



---

**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 :

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 <sup>e</sup> 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	Hugo Lépine
Mairesse	Directeur général / Greffier-trésorier

**CERTIFICAT D'ADOPTION**

Avis de motion et dépôt du projet	13 août 2025
Projet de règlement	13 août 2025
Transmission à la MRC	3 septembre 2025
Consultation publique	17 septembre 2025
Adoption du règlement	
Résolution	
Certificat de conformité de la MRC	
Publication et promulgation	

Nous, le chef du conseil et le secrétaire-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