



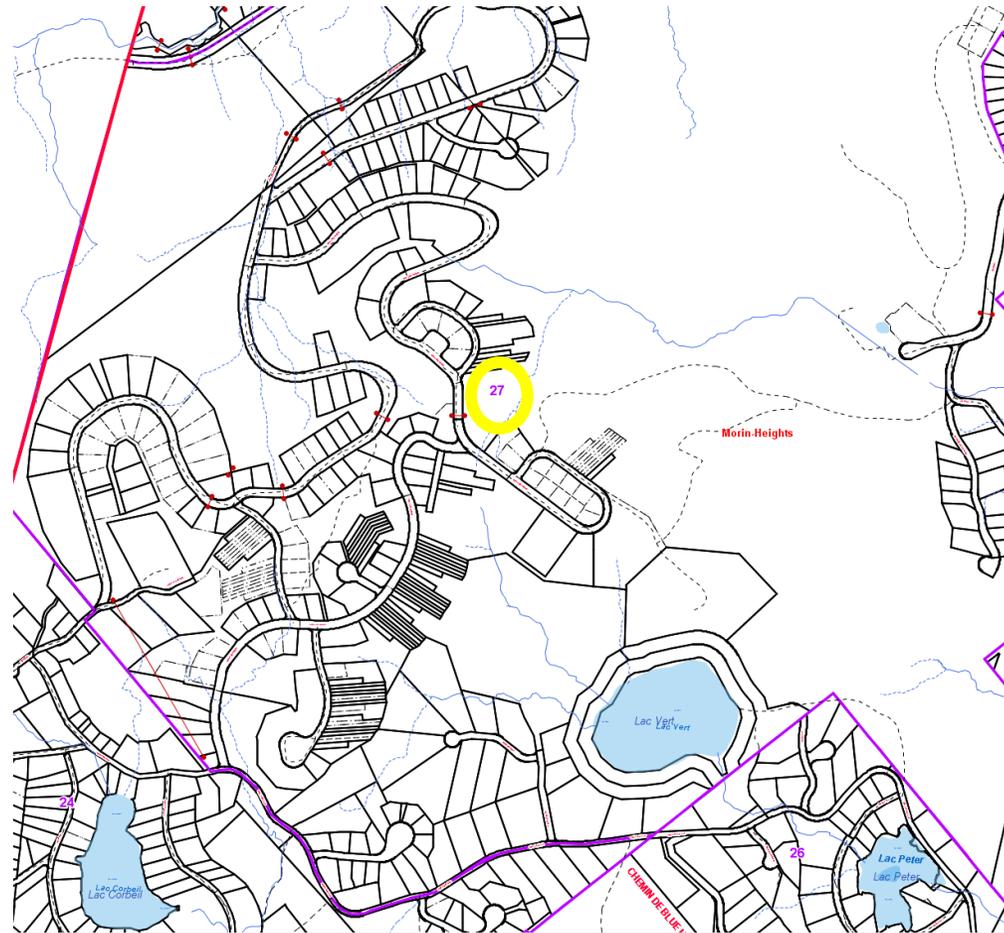
MORIN-HEIGHTS
1855

EXPLICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ZONES REC ET RF

MUNICIPALITÉ DE MORIN-HEIGHTS
ADOPTÉ LE 14 DÉCEMBRE 2022

LE ZONAGE DU RÈGLEMENT 416

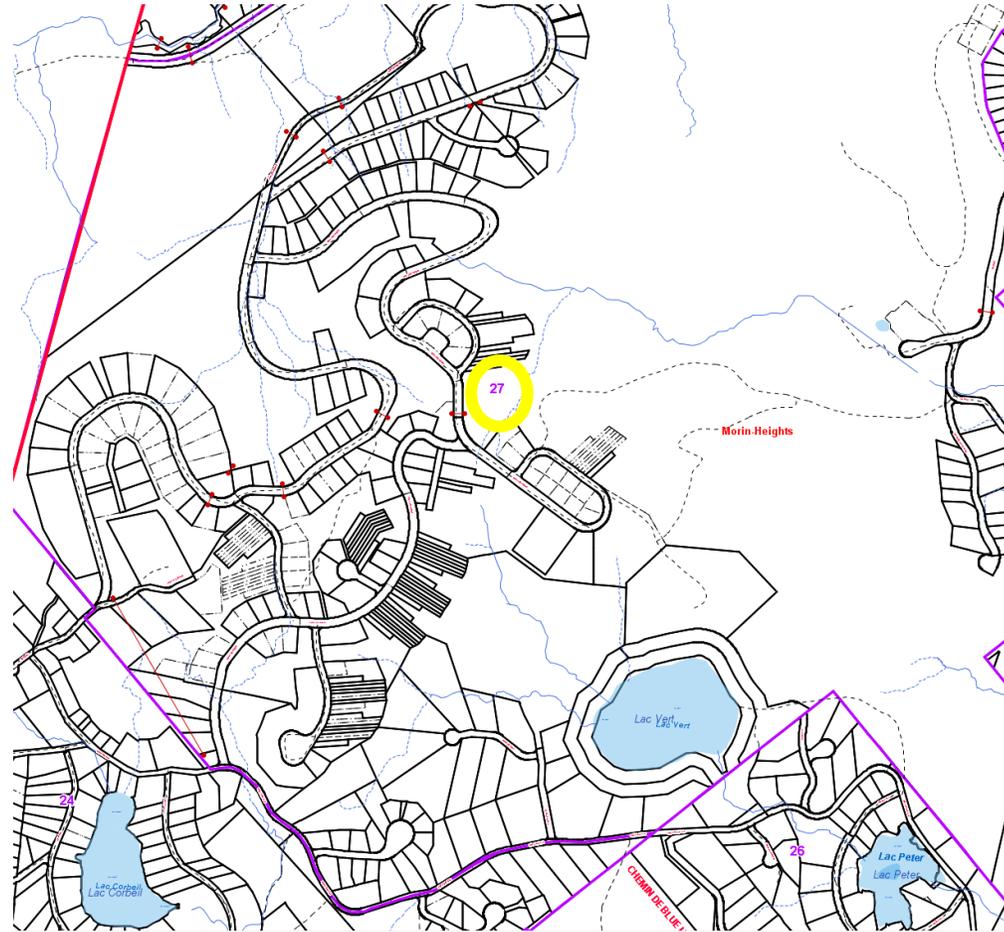
Zone : 27



Règlement de zonage NO. 416

Numéros de zone			25	26	27	28	29	30
USAGES AUTORISÉS PAR ZONE								
USAGES RÉSIDENTIELS								
	Classe I	Groupes	1	1	1	1	1	1
USAGES COMMERCIAUX								
	Classe I	Groupes						
	Classe II	Groupes	3-4		4			
	Classe III	Groupes	1		1-2-3			
USAGES MANUFACTURIERS ET DE TRANSFORMATION								
	Classe I	Groupes						
	Classe II	Groupes						
USAGES AGRICOLES								
	Classe I	Groupes						
	Classe II	Groupes						
USAGES PUBLICS								
	Classe I	Groupes	2-4	2-4	2-4	2-4	2-4	2-4

LE ZONAGE DU RÈGLEMENT 416



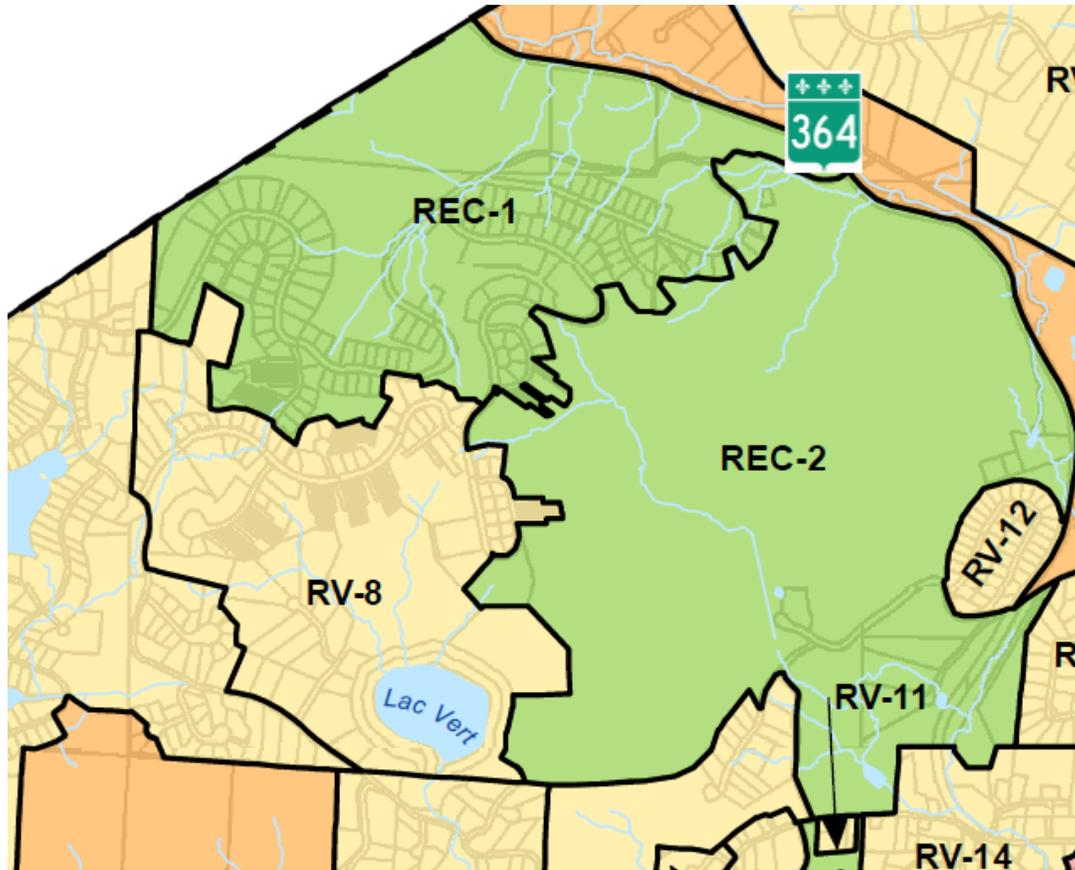
Usages présentement autorisés :

Résidentiel : Habitation unifamiliale isolée

Commerciaux :

- Classe 2, Groupe 4 : Établissement de récréation : Aréna et patinoire, **Club athlétique**, **Gymnase**, Piscine et spa, établissement de soins corporels, **Salle de quilles** et autres établissements similaires.
 - Classe 3, Groupe 1 : Établissement hôtelier : Auberge, Gîte du passant, **Hôtel**, Motel, Et autres établissements similaires, incluant **les résidences de tourisme**.
 - Classe 3, Groupe 2 : Établissement de récréation extérieure à contraintes minimales ou modérées : 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.
 - Classe 3, Groupe 3 : Établissement de récréation extérieure à contraintes majeures : Aéroport de plaisance, Ciné-parc, **Héliport**, Jardin zoologique, Marina, **Parc d'amusement, parc d'attraction, parc aquatique, Piste de course**, Et autres établissements similaires.
-

LE ZONAGE REC VS RF



1^{ère} version:

- Zone REC-1
- Commerce de récréation extérieur
- Catégorie C8-01 seulement : Activité de randonnée diverse : pédestre, vélo, ski de fond, patin, raquette, vélo de montagne
- Lotissement : 16 000 mètres carrés
- Le zonage de la zone REC-1 était très restrictif au niveau des usages
- Mécontentement des citoyens propriétaires de lots dans cette zone

Grille des spécifications

Annexe B du Règlement 642-2022 de zonage
Municipalité de Morin-Heights

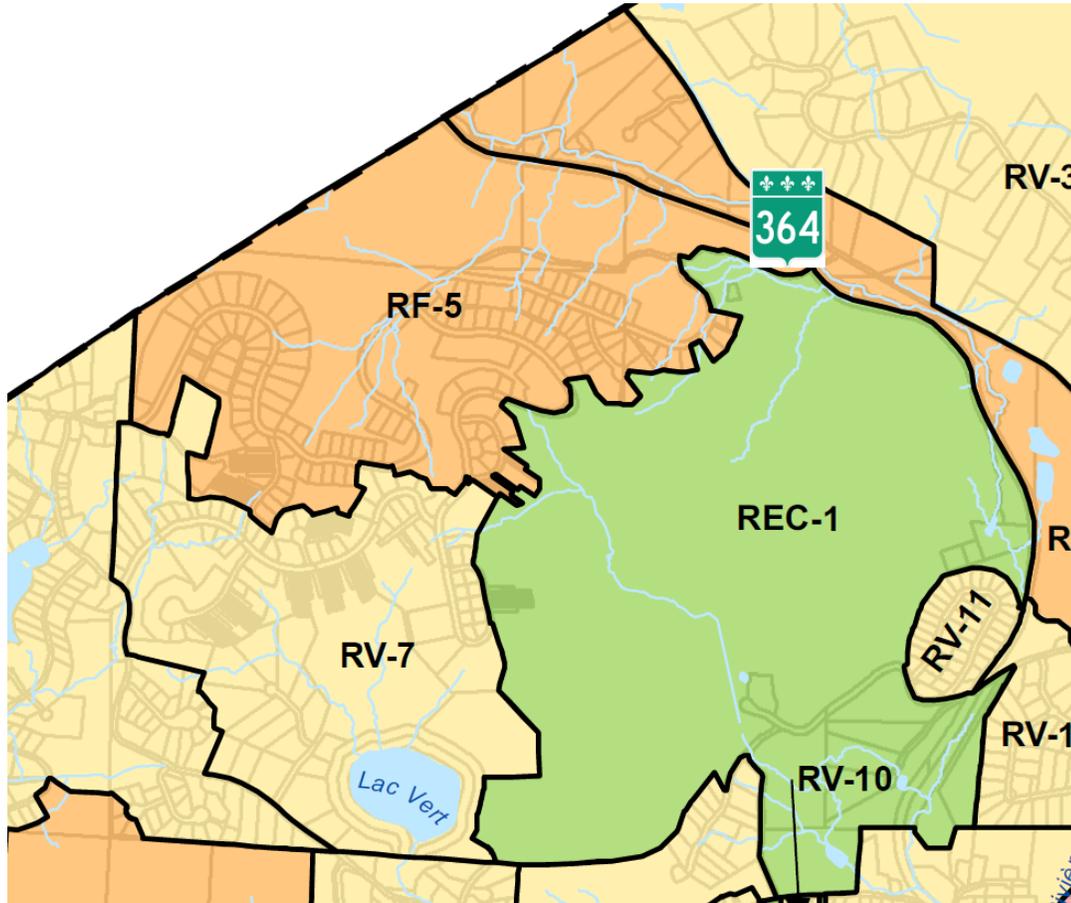
ZONE : REC-1

Récréative

	1	2	3	4	5	6	
1	Usages autorisés sur l'ensemble du territoire						
2	Voir le chapitre II du Règlement de zonage : parcs, terrains de jeux, espaces naturels, sentiers, pistes cyclables, activités de conservation, etc.						
3	Classes d'usages principaux autorisées						Usages spécifiquement autorisés
4	C8 Commerce de récréation extérieure	• (1)					(1) C8-01
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							Usages spécifiquement prohibés
13							

Feuillet 1 de 1

LE ZONAGE REC VS RF



2ième version:

- Usage résidentiel de type H1 seulement : Habitation unifamiliale isolée
- Lotissement : 16 000 mètres carrés
- Les usages suivants demeurent autorisés :
 - Les jardins communautaire, parcs, terrains de jeux et espaces verts sous la gestion de la Municipalité ou d'un organisme désigné à cette fin par la Municipalité;
 - Les pistes et voies cyclables, incluant les haltes et bâtiments de services aux usagers, sous la gestion de la Municipalité ou d'un organisme désigné à cette fin par la Municipalité ;
 - Les sentiers pour la pratique de sports et de loisirs non motorisés, tels la randonnée pédestre, le vélo, la raquette ou le ski de fond, incluant les haltes et bâtiments de services aux usagers, sous la gestion de la Municipalité;
 - Les activités de conservation et de gestion environnementale du milieu;

Grille des spécifications

Annexe B du Règlement 642-2022 de zonage
Municipalité de Morin-Heights

ZONE : RF-5
Résidentielle et forestière

	1	2	3	4	5	6		
1	Usages autorisés sur l'ensemble du territoire							
2	Voir le chapitre II du règlement de zonage : parcs, terrains de jeux, espaces naturels, sentiers, pistes cyclables, activités de conservation, etc.							
3	Classes d'usages principaux autorisées							Usages spécifiquement autorisés
4	H1 Habitation unifamiliale	•						
5								
6								
7								
8								
9								
10								

LES DROITS ACQUIS AU LOTISSEMENT ET LE DROIT À LA CONSTRUCTION



- Un terrain subdivisé et cadastré possède un droit acquis au lotissement seulement ;
 - Un terrain cadastré ne génère pas automatiquement un droit de construction ;
 - Un terrain cadastré dont les dimensions sont dérogatoires peut être agrandi ;
 - Au moment du dépôt d'une demande de permis de construction, l'ensemble de la réglementation en vigueur est applicable (PIIA, espace naturel, marges de reculs, marges installation sanitaire vs puits, taux d'occupation maximale au sol, etc.);
-

LES CONTRAINTES NATURELLES

- La dimension des lots (1500m² - 2000m²) ;
- Les terrains ne sont pas adjacents à une rue publique ou privée reconnue ;
- Le statut de rue publique de l'ancien chemin Charbonneau a été retiré en 2021, afin d'assurer une protection aux sentiers du secteur;
- La présence des nombreux milieux hydriques ou humides dans le secteur limite le tracé de nouvelles rues (marge de recul de 60m) ;
- Le secteur est en montagne (pente) et les règlements stipulent une pente maximale de 14%, sur 150m pour une rue qui doit être suivie d'un plateau d'une pente maximale de 5%;
- Les normes du nouveau PIIA;

