

Municipalité de Mont-Blanc

AVIS PUBLIC

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

Le règlement numéro 194-78-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 afin de diminuer le nombre maximal de logement dans les zones Cv-777 et Cv-771 adopté à la séance du conseil municipal du 5 août 2025 est entré en vigueur à la date de délivrance du certificat de conformité par la MRC des Laurentides, soit le 25 août 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 27^e jour d' août 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 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

Matthieu Renaud
Directeur général et greffier-trésorier



No de résolution
ou annotation

ANNEXE A - RÈGLEMENT NUMÉRO 194-78-2025

Grille des spécifications des usages et normes par zone				Zone : Cv 777 Commerciale villageoise	
USAGES	Habitation	unifamiliale	n1	●	
		bi et trifamiliale	n2	●	
		multifamiliale	n3	●(d)	
		multifamiliale collective	n4	●(d)	
		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	●c	
		détail et de serv. contraignants	c6	●(c)	
		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	●(b)	
communautaire		p3	●c		
infrastructures et équipements		p4			
Agricole	culture du sol	a1			
	agriculture, forest. et sylviculture	a2			
	élevage	a3			
	élevage en reclusion	a4			
Autre nat.	conservation	n1			
	récréation ext.	n2		●	
Structure	isolée		●	●	
	jumelée				
	contiguë				
NORMES PRESCRITES	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 ²)	min.	53	53
		superficie de plancher (m ²)	max.	500 (4)	
	RAPPORT	coefficient d'occupation au sol (%)	max.	30	30
nombre de logement à l'hectare		max.			
espace naturel (%)		(%)	10	10	
TERRAIN	largeur (m)	min.	15	15	
	profondeur (m)	min.	30	30	
	superficie (m ²)	min.	454,5	454,5	
DISCRÉT.	P.I.I.A.		●	●	●
			(1) (2)	(5)	(5)
			(3) (5)	(5)	(6)
			(5)		
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 ² 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					
(5) art. 59, 60 - marges avant minimale et maximale					
(7) art. 61 - marge de recul le long du parc linéaire Le Pôt 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 Commerciale village
USAGES	Habitation	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	●
		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	
	Inst. 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 reclusion a4		
Aire nat.	conservation n1		
	recreation 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 ²) min.		53	
superficie de plancher (m ²) max.		500 (4)	
RAPPORT	coefficient d'occupation au sol (%) max.	30	
	nombre de logement à l'hectare max.		
	espace naturel (%) min.	10	
TERRAIN	largeur (m) min.	15	
	profondeur (m) min.	30	
	superficie (m ²) min.	454,5	
DISCRÉT.	P.I.I.A.	● ●	
OUV. SPEC.		(1) (2) (5) (3) (5) (6) (6)	



USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU

Usage spécifiquement permis :

(a) familiale 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 professionnels 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 Petit Train du Nord

AMENDEMENTS