



MORIN-HEIGHTS  
1855

# RÉSUMÉ DU PLAN D'URBANISME

MUNICIPALITÉ DE MORIN-HEIGHTS

— RÈGLEMENT 641-2022 —

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 27 FÉVRIER 2023

PAR : JENNIFER DURAND, URBANISTE O.U.Q.

---

# MOT DU MAIRE



L'harmonie, c'est dans notre nature ! Traduire ce slogan qui distingue notre Municipalité dans un document aussi important que le plan d'urbanisme était tout un défi. Finalement, après cinq ans de travail, c'est avec une grande fierté que nous vous présentons le résultat final. Un nouveau plan d'urbanisme moderne, adapté à la réalité d'aujourd'hui et porteur d'une vision d'avenir à laquelle les Morinheighters pourront se référer et surtout s'identifier.

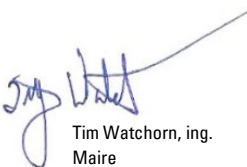
En effet, quinze années se sont écoulées depuis l'adoption du précédent plan en 2007. Avec l'évolution qui a marqué Morin-Heights depuis ce temps, il était devenu essentiel d'amorcer un travail de vaste révision pour que ce document redevienne un outil de référence. Cette révision, comme vous pourrez le constater, s'est pratiquement transformée en refonte tellement le nouveau plan d'urbanisme diffère de la version de 2007. Pourquoi ? Parce que Morin-Heights a évolué, la société en général a changé, les responsabilités municipales se sont accrues et surtout parce que plusieurs personnes s'y sont impliquées, les membres du conseil municipal, les employés municipaux, des consultants externes et surtout les citoyens et citoyennes de Morin-Heights soucieux de rendre leur municipalité encore plus belle et d'accroître encore davantage la qualité de vie de leur milieu.

Le nouveau plan d'urbanisme, au-delà de son caractère obligatoire de par la loi, est un document constitutif important, vital et plus essentiel que jamais en 2022 pour toute municipalité ambitieuse et soucieuse de se projeter à long terme. Nous sommes dans l'ère du développement durable et l'un des grands piliers de la nouvelle version 2022 du plan d'urbanisme de Morin-Heights est d'épouser les principes du développement durable en les intégrant formellement à l'ensemble de la réglementation municipale.

Concevoir un plan d'urbanisme n'est certes pas un exercice simple, bien entendu. Mais les membres du conseil et moi-même avons voulu prendre tout le temps nécessaire pour le réaliser de manière à permettre la préparation d'un document de qualité avec une participation optimale des citoyens.

Nous avons voulu utiliser tous les moyens disponibles pour communiquer l'information pertinente à tous pour que le nouveau plan d'urbanisme soit rassembleur et qu'il soit aussi le résultat d'un compromis essentiel entre les différents points de vue qui peuvent marquer un débat sur les diverses questions touchant à l'urbanisme et au développement de la Municipalité.

Je crois sincèrement que nous pouvons être fiers du nouveau plan d'urbanisme et que nous avons atteint, ensemble, cet objectif de rassembler tous les Morinheighters autour des grands profils de l'aménagement de notre territoire. Je tiens donc à féliciter tous celles et ceux qui se sont impliqués à différents niveaux et à diverses périodes pour enrichir le plan d'urbanisme.



Tim Watchorn, ing.  
Maire

---

# SOMMAIRE

- Acteurs et intervenants
- Mise en contexte
- Facteurs et enjeux
- Le plan d'urbanisme et son rôle
- Vision stratégique
- Affectations du territoire
- Grandes orientations d'aménagement
- Actions
- Liste des règlements
- Échéancier et procédures d'adoption
- Tournée vers l'avenir





# ACTEURS ET INTERVENANTS

- Hélène Doyon – Urbaniste (Consultante HD Urbaniste-Conseil)
- Jennifer Durand – Urbaniste (Directrice urbanisme et environnement)
- Hugo Lépine – Directeur général et greffier-trésorier
- Le maire et le Conseil municipal
- Le comité consultatif en urbanisme (CCU)
- Le comité consultatif en environnement (CCE)
- Le comité de dynamisation du noyau villageois
- Les citoyens

---

# MISE EN CONTEXTE

- Depuis plusieurs années, nous constatons la nécessité de s'actualiser afin de répondre adéquatement aux enjeux de transformation et de développement actuel de notre territoire tout en révisant les objectifs ainsi que la vision stratégique de développement de Morin-Heights;
- Depuis 2020, la Municipalité s'est engagée dans un exercice de réflexion afin d'élaborer une planification du territoire offrant aux Morinheighters d'accroître leur relation d'harmonie avec la nature;
- Ce processus a mené à la réalisation d'une révision complète de la réglementation d'urbanisme afin de se doter d'un cadre réglementaire qui répond à nos besoins immédiats et futurs.



---

## FACTEURS ET ENJEUX AYANT INFLUENCÉ LA DÉMARCHE

- Évolution démographique et pression importante de développement au cours des dernières années :
  - Diminution des villégiateurs et augmentation des résidents permanents;
  - Augmentation significative des mises en chantier.
- Enjeux liés à l'environnement :
  - Promouvoir les activités de développement durable;
  - Préserver les espaces naturels, milieux humides, hydriques et sensibles;
  - Changements climatiques.





# LE PLAN D'URBANISME C'EST QUOI ?

- C'est le document officiel le plus important de la municipalité en matière de planification de l'aménagement de son territoire ;
- C'est un document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique d'une municipalité tout en présentant une vision d'ensemble de l'aménagement de son territoire ;
- Il contient les politiques d'urbanisme arrêtées par le Conseil municipal qui guideront sa prise de décision dans le futur.



# POURQUOI RÉVISER LE PLAN D'URBANISME ?

- Pour mieux répondre aux besoins des citoyens, notamment en ce qui concerne :
  - Les logements et la construction ;
  - La protection de l'environnement ;
  - La revitalisation du cœur du village ;
  - L'harmonisation et la compatibilité des usages.
- Pour avoir une réglementation plus simple, plus accessible et compréhensible pour tous et permettre de :
  - Redonner un sens à la réglementation en actualisant son contenu ;
  - Passer d'un urbanisme purement réglementaire à un urbanisme innovateur et adapté à notre réalité.





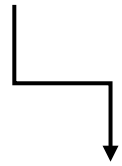
---

# VISION STRATÉGIQUE

MORIN-HEIGHTS EST UNE  
MUNICIPALITÉ BILINGUE AU FORT  
SENTIMENT D'APPARTENANCE ET  
QUI VIT EN HARMONIE AVEC LA  
NATURE, SON HISTOIRE, SA  
CULTURE ET SES VALEURS  
FAMILIALES.

# AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Affectation prédominante :



Résidentielle de villégiature



## Urbaine

- Correspond au périmètre d'urbanisation

## Résidentielle et de villégiature

- Correspond à la majorité du territoire à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

## Récréative

- Correspond à la station de ski Sommet Morin-Heights et au golf Balmoral

## Commerciale – industrielle locale

- Correspond au secteur de production situé en bordure du chemin du Village

## Récréation et conservation

- Correspond au réseau de plein air et de sentiers aménagés de Morin-Heights, aux parcs et réserves naturelles

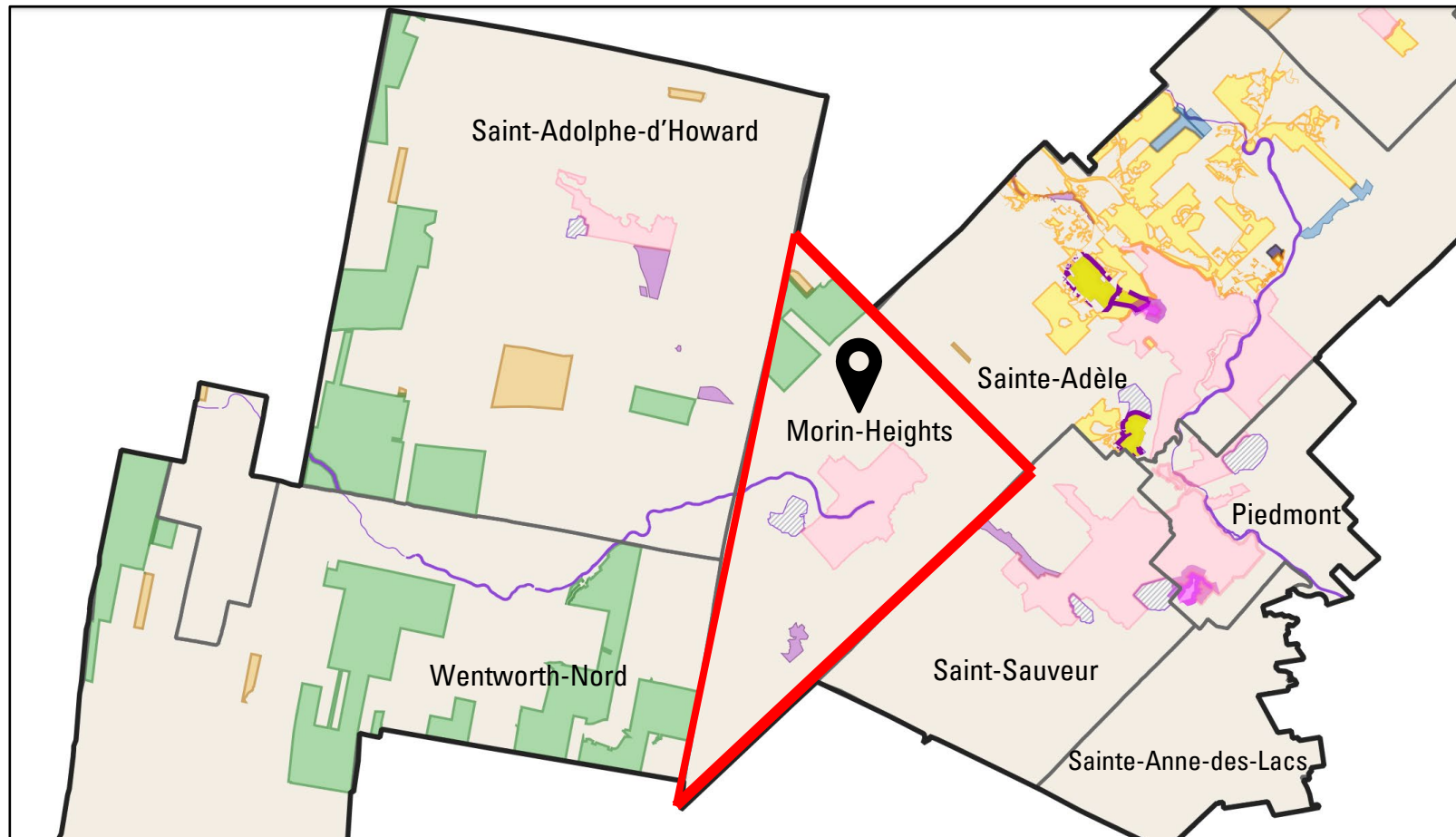
## Agroforestière

- Correspond aux terres publiques (CAAF) et aux lots intra-municipaux

## Multiresources

- Correspond aux terres intermunicipales (TPI)

# AFFECTATIONS DU TERRITOIRE



## LÉGENDE

### AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

-  LIMITES MUNICIPALES
-  Urbaine
-  Commerciale-industrielle artérielle locale
-  Récréative
-  Récréative et de conservation
-  Multirressource
-  Résidentielle et de villégiature
-  Agroforestière

Les grandes affectations du sol représentent les vocations souhaitées pour chacune des parties du territoire de Morin-Heights. Afin de les rendre opérationnelles, le règlement de zonage devra prévoir des zones dans lesquelles le ou les usages à autoriser sont compatibles à ceux identifiés selon les aires d'affectation.

---

# ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- De la vision stratégique découlent trois grandes orientations d'aménagement qui interviennent sur le milieu de vie, le patrimoine collectif ainsi que le noyau villageois;
- Les orientations sont accompagnées d'objectifs et de moyens d'action;
- Les moyens d'action peuvent être réalisés dans le cadre des outils réglementaires (ex. : règlements d'urbanisme), mais également d'outil de promotion, de politiques ou de collaboration avec des partenaires.



---

# ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

## Orientation 1 – Habiter un milieu de vie de qualité



### Objectifs

1. Encadrer l'occupation du territoire afin de contribuer à la lutte aux changements climatiques ;
2. Valoriser les opportunités d'activités de plein air et de récréation ;
3. Sécuriser les lieux où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général ;
4. Soutenir une offre de logements sociaux, abordables et familiaux.



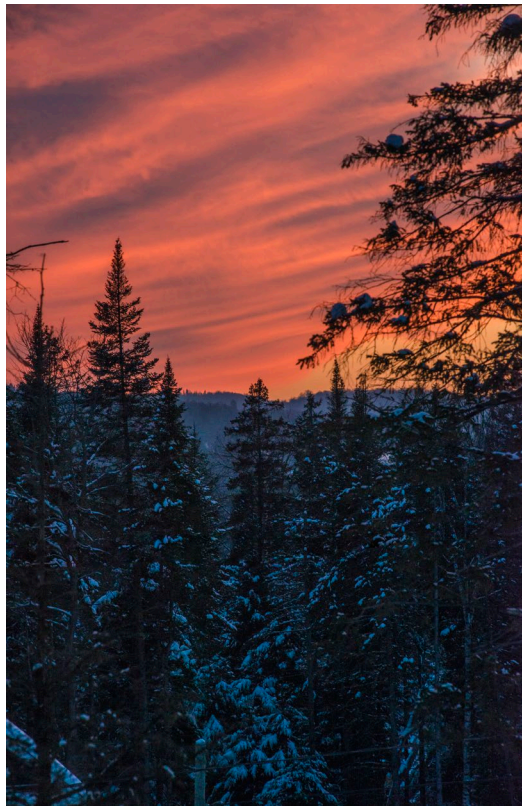
# ACTIONS

- Circonscrire les secteurs propices à un développement résidentiel et de villégiature aux secteurs de moindre impact sur le milieu naturel;
- Adopter des dispositions réglementaires applicables aux développements résidentiels reflétant une qualité du milieu de vie et architecturale à la hauteur des valeurs de Morin-Heights;
- Adopter un encadrement réglementaire régissant l'architecture et l'aménagement de terrain et la conservation du boisé privé;
- Promouvoir l'intégration de pratiques innovantes et durables pour une construction ou un aménagement;
- Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) établissant des objectifs et critères relatifs à l'impact de la hauteur et du dégagement des constructions sur le paysage;
- Promouvoir le développement de logements sociaux et abordables sur le territoire.

---

# ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

## Orientation 2 – Préserver le patrimoine collectif de Morin-Heights



### Objectifs

1. Préserver le patrimoine bâti ;
2. Préserver le patrimoine environnemental et paysager.



# ACTIONS

- Élaborer un plan directeur des parcs et du réseau de plein air de Morin-Heights;
- Se doter d'un plan d'acquisition de terrains visant la pérennité du réseau de plein air, incluant les sentiers d'interconnexion avec les municipalités voisines;
- Se doter d'un cadre réglementaire permettant une saine gestion et le contrôle adéquat des locations de court séjour sur le territoire;
- Régir les interventions à l'intérieur et à proximité des milieux humides, hydriques et des zones inondables;
- Fixer une cible de 30 % de conservation des espaces verts sur le territoire de la Municipalité de Morin-Heights.



---

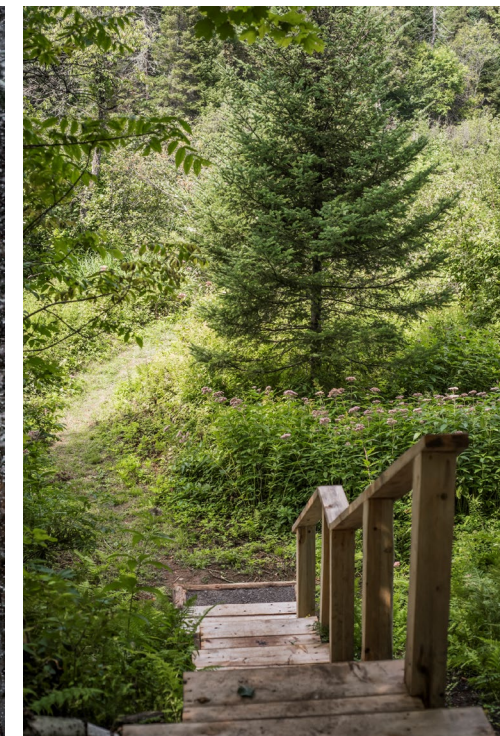
# ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

## Orientation 3 – Revitaliser le noyau villageois



### Objectifs

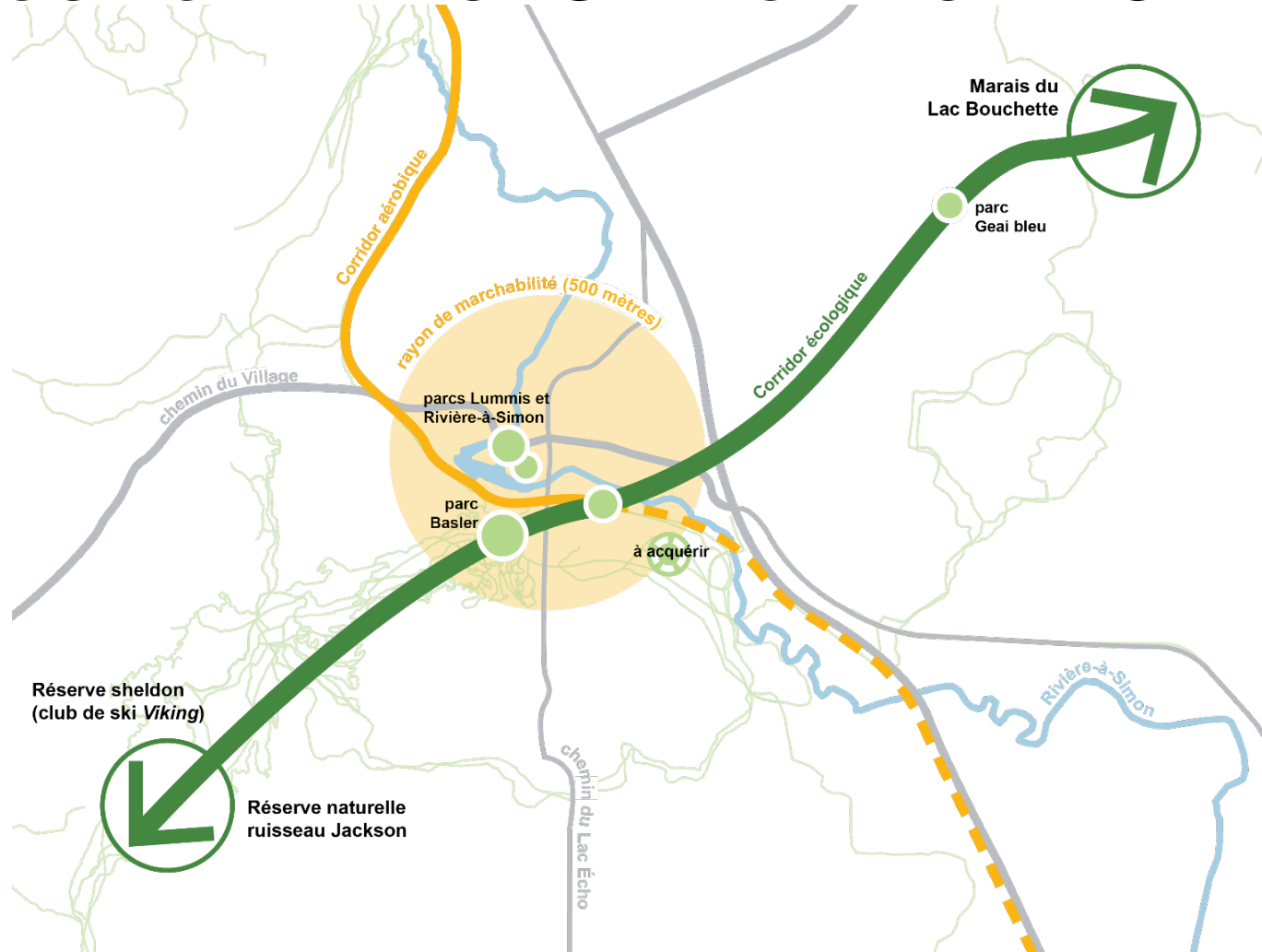
1. Rendre attrayant le noyau villageois ;
2. Améliorer les conditions de mobilité active ;
3. Favoriser la création de lieux de rassemblement.



# ACTIONS

- Offrir des incitations à la rénovation ou la transformation de bâtiments et à l'aménagement de terrain, tel que par la mise en place d'un programme de revitalisation;
- Mettre en place des liens cyclables et piétonniers reliant les points de services du noyau villageois aux lieux de récréation, tout en favorisant la marchabilité (potentiel piétonnier);
- Identifier des opportunités de développement sur les espaces vacants ou sous-utilisés dans le noyau villageois;
- Planifier l'aménagement d'un nouvel accès public à la rivière à Simon;
- Amélioration du domaine public et des espaces de mobilité (trottoirs, traverses piétonnières sécuritaires, terrasses extérieures et de placotoirs sur le domaine public, etc.).

# CONCEPT D'ORGANISATION DU TERRITOIRE



- Afin d'illustrer l'orientation et les objectifs poursuivis, voici le concept d'organisation du territoire relatif au noyau villageois (à titre indicatif) ;
- Celui-ci fait ressortir schématiquement le potentiel de connectivité des réseaux écologique, actif et routier qui sont ponctués des différents parcs municipaux.



LA RÉGLEMENTATION  
D'URBANISME

---

# RÈGLEMENTATION D'URBANISME

- Afin d'assurer la mise en œuvre d'une partie du plan d'urbanisme, la Municipalité profite de la révision du présent plan d'urbanisme afin de revoir sa réglementation d'urbanisme, à savoir :
  - le zonage;
  - le lotissement;
  - la construction;
  - les permis & certificats.
- À cela s'ajoutera des règlements permettant l'évaluation des projets au cas par cas, à partir d'objectifs et de critères, tels que les règlements suivants:
  - plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
  - projet particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);
  - dérogation mineures.
- Enfin, la Municipalité encadrera certaines interventions par les nouveaux règlements obligatoires que sont la démolition d'immeubles ainsi que l'occupation et l'entretien des bâtiments.





# LISTE DES NOUVEAUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

---

Plan d'urbanisme n° 641-2022

---

Règlement de zonage n° 642-2022

---

Règlement de lotissement n° 643-2022

---

Règlement de construction n° 644-2022

---

Règlement sur les permis et certificats n° 645-2022

---

Règlement sur les dérogations mineures n° 646-2022

---

Règlement sur les plans d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA) n° 647-2022

---

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) n°648-2022

---

---



TOURNÉE VERS  
L'AVENIR

---

# TOURNÉE VERS L'AVENIR

L'entrée en vigueur du nouveau Plan d'urbanisme de la Municipalité de Morin-Heights nous permet d'actualiser nos pratiques d'aménagement du territoire, vers de saines pratiques plus durables, afin de mieux répondre aux besoins d'aujourd'hui, tout en assurant la préservation de notre environnement pour les années à venir.

Les orientations et objectifs exposés dans le plan d'urbanisme sont axés sur l'amélioration de la qualité de vie de nos citoyens, la création de milieux de vie complets, en assurant l'accessibilité à des commerces et services de premières nécessités, l'orientation des développements vers les secteurs du moindre impact, la protection des milieux naturels et les paysages de notre magnifique municipalité, tout en demeurant une gouvernance de proximité ayant à cœur l'écoute et le bien-être de ses résidents.







MORIN-HEIGHTS  
1855

---

L'HARMONIE C'EST DANS NOTRE NATURE !

Merci à Paul Mackay, Derek Shearer et Francis Di Salvio pour les magnifiques photos de notre village !