

Municipalité de Mont-Blanc

AVIS PUBLIC

EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ par la soussignée, QUE : --

Le règlement numéro 197-9-2024 amendant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 197-2011 afin d'ajuster les documents requis et certains critères au projet lotissement majeur adopté à la séance du conseil municipal du 4 mars 2025, est entré en vigueur à la date de délivrance du certificat de conformité par la MRC des Laurentides, soit le 25 mars 2025 :

Toute personne intéressée peut prendre connaissance de l'ensemble des règlements sur le site Internet municipal au www.mont-blanc.quebec.

DONNÉ à Mont-Blanc ce 1^{er} jour d'avril deux mille vingt-cinq.



Caroline Fouquette
Directrice générale adjointe
et greffière-trésorière adjointe par intérim



No de résolution
ou annotation

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 197-9-2024
AMENDANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 197-2011 AFIN D'AJUSTER LES
DOCUMENTS REQUIS ET CERTAINS CRITÈRES AU PROJET
LOTISSEMENT MAJEUR

ATTENDU QUE le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 197-2011 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 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'ajouter un plan de gestion des eaux pluviales dans les documents requis et certains critères au projet de lotissement majeur;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : L'article 32 du règlement 197-2011 est modifié par l'ajout, après le deuxième paragraphe du premier alinéa, du paragraphe suivant :

« 3. Un plan de gestion des eaux pluviales comprenant minimalement les informations suivantes :

- ☐ L'identification de l'ingénieur civil mandaté pour la réalisation du plan de gestion des eaux pluviales;
- ☐ L'identification du mandat;
- ☐ Un plan et description des ouvrages proposés pour la gestion des eaux pluviales incluant :
 - La localisation, les coupes et profils des cours d'eau et la méthode de stabilisation des berges, le cas échéant;
 - Les mesures et ouvrages permettant la rétention et l'infiltration des eaux;
 - Les mesures de protection de la qualité de l'eau;
 - Les détails de construction de tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales;
 - Les notes sur les plans spécifiant les matériaux utilisés, les détails de construction et l'hydrologie projetée du système avec calcul à l'appui;
 - La localisation des bâtiments et autres constructions, les surfaces imperméables et les équipements de drainage, le cas échéant;
 - La description et la délimitation des axes d'écoulement projetés des eaux pluviales, les milieux humides et les lac



No de résolution
ou annotation

les lacs à proximité ou sur le site dans lesquels les eaux pluviales sont rejetées, le cas échéant.

- ☐ Les calculs hydrologiques et hydrauliques de conception pour le développement projeté qui doivent inclure minimalement :
 - La description de la récurrence, de l'intensité et la durée des pluies utilisées pour la conception des ouvrages de gestion des eaux pluviales;
 - Les crues de pointe et les volumes de pointe;
 - L'information sur les mesures de construction utilisées pour maintenir la capacité d'infiltration des sols dans les zones où l'infiltration est proposée;
- ☐ L'analyse des effets en aval des travaux de gestion des eaux pluviales, le cas échéant. ».

ARTICLE 2 :

Le paragraphe B) de l'article 33 est modifié par l'ajout, à la fin, des sous-paragraphe suivants :

« 11. Le projet est planifié de manière à protéger et à mettre en valeur les caractéristiques biophysiques naturelles du milieu tels les lacs, les cours d'eau, les milieux humides et les habitats fauniques et forestiers d'intérêt;

12. Le projet favorise le maintien de boisés significatifs entre chaque « grappe » de développement de manière à assurer le maintien du boisé existant, favoriser la création de corridors verts, et il évite la fragmentation des espaces naturels en de petites surfaces peu propices à la conservation des caractéristiques biophysiques de l'environnement naturel;

13. Le projet tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et préserve les patrons naturels du drainage et les milieux humides, de manière que les eaux de ruissellement soient retenues à la source afin de minimiser le rejet de sédiments dans l'environnement;

14. La planification des ouvrages en lien avec la construction du réseau routier permet d'infiltrer les eaux de pluie, de régulariser et emmagasiner, pendant un certain temps, les eaux d'orages et les eaux de ruissellement avant leur rejet aux cours d'eau ou au lac, et ce, de façon à respecter leur capacité de support et éviter l'érosion de leurs berges;

15. Les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales sont conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1, 10 et 100 ans selon les valeurs de débit qui prévalent avant le projet;

16. Les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales du réseau routier seront réalisés à des distances visant à favoriser la rétention des eaux et des sédiments de la source jusqu'à son rejet dans le milieu hydrique, le cas échéant;

17. La planification du réseau routier vise à maintenir la morphologie naturelle des cours d'eau pour éviter des problèmes d'érosion et la dégradation de la qualité de l'eau et des milieux récepteurs. ».



No de résolution
ou annotation

ARTICLE 3 :

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 194-77-2024

Grille des spécifications des usages et normes par zone									
Zone : Vc 510									
Villégiature et conservation									
USAGES	Habitation	unitaire	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)					
		restauration	c4						
		diver. et act. récréotouristiques	c5	●(b)					
		détail et de serv. contraignants	c6						
		débils 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		●(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 (m²)	min.	44					
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 (m²)	min.	4000	25000				
DISCRÉT.	P.I.A.			●	●	●			
DSS, shtc				(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

Règlement de

ANNEXE B – RÈGLEMENT 194-77-2024

Grille des spécifications des usages et normes par zone

Zone : **Ha 775**

Résidentielle faible densité

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU

Usage spécifiquement permis :
(a) gîte touristique

Usage spécifiquement exclu :

DISPOSITIONS SPÉCIALES

(1) art. 35 - usage additionnel de service

(2) terrain desservi

(3) terrain partiellement desservi

(4) art. 37 - logement accessoire

(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

(6) art. 53, 60 - marges avant minimale et maximale

(7) art. 240.1 - logement intergénérationnel

(8) art. 61 - marge de recul le long du parc linéaire Le Petit Train du Nord

AMENDEMENTS

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	●	●				
		restauration	c4						
		diver. et act. récréotouristiques	c5						
		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						
	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		●	●				
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	4	4				
		latérale (m)	min.	4	4				
		latérales totales (m)	min.	8	8				
		arrière (m)	min.	4	4				
	Bâtiement	largeur (m)	min.	7,3	7,3				
		hauteur (étages)	max.	2	2				
		hauteur (m)	max.	11	11				
		superficie de bâtiment au sol (m²)	min.	53	53				
		superficie de plancher (m²)	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 (m²)	min.	925	1500				
DISCRET.	P.I.A.		●	●	●				
OBS. SPEC.			(1)(2)	(1)(3)	(5)				
			(4)(5)	(4)(5)	(5)				
			(6)(7)(8)	(6)(7)(8)					