

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

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 194-79-2025
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 PAR L'AGRANDISSEMENT DE LA
ZONE HB-743 À MÊME LA ZONE HA-742 ET UNE PARTIE DE LA ZONE CA-740**

PROCÉDURE	DATE	NUMÉRO
Avis de motion	2025-09-02	13111-09-2025
Adoption du projet de règlement	2025-09-02	13112-09-2025
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		

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 194-79-2025
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 PAR
L'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE HB-743 À MÊME LA ZONE HA-742 ET UNE
PARTIE DE LA ZONE CA-740

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 d'agrandir la zone Hb-743 à même la zone Ha-742 et une partie de la zone Ca-740 afin de permettre les habitations multifamiliales isolées d'un maximum de 9 logements dans ces zones;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite permettre uniquement l'usage unifamilial et bifamilial à moins de 50 mètres de la rue Saint-Faustin ;

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 spécifiquement exclu » de la note « (c) Les habitations de 3 logements et plus ne sont pas autorisées à moins de 50 mètres de l'emprise de la rue Saint-Faustin » ;
- par l'ajout de la note (c) à la quatrième colonne de la ligne h2 – habitation bi et trifamiliale ;
- par l'ajout de la note (c) à la cinquième colonne de la ligne h2 – habitation bi et trifamiliale ;
- par l'ajout de la note (c) à la sixième colonne de la ligne h2 – habitation bi et trifamiliale ;
- par l'ajout de la note (c) à la quatrième colonne de la ligne h3 – habitation multifamiliale ;

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

ARTICLE 2 : L'annexe A du règlement de zonage numéro 194-2011 est modifiée par le retrait de la grille des spécifications, des usages et normes de la zone Ha-742;

ARTICLE 3 : Le plan de zonage inclus à l'annexe B du règlement de zonage numéro 194-2011 est modifié par l'agrandissement de la zone Hb-743 à même la zone Ha-742 et une partie de la zone Ca-740.

Les plans montrant cette modification sont joints au présent règlement et en constitue son 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

PROJET

ANNEXE A - RÈGLEMENT NUMÉRO 194-79-2025

Grille des spécifications des usages et normes par zone

Zone : Hb 743
Résidentielle moyenne densité



USAGES	Habitation	unifamiliale	h1	●	●	●							
		bi et trifamiliale	h2				●(c)	●(c)	●(c)				
		multifamiliale	h3				●(b)(c)						
		multifamiliale collective	h4										
		maison mobile	h5										
	Commerce	détail et services de proximité	c1										
		détail et serv. prof. et spéc.	c2										
		hébergement	c3									●(s)	
		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.	6	6	6	4	4	4	4	6		
		latérale (m)	min.	2	0	0	2	0	0	0	2		
		latérales totales (m)	min.	4	0	0	4	0	0	0	4		
		arrière (m)	min.	4	4	4	6	6	6	6	4		
	Bâtiment	largeur (m)	min.	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3		
		hauteur (étages)	max.	2	2	2	2	2	2	2	2		
		hauteur (m)	max.	11	11	11	11	11	11	11	11		
superficie de bâtiment au sol (m ²)		min.	53	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	30			
	nombre de logement à l'hectare	max.	33	33	33	33	33	33	33	33			
	espace naturel (%)		10	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.												
<small>DU 194-79-2025</small>			(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)			
			(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)			
			(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)				

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU	
Usage spécifiquement permis :	
(a) gîte touristique	
(b) Habitation multifamiliale d'un maximum de 9 logements	
Usage spécifiquement exclu :	
(c) Les habitations de 3 logements et plus ne sont pas autorisées à moins de 50 mètres de l'emprise de la rue Saint-Faustin	

DISPOSITIONS SPÉCIALES	
(1) art. 35 - usage additionnel de service	
(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	
(3) art. 59, 60 - marges avant minimale et maximale	
(4) art. 61 - marge de recul le long du parc régional linéaire du P'tit Train du Nord	

AMENDEMENTS	
21-06-2024	194-75-2024 (multilogement)

ANNEXE B - RÈGLEMENT NUMÉRO 194-79-2025

