel d'offres pour la réalisation des travaux;

Considérant que la Municipalité a reçu les offres suivantes;

SOUSSIONNAIRES	PRIX
Travaux Génie Civil D.B.	1 393 945,62 \$
Construction MBN	1 381,331.14 \$
Sintra	1 900 601,68 \$
Excavations Panthère	1 520 347,60 \$
Construction Cyvex	1 726,720,81 \$
Bernard Sauvé Excavation	1 369,147,99 \$

Considérant la recommandation des ingénieurs au dossier;

Il est proposé par Monsieur le Conseiller Timothy Watchorn
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil octroie le contrat de réalisation des travaux de construction des conduites d'eau potable du réseau du Village au plus bas soumissionnaires conforme, Bernard Sauvé Excavation au prix de 1 369,147,99 \$, le tout selon les termes des documents d'appel d'offres et du devis.

Que l'octroi de ce contrat est conditionnel à l'obtention des autorisations requises par la Loi.

154.06.07 ENGAGEMENTS - MDDEP

Considérant que le Ministère du développement durable, de l'environnement et des Parcs a exigée de la municipalité des engagements à l'égard du puisage d'eau pour les réseaux Beaulieu et du Village;

Considérant que ces engagements sont exigées par le ministère avant l'émission des certificats d'autorisation des travaux;

Considérant que le règlement sur la qualité de l'eau potable prévoit déjà ces obligations pour les opérateurs de réseaux;

Considérant que le Directeur général dépose au Conseil lesdits engagements;

Il est proposé par Monsieur le Conseiller Timothy Watchorn
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil fait sien les engagements transmis par le Directeur général à l'égard des réseaux d'eau potable du Village et Beaulieu.

155.06.07 BARRAGE CHRISTIEVILLE – RÈGLEMENT 352

Considérant que le Conseil a donné mandat Gilles Taché et associés Inc., ingénieurs conseil pour la préparation du dossier pour le barrage Christieville afin d'obtenir un certificat d'autorisation du Ministère du développement durable et des parcs;

Considérant qu'il pourrait être avantageux pour la municipalité d'utiliser le pouvoir hydrique;

Il est proposé par Monsieur le Conseiller Gilles Coutu
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil demande Gilles Taché et associés Inc., ingénieurs conseil de préparer une étude de pré-faisabilité visant l'utilisation du pouvoir hydrique du Barrage Christieville.

**156.06.07 ADOPTION DU RÈGLEMENT 425 – MATIÈRES
RÉSIDUELLES**

Les membres du Conseil renoncent à la lecture du règlement 425 et le Directeur général en donne les grandes lignes.

Il est proposé par Monsieur le Conseiller Gilles Coutu
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil adopte le règlement numéro 424 comme suit :

**RÈGLEMENT 425
Matières résiduelles**

ATTENDU QU' en vertu de l'article 19 de la Loi sur les compétences municipales L.R.Q., c. C-47.1 la municipalité peut adopter des règlements en matière d'environnement;

Municipalité de Morin-Heights

ATTENDU QUE la MRC des Pays-d'en-Haut a adopté un plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) qui est entré en vigueur le 2 juin 2004;

ATTENDU QUE la municipalité adhère aux objectifs de développement durable présentés dans le plan de gestion intégrée des matières résiduelles;

ATTENDU QUE la municipalité a conclu une entente avec les municipalités de Piedmont et de Saint-Sauveur afin d'établir un éco-centre;

ATTENDU QUE la municipalité entend favoriser le compostage domestique des matières putrescibles et des résidus verts.

ATTENDU QUE la municipalité désire apporter des ajustements à son système de gestion des matières résiduelles afin de rencontrer les objectifs fixés par le gouvernement et qu'à cette fin, il y a lieu de modifier le règlement en vigueur;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été donné lors de la session du 9 mai 2007, par Monsieur le Conseiller Gilles Coutu avec dispense de lecture;

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 DÉFINITIONS

Dans le présent règlement et à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

COLLECTE EN BORDURE DES RUES : signifie l'action de prendre les matières résiduelles pour en disposer, à l'avant des propriétés en bordure de la rue et les charger dans les camions prévus à cette fin.

COLLECTE ROBOTISÉE : signifie l'action de charger les bacs ou conteneurs de matières résiduelles avec un bras robotisé manipulé par le chauffeur du camion directement à partir de son poste de conduite à l'intérieur de la cabine du véhicule.

CONSEIL : Conseil Municipal de la Municipalité de Morin-Heights.

CONTENANT : un contenant décrit à l'article 6 des présentes

DÉBRIS DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION : résidus broyés ou déchiquetés non fermentescibles ne contenant pas de substance toxiques, bois tronçonné, mâchefers, gravats, plâtras, pièces de béton et morceaux de pavages. Ces résidus originent des activités de rénovation, de construction et de démolition.

ÉCOCENTRE : Site approuvé par la Municipalité pour déposer et trier les débris de construction, de démolition, les résidus verts, les déchets dangereux, les objets encombrants et tout autre matériau non accepté lors de la collecte.

ENTREPRENEUR : Personne, société ou corporation adjudicataire qui a signé le contrat.

MATIERES RÉSIDUELLES RECYCLABLES : matières résiduelles qui, après avoir été triées sont récupérées et recyclées. On y retrouve de façon non limitative :

Les fibres : papier journal, papier fin, carton, magazine

Le verre : pot, contenant ou bouteille de verre

Le plastique : contenants de boissons, d'eau, de produits alimentaires et d'entretien ménager

Le métal : boîte de conserve, cannette, articles en aluminium

Les matières à valoriser : toutes autres matières acceptées par le centre de recyclage

MATIÈRES COMPOSTABLES : résidus solides de nature organique qui peuvent être compostées. Ces matières incluent les résidus de jardin ainsi que les déchets de table et les déchets de cuisine, de restaurants et autres établissements.

MATIÈRES RÉSIDUELLES NON RÉCUPÉRABLES (ou déchets domestiques) : signifient l'ensemble des objets non recyclables à cette date dont on veut se débarrasser : les ordures ménagères, balayures, rebuts domestiques, à l'exclusion des pneus de tous véhicules automobiles, des matériaux de construction et des matières énumérées au paragraphe e) de l'article 1 du règlement sur les déchets solides (Q-2, r.14); ne comprend pas non plus les branches d'arbres et les résidus de jardin.

OBJETS VOLUMINEUX OU ENCOMBRANTS : représentent l'ensemble des objets dont on veut se débarrasser tels les appareils ménagers (poêle, réfrigérateur, sècheuse, etc.) appareils électriques et électroniques, meubles, réservoir divers, fournaise, matelas, bain, toilette, etc. conformément aux règlements municipaux. Les manœuvres de collecte des objets encombrants ne devront en aucun temps nécessiter un appareil de levage mécanique.

PERSONNE : un individu, une société, une coopérative, une compagnie ou une corporation, propriétaire, locataire, ou autre occupant d'un immeuble résidentiel, commercial, industriel ou institutionnel.

RÉSIDUS DOMESTIQUES DANGEREUX : toute matière d'origine domestique qui, en raison de ses propriétés, présente un danger pour la santé ou l'environnement. Au sens des règlements pris en application de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. c.Q-2), toute matière gazeuse, inflammable, toxique, corrosive, comburante ou lixiviable ainsi que toute matière ou objet assimilé à une matière dangereuse selon le Règlement sur les matières dangereuses (R.R.Q., C. Q-2, r. 15.2).

RÉSIDUS DE JARDIN : représentent tous déchets provenant de la coupe de gazon, de la coupe de haies et d'arbustes, les branches et troncs d'arbres, les résidus de plates-bandes de fleurs ou de jardin ainsi que les feuilles mortes.

UNITÉ D'OCCUPATION : maison unifamiliale, résidence permanente ou saisonnière, chacun des logements d'une maison à logement multiples, place et bureau d'affaires, chaque commerce, édifice public, industrie, institution et édifice municipal.

VÉHICULE AUTOMOBILE : tout véhicule automobile au sens de l'article 4 du Code de sécurité routière du Québec (L.R.Q. chap.C-24.2)

ARTICLE 2 SYSTÈME DE GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Le conseil décrète l'établissement d'un système de gestion intégrée des matières résiduelles sur le territoire de Morin-Heights.

ARTICLE 3 PROPRIÉTÉ DES MATIÈRES ET AUTORISATION DE COLLECTE

Les matières résiduelles deviennent propriété publique dès leur dépôt sur la voie publique ou en bordure de celle-ci pour y être collectées.

Cependant, la personne qui les y dépose demeure responsable des dommages qui peuvent être causés à des tiers, incluant les préposés à la collecte, notamment en raison de la présence de matières dangereuses, d'objets mal emballés ou mal ficelés ou comportant des arrêtes ou autres formes contondantes.

Il doit voir à ce que ces matières résiduelles soient contenues en tout temps et à les ramasser si elles venaient à être dispersées pour quelque raison que ce soit, avant leur collecte.

Seules les personnes désignées par la municipalité sont autorisées à effectuer la collecte de ces matières. Toute personne qui collecte des matières sans être autorisée commet une infraction.

ARTICLE 4 CONTENANTS

1. Toute personne occupant une unité résidentielle doit obligatoirement déposer ses matières résiduelles pour élimination finale dans le bac roulant noir de 360 litres fourni par la Municipalité;
2. Toute personne occupant une unité résidentielle doit déposer ses matières résiduelles recyclables obligatoirement dans un bac roulant bleu de 360 litres fourni par la Municipalité.
3. Toute personne occupant une unité non résidentielle doit déposer ses matières résiduelles pour élimination finale obligatoirement dans un bac roulant noir de 360 litres fourni par la Municipalité ou un conteneur approuvé par la municipalité ;
4. Toute personne occupant une unité non résidentielle doit déposer ses matières résiduelles recyclables obligatoirement dans un bac roulant bleu de 360 litres fourni par la Municipalité ou un conteneur approuvé par la municipalité.
5. Pour les fins de collecte des matières résiduelles pour élimination finale et des matières recyclables, aucun autre contenant que ceux mentionnés aux paragraphes précédents ne peut être utilisé, se soustraire à cette pratique constitue une infraction et rend la personne passible de l'amende prévue au présent règlement en plus des frais judiciaires imposés par la cour compétente.

ARTICLE 5 DÉPÔT DES CONTENANTS POUR LA COLLECTE

1. Afin de permettre la collecte des matières résiduelles, les contenants de 360 litres sont déposés sur l'accotement routier, aussi près que possible de la chaussée et de façon à ne pas nuire à la circulation piétonnière, en face de la maison habitée ou du local commercial ou industriel occupé par le propriétaire, le locataire ou l'occupant voulant disposer de ses déchets.

2. Afin de permettre la collecte des contenants, ils devront être situés sur l'immeuble du local commercial, industriel ou institutionnel de façon à ne pas nuire à la circulation piétonnière et permettre la levée automatisée.
3. Les matières résiduelles non récupérables, les matières recyclables, les objets encombrants destinés à l'enlèvement doivent être déposés en bordure de la voie publique au plus tôt à 18h00 le jour précédent la collecte et la récupération des bacs roulants doit se faire au plus tard à minuit le jour de la collecte. La collecte s'effectue entre 7h00 et 20h00.
4. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'une unité d'occupation immeuble est responsable de l'entreposage des matières résiduelles et des rebuts, de leur préparation et du respect des heures de sorties et des heures de récupération des contenants les jours de collecte.
5. Constituent une nuisance et sont prohibés : le dépôt des matières résiduelles pour élimination finale, des matières résiduelles recyclables, des résidus de jardin et des objets volumineux et autres déchets en dehors des heures prévues par le présent règlement, ainsi que l'entreposage des dites matières et rebuts dans des contenants non conformes au présent règlement.

ARTICLE 6 JOUR DE COLLECTE

Les jours pour la collecte des matières résiduelles pour élimination finale, des matières recyclables et des objets volumineux sont fixés par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 7 FOUILLE DES CONTENANTS

Le fait de fouiller, d'ouvrir, de déplacer un contenant destiné à l'enlèvement des déchets ou des matières recyclables ou le fait de renverser le bac ou répandre des déchets et matières recyclables sur le sol constitue une infraction.

ARTICLE 8 GESTION DES CONTENANTS

Les bacs bleus et noirs ainsi que les conteneurs fournis aux unités non résidentielles demeurent la propriété de la Municipalité.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'une unité d'occupation est responsable de l'entreposage des bacs et de leur propreté.

Les bacs doivent demeurer à l'unité d'occupation lors de changement de propriétaire ou de locataire.

Le cas échéant, le propriétaire, d'une unité d'occupation sera facturé pour le remplacement d'un bac manquant.

ARTICLE 9 BRIS DE CONTENANTS

Le fait de briser, modifier ou d'endommager délibérément tout contenant appartenant à la municipalité, constitue une infraction. Il est de même pour toute utilisation ne correspondant pas aux fins des présentes.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'une unité d'occupation sera facturé pour le remplacement d'un bac utilisé de façon abusive.

ARTICLE 10 REMISAGE DES CONTENANTS

Les bacs doivent être remisés entre les collectes dans un endroit pour que ceux-ci soient non visibles de la voie publique.

En tout temps, les matières résiduelles doivent être tenues dans les contenants fermés de façon à ne pas constituer une nuisance, que ce soit par l'odeur ou la vermine.

ARTICLE 11 COLLECTE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES NON RÉCUPÉRABLES

Les matières résiduelles non récupérables à cette date ou déchets, doivent être déposés dans les bacs noirs de 360 litres ou dans les contenants propres approuvés pour les unités non-résidentielles, maintenus en bon état approuvés par la municipalité.

Aucune matière ne doit être déposée sur le dessus ou à côté du bac de récupération.

Aucune matière ne doit dépasser du bac roulant de 360 litres de sorte que le couvercle soit fermé.

Constitue une nuisance et est prohibée le dépôt des matières résiduelles suivantes qui ne sont pas considérées aux fins du service de collecte des déchets offert par la municipalité :

- toute matière recyclable
- les débris de construction
- tous les matériaux en vrac tel que l'asphalte, le béton, la terre, la pierre, le sable, le gravier, etc.
- tous les explosifs;
- les pneus, les carcasses et les pièces de véhicules automobiles;
- les sols contaminés;
- les rebuts biomédicaux;
- les cadavres d'animaux;
- les résidus liquides de quelque nature qu'ils soient;
- les matières dangereuses au sens du Règlement sur les matières dangereuses (R.R.Q., C. Q-2, r. 15.2);
- les fumiers et boues de toute nature;
- les encombrants;
- les objets réutilisables;
- les contenants consignés;
- les rognures de gazon, les feuilles les branches et tronc d'arbres.

Outre les matières compostables, le propriétaire des matières précitées doit en disposer par l'entremise d'un transporteur ou à les apporter soit à l'Écocentre où une procédure de tri est nécessaire soit dans un centre de traitement reconnu par le Ministère du développement durable, de l'environnement et des parcs et en acquitter les frais imposés

ARTICLE 12 COLLECTE DES OBJETS VOLUMINEUX OU ENCOMBRANTS

Quiconque veut disposer d'objets volumineux, d'un rebut encombrant, doit le déposer sur le bord de la voie publique le jour prévu de la collecte. Le nombre maximum de tels rebuts est fixé à dix (10) par résidence et par collecte selon un calendrier établi par la Municipalité.

ARTICLE 13 COLLECTE DES MATIÈRES RECYCLABLES

Les matières recyclables doivent être déposées pêle-mêle dans les bacs bleus 360 litres ou les contenants approuvés pour les unités non-résidentielles, propres, maintenus en bon état.

Aucune matière ne doit être déposée sur le dessus ou à côté du bac de récupération.

Aucune matière ne doit dépasser du bac roulant de 360 litres de sorte que le couvercle soit fermé.

Constitue une nuisance et est prohibée le dépôt de matières résiduelles ultimes dans le bac de recyclage.

ARTICLE 14 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS BIENS

1. Toute personne qui veut disposer d'un animal vivant ou mort doit communiquer avec la Sûreté du Québec.
2. Toute personne qui veut disposer d'un explosif, d'une arme explosive, de la dynamite, d'une fusée, d'un fusil, d'une balle ou d'une grenade doit communiquer avec la Sûreté du Québec.
3. Tous les objets ou résidus solides qui contiennent des CFC et autres gaz reconnus dommageables pour la couche d'ozone doivent faire l'objet d'une extraction desdits gaz avant d'être éliminés.
4. Toute personne qui veut disposer de Résidus domestiques dangereux doit les apporter à l'Éco-centre.
5. Toute personne qui veut disposer de seringues et d'aiguilles usagées doit les apporter à un point de service CSSS du secteur.

ARTICLE 15 NUISANCES

1. Il est interdit à toute personne qui de jeter dans les rues ou places publiques ou cours d'eau, des balayures, du papier, du verre, des cendres, des déchets, des immondices de détritux ou des matières résiduelles de quelque nature que ce soit;
2. Il est interdit à toute personne de disposer de matières résiduelles de quelque nature que ce soit dans un contenant non identifié à son unité d'occupation commet une infraction

ARTICLE 16 CLAUSE PÉNALES

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Cette amende doit être d'un minimum de CENT DOLLARS (100\$) sans excéder MILLE DOLLARS (1 000\$) pour une personne physique et d'un minimum de DEUX CENT DOLLARS (200\$) sans excéder DEUX MILLE DOLLARS (2 000\$) pour une personne morale, pour une première offense, et d'un minimum de TROIS CENTS DOLLARS (300\$) sans excéder DEUX MILLE DOLLARS (2 000\$) pour une personne physique et d'un minimum de CINQ CENTS DOLLARS (500\$) sans excéder QUATRE MILLE DOLLARS (4 000\$) pour une personne morale, en cas de récidive.

ARTICLE 17 APPLICATION DU RÈGLEMENT

Les membres de la Sûreté du Québec, du service d'urbanisme et du service des travaux publics de la Municipalité de Morin-Heights sont mandatés pour émettre les constats d'infraction relativement à une contravention au présent règlement.

ARTICLE 18 ABROGATION

Le présent règlement abroge toute réglementation municipale antérieure incompatible avec ces dispositions.

ARTICLE 19 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Michel Plante
Maire

Yves Desmarais
Directeur général / Secrétaire-trésorier

RAPPORT MENSUEL DU DIRECTEUR

Le Directeur général dépose au Conseil qui en accuse réception le rapport mensuel du Directeur du Service d'urbanisme pour le mois de mai 2007 ainsi que la liste des dépenses autorisées durant le mois en vertu de la délégation de compétence, règlement 351.

**157.06.07 ADOPTION DU RÈGLEMENT 415 – PLAN
D'URBANISME**

Les membres du Conseil renoncent à la lecture du règlement 415, le plan d'urbanisme et le Directeur général en donne les grandes lignes.

Considérant qu'un avis de motion a été donné à l'assemblée spéciale du 11 juin 2007 par Monsieur le Conseiller Claude Philippe Lemire avec dispense de lecture, copie des documents ayant été remis aux membres du Conseil.

Il est proposé par Monsieur le Conseiller Claude P. Lemire
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil adopte le règlement d'urbanisme 415, plan d'urbanisme, version du 1^{er} juin 2007.

Table des matières

Introduction	118
Le constat sur l'aménagement du territoire.....	118
Généralités.....	118
Le milieu naturel et la problématique environnementale.....	119
A) <i>Le milieu biophysique</i>	119
i) Le relief	119
ii) Le roc en place	120
iii) Les dépôts de surface	120
iv) Les sols	120
v) La ressource eau	120
vi) La flore	120
vii) La faune	121
B) <i>La problématique environnementale</i>	121
i) La qualité des eaux du territoire	121
ii) L'eau potable	121
iii) Aspect visuel et sonore	122
Milieu humain et organisation de l'espace	122
Le commerce.....	122
Généralité	122
Localisation	122
Expansion	122
Fréquentation et aire d'influence	122
La fonction récréo-touristique.....	122
Généralité	123
Localisation	123
Expansion	123
Fréquentation et aire d'influence	123
La fonction industrielle.....	123
Généralité	123
Localisation	123
Expansion	123
Fréquentation et aire d'influence	123
Les services.....	124
Généralité	124
Localisation	124
Évolution, expansion ou régression	124
Fréquentation et aire d'influence	124
La fonction résidentielle.....	124
Localisation	124
Évolution, expansion ou régression	125
Fréquentation et aire d'influence	125
Les zones de contraintes	125
Localisation et description	125
Le paysage	125
Noyau architectural	126
Territoire d'intérêt	126
Secteurs panoramiques	126
Les principales voies de circulation	126
Localisation et description.....	126
Les grandes orientations d'aménagement.....	127
Les affectations du territoire.....	128
L'affectation villageoise.....	128
L'affectation commerce.....	128
L'affectation de villégiature.....	129
L'affectation récréo-touristique.....	129
L'affectation récréative et de conservation	129
L'affectation agroforestière	129
L'affectation manufacturière	130

Introduction

Ce document constitue le plan d'urbanisme de la municipalité de Morin-Heights. La préparation et l'adoption de ce document font suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la municipalité régionale de comté (MRC) Les Pays d'en Haut, selon les modalités prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Les pages qui suivent présentent, de façon thématique, le contexte d'aménagement et les orientations d'aménagement retenues par le conseil municipal. Ces orientations cherchent à établir les situations les plus favorables à l'épanouissement et au développement du territoire en tenant compte de ses problématiques sectorielles et de ses caractéristiques physiques et naturelles.

Le schéma d'aménagement de la MRC énonce également des orientations et des objectifs d'ordre régional. Les orientations retenues par le conseil doivent y être cohérentes.

Par son plan d'urbanisme, la municipalité se dote d'un véritable outil de planification qui lui permettra d'orienter et de stimuler le développement de son territoire, dans le meilleur intérêt des citoyens de Morin-Heights. Les orientations d'aménagement sont également des lignes directrices en vertu desquelles la municipalité orientera ses interventions pour l'avenir.

Ce document fut préalablement préparé et étudié par le comité consultatif d'urbanisme de Morin-Heights avant d'être soumis et adopté par le conseil municipal.

Les plans 03-AM-111-01 à 10 préparés par Le Groupe d'Intervention en Affaires Municipales (GIAM) en date du premier juin 2007 font intégralement partie du présent Plan d'urbanisme.

Le constat sur l'aménagement du territoire

Le succès de la préparation du plan et des règlements d'urbanisme d'une municipalité repose sur une connaissance approfondie du territoire et de ses enjeux et potentiels. En ce sens, le constat sur la situation d'aménagement est une étape par laquelle tant l'urbaniste que les personnes intéressées par le plan d'urbanisme de la municipalité échangent leurs vues quant à l'aménagement et le devenir de la municipalité.

Dans un premier temps, l'urbaniste fait part de ses points de vue et préoccupations. Par la suite, les personnes intéressées réagissent à ces commentaires et commandent les ajustements requis.

Le constat sur la situation d'aménagement est une étape incontournable à l'harmonisation des points de vue. Par analogie, cette étape est en quelque sorte l'énoncé du diagnostic par le professionnel qui propose et discute ensuite du plan de soin avec son patient. Cette manière de procéder est celle qui assure la meilleure communication qui soit entre tous les intervenants.

La réalisation d'un bon constat, et l'affinement des orientations et politiques d'aménagement, fruit d'un mûrissement des réflexions est donc à la base d'un meilleur plan d'urbanisme et d'une meilleure réglementation.

Généralités

Municipalité de Morin-Heights

La municipalité de Morin-Heights se localise dans la région des Laurentides et fait partie de la MRC Les Pays-d'en-Haut. Accessible depuis l'autoroute 15, deux routes principales traversent le territoire soit la 329 et la 364. D'une superficie de 55,42 kilomètres carrés, elle compte plus de 3000 résidents permanents ainsi que 3000 résidents saisonniers.

Les activités de villégiature occupent une place importante notamment en raison de ses attraits naturels tels que le centre de ski et le corridor aérobique. Elle est d'ailleurs reconnue comme la Capitale du ski de fond. Avec un réseau de sentiers de 150 km linéaires, dont certains sentiers passent à Ski Morin-Heights, les amateurs de ski de fond, de raquette ou de randonnée pédestre affluent chaque année afin de profiter du plein air.

Au fil des années, plusieurs résidences secondaires se sont transformées en résidences permanentes et quelques quartiers résidentiels ont vu le jour. Le caractère pittoresque de la municipalité a su être préservé de même que son héritage anglophone. La municipalité de Morin-Heights possède d'ailleurs le statut de communauté bilingue.

La municipalité compte plusieurs plans d'eau dont la rivière Simon qui traverse une partie importante du territoire de même que plusieurs lacs et ruisseaux dont le plus important en superficie est le lac Bouchette.

Le milieu naturel et la problématique environnementale

On accorde traditionnellement à Morin-Heights une grande importance à la protection de l'environnement. Les paysages de montagnes et de lacs qui caractérisent la municipalité ont favorisé le développement de la villégiature et la mise en place d'équipements touristiques intéressants.

Toutefois, comme dans beaucoup de municipalités récréotouristiques, l'urbanisation s'est parfois traduite par une dégradation du milieu naturel.

A) Le milieu biophysique

i) Le relief

Situé dans la région physiographique du bouclier canadien, plus précisément dans les hautes terres laurentiennes, la municipalité de Morin-Heights se caractérise par un relief de plateaux disséqués qui sont souvent limités par des falaises abruptes pouvant atteindre 150 mètres.

Trois (3) grandes unités physiographiques se partagent le territoire de la municipalité, soit;

- Les basses terres vallonnées qui sont caractérisées par des pentes de moins de 15%;
- Les hautes terres moutonnées dont les pentes se situent entre 15% et 30%;
- Les hautes terres montueuses où les pentes dépassent 30%.

Alors que dans les deux premières unités les pentes modérées ont facilité l'urbanisation et la villégiature, la présence de fortes pentes dans la dernière unité a restreint l'occupation du territoire. Ce dernier secteur, qui occupe plus de 40% du territoire municipal, se

Municipalité de Morin-Heights

prête parfaitement à des activités de récréation et de loisir de plein air (ski alpin, randonnée en montagnes, etc.).

ii) Le roc en place

Formé de roches ignées intrusives et de roches métamorphiques mises en place durant le Précambrien (600 millions d'années), le roc en place se caractérise par sa dureté et sa résistance. Les affleurements rocheux sont omniprésents sur le territoire et constituent des contraintes de taille à l'établissement d'infrastructures sanitaires.

iii) Les dépôts de surface

Les dépôts de surface les plus répandus sont les dépôts glaciaires et fluvio-glaciaires

Les dépôts fluvio-glaciaires qui se présentent sous forme d'esker offrent un potentiel intéressant en tant que matériaux de remblais. Plusieurs sites situés sur le long de la route 329 ont été exploités au fil des années. L'extraction de ces dépôts est présentement terminée.

iv) Les sols

Les sols défrichés et cultivés au temps de la colonisation sont généralement impropres à l'agriculture moderne en raison de leur faible drainage et de leur faible fertilité de même qu'à la présence de nombreux blocs et blocs erratiques.

Ces sols conviennent mieux à la croissance des arbres, notamment des érables. Ils doivent demeurer boisés ou être reboisés afin d'éviter l'érosion.

v) La ressource eau

La presque totalité des eaux de drainage de surface convergent vers la rivière Simon qui constitue l'un des sous-bassins hydrographiques de la Rivière-du-Nord.

Le réseau hydrographique de Morin-Heights est ponctué de plus de vingt lacs dont les principaux (lacs Bouchette, Echo, Cook, Corbeil et Margaret) ont été développés pour la villégiature. La construction de vingt-deux (22) barrages sur la Rivière Simon a permis son élargissement et la création de nouveaux lacs dans la région centrale de la municipalité.

L'accès public aux lacs et aux rivières est toutefois très restreint. À l'exception du parc Lummis, les accès publics sont inexistant.

vi) La flore

La forêt a connu des périodes d'exploitation intensive et de très grandes superficies ont été coupées.

Municipalité de Morin-Heights

Située dans la grande zone végétale de l'érablière à bouleau jaune, le territoire de Morin-Heights présente aujourd'hui un peuplement forestier dont l'âge varie de 50 à 70 ans. Les zones boisées couvrent la plus grande partie du territoire de la municipalité et en constituent la richesse du à leur potentiel récréo-touristique.

vii) La faune

Les informations relatives à la faune sont très limitées. Nous savons toutefois que le territoire de Morin-Heights présente une faune terrestre et ailée très diversifiée. On y retrouve des orignaux, des cerfs de virginie, des ours noirs et nombre de petits animaux à fourrure, notamment le castor.

B) La problématique environnementale

i) La qualité des eaux du territoire

La qualité des eaux demeure bonne mais de récentes études démontrent que l'état des eaux de certains lacs et rivières s'est détérioré.

Compte tenu d'un relief défavorable et des coûts élevés de construction d'un réseau d'égout, la municipalité ne s'est pas dotée d'un tel réseau sur l'ensemble de son territoire.

ii) L'eau potable

L'approvisionnement en eau potable est assuré par un réseau public d'aqueduc qui couvre la plus grande partie du périmètre d'urbanisation et par cinq (5) autres réseaux municipaux (Alpino, Bastien, Beaulieu, Balmoral et Salzbourg) tous situés hors du périmètre urbain.

Le plan 03-AM-111-03 illustre le réseau d'aqueduc de la municipalité.

L'approvisionnement de tous les réseaux municipaux est assuré par des sources d'alimentation souterraines. D'ailleurs, la capacité de chacun de ces réseaux a été évaluée par le Ministère des Affaires municipales et des Régions dans le cadre du programme de mise aux normes en vertu du Règlement sur la qualité de l'eau potable adopté en 2001.

Chacun de ces réseaux a une capacité limitée et la municipalité ne prévoit pas étendre ces réseaux au-delà des secteurs déjà desservis. De plus, la municipalité n'encourage aucunement la construction de réseaux d'aqueduc privés compte tenu de leur coût élevé d'opération. Donc, suivant les coûts exorbitants d'un réseau privé et la quasi-interdiction d'utiliser l'eau de surface comme source d'alimentation en eau potable, le captage des eaux souterraines revêt un caractère privé pour les terrains n'étant pas desservis par le réseau municipal. La municipalité entend donc privilégier l'aménagement de puits individuels.

iii) Aspect visuel et sonore

La plus grande partie du territoire municipal se caractérise par la beauté de ses paysages naturels. Cependant, certains sites se sont dégradés au fil des années. Il s'agit essentiellement des quelques gravières abandonnées et d'autres exploitations du même type, du petit dépôt de carcasses d'automobiles situé sur la route 329 et des milieux forestiers perturbés par des coupes intrusives ainsi que certains bâtiments mal entretenus.

Au point de vue sonore, la principale source d'inconvénient provient de la gravière et des routes 329 et 364.

Milieu humain et organisation de l'espace

Le commerce

Généralité

Aux fins de cette section, le commerce de détail regroupe les activités offrant les biens de consommation courante tels que les articles de consommation domestique, nourriture, vêtement, quincaillerie et autres établissements du même genre.

Localisation

Le commerce se localise exclusivement dans le centre du village ainsi qu'à l'intersection des routes 364 et 329. Les types de commerces de détail relevés réfèrent exclusivement à la fourniture de biens de consommation domestique ou de courte durée, tels que les dépanneurs et marchés d'alimentation.

Expansion

Le commerce de détail n'est pas le trait dominant du commerce local mais occupe une place considérable afin de répondre à la demande croissante de la population. Depuis près de deux décennies, on constate que le pôle de développement de la fonction commerciale tend à se déplacer vers l'intersection des deux routes régionales en raison de l'espace d'accueil restreint dans le centre du village.

Fréquentation et aire d'influence

L'aire d'influence des commerces de détail tend à dépasser légèrement les limites de la municipalité notamment parce que certaines municipalités avoisinantes sont moins bien pourvues en services commerciaux. La présence des routes 329 et 364 augmente également l'aire d'influence des commerces qui bénéficient de l'achalandage de ces dernières.

Les citoyens ont cependant exprimé leur volonté de limiter l'activité commerciale sur le territoire de la municipalité quitte à ce qu'elle soit dirigée vers la ville de Saint-Sauveur.

La fonction récréo-touristique

Généralité

Aux fins de cette section, la fonction récréo-touristique regroupe les établissements sportifs, les centres de ski et autres installations du même genre.

Localisation

À l'inverse du commerce de détail, la fonction récréo-touristique s'est essentiellement développée à l'extérieur du noyau villageois étant donné les vastes superficies disponibles pour accueillir ces types d'installations. Les pôles récréatifs principaux sont le centre de ski Morin-Heights, le terrain de golf localisé dans la zone du Balmoral et le corridor aérobique.

L'aménagement du couloir aérobique sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée du CN est une initiative intéressante. Il permet la conservation d'un site naturel tout en ralliant les amateurs de cyclisme, les piétons et les fervents du ski de fond et de la raquette. À l'exception des établissements cités précédemment, quelques petits commerces d'hébergement récréatif sont établis de part et d'autres du périmètre urbain.

Expansion

Le récréo-tourisme est fort probablement la plus importante fonction économique de la municipalité. Les commerces de type récréo-touristique s'y sont développés avantageusement en raison des caractéristiques du milieu physique et de la demande croissante de la population pour ce type d'activités.

Fréquentation et aire d'influence

L'aire d'influence de la fonction récréo-touristique tend à dépasser les limites de la municipalité.

La fonction industrielle

Généralité

Aux fins de cette section, la fonction industrielle regroupe les activités de fabrication et d'usinage.

Localisation

Cette fonction n'est que très peu présente sur le territoire de la municipalité et nos observations n'ont relevé que très peu d'industries ou d'ateliers de ce genre, ni aucun qui ne soit marquant.

Expansion

La communauté et le conseil municipal entendent limiter la fonction industrielle dans les secteurs déjà occupés, cette dernière étant en contradiction avec la vocation récréo-touristique et résidentielle de la municipalité.

Fréquentation et aire d'influence

L'aire d'influence industrielle ne dépasse pas les limites de la municipalité.

Les services

Généralité

Aux fins de cette section, le commerce de services regroupe les établissements offrant des services de nature très variée tels que les services financiers et professionnels, restauration, réparation, services sociaux et autres activités du même genre.

Localisation

Comme pour le commerce de détail, les établissements de services se localisent presque exclusivement dans le centre du village et à l'intersection des routes 329 et 364. Font exception à cette règle, l'hôtel de ville, un établissement de soins de santé et des petites entreprises complémentaires à l'usage résidentiel.

Évolution, expansion ou régression

La municipalité compte très peu d'établissements de services mais on y retrouve tout de même quelques services essentiels. Il appert que les établissements de services ne sont pas en régression et cette situation doit être sérieusement prise en considération eut égard à divers facteurs tel que le resserrement de la fonction résidentielle vers le village, le vieillissement de la population en général et paradoxalement, l'arrivée de nouveaux ménages avec enfants.

Fréquentation et aire d'influence

L'aire d'influence des établissements de services ne dépasse guère les limites de la municipalité. Cependant, les services accessibles par les routes 329 et 364 peuvent toutefois attirer une clientèle régionale.

La fonction résidentielle

Localisation

Au plan résidentiel, le territoire municipal semble partagé entre deux secteurs, à savoir :

- 1- Le noyau central du village;
- 2 Les abords des lacs et la montagne;

Le noyau central du village constitue la partie la plus ancienne de la municipalité. Ce secteur est caractérisé par un tissu urbain très serré. Les résidences ne bénéficient que de très peu de terrain et leur superficie, quoique variable d'une habitation à l'autre, est généralement assez restreinte. On retrouve une certaine variété de typologie résidentielle (unifamiliale, bifamiliale, multifamiliale) qui cohabite avec les activités de commerce et de service.

Sur les abords des lacs et en montagne on retrouve uniquement des résidences unifamiliales souvent prestigieuses. Ces habitations sont pour la plupart assez récentes et se situent souvent dans un milieu présentant un relief accidenté mais tout de même convenable pour la construction résidentielle.

Évolution, expansion ou régression

Le parc résidentiel de la municipalité s'est beaucoup étendu au cours des dernières années. Quelques domaines ont vu le jour comme le Balmoral, les Bories, les Bois du Ruisseau, Haute-Provence et des Cèdres. Ces développements sont relativement homogènes quant à l'architecture et la valeur foncière des immeubles.

Fréquentation et aire d'influence

Si on ne peut parler de fréquentation, on peut assurément affirmer que l'aire d'influence résidentielle tend à s'étendre.

Un examen méticuleux de l'occupation du territoire s'impose pour en établir la meilleure planification qui soit et éviter que des secteurs qui y sont moins propices ne soient trop sollicités.

Les zones de contraintes

Localisation et description

Le territoire de Morin-Heights comporte quelques zones de contraintes particulières.

Aucune zone inondable n'a été localisée mais certaines zones humides sont connues. Le programme de cartographie des plaines d'inondation du ministère de l'Environnement du Québec pourra éventuellement changer notre connaissance sur le sujet.

La municipalité vise à régir les implantations à proximité et dans les zones humides afin de protéger le milieu naturel environnant et éviter l'érosion prématurée de ces territoires. À cet effet, la préservation des zones marécageuses doit être assurée puisqu'elles contribuent entre autres à la stabilité des espaces riverains. Leur destruction par le remblayage ou par le drainage se traduit inévitablement par un appauvrissement marqué du milieu.

Certaines zones, comme les sols sur dépôts glaciaires de même que les rives de dépôts meubles des lacs et des cours d'eau, sont sensibles à une action érosive. Il est donc important d'y maintenir un couvert végétal approprié. En ce qui a trait aux zones d'érosion, convenons qu'en l'absence de grandes zones de sédimentation argileuse, les risques de mouvement de terrains à Morin-Heights sont pratiquement inexistants.

Enfin, quelques zones de contraintes anthropiques ont été identifiées. Il s'agit essentiellement des sites de carrière et sablière, de la portion sud-est de la route 364 et de la ligne de transport d'énergie 120 KV d'Hydro-Québec.

Le plan 03-AM-111-07 illustre les zones de contraintes.

La municipalité vise entre autre à limiter l'implantation des usages incompatibles à proximité de ces sites et atténuer les nuisances occasionnées par ces activités sur les milieux sensibles.

Le paysage

Municipalité de Morin-Heights

Noyau architectural

La municipalité regorge de bâtiments patrimoniaux majoritairement concentrés dans le noyau villageois, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

En vue de protéger la richesse architecturale témoignant du passé de la municipalité, les constructions et nouvelles implantations seront contrôlées de manière à préserver le cachet particulier du noyau villageois. Le traitement architectural des façades, la disposition et la forme des ouvertures, le gabarit et la forme des toitures figurent parmi les critères qui seront évalués avant toute construction ou implantation.

Territoire d'intérêt

Plusieurs territoires d'intérêt ont été identifiés sur le territoire de la municipalité. De par leurs caractéristiques, ces sites contribuent à enrichir le paysage construit et non construit de la municipalité.

Le plan 03-AM-111-08 illustre les territoires d'intérêt.

L'objectif est de maintenir la qualité du paysage des territoires d'intérêt. Pour ce faire, la municipalité entend contrôler les implantations et interventions paysagères effectuées à l'intérieur de ces sites.

Secteurs panoramiques

Les implantations à flanc de montagne impliquent une problématique particulière notamment quant à aux impacts engendrés sur le paysage. La municipalité a ainsi identifié les secteurs panoramiques de son territoire afin d'assurer un meilleur contrôle sur l'implantation des constructions.

Le plan 03-AM-111-13 illustre les secteurs panoramiques.

Via la réglementation, les nouvelles constructions devront respecter diverses normes d'implantation afin de s'intégrer harmonieusement dans le paysage immédiat.

Les principales voies de circulation

Localisation et description

Seules deux routes régionales traversent la municipalité de Morin-Heights. Il s'agit des routes 364 et 329.

La route 364 traverse la municipalité d'est en ouest alors que la route 329 est orientée Nord Sud. Les deux artères principales se croisent au centre du territoire et constituent évidemment un pôle particulier d'aménagement où certains commerces se sont implantés.

Plusieurs résidences ont été implantées le long de ces axes routiers. La vitesse permise y est de 90km/h à l'exception de la partie qui traverse le noyau du village où la vitesse est réduite à 50 km/h. L'achalandage constant sur ces routes et la vitesse engendrent des contraintes majeures d'où les contraintes anthropiques identifiées par le ministère des Transports du Québec en bordure de la route 364, plus précisément à partir des limites de Saint-Sauveur jusqu'à l'intersection du village de Morin-Heights.

Le plan 03-AM-111-01 illustre le réseau routier de la municipalité.

Les grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations d'aménagement sont des énoncés de nature politique qui établissent les grandes lignes directrices de l'aménagement du territoire. Elles concrétisent la volonté du Conseil municipal.

Les grandes orientations sont déterminantes parce qu'elles conditionnent la façon d'aménager le territoire. Elles indiquent la manière dont la municipalité planifie son territoire selon trois réalités inter-reliées :

- Selon ses vocations;
Récréo-touristiques, pôle de services, commerciale, etc.
- Selon son organisation;
Nature et répartition des équipements, bibliothèque, école, centre communautaire, piscine, piste cyclable, parc, etc.
- Selon sa structuration;
Infrastructures existantes ou projetées, aqueduc, voirie, etc.

L'élaboration des orientations s'est non seulement réalisée après l'intégration des informations techniques disponibles sur la municipalité, mais aussi après l'examen des attentes exprimées par les citoyens dans le cadre des enquêtes et rencontres effectuées depuis le début du processus.

De plus, elles s'appuient sur les deux principes fondamentaux suivants;

- L'occupation du territoire doit être subordonnée à la protection de l'environnement et à l'amélioration de la qualité de vie.
- On reconnaît la nécessité d'harmoniser l'exercice des droits individuels à ceux de la collectivité.

En tenant compte de ces deux grands principes, la municipalité propose les grandes orientations suivantes :

- 1- Protéger et mettre en valeur l'environnement naturel;
- 2- Améliorer le réseau de sentiers quatre saisons;
- 3- Promouvoir un développement récréo-touristique de qualité;
- 4- Favoriser l'occupation cohérente des secteurs résidentiels et de villégiature, notamment par l'utilisation de normes urbanistiques favorisant l'amélioration du cadre bâti;
- 5- Consolider la vocation de centre de services du secteur central de la municipalité et encourager le développement de la vocation commerciale de proximité à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- 6- Améliorer le réseau routier;
- 7- Favoriser le travail à domicile;

8- Promouvoir le développement d'une politique familiale et des aînés dans le but de répondre adéquatement aux besoins de cette clientèle notamment en matière de logement.

Les affectations du territoire

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme précise que, outre les grandes orientations d'aménagement, un plan d'urbanisme doit comprendre les grandes affectations du sol et les densités de son occupation.

La délimitation de ces affectations et la détermination de leur densité d'occupation sont conséquentes des orientations préalablement choisies par la municipalité de Morin-Heights, lesquelles sont aussi conditionnées par les objectifs et obligations définis par le Schéma d'aménagement et de développement de la MRC Les Pays d'en Haut.

Ce chapitre exprime globalement la vocation de chacune d'elles ainsi que les usages autorisés et la densité d'occupation retenue.

Les aménagements en projet intégré prenant forme à l'intérieur du Périmètre d'urbanisation pourront bénéficier d'une densité quatre fois supérieure à la densité indiquée pour l'affectation.

L'affectation villageoise

On retrouve cette affectation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Cet espace englobe les usages résidentiels de faible et de moyenne densité. Elle correspond aux terrains utilisés à des fins résidentielles comportant un, deux ou trois logements.

La partie centrale de cette affectation se compose d'un stock de logements plus anciens auquel la municipalité pourrait songer à affecter divers programmes de rénovation ou de réutilisation.

Une partie seulement de cette affectation est desservie par les services d'aqueduc municipaux. La municipalité pourrait améliorer ses infrastructures au périmètre d'urbanisation et prévoir l'aménagement d'un réseau d'égout.

La densité d'occupation du sol est d'un maximum de 7 logements/ha dans les secteurs non desservis et d'un minimum de 6 logements/ha dans les secteurs desservis.

L'affectation commerce

Cette affectation s'inscrit à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Elle est prioritairement destinée à accueillir les nouveaux établissements de commerces et de services.

Elle a été délimitée de manière à maximiser la densité (6 logements/ha maximum), favoriser l'accessibilité, la visibilité et la commodité des utilisateurs en plus de se prêter, éventuellement, à la création d'espaces de stationnement communs.

L'affectation de villégiature

Cette affectation est nettement plus ouverte en terme de possibilités d'utilisation du sol. Elle permet, outre l'implantation d'habitation unifamiliale isolée et les commerces extérieurs de type récréatif, la pratique de plusieurs activités rurales tels que l'exploitation forestière, l'exploitation de fermettes, l'exploitation de petites entreprises complémentaires et les usages manufacturiers moyennant des aménagements adéquats.

Tout en tenant compte du milieu naturel, cette affectation a pour but le développement et l'aménagement intégrés des activités, équipements et utilisation du sol liés à cette vocation. Elle doit contribuer à la préservation écologique des sites fragiles et à la conservation du paysage.

La densité d'occupation du sol est d'un maximum de 3 logements/ha.

L'affectation récréo-touristique

L'affectation récréo-touristique englobe une partie importante du territoire et rejoint celle délimitée au schéma d'aménagement. Citons notamment le corridor aérobique auquel se greffe un réseau de ski de fond de cent cinquante (150) km, qui est voué à des activités de plein air. Le centre de ski de Morin-Heights et le terrain de golf font également parties de cette affectation. Notons qu'à proximité du centre de ski, on retrouve plusieurs chalets voués à la récréation extensive.

D'autres sites moins utilisés mais qui recèlent un potentiel élevé en développement récréo-touristique sont identifiés sur le plan des affectations. Les interventions à ces endroits seront minimisées afin de préserver autant que possible le milieu naturel. La densité d'occupation du sol est d'un maximum de 2 logements/ha.

L'affectation récréative et de conservation

Cette affectation se localise à l'extrémité Nord-Est de la municipalité. Elle regroupe certains territoires naturels dont le corridor aérobique, qui présentent à la fois un potentiel de récréation extensive et un intérêt d'ordre écologique.

Cette affectation a pour objectif premier la protection des territoires naturels par le biais notamment d'un contrôle réglementaire quant à l'implantation des usages. On privilégie ainsi des usages compatibles avec les caractéristiques du milieu naturel existant afin d'éviter dans la mesure du possible les inconvénients reliés à l'occupation humaine.

La densité d'occupation du sol est faible soit d'un maximum de 2 logements/ha.

L'affectation agroforestière

L'affectation agroforestière englobe notamment les terres publiques sous CAAF (contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier) de juridiction du ministère des Ressources naturelles et de la Faune et les forêts privées.

Municipalité de Morin-Heights

Celle-ci vise principalement à assurer la mise en valeur des activités forestières et agricoles tout en respectant la capacité du milieu. Dans cette optique, la municipalité entend notamment assurer un contrôle sur l'abattage d'arbres via sa réglementation d'urbanisme.

La densité d'occupation du sol est faible soit d'un maximum de 2 logements/ha.

L'affectation manufacturière

Cette affectation se localise en partie à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Elle est principalement destinée à accueillir les nouveaux établissements manufacturiers présentant des contraintes légères à modérées. Le principal objectif est de limiter les contraintes liées à ce type d'activités sur le voisinage immédiat tout en permettant l'accessibilité à des espaces pouvant être utilisés de façon plus judicieuse par les activités de commerces et de services.

Et puisque le secteur englobe déjà des usages résidentiels, les habitations unifamiliales isolées seront autorisées à l'intérieur de cette affectation.

Plus au sud du territoire, des sites potentiels ont été identifiés afin d'accueillir des établissements manufacturiers présentant des contraintes majeures. Ces sites sont suffisamment éloignés du noyau villageois pour réduire les contraintes liées à ces activités manufacturières. Cependant, la municipalité ne privilégie pas le développement de ce secteur d'activités.

La densité d'occupation du sol est faible soit d'un maximum de 2 établissements/ha.

Michel Plante
Maire

Yves Desmarais
Directeur général

158.06.07 ADOPTION DU RÈGLEMENT 416 - ZONAGE

Les membres du Conseil renoncent à la lecture du règlement 416, le règlement de zonage et le Directeur général en donne les grandes lignes.

Considérant qu'un avis de motion a été donné à l'assemblée spéciale du 11 juin 2007 par Monsieur le Conseiller Gilles Coutu avec dispense de lecture, copie des documents ayant été remis aux membres du Conseil.

Il est proposé par Monsieur le Conseiller Gilles Coutu
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil adopte le règlement d'urbanisme 416, règlement de zonage, version du 1^{er} juin 2007.

Table des matières

CHAPITRE I	
DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES.....	
SECTION 1.....	
GÉNÉRALITÉS	
1 Titre et application	
2 Remplacement des règlements antérieurs	
3 Entrée en vigueur.....	
4 Territoire touché par ce règlement	

5	Personnes assujetties à ce règlement.....
6	Le règlement et les lois
7	Le règlement et les autres règlements municipaux
8	Du texte et des mots.....
9	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières
10	L'expression graphique
11	Du zonage
12	Le découpage du territoire en zones.....
13	Terminologie
14	Unité de mesure.....
	CHAPITRE II
	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES
	SECTION I.....
	GÉNÉRALITÉS
15	Constructions et terrains affectés
16	Permis et certificats
17	Demande de permis et de certificat.....
18	Administration du règlement
19	Sanctions
	CHAPITRE III
	DROITS ACQUIS
	SECTION I.....
	GÉNÉRALITÉS
20	Droit acquis aux usages dérogatoires
21	Modification de l'usage dérogatoire
22	Agrandissement d'un usage dérogatoire
23	Reconstruction d'un bâtiment dont l'usage est dérogatoire
24	Droit acquis aux constructions dérogatoires.....
	CHAPITRE IV
	DISTRIBUTION DES USAGES
	SECTION 1.....
	GÉNÉRALITÉS
25	Application
26	Les usages résidentiels
27	Les usages commerciaux.....
28	Les usages manufacturiers
29	Les usages agricoles et forestiers
30	Les usages publics
	CHAPITRE V.....
	DISPOSITIONS RELATIVES AU ZONAGE
	SECTION I.....
	DISPOSITIONS GÉNÉRALES QUANT À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES
31	Application
32	Usage des terrains
33	Implantation des constructions et des usages
	SECTION II.....
	DISPOSITIONS QUANT A LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
34	Calcul de la hauteur d'un bâtiment ou d'une construction.....
35	Dépassement de hauteur autorisé.....
36	Disposition quant au nombre d'étages d'un bâtiment jumelé ou contigu.....
	SECTION III.....
	DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES DE REcul.....
37	Usages permis dans les marges de recul.....
38	Exceptions à la règle générale
39	Marges avant des terrains d'angle.....
40	Marges latérales des bâtiments jumelés ou contigus
	SECTION IV
	DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES
41	Usage accessoire
42	Implantation des usages accessoires aux établissements résidentiels.....
43	Les antennes et éoliennes.....
44	Les piscines
45	Normes d'implantation des usages et constructions accessoires attenants au bâtiment principal

46	Normes d'implantation des usages et constructions accessoires aux établissements non résidentiels.....
47	Usages complémentaires.....
48	Implantation des usages complémentaires.....
49	Constructions temporaires.....
50	Entreposage extérieur prohibé.....
51	Bande boisée tampon.....
52	L'occupation des fermes et des installations d'élevage.....
53	Occupation des centres d'équitation et postes de randonnées animales.....
54	Les kiosques de vente de produits de la ferme.....
55	Les kiosques de vente de denrées alimentaires.....
56	L'étalage extérieur.....
57	L'occupation des terrasses.....
	SECTION V.....
	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ARCHITECTURE ET A L'APPARENCE DES CONSTRUCTIONS ET DES TERRAINS.....
58	Architecture.....
59	Parement extérieur.....
60	Fondations non utilisées.....
61	Aménagement extérieur des terrains.....
62	Abattage d'arbres.....
63	Propreté des terrains et immeubles.....
	SECTION VI.....
	DISPOSITIONS RELATIVES AUX SÉPARATIONS DE TERRAIN.....
64	Clôtures, murets et haies.....
65	Implantation des clôtures, murets et haies.....
66	Talus et murs de soutènement.....
67	Triangle de visibilité.....
	SECTION VII.....
	DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT.....
68	Dispositions concernant le stationnement.....
69	Disposition libératoire au stationnement.....
70	Aménagement des aires de stationnement résidentiel.....
71	Aménagement des aires de stationnement non résidentielles.....
72	Stationnement en commun.....
73	Localisation des allées à l'intérieur des stationnements.....
74	Dimensions des cases de stationnement et des allées.....
75	Accès aux cases de stationnement.....
76	Tenue des espaces de stationnement.....
77	Stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées.....
78	Baie de chargement.....
79	Dimensions des baies.....
80	Accessibilité des baies.....
	SECTION VIII.....
	DISPOSITIONS RELATIVES À L'AFFICHAGE.....
81	Dispositions générales concernant l'affichage.....
82	Implantation des enseignes.....
83	Disposition additionnelle relative aux enseignes posées à plat sur un mur.....
84	Disposition additionnelle relative aux enseignes projetantes.....
85	Disposition additionnelle relative aux enseignes sur poteau.....
86	Disposition additionnelle relative aux enseignes sur socle.....
87	Nombre et superficie des enseignes.....
88	Calcul de la superficie d'une enseigne.....
89	Enseignes directionnelles.....
90	Regroupement de place d'affaires.....
91	Enseignes spécifiques.....
92	Dispositions additionnelles à la construction des affiches.....
	SECTION IX.....
	DISPOSITIONS RELATIVES À UN PROJET INTÉGRÉ.....
93	Application.....
94	Normes d'aménagement.....
	CHAPITRE VI.....
	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À L'OCCUPATION DE CERTAINS USAGES.....
	SECTION I.....
	DISPOSITIONS RELATIVES À L'USAGE PRINCIPAL.....
95	Application.....
96	Maisons mobiles.....
97	Occupation des bâtiments commerciaux.....
98	Occupation des débits de pétrole.....

99	Occupation des établissements industriels
100	Occupation des parcs de camionnage.....
101	Occupation des cours de ferraille
102	Occupation des garages et ateliers de réparation des véhicules automobiles
103	Piste de véhicules motorisés
104	Occupation à des fins de camping
SECTION II.....	
DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACTIVITÉS FORESTIÈRES SUR LES TERRES DU DOMAINE PUBLIC	
105	Application
106	Normes d'aménagement.....
SECTION III.....	
DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACTIVITÉS FORESTIÈRES ET D'EXTRACTION SUR	
LES TERRES DU DOMAINE PRIVÉ.....	
107	Application
108	Classification des travaux d'abattage d'arbres
109	Aires de conservation
110	Préservation des cours d'eau
111	Aire d'empilement et d'ébranchement
112	Normes régissant la coupe sur les parterres de moins de 20 hectares
113	Normes régissant la coupe sur les parterres de 20 hectares et plus
114	Dispositions concernant l'extraction de substances minérales
CHAPITRE VII.....	
DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINES ZONES.....	
SECTION I.....	
DE CERTAINS TYPES D'IMPLANTATION.....	
115	Application
116	Zones de risque d'éboulement
117	Entreposage extérieur.....
118	Contraintes sonores.....
119	Implantation des usages et activités en bordure du parc régional....
120	Stationnement de nuit.....
SECTION II.....	
DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS PANORAMIQUES	
121	Application
122	Délimitation des secteurs panoramiques
123	Interventions visées
124	Construction dans un secteur panoramique.....
125	Dispositions additionnelles concernant l'exploitation de la matière ligneuse
126	Conservation du couvert forestier.....
CHAPITRE VIII.....	
PROTECTION DES RIVES, DU LITTORAL.....	
ET DES MILIEUX HUMIDES	
SECTION I.....	
LES INTERVENTIONS SUR LA RIVE	
127	Application
128	Détermination de la largeur de la rive
129	Ouvrages sur la rive
130	Travaux de protection de la rive
131	Construction située en tout ou en partie en empiètement sur la rive ou le littoral
SECTION II.....	
LES INTERVENTIONS SUR LE LITTORAL ET LES MILIEUX HUMIDES	
132	Application
133	Constructions, ouvrages ou travaux sur le littoral
134	Constructions, ouvrages, travaux de déblai ou remblai dans un milieu humide
CHAPITRE IX.....	
OCCUPATION DE CERTAINS SECTEURS À RISQUE.....	
SECTION I.....	
DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS À RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN.....	
135	Application
136	Usages et ouvrages interdits
CHAPITRE IX.....	
REDÉVELOPPEMENT DE TERRAIN	
SECTION I.....	

DISPOSITIONS RELATIVES AU REDÉVELOPPEMENT DE TERRAIN EN
TERRITOIRE DE CADASTRE RÉNOVÉ
137 Application
138 Cession de parcs, terrains de jeux et espaces naturels
ANNEXE I.....
ANNEXE II.....
ANNEXE III.....

**CHAPITRE I
DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES**

**SECTION 1
GÉNÉRALITÉS**

Titre et application

Le présent règlement s'intitule règlement de zonage.

Le présent règlement établit les règles présidant à l'utilisation des immeubles et à leur aménagement.
[R.416 (01-06-2007)]

Remplacement des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace à toute fin que de droit toutes les dispositions réglementaires relatives au zonage de cette municipalité, dont notamment le règlement 129-90.
[R.416 (01-06-2007)]

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1)
[R.416 (01-06-2007)]

Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité et sur les terres du domaine public.
[R.416 (01-06-2007)]

Personnes assujetties à ce règlement

Le présent règlement assujetti toute personne de droit public ou privé.
[R.416 (01-06-2007)]

Le règlement et les lois

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'une loi du Canada, de la Province de Québec et des règlements qui en découlent, non plus que de tout règlement adopté par la MRC Les Pays-d'en-Haut.
[R.416 (01-06-2007)]

Le règlement et les autres règlements municipaux

Aucun permis, certificat ou autorisation ne saurait être accordé en vertu de ce règlement pour quelque matière que ce soit qui contreviendrait à un autre règlement de la municipalité.
[R.416 (01-06-2007)]

Du texte et des mots

Dans le présent règlement, les règles de lecture suivantes s'appliquent:

Municipalité de Morin-Heights

- 1° L'emploi d'un verbe au temps présent inclut le futur;
- 2° Avec l'emploi des verbes devoir ou être, l'obligation est absolue;
- 3° Avec l'emploi du verbe pouvoir, le sens facultatif est conservé;
- 4° le singulier inclut le pluriel, et vice-versa, à moins que le contexte n'indique clairement qu'il ne peut en être autrement;
[R.416 (01-06-2007)]

Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent prioritairement.

En cas d'incompatibilité entre le texte, l'expression graphique ou les tableaux, le texte a priorité.
[R.416 (01-06-2007)]

L'expression graphique

Les tableaux, diagrammes, graphiques, plans, formules mathématiques et toute autre forme d'expression que le texte contenus dans ce règlement en font partie intégrante.

Les plans numéros 03-AM-111-11, 03-AM-111-12 et 03-AM-113 préparés par Le Groupe d'Intervention en Affaires Municipales enr. le 01-06-2007 font intégralement partie de ce règlement.
[R.416 (01-06-2007)]

Du zonage

Les règles d'interprétation du plan de zonage sont indiquées à l'article 12.
[R.416 (01-06-2007)]

Le découpage du territoire en zones

Le territoire de la Municipalité est divisé en zones régissant les usages autorisés et les normes d'implantation subsidiaires. Ce découpage apparaît au plan de zonage.

La localisation des lignes de zones est déterminée sur les plans d'après l'une des règles suivantes, à savoir:

- 1° Les lignes de zones coïncident avec les lignes ou les axes suivants:
 - a) Le centre d'une voie publique ou privée, d'une voie de chemin de fer et d'un cours d'eau;
 - b) La ligne d'un lot originaire, d'un lotissement, d'un terrain, et son prolongement;
- 2° Les lignes de zones sont fixées par des cotes mesurées depuis les limites précitées;
- 3° Dans les autres cas, lorsque les plans ne permettent pas de localiser les lignes de zones, cette limite doit être mesurée à l'échelle depuis les limites précitées.

[R.416 (01-06-2007)]

Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le texte ne donne un sens différent, les mots et les expressions ont le sens et la signification qui leur est donné par un dictionnaire usuel. Cependant, les termes suivants se voient attribuer la signification ci-contre.

Abri d'auto: Construction couverte, permanente et employée pour le rangement ou le stationnement d'un ou plusieurs véhicules et dont au moins 40% du périmètre est ouvert et non obstrué. Lorsqu'un côté de l'abri est formé par un mur du bâtiment adjacent, la superficie de ce mur n'est pas comprise dans le calcul d'ouverture des murs.

Abri d'hiver: Abri érigé durant les mois d'hiver et constitué de matériaux légers et amovibles.

Agricole: Qualifie l'utilisation d'un terrain ou d'un bâtiment à des fins de culture, de récolte ou d'amélioration du cheptel.

Annexe: Élément construit faisant corps avec le bâtiment principal.

Approbation: Document agréé par le Fonctionnaire désigné.

Agglomération: Groupe de trois résidences situées dans un rayon de 150 mètres l'une de l'autre.

Arbre: Tige possédant un diamètre de 10 centimètres à 1 mètre du sol.

Arbre d'essence à valeur commerciale : Bouleau blanc; Bouleau gris; Bouleau jaune; Caryer cordiforme; Cerisier tardif; Chêne à gros fruits; Chêne bicolore; Chêne blanc; Chêne rouge d'Amérique; Épinette blanche; Épinette noire; Épinette rouge; Érable à sucre; Érable argenté; Érable noir; Érable rouge ; Frêne blanc; Frêne noir; Hêtre à grandes feuilles; Mélèze laricin; Noyer cendré; Orme d'Amérique; Ostryer de Virginie; Peuplier à feuilles deltoïdes; Peuplier à grandes dents; Peuplier beaumier; Peuplier faux-tremble; Pin blanc; Pin gris; Pin rouge; Pruche du Canada; Sapin beaumier; Thuya occidental; Tilleul d'Amérique;

Bâtiment: Toute construction pourvue d'un toit, appuyée par des murs ou des colonnes et destinée à contenir, accommoder, abriter des personnes, des animaux ou des choses.

Bâtiment accessoire: Construction détachée de la construction principale et qui permet l'occupation des usages accessoires définis au présent règlement.

Bâtiment principal: Bâtiment le plus important en superficie ou en valeur et qui détermine l'usage du terrain.

Bâtiment temporaire: Construction permettant l'occupation ou l'utilisation temporaire d'un usage selon les dispositions du présent règlement.

Municipalité de Morin-Heights

Cave: Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée du plancher au plafond est en dessous du niveau moyen du sol adjacent.

Chambre: Partie d'un bâtiment destinée au sommeil principalement, mais pouvant être occupée par un ménage à titre d'unité locative dans un logement.

Chenil: Lieu où l'on garde ou élève des chiens autrement que comme animal de compagnie.

Commerce de gros: Établissement où est effectuée la vente d'articles en grande quantité à d'autres commerces, institutions ou industries.

Conseil: Le Conseil de la municipalité.

Construction: Assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, d'appui, de soutien ou de support.

Construction dérogatoire: Construction qui n'est plus conforme à la réglementation par suite de l'entrée en vigueur d'un règlement de zonage ou de construction. Cette dérogation peut toucher le type de construction, les méthodes de construction employées, les matériaux qui la composent ou son implantation au sol.

Coupe à blanc: Coupe de plus de 75% de la surface terrière totale des essences d'arbres commerciales.

Cour: Espace à ciel ouvert entre la ligne de propriété et le bâtiment, ou le prolongement imaginaire de son mur, s'étendant sur toute la longueur du terrain. La cour peut être avant, latérale ou arrière.

Cour de ferraille: Tout établissement destiné ou transformé en vue de faire d'une manière non limitative, l'entreposage de carcasses de véhicules automobiles, de pièces métalliques, de ferraille ou d'autres détritiques; la récupération de tels objets en vue d'en faire la revente; le traitement de tels objets en vue d'en récupérer les matières premières et d'en effectuer la revente ou d'en disposer autrement.

Cours d'eau: Tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception :

- 1° d'un fossé de voie publique;
- 2° d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;
- 3° d'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :
 - a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
 - b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
 - c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé demeure un cours d'eau.

Municipalité de Morin-Heights

En milieu forestier public, les catégories de cours d'eau sont celles définies par la réglementation sur les normes d'intervention édictée en vertu de la Loi sur les forêts.

db: Unité sans dimension utilisée pour exprimer sous forme logarithmique le rapport existant entre une quantité mesurée et une valeur de référence et dont l'application au bruit est établie conformément à l'article 3 de la publication numéro 179 (deuxième édition, 1973) du Bureau central de la Commission électrotechnique internationale.

dBA: Valeur de niveau du bruit global sur réseau pondéré établie selon les normes et les méthodes prévues dans la publication numéro 179 (deuxième édition, 1973) du Bureau central de la Commission électrotechnique internationale.

Demi-étage: Étage supérieur d'un bâtiment dont la superficie de plancher, mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est égale ou supérieure à deux mètres trente (2,3 m), est supérieure à 40% mais inférieure à 65% de la superficie totale de ce plancher.

Dépendances: Voir bâtiment accessoire.

Détaché: Relatif aux bâtiments détachés pouvant recevoir la lumière naturelle sur toutes leurs faces. Voir isolé.

Emprise: Espace destiné aux services d'utilité publiques et aux rues.

Enseigne: Tout écrit (lettres, mots, chiffres), toute représentation picturale (dessins, gravure, photo, illustration ou image), tout emblème (devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (bannière, fanion, oriflamme ou banderole) ou tout autre objet ou moyen semblable qui répond aux conditions suivantes :

- 1° Est une construction, ou partie de construction, ou y est attachée, ou peinte, ou y est autrement représentée soit sur un bâtiment ou sur un support indépendant;
- 2° Est utilisée pour avertir, annoncer, informer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;
- 3° Est spécifiquement destinée à attirer l'attention à l'extérieur d'un édifice.

Cette définition n'inclut pas les écrits, les éléments décoratifs ou d'étalage situés à l'intérieur d'une vitrine ou d'une montre ou d'étalage.

Étage: Partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface du plafond immédiatement au dessus, ou du toit s'il n'y a pas de plafond.

Municipalité de Morin-Heights

Fonctionnaire désigné: La personne chargée par le Conseil de l'application du présent règlement. Ce fonctionnaire est aussi l'autorité compétente chargée de l'application des normes contenues à certains recueils faisant partie de ce règlement.

Frontage: Mesure d'un terrain le long de sa partie faisant face à la rue. La ligne de frontage peut être brisée ou courbe, mais l'angle ne peut pas être inférieur à 130 degrés. Dans le cas des terrains d'angle, la mesure ne doit comprendre qu'un seul des côtés faisant face à la rue et être effectuée à partir de la limite du terrain jusqu'au point de convergence des lignes de rues ou leur prolongement.

Habitation: Lieu de résidence contenant un ou plusieurs logements.

Héronnière: Site où se trouvent au moins cinq (5) nids tous utilisés par le Grand Héron, le Bihoreau à couronne noire ou la Grande aigrette au cours d'au moins une des cinq (5) dernières saisons de reproduction et la bande de 500 mètres de largeur qui l'entoure, ou un territoire moindre là où la configuration des lieux empêche la totale extension de cette bande.

Îlot: Un ou plusieurs terrains bornés par des rues, lacs, voies ferrées ou autres limites similaires.

Inspecteur en bâtiment: La personne chargée par le Conseil de l'application du présent règlement. Aux fins de ce règlement, l'inspecteur en bâtiment est appelé le Fonctionnaire désigné.

Isolé: Relatif aux bâtiments pouvant recevoir l'éclairage naturel sur toutes leurs faces.

Jumelé: Relatif aux bâtiments ayant un mur mitoyen et pouvant recevoir l'éclairage naturel sur leurs autres faces.

Largeur d'une rue: Largeur mesurée entre les lignes d'emprise de la rue.

Largeur moyenne minimale: Distance comprise entre les lignes latérales d'un terrain et qui s'étend sur au moins la profondeur moyenne minimale.

Ligne de rue: Ligne qui sépare la voie de circulation des terrains qui la bornent.

Ligne des hautes eaux: Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et des cours d'eau. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

Municipalité de Morin-Heights

a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques¹ à une prédominance de plantes terrestres, ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

b) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, la ligne se situe à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;

c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, la ligne correspond au haut de l'ouvrage.

d) À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit:

Si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a.

Littoral: Partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Logement: Unité d'habitation dotée des éléments nécessaires à la préparation des repas, au sommeil et à la résidence en général.

Lot: Lot originaire au cadastre de la municipalité ou subdivision d'un tel lot effectuée conformément à la Loi sur le cadastre.

Lot dérogatoire: Lot qui n'est plus conforme à la réglementation par suite de l'entrée en vigueur d'un règlement de lotissement en raison de sa superficie, de ses dimensions ou de sa configuration.

Maison de chambre: Bâtiment résidentiel ou partie résidentielle d'un bâtiment, autre qu'un hôtel, occupé par une personne chargée du bon ordre des lieux et où plus de deux chambres sont louées, ou destinées à l'être, à des personnes qui doivent partager l'utilisation d'une salle de bain commune et, selon le cas, des installations pour préparer les repas.

Maison mobile: Bâtiment sis sur un châssis, conçu pour être déplacé par un véhicule automobile jusqu'au lot qui lui est destiné pour y être installé de façon permanente sur des roues, des vérins, des poutres, des piliers ou sur une fondation permanente et aménagé ou destiné à être occupé comme logement.

¹ Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

Municipalité de Morin-Heights

Manufacture: Établissement où s'opère la fabrication, la transformation ou la manipulation de produits divers.

Marge: Ligne établie par ce règlement, à une certaine distance des lignes séparatrices des terrains ou de la ligne naturelle des hautes eaux le cas échéant La marge peut être avant, arrière ou latérale.

Milieu humide : Lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période de temps suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Les végétaux qui s'y installent sont des plantes hydrophiles (ayant une préférence pour les lieux humides) ou des plantes tolérant des inondations périodiques. Les inondations peuvent être causées par la fluctuation saisonnière d'un plan d'eau adjacent au milieu humide ou encore résulter d'un drainage insuffisant, lorsque le milieu n'est pas en contact avec un plan d'eau permanent. Les étangs, les marais, les marécages et les tourbières représentent les principaux milieux humides ; ils se distinguent entre eux principalement par le type de végétation qu'on y trouve.

Les milieux humides se définissent comme suit :

- 1° Étang : Étendue d'eau reposant dans une cuvette dont la profondeur n'excède généralement pas deux (2) mètres au milieu de l'été. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes;
- 2° Marais : Dans un marrais, le substrat est saturé ou recouvert d'eau durant la plus grande partie de la saison de croissance de la végétation. Le marais est caractérisé par une végétation herbacée émergente. Les marais s'observent surtout à l'intérieur du système marégraphique et du système riverain ;
- 3° Marécage: Les marécages sont dominés par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive croissant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières ou caractérisé par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie en minéraux dissous ;
- 4° Tourbière: Emplacement caractérisé par la prédominance au sol de mousses ou de sphaignes. Les tourbières se développent lorsque les conditions du milieu (principalement le drainage) sont plus favorables à l'accumulation qu'à la décomposition de la matière organique ; il en résulte un dépôt que l'on appelle tourbe. Comparativement aux autres milieux humides attenants à des plans d'eau, les tourbières sont des systèmes plutôt fermés.

Municipalité de Morin-Heights

Municipalité: La municipalité de Morin-Heights.

Mur mitoyen: Mur de séparation érigé sur la ligne séparative des terrains et servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments jumelés ou contigus.

Nuit: Espace de temps compris entre le coucher du soleil et le lever du soleil.

Occupation: Voir usage.

Pente naturelle moyenne d'un terrain: Se calcule en pourcentage (%) selon la différence de niveau entre la ligne avant et la ligne arrière du terrain à construire, sur la profondeur moyenne minimale prescrite. La mesure doit être prise le plus perpendiculairement possible aux courbes de niveau.

Pièce habitable: Pièce d'une habitation destinée à servir de chambre à coucher, de cuisine, de salle à manger, de boudoir, de salle de bain, de salle de toilette ou d'atelier.

Piscine: Un bassin artificiel extérieur dont la profondeur de l'eau atteint plus de 60 cm.

Plaine inondable: Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

- une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation;
- une carte publiée par le gouvernement du Québec;
- une carte intégrée au schéma d'aménagement et de développement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme de la municipalité;
- les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec;
- les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, 100 ans ou les deux, auxquelles il est fait référence dans le schéma d'aménagement et de développement, un règlement de contrôle intérimaire ou un règlement d'urbanisme de la municipalité.

-

Plan de lotissement: Plan illustrant une subdivision de terrains préparé par un arpenteur-géomètre.

Profondeur moyenne minimale: Distance comprise entre la ligne avant et la ligne arrière d'un terrain et qui s'étend sur au moins la largeur moyenne minimale.

Projet intégré: Regroupement sur un même terrain de deux ou plusieurs bâtiments principaux ayant en commun l'usage et la propriété de toutes les infrastructures tels que les rues, allées de circulation, espaces de stationnement, sentiers, équipements récréatifs, réseaux d'aqueducs et d'égout ou autres. Le terrain peut être constitué d'un ou de plusieurs lots.

Municipalité de Morin-Heights

Propriétaire: Toute personne, société, corporation ou leur agent représentant qui gère ou administre la propriété ou qui en détient la possession par quelque titre que ce soit.

Redéveloppement: Action de convertir en tout ou en partie un lieu à un nouvel usage au moyen de constructions neuves.

Rive: Bande de terre qui borde les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux.

Roulotte: Construction sise sur un châssis ayant une largeur maximale de deux mètres quarante (2,4 m), fabriqué à l'usine ou en atelier, monté sur roues ou non, qui offre des normes d'espace moindres que celles prévues par le Code canadien pour la construction résidentielle, conçu pour être attaché à un véhicule automobile ou s'auto déplacer et destiné à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu donné (camping, caravaning, etc.). Sont aussi considérées comme une roulotte, les autocaravanes et les tentes roulottes.

Rue privée: Toute voie de circulation pouvant être utilisée par les véhicules de promenade au sens du Code de sécurité routière du Québec et ne relevant pas d'une administration publique.

Sentier: Voie de terre permettant le passage d'un lieu à un autre à pied, à cheval ou par l'utilisation d'un véhicule autre qu'un véhicule de promenade.

Sous-sol: Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.

Stationnement hors-rue: Espace de stationnement aménagé à l'extérieur des limites d'emprise de la voie de circulation.

Subdivision: La division de n'importe quelle parcelle de terre en deux ou plusieurs lots.

Superficie au sol d'un bâtiment: Superficie de la projection au sol du bâtiment, mesurée du côté extérieur des murs, y compris les porches, vérandas, puits d'éclairage, puits d'aération, galeries, mais non les terrasses, marches, avant-toits, escaliers de sauvetage, escaliers et rampes extérieurs, balcons, perrons et plates-formes de chargement à ciel ouvert.

Taux maximal d'implantation au sol: Pourcentage maximum du terrain pouvant être couvert par des constructions, étant le rapport des superficies au sol de toutes les constructions sur la superficie du terrain.

Terrain: Générique désignant soit une pièce de terre décrite par tenants et aboutissants; un lot ou un ensemble de lots cadastrés; un ensemble de lot cadastré et de pièce de terre décrite par tenants et aboutissants, formant un même immeuble.

Municipalité de Morin-Heights

Terrain ou lot desservi: Terrain ou lot où sont disponibles les services d'aqueduc et d'égout et où ces services sont établis et opérés conformément aux dispositions du règlement sur les entreprises d'aqueduc et d'égout, (Q-2,r.7), de la Loi sur la qualité de l'environnement du Québec, ou lorsque le règlement municipal décrétant leur installation est en vigueur.

Terrain ou lot partiellement desservi: Terrain ou lot où est disponible l'un des deux services d'aqueduc et d'égout et où ce service est établi et opéré conformément aux dispositions du Règlement sur les entreprises d'aqueduc et d'égout, (Q-2, r.7), de la Loi sur la qualité de l'environnement du Québec, ou lorsque le règlement municipal décrétant son installation est en vigueur.

Unité animale: Une unité animale correspond à un nombre spécifique d'animaux, variant selon le type d'élevage.

Aux fins d'application du règlement, sont équivalents à une unité animale, les types d'animaux suivants selon leur quantité:

1 vache
1 taureau
1 cheval
2 veaux d'un poids de 225 à 500 kg chacun
5 veaux d'un poids inférieur à 225 kg chacun
5 porcs d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun
25 porcelets d'un poids inférieur à 20 kg chacun
4 truies et les porcelets non sevrés dans l'année
125 poules ou coqs
250 poulets à griller
250 poulettes en croissance
1500 cailles
300 faisans
100 dindes à griller d'un poids de 5 à 5,5 kg chacune
75 dindes à griller d'un poids de 8,5 à 10 kg chacune
50 dindes à griller d'un poids de plus de 13 kg chacune
100 visons femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)
40 renards femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)
4 moutons et agneaux de l'année
6 chèvres et les chevreaux de l'année
40 lapins femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)

Lorsqu'un poids est prévu à la présente annexe, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période de croissance.

Pour toute autre espèce d'animaux, un poids de 500 kg équivaut à une unité animale.

Unité d'habitation: Voir logement.

Usage: Fin à laquelle un lieu est occupé, utilisé ou destiné à l'être.

Municipalité de Morin-Heights

Usage accessoire: Usage qui complète l'usage principal, le prolonge ou en est une conséquence. Le rapport de l'usage accessoire à l'usage principal doit être au bénéfice de l'usage principal et celui-ci doit conserver une relation de dépendance à l'usage principal.

Usage dérogatoire: Occupation qui n'est plus conforme à la réglementation par suite de l'entrée en vigueur d'un règlement de zonage.

Usage principal: Usage le plus important effectué d'un lieu, soit en terme d'activité générée, soit en terme de superficie utilisée, soit en terme d'évaluation immobilière.

Voie collectrice: Sont considérées voies collectrices les énumérations suivantes, à savoir:

- 1° Toute rue permettant la liaison des centres ruraux entre-eux;
- 2° Toute rue donnant accès aux parcs fédéraux, provinciaux et aux équipements récréo-touristiques ou publics majeurs;
- 3° Toute rue donnant accès à un parc industriel ou à une concentration d'établissements industriels ou commerciaux;
- 4° Toute rue de ceinture d'un lac ou d'un cours d'eau;
- 5° Toute première rue d'un développement;
- 6° Toute rue faisant intersection avec une route numérotée;

Voie de circulation: Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue, ruelle, un trottoir, un sentier de piéton, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire de stationnement.

Voie de circulation carrossable existante: Voie automobile praticable à l'entrée en vigueur du présent règlement.

[R.416 (01-06-2007)]

Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont indiquées en Système International (métrique), ou tout autre système spécifiquement indiqué. L'unité de référence est le mètre.

[R.416 (01-06-2007)]

**CHAPITRE II
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**SECTION I
GÉNÉRALITÉS**

Constructions et terrains affectés

Un bâtiment, une partie de bâtiment et une construction, ainsi qu'un lot, une partie de lot ou un terrain, ne peut être édifié, construit, utilisé, modifié ou subir quelque modification de son occupation qu'en conformité aux dispositions de ce règlement.

[R.416 (01-06-2007)]

Permis et certificats

Une personne qui, en tout ou en partie, entend faire un nouvel usage d'un immeuble, en changer la destination, ou effectuer des travaux de construction, de réparation, de rénovation ou quelque opération régie par le présent règlement doit préalablement obtenir du Fonctionnaire désigné le permis ou le certificat requis par les règlements municipaux.

[R.416 (01-06-2007)]

Demande de permis et de certificat

Toute demande de permis et de certificat doit être faite conformément au règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme.

[R.416 (01-06-2007)]

Administration du règlement

Un fonctionnaire municipal, ou toute autre personne que le Conseil désigne à cette fin, exerce les fonctions de Fonctionnaire désigné à l'application du règlement avec tous les pouvoirs qui lui sont conférés par la loi et par le règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme.

[R.416 (01-06-2007)]

Sanctions

Les dispositions de l'article 16 du règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires.

[R.416 (01-06-2007)]

**CHAPITRE III
DROITS ACQUIS**

**SECTION I
GÉNÉRALITÉS**

Droit acquis aux usages dérogatoires

Un usage dérogatoire en exercice au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement peut continuer d'être exercé.

Municipalité de Morin-Heights

Si cet usage est abandonné ou si son exercice est interrompu durant une période excédant douze (12) mois consécutifs, on ne peut à nouveau faire usage des lieux qu'en conformité aux dispositions du présent règlement.

La conversion d'un immeuble logeant un usage dérogatoire à un usage conforme emporte la perte du droit acquis.

Un usage dérogatoire non actualisé mais ayant fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation complète déposée avant l'avis de motion relatif au présent règlement ou à un amendement, est également protégé si le permis ou le certificat d'autorisation est émis et si cet usage est actualisé avant l'expiration de ce permis ou de ce certificat d'autorisation.

Le droit d'usage accessoire s'éteint avec la perte du droit d'usage principal.
[R.416 (01-06-2007)]

Modification de l'usage dérogatoire

Un usage dérogatoire ne peut pas être rendu plus dérogatoire.

Cet usage peut cependant être augmenté d'un usage de même nature s'il est essentiel à son opération.
[R.416 (01-06-2007)]

Agrandissement d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire localisé dans un bâtiment peut être étendu en superficie jusqu'à 50% de la surface qu'il occupait au moment de l'entrée en vigueur du règlement.

À l'exception des terrains de stationnement, un usage dérogatoire qui n'est pas localisé dans un bâtiment ne peut pas être étendu en superficie. [R.416 (01-06-2007)]

Reconstruction d'un bâtiment dont l'usage est dérogatoire

Un bâtiment dont l'usage est dérogatoire peut être reconstruit pour servir à la même fin qu'avant sa destruction. La disposition du deuxième alinéa de l'article 22 s'applique dans ce cas quant à l'usage.
[R.416 (01-06-2007)]

Droit acquis aux constructions dérogatoires

Une construction dérogatoire peut continuer d'être occupée, sauf si elle représente un danger ou si elle est détruite.

Toute reconstruction, réfection et tout agrandissement d'une construction dérogatoire doit être effectuée en conformité aux dispositions du règlement.

Une construction dérogatoire non actualisée mais ayant fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation complète déposée avant l'avis de motion relatif au présent règlement, au règlement de construction ou d'un amendement à ces règlements, est également protégée si le permis ou le certificat d'autorisation est émis et si cette construction est actualisée avant l'expiration de ce permis ou de ce certificat d'autorisation. [R.416 (01-06-2007)]

**CHAPITRE IV
DISTRIBUTION DES USAGES**

**SECTION 1
GÉNÉRALITÉS**

Application

Aux fins d'application du règlement, les usages pouvant être autorisés dans les zones sont regroupés en classes et en groupes apparaissant aux articles de ce chapitre.
[R.416 (01-06-2007)]

Les usages résidentiels

CLASSE 1 BÂTIMENTS DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ

Groupe 1

Sont de cette classe d'usage, à l'exclusion de tous les autres, les bâtiments ne comptant qu'un seul logement ;

Groupe 2

Sont de cette classe d'usage, à l'exclusion de tous les autres, les bâtiments ne comptant que deux logements,

Groupe 3

Sont de cette classe d'usage, à l'exclusion de tous les autres, les bâtiments comptant de trois à six logements,

Groupe 4

Sont de cette classe d'usage, à l'exclusion de tous les autres, les bâtiments comptant sept logements et plus.

Groupe 5

Sont de cette classe d'usage, à l'exclusion de tous les autres, les maisons mobiles comptant un seul logement.
[R.416 (01-06-2007)]

Les usages commerciaux

CLASSE 1 COMMERCE DE DÉTAILS

Groupe 1 établissement de vente au détail de petite taille

Sont de cette catégorie, les commerces de vente au détail de biens de consommation présentant une superficie d'occupation égale ou inférieure à 450m² par établissement.

Groupe 2, établissement de vente au détail de grande taille

Sont de cette catégorie, les commerces de vente au détail de biens de consommation présentant une superficie d'occupation supérieure à 450m² par établissement.

Groupe 3 établissement de services sans contrainte

Sont de cette catégorie, les établissements offrant un service de voisinage sans contrainte et présentant une superficie d'occupation égale ou inférieure à 450m² par établissement. Ce groupe inclus et de façon non limitative, les établissements suivants :

Municipalité de Morin-Heights

- Bureau de gestion;
- Cabinet de professionnel ;
- Clinique de soins de santé ;
- Comptoir postal;
- Couturière, tailleur;
- Institution financière;
- Salon de coiffure, barbier, salon de beauté;
- Studio d'artiste, photographie;
- Et autres établissements similaires.

Groupe 4 commerces de services à contraintes modérées

Sont de cette catégorie les établissements offrant un service avec contraintes modérées, soit de façon non limitative, les suivants :

- Buanderie, lavoir;
- Cordonnerie;
- Nettoyage à sec;
- Poste de taxi;
- Et autres établissements similaires.

Groupe 5 commerces de services à contraintes majeures

Sont de cette catégorie les établissements offrant un service avec contraintes majeures, soit de façon non limitative, les suivants :

- Atelier d'usinage, aiguisage, affûtage, soudage;
- Atelier de réparation (ex. Appareils électriques, meubles, véhicules), lave auto;
- Carburant, dépôt de, liquide ou gazeux pour vente au gros et pour distribution;
- Entrepôts intérieurs;
- Entreprise de construction, isolation, vitrerie, plomberie, chauffage, climatisation et réfrigération et ferblantier;
- Établissement de transport et de transbordement en intérieur ou par conteneur fermé, stationnement de véhicules lourds;
- Grossiste;
- Horticulture, pépinières;
- Services de démolition, déménagement et entreposage intérieur;

Municipalité de Morin-Heights

- Vente, location de véhicules de toute nature, machineries et embarcations, incluant les pièces et les accessoires;
- Et autres établissements similaires.

CLASSE 2 USAGES RÉCRÉATIFS ET CULTURELS

Groupe 1, établissement de restauration

Sont de cette catégorie les établissements où sont préparés ou servis des repas, soit de façon non limitative, les suivants :

- Casse-croûte;
- Restaurant, salle à manger;
- Traiteur avec service aux tables, pâtisserie, boulangerie;
- Et autres établissements similaires

Groupe 2, établissement où sont servies des boissons alcooliques

Sont de cette catégorie les établissements commerciaux pouvant offrir des activités récréatives et où peuvent être consommées des boissons alcooliques, soit de façon non limitative, les suivants :

- Bar, discothèque;
- Boîte à chansons, cabaret;
- Brasserie, pub;
- Salle de billard;
- Salle de réception;
- Et autres établissements similaires.

Groupe 3, établissement de récréation culturelle

Sont de cette catégorie les établissements commerciaux offrant des activités culturelles, soit de façon non limitative, les suivants :

- Cinéma;
- Galerie d'art;
- Salle de réception;
- Salle de spectacle;
- Théâtre;
- Et autres établissements similaires.

Municipalité de Morin-Heights

Groupe 4, établissement de récréation

Sont de cette catégorie les établissements offrant des activités récréatives généralement intérieures soit de façon non limitative, les suivants :

- Aréna et patinoire;
- Club athlétique;
- Gymnase;
- Piscine et spa, établissement de soins corporels;
- Salle de quilles;
- Et autres établissements similaires.

CLASSE 3 USAGES RÉCRÉO-TOURISTIQUES

Groupe 1, établissement hôtelier

Sont de cette catégorie les établissements offrant le gîte à raison de plus de 4 chambres, soit de façon non limitative, les suivants :

- Auberge;
- Gîte du passant;
- Hôtel;
- Motel;
- Et autres établissements similaires.

Groupe 2, établissement de récréation extérieure à contraintes minimales ou modérées

Sont de cette catégorie les établissements commerciaux offrant des activités récréatives qui nécessitent un emplacement de grande dimension et ayant une incidence d'importance faible à modérée sur le voisinage soit de façon non limitative, les suivants :

- Camping;
- Centre d'interprétation;
- Camp de groupe;
- Centre de loisirs;
- Centre de ski;
- Centre équestre;
- Glissades d'hiver;
- Plage, piscine;
- Pourvoirie;
- Terrain de sport, golf ;
- Et autres établissements similaires.

Groupe 3, établissement de récréation extérieure à contraintes majeures

Sont de cette catégorie les établissements commerciaux offrant des activités récréatives qui nécessitent un emplacement de grande dimension et ayant une incidence d'importance élevée sur le voisinage soit de façon non limitative, les suivants :

- Aéroport de plaisance;
- Ciné-parc;
- Héliport;
- Jardin zoologique;
- Marina;
- Parc d'amusement, parc d'attraction, parc aquatique;
- Piste de course;
- Et autres établissements similaires.

[R.416 (01-06-2007)]

Les usages manufacturiers

Les usages manufacturiers et de transformation sont regroupés selon le niveau de contraintes générés. En ce qui concerne le bruit, la fumée, la poussière, les odeurs, les éclats de lumière, la chaleur et les vibrations, le fardeau de la preuve incombe à l'exploitant. La municipalité peut exiger que cette preuve soit faite aussi souvent qu'elle le juge à propos afin de vérifier le niveau de contraintes. De même, elle peut exiger que les émissions incommodantes soient enrayées au moyen de dispositifs approuvés.

CLASSE 1, ÉTABLISSEMENTS MANUFACTURIERS

Groupe 1, établissement manufacturier sans contrainte

Sont de ce groupe d'usages les établissements manufacturiers dont toutes les opérations sont exercées à l'intérieur d'un bâtiment fermé. Ces exploitations ne présentent aucun danger d'explosion ou d'incendie et ne produisent ni bruit, ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni gaz, ni chaleur, ni éclat de lumière, ni vibration, ni aucune autre incommodité de quelque nature que ce soit qui est perceptible aux limites du terrain où elles sont situées.

Municipalité de Morin-Heights

Groupe 2, établissement manufacturier à contraintes modérées

Sont de ce groupe d'usages les établissements manufacturiers répondant aux conditions des établissements du groupe 1 de la classe 1 sauf en ce qui concerne le bruit dont l'intensité, mesurée en décibel aux limites du terrain, peut être égale à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation mesurée durant les heures d'opération de l'établissement.

Groupe 3, établissement manufacturier avec contraintes majeures

Sont de ce groupe d'usages les établissements manufacturiers présentant des contraintes supérieures à celles des groupes 1 et 2 de la classe 1.

CLASSE 2, LES USAGES D'EXTRACTION

Groupe 1, industrie d'extraction

Sont de ce groupe d'usages les activités suivantes, à savoir :

- Carrière, sablière;
- Extraction et transformation primaire de matériaux naturels extraits du sol ou du sous-sol, incluant la manutention et le raffinage de ces matériaux;
- Entreprise d'entreposage de matériaux granulaires.

[R.416 (01-06-2007)]

Les usages agricoles et forestiers

CLASSE 1, LES USAGES AGRICOLES

Groupe 1, établissement agro-touristique

Sont de cette catégorie les établissements dont les activités sont liées à l'agriculture et ayant une faible incidence sur leur voisinage, soit de façon non limitative, les suivants :

- Cabane à sucre avec ou sans service de restauration,
- Culture des végétaux selon les procédés courants en incluant: acériculture, apiculture, arboriculture, floriculture, culture hydroponique, horticulture, culture maraîchère, culture en serre, sylviculture, viticulture;
- Chenil;
- Fermette;
- Hébergement à la ferme;
- Table champêtre;
- Vacances à la ferme;
- Et autres établissements similaires.

Municipalité de Morin-Heights

Groupe 2, établissement agricole

Sont de cette catégorie les fermes et autres établissements à vocation agricole qui nécessitent un immeuble de grande dimension et ayant une incidence sur leur voisinage, soit de façon non limitative, les suivants :

- Sciage, traitement et séchage du bois;
- Culture des végétaux selon les procédés courants en incluant: acériculture, apiculture, arboriculture, floriculture, culture hydroponique, horticulture, culture maraîchère, culture en serre, sylviculture, viticulture;
- Production animale extensive ou intensive selon les procédés courants, en incluant: pisciculture, apiculture;
- Et autres établissements similaires.

CLASSE 2, LES USAGES FORESTIERS

Groupe 1, foresterie

Sont de cette catégorie exclusivement les activités d'abattage forestier.

[R.416 (01-06-2007)]

Les usages publics

CLASSE 1, LES USAGES PUBLICS ET COMMUNAUTAIRES

Groupe 1, établissement communautaire

Sont de cette catégorie les établissements communautaires, soit de façon non limitative, les suivants :

- Bibliothèque;
- Hôtel de ville;
- Service de sécurité publique et de protection contre les incendies;
- Centre communautaire, centre de loisirs;
- Clinique médicale;
- Centre local de services communautaires;
- École, établissement d'enseignement des cycles primaire et secondaire;
- Église et lieux de culte;
- Garderie;

Municipalité de Morin-Heights

- Halte routière;
- Kiosque d'information touristique;
- Lieu de résidence pour personnes âgées, malades ou en perte d'autonomie, centre hospitalier pour soins de longue durée;
- Musée;
- Salon funéraire;
- Et autres établissements similaires.

Groupe 2, usage public d'infrastructure, autorisé dans toutes les zones

Sont de cette catégorie les établissements publics d'infrastructures, soit de façon non limitative, les suivants :

- Abris de surpresseurs ou autres installations semblables nécessaires à leur fonctionnement;
- Établissements et infrastructures de traitement, de transformation et de distribution de l'électricité, sans espaces administratifs;
- Établissements et infrastructures de traitement, de transformation et de distribution des communications et télécommunications, sans espaces administratifs;
- Établissements et infrastructures de services d'aqueduc et d'égout ainsi que les postes relais;
- Station météo;
- Et autres établissements similaires.

Groupe 3, usage public de maintien des équipements,

Sont de cette catégorie les établissements publics de maintien des équipements, soit de façon non limitative, les suivants :

- Balance publique;
- Dépôt de neige et d'abrasifs pour chemins;
- Garage municipal;
- Parc de voirie;
- Station météo;

- Et autres établissements similaires.

Groupe 4, Usage public de parcs et terrains de jeux,

Sont de cette catégorie les établissements publics de parcs et terrains de jeux, soit de façon non limitative, les suivants :

- Parcs et terrains de jeux;
- Plages;
- Sentiers de randonnée non motorisés et leurs refuges;
- Et autres établissements similaires.

[R.416 (01-06-2007)]

**CHAPITRE V
DISPOSITIONS RELATIVES AU ZONAGE**

**SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES QUANT À L'IMPLANTATION DES
CONSTRUCTIONS ET USAGES**

Application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toutes les zones.

[R.416 (01-06-2007)]

Usage des terrains

Chaque zone du plan de zonage permet ou prohibe des usages qui peuvent varier d'une zone à l'autre. La Grille des spécifications intitulée USAGES AUTORISÉS, ci-après désignée la Grille, incluse au présent règlement identifie les usages autorisés et prohibés pour chaque zone du plan de zonage.

La classification des usages identifiés à la Grille est définie au [chapitre IV](#) du présent règlement. La grille peut aussi référer à des usages autorisés ou prohibés qui ne sont inclus dans aucune classification de ce règlement.

Dans une zone, seuls sont autorisés les usages spécifiquement identifiés à la Grille et les usages spécifiquement identifiés aux dispositions générales ou spécifiques du règlement.

L'autorisation d'un usage spécifique exclut celui d'un usage plus générique pouvant le comprendre.

L'autorisation d'un usage inclut celui des usages accessoires ou complémentaires.

Malgré toute disposition contraire, tout lot réputé inapte à la construction en vertu de l'application de l'article 26 du règlement de lotissement ne peut être utilisé qu'à des fins de voie de circulation ou de voie d'accès.

[R.416 (01-06-2007)]

Implantation des constructions et des usages

Chaque zone du plan de zonage détermine les normes d'implantation des constructions et des usages qui peuvent varier d'une zone à l'autre.

Toute implantation d'un bâtiment, d'une affectation au sol, d'une structure ou de tout autre aménagement doit satisfaire aux exigences de la Grille pour la zone d'application ainsi qu'à toute autre disposition générale ou spécifique de ce règlement et des autres règlements municipaux.

Les normes d'implantation sont déterminées par des distances, rapports et autres indications contenues au règlement et aux Grilles des spécifications intitulées Normes d'implantation pour la zone concernée. En plus, certains usages ou constructions peuvent être régis par des articles particuliers qui peuvent être indiqués aux grilles comme articles de renvoi.

Sur un même terrain, il est interdit de construire plus d'un bâtiment principal.

Dans les zones où plusieurs usages sont permis, les différents usages principaux peuvent être le fait de plusieurs établissements ou de plusieurs unités différentes sur le même terrain. Ces différents usages doivent cependant être tenus dans un seul et même bâtiment. Lorsque l'un de ces usages n'est pas tenu à l'intérieur d'un bâtiment, le terrain occupé par cet usage est réputé être contigu au bâtiment ou aux autres terrains.

Aucun bâtiment principal ne peut être érigé sur un terrain présentant une pente moyenne égale ou supérieure à 30%. Cette interdiction est levée moyennant la présentation d'une description technique et un certificat de piquetage préparé par un arpenteur-géomètre illustrant sur ce terrain un plateau d'une pente inférieure à 30% sur lequel le bâtiment devra être érigé. Ce plateau doit présenter une superficie non inférieure à 800 mètres carrés et sa configuration doit permettre la réalisation des aménagements proposés.

[R.416 (01-06-2007)]

SECTION II DISPOSITIONS QUANT A LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Calcul de la hauteur d'un bâtiment ou d'une construction

La hauteur d'un bâtiment se calcule du rez-de-chaussée jusqu'au faite du toit ou jusqu'à la mi-hauteur du toit dans le cas d'un toit à plusieurs versants.

La hauteur d'un bâtiment doit se situer entre 3,6 mètres et 9,2 mètres et en aucun cas être inférieure ou supérieure à ces valeurs. Certaines exceptions pour certaines zones peuvent être prévues aux grilles des spécifications.

Aucune construction ni structure ne peut excéder une hauteur de 9,2 mètres.

[R.416 (01-06-2007)]

Municipalité de Morin-Heights

Dépassement de hauteur autorisé

Les éléments suivants peuvent dépasser la hauteur nominale permise, et ce dans les limites indiquées ci-dessous:

- 1° Les cheminées, clochers, silos et tours de communication sans limitation;
- 2° Les parapets, à la condition qu'ils soient construits avec les mêmes matériaux que ceux des murs extérieurs du bâtiment dans leur prolongement vertical. Leur hauteur maximale est de 1,2 mètres;
- 3° Les balustrades entourant les aménagements construits sur le toit, à la condition d'être reculées d'au moins 2,0 mètres de la face des murs extérieurs et d'avoir une hauteur maximum de 1,2 mètres;
- 4° les constructions servant à abriter l'équipement mécanique du bâtiment à la condition de ne pas dépasser une hauteur de 3,0 mètres de la faîte du toit et de ne pas excéder, au total, plus de 20% de la surface des toits où elles sont construites.

[R.416 (01-06-2007)]

Disposition quant au nombre d'étages d'un bâtiment jumelé ou contigu

Dans le cas des lots intérieurs ou transversaux, les dispositions suivantes s'appliquent quant au nombre d'étages que doit avoir une construction, à savoir:

- 1° Dans le cas d'un bâtiment contigu ou jumelé, projeté ou modifié en hauteur, sa hauteur doit être la même que celle du bâtiment auquel il se joint, avec un écart maximum de deux mètres;
- 2° Dans le cas d'un nouveau bâtiment jumelé ou contigu ou d'un bâtiment jumelé ou contigu augmenté en hauteur, les parties de murs contiguës dépassant le bâtiment voisin doivent être construites avec le même soin et les mêmes matériaux que le mur de la façade principale.

[R.416 (01-06-2007)]

SECTION III DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES DE REcul

Usages permis dans les marges de recul

Aucun usage ni construction ne sont permis dans les marges de recul, que cet usage soit souterrain, sur le sol ou aérien.

La marge de recul est mesurée depuis la ligne de rue ou la limite de toute servitude réelle et perpétuelle au même effet ou encore depuis l'établissement de la ligne des hautes eaux.

[R.416 (01-06-2007)]

Exceptions à la règle générale

Les usages et constructions suivants font exception aux dispositions de l'article 37, à savoir :

- 1° Le stationnement non couvert, jusqu'à 0,60 mètre de la limite du terrain;
- 2° Les trottoirs, aménagements paysagers, murets, haies, clôtures;
- 3° L'affichage, selon les dispositions spécifiques s'y appliquant;
- 4° Les conduites d'aqueduc, d'égout, de gaz, les puits et installations septiques;
- 5° Les corniches et avants-toits, pourvu que l'empiètement sur la marge de recul n'excède pas 0,45 mètre;
- 6° Les ouvrages de voirie;
- 7° Les câbles d'électricité et de câblodistribution.

Les usages et constructions suivants font exception aux dispositions de l'article 37 dans le cas où la marge de recul est supérieure à 2,0 mètres, à savoir:

- 1° Les perrons, galeries et avants-toits, pourvu que l'empiètement n'excède pas 1,5 mètres;
- 2° Les fenêtres en baie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment pourvu que la largeur ne soit pas supérieure à 2,4 mètres et que l'empiètement ne soit pas supérieur à 0,60 mètre;
- 3° Les marquises d'une largeur maximale de 1,8 mètres pourvu que l'empiètement n'excède pas 1,2 mètres;
- 4° Les escaliers conduisant au rez-de-chaussée et à l'étage inférieur, de même que les escaliers conduisant aux étages supérieurs dans le cas de bâtiments existants, pourvu que l'empiètement n'excède pas 1,2 mètres.
- 5° L'agrandissement d'une construction dérogatoire, aux conditions suivantes, à savoir:
 - a) La construction agrandie est maintenue en vertu d'un droit acquis;
 - b) L'agrandissement doit être effectué dans le prolongement d'un mur existant qui empiète sur la marge de recul;
 - c) L'agrandissement projeté ne doit pas avoir pour effet de rapprocher la construction de la ligne de propriété;
 - c) La longueur du mur fini ainsi prolongé ne doit pas excéder le double de la longueur du mur existant;
 - d) L'agrandissement projeté ne doit pas se situer dans l'assiette d'un triangle de visibilité;
 - e) L'agrandissement projeté ne doit pas se situer dans la bande riveraine sauf s'il s'agit d'un agrandissement vertical auquel cas l'empiètement ne doit pas être aggravé
 - f) Les autres dispositions du présent règlement doivent être respectées;

Municipalité de Morin-Heights

6° Les terrasses des établissements de restauration, en respectant les dispositions prévues à l'article 58.
[R.416 (01-06-2007)]

Marges avant des terrains d'angle

Pour les lots et terrains faisant face à plus d'une rue, la marge de recul avant s'applique sur tous les frontages.
[R.416 (01-06-2007)]

Marges latérales des bâtiments jumelés ou contigus

La marge latérale imposée aux murs non mitoyens des bâtiments jumelés ou contigus est le total des marges minimum imposées dans la zone d'application.
[R.416 (01-06-2007)]

SECTION IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

Usage accessoire

L'usage accessoire doit compléter l'usage principal, le prolonger ou en être une conséquence. Il doit être distinct de l'usage principal.

Le rapport de l'usage accessoire à l'usage principal doit être au bénéfice de l'usage principal et l'usage accessoire doit conserver une relation de dépendance à l'usage principal.

Sont reconnus comme usages accessoires aux établissements résidentiels, d'une manière non limitative, les éléments suivants:

- 1° Les abris d'outils, les remises et les abris pour les bacs de recyclage et à ordures;
- 2° Les garages;
- 3° Les abris d'auto;
- 4° Les serres;
- 5° Les [piscines](#) et spas;
- 6° Les antennes et éoliennes;
- 7° Les foyers;
- 8° Les patios;
- 9° Les kiosques et gazébos;
- 10° Le stationnement extérieur;
- 11° Les équipements mécaniques du bâtiment;
- 12° Les quais.

Sont reconnus comme usages accessoires aux établissements récréo-touristiques, d'une manière non limitative, les éléments suivants:

- 1° Les usages accessoires aux établissements résidentiels;
- 2° Les kiosques de vente ou de location de matériel ou d'équipement pour usage immédiat sur le site;
- 3° Les services de soins du corps.

Sont reconnus comme usages accessoires aux établissements commerciaux, d'une manière non limitative, les éléments suivants:

Municipalité de Morin-Heights

- 1° Les usages accessoires aux établissements résidentiels;
- 2° Les terrasses;
- 3° Les entrepôts,
- 4° Les kiosques de perception;
- 5° Les bâtiments de préparation des biens à être vendus.

Sont reconnus comme usages accessoires aux établissements manufacturiers et autres activités assimilées, d'une manière non limitative, les éléments suivants:

- 1° Les usages accessoires aux établissements résidentiels;
- 2° Les entrepôts;
- 3° L'entreposage extérieur;
- 4° Les bâtiments abritant les unités de production s'ils sont distincts des bureaux administratifs;
- 5° La cafétéria à usage exclusif;

Sont reconnus comme usages accessoires aux établissements agricoles et forestiers, d'une manière non limitative, les éléments suivants:

- 1° Les usages accessoires aux établissements résidentiels;
- 2° L'entreposage extérieur;
- 3° La cafétéria à l'usage exclusive de l'exploitation, etc.;
- 4° Les kiosques de vente de produits de la ferme.

[R.416 (01-06-2007)]

Implantation des usages accessoires aux établissements résidentiels

Un usage ou une construction accessoire ne peut être implanté en l'absence d'un usage principal au site même d'implantation.

Sauf disposition spécifique, l'implantation d'un usage ou d'une construction accessoire à un établissement résidentiel doit respecter les dispositions suivantes à savoir:

- 1° Marge de recul avant:
 - a) La marge minimum prescrite pour la zone;
- 2° Marge de recul latéral minimum:
 - a) 2,0 mètres
- 3° Marge de recul arrière minimum:
 - a) 2,0 mètres
- 4° Hauteur maximum de construction:
 - a) 5,0 mètres dont des murs d'une hauteur maximale de trois 3,0 mètres à la jonction du toit;
- 5° Distance au bâtiment :
 - a) Un garage, un abri d'auto, un abri d'outils et une remise ne peuvent être implantés à moins de trois 3,0 mètres de tout autre bâtiment.

Municipalité de Morin-Heights

6° Superficie:

a) 10% de la superficie du terrain, jusqu'au taux maximum d'implantation au sol pour la zone concernée;

b) La superficie de la projection au sol d'un garage ou d'un abri d'auto ne doit pas excéder 75 mètres carrés.

c) La superficie d'une remise, d'un gazebo ou d'une serre ne doit pas excéder 25 mètres carrés.

À l'exception des garages et des abris d'auto, l'implantation, un abri d'outils, une remise, une serre, une piscine et les équipements mécaniques d'un bâtiment est interdite dans la cour avant.

Cette prohibition est cependant levée aux conditions suivantes, à savoir :

- 1° Lorsque l'implantation dans la cour avant peut être faite à une distance de la ligne de rue égale au double de la marge de recul applicable;
- 2° Le bâtiment accessoire doit être composé de matériaux qui s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal.

Malgré le second alinéa, les constructions servant à abriter exclusivement les bacs de recyclage et à ordures peuvent être implantés à deux mètres de la ligne de rue.

[R.416 (01-06-2007)]

Les antennes et éoliennes

Les antennes et éoliennes ne doivent être implantées que sur les bâtiments ou sur des tours.

Les tours d'antennes et les antennes paraboliques ne doivent être implantées que dans les cours arrières et latérales. Elles peuvent aussi être installées sur les bâtiments, à l'exclusion des murs donnant sur une voie de circulation si leur diamètre n'excède pas 70 centimètres.

Aucune structure parabolique ne doit dépasser en hauteur le bâtiment principal et elle doit être dissimulée de la vue depuis la voie de circulation par l'utilisation d'un aménagement paysager.

Seules les éoliennes d'une puissance inférieure à 300 Kw peuvent être implantées.

Les normes d'implantation s'y appliquant sont les suivantes:

- 1° Aucune éolienne ne peut présenter une hauteur supérieure à 30 mètres mesurée depuis le niveau du sol;
- 2° Toute éolienne doit présenter un recul par rapport aux limites de propriété qui ne soit pas inférieure à 150% de sa hauteur.

[R.416 (01-06-2007)]

Les piscines

Seules les piscines creusées ou hors terre permanentes et les pataugeuses d'enfants de moins de 30 cm de hauteur sont autorisées.

À l'exception des pataugeuses d'enfants, l'aire d'une [piscine](#) doit être entourée d'une clôture ou d'un mur répondant aux conditions minimales suivantes, à savoir :

- 1° Avoir une hauteur minimale de 1,2 mètre et d'au plus 2,0 mètres mesurée depuis le niveau du sol;
- 2° Ne pas faire jour à plus de 5,0 cm en aucune de ses parties, incluant au sol;
- 3° Être situé à au moins 1,0 m des rebords de la piscine;
- 4° Être constitué d'un matériau lisse ou d'un canevas de broche d'au plus 4,5 cm d'ouverture et conçu de façon à ce qu'il ne soit pas possible d'y grimper ou de l'escalader;
- 5° Être muni d'une porte avec une serrure ou un cadenas.

À l'intérieur de cette aire, la piscine et ses accessoires doivent être situés à plus de 2,0 mètres des éléments suivants, à savoir :

- 1° De toute limite de terrain et de tout bâtiment;
- 2° De tout système de câblage électrique ou de communication;
- 3° De tout élément permettant l'escalade et l'accès à la piscine.

Le système de filtration d'une piscine hors-terre doit être situé à au moins 2,0 mètres de celle-ci, à moins qu'il ne soit installé en dessous d'une promenade adjacente à la piscine.

La paroi d'une piscine hors terre peut remplacer la clôture ou le mur exigé si elle est lisse et sans possibilité d'y grimper et présente une hauteur minimale de 1,2 mètres. L'échelle doit être munie d'un dispositif de sécurité afin d'en empêcher l'accès lorsque la piscine n'est pas sous surveillance.

S'il n'y a pas de clôture ou de mur qui entoure la piscine et si la piscine est entourée, en tout ou en partie, d'une promenade adjacente à ses parois, celle-ci doit être entourée d'un garde-fou d'une hauteur minimale de 1 mètre ; La promenade ne doit pas être aménagée de façon à y permettre l'escalade;

Les talus, les haies et les rangées d'arbres ne sont pas considérés comme une clôture ou un mur.

[R.416 (01-06-2007)]

Normes d'implantation des usages et constructions accessoires attenants au bâtiment principal

Un usage ou une construction accessoire attenant au bâtiment principal est réputé faire corps avec celui-ci et les normes d'implantation s'y appliquant sont celles du bâtiment principal.

[R.416 (01-06-2007)]

**Normes d'implantation des usages et constructions accessoires
aux établissements non résidentiels**

Un usage ou une construction accessoire à un établissement non résidentiel doit s'implanter selon les normes imposées au bâtiment principal.

[R.416 (01-06-2007)]

Usages complémentaires

L'occupation d'une résidence autorise l'occupation d'un usage complémentaire.

Sont reconnus comme usages complémentaires, d'une manière non limitative, les éléments suivants :

- 1° Un bureau de professionnel;
- 2° Un bureau d'affaires d'un travailleur autonome;
- 3° Un atelier d'artisan
- 4° Une garderie d'au plus neuf (9) enfants;
- 5° Une résidences pour personnes âgées ou en perte d'autonomie d'au plus quatre (4) chambres;
- 6° Un logement accessoire d'au plus quarante-cinq (45) mètres carrés.
- 7° Gîte du passant offrant le gîte à raison de 4 chambres et moins.

[R.416 (01-06-2007)]

Implantation des usages complémentaires

L'implantation des usages complémentaires doit respecter les dispositions suivantes, en plus des dispositions de stationnement relatives à l'usage, à savoir:

- 1° Un seul usage complémentaire est autorisé par logement et la superficie affectée à cet usage ne doit pas excéder 30% de la superficie du logement ou 40 mètres carrés, selon la première éventualité;
- 2° L'usage est tenu à même le logement ou, aux conditions du premier paragraphe du premier alinéa, dans un bâtiment accessoire;
- 3° L'usage est tenu par et pour l'occupant du logement seulement;
- 4° Aucune modification du caractère résidentiel de l'architecture des bâtiments ne doit être visible de l'extérieur;
- 5° Aucune vitrine ou fenêtre de montre ne doit donner sur l'extérieur, aucun étalage ne doit être visible de l'extérieur et aucun étalage ou entreposage extérieur n'est permis;
- 6° Aucun produit provenant de l'extérieur de la propriété ne peut être offert ou vendu sur place;
- 7° Aucun moyen de publicité de type enseigne ou panneau n'est utilisé à l'exception d'une plaque d'une superficie maximale de 0,5 mètre carré et éclairée par réflexion.

[R.416 (01-06-2007)]

Constructions temporaires

Seules sont autorisées les constructions temporaires suivantes, à savoir:

- 1° Un abri d'hiver;
 - a) L'abri doit desservir un bâtiment principal sur le terrain;
 - b) L'abri peut empiéter dans la marge de recul avant, jusqu'à trois dixièmes de mètre (0,3 m) de la ligne avant et respecter une distance de deux (2,0) mètres d'un fossé;
 - c) L'abri ne doit pas avoir une superficie supérieure à 30 mètres carrés par unité de logement;
 - d) Les éléments de la charpente doivent être démontables et avoir une capacité portante suffisante à résister aux intempéries. Cette structure doit être bien ancrée au sol;
 - e) Le revêtement extérieur des murs et du toit doit être fait de toile unie, sans taches, sans perforations, d'une résistance reconnue ou des mêmes matériaux que le bâtiment auquel il se rattache.
 - f) L'abri ne doit pas excéder une hauteur de 2,5 mètres;
 - g) L'abri peut être maintenu durant la période comprise entre le quinzième (15^e) jour d'octobre et le premier (1^{er}) jour de mai de l'année suivante, mais la structure peut être installée dès le premier (1^{er}) jour d'octobre et doit être enlevée au plus tard le quinzième (15^e) jour du mois de mai de l'année suivante.
- 2° Un bâtiment de chantier;
 - a) Il doit être enlevé dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux.
- 3° Le local d'un promoteur immobilier sur le site même du développement;
 - a) Ce local doit être enlevé dans les trente (30) jours suivant la fermeture du projet et doit être équipé d'une installation septique conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement.
- 4° Les installations et les bâtiments d'un cirque forain ou d'une foire agricole (ou similaire) pour une période maximale de quatorze (14) jours par année;
 - a) Ils devront être enlevés dans les cinq (5) jours suivant la fin de l'évènement.
- 5° Un kiosque de vente de produits de la ferme;
 - a) Il doit être enlevé dans les trente (30) jours suivant la fin de la production agricole mise en vente.

[R.416 (01-06-2007)]

Entreposage extérieur prohibé

L'entreposage extérieur est prohibé sauf en ce qui concerne les éléments suivants, à savoir:

- 1° Les véhicules récréatifs;
- 2° Les remorques domestiques;
- 3° Le bois de chauffage à l'utilité exclusive du bâtiment sur le terrain.

Cet entreposage n'est autorisé que sur un emplacement déjà occupé par un usage principal et dans les cours latérales et arrières seulement.

L'entreposage d'une roulotte n'autorise pas son occupation à des fins de villégiature, de séjour, d'entreposage ou autre.

[R.416 (01-06-2007)]

Bande boisée tampon

Partout où une bande boisée tampon est exigée et quelque soit la largeur de cette bande, celle-ci doit répondre aux exigences suivantes, à savoir :

- 1° Être constituée de conifères dans une proportion minimale de 60%;
- 2° Au début de l'occupation de l'emplacement exigeant l'existence d'une bande boisée tampon, les arbres devront avoir une hauteur minimale de deux (2) mètres et être disposés de façon à ce que trois (3) ans après leur plantation, ils forment un écran continu à l'exception des espaces réservés pour la circulation véhiculaire et piétonnière;
- 3° L'aménagement de la bande boisée tampon doit être terminé dans les douze (12) mois qui suivent le parachèvement de la construction du bâtiment principal ou le début de l'exercice de l'usage pour lequel la bande boisée tampon est exigible, selon la première éventualité;
- 4° Les espaces libres de plantation devront être gazonnés et entretenus;
- 5° La bande boisée tampon peut être aménagée à même le boisé existant si ce dernier comporte le pourcentage de conifères requis à la continuité exigée.

[R.416 (01-06-2007)]

L'occupation des fermes et des installations d'élevage

L'exploitation d'une ferme ou d'une installation d'élevage est conditionnelle aux dispositions suivantes, à savoir :

- 1° La détermination des dimensions du terrain devant supporter une installation d'élevage est conditionnée par le groupe d'animaux gardés et leur nombre suivant le tableau ci-contre, à savoir :

Municipalité de Morin-Heights

Nombre d'unités animales	Superficie minimale de terrain
Jusqu'à 3 unités animales	10 000 m²
Toute unité animale supplémentaire	5000 m² de terrain additionnel

2° La détermination d'une unité animale est effectuée au moyen du tableau ci- contre, à savoir :

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux Équivalent à une unité animale
Vache, taureau, cheval	1
Veaux d'un poids de 225 à 500 kilogrammes chacun	2
Veaux d'un poids inférieur à 225 kilogrammes chacun	5
Porc d'élevage d'un poids de 20 à 100 kilogrammes chacun	5
Truies et porcelets non sevrés dans l'année	4
Porcelet d'un poids inférieur à 20 kilogrammes chacun	25
Poules ou coqs	125
Poulets à griller	250
Poulettes en croissance	250
Dindes à griller d'un poids de 13 kilogrammes chacune	50
Dindes à griller d'un poids de 8,5 à 10 kilogrammes chacune	75
Dindes à griller d'un poids 5 à 5,5 kilogrammes chacune	100
Visons femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)	100
Renards femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)	40
Moutons et agneaux de l'année	4
Chèvres et les chevreaux de l'année	6
Lapins femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)	40
Cailles	1 500
Faisans	300
Chiens	2

Pour toute autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kilogrammes ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kilogrammes équivaut à une (1) unité animale.

Le poids indiqué est celui d'un animal à la fin de la période d'élevage.

Municipalité de Morin-Heights

- 3° La garde de porcs, de sangliers et d'animaux à fourrure tel que le vison, le renard et la belette, est interdite.
- 4° L'ensemble des opérations est assujéti au Règlement sur les exploitations agricoles (L.R.Q., c.Q-2, r.11.1) en plus des dispositions suivantes, à savoir :
- a) Une [bande boisée tampon](#) d'une largeur minimale de dix (10) mètres doit être conservée ou aménagée entre l'installation d'élevage et les limites du terrain;
 - b) Les enclos, cours d'exercices et parcs à animaux doivent être fermés d'une clôture d'une hauteur suffisante à y confiner les animaux;
 - c) Les distances minimums suivantes, à savoir :

	Limites de terrain (mètres)	Rue (mètres)	Cours d'eau (mètres)
Entreposage du fumier	15	15	20
Dépendance abritant les animaux	15	15	20
Enclos pour animaux	10	10	20

Malgré toute disposition contraire au Règlement sur les exploitations agricoles (L.R.Q., c.Q-2, r.11.1), les dispositions de cet article s'appliquent aussi aux élevages de canidés et de félidés, de même qu'aux piscicultures, zoos, parcs et jardins zoologiques.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent cependant pas à un établissement vétérinaire ou de toilettage où sont hébergées des bêtes pour une durée inférieure à quarante-huit (48) heures.

[R.416 (01-06-2007)]

Occupation des centres d'équitation et postes de randonnées animales

Les dispositions suivantes s'appliquent à un centre équestre, un centre d'équitation, un centre de randonnée animale. Malgré la généralité de l'article 52, ces dispositions s'appliquent aussi à un chenil et à toute autre activité similaire, à savoir :

- 1° Le terrain sur lequel sont gardés les animaux ne peut avoir une superficie inférieure à 20 hectares;
- 2° Une [bande boisée tampon](#) d'une profondeur minimale de 10 mètres doit être conservée ou aménagée entre les bâtiments et installations où sont gardés les animaux et les limites de terrain;

Municipalité de Morin-Heights

- 3° Les dispositions du règlement sur les exploitations agricoles (L.R.Q., c.Q-2, r.11.1) sont respectées en faisant les adaptations nécessaires;
- 4° À l'exception des centres d'équitation, l'emplacement où sont gardés les animaux doit se localiser à une distance non inférieure à 1,6 kilomètres de toute agglomération.

[R.416 (01-06-2007)]

Les kiosques de vente de produits de la ferme

Un kiosque de vente au détail des produits de la ferme est autorisé sur le site d'un établissement agricole aux conditions suivantes, à savoir:

- 1° S'il s'agit d'un kiosque destiné à la vente au détail de la production exclusive de l'exploitation sur le terrain de laquelle il est établi;
- 2° Si le site est aménagé en respectant les conditions suivantes, à savoir:
 - a) Le kiosque, constitué d'une table ou d'un édifice, est situé à un minimum de 7,0 mètres de la voie de circulation;
 - b) Un stationnement d'au moins trois (3) places est aménagé et balisé;
 - c) Aucun étalage extérieur n'est effectué à moins de 7,0 mètres de la voie de circulation.

[R.416 (01-06-2007)]

Les kiosques de vente de denrées alimentaires

Un établissement de vente au détail de produits alimentaires est autorisé à permettre l'exploitation d'un kiosque de vente de denrées alimentaires en plein air aux conditions suivantes, à savoir :

- 1° Les produits mis en vente sont exclusivement des denrées alimentaires;
- 2° Le kiosque doit constituer une construction sommaire et démontable d'une superficie maximale de 30 mètres carré dont les matériaux et l'architecture s'harmonisent avec ceux de l'établissement principal;
- 3° L'implantation du kiosque doit respecter une marge de recul minimale de 2 mètres des limites de propriété à la rue;
- 4° La construction ne doit pas empiéter sur les espaces de stationnement de l'établissement;
- 5° L'addition d'espaces de stationnement n'est pas obligatoire;
- 6° Le kiosque est autorisé du premier (1er) jour de mai au quinzième (15e) jour de novembre de la même année. Il doit être enlevé pour le reste de l'année.

[R.416 (01-06-2007)]

L'étalage extérieur

L'étalage extérieur est autorisé pour et sur le site d'un commerce de détail aux conditions suivantes:

- 1° Les produits mis en étalage sont représentatifs de la marchandise vendue à l'intérieur;
- 2° Les produits mis en étalage sont des objets finis, et destinés à une utilisation domestique ou personnelle;
- 3° Les produits mis en étalage doivent être remisés à l'intérieur durant la nuit à l'exception des matières végétales.
- 4° L'étalage extérieur est limité à une superficie de 15 mètres carré.

Aucun objet ne peut être suspendu à un arbre, à un lampadaire ou à une enseigne.

Aucun étalage extérieur ne peut déborder des limites de la propriété; empiéter dans une marge minimale de 1,0 mètre par rapport à toute voie publique; entraver la circulation des véhicules ou des personnes sur la voie publique ou gêner l'accès des véhicules ou des personnes au terrain, au bâtiment ou à l'établissement.

Nonobstant les dispositions du 2^e alinéa, il est permis de faire de l'étalage sur une galerie, un perron, un porche ou un portique qui empiète dans la marge minimale de 1,0 mètre par rapport à la voie publique en vertu des droits acquis, en autant que toutes les autres conditions de ce paragraphe sont respectées.

[R.416 (01-06-2007)]

L'occupation des terrasses

Un établissement de restauration de même qu'un établissement offrant des boissons alcooliques pour consommation sur place peuvent aménager une terrasse extérieure dans les marges de recul. Cet aménagement est assujéti aux dispositions suivantes, à savoir:

- 1° Dans le cas d'une terrasse permanente, la structure doit comporter des matériaux qui s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;
- 2° Dans le cas d'une terrasse temporaire, cette dernière doit être constituée d'une structure démontable qui s'harmonise au bâtiment principal;
- 3° Les marges de recul minimum applicables sont les suivantes, savoir:
 - a) À la rue: 1,00 mètre;
 - b) Latérale: 2,00 mètres;
 - c) Arrière : 2,00 mètres.
- 4° La construction ne doit pas empiéter sur les espaces de stationnement de l'établissement;
- 5° L'addition d'espaces de stationnement n'est pas obligatoire;

Municipalité de Morin-Heights

- 6° Du 1er mai au 15 novembre, la terrasse peut être couverte d'un auvent et l'utilisation de toile ignifuge est autorisée pour la construction des murs.

[R.416 (01-06-2007)]

SECTION V DISPOSITIONS RELATIVES À L'ARCHITECTURE ET A L'APPARENCE DES CONSTRUCTIONS ET DES TERRAINS

Architecture

La construction de bâtiment en forme de fruit, d'être humain ou d'animal, de contenant ou de formes s'y apparentant est prohibée.

[R.416 (01-06-2007)]

Parement extérieur

Un bâtiment, principal ou accessoire doit être recouvert d'un parement extérieur dont les matériaux sont conformes aux dispositions du règlement de construction.

[R.416 (01-06-2007)]

Fondations non utilisées

La fondation non utilisée d'un bâtiment doit être détruite et le terrain doit être nivelé.

Un puits de surface et toute excavation non utilisés doivent être traités de la même manière.

Toute excavation présentant un risque pour la santé et la sécurité des personnes doit être convenablement sécurisée.

[R.416 (01-06-2007)]

Aménagement extérieur des terrains

Un terrain doit être conservé boisé, gazonné ou autrement paysager et aménagé de manière à éviter la formation de poussière et de boue.

[R.416 (01-06-2007)]

Abattage d'arbres

Les travaux d'abattage d'arbres requis pour la construction d'un bâtiment principal ou accessoire, l'implantation d'infrastructures et les aménagements paysagers sont autorisés jusqu'à un maximum de 40% de la superficie du lot ou un maximum de 6000 mètres carrés, la première éventualité étant rencontrée.

[R.416 (01-06-2007)]

Propreté des terrains et immeubles

Un terrain et un immeuble doivent être conservés dans un bon état d'apparence, de propreté et de solidité, exempt de rebus, détritiques et autres déchets.

[R.416 (01-06-2007)]

**SECTION VI
DISPOSITIONS RELATIVES AUX SÉPARATIONS DE TERRAIN**

Clôtures, murets et haies

Un terrain peut être entouré de clôtures, de murets ou de haies vives.

Une clôture peut être construite de bois, de métal, de polymère, de fibre de verre, de résine de synthèse de brique, de maçonnerie et de béton.

Les clôtures, murets et haies doivent être entretenus dans un bon état d'apparence, de propreté et de solidité.

Une clôture de métal doit être conservée sans arête susceptible de blesser ou d'écorcher. L'utilisation du fil barbelé est prohibée.

[R.416 (01-06-2007)]

Implantation des clôtures, murets et haies

Les murets, les clôtures et les haies doivent être plantées à au moins 1,0 mètre de la ligne de rue.

La haie doit être entretenue de manière à ne pas empiéter sur le domaine public.

Les hauteurs maximums des clôtures et murets sont les suivantes:

1° Dans la marge avant : 1,0 mètre;

2° Dans les autres parties du terrain : 2,0 mètres.

[R.416 (01-06-2007)]

Talus et murs de soutènement

Un talus ou un mur de soutènement de plus de 2 mètres de hauteur ne peut présenter une pente supérieure à 50%.

Si un aménagement nécessite une suite de talus ou de murs de soutènement, chaque ouvrage doit être séparé des autres par un replat dont la largeur équivaut au moins à 50% de la hauteur de l'ouvrage qui le précède.

Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas à un ouvrage implanté à dix (10) mètres ou plus des lignes de propriété.

[R.416 (01-06-2007)]

Triangle de visibilité

Sur tous les terrains d'angles, un triangle de visibilité doit être constitué à l'endroit où les rues font intersection.

Deux côtés de ce triangle doivent être constitués par les lignes des rues faisant intersection.

La longueur d'aucun de ces côtés ne doit être inférieure à 7,0 mètres. Cette longueur est mesurée à partir du point d'intersection des lignes de rues ou leur prolongement.

Municipalité de Morin-Heights

Sur l'assiette de ce triangle, aucune construction, clôture, muret, haie ou enseigne ne peuvent être érigés à une hauteur supérieure à 1,0 mètre et aucun arbre ou arbuste ne peuvent y croître à une hauteur supérieure à 1,0 mètre.
[R.416 (01-06-2007)]

SECTION VII
DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT

Dispositions concernant le stationnement

Un usage principal doit disposer de stationnement hors rue sur le site même où il est en exercice. L'aire de stationnement doit avoir la capacité minimale conforme aux dispositions suivantes, à savoir:

Usage	Nombre de cases
Résidentiel	2 cases par logement
Automobiles et machineries de lourdes (vente et réparation)	1 case par 80m² (862pi²) plancher
Banque, institution financière, caisses populaires, dépanneur	1 case par 30m² (323pi²) de plancher.
Édifice à bureaux, clinique médicale	1 case par 20m² (216pi²) si clientèle régulière et 1 case par 35m² (370pi²) si ce sont des bureaux d'administration seulement.
Centre commercial:	1 case par 40m² (431pi²) de plancher et si un complexe commercial comprend un édifice à bureaux on devra ajouter le nombre de stationnements requis pour l'édifice à bureaux au nombre de cases de stationnement du centre commercial.
Entrepôt	1 case par 100m² (1077pi²) ou 1 case par 4 employés.
Magasin d'alimentation (excluant les dépanneurs)	1 case par 20m² (216pi²) de plancher.
Magasin de meubles, quincaillerie, vente d'appareils ménagers, mercerie	1 case par 60m² (646pi²) de plancher
Établissement de vente en gros, cour à bois, entrepreneur, atelier de réparation	1 case par 75m² (808pi²) de plancher.
Établissement de vente au détail non mentionné ailleurs	1 case par 30m² (323pi²) de plancher.
Services personnels non mentionnés ailleurs	1 case par 35m² (377pi²) de plancher.

Municipalité de Morin-Heights

Restaurant, bar, taverne, club de nuit et autres établissements de restaurant	1 case par 10m ² (108pi ²) de plancher ou 1 case par 4 sièges, le plus grand nombre s'appliquant.
Hôtel et auberge	1 case par 2 chambres pour les 40 premières chambres et 1 case pour 3 chambres pour les autres. De plus, si l'hôtel contient un restaurant, un club de nuit, des établissements de service et autre, autant de cases supplémentaires correspondantes à ces usages sont requises.
Motel	1.2 cases par unité de motel.
Maison de touristes	1 case par chambre, plus 1 case par trois employés.
Cinéma, théâtre	1 case pour 8 sièges.
Équipement récréatif et de loisirs : pentes de ski, golf, quilles/billard, curling, tennis, sport de raquettes, terrain de balle.	25 cases par hectare de pente de ski, 4 cases par trou, 2 cases par allée/table, 4 cases par glace, 2 cases par court, 1 case par 20m ² (216pi ²) de plancher, 20 cases par terrain
Salle et lieu de réunion et de rassemblement (incluant club privé, salle d'exposition, stade, aréna, gymnase, piste de course, cirque, salle de danse et autres places similaires d'assemblée publique).	1 case par 5 sièges ou 1 case pour chaque 15m ² (162pi ²) de plancher pour les usages pouvant servir à des rassemblements ne contenant pas de sièges fixes.
Église:	1 case par dix places assises.
Bibliothèque, musée:	1 case par 40m ² (413pi ²) de plancher.
Maison d'enseignement secondaire:	1 case par deux (2) employés primaire et plus 1.5 case par classe, plus le stationnement requis pour les autobus scolaires.
Hôpitaux:	1 case par deux (2) lits ou 1 case pour 100m ² (1077pi ²) de plancher, le plus grand nombre devant s'appliquer.
Sanatoriums, orphelinats, maisons de convalescence et autres usages similaires:	1 case par 2 lits.
Usage industriel :	1 case par 50 m ² (539 pi ²) de plancher. Pour toute partie du bâtiment utilisée en tant que bureau administratif, la norme est de 1 case par 20 m ² (216 pi ²) de plancher.

Pour les usages non mentionnés dans la présente nomenclature, le nombre de cases est déterminé:	1- en tenant comptes des exigences du présent tableau pour un usage comparable.
---	---

[R.416 (01-06-2007)]

Disposition libératoire au stationnement

Pour tout usage non résidentiel, l'obligation de fournir ou de maintenir des unités de stationnement hors rue est levée moyennant le paiement à la municipalité d'une somme de 1000\$ par case de stationnement manquante.

[R.416 (01-06-2007)]

Aménagement des aires de stationnement résidentiel

L'aménagement de l'aire de stationnement desservant un usage résidentiel doit répondre aux conditions suivantes, à savoir :

- 1° L'aire de stationnement ne couvre pas plus que 50% de la cour avant;
- 2° L'aire de stationnement doit être située à au moins un (1) mètre des lignes latérales et arrière;
- 3° L'aire de stationnement n'occupe pas plus de 30% de la marge de recul;
- 4° La largeur des cases de stationnement ne doit pas être supérieure à cinq (5) mètres;
- 5° L'aire de stationnement dans la cour avant des habitations bifamiliales et trifamiliales ne doit pas être aménagée en face du bâtiment principal;
- 6° L'aire de stationnement des habitations multifamiliales doit être située à plus de deux (2) mètres de la ligne avant et à plus de trois (3) mètres de la façade avant du bâtiment principal.

[R.416 (01-06-2007)]

Aménagement des aires de stationnement non résidentielles

L'aménagement de l'aire de stationnement desservant un usage non résidentiel doit répondre aux conditions suivantes, à savoir :

- 1° L'aire de stationnement peut être aménagée dans la cour et dans la marge de recul avant jusqu'à deux (2) mètres de l'emprise de la rue;
- 2° L'aire de stationnement peut être aménagée dans les cours et dans les marges de recul latéral et arrière jusqu'à un (1) mètre de la ligne de propriété;
- 3° L'aire de stationnement ne doit se situer à moins de trois (3) mètres de la façade avant du bâtiment principal.
- 4° L'aire de stationnement ne doit se situer à moins de 3 mètres de tout le périmètre d'un bâtiment occupé par un usage public. [R.416 (01-06-2007)]

Stationnement en commun

Sans restreindre la portée du premier alinéa de l'article 71, l'aire de stationnement desservant un usage non résidentiel peut être aménagée sur un terrain distinct de celui de l'usage qu'il dessert aux conditions suivantes, à savoir :

- 1° Une distance inférieure à cent-cinquante (150) mètres sépare l'usage desservi de l'aire de stationnement;
- 2° L'aire de stationnement ne se localise pas dans une zone résidentielle;
- 3° Une servitude réelle et perpétuelle en faveur du terrain desservi est enregistrée au bureau de la publicité des droits fonciers contre le terrain utilisé au stationnement;
- 4° les dispositions de l'article 71 s'appliquent à l'aménagement d'une aire de stationnement en commun;

Le nombre total de cases devant desservir des établissements qui partagent une aire de stationnement peut être réduit de 20% du total des cases requises pour chaque usage.

[R.416 (01-06-2007)]

Localisation des allées à l'intérieur des stationnements

Dans tous les cas, les allées d'accès aux cases de stationnement doivent être localisées à une distance minimale de:

- 1° Un (1) mètre du bâtiment principal à l'exception d'un bâtiment public dont la distance minimale s'établit à trois (3) mètres;
- 2° Un (1) mètre des lignes latérales et arrière;
- 3° Deux (2) mètres de la ligne avant;
- 4° Une allée mitoyenne est aussi autorisée pour les bâtiments jumelés, en rangée, quadruplés et pour les habitations multifamiliales et les bâtiments autres que résidentiels moyennant qu'une servitude réelle et perpétuelle en faveur du terrain desservi soit enregistrée au bureau de la publicité des droits fonciers contre le terrain utilisé à cette allée.

[R.416 (01-06-2007)]

Dimensions des cases de stationnement et des allées

Les dimensions des cases de stationnement et des allées de circulation entre les cases doivent respecter les valeurs minimums données au tableau ci-bas, à savoir:

Municipalité de Morin-Heights

Angle des cases par rapport au sens de la circulation	Largeur de l'allée entre les cases mètres	Largeur de la case mètres	Longueur de la case mètres
0° - parallèle	3 sens unique 6 double sens	2,5	6,5
30° - diagonale	3,4 sens unique 6 double sens	2,5	4,6
45° - diagonale	3,7 sens unique	2,5	4,5
60° - diagonale	4,9 sens unique 6 double sens	2,5	5,8
90° - perpendiculaire	5,5 sens unique 6 double sens	2,5	5,5

[R.416 (01-06-2007)]

Accès aux cases de stationnement

La largeur d'une allée d'accès servant à la fois pour l'entrée et la sortie des véhicules automobiles doit varier de cinq (5) mètres à huit mètres cinquante (8,5).

La largeur d'une allée d'accès servant seulement à l'entrée ou à la sortie des véhicules automobiles doit varier de trois mètres cinquante (3,5) à cinq (5) mètres.

Si deux accès sont requis, la distance entre les deux accès est de six (6) mètres.

Une allée de circulation dans l'aire de stationnement ainsi que les allées d'accès ne peuvent en aucun temps être utilisée pour le stationnement des véhicules automobiles.

[R.416 (01-06-2007)]

Tenue des espaces de stationnement

La surface de l'aire de stationnement doit être pavée ou autrement recouverte de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et formation de boue. Le gazonnement ou l'utilisation de plantes couvre sol ne constitue pas une méthode acceptable.

Lorsque l'aire de stationnement desservant une institution, un commerce, une industrie ou un bâtiment multifamilial est adjacent à une zone résidentielle, il doit être séparé de ladite zone par un mur de maçonnerie, une clôture ou une haie d'une hauteur minimale d'un mètre cinquante (1,5 m).

Les espaces libres situés entre l'emprise de la voie de circulation et les cases ou les allées d'un stationnement doivent être gazonnés et paysagers.

[R.416 (01-06-2007)]

Stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées

Sur un stationnement commun ou desservant un usage non résidentiel, on doit réserver un minimum de deux (2) cases de stationnement pour les véhicules utilisés par des personnes handicapées à chaque entrée principale du bâtiment ou de l'usage desservi.

Municipalité de Morin-Heights

Ces cases doivent être localisées à proximité des entrées principales du bâtiment ou de l'usage desservi.

La dimension de ces cases doit être de 20% plus large qu'une case régulière.

[R.416 (01-06-2007)]

Baie de chargement

Un bâtiment commercial, industriel ou de services publics doit être doté d'une baie de chargement ou de déchargement aménagée sur le côté ou à l'arrière du bâtiment. Exceptionnellement, la baie de chargement peut être aménagée en façade si le bâtiment donne sur une rue à dominance industrielle.

La livraison ou la réception des marchandises ne doit pas être effectuée via le stationnement sur la voie de circulation.

Le nombre de baies exigibles est établi selon les dispositions suivantes, à savoir:

- 1° Une (1) baie pour une superficie de plancher de cinq cents mètres carrés (500 m²) et plus, mais ne dépassant pas deux mille mètres carrés (2000 m²);
- 2° Deux (2) baies pour une superficie de plancher de deux mille mètres carrés (2000 m²) et plus, mais ne dépassant pas cinq mille mètres carrés (5000 m²);
- 3° Trois (3) baies pour une superficie de plancher de cinq mille mètres carrés (5000 m²) et plus, mais ne dépassant pas neuf mille mètres carrés (9000 m²);
- 4° Une (1) baie additionnelle par quatre mille mètres carrés (4000m²) ou fraction de ce nombre au-dessus de neuf mille mètres carrés (9000 m²).

[R.416 (01-06-2007)]

Dimensions des baies

Une baie de chargement ou de déchargement doit mesurer trois mètres et cinq dixièmes (3,5 m) de largeur et neuf mètres et deux dixièmes (9,2 m) de longueur, et avoir une hauteur libre d'au moins quatre mètres et trois dixièmes (4,3 m).

[R.416 (01-06-2007)]

Accessibilité des baies

Chaque baie doit être accessible à la rue directement ou par un passage privé conduisant à la rue ayant au moins quatre mètres et trois dixièmes (4,3 m) de hauteur libre et quatre mètres et neuf dixièmes (4,9 m) de largeur.

La voie d'accès à la baie peut partager la voie d'accès au stationnement, mais ne doit pas tendre à réduire le nombre de cases de stationnement requises pour l'usage.

[R.416 (01-06-2007)]

**SECTION VIII
DISPOSITIONS RELATIVES À L’AFFICHAGE**

Dispositions générales concernant l’affichage

Les dispositions du présent article s’appliquent à toute enseigne et affiche.

L'utilisation de feux giratoires ou clignotants est interdite, de même les éléments giratoires, oscillants ou motorisés.

Une enseigne ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume ou de tout autre objet en référence ou non au produit vendu ou au service dispensé est prohibée.

Une enseigne ne doit pas constituer une entrave à la bonne visibilité des automobilistes.

Une enseigne doit être entretenue dans un bon état d'apparence, de propreté et de solidité.

Une enseigne peut annoncer:

- 1° Le nom ou la raison sociale de la place d'affaire, bureau, office, siège social ou service public;
- 2° La mention du type d'activité opérée;
- 3° Le numéro de téléphone;
- 4° Le logotype ou le pictogramme permettant d'identifier la place d'affaire, bureau, office, siège social ou service public ou le type d'activité annoncé.

Une enseigne doit être exempte de:

- 1° Toute liste de prix sauf pour l’essence.

[R.416 (01-06-2007)]

Implantation des enseignes

La pose d'une enseigne n'est autorisée qu'au site de la place d'affaire annoncée.

Sous réserve des dispositions de l'article 81, une enseigne peut être érigée dans toutes les cours et dans les marges avant et latérales, sauf à l'intérieur de l'assiette du triangle de visibilité. Aucune enseigne ne doit cependant être localisée à moins de un (1) mètre d'une ligne de propriété.

Une enseigne posée à plat sur un mur et une enseigne projetante doit être entièrement située sous le niveau du toit.

La pose d'une enseigne est interdite sur les toits, les clôtures, les rampes, les balcons, les escaliers, les poteaux d'utilité publique, le mobilier urbain, les arbres et les supports non érigés à cette fin. Une enseigne ne peut pas non plus être peinte directement sur le bâtiment ou y être autrement incorporée.

Municipalité de Morin-Heights

La pose d'une enseigne directement devant une fenêtre ou une porte est interdite, de même que le fait de bloquer une ouverture avec une enseigne ou pour installer une enseigne.

Une enseigne dont le sujet n'existe plus doit être complètement enlevée dans les trente (30) jours suivant la disparition de son sujet.

[R.416 (01-06-2007)]

Disposition additionnelle relative aux enseignes posées à plat sur un mur

Une enseigne appliquée dans une vitrine est réputée être une enseigne posée à plat sur un mur.

[R.416 (01-06-2007)]

Disposition additionnelle relative aux enseignes projetantes

Toute enseigne ne doit pas projeter à plus de 2,5 mètres depuis le bâtiment ou sa structure d'appui, ni être distancée de plus de un (1) mètre du bâtiment ou de sa structure d'appui. Elle doit permettre un libre passage de 2,15 mètres depuis le sol.

[R.416 (01-06-2007)]

Disposition additionnelle relative aux enseignes sur poteau

Une enseigne sur poteau ne doit pas s'élever à plus de 6 mètres du sol.

Une enseigne sur poteau installée dans une marge de recul avant doit permettre un libre passage de 2,15 mètres depuis le sol.

Une telle enseigne doit être située à plus de 2,4 mètres du bâtiment.

[R.416 (01-06-2007)]

Disposition additionnelle relative aux enseignes sur socle

Une enseigne sur socle ou formant un socle ne doit pas s'élever à plus de 1,5 mètres du sol.

Une telle enseigne doit être située à plus de 2,4 mètres du bâtiment.

[R.416 (01-06-2007)]

Nombre et superficie des enseignes

Chaque place d'affaires, bureau, siège social ou service public peut être annoncé au moyen d'une ou de plusieurs enseignes dont la superficie ou le cumul des superficies n'excède pas 5 mètres carré et ce, pour chaque face de terrain donnant sur la rue.

La superficie maximum de toute enseigne varie selon le type. Les superficies sont applicables pour chaque face de terrain donnant sur la rue, à savoir:

Municipalité de Morin-Heights

- 1° Fixée à plat sur un mur : 4,0 mètres carrés;
- 2° Fixée sur un poteau ou sur socle : 3,0 mètres carrés;
- 3° Fixée dans une vitrine : 0,5 mètre carré;
- 4° Fixée perpendiculairement à un bâtiment ou une autre structure : 1,0 mètre carré;

[R.416 (01-06-2007)]

Calcul de la superficie d'une enseigne

La superficie d'une enseigne ajourée ou pleine est la surface de la figure géométrique formée par le périmètre extérieur de l'enseigne. En présence d'un cadre ou de tout autre dispositif semblable, le cadre ou le dispositif doit être compté dans la superficie.

Lorsque les deux faces d'une enseigne sont identiques, la superficie de cette enseigne est réputée être celle d'une seule des deux faces pourvu que la distance moyenne entre les deux faces n'excède pas 30 centimètres.

Si une telle enseigne compte plus de deux faces identiques, l'aire de chaque face additionnelle s'ajoute à la superficie.

[R.416 (01-06-2007)]

Enseignes directionnelles

Sur le site d'une place d'affaire, bureau, office, siège social ou service public, les enseignes servant à l'orientation des visiteurs, usagers ou employés sont autorisées pourvu qu'elles ne mentionnent pas de marque de commerce, de nom d'affaire ou de liste de prix.

L'implantation de ces enseignes est assujettie aux dispositions de la présente section.

Il n'y a aucune limite au nombre de telles enseignes pouvant être installées.

La superficie maximale d'une enseigne directionnelle est de 0,5 mètre carré et la hauteur maximale est de 2,0 mètres.

[R.416 (01-06-2007)]

Regroupement de place d'affaires

Un regroupement d'annonceurs partageant un même site d'implantation doit partager une même structure ou un même support pour l'implantation de sa publicité.

- 1° Une seule enseigne de groupe est autorisée par site;
- 2° Cette enseigne peut être posée sur poteau ou sur socle uniquement;
- 3° Ces supports et leurs enseignes doivent respecter les normes de localisation et de construction y étant applicables et aux articles de cette section;
- 4° Chaque place d'affaire de l'immeuble doit paraître sur l'enseigne de groupe;
- 5° La superficie de l'enseigne de groupe est limitée à 5 mètres carrés et tous les annonceurs doivent se partager cet espace sans toutefois excéder les dimensions précisées à l'article 87;

Municipalité de Morin-Heights

- 6° Malgré ce qui précède, sur un tel support, la place d'affaire regroupant l'ensemble des annonceurs peut s'annoncer en utilisant une superficie additionnelle de 2 mètres carrés.

La généralité de cet article n'empêche aucun annonceur de se prévaloir aussi de ses droits en vertu de l'article 87 du présent règlement. Dans ce cas cependant, seuls les supports posés à plat sur un mur, perpendiculairement à un bâtiment ou dans une vitrine sont autorisés à titre d'enseigne unitaire.

[R.416 (01-06-2007)]

Enseignes spécifiques

Malgré toute disposition de la présente section, les enseignes suivantes sont autorisées dans les limites y étant indiquées, à savoir :

- 1° Une enseigne placée sur le terrain d'un lieu de culte indiquant la nature ou les heures des activités religieuses à la condition de ne pas excéder une surface d'affichage de 1,0 m²;
- 2° Une enseigne formée du menu d'un restaurant, à la condition d'être incluse dans un boîtier fermé situé à l'extérieur du restaurant si la surface d'exposition à la vue n'excède pas 0,50 m². Ce boîtier peut être éclairé et se localiser à moins de 1,0 mètre de la ligne de rue, sans empiéter sur le domaine public;
- 3° Une enseigne formée du menu d'un restaurant, légère et portative de type "sandwich" à la condition qu'elle n'ait pas une surface supérieure à 0,75 m². Cette enseigne peut se situer à moins de 1,0 mètre de la ligne de rue, sans empiéter sur le domaine public. Cette enseigne doit être enlevé à la fermeture quotidienne de l'établissement
- 4° Une enseigne qui annonce une vente de garage. Cette enseigne doit posséder une superficie maximale de 0,75 mètres carrés et peut être affiché pendant quarante-huit (48) heures;
- 5° Une enseigne annonçant un projet de développement immobilier en cours ou à venir sur le territoire de la municipalité ou une nouvelle implantation sur le territoire de la municipalité est autorisée aux conditions suivantes:
 - a) Il ne doit y avoir qu'une seule enseigne à cet effet par projet d'une superficie maximale de 5 mètres carré;
 - b) Les règles édictées à l'article 87 trouvent application;
 - c) Seules les enseignes sur poteau ou sur socle sont autorisées;
 - d) Cette enseigne peut notamment identifier la nature du projet, les professionnels au dossier, les personnes responsables des travaux, les personnes finançant le projet et le calendrier de réalisation.

Municipalité de Morin-Heights

- e) Lorsqu'il y a présence d'un îlot à l'intérieur du projet de développement immobilier, l'enseigne doit se localiser au centre de l'emprise de cet îlot.

- 6° Une enseigne indiquant qu'un immeuble est à vendre ou à louer est autorisée. Cette enseigne doit posséder une superficie maximale de 1 mètre carré et être situé sur le terrain de l'immeuble à vendre.

Les enseignes temporaires et les enseignes directionnelles sur route sont interdites.

[R.416 (01-06-2007)]

Dispositions additionnelles à la construction des affiches

Les affiches doivent être confectionnées de façon professionnelle et avec soins.

Toute enseigne doit être éclairée par réflexion seulement. Les enseignes illuminées de l'intérieur ou par transparence sont interdites.

[R.416 (01-06-2007)]

SECTION IX DISPOSITIONS RELATIVES À UN PROJET INTÉGRÉ

Application

Cette section énonce des dispositions spécifiques s'appliquant à un projet intégré.

Dans les matières qu'elles régissent, les dispositions de cette section ont préséance sur les dispositions générales du règlement quelle que soit la zone d'application. Dans les autres matières, les dispositions générales s'appliquent.

Un projet intégré est autorisé sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

[R.416 (01-06-2007)]

Normes d'aménagement

Un projet intégré peut être autorisé si les conditions suivantes sont respectées, à savoir :

- 1° Il peut y avoir plus d'un bâtiment principal aménagé sur le site du projet intégré mais les usages et les densités d'occupation maximales reliées aux activités résidentielles et commerciales respectent ceux prévues au plan d'urbanisme de la municipalité;
- 2° Les bâtiments peuvent être de structure isolée, contiguë ou jumelée ;
- 3° Les normes de hauteur maximales prévues à la grille des normes et usages pour chacune des zones s'appliquent à chaque unité d'habitation;
- 4° La distance minimale entre les bâtiments doit être de neuf (9) mètres;

Municipalité de Morin-Heights

- 5° Tout bâtiment doit respecter les marges de recul avant de la zone d'application sans toutefois être implanté à moins de neuf (9) mètres des limites du terrain occupé par le projet intégré;
- 6° La distance entre la voie d'accès et tout bâtiment doit être de neuf (9) mètres minimum ;
- 7° Le terrain sur lequel s'insère le projet intégré doit être accessible depuis la voie publique;
- 8° Les voies d'accès intérieures doivent respecter les conditions suivantes :
 - a) Posséder une largeur minimale de six (6) mètres;
 - b) Une voie se terminant par un cercle de virage doit posséder une largeur de 6 mètres et un rayon de dix (10) mètres puis être raccordé à l'une de ses extrémités par une rue publique;
 - c) Une voie sans cercle de virage doit avoir une largeur minimale de 6 mètres et être raccordée par ses deux extrémités par une rue publique;
 - d) La pente maximale des voies d'accès ainsi que celle des entrées charretières individuelles est de 14%;
 - e) L'aménagement des aires de stationnement doit se conformer aux dispositions relatives au stationnement contenues au présent règlement;
- 9° Une superficie maximale de 20% du site peut être aménagée à des fins d'utilisation commune excluant le stationnement, les allées de stationnement et les aires de circulation;
- 10° Tous les bâtiments et locaux occupés du site doivent être munis d'un système d'approvisionnement en eau potable et reliés à un système d'évacuation des eaux usées conformément aux normes du ministère du développement durable, de l'environnement et des parcs;
- 11° La construction des infrastructures (rue, égout, aqueduc etc.) est assujettie à la Politique de construction des infrastructures de la municipalité.

[R.416 (01-06-2007)]

CHAPITRE VI DISPOSITIONS PARTICULIERES À L'OCCUPATION DE CERTAINS USAGES

SECTION I DISPOSITIONS RELATIVES À L'USAGE PRINCIPAL

Application

Ce chapitre énonce des dispositions spécifiques s'appliquant à certains usages.

Dans les matières qu'elles régissent, les dispositions de ce chapitre ont préséance sur les dispositions générales du règlement quelle que soit la zone d'application. Dans les autres matières, les dispositions générales s'appliquent. [R.416 (01-06-2007)]

Maisons mobiles

L'implantation de maisons mobiles est autorisée seulement dans la zone prévue à la grille des spécifications.

Toute maison mobile doit satisfaire aux conditions suivantes, à savoir :

- 1° Largeur minimale : 3,5 mètres;
- 2° Superficie : 40,0 mètres carrés minimum
80,0 mètres carrés maximum
- 3° Marge de recul minimale de 9 mètres des lignes de propriété;
- 4° 1 étage maximum;
- 5° Posséder un ancrage d'au moins 55 kilogrammes par mètre linéaire de longueur;
- 6° Le vide entre le sol et le dessous de la maison mobile doit obligatoirement être fermé;
- 7° La maison ne doit pas posséder de fondation;
- 8° La partie la plus étroite de la construction doit se présenter face à la voie de circulation;

Une bande boisée tampon d'une profondeur de 3 mètres doit être implantée autour du terrain du parc de maisons mobiles.

Les dispositions de l'article 94 s'appliquent à l'exception des premiers et deuxièmes paragraphes du premier alinéa.

[R.416 (01-06-2007)]

Occupation des bâtiments commerciaux

L'occupation des établissements commerciaux ne doit entraîner aucun inconvénient et aucun embarras au voisinage.

Tout établissement commercial doit disposer d'installations septiques conformes sur le site ou être raccordé à un réseau d'égout.

Aucun local d'habitation ne peut être aménagé au-dessous d'un local commercial.

[R.416 (01-06-2007)]

Occupation des débits de pétrole

Tout établissement commercial, industriel ou agricole où sont vendus ou entreposés des produits pétroliers doivent être construits, aménagés et occupés conformément aux dispositions de cet article.

La superficie minimum d'un bâtiment de services pour les activités exclusives de vente d'essence et de lubrifiant au détail est de 18 m².

L'îlot des pompes à essence doit être implanté selon les marges de recul minimales suivantes, à savoir:

- 1° De tout bâtiment ou structure: 6,00 mètres;
- 2° De toute voie de circulation : 5,00 mètres;
- 3° De toute autre ligne de propriété: 15,00 mètres.

Municipalité de Morin-Heights

Aucun établissement du genre ne peut s'implanter dans une construction jumelée ou contiguë à une autre.

Aucun local d'habitation ne peut être aménagé dans un tel établissement, non plus que sur le site d'un tel établissement.

La surface de service où les véhicules ont accès doit être pavée et l'îlot des pompes à essence doit en tout temps être recouvert de béton.

[R.416 (01-06-2007)]

Occupation des établissements industriels

L'occupation des bâtiments et sites industriels ne doit engendrer aucun inconvénient ou embarras au voisinage, non plus qu'être source de nuisance ou de pollution.

Tout établissement industriel doit disposer d'installations septiques conformes sur le site ou être raccordés à un réseau d'égout.

Aucun local d'habitation ne peut être aménagé dans un établissement industriel, non plus que sur le site d'un tel établissement.

Les marges de recul minimales applicables à ces établissements sont les suivantes:

- 1° Avant : 10,00 mètres;
- 2° Latérale : 10,00 mètres;
- 3° Arrière : 10,00 mètres;
- 4° de toute limite de propriété occupée par une résidence: 100,00 mètres

L'aménagement extérieur des terrains doit être conforme aux dispositions de l'article 61.

[R.416 (01-06-2007)]

Occupation des parcs de camionnage

Un parc de camionnage de même que les installations de camionnage des établissements commerciaux ou industriels, ainsi que le stationnement de tout établissement faisant utilisation de machinerie lourde, sont soumis aux dispositions du présent article.

Les marges de recul minimales applicables à ces établissements sont les suivantes:

- 1° Avant : 10,00 mètres;
- 2° Latérale : 10,00 mètres;
- 3° Arrière : 10,00 mètres.

Les lieux de distribution ou d'entreposage des carburants doivent respecter les dispositions de l'article 98.

L'entreposage extérieur est interdit dans les espaces réservés au stationnement. L'entreposage extérieur est assujetti aux dispositions de l'article 117.

Municipalité de Morin-Heights

Le site doit être pavé ou autrement aménagé de manière à éviter la formation de poussière et de boue.

Une bande boisée tampon d'une largeur équivalente à la moitié de la marge de recul prescrite dans la zone d'application doit être aménagée sur les lignes latérale et arrière du lot.

Aucun local d'habitation ne peut être aménagé dans un tel établissement, non plus que sur le site d'un tel établissement.

Pour la marchandise lourde, le stationnement est autorisé dans les cours latérale et arrière seulement.

Occupation des cours de ferraille

Les marges de recul minimales s'appliquant aux cours de ferraille sont les suivantes, à savoir:

- 1° Avant : 10,00 mètres;
- 2° Latérale : 10,00 mètres;
- 3° Arrière : 10,00 mètres.

Une cour de ferraille doit être fermée d'une clôture non ajourée ayant une hauteur non inférieure à 2,0 mètres et être entourée d'une bande boisée de 10 mètres. Les clôtures doivent être maintenues en bon état.

Un tel établissement doit être muni de plates-formes étanches et de bassins devant recevoir les huiles et autres fluides provenant des carcasses et autres détritiques.

Aucun empilement ne peut être effectué dans la cour avant sur une hauteur supérieure à trois (3) mètres.

Aucun local d'habitation ne peut être aménagé dans un tel établissement, non plus que sur le site d'un tel établissement.

[R.416 (01-06-2007)]

Occupation des garages et ateliers de réparation des véhicules automobiles

Les garages, ateliers mécaniques et stations services ne doivent engendrer aucun inconvénient ou embarras au voisinage, non plus qu'être source de nuisance.

Les marges de recul minimales applicables à ces établissements sont les suivantes:

- 1° Avant : 10,00 mètres;
- 2° Latérale : 10,00 mètres;
- 3° Arrière : 10,00 mètres.

Aucun établissement du genre ne peut s'implanter dans une construction jumelée ou contiguë à une autre.

Aucun local d'habitation ne peut être aménagé dans un tel établissement, non plus que sur le site d'un tel établissement.

Aucune réparation de véhicule ne doit être effectuée à l'extérieur du bâtiment.

Municipalité de Morin-Heights

Les lieux de distribution ou d'entreposage des carburants doivent respecter les dispositions de l'article 98.

L'entreposage extérieur de pièces est interdit.
[R.416 (01-06-2007)]

Piste de véhicules motorisés

Toute implantation d'une piste de course, d'accélération ou de go-karts doit être réalisée à une distance non inférieure à 1,6 kilomètres de toute agglomération.

Les lieux de distribution ou d'entreposage des carburants doivent respecter les dispositions de l'article 98.

Une bande boisée tampon d'une largeur équivalente à la marge de recul prescrite dans la zone d'application doit être aménagée.
[R.416 (01-06-2007)]

Occupation à des fins de camping

L'occupation à des fins de camping n'est autorisée que sur les terrains de camping privés ou publics détenant les permis d'exploitation requis.

Dans ces seuls sites est autorisé l'utilisation des équipements de camping tels que les tentes, tente-roulottes et les roulottes.

Les dispositions du huitième paragraphe du premier alinéa de l'article 94 concernant l'aménagement des voies d'accès s'appliquent.

Une bande boisée tampon d'une largeur équivalente à la marge de recul prescrite dans la zone d'application doit être aménagée autour du terrain de camping.
[R.416 (01-06-2007)]

SECTION II DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACTIVITÉS FORESTIÈRES SUR LES TERRES DU DOMAINE PUBLIC

Application

La présente section énonce les dispositions relatives aux activités forestières et minières sur les terres du domaine public.

Dans les matières qu'elles régissent et dans les zones d'application seulement, les dispositions contenues aux articles de cette section ont préséance sur les autres dispositions du règlement.
[R.416 (01-06-2007)]

Normes d'aménagement

Aucune norme, disposition ou exigence du présent règlement relative aux activités forestières, minières ou d'extraction des substances minérales ne saurait entrer en conflit ou remplacer les dispositions du décret 1627-88 intitulé Normes d'intervention dans les forêts du domaine public. [R.416 (01-06-2007)]

**SECTION III
DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACTIVITÉS FORESTIÈRES ET
D'EXTRACTION SUR LES TERRES DU DOMAINE PRIVÉ**

Application

La présente section énonce les dispositions relatives aux activités forestières et minières sur les terres du domaine privé.

[R.416 (01-06-2007)]

Classification des travaux d'abattage d'arbres

Les travaux de coupes sont à caractère commercial lorsque le prélèvement excède 5% des tiges de dix (10) centimètres et plus, mesurées à un (1,0) mètre du sol, ou lorsque le prélèvement excède 15% sur quinze (15) ans.

La classification et l'interprétation de ces coupes est la suivante:

- 1° Coupe à blanc par bande: Elle consiste en la récolte de la totalité d'un peuplement par bandes d'une largeur n'excédant pas soixante (60) mètres en permettant la régénération des tiges jusqu'à une hauteur de un (1) mètre avant la coupe d'une bande contiguë;
- 2° Coupe à blanc par trouée: Elle consiste en la récolte de la totalité d'un peuplement sur une superficie de moins de trente (30) hectares. Le périmètre de cette trouée est généralement de forme irrégulière et parallèle aux courbes de niveau;
- 3° Coupe à blanc totale: Elle consiste en la récolte de plus de 75% des arbres commercialisables d'un peuplement;
- 4° Coupe de jardinage par pied d'arbre ou par groupe: Elle consiste en la coupe annuelle ou périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes (jardinage par bouquet), dans un peuplement inéquien, pour en récolter la production et l'amener (ou le maintenir) à une structure jardinée équilibrée en assurant les soins cultureux nécessaires aux arbres en croissance ou à l'installation de semis. Ces coupes ont un caractère mixte de régénération et d'amélioration;
- 5° Coupe d'éclaircie jardinatoire : Elle consiste en une variante de la coupe de jardinage par laquelle on prélève tous les sujets dominants ou un certain nombre d'entre eux afin de favoriser les sujets de hauteur inférieure;
- 6° Coupe progressive: Elle consiste en des coupes successives effectuées périodiquement dans un peuplement régulier arrivé à maturité afin d'obtenir une régénération naturelle à l'abri des semenciers, puis à nouveau, un peuplement régulier;
- 7° Coupe à diamètre limité: Elle consiste à la coupe d'essences commerciales ayant atteint un diamètre d'utilisation préétabli pour chaque essence;

Municipalité de Morin-Heights

- 8° Coupe d'assainissement: Elle consiste à la coupe des sujets déficients, tarés, dépérissant, endommagés ou morts, effectuée dans le but d'éviter la propagation d'insectes ou de maladies. Ces arbres doivent être utilisés, détruits ou éloignés du site où ils ont été abattus;
- 9° Coupe avec réserve de semenciers : Elle consiste en une coupe au cours de laquelle on laisse quelques tiges commercialisables d'une essence déterminée afin de favoriser l'ensemencement naturel;
- 10° Coupe avec protection de la régénération préétablie: Elle consiste en une coupe durant laquelle on protège la régénération établie en utilisant les moyens appropriés, tel l'abattage directionnel et l'espacement des sentiers de débusquage.

[R.416 (01-06-2007)]

Aires de conservation

Des aires de conservation doivent être préservées dans tout territoire de coupe. Les dimensions et utilisation de ces aires varient selon la géographie du site.

Les normes applicables sont les suivantes:

- 1° Tout talus en bordure d'un cours d'eau doit être préservé en totalité.
- 2° Pour les terrains riverains, sur une certaine bande ci-après définie, l'abattage de la matière ligneuse peut atteindre 50% des tiges de dix (10) centimètres et plus de diamètre:
 - a) Sur une bande s'étendant sur trente (30) mètres vers l'intérieur des terres depuis le sommet d'un talus;
 - b) En l'absence d'un talus, cette bande se calcule depuis la ligne naturelle des hautes eaux;
 - c) En présence d'un chemin forestier, la largeur de cette bande est portée, aux mêmes conditions, à cinquante (50) mètres.
- 3° Pour les terrains non riverains présentant une pente égale ou supérieure à 15% mesurée sur une dénivellation de cinq (5) mètres, seules sont permises les coupes suivantes:
 - a) Coupe sanitaire;
 - b) Coupe avec protection de la régénération;
 - c) Coupes jardinatoires par pied d'arbres;
 - d) Coupes de conservation.
- 4° pour les érablières, seules les coupes sanitaires et de conservation sont permises;
- 5° dans tous les cas, le maintien d'une bande boisée intacte de trente (30) mètres de profondeur est exigé le long des voies publiques. [R.416 (01-06-2007)]

Préservation des cours d'eau

L'utilisation des cours d'eau comme chemin d'accès ou de débusquage est prohibée.

L'abattage des arbres doit se faire de façon à éviter qu'ils ne tombent dans les plans d'eau.

Les cours d'eau et les lacs doivent être nettoyés des arbres et débris provenant de l'exploitation.

[R.416 (01-06-2007)]

Aire d'empilement et d'ébranchement

L'aire d'empilement et d'ébranchement ne peut se situer à moins de :

- 1° 40 mètres de tout lac et cours d'eau;
- 2° 60 mètres de toute habitation;
- 3° 30 mètres d'une voie de circulation.

Les voies d'accès à l'aire d'empilement et d'ébranchement doivent être aménagées en angle de manière à éviter que l'aire soit visible de la voie de circulation.

On doit maintenir ou aménager un écran végétal d'au moins trente (30) mètres de profondeur entre l'aire d'empilement et d'ébranchement et la voie de circulation.

Dans les deux (2) ans suivant la fin de son utilisation, le site de l'aire d'empilement et d'ébranchement doit être entièrement libéré des résidus de l'exploitation. Dans le même délai, il doit êtreensemencé ou reboisé.

[R.416 (01-06-2007)]

Normes régissant la coupe sur les parterres de moins de 20 hectares

Sur les parterres de coupe de moins de vingt (20) hectares, les coupes doivent respecter la vitesse de croissance des espèces. Pour ce faire, les modalités suivantes doivent être appliquées, à savoir:

- 1° Une première coupe allant chercher au plus 33% des tiges peut être faite;
- 2° Une seconde coupe d'au plus 33% des tiges peut être faite lorsque la régénération des tiges aura atteint jusqu'à une hauteur de un (1) mètre;
- 3° Une troisième coupe lorsque la régénération des tiges de la seconde coupe aura atteint jusqu'à une hauteur de un (1) mètre.

Les coupes successives doivent protéger la régénération.

[R.416 (01-06-2007)]

Normes régissant la coupe sur les parterres de 20 hectares et plus

Sur les parterres de coupe de vingt (20) hectares et plus, tous les types de coupe sont permis, sauf la coupe à blanc totale.

Dans les cas où certaines coupes à blanc sont permises, le reboisement doit être effectué.

Pour tous les autres types de coupe, on doit veiller à la régénération ou prévoir le reboisement.

[R.416 (01-06-2007)]

Dispositions concernant l'extraction de substances minérales

L'exploitation de toute gravière et sablière devra se faire à au moins cent cinquante (150) mètres de toute habitation; à au moins soixante-quinze (75) mètres de tout cours d'eau; à au moins soixante (60) mètres de tout chemin; à au moins mille (1000) mètres d'une source d'eau potable; à au moins cent (100) mètres d'une réserve écologique.

Les voies d'accès à une gravière ou à une sablière doivent être à au moins vingt-cinq (25) mètres de toute construction et être tracées en forme de coude de façon à éviter que l'emplacement ne soit visible de la route. De plus, un écran végétal d'au moins soixante (60) mètres entre la gravière ou la sablière devra être maintenu.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à une gravière ou une sablière servant à des fins d'aménagement forestier sur les terres du domaine public.

Malgré toute disposition contraire contenue au présent règlement, ces exploitations peuvent effectuer l'entreposage extérieur des matériaux extraits au site même.

La hauteur des empilements des matériaux granulaires n'est pas assujettie au troisième paragraphe du premier alinéa de l'article 111.

Tous les établissements relatifs aux carrières, sablières doivent respecter les dispositions des règlements afférents à la Loi sur la qualité de l'environnement.

[R.416 (01-06-2007)]

CHAPITRE VII DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINES ZONES

SECTION I DE CERTAINS TYPES D'IMPLANTATION

Application

Ce chapitre énonce des normes d'implantation spécifiques s'appliquant à certaines zones.

Dans les matières qu'elles régissent, les dispositions contenues aux articles de ce chapitre ont préséance sur les dispositions générales du règlement. Dans les autres matières, les dispositions générales s'appliquent.

[R.416 (01-06-2007)]

Zones de risque d'éboulement

Il est interdit de construire tout bâtiment à moins de quinze (15) mètres du pied de toute montagne ou de toute falaise dont la pente excède 60%.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux remises et autres constructions accessoires qui ne sont pas destinées à l'occupation humaine.

[R.416 (01-06-2007)]

Entreposage extérieur

Dans les zones d'application, nonobstant les limites imposées à l'entreposage extérieur par les autres articles du règlement, l'entreposage est autorisé aux conditions suivantes:

- 1° L'entreposage est inhérent à un usage principal en exercice sur le terrain;
- 2° Aucune matière contaminante, putrescible, fermentescible ou polluante n'est entreposée;
- 3° Les objets entreposés sont contenus dans un enclos qui ne doit pas se situer dans la cour avant;
- 4° L'enclos doit être ceinturé d'une clôture ajourée d'au plus 10% dont les hauteurs maximums sont les suivantes, à savoir:
 - a) Dans la marge avant: 1,0 mètre;
 - b) Dans les autres parties du terrain: 2,0 mètres.
- 5° La hauteur des empilements ne doit pas dépasser une hauteur de trois (3) mètres;
- 6° La clôture doit être tenue dans un bon état de propreté et de solidité;
- 7° À la limite de la cour avant, une haie dense peut être substituée à la clôture;
- 8° Sur les lignes arrières et latérales, sauf pour la portion adjacente à la cour avant, une [bande boisée tampon](#) peut être substituée à la clôture.
- 9° Les conteneurs ne peuvent être empilés et leur nombre est limité à dix (10).

[R.416 (01-06-2007)]

Contraintes sonores

Dans les zones d'application sont interdites toute construction résidentielle et toute construction d'un établissement de soins de santé ou d'éducation sur une bande de 120 mètres mesurée depuis le centre de l'emprise de la route 364.

Cette interdiction est cependant levée moyennant les conditions suivantes:

- 1° La preuve établie par un spécialiste en acoustique révèle que le bruit ambiant est égal ou inférieur à 55 dBA (leq24h);
- 2° De l'opinion d'un spécialiste en acoustique, les aménagements projetés au site d'implantation permettront d'atténuer le bruit ambiant au seuil de 55 dBA (leq24h) ou moins dans le bâtiment.

Les aménagements pouvant être considérés à ce titre sont les suivants:

Municipalité de Morin-Heights

- 1° L'isolation sonore de l'enveloppe extérieure et de la fenestration des bâtiments;
- 2° L'architecture des bâtiments réservant les espaces de sommeil et de séjour aux pièces situées à l'opposée de l'axe de la route;
- 3° L'aménagement de talus ou de bandes boisées tampons entre la construction et l'emprise de la route;
- 4° La présence de bâtiments ou autres aménagements pouvant concourir aux mêmes effets.

[R.416 (01-06-2007)]

Implantation des usages et activités en bordure du parc régional

Dans les zones adjacentes au corridor aérobic et aux terres du domaine public, l'implantation des constructions, usages ou activités doivent respecter les conditions suivantes :

- 1° L'aménagement d'une bande boisé tampon de 3 mètres de profondeur;
- 2° Aucun affichage pour les terrains adjacents faisant face au parc;
- 3° Aucun entreposage ni étalage extérieur dans la portion de terrain faisant face au parc.

[R.416 (01-06-2007)]

Stationnement de nuit

Dans toutes les zones, le stationnement de nuit dans les marges avant, de même que dans les cours avant est interdit pour tout véhicule autre qu'un véhicule de promenade au sens du Code de la sécurité routière du Québec.

[R.416 (01-06-2007)]

SECTION II DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS PANORAMIQUES

Application

La présente section énonce des normes d'implantation spécifiques s'appliquant aux secteurs panoramiques

Dans les matières qu'elles régissent, les dispositions contenues aux articles de cette section ont préséance sur les dispositions générales du règlement.

Dans les autres matières, les dispositions générales s'appliquent. [R.416 (01-06-2007)]

Délimitation des secteurs panoramiques

Les secteurs panoramiques concernent un ruban de un (1) kilomètre de large situé de part et d'autre des routes 329, 364, le chemin du Village, le chemin du Rang 2, le chemin du Rang 4 et le chemin Belisle.

Municipalité de Morin-Heights

Tout emplacement qui est visible depuis ces voies de circulation et dont l'élévation est supérieure à ces dernières est considéré comme secteur panoramique. Un emplacement qui n'est pas visible depuis la voie de circulation n'est pas assujéti à cette norme.

Le plan 03-AM-111-13 illustre les secteurs panoramiques.
[R.416 (01-06-2007)]

Interventions visées

Les interventions visées par l'application de la présente section sont les suivantes, à savoir :

- 1° L'abattage d'arbres;
- 2° Toute construction de bâtiment principal ou accessoire et d'agrandissement;
- 3° Tous travaux de rénovation du bâtiment principal.

[R.416 (01-06-2007)]

Construction dans un secteur panoramique

Les interventions visées à l'article 123 doivent satisfaire aux exigences suivantes, à savoir :

- 1° Une bande boisée de 15 mètres de profondeur doit être conservée naturelle au pourtour extérieur de l'assiette du plateau de la partie du terrain à construire. Si cette bande est absente ou a été altérée de quelque façon, elle doit être plantée ou restaurée;
- 2° Toute construction doit respecter un recul de 15 mètres depuis l'arrête d'un talus supérieur à 30%. On doit conserver un couvert forestier de 70% sur la surface affectée à ce recul;
- 3° Les travaux ne doivent pas favoriser l'érosion en aval et doivent permettre de conserver le couvert forestier;

[R.416 (01-06-2007)]

Dispositions additionnelles concernant l'exploitation de la matière ligneuse

Aucune exploitation de la matière ligneuse ne peut prendre forme à moins de 0,5 kilomètre de l'emprise de la voie publique.

Sont exclues de l'application du premier alinéa les travaux d'amélioration suivants si un couvert forestier de 70% est conservé, à savoir:

- 1° Coupe de jardinage;
- 2° Coupe d'éclaircie jardinière;
- 3° Coupe de conversion;
- 4° Récupération des peuplements affectés par une épidémie, un chablis, un feu;
- 5° Travaux de préparation de terrain en vue d'un reboisement;
- 6° Reboisement (incluant le regarni);
- 7° Entretien des plantations;
- 8° Éclaircie commerciale;

Municipalité de Morin-Heights

- 9° Coupe d'amélioration d'érablières;
 - 10° Coupe d'assainissement;
 - 11° Drainage;
 - 12° Construction ou amélioration de chemins forestiers;
 - 13° Coupe de succession.
- [R.416 (01-06-2007)]

Conservation du couvert forestier

Le déboisement pour la construction du bâtiment principal et des bâtiments accessoires, des infrastructures et aménagements paysagers est autorisé jusqu'à un maximum de 30% de la superficie de l'emplacement sans excéder 3600 mètres carrés, la première éventualité étant rencontrée.

[R.416 (01-06-2007)]

CHAPITRE VIII PROTECTION DES RIVES, DU LITTORAL ET DES MILIEUX HUMIDES

SECTION I LES INTERVENTIONS SUR LA RIVE

Application

Cette section s'applique à tous les lacs et cours d'eau des milieux urbains et de villégiature ainsi que tous les lacs et cours d'eau des milieux forestiers qui sont consacrés à la villégiature ou à l'urbanisation.

Les dispositions de cette section n'ont pas d'effet à l'égard des ouvrages pour fins municipales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès publics qui doivent être autorisés par le Ministère concerné et selon le cas, par le Gouvernement.

[R.416 (01-06-2007)]

Détermination de la largeur de la rive

La largeur de la rive se mesure à l'horizontale depuis la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres.

Il est considéré que la rive a 15 mètres de largeur dans tous les cas.

[R.416 (01-06-2007)]

Ouvrages sur la rive

La végétation naturelle de la rive doit être conservée.

Aucun ouvrage ni construction ne sont permis sur la rive, à l'exception des travaux suivants, à savoir:

- 1° Les activités d'aménagement forestier sur les terres publiques seulement assujetties à la Loi sur les forêts (L.R.Q., c. F-4.1) et à ses règlements d'application;
- 2° La coupe d'assainissement;
- 3° La coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;

Municipalité de Morin-Heights

- 4° La coupe nécessaire à l'aménagement d'une seule ouverture de cinq (5) mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30% ;
- 5° L'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30%, ainsi qu'un sentier ou un escalier qui donne accès au plan d'eau;
- 6° L'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
- 7° L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
- 8° Les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- 9° Les puits individuels;
- 10° Les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral;
- 11° Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public. Ces ouvrages nécessitent une autorisation émise en vertu de la loi.

[R.416 (01-06-2007)]

Travaux de protection de la rive

Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de maintenir ou de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation suivants sont autorisés, à savoir :

- 1° Sur une portion de rive qui n'a jamais fait l'objet de travaux d'aménagement en vue de contrôler l'érosion ou qui n'a jamais fait l'objet d'installation de murs de protection ou de soutènement, les travaux admissibles sont indiqués au tableau 1.

Municipalité de Morin-Heights

Tableau no. 1, rive sans aménagement	
Travaux admissibles selon l'état de la rive	
Pente inférieure à 30%	
Absence d'érosion	Présence d'érosion
Plantation de plantes herbacées.	Plantation de plantes herbacées, d'arbres ou d'arbustes combinés au seul enrochement requis à maintenir la végétation. La priorité doit être accordée à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation de végétation naturelle.
Pente supérieure à 30%	
Absence d'érosion	Présence d'érosion
Préservation du couvert végétal naturel	Plantation de plantes herbacées, d'arbres ou d'arbustes combinés au seul enrochement requis à maintenir la végétation. La priorité doit être accordée à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation de végétation naturelle.

2° Sur une portion de rive qui a fait l'objet de travaux d'aménagement en vue de contrôler l'érosion ou qui a fait l'objet d'installation de murs de protection ou de soutènement, les travaux admissibles sont ceux décrits aux tableaux 1 et 2.

Tableau no. 2, rive avec aménagement	
Travaux admissibles selon l'état de la rive	
Pente inférieure à 30%	
Absence d'érosion	Présence d'érosion
Plantation de plantes herbacées	Plantation de plantes herbacées, d'arbres ou d'arbustes. Dans le cas d'érosion grave, l'installation de perrés avec végétation est autorisée à la condition que la hauteur du perré ne dépasse pas la hauteur du talus érodé. La priorité doit être accordée à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation de végétation naturelle. Toutefois, lorsqu'un talus d'érosion dépasse une hauteur de 2,5 mètres mesuré verticalement et que l'angle du talus d'érosion dépasse 50°, il est permis de construire un mur de gabions ou de soutènement. Les plans du mur de soutènement doivent être signés par un ingénieur ou un technologue.
Pente supérieure à 30%	

Absence d'érosion	Présence d'érosion
Plantation de plantes herbacées et d'arbustes combinés à l'installation de perrés avec végétation. La priorité doit être accordée à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation de végétation naturelle.	La plantation de plantes herbacées, d'arbres ou d'arbustes. Dans le cas d'érosion grave, l'installation de perrés avec végétation est autorisée à la condition que la hauteur du perré ne dépasse pas la hauteur du talus érodé. La priorité doit être accordée à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation de végétation naturelle. Toutefois, lorsqu'un talus d'érosion dépasse une hauteur de 2,5 mètres mesurée verticalement et que l'angle du talus d'érosion dépasse 50°, il est permis de construire un mur de gabions ou de soutènement. Les plans du mur de soutènement doivent être signés par un ingénieur ou un technologue.

[R.416 (01-06-2007)]

Construction située en tout ou en partie en empiètement sur la rive ou le littoral

L'agrandissement et la reconstruction d'un bâtiment principal situé en tout ou en partie sur la rive ou le littoral sont interdits.

Le premier alinéa ne peut être interprété comme limitant la possibilité d'ériger, d'entretenir ou d'agrandir un ouvrage de soutènement situé sous ou à proximité d'un bâtiment ou d'une structure pour assurer la sécurité des personnes et des biens. De la même façon, cette disposition ne peut être interprétée comme limitant la possibilité de dresser un ouvrage de stabilisation de la rive ou de contrôle de l'érosion.

La démonstration de la nécessité d'établir un tel ouvrage et les spécifications de cet ouvrage doivent être constatées et calculées par un technologue en architecture, un architecte ou un ingénieur selon leur champ de compétence respectif.

[R.416 (01-06-2007)]

**SECTION II
LES INTERVENTIONS SUR LE LITTORAL ET
LES MILIEUX HUMIDES**

Application

Cette section s'applique au littoral de tout lac et tout cours d'eau et aux milieux humides tels que définis au présent règlement. [R.416 (01-06-2007)]

Constructions, ouvrages ou travaux sur le littoral

Aucune construction et aucun ouvrage ne sont autorisés sur le littoral.

Nonobstant le premier alinéa, les constructions, ouvrages et travaux suivants sont autorisés sur le littoral à savoir :

- 1° Les quais ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes, à raison d'un seul par emplacement d'une superficie maximum de 20 mètres carrés et d'une longueur maximum de 10 mètres;
- 2° L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux ponceaux et ponts;
- 3° Les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- 4° Les prises d'eau;
- 5° L'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés sur la rive;
- 6° Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement que doivent réaliser les municipalités et la MRC selon les pouvoirs et devoirs qui leur sont conférés par la Loi;
- 7° Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public. Ces ouvrages nécessitent une autorisation émise en vertu de la loi.
- 8° Quelque soit la nature des travaux à effectuer, l'utilisation de bois traité est prohibée.

Les ouvrages autorisés sur le littoral doivent demeurer à l'intérieur du prolongement des limites du terrain. [R.416 (01-06-2007)]

Constructions, ouvrages, travaux de déblai ou remblai dans un milieu humide

Aucune construction et aucun ouvrage ne sont autorisés dans un milieu humide ni dans une bande périphérique de 15 mètres autour du milieu humide.

Nonobstant le premier alinéa, les constructions, ouvrages et travaux suivants, y sont autorisés, à savoir :

Municipalité de Morin-Heights

- 1° L'aménagement sur pilotis d'un lieu d'observation public de la nature ;
- 2° Un aménagement privé sur pilotis permettant l'accès au littoral d'un lac, à la condition d'avoir une largeur maximale 1,20 mètres et de n'impliquer aucun ancrage ou emplacement pour embarcations dans le milieu humide.
- 3° La coupe d'assainissement et l'abattage d'arbres visant le prélèvement d'au plus du tiers des tiges sont autorisés à l'intérieur de cette bande de protection. Un tel prélèvement ne peut être effectué plus d'une fois par période de dix (10) ans pour les peuplements à dominance de conifères et de quinze (15) ans pour les peuplements à dominance de feuillus de telle sorte qu'en tout temps, le couvert forestier doit être égal à 66%. Toutefois, aucune machinerie ne devra circuler dans la bande de quinze (15) mètres.

[R.416 (01-06-2007)]

CHAPITRE IX OCCUPATION DE CERTAINS SECTEURS À RISQUE

SECTION I DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS À RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Application

Dans les zones d'application les dispositions de ce chapitre ont préséance sur toute disposition générale ou particulière du règlement qui lui serait incompatible.

Nul aménagement du sol et nulle construction, modification, agrandissement, démolition, rénovation d'une construction principale ou accessoire ne peut être effectué et nul permis ou certificat ne peut être émis si les dispositions du présent chapitre ne sont pas respectées.

[R.416 (01-06-2007)]

Usages et ouvrages interdits

Les usages et ouvrages suivants sont interdits, à savoir:

- 1° Toute construction commerciale, de villégiature ou d'usage similaire;
- 2° Les installations septiques;
- 3° Le remblayage au sommet d'un talus;
- 4° L'excavation au pied d'un talus;
- 5° Les travaux sur la végétation, sauf les pratiques culturales existantes;
- 6° La construction d'une route au sommet ou au pied d'un talus dont la pente moyenne est de 25% et plus.

[R.416 (01-06-2007)]

**CHAPITRE IX
REDÉVELOPPEMENT DE TERRAIN**

**SECTION I
DISPOSITIONS RELATIVES AU REDÉVELOPPEMENT DE TERRAIN
EN TERRITOIRE DE CADASTRE RÉNOVÉ**

Application

Les dispositions de cette section visent le redéveloppement des lots assujettis à la loi à la loi Favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., chapitre R-3.1) à la contribution de fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels prévue au règlement de lotissement.

[R.416 (01-06-2007)]

Cession de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

Aucun permis de construction ne peut être délivré à l'égard de tous lot ou ensemble de lots faisant l'objet d'un changement d'utilisation et sur lesquels est effectué l'addition ou le remplacement d'une construction principale à moins que les dispositions de l'article 21 du règlement de lotissement ne soient respectées en faisant les adaptations nécessaires.

Les situations suivantes ne sont cependant pas assujetties à cette section, à savoir:

- 1° Les lots sur lesquels cette contribution aurait déjà été versée en vertu l'application de cette section ou de l'application de l'article 21 du règlement de lotissement ou de toute autre disposition similaire contenue à un autre règlement de lotissement antérieur.
- 2° Les lots qui font l'objet d'une première construction principale.

[R.416 (01-06-2007)]

ANNEXE I

Municipalité de Morin-Heights
Règlement no.

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

**USAGES AUTORISÉS, NORMES D'IMPLANTATION ET
LOTISSEMENT**

USAGES AUTORISÉS

Les classes d'usages mentionnées font référence au chapitre IV du règlement.

Dans chaque zone, seules sont autorisées, à l'exception de toutes les autres, les classes d'usages spécifiquement mentionnées pour la zone d'application. La mention du numéro de classe indique que la classe d'usages est autorisée dans la zone.

Municipalité de Morin-Heights

Pour chaque zone, un usage spécifique peut aussi être exclu des usages autorisés si une mention en est faite à la rubrique USAGES SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS.

Pour chaque zone, un usage spécifique peut aussi être inclus en plus des usages autorisés si une mention en est faite à la rubrique USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS.

Finalement, des normes particulières peuvent régir certains usages ou modes d'occupation par zone.

NORMES D'IMPLANTATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent par secteurs de zone et sont spécifiquement identifiées au plan de zonage. Les dimensions qui y figurent sont en système international (métrique). L'unité de mesure employée est le mètre.

Ces dispositions font référence aux chapitres V, VI, VII et VIII du règlement.

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Les dimensions du bâtiment principal s'appliquent à tout nouveau bâtiment principal, à l'exclusion, le cas échéant, des maisons mobiles ou autres constructions régies par des dispositions spécifiques. Ces dimensions concernent la superficie au sol du bâtiment telle qu'établie à la terminologie, de même que sa façade et sa profondeur. Ces dimensions visent à établir des minimums de volume.

TAUX MINIMUM D'IMPLANTATION AU SOL

Le taux minimum d'implantation au sol du bâtiment principal est le pourcentage minimum du terrain devant être couvert par le bâtiment principal.

STRUCTURE DU BÂTIMENT

La structure du bâtiment fait référence aux types de constructions suivantes:

- Isolé : Construit de manière à recevoir de la lumière sur toutes ses faces;
- Jumelé : Construit à l'aide d'un mur mitoyen déposé sur la ligne séparatrice des terrains;
- Contigu : Construit à l'aide de deux murs mitoyens déposés sur les lignes séparatrice des terrains.

La mention XXX signifie que le sujet est autorisé dans le secteur.

MARGES DE REcul

Les marges de recul s'appliquent à toute nouvelle construction ou partie de construction ou d'usage, sous réserve des dispositions spécifiquement applicables, notamment pour les constructions et usages accessoires. La mesure de la marge latérale minimum s'applique sur les deux côtés de la construction.

Municipalité de Morin-Heights

Un total des marges latérales supérieur au double de la marge latérale minimum signifie qu'une marge peut être au minimum et la seconde plus large, ou les deux plus larges que le minimum.

Un total des marges latérales inférieur au double de la marge latérale minimum signifie qu'au moins une marge doit être au minimum.

Lorsque aucun maximum n'est spécifié, l'implantation peut être effectuée sans restriction d'éloignement.

Lorsque aucun minimum n'est spécifié, l'implantation peut être effectuée sans restriction de proximité.

TAUX MAXIMUM D'IMPLANTATION AU SOL

Le taux maximum d'implantation au sol est le pourcentage maximum du terrain pouvant être couvert par des constructions, étant le rapport des superficies au sol de toutes les constructions sur la superficie du terrain.

NORMES PARTICULIERES

Des normes particulières peuvent régir l'implantation des constructions et usages. Ces normes peuvent être incluses dans les grilles ou au texte du règlement. Lorsqu'elles sont incluses aux grilles, le numéro de l'article apparaît au bas de la colonne.

ANNEXE II

Municipalité de Morin-Heights
Règlement no.

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ILLUSTRATIONS

Certaines dispositions du règlement font appel à des notions et à un vocabulaire très particulier.

Les illustrations jointes visent à permettre de mieux concevoir ces notions.

Type de lots

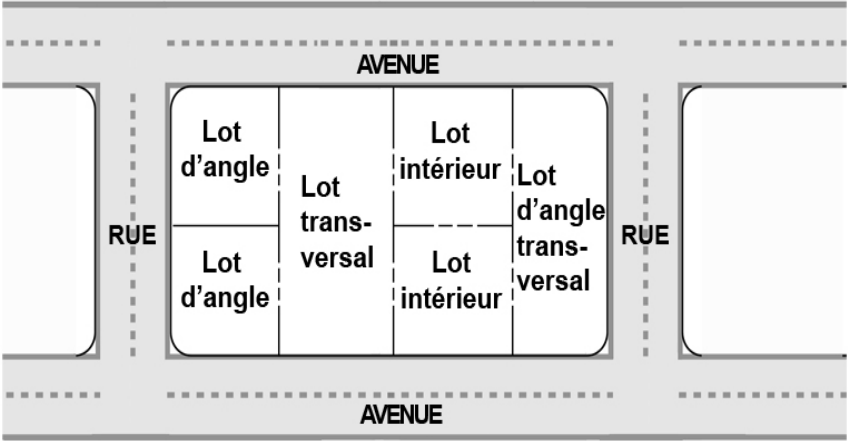


Figure 1

Types de marges, de cours et de lignes pour un lot intérieur

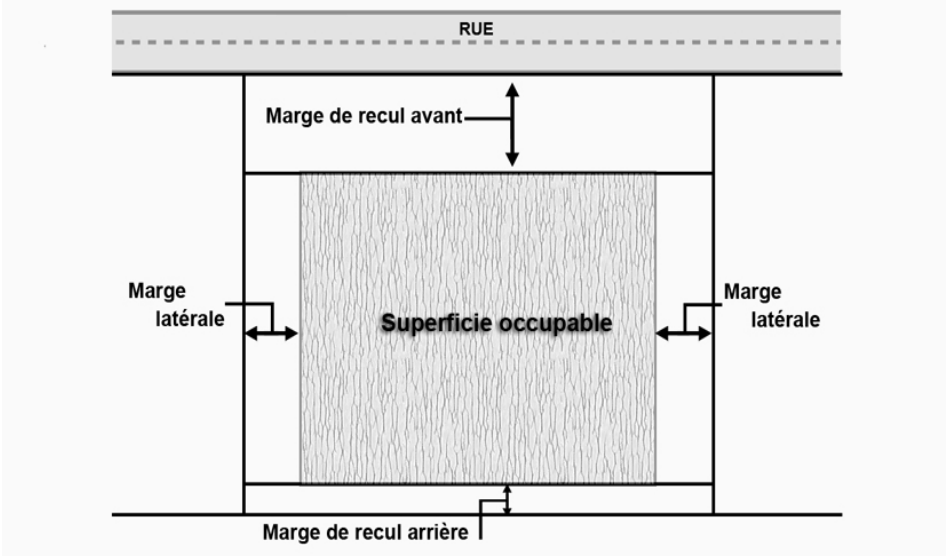


Figure 2

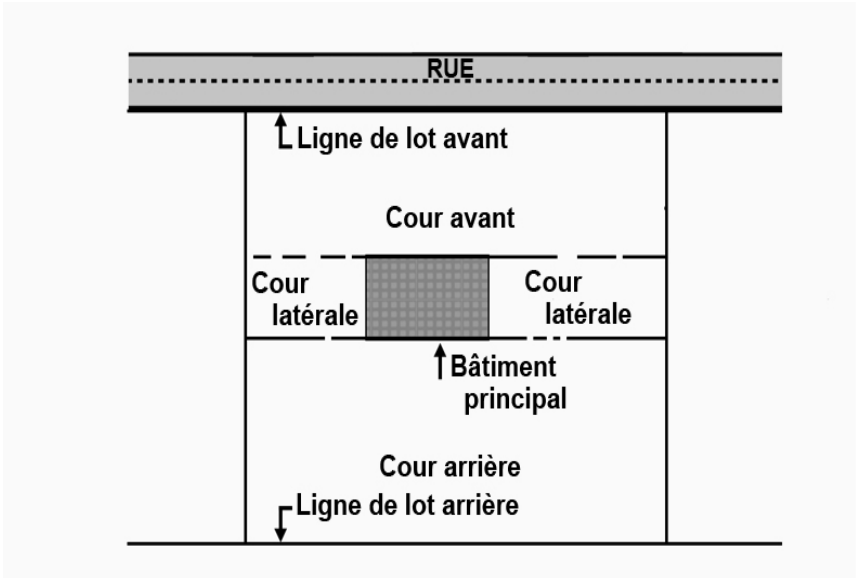


Figure 3

Types de marges et de cours pour un lot d'angle

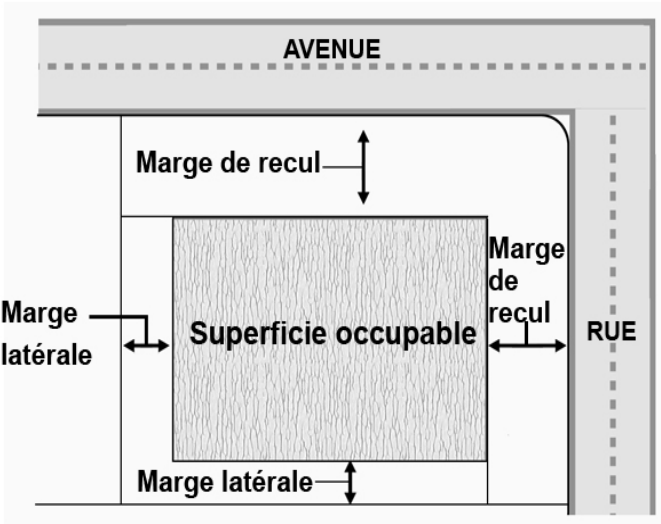


Figure 4

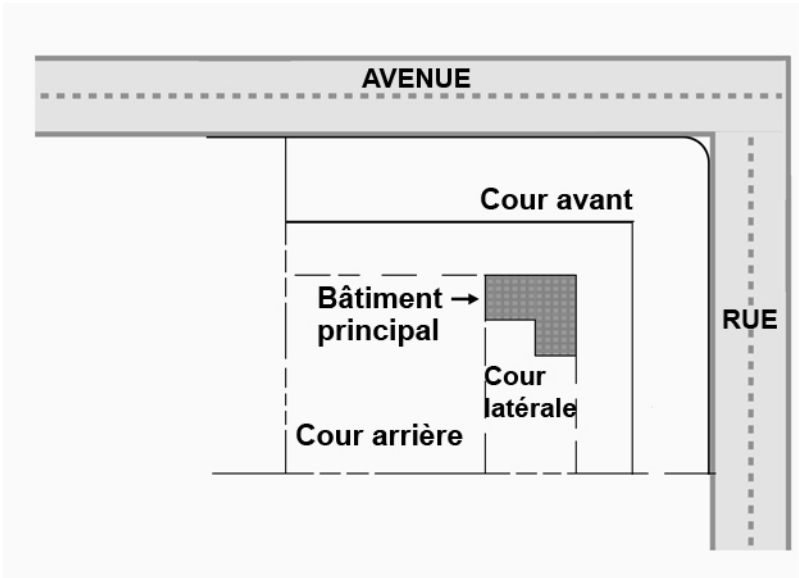


Figure 5

Types de marges et de cours pour un lot transversal

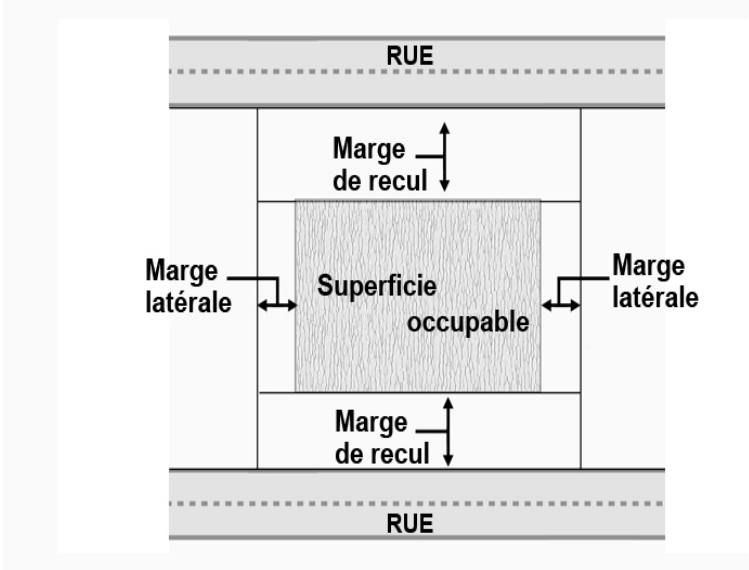


Figure 6

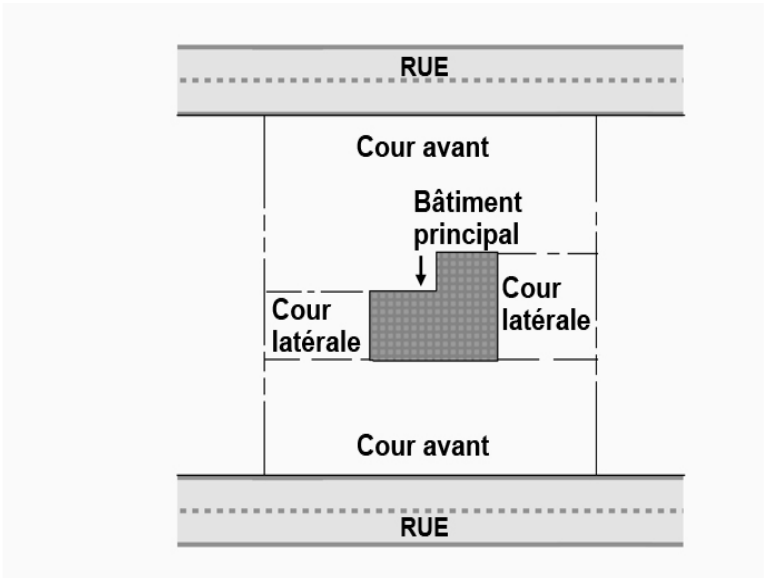


Figure 7

Types de marges et de cours pour un lot d'angle transversal

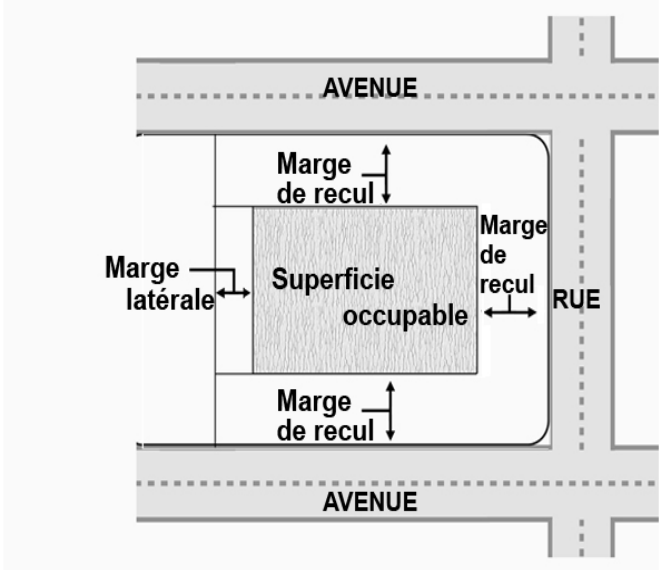


Figure 8

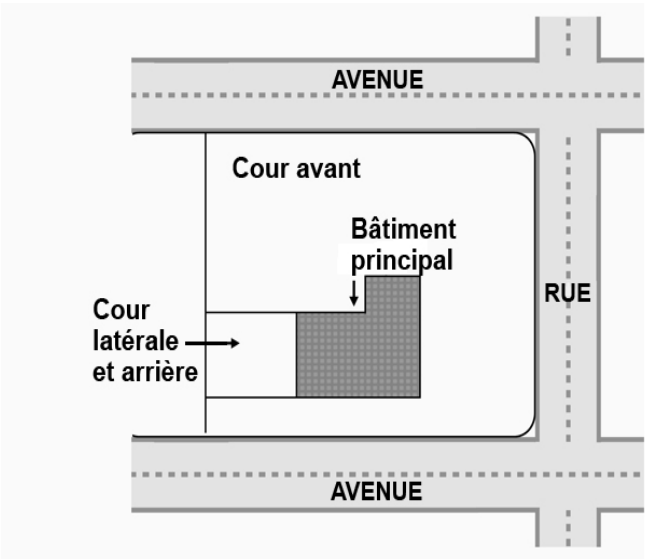


Figure 9

Types de marges, de cours et de lignes pour un bâtiment non parallèle à la rue

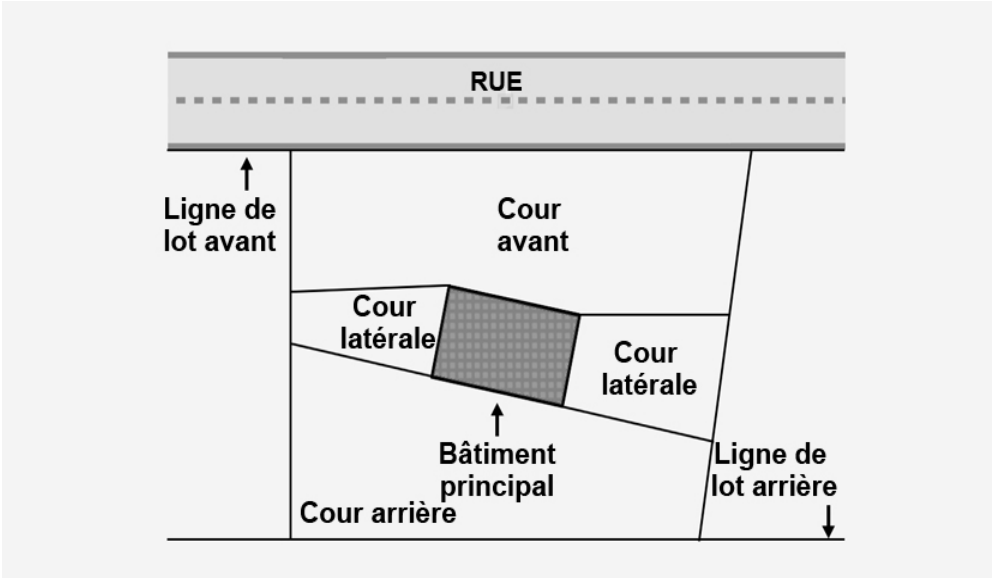


Figure 10

Triangle de visibilité

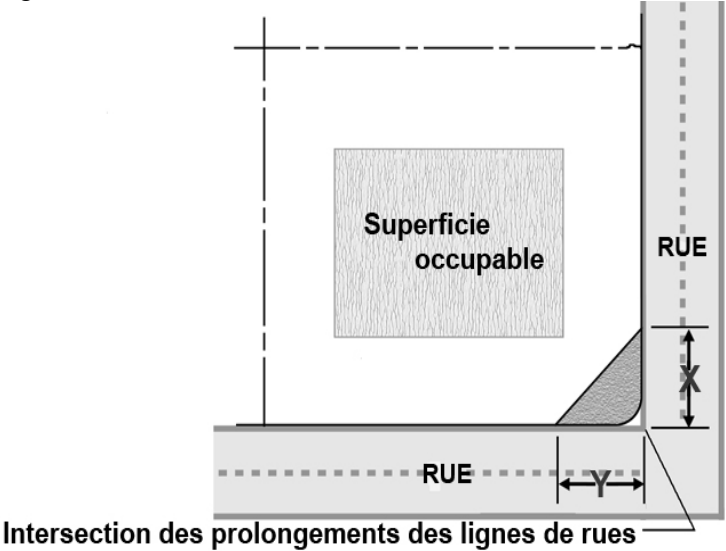


Figure 11

Unifamiliale isolée

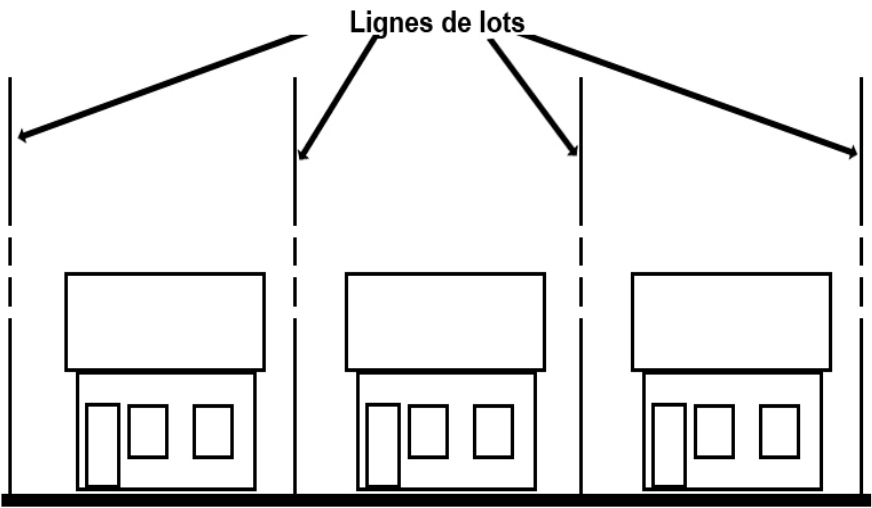


Figure 12

Unifamiliale isolée ligne latérale zéro

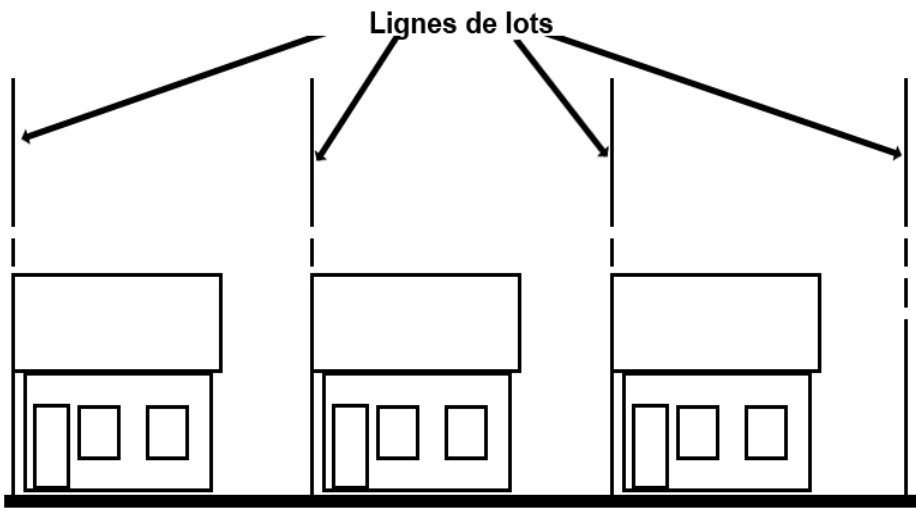


Figure 13

Unifamiliale jumelée

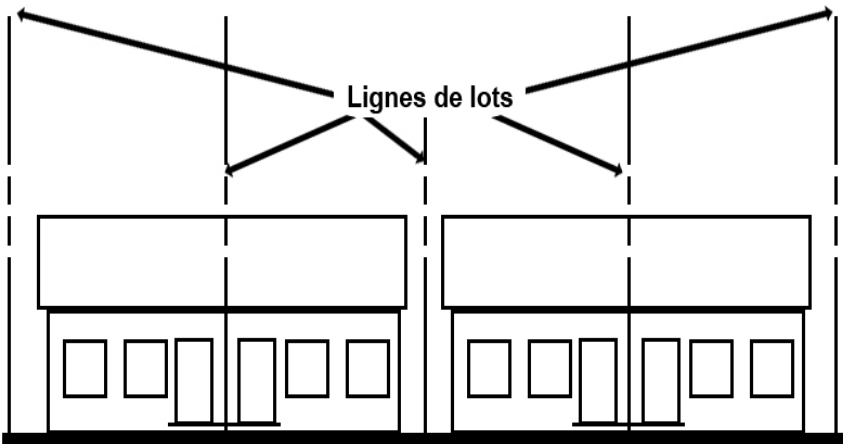


Figure 14

Unifamiliale en rangée ou contiguë

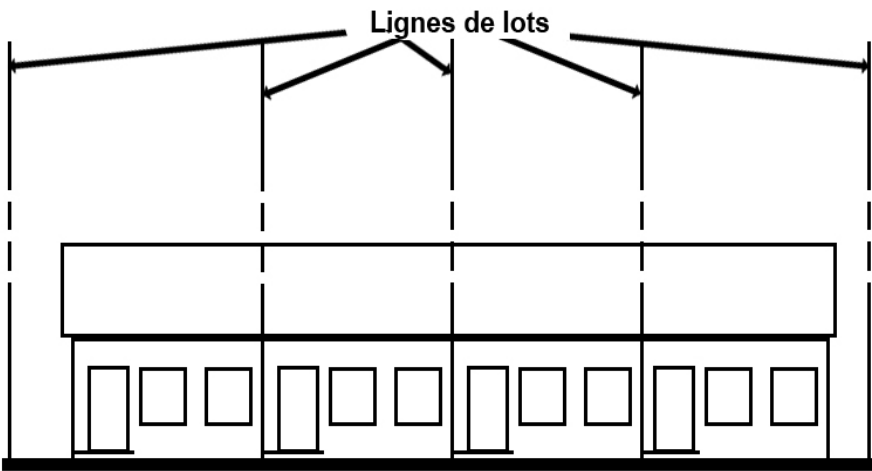


Figure 15

Duplex isolé

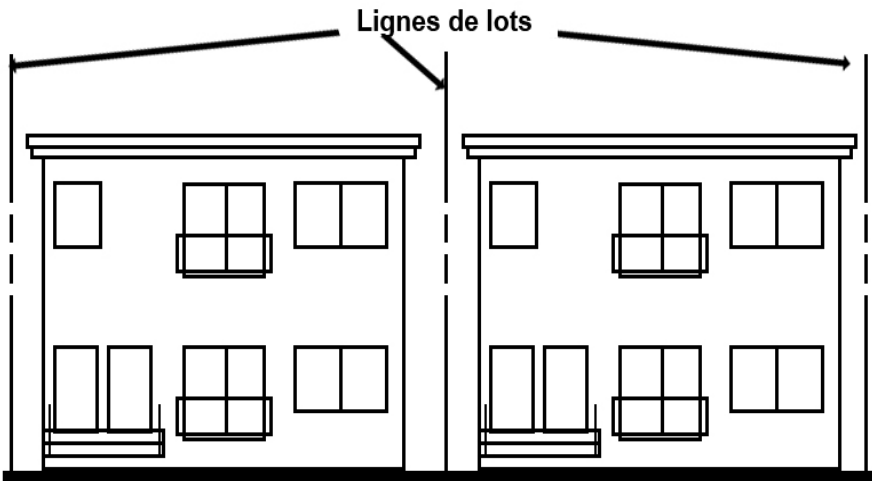


Figure 16

Duplex jumelé

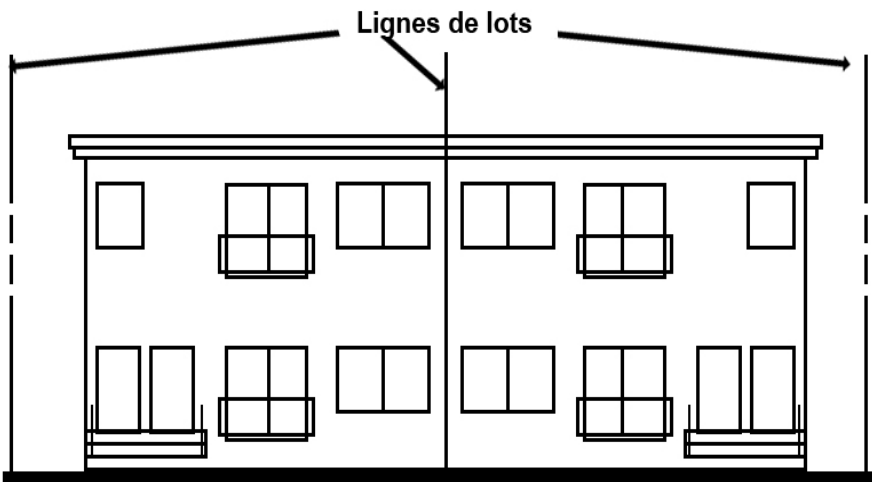


Figure 17

Multifamiliale

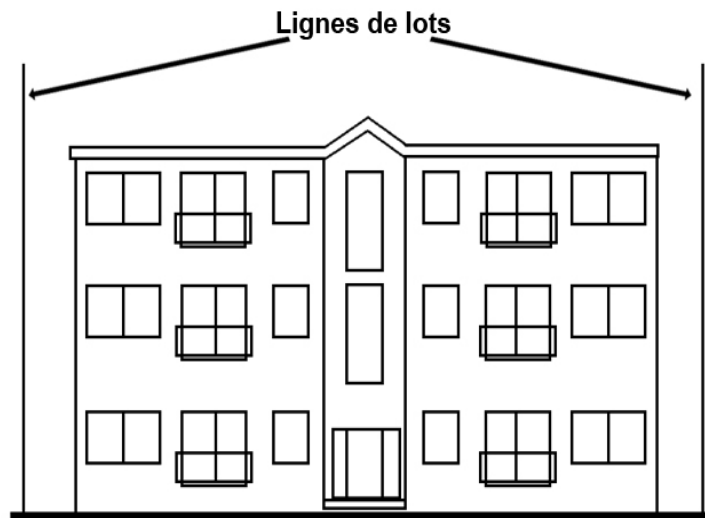


Figure 18

ANNEXE III

Municipalité de Morin-Heights
Règlement no.

PLANS DE ZONAGE

Les plans ci-joints constituent les plans de zonage de la municipalité.

Les zones sont délimitées par des lignes rouges.
[R.416 (01-06-2007)]

159.06.07 ADOPTION DU RÈGLEMENT 417 - LOTISSEMENT

Les membres du Conseil renoncent à la lecture du règlement 417, le règlement de lotissement et le Directeur général en donne les grandes lignes.

Considérant qu'un avis de motion a été donné à l'assemblée spéciale du 11 juin 2007 par Madame la Conseillère Rita O'Donoughue avec dispense de lecture, copie des documents ayant été remis aux membres du Conseil.

Il est proposé par Madame la Conseillère Rita O'Donoughue
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil adopte le règlement d'urbanisme 417, règlement de lotissement, version du 1^{er} juin 2007.

Table des matières

CHAPITRE I216

DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES216

1 Application.....216

2 Remplacement des règlements antérieurs.....216

3 Entrée en vigueur216

4 Territoire touché par ce règlement216

5 Personnes assujetties à ce règlement216

6 Le règlement et les lois216

7 Le règlement et les autres règlements municipaux.....216

8 Du texte et des mots217

9 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières.....217

10 L'expression graphique217

11 Terminologie217

12 Unité de mesure217

CHAPITRE II.....217

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES217

SECTION I217

DISPOSITIONS GÉNÉRALES217

13 Constructions et terrains affectés.....217

14 Certificat et permis218

15 Demande de certificat et de permis218

16 Administration du règlement218

17 Sanctions218

SECTION II218

DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	218
18 Application.....	218
19 Paiement des taxes.....	218
20 Cession des voies de circulation	218
21 Cession pour parcs, terrains de jeux et espaces naturels.....	219
CHAPITRE III	220
DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT	220
SECTION I	220
DIMENSIONS DES LOTS	220
22 Application.....	220
23 Contiguïté aux voies de circulation	220
24 Dimension des lots.....	220
25 Lotissement de copropriété et projet intégré.....	221
26 Lotissement en territoire assujéti à la rénovation cadastrale. .	221
27 Disposition relative aux emplacements ayant accès aux routes 329 et 364	222
SECTION II	222
DROITS ACQUIS ET PRIVILÈGES.....	222
28 Les dispositions prévues à la loi	222
29 Agrandissement d'un terrain dérogatoire	222
30 Terrain décrit par tenant et aboutissant	222
SECTION III	222
VOIRIE ET UTILITÉS PUBLIQUES.....	222
31 Tracé des voies de circulation.....	222
32 Emprises des voies de circulation.....	223
33 Angle d'intersection des voies de circulation.....	224
34 Intersection dans les courbes	224
35 Intersections à axes déportés	224
36 Disposition relative au raccordement d'une rue avec les routes 329 et 364	225
37 Culs-de-sac	225
38 Normes de distance entre une voie de circulation, un lac et un cours d'eau	225
39 Lots de coin.....	226
40 Cadastre des réseaux	226
ANNEXE I	227
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS.....	227
NORMES DE LOTISSEMENT	227

CHAPITRE I DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

Application

Le présent règlement vise le lotissement des terrains de la municipalité, c'est-à-dire à déterminer les dispositions normatives et administratives régissant les opérations cadastrales.

[R.417 (01-06-2007)]

Remplacement des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace à toute fin que de droit toutes les dispositions réglementaires relatives au lotissement de cette municipalité, dont inclusivement le règlement 130-90.

[R.417 (01-06-2007)]

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1)

[R.417 (01-06-2007)]

Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité et sur les terres du domaine public.

[R.417 (01-06-2007)]

Personnes assujetties à ce règlement

Le présent règlement assujettit toute personne de droit public ou privé.

[R.417 (01-06-2007)]

Le règlement et les lois

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'une loi du Canada, de la Province de Québec et des règlements qui en découlent, non plus que de tout règlement adopté par la MRC Les Pays-d'en-Haut.

[R.417 (01-06-2007)]

Le règlement et les autres règlements municipaux

Aucun permis, certificat ou autorisation ne saurait être accordé en vertu de ce règlement pour quelque matière que ce soit qui contreviendrait à un autre règlement de la municipalité.

[R.417 (01-06-2007)]

Municipalité de Morin-Heights

Du texte et des mots

Dans le présent règlement, les règles de lecture suivantes s'appliquent:

- 1° L'emploi d'un verbe au temps présent inclut le futur;
- 2° Avec l'emploi des verbes devoir ou être, l'obligation est absolue;
- 3° Avec l'emploi du verbe pouvoir, le sens facultatif est conservé;
- 4° Le singulier inclut le pluriel, et vice-versa, à moins que le contexte n'indique clairement qu'il ne peut en être autrement.

[R.417 (01-06-2007)]

Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent prioritairement.

En cas d'incompatibilité entre le texte, l'expression graphique ou les tableaux, le texte a priorité.

[R.417 (01-06-2007)]

L'expression graphique

Les tableaux, diagrammes, graphiques, plans, formules mathématiques et toute autre forme d'expression que le texte contenus dans ce règlement en font partie intégrante.

[R.417 (01-06-2007)]

Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le texte ne force un sens différent, les mots et les expressions ont le sens et la signification qui leur est ordinairement donné. Cependant, la terminologie établie au règlement sur le zonage s'applique à ce règlement comme si elle était ici récitée au long.

[R.417 (01-06-2007)]

Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont indiquées en Système International ou tout autre système spécifiquement indiqué. L'unité de référence est le mètre.

[R.417 (01-06-2007)]

CHAPITRE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Constructions et terrains affectés

Un bâtiment, une partie de bâtiment et une construction ainsi qu'un lot, une partie de lot ou un terrain, ne peut faire l'objet d'une opération cadastrale qu'en conformité aux dispositions de ce règlement. [R.417 (01-06-2007)]

Certificat et permis

Une personne qui entend procéder à une opération cadastrale ou à quelque opération régie par le présent règlement doit préalablement obtenir le certificat ou permis requis par le règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme.[R.417 (01-06-2007)]

Demande de certificat et de permis

Une demande de certificat ou de permis doit être faite conformément au règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme. [R.417 (01-06-2007)]

Administration du règlement

Un fonctionnaire municipal, ou toute autre personne que le Conseil désigne à cette fin, exerce les fonctions de Fonctionnaire désigné à l'application du règlement avec tous les pouvoirs qui lui sont conférés par la loi et par le règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme. [R.417 (01-06-2007)]

Sanctions

Les dispositions de l'article 16 du règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires. [R.417 (01-06-2007)]

SECTION II DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Application

La présente section établit les conditions préalables à l'émission des permis relatifs aux opérations cadastrales qui s'ajoutent aux dispositions du règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme.[R.417 (01-06-2007)]

Paiement des taxes

Une opération cadastrale ne peut être approuvée à moins que les taxes municipales dues et exigibles à l'égard du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale soient payées; [R.417 (01-06-2007)]

Cession des voies de circulation

Préalablement à son approbation par le Fonctionnaire désigné et pour l'ensemble du territoire municipal, un plan présentant une opération cadastrale ayant pour objet de créer un nouveau tronçon de rue ou de modifier le tracé d'une rue existante ou projetée doit être soumis au Conseil afin de statuer sur la localisation de cette rue en regard aux politiques municipales à cet effet et éventuellement pour statuer sur son acquisition. [R.417 (01-06-2007)]

Cession pour parcs, terrains de jeux et espaces naturels

Préalablement à son approbation par le Fonctionnaire désigné et pour l'ensemble du territoire municipal, un plan présentant une opération cadastrale ayant pour objet d'intervenir sur cinq lots ou plus ou si le site présente une piste du réseau de parcs et sentiers municipaux doit être soumis au Conseil afin de statuer sur la cession pour fin de parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

Le Conseil peut décider que la personne qui sollicite l'approbation d'une opération cadastrale cède à la municipalité une partie de terrain, une partie en terrain et une partie en argent ou le tout en argent.

Dans le cas où le plan prévoit d'intervenir sur moins de cinq lots, le Fonctionnaire désigné doit exiger le paiement en argent.

Aucune condition prévue au premier, second ou troisième alinéa ne peut être imposée dans le cas d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots. Aucune de ces conditions n'est aussi applicable dans le cas de l'identification cadastrale d'une assiette de chemin ou d'un emplacement déjà construit en conformité avec les règlements municipaux.

L'opération cadastrale projetée ne peut être approuvée à moins que le propriétaire ne s'engage à céder gratuitement à la municipalité et libre de toute charge ou hypothèque, l'assiette de terrain qui de l'avis du Conseil, convient à l'établissement, au maintien ou à l'amélioration d'un parc ou d'un terrain de jeu ou la préservation d'espaces naturels ou qu'il ne paie la somme d'argent définie par le second alinéa du présent article.

A défaut de convention contraire entre le propriétaire et la municipalité, le terrain à céder doit faire partie du site. Toutefois, la municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain, faisant partie du territoire de la municipalité, qui n'est pas compris dans le site.

Pour l'application du présent article, on entend par "site" le terrain compris dans le plan faisant l'objet de l'opération cadastrale.

La superficie du terrain devant être cédée et la somme versée ne doivent pas excéder huit pourcent (8%) de la superficie du site et de la valeur du site.

Toutefois, si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée ne doit pas excéder huit pourcent (8%) de la valeur du site.

La valeur du terrain devant être cédée est fixée à la date de réception par la municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale.

Municipalité de Morin-Heights

Si le site faisant l'objet du plan d'opération cadastrale constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur est le produit de la valeur inscrite au rôle d'évaluation multipliée par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q. c. F-2.1). Dans le cas contraire, sa valeur est fixée selon les concepts applicables en matière d'expropriation, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité.

Les règles de versement ou de cession de terrain prévues par le règlement doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou une partie du site.

Une entente sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site prime tout calcul établi en vertu du présent article. [R.417 (01-06-2007)]

CHAPITRE III DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

SECTION I DIMENSIONS DES LOTS

Application

Le présent chapitre établit les normes de lotissement applicables sur tout le territoire.

Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour conséquence de rendre un lot ou un terrain non conforme quant à ses dimensions ou à sa superficie.
[R.417 (01-06-2007)]

Contiguïté aux voies de circulation

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le lot résultant n'est pas immédiatement adjacent à une voie de circulation publique ou privée.

Font exception à cette règle les éléments suivants:

- 1° Les voies de circulation;
- 2° Les équipements et infrastructures publiques;
- 3° Le cadastre des réseaux;
- 4° Les emplacements privatifs dans une copropriété et dans un projet intégré qui sont aménagés en conformité avec les dispositions de zonage applicables.

Dimension des lots

Les normes minimales de lotissement sont spécifiées à la **Grille des spécifications** à l'annexe I du présent règlement pour tout lot à créer ou à modifier.

Municipalité de Morin-Heights

Nonobstant le premier alinéa, des dimensions particulières peuvent aussi être exigées pour certains usages ou à l'égard de certains terrains présentant des problématiques particulières. [R.417 (01-06-2007)]

Lotissement de copropriété et projet intégré

Un permis d'opération cadastrale peut être émis à l'égard d'un immeuble faisant l'objet d'une déclaration de copropriété divise ou d'un projet intégré sans égard aux dispositions des articles du présent règlement à la condition que le fonds de terre servant d'assiette au gros œuvre de cette copropriété ou qui en constitue la partie commune respecte lui-même les dispositions de ce règlement.

Dans ce cas, les parties distinctes détachées de l'assiette du gros œuvre pour des fins accessoires à ce dernier ne sont pas tenues au respect des dispositions de ce règlement tant et aussi longtemps qu'elles conservent leur utilisation accessoire.

Le plan de lotissement doit illustrer l'ensemble du projet sans égard au phasage projeté. [R.417 (01-06-2007)]

Lotissement en territoire assujetti à la rénovation cadastrale.

En territoire assujetti à la loi Favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., chapitre R-3.1), une opération cadastrale est autorisée à l'égard d'un terrain ne satisfaisant pas aux dimensions et superficies minimums prévues au présent règlement aux conditions suivantes:

- 1° L'identification cadastrale de cet immeuble est requise uniquement pour permettre un transfert de propriété;
- 2° Le lot d'où est tirée la parcelle à identifier n'est pas rendu non conforme au présent règlement ni au règlement de zonage du fait de ce transfert de propriété;
- 3° Si le projet concerne un accroissement des dimensions d'un lot existant, un plan projet illustrant le nouvel emplacement à créer au moyen de ce transfert de propriété est annexé à la demande de permis d'opération cadastrale;
- 4° Toutes les autres dispositions du règlement sont respectées.

Sauf s'il a fait l'objet d'une dérogation mineure en vue de préserver ses droits à la construction, tout lot ainsi créé est réputé inapte à la construction. [R.417 (01-06-2007)]

Disposition relative aux emplacements ayant accès aux routes 329 et 364

Aucune opération cadastrale ne permettre la création d'un nouveau lot qui ne présente pas un frontage de cent (100) mètres et plus s'il s'agit d'un emplacement ayant accès sur un tronçon des routes 329 ou 364 où la vitesse est supérieure à 50 km / heure.

[R.417 (01-06-2007)]

**SECTION II
DROITS ACQUIS ET PRIVILÈGES**

Les dispositions prévues à la loi

Les dispositions des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1) s'appliquent aux terrains bénéficiant de droits acquis et de privilèges au lotissement.

[R.417 (01-06-2007)]

Agrandissement d'un terrain dérogatoire

Un permis autorisant une opération cadastrale peut être émis à l'égard d'un lot dérogatoire dont on modifie les dimensions ou la superficie, à la condition que la dérogation quant à la superficie ne soit pas aggravée et qu'aucun autre lot ou terrain en soit rendu non conforme du fait de cette opération.

[R.417 (01-06-2007)]

Terrain décrit par tenant et aboutissant

Un permis autorisant une opération cadastrale peut être émis à l'égard d'un terrain dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs acte(s) enregistré(s) sous l'empire du règlement 130-90 si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° À la période susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en matière de lotissement du règlement 130-90;
- 2° Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

**SECTION III
VOIRIE ET UTILITÉS PUBLIQUES**

Tracé des voies de circulation

Le tracé des voies de circulation doit satisfaire aux dispositions de la présente section.

Municipalité de Morin-Heights

Une opération cadastrale relative à une nouvelle voie de circulation destinée à la circulation automobile ne peut être autorisée que si elle se rattache à une voie de circulation publique ou à une voie de circulation automobile construite et elle aussi ouverte à la circulation automobile.

Le règlement de zonage peut prévoir des dispositions spécifiques quant au tracé des chemins forestiers.
[R.417 (01-06-2007)]

Emprises des voies de circulation

L'emprise d'une voie de circulation doit présenter une largeur minimum établie, à savoir:

- 1° Les voies collectrices et les voies des emplacements industriels: 20 mètres;
- 2° Les voies locales : 15 mètres.
- 3° Les voies d'un projet intégré: 6 mètres.

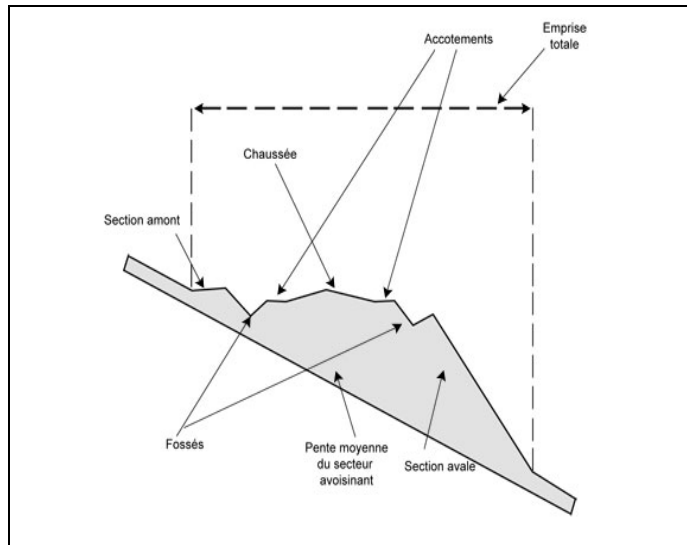
L'emprise doit comprendre tous les travaux et ouvrages de déblais, remblais, accotement et drainage de la voie de circulation. De plus, l'emprise doit prévoir 3 mètres supplémentaires destinés à l'implantation des services d'utilité publique.

Le tableau ci-bas établit les largeurs d'emprises minimales en fonction de la pente du secteur avoisinant le terrain visé par le plan. Ce modèle prend pour base les variables suivantes, à savoir:

- 1° Une emprise minimale de 15,0 mètres ;
- 2° Une section de 5,0 mètres en amont et en aval; une chaussée de 6,1 m; un accotement de 1,0 m de part et d'autre de la chaussée et un fossé de 1,0 m de part et d'autre.

PENTE	LARGEUR D'EMPRISE	
(%)	(mètres)	
	15,0	20,0
0-20	15,0	20,0
25	20,0	20,0
30	25,0	25,0
35	30,0	30,0
40	44,0	44,0

Le croquis ci-bas illustre le profil transversal d'une telle emprise.



Dans un secteur présentant plus de 20% de pente, on doit ajouter 2,0 mètres de largeur d'emprise pour chaque mètre supplémentaire de chaussée.

Si un terre-plein ou un îlot central est prévu à même l'emprise de la voie de circulation, la largeur de cette emprise doit être majorée du triple de la largeur du terre-plein ou de l'îlot central prévu. [R.417 (01-06-2007)]

Angle d'intersection des voies de circulation

Les voies de circulation doivent s'aboucher à angle variant de 80 à 100 degrés. Cependant, dans le cas du prolongement d'une voie de circulation existante vers une autre voie de circulation existante, un angle variant de 70 à 110 degrés est admissible.

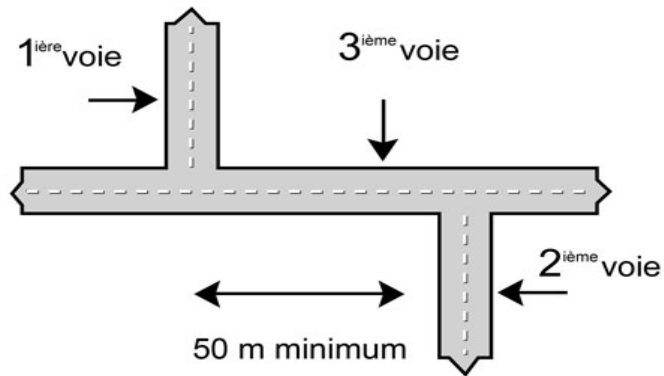
Une voie de circulation s'abouchant obliquement doit inscrire une courbe à au moins 35 mètres de l'embouchure pour former un angle à écart admissible avec la voie rejointe. [R.417 (01-06-2007)]

Intersection dans les courbes

Une voie de circulation ne doit pas s'aboucher du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de cent quarante (140) mètres, ni du côté extérieur d'une courbe dont le rayon extérieur est de moins de cent vingt (120) mètres. [R.417 (01-06-2007)]

Intersections à axes déportés

Une voie de circulation locale de direction opposée à une seconde et devant s'aboucher à une troisième n'est autorisée que si elle se trouve dans le même axe que la seconde voie de circulation, ou sinon elle doit être déportée d'au moins cinquante (50) mètres, tel qu'illustré sur la figure ci-bas.



Dans le cas où l'une des voies de circulation est une voie collectrice ou une voie desservant des emplacements industriels, l'écart entre la première et la seconde voie de circulation ne doit pas être inférieure à cent (100) mètres.
[R.417 (01-06-2007)]

Disposition relative au raccordement d'une rue avec les routes 329 et 364

Le long des routes 329 et 364, exemption faite d'un emplacement ayant front sur un tronçon où la vitesse est égale ou inférieure à 50 km / heure, aucune opération cadastrale et aucun ouvrage visant la création d'une rue se raccordant à la route 329 ou 364 ne peuvent être autorisés à moins que le tracé de la rue projetée ne soit à une distance minimale de 500 mètres d'une intersection de rue existante située du même côté de la route 329 ou 364. [R.417 (01-06-2007)]

Culs-de-sac

Un cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage d'un rayon non inférieur à dix-huit (18) mètres.

Alternativement, un cul-de-sac peut être remplacé par une boucle. [R.417 (01-06-2007)]

Normes de distance entre une voie de circulation, un lac et un cours d'eau

Les dispositions du présent article s'appliquent uniquement à un lac, un cours d'eau à débit régulier et un cours d'eau à débit intermittent tels que définis à la terminologie du règlement de zonage.

Dans l'environnement d'un tel lac ou cours d'eau, une opération cadastrale relative à la création d'une voie de circulation n'est autorisée que si les conditions énumérées ci-dessous sont respectées, à savoir :

Municipalité de Morin-Heights

- 1° Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout sont inexistants ou qu'un seul de ces services est implanté en bordure de la voie de circulation projetée, une distance minimale de soixante (60) mètres doit être respectée entre l'assiette de cette voie de circulation et la ligne des hautes eaux ;
- 2° Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont établis en bordure de la voie de circulation projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur, la distance minimale est de quarante-cinq (45) mètres entre l'assiette de cette voie de circulation et la ligne des hautes eaux.

Malgré ce qui précède, une opération cadastrale relative à la création d'une voie de circulation est autorisée à une distance inférieure aux normes prescrites aux paragraphes 1° et 2° du premier alinéa du présent article s'il s'agit de raccorder celle-ci à une route ou à une voie de circulation qui existait au 7 décembre 1983 aux conditions ci-après, à savoir :

- 1° La longueur de la voie de circulation projetée n'excède pas trois cent (300) mètres;
- 2° La voie de circulation projetée ne doit pas empiéter sur la bande de protection riveraine.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à une voie de circulation conduisant soit à un débarcadère, soit à un pont ou à un ouvrage permettant la traversée d'un cours d'eau à la condition que son tracé soit le plus possible perpendiculaire par rapport au cours d'eau.

[R.417 (01-06-2007)]

Lots de coin

Un lot de coin doit présenter un rayon de courbure d'au moins six (6,0) mètres dans le cas d'une intersection à angle droit, et un rayon de courbure adapté dans le cas d'une intersection à écart admissible.

[R.417 (01-06-2007)]

Cadastre des réseaux

Une opération cadastrale est autorisée à l'égard d'un terrain ne satisfaisant pas aux dimensions et superficies minimums prévues au présent règlement s'il est destiné à l'une des utilisations suivantes, à savoir:

- 1° Un réseau tel que aqueduc, égout, gaz, câblodistribution, communication et télécommunication, électricité;
- 2° Un réseau de pistes de randonnées;
- 3° Une voie de circulation existante au sens de l'article 1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Municipalité de Morin-Heights

Cette opération cadastrale est cependant soumise aux conditions suivantes, à savoir:

- 1° Aucun bâtiment administratif, résidentiel, commercial, industriel ou de séjour n'est prévu ou aménagé sur le site;
- 2° Aucune installation septique n'est requise ou aménagée sur le site;
- 3° Le lot ainsi créé doit avoir une superficie minimum de trois cent (300) mètres carrés si un bâtiment de service doit y être érigé. [R.417 (01-06-2007)]

ANNEXE I
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
NORMES DE LOTISSEMENT

Sauf exception spécifique, les dispositions de la présente annexe s'appliquent par zone tel que prévues au règlement de zonage, pour tous les usages autorisés dans la zone.

Des dimensions particulières peuvent être exigées pour certains usages spécifiques. [R.417 (01-06-2007)]

160.06.07 ADOPTION DU RÈGLEMENT 418 - CONSTRUCTION

Les membres du Conseil renoncent à la lecture du règlement 418, le règlement de construction et le Directeur général en donne les grandes lignes.

Considérant qu'un avis de motion a été donné à l'assemblée spéciale du 11 juin 2007 par Monsieur le Conseiller Timothy Watchorn avec dispense de lecture, copie des documents ayant été remis aux membres du Conseil.

Il est proposé par Monsieur le Conseiller Timothy Watchorn
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil adopte le règlement d'urbanisme 418, règlement de construction, version du 1^{er} juin 2007.

Table des matières

CHAPITRE I228
DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES228
1 Application.....228
2 Remplacement des règlements antérieurs.....228
3 Entrée en vigueur228
4 Territoire touché par ce règlement229
5 Personnes assujetties à ce règlement229
6 Le règlement et les lois229
7 Le règlement et les autres règlements municipaux.....229
8 Du texte et des mots229
9 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières.....229
10 L'expression graphique229

Municipalité de Morin-Heights

11	Terminologie	230
12	Unité de mesure	230
13	Destruction d'une construction	230
CHAPITRE II		230
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES		230
14	Constructions et terrains affectés	230
15	Certificat et permis	230
16	Demande de certificat ou permis	230
17	Administration du règlement	230
18	Sanctions	231
CHAPITRE III		231
DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION		231
SECTION I		231
GÉNÉRALITÉS		231
19	Application	231
20	Construction défendue	231
SECTION II		231
DROITS ACQUIS ET MISE AUX NORMES		231
21	Construction dérogatoire	231
22	Bâtiment détruit ou vétuste	231
23	Mise aux normes	231
SECTION III		232
TECHNIQUES DE CONSTRUCTION		232
24	Techniques de construction	232
25	Bâtiments préfabriqués	232
SECTION IV		232
DE CERTAINES COMPOSANTES		232
26	Fondations	232
27	Traitement des surfaces extérieures	233
28	Nombre de revêtements	233
29	Matériaux de revêtement	233
30	Finition extérieure de tout bâtiment	234
31	Cheminées	234
32	Proximité des bâtiments voisins	234
33	Gardes-neige	234
SECTION V		234
DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS FORTIFIÉS		234
34	Bâtiment fortifié	234
35	Travaux et ouvrages prohibés	235
ANNEXE I		235

CHAPITRE I DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

Application

Le présent règlement vise à déterminer les normes présidant aux techniques de construction et aux matériaux à employer dans les constructions sur le territoire de la municipalité. [R.418 (01-06-2007)]

Remplacement des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace à toute fin que de droit toutes les dispositions réglementaires relatives au règlement de construction de cette municipalité, dont inclusivement le règlement 131-90. [R.418 (01-06-2007)]

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1). R.418 (01-06-2007)]

Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité et sur les terres du domaine public.
[R.418 (01-06-2007)]

Personnes assujetties à ce règlement

Le présent règlement assujettit toute personne de droit public ou privé. [R.418 (01-06-2007)]

Le règlement et les lois

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'une loi du Canada, de la Province de Québec et des règlements qui en découlent, non plus que de tout règlement adopté par la MRC Les Pays-d'en-Haut.
[R.418 (01-06-2007)]

Le règlement et les autres règlements municipaux

Aucun permis, certificat ou autorisation ne saurait être accordé en vertu de ce règlement pour quelque matière que ce soit qui contreviendrait à un autre règlement de la municipalité. [R.418 (01-06-2007)]

Du texte et des mots

Dans le présent règlement, les règles de lecture suivantes s'appliquent:

- 1° L'emploi d'un verbe au temps présent inclut le futur;
- 2° Avec l'emploi des verbes devoir ou être, l'obligation est absolue;
- 3° Avec l'emploi du verbe pouvoir, le sens facultatif est conservé;
- 4° Le singulier inclut le pluriel, et vice-versa, à moins que le contexte n'indique clairement qu'il ne peut en être autrement.

[R.418 (01-06-2007)]

Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent prioritairement. Cependant, les dispositions de ce règlement priment toute disposition incompatible ou qui lui serait inconciliable pouvant être contenue dans les divers codes ou recueils y étant annexés.

En cas d'incompatibilité entre le texte, l'expression graphique ou les tableaux, le texte a priorité.
[R.418 (01-06-2007)]

L'expression graphique

Les tableaux, diagrammes, graphiques, plans, formules mathématiques et toute autre forme d'expression que le texte contenus dans ce règlement en font partie intégrante. [R.418 (01-06-2007)]

Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le texte ne force un sens différent, les mots et les expressions ont le sens et la signification qui leur est ordinairement donné. Cependant, la terminologie établie au règlement sur le zonage s'applique à ce règlement comme si elle était ici récitée au long.

[R.418 (01-06-2007)]

Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont indiquées en Système International ou tout autre système spécifiquement indiqué. L'unité de référence est le mètre.

[R.418 (01-06-2007)]

Destruction d'une construction

Une construction est considérée détruite lorsqu'elle a perdu plus de 50% de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, même fortuite.

[R.418 (01-06-2007)]

CHAPITRE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Constructions et terrains affectés

Un bâtiment, partie de bâtiment ou toute construction ne peut être édifié, construit, réparé, agrandi, modifié ou démolí qu'en conformité aux dispositions de ce règlement.

[R.418 (01-06-2007)]

Certificat et permis

Toute personne qui entend effectuer des travaux de construction, de réparation, de rénovation ou quelque opération régie par le présent règlement doit préalablement obtenir du Fonctionnaire désigné le permis de construction ou le certificat d'autorisation requis par les règlements municipaux.

[R.418 (01-06-2007)]

Demande de certificat ou permis

Toute demande de certificat ou permis doit être faite conformément au règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme.

[R.418 (01-06-2007)]

Administration du règlement

Un fonctionnaire municipal, ou toute autre personne que le Conseil désigne à cette fin, exerce les fonctions de Fonctionnaire désigné à l'application du règlement avec tous les pouvoirs qui lui sont conférés par la loi et par le règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme.

[R.418 (01-06-2007)]

Sanctions

Les dispositions de l'article 16 du règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires. [R.418 (01-06-2007)]

CHAPITRE III DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

SECTION I GÉNÉRALITÉS

Application

Les normes de construction en vigueur sur le territoire de la municipalité sont établies au présent chapitre. [R.418 (01-06-2007)]

Construction défendue

L'emploi de tramways, de wagons de chemin de fer, d'autobus, de camions, d'avions, de remorques ou autres véhicules fonctionnels ou non et de même nature, exception faite des roulottes, est prohibé pour toutes fins. [R.418 (01-06-2007)]

SECTION II DROITS ACQUIS ET MISE AUX NORMES

Construction dérogatoire

Toute construction dérogatoire peut être utilisée, réparée, entretenue, modifiée ou agrandie dans les limites imposées au règlement de zonage et à ce règlement. [R.418 (01-06-2007)]

Bâtiment détruit ou vétuste

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit, vétuste ou devenu dangereux doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Les travaux de réparation ou de démolition doivent être entrepris au plus tard six (6) mois suivant la date à laquelle les dommages ont été causés et doivent être poursuivis de façon ininterrompue jusqu'à complète réalisation dans un délai de douze (12) mois. [R.418 (01-06-2007)]

Mise aux normes

Une construction ou un aménagement non conforme aux dispositions de la section IV du présent règlement doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection afin de l'y rendre conforme.

Les travaux de reconstruction ou de mise aux normes doivent être entrepris au plus tard six (6) mois suivant la date à laquelle il a été constaté que la construction contrevenait à la réglementation et doivent être poursuivis de façon ininterrompue jusqu'à complète réalisation dans un délai d'au plus douze (12) mois suivant cette même constatation. [R.418 (01-06-2007)]

**SECTION III
TECHNIQUES DE CONSTRUCTION**

Techniques de construction

Les techniques de construction en vigueur sur le territoire de la municipalité sont décrites aux codes et recueils de normes suivants, à savoir :

- 1° Chapitre 1, Bâtiment, du Code de Construction du Québec, (R.Q. B-1.1,r.0.01.01.) et ses amendements lesquels entreront en vigueur au moment déterminé par résolution du conseil municipal ;
- 2° Le Code National de Prévention des Incendies du Canada 1995 (C.N.R.C., no.17306F) et ses amendements lesquels entreront en vigueur au moment déterminé par résolution du conseil municipal.

Ces codes et recueil sont annexés au présent règlement en annexe 1 pour en faire partie intégrante. [R.418 (01-06-2007)]

Bâtiments préfabriqués

Un bâtiment principal préfabriqué ne peut être destiné à l'habitation que s'il satisfait aux normes de l'Association Canadienne de Normalisation et en porte le sceau d'approbation (ACNOR-CSA).
[R.418 (01-06-2007)]

**SECTION IV
DE CERTAINES COMPOSANTES**

Fondations

Un bâtiment principal, de même qu'un bâtiment accessoire destiné à la résidence, au commerce, à l'industrie, à l'agriculture ou aux services publics, doit être pourvu d'une fondation continue.

Les matériaux autorisés pour la construction de la fondation sont les suivants, à savoir:

- 1° Le béton monolithe coulé en place ;
- 2° Les blocs de béton joints avec du mortier ;
- 3° L'acier soudé ou boulonné ;
- 4° Un ouvrage de maçonnerie de pierres de plus de 45 cm de largeur;
- 5° Une dalle sur sol.

Une dalle de béton flottante est assimilée à une fondation continue.

Une construction peut être agrandie en prenant assise sur une fondation constituée de pieux de béton ou d'acier ou sur un ouvrage de maçonnerie de blocs de béton ou de pierres. Un tel système ne peut être utilisé sur plus de 25% de la superficie du bâtiment, déduction faite des saillies tels que les balcons, les perrons, les escaliers extérieurs, les corniches et les avant-toits.

Malgré l'application du premier alinéa, aucune fondation permanente n'est exigée dans le cas d'une construction ayant une superficie inférieure à trente (30) mètres carrés.

Quelle que soit la nature de la construction et même si la fondation continue n'est pas exigée, tout l'espace situé sous le niveau du rez-de-chaussée doit être fermé et doté de dispositifs de ventilation. Cette disposition ne s'applique cependant pas à l'espace situé sous un porte-à-faux.

La partie apparente d'un mur de fondation de béton ou de maçonnerie de blocs de béton doit être recouverte d'un crépi ou être constitué d'un fini architectural.

[R.418 (01-06-2007)]

Traitement des surfaces extérieures

Les surfaces extérieures doivent être protégées contre les intempéries au moyen d'un enduit de peinture, de vernis, de teinture ou d'un préservatif. Ils peuvent aussi être recouverts d'un matériau de revêtement extérieur autorisé par le présent règlement.

Nonobstant le premier alinéa, les planches et les bardeaux de cèdre peuvent rester à l'état naturel.

[R.418 (01-06-2007)]

Nombre de revêtements

Un bâtiment ne peut compter plus de trois types différents de matériaux de revêtement sur l'ensemble de ses faces et pas plus de deux sur une même face.

Le béton, crépi ou la pierre de fondation ne sont pas comptés comme matériaux de revêtement. Il en est de même du bois, l'aluminium, l'acier pré peint et le verre des portes et fenêtres.

[R.418 (01-06-2007)]

Matériaux de revêtement

Les matériaux suivants sont prohibés comme revêtement extérieur, à savoir:

- 1° Le papier goudronné, minéralisé et tout papier à lambris;
- 2° Les panneaux d'acier ou d'aluminium non peint à l'usine;
- 3° Les blocs de béton et les panneaux de béton non architecturaux;
- 4° Les bardeaux et planches à clins d'amiante;
- 5° Les panneaux de fibre de verre;
- 6° Le stuc incorporant du miroir;
- 7° Les glaces à l'étain ou au mercure, reflétant les images;
- 8° Les panneaux de copeaux de bois aggloméré et les contre-plaqués non peints en usine;
- 9° Les papiers, peintures et enduits imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels;
- 10° L'isolant non recouvert d'un matériau autorisé;
- 11° L'écorce de bois;
- 12° Les toiles et les films de toutes natures.

[R.418 (01-06-2007)]

Finition extérieure de tout bâtiment

La finition de toutes surfaces extérieures et de la toiture d'un bâtiment nouvellement érigé ou modifié doit être terminée au plus tard douze (12) mois après l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

[R.418 (01-06-2007)]

Cheminées

Toute cheminée faisant saillie à un mur extérieur, donnant dans une cour avant, doit être recouverte d'un revêtement conforme aux dispositions du présent règlement ou du règlement de zonage.

[R.418 (01-06-2007)]

Proximité des bâtiments voisins

Toute cheminée dont l'extrémité est située à moins de 3,5 mètres de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

[R.418 (01-06-2007)]

Gardes-neige

Un bâtiment existant dont la projection au sol d'une bordure du toit est située à moins de trois (3,0) mètres de la ligne de rue et dont la pente est inclinée vers une voie publique doit être muni sur toute la longueur de la partie du toit incliné vers la voie publique des éléments suivants :

- 1- De gouttières reliées à des dalots, en nombre suffisant, solidement attachées au mur de façade du bâtiment, ne projetant pas plus de 15 cm de ce mur et descendant jusqu'à une distance de 30 cm du sol. Les dalots ne doivent pas être abîmés par les équipements de déneigements;
- 2- D'un système de pare-neige empêchant la chute de neige ou de glace sur le trottoir, si le toit et les lucarnes sont de revêtement métallique ou à surface lisse.

Le propriétaire d'un bâtiment visé à l'alinéa précédent doit prendre toute mesure utile afin d'empêcher que les eaux du toit, lorsqu'elles s'écoulent sur le trottoir, y forment une accumulation de glace.

[R.418 (01-06-2007)]

**SECTION V
DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS FORTIFIÉS**

Bâtiment fortifié

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou tout autre type d'assaut, est interdit.

Municipalité de Morin-Heights

Font cependant exception à cette règle les lieux dont la destination est la suivante, à savoir:

- 1° Les services de police;
- 2° Les services de sécurité civile;
- 3° Les services de défense publique;
- 4° Les services correctionnels;
- 5° Les tribunaux;
- 6° Les banques, caisses, caisses populaires et autres lieux destinés aux opérations bancaires et financières où sont transigées des valeurs en numéraires ou sous forme d'effets bancaires.

Les commerces de bijouterie, d'orfèvrerie et autres établissements similaires sont aussi exemptés de cette règle pour les seules parties du bâtiment affectées à la garde et à la montre de la marchandise.

[R.418 (01-06-2007)]

Travaux et ouvrages prohibés

Sans restreindre la portée du premier alinéa de l'article 34, les travaux et ouvrages suivants sont prohibés sur les bâtiments ci-haut visés, à savoir:

- 1° L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 2° L'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- 3° L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 4° L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

[R.418 (01-06-2007)]

ANNEXE I

Code de Construction du Québec
Code National de Prévention des Incendies du Canada
1995

**161.06.07 ADOPTION DU RÈGLEMENT 419 – PERMIS ET
CERTIFICATS**

Les membres du Conseil renoncent à la lecture du règlement 419, le règlement sur les permis et certificats et le Directeur général en donne les grandes lignes.

Considérant qu'un avis de motion a été donné à l'assemblée spéciale du 11 juin 2007 par Madame la Conseillère Mona Wood avec dispense de lecture, copie des documents ayant été remis aux membres du Conseil.

Il est proposé par Madame la Conseillère Mona Wood
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil adopte le règlement d'urbanisme 419, règlement sur les permis et certificats, version du 1^{er} juin 2007.

Table des matières

CHAPITRE I.....	237
DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	237
1 Application.....	237
2 Remplacement des règlements antérieurs.....	237
3 Entrée en vigueur	237
4 Territoire touché par ce règlement	237
5 Personnes assujetties à ce règlement	238
6 Le règlement et les lois	238
7 Le règlement et les autres règlements municipaux.....	238
8 Du texte et des mots	238
9 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières.....	238
10 L'expression graphique	238
11 Terminologie	238
12 Unité de mesure	239
13 Certificat et permis	239
14 Demande de certificat et de permis	239
15 Administration du règlement	239
16 Sanctions	241
17 Application.....	242
18 Demande de permis ou de certificat	242
19 Conditions préalables à l'émission de tout permis ou certificat	242
20 Documents requis	243
21 Émission du permis ou certificat	244
22 Effet de l'émission du permis ou du certificat	244
23 Durée du permis ou du certificat	245
24 Modification des plans, devis et documents.....	245
25 Cession du permis ou certificat	245
26 Affichage et conservation.....	245
27 Application.....	245
28 Conditions spécifiques à l'émission du permis de lotissement.	245
29 Application.....	246
30 Conditions spécifiques à l'émission du permis de construction	247

Municipalité de Morin-Heights

31	Mesures d'exception	248
32	Application.....	249
33	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'occupation partielle	249
34	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'occupation ..	249
35	Application.....	249
36	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour le changement d'usage d'un immeuble	250
37	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour le transport d'un bâtiment	250
38	Conditions spécifiques à l'émission d'un certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction.....	251
39	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation d'exploitation commerciale de la matière ligneuse.....	251
40	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres	252
41	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour l'érection d'un mur de soutènement.....	252
42	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour les travaux en rives, sur le littoral ou dans les milieux humides ..	253
43	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour la pose, le remplacement ou l'entretien d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées.....	253
44	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour une exploitation gérée par une loi ou un règlement du Gouvernement	253
45	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une voie de circulation.....	254
46	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une prise d'eau potable ou d'un ouvrage de captage d'eau souterraine	255
47	Condition spécifique à l'émission de tout permis ou certificat à un emplacement situé le long des routes 329 et 364	255

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Application

Le présent règlement vise la gestion des permis et certificats requis en vertu des règlements de zonage, lotissement et construction. [R.419 (01-06-2007)]

Remplacement des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace à toute fin que de droit tout règlement relatif à l'émission des permis et certificats ayant rapport à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire. [R.419 (01-06-2007)]

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. [R.419 (01-06-2007)]

Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité et, notamment, aux immeubles compris dans une aire retenue pour fins de contrôle et dans une zone agricole établie suivant la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., c.P-41.1).R.419 (01-06-2007)]

Personnes assujetties à ce règlement

Le présent règlement assujettit toute personne de droit public ou privé. [R.419 (01-06-2007)]

Le règlement et les lois

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'une loi du Canada ou de la Province de Québec et des règlements qui en découlent.
[R.419 (01-06-2007)]

Le règlement et les autres règlements municipaux

Aucun permis, certificat ou autorisation ne peut libérer une personne de l'application d'un règlement non visé par ce permis ou certificat. [R.419 (01-06-2007)]

Du texte et des mots

Dans le présent règlement, les règles de lecture suivantes s'appliquent:

- 1° L'emploi d'un verbe au temps présent inclut le futur;
- 2° Avec l'emploi des verbes devoir ou être, l'obligation est absolue ;
- 3° Avec l'emploi du verbe pouvoir, le sens facultatif est conservé;
- 4° Le singulier inclut le pluriel, et vice-versa, à moins que le contexte n'indique clairement qu'il ne peut en être autrement. [R.419 (01-06-2007)]

Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent prioritairement.

En cas d'incompatibilité entre le texte et l'expression graphique ou les tableaux, le texte a priorité.
[R.419 (01-06-2007)]

L'expression graphique

Les tableaux, diagrammes, graphiques, plans, formules mathématiques et toute autre forme d'expression utilisés dans ce règlement en font partie intégrante.

[R.419 (01-06-2007)]

Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, la terminologie déterminée au règlement sur le zonage s'applique pour valoir comme si elle était ici récitée au long.
[R.419 (01-06-2007)]

Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont indiquées en Système International, ou tout autre système spécifiquement indiqué. L'unité de référence est le mètre.
[R.419 (01-06-2007)]

CHAPITRE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Certificat et permis

Toute personne qui entend procéder à une opération cadastrale ou quelque opération régie par les règlements de zonage, lotissement, construction ou PIIA doit préalablement obtenir le certificat ou permis requis par le présent règlement. [R.419 (01-06-2007)]

Demande de certificat et de permis

Toute demande de certificat et de permis doit être faite conformément au présent règlement.
[R.419 (01-06-2007)]

Administration du règlement

Un fonctionnaire municipal ou toute autre personne que le Conseil désigne à cette fin, exerce les fonctions de Fonctionnaire désigné à l'administration du règlement avec tous les pouvoirs qui lui sont conférés par la loi. Ce fonctionnaire est pareillement investi de l'application des règlements suivants sans qu'il soit requis d'y procéder autrement, à savoir :

- 1° Le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., Q-2, r.8);
- 2° Le règlement sur le captage des eaux souterraines (R.R.Q., Q-2, r.1.3).
- 3° Chapitre 1, Bâtiment, du Code de Construction du Québec, (R.Q. B-1.1, r.0.01.01.)

Le Fonctionnaire désigné est aussi l'autorité compétente chargée de l'application des recueils de normes pouvant être inclus au règlement.

Le Conseil pourra nommer un ou des Fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider le Fonctionnaire désigné ou de le remplacer lorsqu'il est dans l'impossibilité d'agir.

Dans l'exercice de ses attributions, le Fonctionnaire désigné a le droit de visiter et d'examiner toutes propriétés mobilières ou immobilières, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, entre 7:00 heures et 19:00 heures pour vérifier si le règlement y est respecté.

Les propriétaires, locataires ou occupants d'un lieu sont obligés de recevoir le Fonctionnaire désigné et de répondre aux questions qu'il leur pose ainsi que de produire la documentation qu'il leur demande relativement à l'exécution de ce règlement.

Municipalité de Morin-Heights

Le Fonctionnaire désigné doit:

- 1° Sur requête, émettre les permis et certificats requis en vertu des règlements si les conditions, l'occupation et toutes les autres conditions du projet rencontrent les exigences des règlements de la municipalité;
- 2° S'assurer que tous les documents prescrits par les règlements de la municipalité sont joints à la demande;
- 3° S'assurer que les tarifs et autres contributions exigibles pour la délivrance du permis ou du certificat ont été payés;
- 4° Renouveler un permis ou un certificat d'autorisation dans la mesure où l'objet de ce nouveau permis ou certificat d'autorisation est conforme à la réglementation applicable au moment du renouvellement ;
- 5° Faire rapport mensuellement au Conseil municipal.

Le Fonctionnaire désigné peut :

- 1° Exiger, aux frais d'une personne titulaire ou requérante d'un permis ou d'un certificat, s'il juge que cette information est nécessaire pour démontrer la conformité d'un projet ou d'un usage à la réglementation; ou pour assurer la bonne compréhension de la demande, ou pour assurer de la solidité, la sécurité ou la salubrité des lieux; ou pour assurer la conformité de l'implantation de tout usage, construction ou structure, qu'elle fasse procéder par une personne en ayant la compétence légale ou par un laboratoire compétent en la matière à :
 - a) La préparation de tout plan, devis, dessin d'exécution et tout autre document de même nature;
 - b) La réalisation de tests de matériaux, de sol ou autres;
 - c) La prise de mesures déterminant le niveau de la rue, des terrains, des eaux, cotes d'inondation ou autres.
- 2° Exiger de manière urgente ou dans un délai qu'il détermine et qui doit être raisonnable en l'espèce, que copie conforme du document prévu au paragraphe 1 dûment identifié et signé par la personne ou le laboratoire retenu lui soit transmise pour analyse et être ensuite versée au dossier de propriété;
- 3° Ordonner la cessation d'un ouvrage ou d'une utilisation d'un lieu qui n'est pas compatible ou conforme aux dispositions des règlements, de même que l'utilisation d'un lieu d'une manière insalubre ou non sécuritaire;
- 4° Suspendre un permis ou un certificat d'autorisation jusqu'à la production des documents prévus au premier paragraphe du présent alinéa ;
- 5° Émettre un avis d'infraction à une personne qui contrevient au règlement qu'il a la charge d'appliquer;
- 6° Instituer les procédures judiciaires à caractère pénal pour et au nom de la municipalité à l'encontre de tout contrevenant aux dispositions du présent règlement ;

[R.419 (01-06-2007)]

Sanctions

Une personne, qu'elle soit propriétaire, occupant, locataire ou exécutant des travaux, qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, avec ou sans les frais. Le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 250\$ ni excéder 1 000\$ si le contrevenant est une personne physique et 2 000\$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 400\$ ni excéder 2000\$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000\$ s'il est une personne morale.

Sans limiter la généralité du premier alinéa, constitue notamment une infraction les agissements suivants :

- 1° L'exécution de travaux, ouvrages sans le permis ou le certificat d'autorisation requis ;
- 2° L'exécution de travaux ou ouvrages différents de ceux approuvés au moyen du permis ou du certificat d'autorisation ;
- 3° Le refus ou l'omission de terminer les travaux, ouvrages ou opérations autorisés par le permis ou le certificat d'autorisation dans le délai prescrit par le règlement si ceux-ci ont été entrepris ;
- 4° La modification de l'usage d'un lieu sans y être autorisée par le permis ou certificat d'autorisation requis;
- 5° L'enregistrement d'une opération cadastrale sans détenir le permis ou certificat d'autorisation requis;
- 6° Le refus ou l'omission d'afficher le permis ou le certificat d'autorisation de manière à ce qu'il soit clairement visible depuis la voie de circulation;
- 7° L'affichage d'un permis ou d'un certificat d'autorisation périmé, suspendu ou annulé ;
- 8° La modification, la falsification ou l'altération d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ou sa conservation d'une manière telle qu'il ne peut être lisible ;
- 9° Le fait par le propriétaire, locataire ou occupant d'un lieu de refuser, en tout ou en partie l'accès à ce lieu par le Fonctionnaire désigné ou de refuser en tout ou en partie de répondre aux questions qu'il leur pose et de produire la documentation qu'il leur demande relativement à l'exécution de ce règlement.
- 10° Si l'infraction consiste en l'abattage d'arbres, les dispositions de l'article 233.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme se substituent aux dispositions du premier alinéa.

Municipalité de Morin-Heights

Pour toute infraction aux articles 107 à 114, 116, 118, 119, 125 à 136, le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 1000\$ si le contrevenant est une personne physique et 2 000\$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 2000\$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000\$ s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende, avec ou sans les frais, pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue.

La municipalité peut exercer, cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
[R.419 (01-06-2007)]

CHAPITRE III DISPOSITIONS GÉNÉRALES SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Application

Des permis ou des certificats d'autorisation sont nécessaires afin d'établir la conformité des projets aux règlements municipaux dans les limites imposées par les articles suivants. Les autorisations définies par le règlement prennent forme de certificats d'autorisation, de permis de construction, de permis de lotissement ou de certificats d'occupation, selon la nature de l'opération projetée.

Aucun permis ou certificat n'est cependant requis pour les travaux publics effectués par la municipalité dans une voie de circulation qui lui appartient.
[R.419 (01-06-2007)]

Demande de permis ou de certificat

Toute demande de permis ou de certificat d'autorisation doit être faite sur les formules prescrites par la municipalité et déposée au bureau du Fonctionnaire désigné. La demande doit être accompagnée de toutes les pièces requises par le règlement et des documents que le Fonctionnaire désigné peut exiger en complément.
[R.419 (01-06-2007)]

Conditions préalables à l'émission de tout permis ou certificat

Aucun permis ou certificat d'autorisation ne sera délivré à moins que les conditions suivantes soient respectées, à savoir:

Municipalité de Morin-Heights

- 1° L'occupation, l'opération ou les travaux projetés respectent toutes les dispositions des règlements applicables;
- 2° Les documents prescrits aux divers règlements ou ceux exigés en addition par le Fonctionnaire désigné soient annexés à la demande, dont notamment les plans, coupes, élévations et croquis permettant de constater les items suivants, à savoir :
 - a) L'usage desservi;
 - b) La localisation de l'ouvrage;
 - c) Les matériaux utilisés et la façon de les assembler;
 - d) Les informations quant à la surface, aux dimensions et autres mesures ou calculs qui sont requises pour vérifier l'application des règlements afférents;
- 3° Le tarif pour l'obtention du certificat ou du permis a été payé.

Les plans, coupes et élévations produits à l'appui d'une demande de permis ou de certificat doivent être dressés à l'échelle. [R.419 (01-06-2007)]

Documents requis

La Grille des spécifications jointe au présent règlement en fait partie intégralement et stipule la nature des documents requis par le règlement selon le type de travaux ou d'opérations visés.

Dans le cas d'un projet intégré d'habitation, un plan d'aménagement doit être présenté à une échelle d'au moins 1 :50 à 1 :1000 en trois (3) copies et illustrant les éléments suivants :

Municipalité de Morin-Heights

- 1° La topographie du terrain avec des courbes de niveau équidistantes de trois (3) mètres;
- 2° L'emplacement des cours d'eau existants;
- 3° Le tracé des voies de circulation ou d'accès véhiculaire et piétonnier;
- 4° Les espaces de stationnement, les accès routiers, les travaux d'abattage requis;
- 5° La localisation et la superficie des espaces verts;
- 6° L'emplacement des servitudes d'utilités publiques;
- 7° Une étude de la desserte en infrastructure d'aqueduc et d'égout le cas échéant.

Sans restreindre les pouvoirs du Fonctionnaire désigné quant à la nature des informations qu'il peut demander pour assurer les exigences des règlements, d'autres documents peuvent aussi être requis en fonction de la nature du permis ou du certificat requis.

[R.419 (01-06-2007)]

Émission du permis ou certificat

Dans un délai d'au plus soixante (60) jours de la réception du dossier complet de la demande, le Fonctionnaire désigné doit émettre le permis ou le certificat d'autorisation requis, si la demande et son objet sont conformes aux dispositions du règlement.

Dans le même délai, le Fonctionnaire désigné doit refuser l'émission du permis ou du certificat d'autorisation si la demande ou son objet va à l'encontre d'une disposition des règlements applicables et en signifier les raisons par écrit au requérant.

Malgré l'application du second alinéa, le Fonctionnaire désigné peut émettre un permis ou un certificat ne portant que sur les sujets conformes aux dispositions du règlement. [R.419 (01-06-2007)]

Effet de l'émission du permis ou du certificat

L'émission du permis ou du certificat permet au requérant de procéder aux seules opérations qui y sont mentionnées dans le respect de toutes les dispositions des règlements applicables. Elle autorise aussi le Ministère de l'énergie et des ressources du Québec à prendre en considération les plans et livres de renvois des subdivisions préalablement approuvées.

Les travaux doivent être effectués en conformité aux plans et devis approuvés.

Il incombe au requérant de tout permis ou certificat d'autorisation à l'égard d'un immeuble situé sur les terres du domaine public où il projette de faire usage d'obtenir tous les droits, privilèges et autorisations requis par les lois avant de procéder aux travaux où à l'occupation projetés. Sur demande, il doit fournir copies de ces documents au Fonctionnaire désigné.

[R.419 (01-06-2007)]

Durée du permis ou du certificat

Un permis ou un certificat d'autorisation, accorde à son titulaire un délai de douze (12) mois pour procéder aux opérations qui y sont décrites.

Tout certificat d'occupation est cependant indéfini dans le temps, sous réserve des dispositions régissant les droits acquis. [R.419 (01-06-2007)]

Modification des plans, devis et documents

Une modification aux plans, devis et documents approuvés par le Fonctionnaire désigné à l'appui d'un permis ou d'un certificat d'autorisation doit être approuvée avant l'exécution des travaux ou l'occupation des lieux. [R.419 (01-06-2007)]

Cession du permis ou certificat

Un permis ou un certificat d'autorisation est la propriété du propriétaire de l'immeuble pour lequel il est émis. Il peut être cédé à tout acquéreur ultérieur. Dans ce cas, l'acquéreur est réputé en avoir accepté les termes et conditions sans qu'il soit nécessaire d'en aviser le Fonctionnaire désigné. [R.419 (01-06-2007)]

Affichage et conservation

Un permis ou un certificat d'autorisation valide doit être affiché de manière à être visible depuis la voie de circulation durant toute la durée des travaux.

L'affichage d'un permis ou d'un certificat d'autorisation périmé, suspendu ou annulé est interdit.

La modification, la falsification ou l'altération d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ou sa conservation d'une manière telle qu'il ne peut être lisible sont interdites;

SECTION II DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

Application

Toute personne qui entend procéder à une opération cadastrale doit, préalablement à l'opération, obtenir un permis de lotissement délivré par le Fonctionnaire désigné de la municipalité. [R.419 (01-06-2007)]

Conditions spécifiques à l'émission du permis de lotissement

En plus des dispositions générales de l'article 19 concernant les conditions préalables à l'émission de tout permis ou certificat, l'émission du permis de lotissement est assujettie aux conditions suivantes:

Municipalité de Morin-Heights

- 1° Les dispositions du règlement de lotissement concernant la cession des emprises et assiettes de rue, le paiement des taxes municipales, la cession des espaces pour fin de parcs et terrains de jeux et espaces naturels sont respectées;
- 2° Le requérant doit joindre à sa demande un plan préparé et scellé par un arpenteur-géomètre montrant l'opération projetée et contenant les informations suivantes, à savoir:
 - a) L'identification du propriétaire concerné;
 - b) Les lignes de lots et leurs dimensions;
 - c) La superficie des lots et terrains illustrés de même que leur numérotation;
 - d) Les numéros et limites des terrains périphériques au lotissement projeté;
 - e) Le tracé et l'emprise des voies de circulation projetées et existantes;
 - f) Le tracé et l'emprise des servitudes ou droits de passage grevant le terrain, de même que les servitudes requises pour le passage ou l'installation des services d'utilité publique s'il y a lieu;
 - g) L'implantation des bâtiments existants sur les lots ou terrains faisant l'objet de la demande ainsi que les cotes de distance des bâtiments et des lignes séparatrices des lots;
 - h) La représentation du plateau de la partie à construire dans un milieu en pente ;
 - i) La localisation des lacs et cours d'eau, de la zone inondable et les milieux humides appuyée par une étude de caractérisation botanique ou toute autre méthode alternative reconnue;
 - j) Un plan préparé et scellé par un ingénieur dans le cas d'une opération pour cession de rue;
 - k) La date, le titre, le nord astronomique, la topographie, l'échelle équivalente à 1:2500 au plus petit, les noms de ceux qui ont collaboré à la préparation du plan
- 3° Dans le cas d'un projet intégré, un plan d'aménagement détaillé doit être fourni en plus des informations générales exigées à l'article 19 et des informations énumérées en 1° et 2° du présent article. Ce plan doit illustrer l'ensemble des bâtiments projetés sur le terrain, l'implantation des bâtiments, leur architecture, les espaces libres et les aires de stationnement.
- 4° Dans le cas d'un lotissement présentant dix (10) lots et plus prenant forme à moins de 250 mètres de l'emprise des route 329 et 364, la demande doit être accompagnée d'un avis du Ministère des transports du Québec.

[R.419 (01-06-2007)]

SECTION III DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

Application

Toute personne qui entend entreprendre un projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments doit, préalablement au début des travaux, obtenir un **permis de construction** délivré par le Fonctionnaire désigné de la municipalité.

Municipalité de Morin-Heights

Tel permis n'est cependant pas requis dans les cas d'une réparation n'impliquant aucune modification de la projection au sol de la construction, aucune modification structurelle, aucun accroissement de l'aire de la construction, aucun déplacement de cloison et aucun perçage ou blocage d'ouverture. Dans de tels cas, un **certificat d'autorisation** sera délivré par le Fonctionnaire désigné. [R.419 (01-06-2007)]

Conditions spécifiques à l'émission du permis de construction

En plus des dispositions générales de l'article 19 concernant les conditions préalables à l'émission de tout permis ou certificat, l'émission du permis de construction est assujettie aux conditions suivantes:

- 1° La demande est conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction;
- 2° Dans tous les cas de construction neuve; de construction d'un bâtiment accessoire avec fondation permanente; d'agrandissement ou de modification de l'emprise au sol d'une construction représentant 25% et plus de la projection au sol de cette construction, le requérant doit joindre un plan d'implantation fait et préparé par un arpenteur-géomètre;
- 3° Les conditions suivantes, qui peuvent varier selon les dispositions présentées aux Grilles des spécifications du présent règlement, sont respectées:
 - a) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots sur les plans officiels du cadastre;
 - b) Les services d'aqueduc et d'égout existants ou ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
 - c) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux autres règlement municipaux portant sur le même objet;
 - d) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent :
 - À une nouvelle rue publique ou privée conforme aux dispositions du règlement de lotissement et à la Politique municipale de construction d'infrastructure en vigueurou
 - À une rue carrossable existante (une voie de circulation automobile et véhiculaire permettant l'accès aux propriétés adjacentes existantes à l'entrée en vigueur du présent règlement).

Municipalité de Morin-Heights

4° Lorsque la demande de permis de construction d'un bâtiment est effectuée avant que les travaux d'aménagement de la voie de circulation ne soient terminés, le demandeur doit joindre à sa demande une attestation de l'ingénieur affecté au dossier d'aménagement de la rue qui confirme les éléments suivants :

a) La sous fondation et la fondation inférieure de la rue menant au bâtiment sont complétées;

b) L'ensemble des travaux de construction de la rue pour le secteur concerné a été fait selon la Politique municipale de construction des infrastructures en vigueur;

[R.419 (01-06-2007)]

Mesures d'exception

Le sous paragraphe c du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 30 ne s'applique pas aux constructions d'utilité publique si aucune occupation humaine n'y est faite.

Les sous paragraphes a), b) et d) du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 30 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins récréatives si aucune occupation humaine n'y est faite.

Les sous paragraphes a) et d) du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 30 ne s'appliquent pas aux éléments suivants, à savoir :

1° À une construction pour fins agricoles sur une terre en culture, incluant une érablière, si aucune occupation humaine n'y est faite.

2° À un bâtiment de chantier.

Le sous paragraphe d) du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 30 ne s'applique pas à une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur lors de sa construction, le cas échéant ou protégée par des droits acquis. Il ne s'applique pas non plus à ses dépendances et constructions accessoires et à une construction prenant forme dans un projet intégré.

Le sous paragraphe a) du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 30 ne s'applique pas aux travaux suivants, à savoir:

1° Une dépendance ou une construction accessoire de moins de trente (30) mètres carrés si elle est détachée de la construction principale et n'est pas installée sur une fondation permanente;

2° La construction d'un quai non flottant. Dans un tel cas, le plan de subdivision est remplacé par un bail d'occupation du littoral délivré par le Ministère de l'énergie et des ressources du Québec.

[R.419 (01-06-2007)]

**SECTION IV
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES
AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION**

Application

Une construction ne doit pas être poursuivie après que la fondation ou toute autre assise autorisée ait été mise en place sans qu'un **certificat d'occupation partielle** ne soit délivré par le Fonctionnaire désigné.

Il en est de même pour la projection au sol d'une construction même en l'absence de fondation.

Le présent article n'a pas d'application à l'égard d'un bâtiment accessoire.

[R.419 (01-06-2007)]

Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'occupation partielle

Un certificat d'occupation partielle attestant de la conformité de la localisation de la construction est émis par le Fonctionnaire désigné à l'égard de toute construction en cours dont l'implantation respecte les dispositions du règlement de zonage et de construction ou des plans et documents dûment approuvés.

Il incombe au titulaire du permis ou du certificat d'autorisation d'aviser le Fonctionnaire désigné en temps utile de l'installation de la fondation, des assises autorisées ou de la modification de la projection au sol et de faire produire un plan d'implantation fait et scellé par un arpenteur-géomètre.

Dans le cas de l'agrandissement d'une construction représentant moins de 25% de sa projection au sol et dans celui d'une construction accessoire sans fondation permanente, le plan d'implantation peut être remplacé par les éléments de reconnaissance nécessaires afin de permettre au Fonctionnaire désigné de procéder aux vérifications requises. [R.419 (01-06-2007)]

Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'occupation

Un certificat d'occupation est délivré si l'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction ou aux plans et documents dûment approuvés.

[R.419 (01-06-2007)]

**SECTION V
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES
AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION**

Application

Une personne qui en tout ou en partie, entend modifier l'usage ou la destination d'un immeuble, ainsi que procéder à des travaux de déblai, de remblai, de déplacement d'humus, d'abattage d'arbres, de démolition, de transport de bâtiment usiné ou non, doit, préalablement au début des travaux, obtenir un **certificat d'autorisation** délivré par le Fonctionnaire désigné de la municipalité.

Municipalité de Morin-Heights

D'une manière non limitative, un certificat d'autorisation est requis pour les projets suivants, savoir:

- 1° Le changement d'usage d'un immeuble;
- 2° Le transport ou la démolition d'un bâtiment;
- 3° L'exploitation commerciale de la matière ligneuse;
- 4° L'érection d'une clôture, d'un mur ou d'une haie;
- 5° La mise en place d'une piscine;
- 6° La construction ou la modification d'une enseigne, d'une affiche ou d'un panneau réclame;
- 7° L'installation d'une antenne ou d'une thermopompe;
- 8° L'exploitation d'une carrière, gravière, sablière ou d'un établissement minier;
- 9° Les travaux sur la rive et le littoral;
- 10° La mise en place des éléments d'évacuation des eaux usées;
- 11° La réparation d'une construction.

Est assimilé à une réparation ordinaire d'une construction n'exigeant pas l'émission d'un certificat d'autorisation le simple remplacement d'une partie d'un élément de la construction par un élément identique, aux conditions de l'alinéa qui précède.

Dans les cas d'une nouvelle construction, le permis de construction émis tient lieu de certificat d'autorisation d'exercer l'activité aux fins à laquelle la construction est destinée. [R.419 (01-06-2007)]

Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour le changement d'usage d'un immeuble

Une demande de certificat d'autorisation pour le changement d'usage d'un immeuble ou d'un bâtiment doit comprendre, en plus des renseignements, généraux les renseignements spécifiques énumérés ci-dessous, à savoir:

- 1° La description du nouvel usage;
- 2° L'indication des permis ou certificats d'autorisation devant être obtenus des instances gouvernementales supérieures.

[R.419 (01-06-2007)]

Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour le transport d'un bâtiment

Un certificat d'autorisation pour le transport d'un bâtiment est émis si un certificat d'autorisation de démolition est délivré à l'endroit du terrain d'origine et qu'un permis de construction est émis à l'endroit du lot de destination si l'un ou l'autre de ces sites se situe sur le territoire de la municipalité.

Il incombe au propriétaire du bâtiment d'obtenir toutes les autorisations requises de la part des sociétés de services publics ou instances gouvernementales quant au relèvement des fils, garantie de solidité de route, etc.

Municipalité de Morin-Heights

Le bâtiment à être installé doit respecter les dispositions de la réglementation de zonage et de construction applicables.

En outre, sans préjudice à ses droits, la municipalité, peut intenter tout recours en recouvrement si un dommage à la propriété publique est causé du fait du transport du bâtiment. [R.419 (01-06-2007)]

Conditions spécifiques à l'émission d'un certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction

Une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction doit comprendre, en plus des renseignements généraux, les renseignements spécifiques énumérés ci-dessous:

- 1° Une photographie du bâtiment à démolir;
- 2° Les mesures de sécurité qui sont prises pour assurer la protection publique;
- 3° Un programme de réutilisation ou de réaménagement du sol dégagé conforme aux dispositions des règlements municipaux.

La disposition des matériaux et autres résidus de démolition par brûlage ou enfouissement sur le site ou ailleurs que dans un site de disposition conforme à la loi est interdite. [R.419 (01-06-2007)]

Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation d'exploitation commerciale de la matière ligneuse

Une demande de certificat d'autorisation pour l'exploitation de la matière ligneuse doit comprendre, en plus des renseignements généraux, les renseignements spécifiques énumérés ci-dessous, à savoir:

- 1° Un plan d'inventaire forestier préparé par un ingénieur forestier à une échelle égale ou supérieure au 1: 5 000 comprenant les informations suivantes:
 - a) Les courbes d'élévation selon les intervalles de dix (10) mètres, les lacs et les cours d'eau intermittents et/ou pérennes;
 - b) Les limites de la propriété, les chemins existants et prévus, les bâtiments et autres constructions;
 - c) Les massifs boisés existants et classifiés selon le niveau de mélange des diverses essences et selon leur hauteur spécifique;
 - d) Les endroits où la pente est supérieure à 15%.
- 2° Une prescription sylvicole préparée et signée par un ingénieur forestier à une échelle égale ou supérieure au 1:5 000 comprenant les informations suivantes:
 - a) Les courbes de niveau, le réseau hydrographique et les implantations existantes tels qu'apparaissant au plan d'inventaire forestier;

Municipalité de Morin-Heights

- b) La répartition des différentes aires de cueillette accompagnées de leurs spécifications;
- c) La localisation des aires d'empilement et de stockage;
- d) La localisation des aires de protection exigées.

Le terrain où sont prévus les travaux d'exploitation doit être balisé.

Dans le cas d'une exploitation sur les terres publiques, le requérant devra déposer une copie de l'ensemble des documents exigés et déposés au Ministère de l'énergie et des ressources en vertu des dispositions du règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public, décret 1627-88. [R.419 (01-06-2007)]

Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres

Une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres ne constituant pas une activité d'exploitation de matière ligneuse doit comprendre, en plus des renseignements généraux, les renseignements spécifiques énumérés ci-dessous, à savoir:

- 1° La localisation et la description de l'arbre à abattre;
- 2° La fin pour laquelle l'arbre est abattu;
- 3° La démonstration que l'arbre nuit à l'exercice d'un usage ou à la réalisation d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation;
- 4° La démonstration que l'arbre est malade ou constitue une menace pour la sécurité des personnes et des biens;
- 5° L'engagement du propriétaire, le cas échéant, à remplacer l'arbre abattu par un individu de même espèce ou de même essence de manière à satisfaire aux exigences de maintien du couvert arborescent exigé par le règlement de zonage.

[R.419 (01-06-2007)]

Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour l'érection d'un mur de soutènement

Une demande de permis ou de certificat d'autorisation pour l'érection d'un mur de soutènement doit comprendre, en plus des renseignements généraux, les renseignements spécifiques suivants:

- 1° La démonstration de la nécessité d'établir un tel ouvrage de soutènement constatée par un technologue en architecture, un architecte ou un ingénieur selon leur champ de compétence respectif;
- 2° Les spécifications de l'ouvrage calculées par un technologue en architecture, un architecte ou un ingénieur selon leur champ de compétence respectif.

[R.419 (01-06-2007)]

Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour les travaux en rives, sur le littoral ou dans les milieux humides

Une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage en rive, sur le littoral ou dans un milieu humide doit comprendre, en plus des renseignements généraux, les renseignements spécifiques suivants:

- 1° La pente du terrain;
- 2° La ligne des hautes eaux;
- 3° Un exposé sur les essences d'arbres et d'arbustes à être abattus, remplacés ou émondés et sur les volumes de ces essences ainsi affectées;
- 4° Une description précise des travaux à effectuer;
- 5° Le calendrier d'intervention;
- 6° Le bail de location du littoral délivré par le Gouvernement du Québec.

[R.419 (01-06-2007)]

Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour la pose, le remplacement ou l'entretien d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées

Une demande de certificat d'autorisation pour la pose, le remplacement ou la mise en place d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées doit comprendre, en plus des renseignements généraux, les renseignements contenus dans le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r-8). suivants, à savoir :

- 1° L'engagement du propriétaire à remettre une attestation de conformité des travaux exécutés, de même qu'un plan "tel que construit", préparée par une personne compétente en la matière ayant supervisé les travaux, au plus tard le trentième (30^e) jour suivant le début du recouvrement des travaux ;
- 2° Les noms, adresses et coordonnées des personnes retenues pour la réalisation des travaux, accompagnés de leur certification ou accréditation le cas échéant ;
- 3° Le calendrier des travaux.

[R.419 (01-06-2007)]

Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour une exploitation gérée par une loi ou un règlement du Gouvernement

Une demande de certificat d'autorisation pour l'exploitation d'un immeuble dont la matière est régie par une loi ou par un règlement du Gouvernement du Québec ou du Gouvernement du Canada doit être accompagnée d'une copie de l'ensemble des documents exigés et déposés à l'appui de la demande au ministère concerné.

Municipalité de Morin-Heights

Le premier alinéa s'applique en faisant les adaptations nécessaires aux certificats de conformité aux règlements municipaux ainsi qu'à toutes lois du Québec ou du Canada.

[R.419 (01-06-2007)]

Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une voie de circulation

Une demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une voie de circulation doit comprendre les renseignements suivants, à savoir:

- 1° Nom, prénom et adresse du requérant;
- 2° Le plan de localisation de la voie de circulation, préparé par un arpenteur géomètre, un ingénieur ou un technologue, illustrant:
 - a) L'emprise totale;
 - b) La pente de la voie de circulation;
 - c) La pente des terrains adjacents;
 - d) La distance du pied ou du sommet d'un talus de plus de 25% de pente;
 - e) La distance de tout lac et cours d'eau pérenne;
- 3° Le plan de lotissement de la voie de circulation préparé par un arpenteur-géomètre à l'échelle n'excédant pas 1 :2000. Ce plan doit être conforme aux dispositions prévues au règlement de lotissement ainsi qu'à tout autre règlement applicable;
- 4° Un plan et profil de la voie de circulation proposée à une échelle horizontale n'excédant pas 1 :500 et à une échelle verticale n'excédant pas 1 :50;
- 5° Un exposé de l'objet pour lequel la voie de circulation est tracée;
- 6° L'autorisation du Ministère des Transports du Québec de procéder à un tel raccordement dans le cas des routes 329 et 364;
- 7° Les plans et devis de construction préparés par un ingénieur et s'inspirant de la Politique municipale de construction des infrastructures comprenant :
 - a) La fondation;
 - b) La surface de roulement;
 - c) Le drainage;
 - d) La direction des eaux de drainage;
 - e) La pente de la voie de circulation telle que finie;
 - f) La pente des terrains adjacents et des accès à la voie de circulation.
- 8° Le reçu du premier paiement du permis.

Les voies de circulation destinées aux activités forestières et minières sur les terres du domaine public ne sont pas assujetties aux dispositions des sous paragraphes a), b), c) et d) du paragraphe 1° du premier alinéa, non plus qu'aux paragraphes 2° et 5° du premier alinéa.

Municipalité de Morin-Heights

Les voies de circulation identifiées comme sentier de piéton, piste cyclable ou sentier de randonnée non motorisée ne sont pas assujetties au paragraphe 2° du premier alinéa du présent article.

[R.419 (01-06-2007)]

Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une prise d'eau potable ou d'un ouvrage de captage d'eau souterraine

Une demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une prise d'eau communautaire d'eau potable ou d'un ouvrage de captage d'eau souterraine doit comprendre les renseignements suivants, à savoir:

- 1° À l'égard de tout ouvrage de captage d'eau souterraine :
 - a) La capacité de pompage recherchée;
 - b) L'utilisation projetée;
 - c) La preuve attestant que le terrain faisait l'objet d'une construction principale au 15 juin 2002;
 - d) La preuve attestant que le terrain faisait l'objet d'une construction principale au 15 juin 2003;
 - e) La localisation des systèmes de traitement des eaux usées étanches et non-étanches situés sur la propriété visée ainsi que sur les propriétés avoisinantes;
 - f) La cote de récurrence de toute zone inondable à l'intérieure de laquelle se situe la prise d'eau;
 - g) Le type d'aménagement requis;
 - h) L'information permettant de savoir si le projet vise le remplacement d'un puits existant sur le terrain.
- 2° À l'égard de tout lieu où le débit moyen d'exploitation est supérieur à 75 m³ par jour :
 - a) Une copie de l'ensemble des documents exigés et déposés à l'appui de la demande au ministère concerné. [R.419 (01-06-2007)]

Condition spécifique à l'émission de tout permis ou certificat à un emplacement situé le long des routes 329 et 364

Le long des routes 329 et 364, exemption faite d'un emplacement ayant front sur un tronçon où la vitesse est égale ou inférieure à 50 km / heure, tout lotissement, toute construction et tout projet de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments ne peut être autorisé que sur présentation d'une autorisation d'accès à ces routes délivrée en vertu de la Loi sur la voirie.

Tout raccordement de rue y est aussi assujetti aux dispositions afférentes au règlement de lotissement, qu'un lotissement y soit requis ou non.

Le premier alinéa n'a cependant pas d'application si l'accès effectif ou projeté à l'emplacement s'effectue exclusivement soit par une autre rue, soit par un chemin de desserte longeant ces routes, ou par une servitude de passage ou bail notarié et inscrit au Bureau de la publicité des droits. [R.419 (01-06-2007)]

162.06.07 ADOPTION DU RÈGLEMENT 420 – PLAN
D'INTÉGRATION ET D'IMPLANTATION
ARCHITECTURAL

Les membres du Conseil renoncent à la lecture du règlement 420, le règlement sur le Plan d'intégration et d'implantation architectural et le Directeur général en donne les grandes lignes.

Considérant qu'un avis de motion a été donné à l'assemblée spéciale du 11 juin 2007 par Monsieur le Conseiller Owen LeGallee avec dispense de lecture, copie des documents ayant été remis aux membres du Conseil.

Il est proposé par Monsieur le Conseiller Owen LeGallee
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil adopte le règlement d'urbanisme 420, règlement sur le Plan d'intégration et d'implantation architectural, version du 1^{er} juin 2007.

Table des matières

1	Appellation.....	256
2	Sujet d'application	257
3	Territoire touché par ce règlement	257
4	Personnes assujetties à ce règlement.....	257
5	Modification à ce règlement.....	257
6	Invalidité partielle de ce règlement	257
7	Le règlement et les lois.....	257
8	Le règlement et les autres règlements municipaux	257
9	Du texte et des mots.....	257
10	Terminologie générale	258
11	Exigibilité	258
12	Communications	258
13	Transmission au comité consultatif d'urbanisme.....	259
14	Étude de la demande par le comité	259
15	Avis du comité consultatif d'urbanisme	259
16	Approbation	259
17	Effet de l'approbation	259
18	Sanctions	260
19	Territoire d'application	260
20	Interventions visées	260
21	Forme de présentation	260
22	Les objectifs d'aménagement.....	261
23	Les critères d'évaluation.....	262
24	Frais d'étude et de gestion d'un PIIA	263
25	Registre des PIIA	263
26	Entrée en vigueur	263

PARTIE I
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Appellation

Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 420 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en matière de préservation du milieu architectural
[R.420 (01-06-2007)]

Municipalité de Morin-Heights

Sujet d'application

Le présent règlement s'applique aux éléments de construction et d'aménagement en certains secteurs
[R.420 (01-06-2007)]

Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique aux territoires identifiés à chaque section.
[R.420 (01-06-2007)]

Personnes assujetties à ce règlement

Le présent règlement assujetti toute personne de droit public ou privé, de même que toute personne morale ou physique.
[R.420 (01-06-2007)]

Modification à ce règlement

Le présent règlement ne peut être modifié, amendé ou abrogé, en tout ou en partie, que conformément aux dispositions prévues à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1). [R.420 (01-06-2007)]

Invalidité partielle de ce règlement

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque des ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer. [R.420 (01-06-2007)]

Le règlement et les lois

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'une loi du Canada ou de la Province de Québec et des règlements qui en découlent. [R.420 (01-06-2007)]

Le règlement et les autres règlements municipaux

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'un règlement de la municipalité de Morin-Heights.
[R.420 (01-06-2007)]

Du texte et des mots

Dans le présent règlement, les règles de lecture suivantes s'appliquent:

- 1° L'emploi d'un verbe au temps présent inclut le futur;
- 2° Avec l'emploi des verbes DEVOIR ou ÊTRE, l'obligation est absolue, sauf en ce qui concerne les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation auxquels on pourra déroger si une telle dérogation est justifiable en regard de l'ensemble de la proposition de travaux,
- 3° Avec l'emploi du verbe POUVOIR, le sens facultatif est conservé,

Municipalité de Morin-Heights

- 4° Le singulier inclut le pluriel, et vice- versa, à moins que le contexte n'indique clairement qu'il ne peut en être autrement,
- 5° Le masculin inclut le féminin.

[R.420 (01-06-2007)]

Terminologie générale

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le texte ne force un sens différent, les mots et les expressions ont le sens et la signification qui leur est ordinairement donné. Cependant, la terminologie établie au règlement de zonage s'applique à ce règlement comme si elle était ici récitée au long.

En outre, aux fins spécifiques du présent règlement, les termes suivants ont la signification qui leur est attribuée ci-après:

PIIA: Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Promoteur: La personne qui fait la présentation d'un PIIA à la municipalité, celle qui prend la charge des travaux et de la réalisation du PIIA, celle qui acquiert un immeuble où des travaux relatifs à la réalisation d'un PIIA sont prévus et inachevés.

Proposition de travaux: Énumération, description et illustration de travaux faisant partie d'un PIIA à être effectués sur le bâtiment et sur l'immeuble en général, que l'on prévoit implanter, corriger ou modifier.

Une terminologie spécifique est aussi incluse à chaque section.

[R.420 (01-06-2007)]

PARTIE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Exigibilité

Dans les territoires d'application et dans les limites établies à chaque section, l'approbation d'un PIIA est obligatoire préalablement à l'émission de certains permis de construction ou de certificat d'autorisation.

[R.420 (01-06-2007)]

Communications

Le fonctionnaire désigné à l'application des règlements d'urbanisme est la personne responsable des communications entre la municipalité et le promoteur.

Le Conseil peut nommer une autre personne responsable des communications chargée d'aider le Fonctionnaire désigné ou de le remplacer lorsqu'il est dans l'impossibilité d'agir.

[R.420 (01-06-2007)]

Transmission au comité consultatif d'urbanisme

Après compilation des informations fournies par le requérant, le Fonctionnaire désigné doit transmettre la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai de trente (30) jours de la réception du dossier complet, y incluant les demandes de permis et de certificat déjà présentées pour l'emplacement visé, ainsi que tout autre information ou document requis par le Comité.

Une copie est aussi transmise au secrétaire trésorier pour enregistrement au registre des PIIA. [R.420 (01-06-2007)]

Étude de la demande par le comité

Saisi d'une demande d'avis ou de recommandation, le Comité doit se réunir dans un délai de trente (30) jours pour étudier la demande.

Il peut entendre les représentations du Fonctionnaire désigné, du requérant et de tout autre intéressé. Il peut aussi visiter les lieux et demander des avis à des personnes qualifiées. [R.420 (01-06-2007)]

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le Comité doit formuler sa recommandation par écrit au Conseil municipal.

Cette recommandation doit respecter les objectifs et les critères établis pour le sujet d'intervention, de même que les dispositions du Plan d'urbanisme de la municipalité. [R.420 (01-06-2007)]

Approbation

Pour être valide, le PIIA soumis doit recevoir l'approbation du Conseil municipal qui prend avis du Comité consultatif d'urbanisme. Cette approbation est donnée par résolution votée à la majorité des voix et doit être motivée.

Aucun PIIA ne peut être valablement approuvé s'il ne rencontre pas les objectifs de ce règlement et du Plan d'urbanisme de la municipalité et s'il ne se conforme pas aux critères d'évaluation exprimés au présent règlement.

Dès l'approbation du PIIA, le secrétaire-trésorier doit l'enregistrer au registre des PIIA. [R.420 (01-06-2007)]

Effet de l'approbation

L'approbation de la proposition de travaux et du PIIA par le Conseil permet au fonctionnaire désigné à l'application des règlements d'urbanisme de délivrer le permis de construction ou le certificat d'autorisation requis. Il le fait en considérant à la fois la réglementation applicable de même que la proposition de travaux telle qu'approuvée.

Les travaux doivent être effectués en conformité à la proposition de travaux et à la résolution du Conseil de la municipalité approuvant ce PIIA et imposant, le cas échéant, toute condition. [R.420 (01-06-2007)]

Sanctions

Une personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, avec ou sans les frais, le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 250\$, dans le cas d'une première infraction, ni excéder 1 000\$ si le contrevenant est une personne physique et 2000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive dans les douze (12) mois qui suivent une condamnation, le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 500\$ ni excéder 2000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000\$ s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende, avec ou sans les frais, pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue. [R.420 (01-06-2007)]

PARTIE III SUJETS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

SECTION I PRÉSERVATION DU MILIEU BÂTI DANS CERTAINES ZONES DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Territoire d'application

Dans les zones d'application, les dispositions du présent règlement s'appliquent. [R.420 (01-06-2007)]

Interventions visées

Toute nouvelle construction, reconstruction, addition, agrandissement en volume ou en superficie, réparation, réfection, la démolition partielle et toute modification de la partie visible d'un bâtiment depuis la voie de circulation sont visés par le présent règlement.

Aucune disposition du présent règlement ne vise les travaux effectués à l'intérieur d'un bâtiment si ces travaux n'ont aucune incidence sur l'architecture ou sur l'apparence extérieure du bâtiment. De même, les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas s'il s'agit de remplacer les matériaux extérieurs par des matériaux identiques ou similaires et de même couleur.

[R.420 (01-06-2007)]

Forme de présentation

En plus des conditions générales exigées à l'article 19 du règlement sur les permis et certificats, la présentation d'un PIIA doit être faite selon les indications suivantes, à savoir:

- Le terrain visé doit être illustré sur un plan à une échelle de 1:50 à 1:200, avec indication de la position des constructions et aménagements existants, à créer, à modifier ou à enlever. La proposition doit aussi être correctement illustrée sur le plan;

Municipalité de Morin-Heights

- Le site doit faire l'objet d'un dossier photographique comprenant deux à trois photos, dont au moins une vue de façade et une vue de l'alignement des constructions ou des aménagements de part et d'autre, incorporant le site visé;
- S'il s'agit d'un terrain d'angle, l'alignement des constructions et aménagements doit être couvert sur les deux axes;
- La proposition de travaux doit être illustrée au moyen de croquis ou d'esquisses de bonne qualité permettant de la situer dans son environnement suivant l'esprit du dossier photographique. Elle doit aussi faire l'objet d'un plan et d'une description détaillée de ses dimensions, matériaux et couleurs;
- Sans limitation, le Conseil municipal peut demander la présentation d'un devis de construction détaillé pour tout élément dont le sujet ne lui semble pas suffisamment clair et exiger sa représentation au plan de situation;
- Des échantillons des matériaux utilisés doivent être déposés à l'appui de la demande de PIIA;
- Le promoteur doit joindre au dépôt du PIIA une lettre par laquelle il requiert l'acceptation de sa proposition de travaux et entend respecter les conditions imposées par le Conseil;

[R.420 (01-06-2007)]

Les objectifs d'aménagement

Les objectifs d'aménagement sont, par ordre d'importance, les suivants :

- Les travaux doivent préserver les aspects esthétiques, urbanistiques et naturels du secteur d'application;
- Les travaux doivent préserver les caractéristiques du bâtiment et des bâtiments avoisinants, dont notamment la hauteur de construction, les revêtements extérieurs, la fenestration, les types et les formes du bâti, la forme et la pente du toit et l'implantation sur le terrain;
- Les travaux ne doivent pas obstruer des points de vue, qu'il s'agisse de paysages naturels ou architecturaux.

[R.420 (01-06-2007)]

Les critères d'évaluation

Les critères présidant à l'évaluation d'une proposition de travaux sont énumérés ci-après :

1° Normes d'implantation

Malgré toute disposition inconciliable du règlement de zonage, l'implantation de toute nouvelle construction et l'agrandissement d'un bâtiment principal doit se faire en tenant compte de l'alignement des bâtiments existants sur cette rue.

Néanmoins, une marge avant minimum de 1,5 mètres doit impérativement être respectée depuis la limite d'emprise de la rue.

Tout agrandissement dans une cour latérale doit être effectué avec un retrait minimum de 2 mètres de la façade avant de la construction.

2° Fenestration

Les dimensions des ouvertures sur les façades avant et latérales de tout bâtiment peuvent être modifiées dans une proportion maximale de 10% en hauteur et en largeur.

En cas d'installation d'une nouvelle fenestration, toute fenêtre autre qu'un soupirail ou un oeil de bœuf doit être de proportion similaire aux autres fenêtres du bâtiment.

Pour toute nouvelle construction, le rapport entre la hauteur sur la largeur des ouvertures ne doit être inférieur à 1,5.

3° Saillies

La forme, le volume, le nombre et l'emplacement des saillies (incluant de manière non limitative, les balcons, galeries, porches, escaliers extérieurs, marquises), situées sur la façade avant d'un bâtiment ne doivent pas être modifiés sauf dans l'intention de retrouver la forme, le volume, le nombre ou l'emplacement des saillies d'origine.

4° Lucarnes

Les lucarnes ne doivent pas être modifiées sauf dans l'intention de retrouver le nombre, l'emplacement, les proportions et les dimensions d'origine.

L'installation de tabatières peut suppléer à l'installation de lucarnes.

5° Forme du toit

On doit tenir compte de la forme et de la pente du toit du bâtiment existant et ceux des bâtiments voisins, afin qu'il s'intègre harmonieusement dans son environnement.

6° Recouvrement des toitures

Le choix des matériaux et couleurs des avant-toits, galeries et porches doit être fait en considérant le recouvrement du toit du bâtiment principal.

Municipalité de Morin-Heights

Pour les toits à pente, seuls doivent être autorisés les matériaux suivants:

- Le bardeau d'asphalte de couleur uniforme,
- Le bardeau de cèdre ignifuge,
- Le bardeau de tôle,
- La tuile d'ardoise,
- La tôle à la canadienne, à baguette, à joints pincés.

7° Cheminées

Toute cheminée extérieure apparente en tout ou en partie doit être recouverte de brique, de pierre, de stuc ou du même matériau que le revêtement extérieur du bâtiment principal.
[R.420 (01-06-2007)]

8° Niveau du rez-de-chaussée

Le plancher du rez-de-chaussée de tout bâtiment principal, mesuré au centre de la façade principale doit s’harmoniser avec le plancher du rez-de-chaussée des bâtiments voisins.
[R.420 (01-06-2007)]

PARTIE IV
DISPOSITIONS FINALES

Frais d’étude et de gestion d’un PIIA

Les frais d'études et de gestion d'un PIIA s'établissent comme suit, à savoir:

Demande d'approbation d'un PIIA	Selon le Règlement de tarification de la municipalité
--	---

[R.420 (01-06-2007)]

Registre des PIIA

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, le secrétaire trésorier doit constituer un registre où seront consignées les informations relatives aux demandes d’approbation des PIIA.
[R.420 (01-06-2007)]

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.
[R.420 (01-06-2007)]

RAPPORTS MENSUELS DE LA DIRECTRICE

Le Directeur général dépose au Conseil qui en accuse réception le rapport mensuel de la Directrice du Service des loisirs et de la culture pour le mois de mai 2007 ainsi que la liste des dépenses autorisées durant le mois en vertu de la délégation de compétence, règlement 351.

**RAPPORT MENSUEL DES COMITÉS DE LA FAMILLE ET
DES ÂÎNÉS**

Le Directeur général dépose au Conseil qui en accuse réception le rapport mensuel des comités pour le mois de mai 2007 préparé par la Directrice du Service des loisirs et de la culture ainsi que les procès verbaux des réunions.

**RAPPORT MENSUEL DE LA CONSEILLÈRE DÉLÉGUÉE AUX
AFFAIRES COMMUNAUTAIRES**

Le Directeur général dépose au Conseil qui en accuse réception la liste des activités du mois de Madame Rita O'Donoughue, Conseillère déléguée aux Services à la communauté pour le mois de mai 2007.

163.06.07 EMBAUCHE – CAMP DE JOUR 2007

Considérant que les activités de la Municipalité durant l'été incluent un camp de jour et la piscine municipale;

Considérant qu'il y a lieu d'embaucher du personnel afin d'offrir ces services à la population ;

Considérant la recommandation du Comité d'embauche datée du 23 mai 2007;

Considérant que les crédits sont prévus au budget courant;

Il est proposé par Madame la Conseillère Mona Wood
Et unanimement résolu:

Que ce Conseil autorise l'embauche du personnel du camp de jour et de la piscine comme suit :

Municipalité de Morin-Heights

Groupes	noms	salaire
Piscine		
Sauveteur en chef - instructeur	TBD	
Sauveteur	TBD	
Moniteur d'expérience 5, 6 & 7 (4)	Laura Gareau	9,25 \$
Moniteur	Laura Marks	8,00 \$
Moniteur	Nick Duval	8,25 \$
Moniteur	Kirsten Steele	8,25 \$
Moniteur	Kristy Brewster	8,00 \$
Moniteur d'expérience 8 & 9 (2)	Crystal Pacheco	9,25 \$
Moniteur	Allison Golfman	8,25 \$
Moniteur	Sébastien B. King	8,00 \$
Moniteur d'expérience 10 & 11 (3)	Alexander Marks	9,25 \$
Moniteur	Catherine Maillé	8,25 \$
Moniteur	Nicole Jepsen	8,00 \$
Moniteur d'expérience 12 & 13 (1)	Lindsay Grant	9,50 \$
Accompagnateur pour Ryan	Marilou Bachand	8,25 \$
Accompagnateur pour Jordan & Jonathan	Andrea Heslop	8,00 \$
Moniteur en chef	Cassey Clarke	9,85 \$

164.06.07 ENTENTE- COORDONNATRICE DE LA BIBLIOTHÈQUE

Considérant que le Conseil a approuvé, au moment de la préparation du budget 2007, le poste de coordonatrice de la bibliothèque;

Considérant ce poste est occupé par madame Audrey Gibeault;

Considérant la description du poste préparée par la directrice des loisirs et de la culture;

Il est proposé par Madame la Conseillère Rita O'Donoughue
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil approuve la description du poste de Coordonnatrice de la bibliothèque.

Que ce Conseil autorise le Directeur général à signer un contrat de travail avec Madame Audrey Gibeault pour le poste de coordonatrice de la bibliothèque pour l'année 2007.

165.06.07 ENTENTE – GARDERIE VAL DES NEIGES

Considérant qu'il y a lieu que la municipalité conclue une entente relative à des cours de natation pour les enfants du Centre de la petite enfance Val des neiges durant le camp de jour;

Il est proposé par Madame la Conseillère Mona Wood
Et unanimement résolu:

Que ce conseil accepte les termes de l'entente intervenue avec la C.P.E. Val des neiges et autorise le secrétaire-trésorier à signer et faire toute chose nécessaire à son entrée en vigueur.

166.06.07 **MANDAT DU COMITÉ DES BÉNÉVOLES**

Considérant que le Comité des bénévoles de la bibliothèque est très actif dans la gestion quotidienne de la bibliothèque;

Considérant que le mandat doit être révisé;

Il est proposé par Madame la Conseillère Rita O'Donoghue
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil approuve le mandat du Comité des bénévoles de la bibliothèque daté de ce jour et annexé à la présente pour en faire partie intégrante.

167.06.07 **ENTENTE – INSTRUCTEUR DE TENNIS**

Considérant que les activités du camp de jour incluent un cours de tennis;

Considérant qu'une partie du programme est auto-financé et qu'en conséquence, les crédits sont prévus au budget;

Il est proposé par Madame la Conseillère Mona Wood
Et unanimement résolu:

Que ce conseil autorise le Secrétaire-trésorier à signer un contrat avec Monsieur Greg Harmon à titre d'instructeur de tennis au montant de 560 \$ pour quatorze cours ainsi que quatre sessions de trois heures chacune au montant de 480 \$ tel que détaillé au document préparé par la Directrice des loisirs et annexé à la présente.

168.06.07 **CODE DE CONDUITE ET DE VIE DU CAMP DE JOUR**

Considérant qu'il y a lieu que le code de conduite et de vie au camp de jour soit actualisé;

Il est proposé par Madame la Conseillère Mona Wood
Et unanimement résolu :

Que ce Conseil approuve le code de conduite et de vie au camp de jour daté de ce jour et qui est annexé à la présente pour en faire partie intégrante.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Le Conseil répond aux questions posées par les citoyens.

169.06.07 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par Monsieur le Conseiller Claude P. Lemire
Et unanimement résolu :

Que cette session soit levée à 21h10.

Michel Plante
Maire

Yves Desmarais
Directeur général /
Secrétaire-trésorier

Dix personnes ont assisté à l'assemblée.