

AVIS PUBLIC
PPCMOI (2025-40054)
Projet particulier de construction, de
modification ou d'occupation d'un
immeuble

AVIS PUBLIC est par la présente donné :

Que lors de la session ordinaire qui a eu lieu le mercredi 1^{er} octobre 2025, le conseil municipal a adopté la résolution 433.10.25 en vertu du règlement (648-2022) sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), concernant :

- La régularisation de la profondeur d'un lot inférieure à 60 mètres afin qu'une résidence du groupe Habitation puisse y être construite;
- La subdivision du lot en partie de lot a réduit la limite latérale droite du lot à 49 mètres, alors que la réglementation en vigueur exige que la profondeur minimale de 60 mètres d'un lot soit respectée à chacune des lignes latérales d'un lot ainsi qu'à partir du point central de la ligne avant vers l'intérieur du lot.

Que les objets du projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sont bien décrits dans le titre et sont illustrés au plan ci-après.



433.10.25 PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION – PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) POUR LE LOT 3 735 210, RUE RIVIERA

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

PUBLIC NOTICE
SCAOPI (2025-40054)
Specific Construction, Alteration, or
Occupancy Proposals for an
immovable

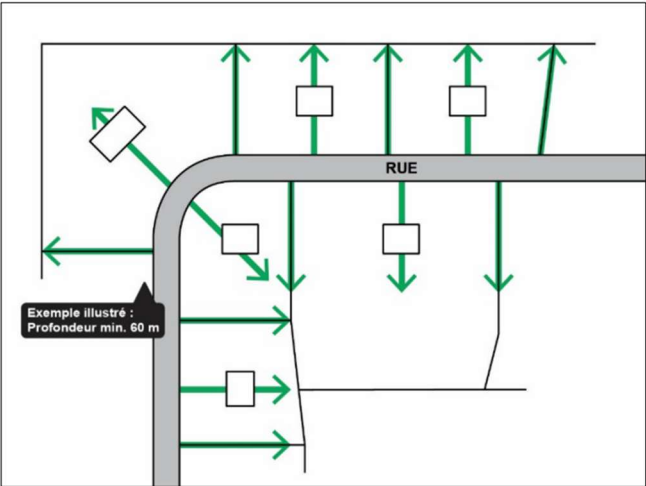
PUBLIC NOTICE is hereby given that:

At the regular meeting held on Wednesday, October 1st, 2025, the Municipal Council adopted Resolution No. 433.10.25, under By-law (648-2022) concerning specific construction, alteration, or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI), regarding:

- The regularization of a lot depth of less than 60 meters in order to allow the construction of a residence from the Habitation group;
- The subdivision of the lot into a portion of a lot has reduced the right-side line of the lot to 49 meters, whereas the current regulations require that the minimum depth of 60 meters of a lot be respected at each of the side lines of a lot as well as from the center point of the front line toward the interior of the lot.

That the elements of the specific project for the construction, modification, and occupancy of a building (PPCMOI) are accurately described in the title and are illustrated on the plan below.

Croquis 8 – Profondeur d'un lot



433.10.25 FIRST DRAFT RESOLUTION – SPECIFIC CONSTRUCTION, ALTERATION OR OCCUPANCY PROPOSAL FOR AN IMMOVABLE (SCAOPI) FOR LOT 3 735 210, RUE RIVIERA

WHEREAS this SCAOPI application has been processed in accordance with the provisions of By-law (648-2022) on SCAOPIs;

CONSIDÉRANT QUE les objectifs du plan d’urbanisme sont respectés ;	WHEREAS the objectives of the urban plan are being met;
CONSIDÉRANT QUE l’emplacement est situé dans la zone résidentielle et villégiature RV-23;	WHEREAS the site is located in the RV-23 residential and resort zone;
CONSIDÉRANT QUE la demande vise à régulariser la profondeur d’un lot afin qu’une résidence du groupe Habitation puisse y être construite;	CONSIDERING THAT the application aims to regularize the depth of a lot so that a residence from the Habitation group can be built there;
CONSIDÉRANT QUE le lot a été subdivisé en partie de lot lors du dépôt du projet de lotissement Le Balmoral;	CONSIDERING THAT the lot was subdivided into a portion of a lot when the Le Balmoral subdivision project was filed;
CONSIDÉRANT QUE la ligne latérale droite a une profondeur de 49 mètres;	CONSIDERING THAT the right side line has a depth of 49 meters;
CONSIDÉRANT QUE la réglementation en vigueur exige que la profondeur minimale de 60 mètres d’un lot soit respectée à chacune des lignes latérales d’un lot ainsi qu’à partir du point central de la ligne avant vers l’intérieur du lot;	CONSIDERING that current regulations require that the minimum depth of 60 meters of a lot be respected at each of the side lines of a lot as well as from the center point of the front line toward the interior of the lot;
CONSIDÉRANT QUE le préjudice sérieux pouvant être causé au demandeur advenant le refus de la demande;	CONSIDERING THAT serious harm could be caused to the applicant if the request is denied;
CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d’urbanisme a étudié le projet et la demande et formule un avis favorable à celui-ci;	CONSIDERING THAT the urban planning advisory committee has reviewed the project and the request and has issued a favorable opinion;
Sur proposition de monsieur le conseiller Claude P. Lemire	It is proposed by Councillor Claude P. Lemire
IL EST RÉSOLU :	IT IS RESOLVED:
QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente;	THAT the preamble form an integral part of this resolution;
D’ACCORDER la demande de PPCMOI, lot 3 735 210, rue Riviera (4883-03-0712) pour la profondeur du lot de 49 mètres alors que la réglementation en vigueur exige 60 mètres, en vue de la construction projetée d’une habitation unifamiliale isolée.	APPROVE the request from SCAOPI, lot 3 735 210, rue Riviera (4883-03-0712) for a depth of the lot of 49 meters, whereas the regulations in force require 60 meters, for the planned construction of an isolated detached single-family dwelling.

Site	Lot 3 735 210	Site	Lot 3 735 210
	Rue Riviera		Rue Riviera
Zone	RV-23	Zone	RV-23
	Le projet de construction peut être consulté au bureau de l'hôtel de ville de Morin-Heights, 567, chemin du Village à Morin-Heights, pendant les heures de bureau en vigueur, soit du lundi au jeudi de 8 h à 12 h et 13 h à 16 h 30 et vendredi de 8 h à 12 h et une copie de la résolution peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande au Service de l’urbanisme et de l’environnement.		The construction project can be reviewed at the Morin-Heights Town Hall, located at 567, chemin du Village, Morin-Heights, during regular office hours: Monday to Thursday from 8:00 a.m. to 12:00 p.m. and 1:00 p.m. to 4:30 p.m., and Friday from 8:00 a.m. to 12:00 p.m. A copy of the resolution may be obtained, free of charge, by anyone requesting it from the Urban Planning and Environment Department.
	QUE ce projet particulier de construction, de modification et d’occupation d’un immeuble sera soumis à une consultation lors d'une assemblée publique qui sera tenue le mardi, 11 novembre 2025, à 19h au Chalet Bellevue, sis au 27, rue		This specific construction, alteration, or occupancy proposal for an immovable will be submitted to a public consultation at a meeting to be held on Tuesday, November

Bellevue, par l'intermédiaire d'un membre du conseil tel que désigné par la mairesse.

Au cours de cette assemblée de consultation, celui par l'intermédiaire duquel cette assemblée est tenue, expliquera le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet. Que ce projet contient un ou des éléments propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

QUE toute personne ou organisme intéressé pourra se faire entendre relativement à cette demande de PPCMOI lors de la séance du Conseil, ou par courriel d'ici le lundi le 10 novembre 2025 à 16h30 à l'adresse suivante: consultations@morinheights.com;

Donné à Morin Heights, le 27 octobre 2025.

Le Directeur général



Hugo Lépine
Greffier-trésorier Registrar-treasurer

11th, 2025, at 19:00 at the Chalet Bellevue, 27 rue Bellevue, conducted by a council member designated by the mayor.

During this consultation meeting, the person through whom the meeting is conducted, will explain the details of the project and will hear from individuals and organizations who wish to express their views. The project includes one or more elements subject to a by-law that may require referendum approval.

That any interested person or organisation may be heard regarding this request for SCAOPI at the Council meeting, or by email until Monday, November 10th, 2025 at 16:30 at the following address: consultations@morinheights.com;

Given at Morin Heights, this October 27th, 2025.

General manager

Je, soussigné, certifie sous mon serment d'office que le présent avis a été publié en affichant une copie aux endroits et de la manière prescrits par le Règlement (619-2021) sur la publication des avis publics.



Hugo Lépine - Greffier-trésorier