



## EXTRAIT DU 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 11 février 2026, à laquelle sont présents:

*Monsieur le conseiller Jean-Marc Lacoste*

*Madame la conseillère Nicolem Bélanger-King*

*Madame la conseillère Gillian Hartley*

*Madame la conseillère Anne Villeneuve*

*Madame la conseillère Leigh MacLeod*

*Madame la conseillère Carole Patenaude*

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

**79.02.26** PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION – PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) POUR LES LOTS 3 737 024, 3 967 592 ET 3 737 013, CHEMIN DU VILLAGE

---

CONSIDÉRANT QUE la présente demande a été traitée suivant les dispositions du Règlement (648-2022) sur les PPCMOI ;

CONSIDÉRANT QUE les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés ;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Pays-d'en-Haut et aux dispositions du document complémentaire de ce schéma ;

CONSIDÉRANT QUE le comité a étudié la demande de PPCMOI le 21 octobre, le 18 novembre 2025 et le 20 janvier 2026 ;

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement est situé dans les zones résidentielle et villégiature RV 29 et mixte MIX-3 ;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à construire six (6) bâtiments de six (6) logements dont 10% des logements seront réservés pour fins de logements « abordables » ;

CONSIDÉRANT les trois (3) plans de construction préparés par Exode, architecte Inc, dossier noA25-014, daté du 15 et 19 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise également à autoriser la construction de bâtiments principaux de type Habitation multifamiliale (H4) à l'intérieur de la portion du terrain zonée RV 29 ;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation en vigueur autorise la construction de bâtiments principaux de type Habitation unifamiliale (H1), Habitation bifamiliale (H2) et Habitation trifamiliale (H3) ;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise de plus à autoriser la construction de bâtiments principaux ayant trois (3) étages ;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation en vigueur autorise un nombre maximal de deux (2) étages ;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation signé par Étienne Dallaire arpenteur géomètre, daté du 12 janvier 2026, dossier : 251128, minute : no1814;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser l'aménagement d'un projet intégré dont l'usage est résidentiel ;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation en vigueur autorise les projets intégrés de nature commerciale seulement ;

CONSIDÉRANT QUE les cases de stationnement empiètent dans la cour avant;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation en vigueur interdit le stationnement en cour avant, pour un usage de type habitation multifamiliale (H4) ;

CONSIDÉRANT le plan d'aménagement du site portant le titre étude d'implantation et comportant le tableau de plantation, préparé par Deva 6, dernière version datée du 15 décembre 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise aussi à autoriser un pourcentage d'espace naturel de 61% ;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation en vigueur exige un pourcentage d'espace naturel de 90% ;

CONSIDÉRANT QUE les modifications recommandées par le comité ont été prises en considération;

CONSIDÉRANT QUE la qualité architecturale du projet a été modifiée de façon à la rendre plus compatible avec le milieu environnant ;

CONSIDÉRANT QUE la hauteur projetée des bâtiments a été réduite à 10.5 mètres et est conforme à la réglementation ;

CONSIDÉRANT QU'UNE garantie financière qui prendra la forme d'un cautionnement d'exécution devra être soumise afin de s'assurer que l'aménagement paysager sera réalisé conformément aux plans déposés ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a étudié le projet et la demande et formule un avis favorable à celui-ci;

Il est proposé par madame la conseillère Leigh MacLeod

IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER le premier projet de résolution concernant le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour les lots 3 737 024, 3 967 592 et 3 737 013, chemin du Village (4785-12-4874 et 4785-11-2198) conditionnellement au respect des conditions d'approbation suivantes :

- QU'une garantie financière sous forme de cautionnement d'exécution d'une valeur de cinquante mille dollars (50 000 \$) soit versée et qu'elle soit remboursée lorsque l'aménagement paysager sera réalisé et conforme aux plans déposés;
- QUE dix pour cent des logements (10% / quatre (4) logements) soient réservés et loués selon les normes et caractéristiques clés du logement abordable, basées sur les critères de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et les normes québécoises.

**CERTIFIÉE CONFORME LE 13 FÉVRIER 2026**



Hugo Lépine

Directeur général et greffier-trésorier