

Municipalité de Morin-Heights

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

PROCÈS-VERBAL

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de Morin-Heights tenue au Chalet Bellevue, sis au 27, rue Bellevue, le mercredi, 13 août 2025, à laquelle sont présents:

Monsieur le conseiller Gilles Saulnier
Madame la conseillère Carole Patenaude
Monsieur le conseiller Peter MacLaurin

formant quorum sous la présidence de madame la mairesse Louise Cossette.

Madame la conseillère Leigh MacLeod et Monsieur le conseiller Claude P. Lemire sont absents.

Le Directeur général, monsieur Hugo Lépine est présent. La greffière adjointe Geneviève Beaudry-Boudreault est aussi présente.

À 19h30, madame la mairesse Louise Cossette, constate le quorum et le Conseil délibère sur les dossiers suivants :

296.08.25 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par monsieur le conseiller Peter MacLaurin
Et unanimement résolu par tous les conseillers :

D'ADOPTER l'ordre du jour tel que présenté par le directeur général.

ORDRE DU JOUR		
1		OUVERTURE DE LA SÉANCE ET MOT DE BIENVENUE
2		ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
3		APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX
3	1	Procès-verbal de la séance ordinaire du 9 juillet 2025
3	2	Procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 15 juillet 2025
4		RAPPORT MENSUEL DU DIRECTEUR GÉNÉRAL
4	1	Rapport sur le suivi des dossiers

Municipalité de Morin-Heights

4	2	Rapport sur l'utilisation des pouvoirs délégués
4	3	Rapport sur les transferts budgétaires
5		FINANCES ET ADMINISTRATION
5	1	Bordereau de dépenses
5	2	État des activités financières
5	3	Ressources humaines
5	3 1	Remaniement du poste de secrétaire-trésorier adjoint
5	3 2	Transfert de madame Nathalie Tremblay au Service des finances et de l'administration - Poste d'agent comptable
5	4	Règlements et résolutions diverses
5	4 1	Refinancement de l'emprunt relatif au Règlement 443 – Barrage du Lac Corbeil
5	4 2	Virement du solde résiduaire du Fonds local réservé à la réfection et à l'entretien de certaines voies publiques vers le Fonds général
5	4 3	Responsabilité professionnelle des notaires à l'emploi de la Municipalité
5	4 4	Rémunération – personnel électoral 2025
5	4 5	Dépôt – Rapport périodique sur le suivi des projets d'investissements
6		SÉCURITÉ PUBLIQUE ET INCENDIE
6	1	Rapport mensuel du directeur
6	2	Rapport d'activités du service de police de la Sûreté du Québec
6	3	Ressources humaines
6	4	Règlements et résolutions diverses
6	4 1	Autorisation – Dépôt d'une demande de subvention par la MRC dans le cadre du Fonds Région et Ruralité (FRR) – Volet 4
7		TRAVAUX PUBLICS ET INFRASTRUCTURES
7	1	Rapport mensuel du directeur
7	2	Voirie et bâtiments
7	2 1	Reddition de compte – Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) – Volet Projets particuliers d'amélioration par circonscription électorale
7	2 2	Demande d'aide financière – Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) – Volet redressement et sécurisation – chemins Blue Hills, du Lac-Écho et du Village
7	3	Hygiène du milieu
7	4	Rapport sur le traitement des demandes et requêtes
7	5	Ressources humaines
7	6	Règlements et résolutions diverses
7	6 1	Adoption - Règlement (774-2025) abrogeant le Règlement (458-2008) concernant la constitution d'un fonds local réservé à la réfection et à l'entretien de certaines voies publiques
7	6 2	Adoption - Règlement (775-2025) sur la réserve financière pour le déneigement
8		URBANISME ET ENVIRONNEMENT
8	1	Rapport mensuel de la directrice
8	2	Rapport sur les permis et certificats
8	3	Rapport d'activités de la Société de protection et de contrôle des animaux
8	4	Dérogations mineures et PIIA
8	4 1	Dérogation mineure –754-756, chemin du Village
8	4 2	PIIA – Noyau villageois – 754-756, chemin du Village
8	4 3	PIIA – 97, rue Watchorn
8	4 4	PIIA – Lot 6 545 110, rue du Plateau
8	4 5	PIIA – Lot 6 503 298, chemin de l'Escalade
8	4 6	PIIA – Lot 3 737 610, rue Corbeil
8	4 7	Dérogation mineure – 117, chemin Lakeshore
8	4 8	Dérogation mineure – 43, rue Lookout
8	4 9	Dérogation mineure – 144, chemin Christieville
8	4 10	Dérogation mineure – Lot 4 543 300, chemin du Lac-Écho

Municipalité de Morin-Heights

8	4	11	Dérogation mineure –10, rue Grand-Cypress
8	5		Ressources humaines
8	6		Règlements et résolutions diverses
8	6	1	Adoption – Règlement (776-2025) sur le fonds écodynamique
8	6	2	Avis de motion et dépôt de projet – Règlement (777-2025) modifiant le Règlement (642-2022) de zonage afin d'encadrer les usages liés aux contraintes naturelles, aux droits acquis relatifs à l'agrandissement de bâtiments et à l'aménagement du territoire
8	6	3	Avis de motion et dépôt de projet – Règlement (778-2025) modifiant le Règlement (643-2022) de lotissement afin de permettre la création de lots à partir de cadastres irréguliers existants et de reconnaître une rue privée
8	6	4	Avis de motion et dépôt de projet – Règlement (779-2025) modifiant le Règlement (644-2022) de construction afin d'apporter certaines précisions concernant les plans soumis dans les demandes de permis
8	6	5	Avis de motion et dépôt de projet – Règlement (780-2025) modifiant le Règlement (645-2022) sur les permis et les certificats afin de préciser les conditions applicables à la présentation des plans dans le cadre d'une demande de permis
8	6	6	Adoption du premier projet – Règlement (777-2025) modifiant le Règlement (642-2022) de zonage afin d'encadrer les usages liés aux contraintes naturelles, aux droits acquis relatifs à l'agrandissement de bâtiments et à l'aménagement du territoire
8	6	7	Adoption du projet – Règlement (778-2025) modifiant le Règlement (643-2022) de lotissement afin de permettre la création de lots à partir de cadastres irréguliers existants et de reconnaître une rue privée
8	6	8	Adoption du projet – Règlement (779-2025) modifiant le Règlement (644-2022) de construction afin d'apporter certaines précisions concernant les plans soumis dans les demandes de permis
9			LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE
9	1		Rapport mensuel de la directrice
9	2		Loisirs
9	2	1	Avis de motion et dépôt de projet – Règlement (SQ-2023-2) modifiant le Règlement (SQ-2023) sur la circulation, le stationnement, la paix et l'ordre concernant l'accès au parc canin
9	3		Culture
9	4		Réseau plein air
9	4	1	Création du comité de suivi du Plan directeur des parcs et de sentiers et nomination des membres
9	5		Événements
9	6		Ressources humaines
9	7		Règlements et résolutions diverses
10			CORRESPONDANCE DU MOIS
11			DÉCLARATIONS DES CONSEILLERS
12			RAPPORT DE LA MAIRESSE
13			PÉRIODE DE QUESTIONS
13	1		Questions et réponses orales
13	2		Questions et réponses écrites
			LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Municipalité de Morin-Heights

297.08.25 PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 9 JUILLET 2025

Le procès-verbal de la séance ordinaire du 9 juillet 2025 a été notifié aux membres du conseil par le biais du fichier électronique de l'assemblée.

Il est proposé par madame la conseillère Carole Patenaude
Et unanimement résolu par tous les conseillers:

D'ADOPTER le procès-verbal de la séance ordinaire du 9 juillet 2025.

298.08.25 PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DU 15 JUILLET 2025

Le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 15 juillet 2025 a été notifié aux membres du conseil par le biais du fichier électronique de la séance;

Il est proposé par monsieur le conseiller Gilles Saulnier
Et unanimement résolu par les conseillers:

D'ADOPTER le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 15 juillet 2025 et les recommandations qu'il contient.

299.08.25 RAPPORTS MENSUELS DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Le directeur général dépose ses rapports mensuels de suivi des dossiers de même que le rapport sur l'utilisation des pouvoirs délégués en vertu du Règlement (577-2019) sur l'administration financière.

300.08.25 RAPPORT SUR LE SUIVI DES DOSSIERS

Le directeur général dépose son rapport mensuel d'activités.

301.08.25 RAPPORT SUR L'UTILISATION DES POUVOIRS DÉLÉGUÉS

Le directeur général dépose son rapport mensuel sur l'utilisation de ses pouvoirs délégués en vertu de l'article 11 du Règlement (577-2019) sur l'administration financière.

Municipalité de Morin-Heights

302.08.25 RAPPORT SUR LES TRANSFERTS BUDGÉTAIRES

Conformément au Règlement (577-2019) sur l’administration financière, le directeur général dépose un rapport sur les transferts budgétaires autorisés au cours du dernier mois.

303.08.25 BORDEREAU DES DÉPENSES

La liste de comptes à payer et des comptes payés du mois de juillet 2025 a été remise aux membres du conseil par le biais de leur fichier d’assemblée électronique en vertu du Règlement (577-2019) sur l’administration financière.

Monsieur le conseiller Claude P. Lemire a étudié le dossier.

Il est proposé par monsieur le conseiller Peter MacLaurin
Et unanimement résolu par tous les conseillers:

D’APPROUVER les comptes tels que détaillés dans les listes déposées.

<i>Bordereau des dépenses</i>	
<i><u>1^{er} juin au 31 juillet 2025</u></i>	
<i>Achats du mois</i>	<i>1 393 784,00 \$</i>
<i>Total des achats fournisseurs</i>	<i>1 393 784,00 \$</i>
<i>Paiements directs bancaires</i>	<i>2 017,00 \$</i>
<i>Sous total - Achats et paiements directs</i>	<i>1 395 801,00 \$</i>
<i>Salaires nets</i>	<i>252 118,00 \$</i>
<i>GRAND TOTAL DES DÉPENSES (juillet 2025)</i>	<i><u>1 647 919,00 \$</u></i>

D’AUTORISER la mairesse et le directeur général, et ils sont par la présente autorisés, à effectuer les paiements appropriés.

304.08.25 ÉTATS DES ACTIVITÉS FINANCIÈRES

Le directeur général dépose au Conseil qui en accuse réception, l’état des activités financières au 31 juillet 2025 et commente ceux-ci.

Municipalité de Morin-Heights

305.08.25 REMANIEMENT DU POSTE DE SECRÉTAIRE-TRÉSORIER ADJOINT

CONSIDÉRANT les articles 179 et 184 du Code municipal (RLRQ, ch. C-27.1);

CONSIDÉRANT la résolution 174-09-13 concernant la nomination d'un secrétaire-trésorier adjoint;

ATTENDU QUE le conseil a autorisé, dans le budget de fonctionnement 2025 de la Municipalité, la création d'un Service du greffe et d'un poste à temps complet de greffière adjointe;

ATTENDU QUE le directeur général recommande, conformément à la loi, de séparer les fonctions de greffier (secrétaire) et de trésorier adjoint;

CONSIDÉRANT QUE les fonctions de greffier et de trésorier exigent des compétences complètement différentes;

Sur une proposition de madame la conseillère Carole Patenaude
IL EST RÉSOLU :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente;

D'ABROGER la résolution 174-09-13;

D'ORDONNER que le directeur des finances et de l'administration soit d'office trésorier adjoint de la Municipalité.

306.08.25 TRANSFERT DE MADAME NATHALIE TREMBLAY AU SERVICE DES FINANCES ET DE L'ADMINISTRATION – POSTE D'AGENT COMPTABLE

ATTENDU QUE madame Nathalie Tremblay a occupé, jusqu'au 21 juillet 2025, à titre de personne salariée temporaire en remplacement, le poste d'adjointe administrative au Service des travaux publics et des infrastructures;

ATTENDU QUE l'employée titulaire de ce poste est maintenant de retour en fonction;

ATTENDU QUE le Service des finances et de l'administration connaît, depuis 6 mois, un accroissement significatif du volume de travail justifiant l'ajout d'une ressource humaine additionnelle pour 18 heures par semaine;

Municipalité de Morin-Heights

ATTENDU QUE la Municipalité et la Municipalité de Lac-des-Seize-Îles ont entrepris des démarches pour la signature d'une entente intermunicipale relativement au partage d'une ressource humaine à temps complet pour diverses tâches liées à l'administration et à la comptabilité, le tout en vertu de la résolution 220.06.25;

ATTENDU QU'en vertu de cette entente, la Municipalité doit procéder à l'embauche d'une agente comptable à temps complet qui partagera son temps de travail à 50% dans chacune des municipalités;

ATTENDU QU'un appel de candidatures interne a été lancé pour pourvoir un poste d'agent comptable temporaire au Service des finances et de l'administration, conformément à la convention collective applicable et en vigueur;

ATTENDU QUE madame Nathalie Tremblay a déposé sa candidature et a été sélectionnée à la suite de ce processus interne;

ATTENDU que le directeur général a autorisé le transfert de madame Tremblay, en vertu de l'article 15 du Règlement (577-2019) sur l'administration financière, au poste d'agente comptable au Service des finances et de l'administration, et ce, rétroactivement au 4 août 2025;

ATTENDU QUE madame Nathalie Tremblay recevra, à ce titre, le salaire et les avantages sociaux prévus à la convention collective en vigueur pour cette fonction;

Sur proposition de monsieur le conseiller Gilles Saulnier
IL EST RÉSOLU :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente;

D'ENTÉRINER le transfert de madame Nathalie Tremblay à titre d'agente comptable, temporaire, au Service des finances et de l'administration, à temps plein, selon les termes de la convention collective en vigueur et de la politique salariale applicable, le tout effectif à compter du 4 août 2025;

DE MANDATER le directeur des finances et de l'administration afin de donner suite à la présente.

Municipalité de Morin-Heights

307.08.25 REFINANCEMENT DE L'EMPRUNT RELATIF AU RÈGLEMENT 443 – BARRAGE DU LAC CORBEIL

ATTENDU QUE l'emprunt décrété par le Règlement 443 (concernant les travaux réalisés sur le barrage Corbeil) vient à échéance le 18 mars 2025;

CONSIDÉRANT la Loi sur les dettes et les emprunts municipaux (RLRQ, c. D-7) permettant à la Municipalité de gérer elle-même les emprunts de courte échéance de ses règlements;

ATTENDU QUE l'institution financière de la Municipalité a déposé une proposition de refinancement pour le solde du prêt du Règlement 443 au montant de 23 700 \$;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du directeur des finances et de l'administration après analyse et vérification diligente;

Sur une proposition de monsieur le conseiller Peter MacLaurin
IL EST RÉSOLU :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente;

D'AUTORISER le refinancement de l'emprunt pour une somme totale de 23 700 \$ pour une période de cinq (5) ans, à un taux de 5.24%;

D'AUTORISER la mairesse et le directeur général, et ils sont par la présente autorisés, à signer pour et au nom de la Municipalité, tout document devant donner suite à la présente résolution.

308.08.25 VIREMENT DU SOLDE RÉSIDUAIRE DU FONDS LOCAL RÉSERVÉ À LA RÉFECTION ET À L'ENTRETIEN DE CERTAINES VOIES PUBLIQUES VERS LE FONDS GÉNÉRAL

CONSIDÉRANT QU'en date de la présente, un solde de 152 076,86 \$ est inscrit dans le Fonds local réservé à la réfection et à l'entretien de certaines voies publiques;

CONSIDÉRANT l'abrogation à venir du Règlement (458-2008) concernant la constitution d'un fonds local réservé à la réfection et à l'entretien de certaines voies publiques;

Municipalité de Morin-Heights

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 78.1 de la loi sur les compétences municipales (RLRQ, ch. C-47.1), la Municipalité doit maintenir le fonds créé par le Règlement (458-2008) concernant la constitution d'un fonds local réservé à la réfection et à l'entretien de certaines voies publiques seulement s'il y a présence, sur le territoire de la Municipalité, d'une carrière ou d'une sablière;

ATTENDU QU'en date de la présente, il n'y a aucune carrière et aucune sablière sur le territoire de la Municipalité;

Sur proposition de madame la conseillère Carole Patenaude
IL EST RÉSOLU :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente;

D'AUTORISER le virement du solde résiduaire de 152 076,86 \$ du Fonds local réservé à la réfection et à l'entretien de certaines voies publiques au Fonds général, conditionnellement à l'entrée en vigueur du Règlement (774-2025) abrogeant le Règlement (458-2008) concernant la constitution d'un fonds local réservé à la réfection et à l'entretien de certaines voies publiques et d'affecter ce solde au surplus de fonctionnement affecté;

D'AUTORISER le directeur général et le directeur des finances et de l'administration, et ils sont par les présentes autorisés, à effectuer les démarches requises afin de donner suite à la présente résolution.

309.08.25 RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE DES NOTAIRES À L'EMPLOI DE LA MUNICIPALITÉ

ATTENDU QUE l'article 3, paragraphe 2 du *Règlement sur l'assurance de la responsabilité professionnelle des notaires* (RLRQ, c. N-3, r. 1.1) permet à des notaires à l'emploi exclusif de certaines organisations d'être dispensés de l'obligation de souscrire au Fonds d'assurance responsabilité professionnelle de la Chambre des notaires du Québec (FARPCNQ);

ATTENDU QU'une municipalité fait partie de ces organisations;

ATTENDU QUE la Municipalité se porte garante, prend fait et cause et répond financièrement de toute faute commise par les notaires qui sont ou seront à l'emploi de la Municipalité, dans l'exercice de leur profession;

Sur proposition de madame la conseillère Carole Patenaude
IL EST RÉSOLU :

Municipalité de Morin-Heights

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente;

DE PRENDRE fait et cause et DE RÉPONDRE financièrement de toute faute commise par les notaires qui sont ou seront à l’emploi de la Municipalité, dans l’exercice de leur profession;

D’AUTORISER le directeur général, et il est par la présente autorisé, à signer tout document devant donner suite à la présente résolution.

310.08.25 RÉMUNÉRATION – PERSONNEL ÉLECTORAL 2025

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité tiendra une élection générale le 2 novembre 2025;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil, en vertu de l’article 88 de la Loi sur les élections et référendums dans les municipalités (RLRQ, ch. E-2.2), peut établir la rémunération du personnel électoral;

CONSIDÉRANT les recommandations formulées par le directeur général;

Il est proposé par monsieur le conseiller Peter MacLaurin
Et unanimement résolu par tous les conseillers:

DE DÉCRÉTER la rémunération suivante du personnel électoral:

Poste / Position	Nombre de postes / Number of positions	Montant fixe / Set amount	Nombre de jours / Number of days	Taux horaire 2025 / hourly rate (dépouillement) / (compilation)	Heures estimées / Estimated hours
BVA					
Scrutateur	3	365 \$	1	30 \$	3
Secrétaire	3	340 \$	1	30 \$	3
Table d'identification	3	275 \$	1		
PRIMO	1			40 \$	10
Autre (spare)	1	275 \$			
BVO					
Scrutateur	14	365 \$	1	30 \$	3
Secrétaire	14	340 \$	1	30 \$	3
Table d'identification	3	275 \$	1		
Table d'accueil (spare)	4	275 \$	1		
PRIMO	2			40 \$	12
COMMISSION DE RÉVISION					
Membre de la commission de révision	3			30 \$	24
FORMSATION					
Tout le personnel	38			30 \$	2
Président d'élection	1	8 000 \$			
Président d'élection adjoint	1	6 000 \$			
Secrétaire d'élection	1	6 000 \$			

Municipalité de Morin-Heights

311.08.25 DÉPÔT – RAPPORT PÉRIODIQUE SUR LE SUIVI DES PROJETS D'INVESTISSEMENTS

Le directeur général dépose au conseil, qui en accuse réception, du rapport périodique sur le suivi des projets d'investissements.

312.08.25 RAPPORT MENSUEL DU DIRECTEUR

Le directeur général dépose au conseil, qui en accuse réception, le rapport mensuel pour le mois de juillet du directeur de la sécurité publique et incendie et la liste des dépenses autorisées durant le mois courant en vertu du Règlement (577-2019) sur l'administration financière.

313.08.25 RAPPORT D'ACTIVITÉS DU SERVICE DE POLICE DE LA SÛRETÉ DU QUÉBEC

La direction générale n'a reçu aucun document.

314.08.25 AUTORISATION – DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE SUBVENTION PAR LA MRC DANS LE CADRE DU FONDS RÉGION ET RURALITÉ (FRR) – VOLET 4

ATTENDU QUE la Municipalité reconnaît avoir lu et pris connaissance du Guide du demandeur concernant le volet – Coopération et gouvernance municipale du Fonds régions et ruralité, sous-volet Coopération intermunicipale;

ATTENDU QUE les organismes municipaux de la Ville d'Estérel, de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles, de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, de la municipalité de Piedmont, de la Ville de Sainte-Adèle, de la Ville de Saint-Sauveur, de la municipalité de Morin Heights, de la municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs, de la municipalité de Saint-Adolphe-D'Howard, de la municipalité de Wentworth Nord et de la MRC des Pays-d'en-Haut désirent présenter un projet de fourniture de services en sécurité civile dans le cadre du volet – Coopération et gouvernance municipale du Fonds régions et ruralité;

Il est proposé par monsieur le conseiller Gilles Saulnier
IL EST RÉSOLU :

Municipalité de Morin-Heights

D'AUTORISER la présentation d'une demande d'aide financière dans le cadre du volet Coopération et gouvernance municipale du Fonds régions et ruralité, sous-volet Coopération intermunicipale pour la fourniture de services en sécurité civile;

D'ACCEPTER d'assumer une partie des coûts, à savoir l'apport minimal exigé dans le cadre du programme;

DE NOMMER la MRC des Pays-d'en-Haut organisme responsable du projet;

D'AUTORISER le directeur général à signer tous les documents requis pour la demande d'aide financière.

315.08.25 RAPPORT MENSUEL DU DIRECTEUR

Le directeur général dépose au conseil, qui en accuse réception, du rapport mensuel pour le mois de juillet du directeur des travaux publics et des infrastructures, la liste de requêtes ainsi que la liste des dépenses autorisées en vertu du Règlement (577-2019) sur l'administration financière.

316.08.25 REDDITION DE COMPTE – PROGRAMME À LA VOIRIE LOCALE (PAVL) – VOLET PROJETS PARTICULIERS D'AMÉLIORATION PAR CIRCONSCRIPTION ÉLECTORALE

ATTENDU QUE la Municipalité a pris connaissance et s'engage à respecter les modalités d'application du volet Projets particuliers d'amélioration (PPA) du Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) dans le cadre du dossier : VUX47922-77050 (15);

ATTENDU QUE le réseau routier pour lequel une demande d'aide financière a été octroyée est de compétence municipale et est admissible au PAVL;

ATTENDU QUE les travaux ont été réalisés dans l'année civile au cours de laquelle le ministre les a autorisés;

ATTENDU QUE les travaux ou les frais inhérents sont admissibles au PAVL;

ATTENDU QUE le formulaire de reddition de compte V-0321 a été dûment rempli;

Municipalité de Morin-Heights

ATTENDU QUE la transmission de la reddition de comptes des projets a été effectuée à la fin de la réalisation des travaux ou au plus tard le 31 décembre 2024 de l'année civil au cours de laquelle le ministre les a autorisés;

ATTENDU QUE le versement est conditionnel à l'acceptation, par le ministre, de la reddition de comptes relative au projet;

ATTENDU QUE, si la reddition de comptes est jugée conformes, le ministre fait un versement aux municipalités en fonction de la liste des travaux qu'il a approuvés, sans toutefois excéder le montant maximal de l'aide tel qu'il apparaît à la lettre d'annonce;

ATTENDU QUE les autres sources de financement des travaux ont été déclarées;

Sur proposition de madame la conseillère Carole Patenaude

IL EST RÉSOLU :

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente;

D'AUTORISER la présentation de la reddition de comptes des travaux admissibles au montant de 86 630 \$ selon les modalités d'application en vigueur et de reconnaître qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée.

317.08.25 DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE – PROGRAMME D'AIDE À LA VOIRIE LOCALE (PAVL) – VOLET REDRESSEMENT ET SÉCURISATION – CHEMINS BLUE HILLS, DU LAC-ÉCHO ET DU VILLAGE

ATTENDU QUE le Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) vise à assister les municipalités dans la planification, l'amélioration et le maintien des infrastructures du réseau routier local et municipal dont elles ont la responsabilité;

ATTENDU QUE les membres du conseil ont pris connaissance des modalités d'application du PAVL, notamment celles du volet concerné par la demande d'aide financière soumise dans le cadre de ce programme et qu'ils s'engagent à les respecter;

ATTENDU QUE les interventions visées dans la demande d'aide financière concernent des routes sous autorité municipale et des travaux admissibles à l'aide financière;

Municipalité de Morin-Heights

ATTENDU QUE seuls les travaux réalisés après la date figurant sur la lettre d'annonce sont admissibles à une aide financière;

ATTENDU QUE le bénéficiaire d'une aide financière doit faire réaliser les travaux dans les douze mois suivant la lettre d'annonce et qu'il a pris connaissance des restrictions d'accès au programme prévues à la section 1.10 des modalités qui s'appliquent;

ATTENDU QUE la Municipalité choisit d'établir la source de calcul de l'aide financière selon l'option suivante :

- l'estimation détaillée du coût des travaux;

ATTENDU QUE la chargée de projet de la Municipalité, madame Mélanie Paquin, de la firme Équipe Laurence, représente cette dernière auprès du ministère des Transports et de la Mobilité durable dans le cadre de ce dossier;

Sur une proposition de monsieur le conseiller Peter MacLaurin
IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU :

D'AUTORISER la présentation d'une demande d'aide financière, de confirmer l'engagement à respecter les modalités d'application en vigueur, de reconnaître qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée, et de certifier que madame Mélanie Paquin, de la firme Équipe Laurence est dûment autorisée à signer tout document ou entente à cet effet, y compris la convention d'aide financière, lorsqu'applicable, avec la ministre des Transports et de la Mobilité durable.

318.08.25 RAPPORT SUR LE TRAITEMENT DES DEMANDES ET REQUÊTES

Le Directeur général dépose au Conseil, qui en accuse réception, un rapport sommaire des requêtes et demandes au 31 juillet 2025.

319.08.25 ADOPTION – RÈGLEMENT (774-2025) ABROGEANT LE RÈGLEMENT (458-2008) CONCERNANT LA CONSTITUTION D'UN FONDS LOCAL RÉSERVÉ À LA RÉFECTION ET À L'ENTRETIEN DE CERTAINES VOIE PUBLIQUES

Le Directeur général dépose le règlement, donne les grandes lignes du règlement et informe le conseil sur la procédure d'adoption à venir.

Municipalité de Morin-Heights

Il est proposé par monsieur le conseiller Gilles Saulnier

Et unanimement résolu par tous les conseillers :

D'ADOPTER les versions française et anglaise du Règlement (774-2025) abrogeant le Règlement (458-2008) concernant la constitution d'un fonds local réservé à la réfection et à l'entretien de certaines voies publiques.

Règlement (774-2025) abrogeant le Règlement (458-2008) concernant la constitution d'un fonds local réservé à la réfection et à l'entretien de certaines voies publiques

NOTE EXPLICATIVE

Le présent règlement abroge le Règlement (458-2008) concernant la constitution d'un fonds local réservé à la réfection et à l'entretien de certaines voies publique adopté en 2008 par le conseil municipal.

ATTENDU QUE les articles 78.1 et suivants de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, c. C-47.1) imposent l'obligation à toute municipalité locale dont le territoire comprend le site d'une carrière ou d'une sablière de constituer un fonds réservé à la réfection et à l'entretien de certaines voies publiques;

ATTENDU QU'en vertu de ces articles, la Municipalité a adopté, en 2008, le Règlement (458-2008) concernant la constitution d'un fonds local réservé à la réfection et à l'entretien de certaines voies publiques;

CONSIDÉRANT QU'aucune carrière ni sablière n'est actuellement en opération sur le territoire de la Municipalité, rendant ainsi le Règlement (458-2008) concernant la constitution d'un fonds local réservé à la réfection et à l'entretien de certaines voies publiques caduc et sans objet;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par monsieur le conseiller Gilles Saulnier à la séance ordinaire du Conseil du 9 juillet 2025;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITION INTRODUCTIVES

1. **But** – Le but du présent règlement est de procéder à l'abrogation du Règlement (458-2008) concernant la constitution d'un fonds local réservé à la réfection et à l'entretien de certaines voies publiques, celui-ci étant devenu caduc et sans objet en raison de l'absence de carrière ou de sablière en opération sur le territoire de la Municipalité.

Municipalité de Morin-Heights

2. **Objectifs** - Les dispositions du règlement doivent être interprétées de manière à mettre à jour la réglementation de la municipalité.

CHAPITRE 2 : DISPOSITION ABROGATIVE

3. **Abrogation** - Le Règlement (458-2008) concernant la constitution d'un fonds local réservé à la réfection et à l'entretien de certaines voies publiques est abrogé dans son entièreté.

CHAPITRE 3 : DISPOSITION FINALE

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

Louise Cossette
Mairesse

Hugo Lépine
Directeur général/Greffier-trésorier

320.08.25 ADOPTION – RÈGLEMENT (775-2025) SUR LA RÉSERVE FINANCIÈRE DU DÉNEIGEMENT

Le Directeur général dépose le règlement, donne les grandes lignes du règlement et informe le conseil sur la procédure d'adoption à venir.

Il est proposé par madame la conseillère Carole Patenaude
Et unanimement résolu par tous les conseillers :

D'ADOPTER les versions française et anglaise du Règlement (775-2025) sur la réserve financière pour le déneigement.

**RÈGLEMENT (775-2025)
sur la réserve financière du déneigement**

NOTE EXPLICATIVE

Ce règlement vise à créer et à donner une existence légale à la réserve financière du déneigement vouée au financement des coûts de transport de la neige au site de dépôt sélectionné par la Municipalité.

Il fixe à 400 000 \$ la limite de cette réserve à durée de 25 ans.

Municipalité de Morin-Heights

Il précise les montants qui y sont affectés annuellement à même tout excédent ou partie d'excédent de fonctionnement non affecté, à même le fonds général ou à même le prélèvement présent ou à venir de toute compensation que le conseil pourrait décréter ou à même toute taxe ou tarif prévu à cette fin en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, ch. F-2.1).

ATTENDU QUE la Municipalité alloue, annuellement, des crédits budgétaires afin de constituer une réserve financière permettant le paiement des dépenses liées au déneigement des rues et chemins;

CONSIDÉRANT les articles 1094.1 à 1094.6 du Code municipal, lesquels permettent et régissent la constitution et la gestion des réserves financières autres que celles prévues audit Code municipal;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite rendre officielle et légale l'existence d'une réserve financière du déneigement;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné par monsieur le conseiller Claude P. Lemire à la séance du Conseil du 9 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été déposé à la séance de ce Conseil le 9 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE le directeur général et greffier-trésorier mentionne que ce règlement a pour objet la constitution d'une réserve financière pour permettre le financement des dépenses liées au déneigement des rues et chemins de la Municipalité;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit :

1. ***Création de la réserve et raison*** – Une réserve financière est constituée afin de pourvoir aux dépenses liées au déneigement des rues et chemins de la Municipalité.
2. ***Limite de la réserve financière*** – Le montant projeté pour la réserve est de 400 000 \$.
3. ***Mode de financement*** – Le conseil municipal peut, par résolution, affecter une partie de tout excédent de fonctionnement non affecté à la réserve financière.

Il peut, de la même façon, y affecter toute somme à même le fonds général.

Municipalité de Morin-Heights

4. **Mode de financement récurrent** – Les sommes affectées annuellement à la réserve financière proviennent de l’affectation des crédits budgétaires du transport de la neige non utilisés au terme de chaque exercice financier.

Elles peuvent provenir de toute taxe ou tarif décrétés par le conseil aux fins du déneigement.

5. **Délégation du directeur des finances ou au greffier-trésorier** – Le conseil délègue au directeur des finances et au greffier-trésorier le pouvoir de virer au fonds général toute somme contenue dans la réserve financière afin de pourvoir au financement des dépenses pour les mêmes fins que celles énoncées à l’article 1.

6. **Durée** – La réserve financière est d’une durée de 25 ans.

7. **Reddition de compte** – Le rapport financier annuel de la Municipalité doit contenir un état des revenus et des dépenses de la réserve financière.

8. **Affectation de l’excédent des revenus et dépenses à la fin de l’existence** – À la fin de l’existence de la réserve, tout excédent des revenus sur les dépenses de celle-ci est affecté au fonds général.

9. **Entrée en vigueur** – Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Louise Cossette
Mairesse

Hugo Lépine
Directeur général / greffier-trésorier

321.08.25 RAPPORT MENSUEL DE LA DIRECTRICE

Le directeur général dépose au conseil, qui en accuse réception, le rapport pour le mois de juillet 2025 de la directrice de l’urbanisme et de l’environnement ainsi que la liste des dépenses autorisées en vertu du Règlement (577-2019) sur l’administration financière.

322.08.25 RAPPORT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

Le directeur général dépose au Conseil, qui en accuse réception, la liste des permis et certificats au 31 juillet 2025.

Municipalité de Morin-Heights

323.08.25 RAPPORT D'ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ DE PROTECTION ET DE CONTRÔLE DES ANIMAUX

Le directeur général n'a pas reçu de rapport.

324.08.25 DÉROGATION MINEURE – 754-756, CHEMIN DU VILLAGE

- Le président de l'assemblée ouvre l'assemblée de consultation relative à la dérogation mineure à 19h48;
- Le président de l'assemblée invite le Directeur général à lire la proposition et à expliquer la teneur de la dérogation demandée;
- Le président de l'assemblée invite les personnes intéressées qui ont été dûment convoquées à cette assemblée par avis public daté du 18 juin 2025 à intervenir dans ce dossier. L'assemblée se termine à 19h50;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande a été traitée suivant les dispositions du Règlement (646-2022) sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE l'application du règlement actuel a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement est situé dans la zone mixte MIX-1;

CONSIDÉRANT QUE l'année de construction figurant au rôle d'évaluation est 1960;

CONSIDÉRANT le plan d'agrandissement et d'implantation préparé et signé le 25 mai 2025 par M. Pierre Davidson Jr. Architecte, dessin n° A-25-A613;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise l'agrandissement et l'aménagement d'un logement résidentiel au rez-de-chaussée du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation en vigueur autorise les logements résidentiels uniquement aux étages;

Municipalité de Morin-Heights

CONSIDÉRANT QUE le pourcentage d'agrandissement au sol projeté au sol est de 257% ;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation en vigueur autorise un pourcentage d'agrandissement au sol maximal de 50 % pour un bâtiment principal dont l'implantation est protégée par droits acquis;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur peut, en cas de sinistre, reconstruire un bâtiment ayant une superficie au sol supérieure à la demande;

CONSIDÉRANT QUE le coefficient d'occupation au sol projeté est de 3 % ;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation en vigueur permet un coefficient maximal d'occupation au sol de 30 % ;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'a pas pour effet d'aggraver un risque en matière de santé publique;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'a pas pour effet d'aggraver un risque en matière de sécurité publique;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement et au bien-être général;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a procédé à l'analyse de la demande et qu'il recommande au conseil l'acceptation de celle-ci;

Sur une proposition de madame la conseillère Carole Patenaude
IL EST RÉSOLU :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

D'ACCORDER la demande de dérogation demandée au 754-756, chemin du Village (4685-70-0036) pour le pourcentage d'agrandissement au sol projeté de 257% alors que la réglementation en vigueur autorise un pourcentage d'agrandissement au sol maximal de 50 % pour un bâtiment principal et pour l'aménagement d'un logement résidentiel au rez-de-chaussée du bâtiment.

Municipalité de Morin-Heights

325.08.25 PIIA – NOYAU VILLAGEOIS – 754-756, CHEMIN DU VILLAGE

CONSIDÉRANT QU'une demande du propriétaire du 754-756, chemin du Village dans la zone mixte MIX-1 et que le lot est situé au noyau villageois est soumise à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT la proposition déposée par le propriétaire afin de procéder à l'agrandissement et la rénovation du bâtiment principal des groupes Habitation et Commerce (usages mixtes) dans le cadre du Règlement (647-2022) sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE la présente résolution deviendra caduque si la demande de permis n'est pas déposée dans les douze (12) mois suivant la date à laquelle elle a été adoptée;

CONSIDÉRANT QUE la présente résolution deviendra caduque si les travaux ne sont pas effectués dans le délai imparti par le Règlement (645-2022) sur les permis et certificats;

CONSIDÉRANT QUE la demande doit respecter les objectifs poursuivis et les critères d'évaluation;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les deux (2) objectifs ainsi que les huit (8) critères d'évaluation applicables à l'agrandissement d'un bâtiment principal au noyau villageois (100%);

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les deux (2) objectifs ainsi que les quatre (4) critères d'évaluation applicables à la rénovation d'un bâtiment principal au noyau villageois (100%);

CONSIDÉRANT la description des travaux déposée par le demandeur;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions de la réglementation sont respectées;

CONSIDÉRANT QUE les demandes de permis pour les travaux d'agrandissement et de rénovation ont été déposées le 11 juin 2025 (2025-00327 et 2025-00328) et que les travaux devront être effectués dans le délai imparti par le Règlement (645-2022) sur les permis et les certificats;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a étudié la proposition et recommande au conseil d'accepter celle-ci;

Municipalité de Morin-Heights

CONSIDÉRANT les aspects techniques liés à l'architecture et les explications de M. Pierre Davidson Jr., architecte, relatifs aux critères d'évaluation;

Il est proposé par madame la conseillère Carole Patenaude
Et unanimement résolu par les conseillers:

D'APPROUVER la demande du PIIA au 754-756, chemin du Village (4685-70-0036) pour l'agrandissement d'un bâtiment principal des groupes Habitation et Commerce (usages mixtes) conformément aux plans et documents déposés.

326.08.25 PIIA – 97, RUE WATCHORN

CONSIDÉRANT QU'une demande du propriétaire du 97, rue Watchorn dans la zone résidentielle et villégiature RV-14 et que le lot est situé au noyau villageois est soumise à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT la proposition déposée par le propriétaire afin de procéder à la rénovation extérieure du bâtiment principal du groupe Habitation (résidence unifamiliale) dans le cadre du Règlement (647-2022) sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE la présente résolution deviendra caduque si la demande de permis n'est pas déposée dans les douze (12) mois suivant la date à laquelle elle a été adoptée;

CONSIDÉRANT QUE la présente résolution deviendra caduque si les travaux ne sont pas effectués dans le délai imparti par le Règlement (645-2022) sur les permis et certificats;

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement est situé dans la zone résidentielle et villégiature RV-14 et que le lot est situé au noyau villageois;

CONSIDÉRANT QUE la demande doit respecter les objectifs poursuivis et les critères d'évaluation;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les deux (2) objectifs ainsi qu'un (1) des quatre (4) critères d'évaluation applicables au noyau villageois et en respecte trois (3) partiellement (62.5%);

CONSIDÉRANT QUE dans la description des travaux déposée par le demandeur, les couleurs soumises pour le revêtement extérieur de canexel sont « Scandinave et Yellowstone »;

Municipalité de Morin-Heights

CONSIDÉRANT QUE des détails architecturaux au niveau des poteaux de la galerie « Y » ainsi que le chambranle des fenêtres sont souhaitables;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions de la réglementation sont respectées;

CONSIDÉRANT QU'UNE demande de permis de rénovation sera déposée et que les travaux devront être effectués dans le délai imparti par le Règlement (645-2022) sur les permis et les certificats;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a étudié la proposition et recommande au conseil d'accepter celle-ci;

Il est proposé par monsieur le conseiller Peter MacLaurin
Et unanimement résolu par les conseillers:

D'APPROUVER la demande du PIIA au 97, rue Watchorn (4685-32-4823) pour la rénovation du bâtiment principal du groupe Habitation (résidence unifamiliale) conformément aux plans et documents déposés conditionnellement à ce que la couleur du revêtement extérieur en canexel soit « Yellowstone », ainsi qu'à la recommandation du CCU, soit la fourniture des détails architecturaux au niveau des poteaux de la galerie « Y » ainsi que le chambranle des fenêtres.

327.08.25 PIIA – LOT 6 545 110, RUE DU PLATEAU

CONSIDÉRANT QU'une demande du propriétaire du lot 6 545 110, rue du Plateau dans les zones résidentielle et villégiature RV-6 et résidentielle forestière RF-3 et que le lot est situé en tout ou en partie dans un secteur d'élévation de 350 mètres et plus est soumise à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT la proposition déposée par le propriétaire afin de procéder à la construction d'un bâtiment principal du groupe Habitation (résidence unifamiliale) dans le cadre du Règlement (647-2022) sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE la présente résolution deviendra caduque si la demande de permis n'est pas déposée dans les douze (12) mois suivant la date à laquelle elle a été adoptée;

CONSIDÉRANT QUE la présente résolution deviendra caduque si les travaux ne sont pas effectués dans le délai imparti par le Règlement (645-2022) sur les permis et certificats;

Municipalité de Morin-Heights

CONSIDÉRANT le certificat d'implantation signé par M. Jean-Pierre Caya, arpenteur-géomètre, daté du 18 juin 2025, dossier : 9437, minute : 14130, plan : JPC-14130-22009;

CONSIDÉRANT QUE la demande doit respecter l'objectif poursuivi et les critères d'évaluation;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte l'objectif ainsi que cinq (5) des huit (8) critères d'évaluation applicables aux secteurs d'élévation et en respecte trois (3) partiellement (81,2 %);

CONSIDÉRANT le plan de construction préparé par Mme Kim Bouchard, technologue, dossier : C23 - 0009, daté du 18 décembre 2023;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions de la réglementation sont respectées;

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction a été déposée le 3 juillet 2025 (2025-00380) et que les travaux devront être effectués dans le délai imparti par le Règlement (645-2022) sur les permis et les certificats;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a étudié la proposition et recommande au conseil d'accepter celle-ci;

Il est proposé par madame la conseillère Carole Patenaude
Et unanimement résolu par les conseillers:

D'APPROUVER la demande du PIIA, lot 6 545 110, rue du Plateau (4483-70-4587) pour la construction d'un bâtiment principal du groupe Habitation (résidence unifamiliale), conformément aux plans et documents déposés.

328.08.25 PIIA – LOT 6 503 298, CHEMIN DE L'ESCALADE

CONSIDÉRANT QU'une demande du propriétaire du lot 6 503 298, chemin de l'Escalade dans la zone résidentielle et villégiature RV-34 et que le lot est situé en tout ou en partie dans un secteur d'élévation de 350 mètres et plus est soumise à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT la proposition déposée par le propriétaire afin de procéder à la construction d'un bâtiment principal du groupe Habitation (résidence unifamiliale) dans le cadre du Règlement (647-2022) sur les PIIA;

Municipalité de Morin-Heights

CONSIDÉRANT QUE la présente résolution deviendra caduque si la demande de permis n'est pas déposée dans les douze (12) mois suivant la date à laquelle elle a été adoptée;

CONSIDÉRANT QUE la présente résolution deviendra caduque si les travaux ne sont pas effectués dans le délai imparti par le Règlement (645-2022) sur les permis et certificats;

CONSIDÉRANT QUE la demande doit respecter l'objectif poursuivi et les critères d'évaluation;

CONSIDÉRANT le certificat d'implantation signé par M. Philippe Bélanger, arpenteur-géomètre, daté du 27 juin 2025, dossier : PB3597, minute : 9655, plan : P13594 (FLL);

CONSIDÉRANT la présence de fortes pentes sur l'ensemble du lot;

CONSIDÉRANT QUE l'espace naturel conservé dans la cour avant varie entre 3m et 5m de profondeur;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte l'objectif ainsi que cinq (5) des huit (8) critères d'évaluation applicables aux secteurs d'élévation et n'en respecte pas trois (3) (62,5 %);

CONSIDÉRANT le plan de construction préparé par Mme Caroline Théberge, technologue, dossier : 202410_AleSte.dwg, daté du 19 juin 2025;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions de la réglementation sont respectées;

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction a été déposée le 27 juin 2025 (2025-00370) et que les travaux devront être effectués dans le délai imparti par le Règlement (645-2022) sur les permis et les certificats;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a étudié la proposition et recommande au conseil d'accepter celle-ci;

Il est proposé par madame la conseillère Carole Patenaude
Et unanimement résolu par les conseillers;

Municipalité de Morin-Heights

D'APPROUVER la demande du PIIA, lot 6 503 298, chemin de l'Escalade (4386-74-9181) pour la construction d'un bâtiment principal du groupe Habitation (résidence unifamiliale) conformément aux plans et documents déposés, le tout conditionnellement à ce que la couche végétale variant entre trois (3) et cinq (5) mètres de profondeur en cour avant, telle que démontrée sur le plan de l'arpenteur, soit conservée et à la production d'un dépôt de garantie de 7 500\$ doit par le propriétaire et remboursé à la suite de la réception du certificat de localisation et de l'inspection par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, attestant la conformité des travaux réalisés et la condition respectée.

329.08.25 PIIA – LOT 3 737 610, RUE CORBEIL

CONSIDÉRANT QU'une demande du propriétaire du lot 3 737 610, rue Corbeil dans la zone résidentielle et villégiature RV-2 et que le lot est situé en tout ou en partie dans un secteur d'élévation de 350 mètres et plus est soumise à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT la proposition déposée par le propriétaire afin de procéder à la construction d'un bâtiment principal du groupe Habitation (résidence unifamiliale) dans le cadre du Règlement (647-2022) sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE la présente résolution deviendra caduque si la demande de permis n'est pas déposée dans les douze (12) mois suivant la date à laquelle elle a été adoptée;

CONSIDÉRANT QUE la présente résolution deviendra caduque si les travaux ne sont pas effectués dans le délai imparti par le Règlement (645-2022) sur les permis et certificats;

CONSIDÉRANT QUE la demande doit respecter l'objectif poursuivi et les critères d'évaluation;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte l'objectif, ainsi les huit (8) critères d'évaluation applicables aux secteurs d'élévation (100%);

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation signé par M. Alain Sansoucy, arpenteur-géomètre, daté du 26 juin 2025, dossier : 41 008, minute : no 41 110;

CONSIDÉRANT le plan de construction préparé par la compagnie Yves Bilodeau Dessinateur Inc., dossier : 25-87, modèle : Cottage, daté du 25 juin 2025;

Municipalité de Morin-Heights

CONSIDÉRANT QUE les dispositions de la réglementation sont respectées;

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction a été déposée le 3 juillet 2025 (2025-00384) et que les travaux devront être effectués dans le délai imparti par le Règlement (645-2022) sur les permis et les certificats;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a étudié la proposition et recommande au conseil d'accepter celle-ci;

Il est proposé par madame la conseillère Carole Patenaude
Et unanimement résolu par les conseillers:

D'APPROUVER la demande du PIIA, lot 3 737 610, rue Corbeil (4883-22-3498) pour la construction d'un bâtiment principal du groupe Habitation (résidence unifamiliale) conformément aux plans et documents déposés.

330.08.25 DÉROGATION MINEURE – 117, CHEMIN LAKESHORE

- Le président de l'assemblée ouvre l'assemblée de consultation relative à la dérogation mineure à 20h00;
- Le président de l'assemblée invite le Directeur général à lire la proposition et à expliquer la teneur de la dérogation demandée;
- Le président de l'assemblée invite les personnes intéressées qui ont été dûment convoquées à cette assemblée par avis public daté du 16 juillet 2025 à intervenir dans ce dossier. L'assemblée se termine à 20h00;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande a été traitée suivant les dispositions du Règlement (646-2022) sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE l'application du règlement actuel a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement est situé dans la zone résidentielle et villégiature RV-2;

Municipalité de Morin-Heights

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le certificat de localisation signé par M. Matthieu Vanasse, arpenteur-géomètre, daté du 29 mai 2025, dossier: 9423, minute : 6886, plan : MV-6886-21816;

CONSIDÉRANT QUE la marge de recul avant du bâtiment accessoire (garage) est de 7,2 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation en vigueur exige une marge de recul minimale de 7,5 mètres;

CONSIDÉRANT QU'UN permis portant le numéro R-17-63 a été délivré 28 juillet 2017 pour la construction du garage détaché;

CONSIDÉRANT QUE les travaux exécutés ont été réalisés de bonne foi;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'a pas pour effet d'aggraver un risque en matière de santé publique;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'a pas pour effet d'aggraver un risque en matière de sécurité publique;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement et au bien-être général;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation est mineure;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a procédé à l'analyse de la demande et qu'il recommande au conseil l'acceptation de celle-ci;

Sur une proposition de monsieur le conseiller Gilles Saulnier
IL EST RÉSOLU :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

D'ACCORDER la demande de dérogation demandée au 117, chemin Lakeshore (4383-70-3079) pour la marge de recul avant d'un bâtiment accessoire du groupe Habitation de 7,2 mètres alors que la réglementation en vigueur exige une marge de recul avant de 7,5 mètres.

331.08.25 DÉROGATION MINEURE – 43, RUE LOOKOUT

- Le président de l'assemblée ouvre l'assemblée de consultation relative à la dérogation mineure à 20h00;

Municipalité de Morin-Heights

- Le président de l'assemblée invite le Directeur général à lire la proposition et à expliquer la teneur de la dérogation demandée;
- Le président de l'assemblée invite les personnes intéressées qui ont été dûment convoquées à cette assemblée par avis public daté du 16 juillet 2025 à intervenir dans ce dossier. L'assemblée se termine à 20h01;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande a été traitée suivant les dispositions du Règlement (646-2022) sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE l'application du règlement actuel a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement est situé dans la zone résidentielle et villégiature RV-16;

CONSIDÉRANT le certificat d'implantation signé par M. Roch Labelle, arpenteur-géomètre, daté du 26 juin 2025, minute : 15 051;

CONSIDÉRANT la topographie de l'emplacement;

CONSIDÉRANT QUE la marge de recul avant projetée du bâtiment accessoire (remise) est de 4,9 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation en vigueur exige une marge de recul minimale de 15 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction a été déposée le 1^{er} juillet 2025 (2025-00375) et que les travaux devront être effectués dans le délai imparti par le Règlement (645-2022) sur les permis et les certificats;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'a pas pour effet d'aggraver un risque en matière de santé publique;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'a pas pour effet d'aggraver un risque en matière de sécurité publique;

Municipalité de Morin-Heights

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement et au bien-être général;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation est mineure;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a procédé à l'analyse de la demande et qu'il recommande au conseil l'acceptation de celle-ci;

Sur une proposition de monsieur le conseiller Peter MacLaurin

IL EST RÉSOLU :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

D'ACCORDER la demande de dérogation demandée au 43, rue Lookout (4383-70-3079) pour la marge de recul avant d'un bâtiment accessoire du groupe Habitation (remise) projeté de 4,9 mètres alors que la réglementation en vigueur exige une marge de recul avant de 15 mètres.

332.08.25 DÉROGATION MINEURE – 144, CHEMIN CHRISTIEVILLE

- Le président de l'assemblée ouvre l'assemblée de consultation relative à la dérogation mineure à 20h01;
- Le président de l'assemblée invite le Directeur général à lire la proposition et à expliquer la teneur de la dérogation demandée;
- Le président de l'assemblée invite les personnes intéressées qui ont été dûment convoquées à cette assemblée par avis public daté du 16 juillet 2025 à intervenir dans ce dossier. L'assemblée se termine à 20h02;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande a été traitée suivant les dispositions du Règlement (646-2022) sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE l'application du règlement actuel a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

Municipalité de Morin-Heights

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement est situé dans la zone résidentielle et villégiature RV-28;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise la construction d'un deuxième garage détaché;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation en vigueur permet un nombre maximal d'un (1) garage détaché;

CONSIDÉRANT QUE le deuxième garage détaché servira pour le stationnement des véhicules;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'a pas pour effet d'aggraver un risque en matière de santé publique;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'a pas pour effet d'aggraver un risque en matière de sécurité publique;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement et au bien-être général;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation est mineure;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a procédé à l'analyse de la demande et qu'il recommande au conseil l'acceptation de celle-ci;

Sur une proposition de madame la conseillère Carole Patenaude
IL EST RÉSOLU :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

D'ACCORDER la demande de dérogation demandée au 144, chemin Christieville (4984-38-8365) pour la construction d'un deuxième bâtiment accessoire du groupe Habitation (garage détaché) alors que la réglementation en vigueur permet un nombre maximal d'un (1) garage détaché.

333.08.25 DÉROGATION MINEURE – LOT 4 543 300, CHEMIN DU LAC-ÉCHO

- Le président de l'assemblée ouvre l'assemblée de consultation relative à la dérogation mineure à 20h02;

Municipalité de Morin-Heights

- Le président de l'assemblée invite le Directeur général à lire la proposition et à expliquer la teneur de la dérogation demandée;
- Le président de l'assemblée invite les personnes intéressées qui ont été dûment convoquées à cette assemblée par avis public daté du 16 juillet 2025 à intervenir dans ce dossier. L'assemblée se termine à 20h03;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande a été traitée suivant les dispositions du Règlement (646-2022) sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE l'application du règlement actuel a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement est situé dans la zone récréative REC-2;

CONSIDÉRANT QUE l'usage exercé à cet emplacement est un parc à chiens municipal;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise l'implantation d'une clôture d'une hauteur de 1,8 mètre (6 pieds) en remplacement d'une clôture non sécuritaire d'une hauteur de 1,2 mètre (4 pieds);

CONSIDÉRANT QUE la réglementation en vigueur permet une hauteur maximale de 1,2 mètre (4 pieds) en cours avant;

CONSIDÉRANT les motifs du demandeur;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'a pas pour effet d'aggraver un risque en matière de santé publique;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'a pas pour effet d'aggraver un risque en matière de sécurité publique;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement et au bien-être général;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation est mineure;

Municipalité de Morin-Heights

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a procédé à l'analyse de la demande et qu'il recommande au conseil l'acceptation de celle-ci;

Sur une proposition de madame la conseillère Carole Patenaude
IL EST RÉSOLU :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

D'ACCORDER la demande de dérogation demandée, lot 4 543 300, chemin du Lac-Écho (4684-66-4363) pour la hauteur d'une clôture de 1,8 mètre (6 pieds) en cours avant alors que la réglementation permet une hauteur maximale de 1,2 mètre (4 pieds).

334.08.25 DÉROGATION MINEURE – 10, RUE GRAND-CYPRESS

- Le président de l'assemblée ouvre l'assemblée de consultation relative à la dérogation mineure à 20h03;
- Le président de l'assemblée invite le Directeur général à lire la proposition et à expliquer la teneur de la dérogation demandée;
- Le président de l'assemblée invite les personnes intéressées qui ont été dûment convoquées à cette assemblée par avis public daté du 16 juillet 2025 à intervenir dans ce dossier. L'assemblée se termine à 20h04;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande a été traitée suivant les dispositions du Règlement (646-2022) sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE l'application du règlement actuel a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement est situé dans la zone résidentielle et villégiature RV-23;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise la régularisation des travaux effectués;

Municipalité de Morin-Heights

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le certificat de localisation signé par Mme Mylène Pagé-Labelle, arpenteure-géomètre, daté du 14 novembre 2022, minute : 824;

CONSIDÉRANT QUE la distance entre la piscine et le bâtiment principal est de 1,5 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation en vigueur exige une marge de recul minimale de 2 mètres;

CONSIDÉRANT QU'UN permis portant le numéro 2022-00519 a été délivré 21 septembre 2022 pour la construction de la piscine creusée;

CONSIDÉRANT QUE les travaux exécutés ont été réalisés de bonne foi;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'a pas pour effet d'aggraver un risque en matière de santé publique;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'a pas pour effet d'aggraver un risque en matière de sécurité publique;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement et au bien-être général;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation est mineure;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a procédé à l'analyse de la demande et qu'il recommande au conseil l'acceptation de celle-ci;

Sur une proposition de madame la conseillère Carole Patenaude
IL EST RÉSOLU :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

D'ACCORDER la demande de dérogation demandée au 10, rue Grand-Cypress pour la distance entre le bâtiment principal et la construction accessoire du groupe Habitation (piscine creusée) de 1,5 mètres alors que la réglementation en vigueur exige une marge de recul minimale de 2 mètres.

Municipalité de Morin-Heights

335.08.25 ADOPTION – RÈGLEMENT (776-2025) SUR LE FONDS ÉCODYNAMIQUE

Le Directeur général dépose le règlement, donne les grandes lignes du règlement et informe le conseil sur la procédure d'adoption à venir.

Il est proposé par madame la conseillère Carole Patenaude
Et unanimement résolu par tous les conseillers :

D'ADOPTER les versions française et anglaise du Règlement (776-2025) sur le fonds écodynamique.

RÈGLEMENT 776-2025 sur le fonds écodynamique

NOTE EXPLICATIVE

Ce règlement vise à créer et à donner une existence légale au fonds écodynamique voué au financement d'initiatives ou de projets visant la protection de l'environnement, la promotion de la biodiversité ou la sensibilisation du public aux enjeux environnementaux, dans le respect de la politique environnementale de la Municipalité.

Il fixe à 100 000 \$ la limite des sommes pouvant être accumulées dans le fonds dont l'existence est d'une durée de 10 ans.

Il précise les montants qui y sont affectés annuellement à même tout excédent ou partie d'excédent de fonctionnement non affecté, à même le fonds général ou à même le prélèvement présent ou à venir de toute compensation que le conseil pourrait décréter ou à même toute taxe ou tarif prévu à cette fin en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, ch. F-2.1).

ATTENDU QUE la Municipalité alloue, annuellement, des crédits budgétaires afin de constituer un fonds visant le financement d'initiatives ou de projets de protection de l'environnement, de promotion de la biodiversité ou de sensibilisation aux enjeux environnementaux;

CONSIDÉRANT les articles 1094.1 à 1094.6 du Code municipal (RLRQ, ch. C-27.1), lesquels permettent et régissent la constitution et la gestion de fonds et de réserves financières autres que celles prévues audit Code municipal;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite rendre officielle et légale l'existence d'un fonds écodynamique;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné par madame la conseillère Carole Patenaude à la séance du Conseil du 9 juillet 2025;

Municipalité de Morin-Heights

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été déposé à la séance de ce Conseil le 9 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE le directeur général et greffier-trésorier mentionne que ce règlement a pour objet la constitution un fonds visant le financement d'initiatives ou de projets de protection de l'environnement, de promotion de la biodiversité ou de sensibilisation aux enjeux environnementaux de la Municipalité ;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit :

1. **Création de la réserve et raison** – Un fonds est constitué afin de pourvoir au financement d'initiatives ou de projets de protection de l'environnement, de promotion de la biodiversité ou de sensibilisation aux enjeux environnementaux de la Municipalité.
2. **Limite de la réserve financière** – Le montant projeté pour le fonds est de 100 000 \$.
3. **Mode de financement** – Le conseil municipal peut, par résolution, affecter une partie de tout excédent de fonctionnement non affecté au fonds.

Il peut, de la même façon, y affecter toute somme à même le fonds général.
4. **Mode de financement récurrent** – Les sommes affectées annuellement au fonds proviennent de l'affectation de crédits budgétaires votés pour le financement dudit fonds.
5. **Délégation du directeur des finances ou au greffier-trésorier** – Le conseil délègue au directeur des finances et au greffier-trésorier le pouvoir de virer au fonds général toute somme contenue dans le fonds afin de pourvoir au financement des dépenses pour les mêmes fins que celles énoncées à l'article 1.
6. **Durée** – Le fonds est d'une durée de 10 ans.
7. **Reddition de compte** – Le rapport financier annuel de la Municipalité doit contenir un état des revenus et des dépenses du fonds.
8. **Affectation de l'excédent des revenus et dépenses à la fin de l'existence** – À la fin de l'existence du fonds, tout excédent des revenus sur les dépenses de celle-ci est affecté au fonds général.

Municipalité de Morin-Heights

9. **Entrée en vigueur** - Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Louise Cossette	Hugo Lépine
Maire	Directeur général / greffier-trésorier

A.M. 11.08.25 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DE PROJET –
RÈGLEMENT (777-2025) MODIFIANT LE RÈGLEMENT (642-2022) DE
ZONAGE AFIN D’ENCADRER LES USAGES LIÉS AUX CONTRAINTES
NATURELLES, AUX DROITS ACQUIS RELATIFS À L’AGRANDISSEMENT DE
BÂTIMENTS ET À L’AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Avis de motion est donné par madame la conseillère Carole Patenaude que le Règlement (777-2025) modifiant le Règlement (642-2022) de zonage afin d’encadrer les usages liés aux contraintes naturelles, aux droits acquis relatifs à l’agrandissement de bâtiments et à l’aménagement du territoire sera présenté lors d’une prochaine session.

Le projet de Règlement (777-2025) modifiant le Règlement (642-2022) de zonage afin d’encadrer les usages liés aux contraintes naturelles, aux droits acquis relatifs à l’agrandissement de bâtiments et à l’aménagement du territoire est déposé au conseil séance tenante.

A.M. 12.08.25 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DE PROJET –
RÈGLEMENT (778-2025) MODIFIANT LE RÈGLEMENT (643-2022) DE
LOTISSEMENT AFIN DE PERMETTRE LA CRÉATION DE LOTS À PARTIR DE
CADASTRES IRRÉGULIERS EXISTANTS ET DE RECONNAÎTRE UNE RUE
PRIVÉE

Avis de motion est donné par monsieur le conseiller Gilles Saulnier que le Règlement (778-2025) modifiant le Règlement (643-2022) de lotissement afin de permettre la création de lots à partir de cadastres irréguliers existants et de reconnaître une rue privée sera présenté lors d’une prochaine session.

Le projet de Règlement (778-2025) modifiant le Règlement (643-2022) de lotissement afin de permettre la création de lots à partir de cadastres irréguliers existants et de reconnaître une rue privée est déposé au conseil séance tenante.

Municipalité de Morin-Heights

A.M. 13.08.25 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DE PROJET – RÈGLEMENT (779-2025) MODIFIANT LE RÈGLEMENT (644-2022) DE CONSTRUCTION AFIN D’APPORTER CERTAINES PRÉCISIONS CONCERNANT LES PLANS SOUMIS DANS LES DEMANDES DE PERMIS

Avis de motion est donné par monsieur le conseiller Peter MacLaurin que le Règlement (779-2025) modifiant le Règlement (644-2022) de construction afin d’apporter certaines précisions concernant les plans soumis dans les demandes de permis sera présenté lors d’une prochaine session.

Le projet de Règlement (779-2025) modifiant le Règlement (644-2022) de construction afin d’apporter certaines précisions concernant les plans soumis dans les demandes de permis est déposé au conseil séance tenante.

A.M. 14.08.25 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DE PROJET – RÈGLEMENT (780-2025) MODIFIANT LE RÈGLEMENT (645-2022) SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS AFIN DE PRÉCISER LES CONDITIONS APPLICABLES À LA PRÉSENTATION DES PLANS DANS LE CADRE D’UNE DEMANDE DE PERMIS

Avis de motion est donné par madame la conseillère Carole Patenaude que le Règlement (780-2025) modifiant le Règlement (645-2022) sur les permis et les certificats afin de préciser les conditions applicables à la présentation des plans dans le cadre d’une demande de permis sera présenté lors d’une prochaine session.

Le projet de Règlement (780-2025) modifiant le Règlement (645-2022) sur les permis et les certificats afin de préciser les conditions applicables à la présentation des plans dans le cadre d’une demande de permis est déposé au conseil séance tenante.

336.08.25 ADOPTION DU PREMIER PROJET – RÈGLEMENT (777-2025) MODIFIANT LE RÈGLEMENT (642-2022) DE ZONAGE AFIN D’ENCADRER LES USAGES LIÉS AUX CONTRAINTES NATURELLES, AUX DROITS ACQUIS RELATIFS À L’AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS ET À L’AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Le Directeur général dépose le règlement, donne les grandes lignes du règlement et informe le conseil sur la procédure d’adoption à venir.

Il est proposé par monsieur le conseiller Gilles Saulnier
Et unanimement résolu par tous les conseillers.

Municipalité de Morin-Heights

D'ADOPTER les versions française et anglaise du premier projet de Règlement (777-2025) modifiant le Règlement (642-2022) de zonage afin d'encadrer les usages liés aux contraintes naturelles, aux droits acquis relatifs à l'agrandissement de bâtiments et à l'aménagement du territoire.

**Premier projet de Règlement (777-2025)
modifiant le Règlement (642-2022) de zonage afin d'encadrer les
usages liés aux contraintes naturelles, aux droits acquis relatifs à
l'agrandissement de bâtiments et à l'aménagement du territoire**

NOTE EXPLICATIVE

Le présent règlement modifie le Règlement (642-2022) de zonage afin d'encadrer les usages liés aux contraintes naturelles, aux droits acquis relatifs à l'agrandissement de bâtiments et à l'aménagement du territoire.

Il modifie l'article 12 afin de se conformer aux changements apportés à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) relatifs aux contraventions pour l'abattage d'arbres.

Il ajoute l'article 49.2 afin de permettre, à certaines conditions, la pratique de l'apiculture urbaine.

Il modifie l'article 122 afin de préciser les conditions relatives à l'interdiction de l'espace de stationnement en façade.

Il modifie l'article 129, tableau 29, ligne 12 afin de clarifier la norme applicable relative aux murs de soutènement.

Il modifie l'article 154 afin d'ajuster les normes relatives aux espaces naturels pour commerces et terrains vacants.

Il modifie l'article 164 afin de se conformer au Code des professions (RLRQ, c. C-26) et à la Loi sur les ingénieurs forestiers (RLRQ, c. I-10) concernant l'abattage d'arbres.

Il remplace l'article 182 existant par un nouveau texte afin de se conformer aux clarifications fournies par la MRC concernant les zones d'éboulement.

Il modifie l'article 225, paragraphe 3 et l'article 226 paragraphes 3 et 4 pour clarifier les normes applicables aux droits acquis relatifs à l'agrandissement de bâtiments.

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

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

Municipalité de Morin-Heights

ATTENDU QUE le conseil souhaite apporter certains ajustements au règlement de zonage afin de clarifier des dispositions relatives aux droits acquis en matière d'agrandissement de bâtiments, de mieux encadrer certains usages liés aux contraintes naturelles et d'ajuster certaines normes d'aménagement du territoire, notamment en ce qui a trait à l'apiculture urbaine, à l'abattage d'arbres et à l'espace de stationnement ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par madame la conseillère Carole Patenaude à la séance ordinaire du Conseil du 13 août 2025 et que ce projet de règlement y a été déposé et expliqué par le directeur général;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

1. ***But*** – Le but du présent règlement est d'encadrer les usages liés aux contraintes naturelles, aux droits acquis relatifs à l'agrandissement de bâtiments et à l'aménagement du territoire.
2. ***Objectifs*** – Le présent règlement a pour objectif de préciser et d'actualiser certaines dispositions du règlement de zonage afin de mieux encadrer les interventions en zone soumise à des contraintes naturelles, les droits acquis en matière d'agrandissement et certains aspects de l'aménagement du territoire afin de refléter l'évolution des orientations municipales et de répondre aux enjeux soulevés dans l'application du règlement de zonage.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS MODIFICATIVES

3. ***Contraventions et pénalités relatives aux arbres*** – Le paragraphe 1, de l'alinéa 1, de l'article 12 est modifié par le remplacement des montants suivants : « 100 \$ » par « 500 \$ », « 200 \$ » par « 1 000 \$ » et « 5 000 \$ » par « 15 000 \$ » et le paragraphe 2, de l'alinéa 1, de l'article 12 est modifié par le remplacement des montants suivants : « 5 000\$ » par « 15 000 \$ » et « 15 000 \$ » par « 100 000 \$ ».
4. ***Apiculture à des fins personnelles*** – Le Règlement (642-2022) de zonage est modifié par l'ajout, après l'article 49.1, de ce qui suit :

« 49.2 Apiculture à des fins personnelles

Sur l'ensemble du territoire, l'usage additionnel « Apiculture à des fins personnelles » à un usage principal du groupe Habitation doit être exercé selon les conditions suivantes :

Municipalité de Morin-Heights

1. L'usage doit être aménagé sur un terrain d'une superficie minimale de 2 000 m², occupé par un usage principal de type habitation unifamiliale (H1) dont le mode d'implantation est isolé ;
 2. L'usage doit être exclusivement voué à des fins personnelles, sans activité commerciale ou de production à grande échelle ;
 3. Le nombre maximal de ruches autorisé est d'un (1) ;
 4. La ruche doit être munie d'un cadre mobile ;
- La ruche doit être implantée à une distance minimale de 7,5 mètres d'une rue, des limites du terrain et d'une habitation. »

5. ***Mur de soutènement*** – Le paragraphe a), de la ligne 12, du tableau 29, de l'article 109 est modifié par l'ajout, après les mots « 3 m » de ce qui suit :

« La hauteur d'un mur de soutènement est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel adjacent (ou du niveau du terrain remblayé s'il est inférieur) jusqu'au point le plus haut.

Dans le cas de murs en paliers successifs (terrasses) :

- Si la distance horizontale entre les murs est inférieure à 2 mètres, la hauteur totale correspond à la somme des hauteurs de tous les murs.
- Si la distance horizontale entre les murs est égale ou supérieure à 2 mètres, chaque mur est considéré individuellement pour l'application de la hauteur maximale. »

6. ***Localisation d'un espace de stationnement pour un usage du groupe Habitation*** – Le paragraphe 7 de l'article 122 est modifié par le remplacement, au début dudit paragraphe, du mot « L'espace » par les mots « Les cases » et par le remplacement, après les mots « habitation unifamiliale (H1) », des mots « est interdit » par les mots « sont interdits ».

7. ***Obligation de préserver les espaces naturels*** – L'article 154 est remplacé par le suivant :

« 154. Obligation de préserver les espaces naturels

Sous réserve des dispositions du présent règlement, tout déboisement ou enlèvement des strates herbacée, arbustive ou arborescente, d'un terrain vacant est prohibé, sauf si un permis ou un certificat d'autorisation a été délivré pour des ouvrages autorisés. Dans un tel cas, le déboisement ou l'enlèvement des strates végétales ne peut viser que les portions du terrain strictement nécessaires à la réalisation des ouvrages autorisés.

Municipalité de Morin-Heights

Malgré le premier alinéa, le déboisement ou l'enlèvement des strates herbacée, arbustive ou arborescente peut être autorisé de manière exceptionnelle, lorsqu'il est requis pour l'obtention de données ou d'informations nécessaires au traitement d'une demande de permis ou de certificat, conformément aux exigences prévues au règlement sur les permis et certificats.

Sur l'ensemble du territoire, les espaces naturels sur un terrain doivent être maintenus et préservés selon le pourcentage suivant lequel varie selon la superficie du terrain :

Tableau 36 : Préservation des espaces naturels selon la superficie du terrain

Superficie du terrain :	Pourcentage (%) de préservation des espaces naturels :
Moins de 1 000 m ² :	10 %
Entre 1 000 m ² et 1 499 m ² :	15 %
Entre 1 500 m ² et 1 999 m ² :	20 %
Entre 2 000 m ² et 2 499 m ² :	30 %
Entre 2 500 m ² et 2 999 m ² :	35 %
Entre 3 000 m ² et 3 499 m ² :	40 %
Entre 3 500 m ² et 3 999 m ² :	50 %
Entre 4 000 m ² et 4 999 m ² :	60 %
Entre 5 000 m ² et 6 999 m ² :	70 %
Entre 7 000 m ² et 14 999 m ² :	80 %
15 000 m ² et plus :	90 %

Pour un terrain dont l'usage fait partie du groupe Commerce, Industrie ou Public, il est requis de préserver un minimum de dix pour cent (10 %) de la superficie du terrain à l'état naturel. Cette exigence s'applique jusqu'à concurrence d'une surface maximale de déboisement de 15 000 mètres carrés.

Le calcul du pourcentage d'espaces naturels exclut les superficies suivantes:

1. La superficie correspondant à l'élément épurateur, le champ de polissage ou le champ d'évacuation requis en vertu du Règlement sur l'évaluation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, c. Q-2, r.22) ou de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2), en ajoutant une bande tampon maximale de 2 mètres à leur périmètre. Une superficie supplémentaire correspondant à la longueur des conduites, à partir du système de traitement jusqu'au rejet, sur une largeur maximale d'un (1) mètre peut être exclue du calcul ;
2. La superficie correspondant à l'aire de protection immédiate de 3 mètres pour une installation de prélèvement d'eau et un système de géothermie requis en vertu du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, c. Q-2, r.35.2). Une superficie supplémentaire correspondant à la longueur des conduites requises, sur une largeur maximale d'un (1) mètre, peut être exclue du calcul ;
3. La superficie correspondant à l'allée de circulation menant aux cases de stationnement. ».

Municipalité de Morin-Heights

8. ***Abattage d'arbres autorisés dans un peuplement de 4 ha et plus*** – L'article 164 est modifié par la suppression des mots « ou un biologiste » dans le premier alinéa.

9. ***Zones à risque d'éboulement*** – L'article 182 est remplacé par ce qui suit :

« 182. Zones à risque d'éboulement

Pour assurer la sécurité du public et la protection des biens, il est interdit de construire tout bâtiment à moins de quinze (15) mètres du pied d'un talus ou du haut d'un talus dont la pente excède soixante pour cent (60 %), et qu'il présente un risque d'éboulement.

La distance minimale prescrite au premier alinéa ne s'applique pas si le requérant joint à sa demande de permis un rapport technique signé par un ingénieur attestant de l'absence de risque d'éboulement. Ce rapport doit être jugé satisfaisant par le fonctionnaire désigné. ».

10. ***Agrandissement d'un bâtiment principal*** – Le paragraphe 3 de l'article 225 est remplacé par le suivant :

« 3. L'agrandissement ne peut excéder 100m² de superficie de plancher; ».

Agrandissement d'un bâtiment principal situé sur la rive – Le paragraphe 3 de l'article 226 est remplacé par le suivant : « L'agrandissement ne peut excéder 100m² de superficie de plancher; » et le paragraphe 4 du même article est modifié par l'ajout, suite au mot « sol » de ce qui suit : « , pour la section du bâtiment principal situé dans la rive; ».

CHAPITRE 3 : DISPOSITION FINALE

11. ***Entrée en vigueur*** – Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Louise Cossette
Mairesse

Hugo Lépine
Directeur général / greffier-trésorier

Municipalité de Morin-Heights

337.08.25 ADOPTION DU PROJET – RÈGLEMENT (778-2025) MODIFIANT LE RÈGLEMENT (643-2022) DE LOTISSEMENT AFIN DE PERMETTRE LA CRÉATION DE LOTS À PARTIR DE CADASTRES IRRÉGULIERS EXISTANTS ET DE RECONNAÎTRE UNE RUE PRIVÉE

Le Directeur général dépose le règlement, donne les grandes lignes du règlement et informe le conseil sur la procédure d'adoption à venir.

Il est proposé par monsieur le conseiller Gilles Saulnier
Et unanimement résolu par tous les conseillers.

D'ADOPTER les versions française et anglaise du projet de Règlement (778-2025) modifiant le Règlement (643-2022) de lotissement afin de permettre la création de lots à partir de cadastres irréguliers existants et de reconnaître une rue privée.

Projet de Règlement (778-2025) modifiant le Règlement (643-2022) de lotissement afin de permettre la création de lots à partir de cadastres irréguliers existants et de reconnaître une rue privée

NOTE EXPLICATIVE

Le présent règlement modifie le Règlement (643-2022) de lotissement afin de permettre la création de lots à partir de cadastres irréguliers existants et de reconnaître une rue privée

Il modifie l'article 39 afin d'y ajouter une rue privée reconnue.

Il modifie l'article 41 afin de clarifier l'application des normes concernant la forme des lots destinés à recevoir un bâtiment principal.

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

ATTENDU QUE le conseil souhaite apporter certains ajustements au règlement de lotissement pour ajouter une rue privée reconnue et clarifier l'application des normes concernant la forme des lots destinés à recevoir un bâtiment principal;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par monsieur le conseiller Gilles Saulnier à la séance ordinaire du Conseil du 13 août 2025 et que ce projet de règlement y a été déposé et expliqué par le directeur général;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit :

Municipalité de Morin-Heights

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

1. **But** – Le but du présent règlement est d’assurer une application adéquate de certaines dispositions du règlement de lotissement, notamment en ce qui concerne la reconnaissance d’une rue privée existante et l’interprétation des normes applicables à la forme des lots, en conformité avec le plan d’urbanisme.
2. **Objectif** – Les dispositions du présent règlement doivent être interprétées de manière à favoriser une application souple et cohérente des normes de lotissement, particulièrement en lien avec les terrains dont le cadastre existant présente des irrégularités, tout en assurant une intégration harmonieuse des rues privées reconnues au territoire municipal.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS MODIFICATIVES

3. **Reconnaissance de certaines rues privées** – L’article 39 est modifié par l’ajout d’une rue privée reconnue à la fin du tableau :

«

Nom de la rue	Description ou correspondance à des numéros de lots
Rue sans nom (4 ^e rang)	3 737 722

»

4. **Forme des lots** – L’article 41 est modifié par l’ajout, après le paragraphe 3, du paragraphe 4 suivant :

« 4 Les présentes dispositions relatives à la forme des lots ne s’appliquent pas aux terrains dont les limites correspondent à des lignes cadastrales existantes au moment de l’entrée en vigueur du présent règlement. En cas de subdivision d’un tel lot, seule la ou les nouvelles lignes projetées devront respecter les exigences prévues au présent article. Ainsi, la création d’un nouveau lot à partir d’un lot irrégulier est possible, à condition que les nouvelles lignes soient conformes à la réglementation. » .

CHAPITRE 3 : DISPOSITION FINALE

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

Louise Cossette
Mairesse

Hugo Lépine
Directeur général /greffier-trésorier

Municipalité de Morin-Heights

338.08.25 ADOPTION DU PROJET – RÈGLEMENT (779-2025) MODIFIANT LE RÈGLEMENT (644-2022) DE CONSTRUCTION AFIN D'APPORTER CERTAINES PRÉCISIONS CONCERNANT LES PLANS SOUMIS DANS LES DEMANDES DE PERMIS

Le Directeur général dépose le règlement, donne les grandes lignes du règlement et informe le conseil sur la procédure d'adoption à venir.

Il est proposé par monsieur le conseiller Peter MacLaurin
Et unanimement résolu par tous les conseillers.

D'ADOPTER les versions française et anglaise du projet de Règlement (779-2025) modifiant le Règlement (644-2022) de construction afin d'apporter certaines précisions concernant les plans soumis dans les demandes de permis.

Projet de Règlement (779-2025) modifiant le Règlement (644-2022) de construction afin d'apporter certaines précisions concernant les plans soumis dans les demandes de permis

NOTE EXPLICATIVE

Le présent règlement modifie le Règlement (644-2022) de construction afin de préciser les exigences relatives à la signature des plans par des professionnels pour certains types de travaux.

Il modifie l'alinéa 2 de l'article 13 afin de préciser les cas dans lesquels les plans doivent être signés et scellés par un professionnel membre d'un ordre reconnu.

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

ATTENDU QUE le conseil souhaite apporter certains ajustements au Règlement sur la construction afin de clarifier les exigences relatives à la signature des plans par des professionnels et d'assurer une application conforme aux lois encadrant les pratiques professionnelles en matière de construction;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par monsieur le conseiller Peter MacLaurin à la séance ordinaire du Conseil du 13 août 2025 et que ce projet de règlement y a été déposé et expliqué par le directeur général;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit :

Municipalité de Morin-Heights

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

1. ***But*** – Le but du présent règlement est d’assurer une application adéquate des exigences relatives à la présentation des plans dans le cadre des demandes de permis, en conformité avec les lois encadrant les pratiques professionnelles en matière de construction.
2. ***Objectif*** – Les dispositions du règlement doivent être interprétées de manière à garantir une application rigoureuse et conforme aux lois professionnelles des exigences relatives à la signature des plans, tout en assurant la qualité et la sécurité des projets autorisés.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS MODIFICATIVES

3. ***Conformité aux codes de construction*** – L’article 13 est modifié par Le remplacement de l’alinéa 2 par ce qui suit : « Les plans doivent être signés et scellés par un professionnel membre en règle d’un ordre reconnu dans les cas suivants : la construction, l’agrandissement, l’ajout d’un logement, ou toute rénovation modifiant la structure portante d’un bâtiment principal, ainsi que la construction d’un bâtiment accessoire d’une superficie supérieure à 25 m². » et l’ajout de l’alinéa 3 suivant : « Lorsqu’exigé par la Loi sur les architectes (RLRQ, c. A-21), la Loi sur les ingénieurs (RLRQ, c. I-9) ou tout autre loi ou règlement, les plans doivent être signés et scellés par le professionnel visé à ces lois ou règlements. ».

CHAPITRE 3 : DISPOSITION FINALE

4. ***Entrée en vigueur*** - Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Louise Cossette
Mairesse

Hugo Lépine
Directeur général / greffier-trésorier

339.08.25 RAPPORT MENSUEL DE LA DIRECTRICE

La directrice du service des loisirs, culture et vie communautaire dépose au Conseil son rapport ainsi que la liste des dépenses autorisées durant le mois de juillet 2025 en vertu du Règlement (577-2019) sur l’administration financière.

Municipalité de Morin-Heights

A.M. 15.08.25 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DE PROJET – RÈGLEMENT (SQ-2023-2) MODIFIANT LE RÈGLEMENT (SQ-2023) SUR LA CIRCULATION, LE STATIONNEMENT, LA PAIX ET L'ORDRE CONCERNANT L'ACCÈS AU PARC CANIN

Avis de motion est donné par madame la conseillère Carole Patenaude que le Règlement (SQ-2023-2) modifiant le Règlement SQ-2023 sur la circulation, le stationnement, la paix et l'ordre sera présenté lors d'une prochaine session.

Le projet de Règlement (SQ-2023-2) modifiant le Règlement SQ-2023 sur la circulation, le stationnement, la paix et l'ordre est déposé au conseil séance tenante.

340.08.25 CRÉATION DU COMITÉ DE SUIVI DU PLAN DIRECTEUR DES PARCS ET DES SENTIERS ET NOMINATION DES MEMBRES

CONSIDÉRANT l'adoption du Plan directeur des parcs, des espaces verts et des sentiers à la séance ordinaire tenue le 14 mai 2025;

ATTENDU QUE le Plan directeur prévoit, à son Axe 4, la gestion des territoires récréatifs par l'aménagement et l'entretien des territoires récréatifs dans une approche de développement durable;

ATTENDU QU'afin d'assurer le respect de l'Axe 4 et le suivi de la mise en œuvre du Plan directeur, la création d'un comité de suivi du Plan directeur est nécessaire;

Sur proposition de monsieur le conseiller Peter MacLaurin
IL EST RÉSOLU :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente;

DE CRÉER le comité de suivi du Plan directeur des parcs et des sentiers;

DE NOMMER les personnes suivantes pour siéger au comité de suivi du Plan directeur :

- Madame la mairesse Louise Cossette
- Madame la mairesse suppléante Leigh MacLeod
- Madame Marie-Ève Gauthier
- Madame Jennifer Durand
- Monsieur Daniel Charbonneau

Municipalité de Morin-Heights

PÉRIODE DE QUESTIONS

Le Conseil répond aux questions du public.

341.08.25 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la session ordinaire est levée à 20h56 sur une proposition de monsieur le conseiller Peter MacLaurin.

J'ai approuvé toutes et chacune des résolutions contenues à ce procès-verbal.



Louise Cossette
Mairesse



Hugo Lépine
Directeur général /Greffier-trésorier

Quinze personnes ont assisté à la séance.