



Municipalité de
MONT-BLANC

AVIS PUBLIC

Aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire concernant le second projet de règlement numéro 194-75-2024 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 afin de permettre les habitations multifamiliales isolées d'au plus 9 logements dans la zone Hb-743

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit:

À la suite de l'assemblée de consultation tenue le 5 mars 2024 sur le projet de règlement 194-75-2024, le conseil municipal a adopté, le 2 avril 2024, un second projet de règlement portant le numéro 194-75-2024, lequel modifie le règlement de zonage numéro 194-2011.

1.- DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Ce second projet de règlement contient des dispositions pouvant faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement les contenant soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

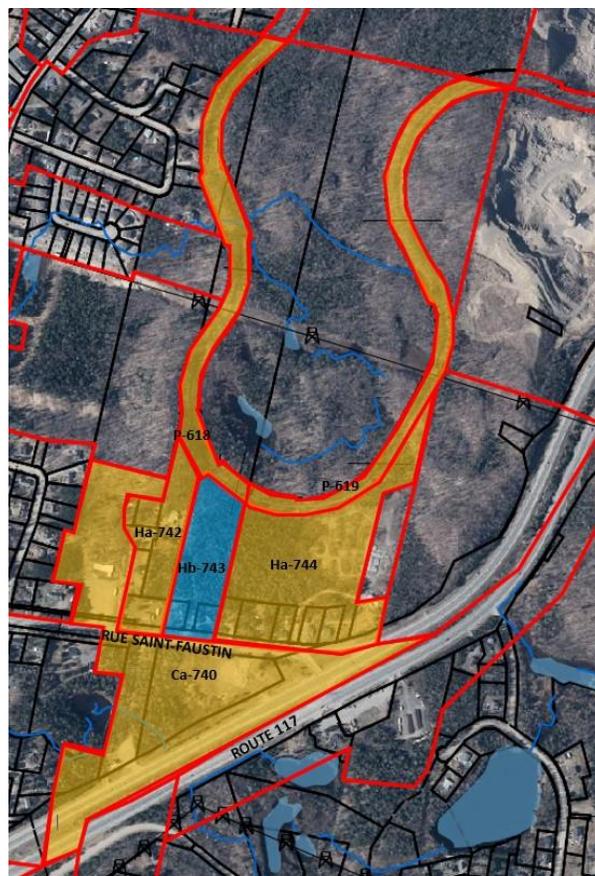
Le projet consiste à permettre l'usage spécifique d'habitation multifamiliale d'un maximum de 9 logements de la classe d'usage h3 – habitation multifamiliale, dans la zone Hb-743.

Une demande relative à cette disposition peut provenir de la zone Hb-743 et de toutes zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient un nombre suffisant de demandes valides à l'égard de la disposition.

La zone concernée par ce projet de règlement est la zone Hb-743 et est située à l'intersection de la rue Saint-Faustin et de la route 117 et est montrée en bleu sur le croquis ci-après.

Les zones contiguës sont les zones suivantes : P-618, P-619, Ha-744, Ca-740 et Ha-742 et sont montrées en jaune.



2.- CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient, lorsqu'une disposition est applicable à plus d'une zone, toute demande doit mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite ;
- être reçue au bureau de la municipalité au plus tard le 8^e jour qui suit celui de la publication de cet avis, soit le **29 avril 2024** avant 16h45 ;
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

Un formulaire de demande est disponible sur le site Internet municipal au <https://mont-blanc.quebec/elections-et-referendums/> dans la section L'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE EN MATIÈRE D'URBANISME.
(L'utilisation de ce formulaire n'est pas obligatoire.)

3.- CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE :

Est une personne intéressée :

- Toute personne qui, le 2 avril 2024, et au moment d'exercer son droit, n'est frappée d'aucune incapacité de voter en vertu de la loi et qui remplit une des deux conditions suivantes :
 - o être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande et, depuis au moins six mois, au Québec;
 - o être, depuis au moins douze mois, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un lieu d'affaires dans une zone d'où peut provenir une demande.
- Une personne physique doit également, le 2 avril 2024, et au moment d'exercer son droit, être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom.
- Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui le 2 avril 2024, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

4.- ABSENCE DE DEMANDE

Toutes les dispositions du second projet numéro 194-75-2024 qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide, pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

5. CONSULTATION

Le second projet de règlement numéro 194-75-2024 peut être consulté sur le site Internet de la Municipalité, à la suite du présent avis, dans la page <https://mont-blanc.quebec/avis-publics/> . Une copie peut être obtenue, sans frais par toute personne qui en fait la demande.

DONNÉ à Mont-Blanc ce 19 avril 2024.



Danielle Gauthier
Directrice générale adjointe
et greffière-trésorière adjointe



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE MONT-BLANC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 194-75-2024
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 AFIN DE
PERMETTRE LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES ISOLÉES D'AU PLUS 9
LOGEMENTS DANS LA ZONE HB-743

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 194-2011 est entré en vigueur le 18 octobre 2011, date de la délivrance du certificat de conformité de la M.R.C. des Laurentides ;

ATTENDU QUE la municipalité a reçu une demande de modification réglementaire afin de permettre les habitations multifamiliales isolées d'au plus 9 logements dans la zone Hb-743;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : La grille des spécifications, des usages et normes pour la zone Hb-743 incluse à l'annexe A du règlement de zonage numéro 194-2011 est modifiée comme suit :

- par l'ajout dans la section « usage », d'un point et d'un (b), à la quatrième colonne de la classe habitation multifamiliale h3;
- par l'ajout dans la section « usage spécifiquement permis » du texte suivant : « (b) Habitation multifamiliale d'un maximum de 9 logements »

La grille des spécifications Hb-743 modifiée est jointe au présent règlement et en constitue son annexe A.

ARTICLE 2 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



Jean Simon Levert
Maire



Matthieu Renaud
Directeur général et greffier-trésorier



No de résolution
ou annotation

ANNEXE A - RÈGLEMENT NUMÉRO 194-75-2024

Grille des spécifications des usages et normes par zone										Zone : Hb 743 Résidentielle moyenne densité		
USAGES	Habitation	unfamiliale	h1	●	●	●					 <p>USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU</p> <p>Usage spécifiquement permis :</p> <p>(a) gîte touristique</p> <p>(b) Habitation multifamiliale d'un maximum de 9 logements</p>	
		bi et trifamiliale	h2				●	●	●			
		multifamiliale	h3				●(b)					
		multifamiliale collective	h4									
		maison mobile	h5									
	Commerce	détail et services de proximité	c1									
		détail et serv. prof. et spéc.	c2									
		hébergement	c3							●(a)		
		restauration	c4									
		diver. et act. récréotouristiques	c5									
détail et de serv. contraignants		c6										
débites d'essence		c7										
commerces et serv. reliés à l'auto.		c8										
gros, lourds et act. para-indust.		c9										
Industrie	prestige	i1										
	légère	i2										
	lourde	i3										
	extractive	i4										
Instit., public & communautaire	parcs, terrains de jeux et esp. nat.	p1										
	institutionnel et administratif	p2										
	communautaire	p3										
	infrastructures et équipements	p4										
Agriculture	culture du sol	a1										
	agriculture, forest. et sylviculture	a2										
	élevage	a3										
	élevage en réclusion	a4										
Aire nat.	conservation	n1										
	récréation ext.	n2										
NORMES PRESCRITES	Structure	isolée		●			●			●	<p>DISPOSITIONS SPÉCIALES</p> <p>(1) art. 35 - usage additionnel de service</p> <p>(2) lotissement art. 21, 22, 23 - Dimensions et superficies des terrains en fonction de la proximité d'un lac ou d'un cours d'eau</p> <p>(3) art. 59, 60 - marges avant minimale et maximale</p> <p>(4) art. 61 - marge de recul le long du parc régional linéaire du P'tit Train du Nord</p>	
		jumelée			●			●				
		contiguë				●				●		
	Marges	avant (m)	min.	6	6	6	4	4	4	6		
		latérale (m)	min.	2	0	0	2	0	0	2		
		latérales totales (m)	min.	4	0	0	4	0	0	4		
		arrière (m)	min.	4	4	4	6	6	6	4		
	Bâtiment	largeur (m)	min.	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3		
		hauteur (étages)	max.	2	2	2	2	2	2	2		
		hauteur (m)	max.	11	11	11	11	11	11	11		
superficie de bâtiment au sol (m ²)		min.	53	53	53	53	53	53	53			
	superficie de plancher (m ²)	max.										
RAPPORT	coefficient d'occupation au sol (%)	max.	30	30	30	30	30	30	30			
	nombre de logement à l'hectare	max.	33	33	33	33	33	33	33			
	espace naturel (%)		10	10	10	10	10	10	10			
TERRAIN	largeur (m)	min.	11,3	9,3	7,3	11,3	9,3	7,3	11,3			
	profondeur (m)	min.										
	superficie (m ²)	min.	925	720	520	925	720	520	925			
DISCRÉT.	P.I.I.A.											
DSP-SPEC			(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)			
			(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)			
			(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)				
AMENDEMENTS												

