

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE MONT-BLANC**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 194-77-2024
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011
AFIN DE MODIFIER LES DISPOSITIONS CONCERNANT LES LOGEMENTS ACCESSOIRES ET
AUTRES DISPOSITIONS**

PROCÉDURE	DATE	NUMÉRO
Avis de motion	05-11-2024	12798-11-2024
Adoption du projet de règlement	03-12-2024	12845-12-2024
Adoption du second projet de règlement		
Adoption du règlement		
Délivrance du certificat de conformité par la MRC		
Avis public d'entrée en vigueur		
Amendé par le règlement		
Abrogé par le règlement		

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

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 194-77-2024
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011
AFIN DE MODIFIER LES DISPOSITIONS CONCERNANT LES LOGEMENTS
ACCESSOIRES ET AUTRES DISPOSITIONS**

ATTENDU QUE le règlement sur le 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 le conseil souhaite modifier le règlement de zonage afin d'ajuster et d'optimiser certaines dispositions, dont celles relatives aux logements accessoires;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : L'article 37 du règlement 194-2011 est remplacé par le suivant :

« 37. Logement accessoire

Lorsque la disposition spéciale article 37 est indiquée à la grille des spécifications, l'aménagement d'un logement accessoire dans une habitation unifamiliale de structure isolée est permis aux conditions suivantes :

1. Un (1) seul logement accessoire est permis et ce logement ne doit pas occuper une superficie inférieure à 40 mètres carrés et une superficie supérieure à 90 mètres carrés calculée à partir des murs intérieurs du logement ;
2. Le logement accessoire ne doit pas excéder une proportion de 40 % de la superficie de plancher du bâtiment principal (incluant le sous-sol) ;
3. Le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante et distincte, donnant directement à l'extérieur, laquelle doit être localisée sur un mur latéral ou arrière ;
4. Toutefois, le logement peut avoir une entrée indépendante et distincte localisée sur un mur avant à condition d'avoir un recul de 1,2 mètre par rapport à la façade de la résidence;
5. Le logement accessoire peut être exercé sur deux (2) niveaux distincts;
6. Une (1) case de stationnement supplémentaire est exigée pour un logement accessoire ;
7. Si l'habitation est desservie par une installation septique, la capacité d'épuration doit prévoir la présence du nombre de chambres additionnelles du logement accessoire ;
8. Les deux unités de logements ne peuvent pas être reliées par une porte d'accès.
9. Tout logement accessoire qui n'est plus utilisé à cette fin doit être laissé vacant ou être réintégré au logement principal. Il

est de la responsabilité du propriétaire d'aviser la Municipalité de toute modification au logement ;

10. Toutes les autres prescriptions et normes du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées. »

ARTICLE 2 :

Le paragraphe 15 du deuxième alinéa de l'article 77 du règlement 194-2011 est remplacé par le paragraphe suivant :

Constructions et usages accessoires	Cour et marge avant	Cours et marges latérales	Cour et marge arrière
15. Abri d'auto permanent Annexé à un garage ou une résidence	Oui	Oui	Oui
- Distance minimale d'une ligne de lot	Grille	Grille	Grille
Détaché	Oui	Oui	Oui
- Distance minimale d'une ligne de lot donnant sur une emprise de rue	15 m	-	-
- Distance minimale d'une ligne de lot autre que donnant sur une emprise de rue	2 m	2 m	2 m

ARTICLE 3 :

Le premier alinéa de l'article 80 du règlement 194-2011 est modifié par le remplacement du texte suivant : « seuls l'entreposage de véhicules mis en démonstration et » par celui-ci : « seul »;

ARTICLE 4 :

L'article 103 du règlement 194-2011 est modifié par l'ajout, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Les constructions accessoires aux usages du groupe commerce (C), industrie (I) et institutionnel, publics et communautaire (P) doivent respecter une distance minimale entre elles de 2 mètres. Elles doivent également respecter une distance minimale de 2 mètres avec le bâtiment principal. »

ARTICLE 5 :

L'article 118 du règlement 194-2011 est remplacé par le suivant :

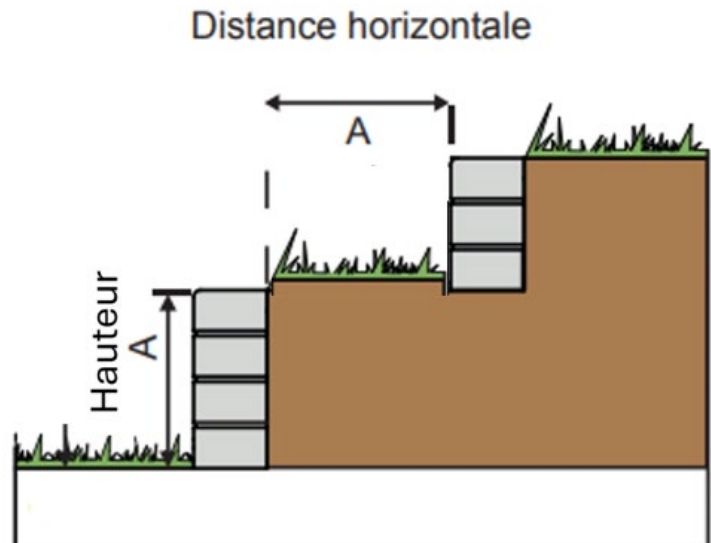
« 118. Mur de soutènement

Les murs de soutènement doivent être construits en maçonnerie ou en pierres. Les dormants de chemin de fer, le treillis métallique, le gabion et les pneus sont interdits.

Les murs de soutènement situés en cour avant doivent avoir une hauteur maximale de 1,2 mètre. Toutefois, cette hauteur peut être portée à 2 mètres lorsque le mur de soutènement est situé à une distance minimale de la rue correspondant à la marge de recul avant prescrite à la grille des spécifications.

Les murs de soutènement doivent être construits en paliers successifs. Toutefois, la hauteur de chacun des paliers doit être égale ou moindre à la distance horizontale entre les paliers.

Aucune pente ne doit être aménagée dans la distance horizontale entre deux murets.



Un plan approuvé par un ingénieur doit être soumis dans le cas où la hauteur d'un mur de soutènement est supérieure à 2 mètres ou dans le cas où les normes du troisième alinéa du présent article ne sont pas respectées.

Tous murs de soutènement construits en un ou plusieurs paliers de plus de 2 mètres de haut qui sont visibles d'un lac, d'une rue ou d'une allée véhiculaire d'un projet intégré doivent être soit camouflés à la base par des conifères ou camouflés par des arbustes dans la distance horizontale entre chacun des paliers. Lors de la plantation des conifères, ceux-ci doivent avoir une hauteur minimale de 1,5 mètre.

Une clôture doit être aménagée au palier supérieur à une distance de maximale de 2 mètres du muret.

Une distance minimale de 0,5 m doit être respectée entre un mur de soutènement et une vanne de branchement d'aqueduc. »

ARTICLE 6 : Le **sous paragraphe a)** du premier paragraphe du troisième alinéa de l'article 122 du règlement 194-2011 est modifié par le remplacement de « 1 case » par « 2 cases ».

ARTICLE 7 : L'article 123 du règlement 194-2011 est abrogé.

ARTICLE 8 : L'article 124 du règlement 194-2011 est abrogé.

ARTICLE 9 : Le paragraphe 9 de l'article 127 du règlement 194-2011 est remplacé par le suivant :

« Malgré le paragraphe 6 du présent article, une allée d'accès ayant une pente de plus de 10% peut être aménagée sur une distance maximale de vingt (20) mètres dans la mesure où la pente en aval présente une pente maximale de 3 % sur une distance de cinq (5) mètres. Toutefois, les fossés bordant un accès ayant plus de 10% de pente doivent être ensemencés ou un enrochement doit être réalisé afin d'éviter tout transport de sédiments et assurer la stabilité des sols. »

ARTICLE 10 : L'article 127 du règlement 194-2011 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 10. Pour toute allée d'accès possédant une pente de plus de 10%, un plan de drainage des eaux de surface signé et scellé par

un ingénieur civil doit être déposé.

Ce plan doit inclure de façon non limitative :

- Les dimensions des ponceaux à installer sur la propriété, le cas échéant, et qui permettent un écoulement adéquat des eaux de surface nonobstant des événements de précipitations abondantes pour une période de 1 dans 20 ans;
- Les mesures ou ouvrages permettant la rétention et l'infiltration des eaux, de telle sorte que le coefficient de ruissellement naturel demeure le même après la construction et l'aménagement du terrain;
- La direction de l'écoulement des eaux. »

ARTICLE 11 : L'article 128 du règlement 194-2011 est modifié par le remplacement des mots et chiffres « 5 et 6 » par les suivants : « 5, 6, 9 et 10 ».

ARTICLE 12 : Le sous-paragraphe b) du paragraphe 1 l'article 189 du règlement 194-2011 est remplacé par le sous-paragraphe suivant :

« b) dans un fossé de drainage, un puits perdu ou un jardin de pluie; »

ARTICLE 13 : Le sous-paragraphe c) du paragraphe 1 l'article 189 du règlement 194-2011 est remplacé par le sous-paragraphe suivant :

« c) à l'intérieur d'un puits perdu ou d'un jardin de pluie dans le cas des eaux recueillies à l'intérieur d'un drain français ou d'une gouttière. »

ARTICLE 14 : Le dernier alinéa de l'article 199 du règlement 194-2011 est supprimé.

ARTICLE 15 : Le paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 213 du règlement 194-2011 est remplacé par le suivant : « Les normes sur les hauteurs des murs de soutènement sont mentionnées à l'article 118; ».

ARTICLE 16 : Le paragraphe 5 du premier alinéa de l'article 213 du règlement 194-2011 est supprimé et les paragraphes 6 et 7 deviennent respectivement les paragraphes 5 et 6.

ARTICLE 17 : L'article 240.1 du règlement 194-2011 est remplacé par le suivant :

« 240.1. Dispositions particulières aux logements intergénérationnels

Lorsque la disposition spéciale article 240.1 est indiquée à la grille des spécifications, l'aménagement d'un logement intergénérationnel dans une habitation unifamiliale de structure isolée est permis aux conditions suivantes :

1. Le logement intergénérationnel est exclusivement destiné à être occupé par des personnes qui ont un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec l'occupant du logement principal;
2. Un (1) seul logement est permis et ce logement ne doit pas occuper une superficie inférieure à 40 mètres carrés et une superficie supérieure à 90 mètres carrés calculée à partir des murs intérieurs du logement ;
3. Le logement intergénérationnel ne doit pas excéder une proportion de 40 % de la superficie de plancher du bâtiment principal (incluant le sous-sol) ;

4. Le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante et distincte, donnant directement à l'extérieur laquelle doit être localisée sur un mur latéral ou arrière ;
5. Toutefois, le logement peut avoir une entrée indépendante et distincte localisée sur un mur avant à condition d'avoir un recul de 1,2 mètre par rapport à la façade de la résidence;
6. Une (1) case de stationnement supplémentaire est exigée pour un logement intergénérationnel ;
7. Si l'habitation est desservie par une installation septique, la capacité d'épuration doit prévoir la présence du nombre de chambres additionnelles du logement intergénérationnel ;
8. Une porte d'accès doit être aménagée dans le but de relier directement et en permanence les deux unités de logements;
9. Tout logement intergénérationnel qui n'est plus utilisé à cette fin doit être laissé vacant ou être réintégré au logement principal. Il est de la responsabilité du propriétaire d'aviser la Municipalité de toute modification au logement ;

Toutes les autres prescriptions et norme du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées. »

ARTICLE 18 : Le premier alinéa de l'article 261 du règlement 194-2011 est modifié par le remplacement du texte « 400 \$ » par « 600 \$ » et du texte « 600 » par « 1 000 \$ ».

ARTICLE 19 : Le premier alinéa de l'article 262 du règlement 194-2011 est modifié par le remplacement du texte « 500 \$ » par « 2 500 \$ ».

ARTICLE 20 : Le premier paragraphe du premier alinéa de l'article 262 du règlement 194-2011 est modifié par le remplacement du texte « 100 \$ » par « 500 \$ », de « 200 \$ » par « 1 000 \$ » et de « 5 000 \$ » par 15 000 \$ ».

ARTICLE 21 : Le deuxième paragraphe du premier alinéa de l'article 262 du règlement 194-2011 est modifié par le remplacement du texte « 5 000 \$ » par « 15 000 \$ », de « 15 000 \$ » par « 100 000 \$ », « 100 \$ » par « 500 \$ », de « 200 \$ » par « 1000 \$ » et de « 5 000 \$ » par 15 000 \$ ».

ARTICLE 22 : Le deuxième alinéa de l'article 262 du règlement 194-2011 est modifié par le remplacement du texte « présent article » par le mot « premier alinéa ».

ARTICLE 23 : La grille des usages et normes de la zone Vc-510 du règlement 194-2011 est modifiée par le remplacement, dans la section « dispositions spéciales », de la note « (5) art. 241 – logement intergénérationnel » par celle-ci : « (5) art. 240.1 – logement intergénérationnel ».

La grille des usages et normes ainsi modifiée est jointe au présent règlement et en constitue son annexe A.

ARTICLE 24 : La grille des usages et normes de la zone Ha-775 du règlement 194-2011 est modifiée par le remplacement, dans la section « dispositions spéciales », de la note « (5) art. 241 – logement intergénérationnel » par celle-ci : « (5) art. 240.1 – logement intergénérationnel ».

La grille des usages et normes ainsi modifiée est jointe au présent règlement et en constitue son annexe B.


ARTICLE 25 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Jean Simon Levert
Maire

Matthieu Renaud
Directeur général et greffier-trésorier

ANNEXE A – RÈGLEMENT 194-77-2024

Grille des spécifications des usages et normes par zone						Zone : Vc 510 Villégiature et conservation	
USAGES	Habitat	unifamiliale	n1	●			
		bi et trifamiliale	n2				
		multifamiliale	n3				
		multifamiliale collective	n4				
		maison mobile	n5				
	Commerce	détail et services de proximité	c1				
		détail et serv. prof. et spéc.	c2				
		hébergement	c3	●(a)			
		restauration	c4				
		diver. et act. récréotouristiques	c5	●(b)			
		détail et de serv. contraignants	c6				
		débits 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				
	Institt. public & communautaire	parcs, terrains de jeux et esp. nat.	p1	●			
		Institutionnel et administratif	p2				
communautaire		p3					
infrastructures et équipements		p4					
Agricole	culture du sol	a1					
	agriculture, forest. et sylviculture	a2	●				
	élevage	a3		●(d)			
	élevage en réclusion	a4		●(c)			
Aire nat.	conservation	n1					
	récréation ext.	n2	●				
NORMES PRESCRITES	Structure	isolée		●			
		jumelée					
		contiguë					
	Marges	avant (m)	min.	10			
		latérale (m)	min.	8			
		latérales totales (m)	min.	16			
		arrière (m)	min.	8			
	Bâtiment	largeur (m)	min.	6			
		hauteur (étages)	max.	2			
		hauteur (m)	max.	11			
superficie de bâtiment au sol (m ²)		min.	44				
superficie de plancher (m ²)		max.					
RAPPORT	coefficient d'occupation au sol (%)	max.	8				
	nombre de logement à l'hectare	max.					
	espace naturel (%)	(%)	60				
TERRAIN	largeur (m)	min.	50				
	profondeur (m)	min.	60				
	superficie (m ²)	min.	4000	25000			
DISCRET.	P.I.I.A.		●	●	●		
DSR - SMC			(1)(2)	(4)	(4)		
			(3)(4)				
			(5)				



USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU

Usage spécifiquement permis :

(a) gîte touristique

(b) commerce récréatif extérieur offrant des activités non motorisées

Usage spécifiquement exclu :

(c) établissement excédant 100 unités animales

(d) chenil, école de dressage d'animaux ou établissement de garde de chien

DISPOSITIONS SPÉCIALES

(1) art. 35 - usage additionnel de service

(2) art. 37 - logement accessoire

(3) art. 40 - usage additionnel de garde et élevage d'animaux de ferme

(4) lotissement art. 21, 22, 23 - Dimensions et superficies des terrains en fonction de la proximité d'un lac ou d'un cours d'eau

(5) art. 240.1 - logement intergénérationnel

AMENDEMENTS

ANNEXE B – RÈGLEMENT 194-77-2024

Grille des spécifications des usages et normes par zone						Zone : Ha 775 Résidentielle faible densité	
USAGES	Habitat	unifamiliale	h1	●	●		
		bi et trifamiliale	h2				
		multifamiliale	h3				
		multifamiliale collective	h4				
		maison mobile	h5				
	Commerce	détail et services de proximité	c1				
		détail et serv. prof. et spéc.	c2				
		hébergement	c3	●(a)	●(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					
Agricole	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		●	●		
		jumelée					
		contiguë					
	Marges	avant (m)	min.	4	4		
		latérale (m)	min.	4	4		
		latérales totales (m)	min.	8	8		
		arrière (m)	min.	4	4		
	Bâtiment	largeur (m)	min.	7,3	7,3		
		hauteur (étages)	max.	2	2		
		hauteur (m)	max.	11	11		
superficie de bâtiment au sol (m ²)		min.	53	53			
superficie de plancher (m ²)		max.					
RAPPORT	coefficient d'occupation au sol (%)	max.	30	15			
	nombre de logement à l'hectare	max.					
	espace naturel (%)	(%)	10	10			
TERRAIN	largeur (m)	min.	25	25			
	profondeur (m)	min.					
	superficie (m ²)	min.	925	1500			
DISCRET.	P.I.I.A.		●	●	●		
base. snc			(1)(2)	(1)(3)	(5)		
			(4)(5)	(4)(5)	(6)		
			(6)(7)(8)	(6)(7)(8)			
USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU						<p>Usage spécifiquement permis : (a) gîte touristique</p> <p>Usage spécifiquement exclu :</p>	
DISPOSITIONS SPÉCIALES						<p>(1) art. 35 - usage additionnel de service</p> <p>(2) terrain desservi</p> <p>(3) terrain partiellement desservi</p> <p>(4) art. 37 - logement accessoire</p> <p>(5) 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>(6) art. 59, 60 - marges avant minimale et maximale</p> <p>(7) art. 240.1 - logement intergénérationnel</p> <p>(8) art. 61 - marge de recul le long du parc linéaire Le P'tit Train du Nord</p>	
AMENDEMENTS							

