



**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;

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 :

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.

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. »

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	Hugo Lépine
Mairesse	Directeur général / Greffier-trésorier

CERTIFICAT D'ADOPTION

Avis de motion et dépôt de projet: 13 août 2025
Premier projet de règlement : 13 août 2025
Transmission à la MRC : 3 septembre 2025
Consultation publique : 17 septembre 2025
Second projet de règlement :
Transmission à la MRC :
Enregistrement des personnes habiles à voter :
Adoption du règlement :
Certificat de conformité de la MRC :
Publication et promulgation :

Nous, la chef du conseil et le greffier-trésorier, attestons de la validité des dates d'approbation requises en vertu de la loi et inscrites dans le présent certificat.

Fait à Morin-Heights, le _____ 2025.

Louise Cossette	Hugo Lépine
Mairesse	Directeur général / Greffier-trésorier

PROJET