



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 194-78-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 afin de diminuer le nombre maximal de logements dans les zones Cv-777 et Cv-771

**AVIS PUBLIC** est donné de ce qui suit:

À la suite de l'assemblée de consultation tenue le 3 juin 2025 sur le projet de règlement 194-78-2025, le conseil municipal a adopté, le 8 juillet 2025, un second projet de règlement portant le numéro 194-78-2025, 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*.

**Une demande relative** à la disposition de l'article 1 du second projet de règlement 194-78-2025 peut provenir de la zone Cv-777 et de toutes zones contiguës à celle-ci.

Cette disposition vise à permettre dans la zone Cv-777 l'usage d'habitation multifamiliale (H3) et multifamiliale collective (H4) uniquement dans un bâtiment possédant un usage commercial au rez-de-chaussée;

La zone concernée par ce projet de règlement est la zone Cv-777 et est située sur la rue Principale entre la rue Deschambault et le parc linéaire et est montrée par une étoile rouge sur le croquis ci-après.

Les zones contiguës sont les zones suivantes : P-612, Ha-776, Hb-782, Ha-783, Cv-778 et P-614 et sont montrées par un cercle vert sur le croquis ci-dessous.

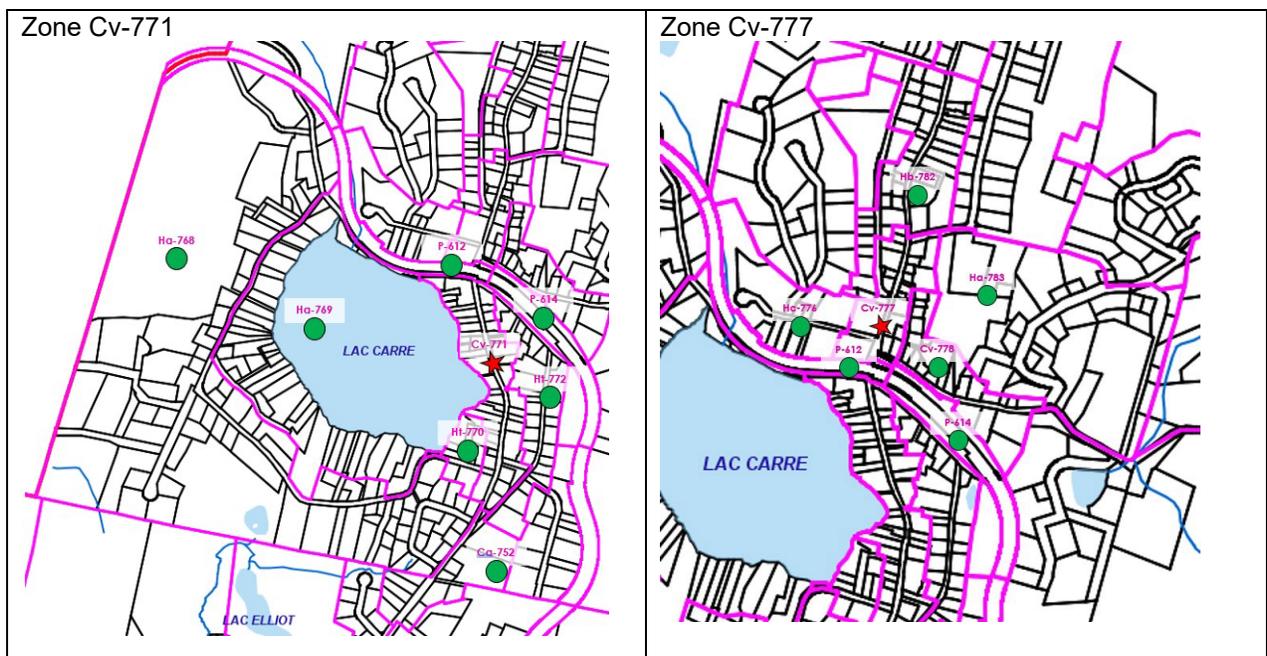
**Une demande relative** à la disposition des articles 2 et 3 du second projet de règlement 194-78-2025 peut provenir de la zone Cv-771 et de toutes zones contiguës à celle-ci.

Cette disposition vise à diminuer le nombre maximal de logements dans la zone Cv-771 en retirant l'usage H3 – habitation multifamiliale et l'usage H4 – habitation multifamiliale collective et l'habitation trifamiliale;

La zone concernée par ce projet de règlement est la zone Cv-771 et est située à l'Est du lac Carré en bordure de la rue Principale et est montrée par une étoile rouge sur le croquis ci-après.

Les zones contiguës sont les zones suivantes : P-612, P-614, Ht-772, Ca-752, Ha-768, Ht-770 et Ha-769 et sont montrées par un cercle vert sur le croquis ci-dessous.

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.



**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<sup>e</sup> jour qui suit celui de la publication de cet avis, soit le **22 juillet 2025** 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/> dans la section L'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE 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 8 juillet 2025, 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, au 8 juillet 2025 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 8 juillet 2025, 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 8 juillet 2025, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

**4.- ABSENCE DE DEMANDE**

Toutes les dispositions du second projet numéro 194-78-2025 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 194-78-2025 peut être consulté sur le site Internet de la Municipalité, à la suite du présent avis, dans la page <https://mont-blanc.quebec/avispublics/> . Une copie peut être obtenue, sans frais par toute personne qui en fait la demande.

**DONNÉ** à Mont-Blanc ce 14 juillet 2025.



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

**SECOND PROJET DE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 194-78-2025**  
**AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 AFIN DE DIMINUER**  
**LE NOMBRE MAXIMAL DE LOGEMENTS DANS LES ZONES CV-777 ET CV-771**

**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** selon la grille des spécifications applicables à la zone Cv-777, celle-ci permet l'usage d'habitation multifamiliale (H3) et multifamiliale collective (H4) tandis que la grille des spécifications applicables à la zone Cv-771, celle-ci permet l'usage d'habitation multifamiliale d'au plus 6 logements (H3) et multifamiliale collective (H4);

**ATTENDU QUE** la municipalité souhaite diminuer le nombre maximal de logements dans la zone Cv-771 et permettre l'usage d'habitation multifamiliale (H3) et multifamiliale collective (H4) uniquement dans un bâtiment possédant un usage commercial au rez-de-chaussée dans la zone Cv-777;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 :** La grille des spécifications, des usages et normes pour la zone Cv-777 incluse à l'annexe A du règlement de zonage numéro 194-2011 est modifiée comme suit :

- par l'ajout de la note (d) à la première colonne de la ligne de l'usage H3 – habitation multifamiliale;
- par l'ajout de la note (d) à la première colonne de la ligne H4 – habitation multifamiliale collective;
- par l'ajout dans la section « Usage spécifiquement permis » de la note « (d) Uniquement autorisé dans un bâtiment commercial »;

La grille des spécifications Cv-777 modifiée est jointe au présent règlement et en constitue son annexe A.

**ARTICLE 2 :** La grille des spécifications, des usages et normes pour la zone Cv-771 incluse à l'annexe A du règlement de zonage numéro 194-2011 est modifiée comme suit :

- par le retrait du point et de la note (a) à la première colonne de la ligne de l'usage H3 – habitation multifamiliale;
- par le retrait du point à la première colonne de la ligne H4 – habitation multifamiliale collective;
- par l'ajout de la note (a) à la première colonne de la ligne de l'usage H2 – habitation bi et trifamiliale ;

**ARTICLE 3 :** La note (a) de la section « Usage spécifiquement permis » de la grille des spécifications, des usages et normes pour la zone Cv-771 incluse à l'annexe A du règlement de zonage numéro



No de résolution  
ou annotation

194-2011 est modifiée par le remplacement des mots  
« habitation multifamiliale d'au plus 6 logements » par  
« bifamiliale uniquement »;

La grille des spécifications Cv-771 modifiée est jointe au présent  
règlement et est incluse à l'annexe B.

**ARTICLE 4 :** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

  
\_\_\_\_\_  
Jean Simon Levert  
Maire

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



No de résolution  
ou annotation

## ANNEXE A - RÈGLEMENT NUMÉRO 194-78-2025

| Grille des spécifications des usages et normes par zone |                                      |                                      |                           |                   |      | Zone : <b>Cv 777</b><br>Commerciale villageoise |  |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|-------------------|------|---|--|
| <b>USAGES</b>   | Habitat                              | unifamiliale                         | h1                        | ●                 |      |   |  |
|   |                                      | bi et trifamiliale                   | h2                        | ●                 |      |   |  |
|   |                                      | multifamiliale                       | h3                        | ●(d)              |      |   |  |
|   |                                      | multifamiliale collective            | h4                        | ●(d)              |      |   |  |
|   |                                      | maison mobile                        | h5                        |                   |      |   |  |
|   | Commerce                             | détail et services de proximité      | c1                        | ●                 |      |   |  |
|   |                                      | détail et serv. prof. et spéc.       | c2                        | ●                 |      |   |  |
|   |                                      | hébergement                          | c3                        | ●(e)              |      |   |  |
|   |                                      | restauration                         | c4                        | ●                 |      |   |  |
|   |                                      | diver. et act. récréotouristiques    | c5                        | ●(e)              |      |   |  |
|   |                                      | détail et de serv. contraignants     | c6                        | ●(c)              |      |   |  |
|   |                                      | débts 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                        |                   | ●(b) |   |  |
| communautaire   |                                      | p3                                   |                           | ●(e)              |      |   |  |
| 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                                   |                           | ●                 |      |   |  |
| <b>NORMES PRESCRITES</b>                                | Structure                            | isolée                               |                           | ●                 | ●    |   |  |
|   |                                      | jumelée                              |                           |                   |      |   |  |
|   |                                      | contiguë                             |                           |                   |      |   |  |
|   | Marges                               | avant (m)                            | min.                      | 3                 | 3    |   |  |
|   |                                      | latérale (m)                         | min.                      | 2                 | 2    |   |  |
|   |                                      | latérales totales (m)                | min.                      | 4                 | 4    |   |  |
|   |                                      | 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 <sup>2</sup> )         |                                      | min.                                 | 53                        | 53                |      |   |  |
| superficie de plancher (m <sup>2</sup> )                |                                      | max.                                 | 500 (4)                   |                   |      |   |  |
| <b>RAPPORT</b>  | coefficient d'occupation au sol (%)  | max.                                 | 30                        | 30                |      |   |  |
|   | nombre de logement à l'hectare       | max.                                 |                           |                   |      |   |  |
|   | espace naturel (%)                   |                                      | 10                        | 10                |      |   |  |
| <b>TERRAIN</b>  | largeur (m)                          | min.                                 | 15                        | 15                |      |   |  |
|   | profondeur (m)                       | min.                                 | 30                        | 30                |      |   |  |
|   | superficie (m <sup>2</sup> )         | min.                                 | 464,5                     | 464,5             |      |   |  |
| <b>DISCRÉT.</b>   | P.L.I.A.                             |                                      | ●                         | ●                 | ●    |   |  |
|   |                                      |                                      |                           |                   |      |   |  |
| <b>BASE LVC</b>   |                                      |                                      | (1) (2)<br>(3) (5)<br>(6) | (5)<br>(6)<br>(6) |      |   |  |



### USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU

Usage spécifiquement permis :  
(c) stationnement

(d) Uniquement autorisé dans un bâtiment commercial

Usage spécifiquement exclu :  
(a) résidence de tourisme

(b) les services communautaires et administratifs de grande envergure, tels: les centres hospitaliers et CLSC, les CEGEP, les universités, les centres de protection de l'enfance et de la jeunesse, les centres d'hébergement et de soins de longue durée ou les centres de réadaptation, les équipements culturels de plus de 250 sièges, les édifices administratifs relevant du secteur privé ou public dans un bâtiment principal dont la superficie totale de plancher est égale ou supérieure à 500 m<sup>2</sup> sauf s'il s'agit d'occuper des bâtiments ou équipements existants même s'ils doivent être agrandis, pourvu que ces bâtiments ou équipements soient existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

### DISPOSITIONS SPÉCIALES

(1) art. 35 - usage additionnel de service

(2) art. 42 - logement dans les bâtiment commerciaux

(3) art. 43 - plusieurs commerces dans un bâtiment commercial

(4) superficie de plancher maximum pour services personnels et professionnels

(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. 59, 60 - marges avant minimale et maximale

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

### AMENDEMENTS



No de résolution  
ou annotation

## ANNEXE B - RÈGLEMENT NUMÉRO 194-78-2025

| Grille des spécifications des usages et normes par zone |                                      |                                      |                         | Zone : Cv 771<br>Commerciale villageoise |  |  |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|--|--|--|
| USAGES  | Habitation                           | unifamiliale                         | h1                      | ●  |  |  |
|   |                                      | bi et trifamiliale                   | h2                      | ●(a)                                     |  |  |
|   |                                      | multifamiliale                       | h3                      |  |  |  |
|   |                                      | multifamiliale collective            | h4                      |  |  |  |
|   |                                      | maison mobile                        | h5                      |  |  |  |
|   | Commerce                             | détail et services de proximité      | c1                      | ●  |  |  |
|   |                                      | détail et serv. prof. et spéc.       | c2                      | ●  |  |  |
|   |                                      | hébergement                          | c3                      | ●(c)                                     |  |  |
|   |                                      | restauration                         | c4                      | ●  |  |  |
|   |                                      | diver. et act. récréotouristiques    | c5                      | ●(c)                                     |  |  |
|   |                                      | 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.                    | 3  |  |  |
|   |                                      | latérale (m)                         | min.                    | 2  |  |  |
|   |                                      | latérales totales (m)                | min.                    | 4  |  |  |
|   |                                      | arrière (m)                          | min.                    | 4  |  |  |
|   | Bâtiment                             | largeur (m)                          | min.                    | 7,3                                      |  |  |
|   |                                      | hauteur (étages)                     | max.                    | 2  |  |  |
|   |                                      | hauteur (m)                          | max.                    | 11                                       |  |  |
| superficie de bâtiment au sol (m <sup>2</sup> )         |                                      | min.                                 | 53                      |  |  |  |
| superficie de plancher (m <sup>2</sup> )                |                                      | max.                                 | 500 (4)                 |  |  |  |
| RAPPORT   | coefficient d'occupation au sol (%)  | max.                                 | 30                      |  |  |  |
|   | nombre de logement à l'hectare       | max.                                 |                         |  |  |  |
|   | espace naturel (%)                   |                                      | 10                      |  |  |  |
| TERRAIN   | largeur (m)                          | min.                                 | 15                      |  |  |  |
|   | profondeur (m)                       | min.                                 | 30                      |  |  |  |
|   | superficie (m <sup>2</sup> )         | min.                                 | 464,5                   |  |  |  |
| DISCRÉT.  | P.I.I.A.                             |                                      | ●                       | ●  |  |  |
|   |                                      |                                      |                         |  |  |  |
| REMARQUES   |                                      |                                      | (1)(2)<br>(3)(5)<br>(6) | (5)<br>(6)                               |  |  |

**USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU**

Usage spécifiquement permis :  
(a) bifamiliale uniquement

Usage spécifiquement exclu :  
(b) Motel, résidence de tourisme et camping  
(c) équipement culturel majeur de desserte régionale ou extra-régionale tel une salle de spectacle de 250 sièges. Cependant, un équipement rattaché de près à une ressource archéologique, historique, naturelle ou récréative, lorsque les caractéristiques du site le requièrent, est autorisé.

**DISPOSITIONS SPÉCIALES**

(1) art. 35 - usage additionnel de service

(2) art. 43 - plusieurs commerces dans un bâtiment commercial

(3) art. 42 - logement dans les bâtiments commerciaux

(4) superficie de plancher maximum pour les services personnels et professionnel seulement

(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. 59, 60 - marges avant minimale et maximale

(7) art. 61 - marge de recul le long du parc linéaire Le P'tit Train du Nord

**AMENDEMENTS**