

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 194-81-2025
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 AFIN DE PERMETTRE L'USAGE
MULTIFAMILIAL ISOLÉ D'UN MAXIMUM DE 36 LOGEMENTS EN BORDURE DE RUE DANS LA
ZONE HC-753**

PROCÉDURE	DATE	NUMÉRO
Avis de motion	2025-09-02	13115-09-2025
Adoption du projet de règlement	2025-09-02	13116-09-2025
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		

RÈGLEMENT NUMÉRO 194-81-2025
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 AFIN DE
PERMETTRE L'USAGE MULTIFAMILIAL ISOLÉ D'UN MAXIMUM DE 36
LOGEMENTS EN BORDURE DE RUE DANS LA ZONE HC-753

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 de permettre les habitations multifamiliales isolées d'un maximum de 36 logements sur 3 étages en bordure de rue dans la zone Hc-753 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : La grille des spécifications, des usages et normes pour la zone Hc-753 incluse à l'annexe A du règlement de zonage numéro 194-2011 est modifiée comme suit :

- La note (a) de la section « Usage spécifiquement permis » est modifiée par le remplacement des mots « habitation multifamiliale de 4 logements » par « habitation multifamiliale d'un maximum de 36 logements »;
- par le retrait de la note (b) « (b) Habitation multifamiliale 24 à 36 logements à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation » de la section « Usage spécifiquement permis » ;
- par le remplacement du chiffre « 2 » par « 3 » à la sixième colonne de la ligne hauteur (étages) – Bâtiment ;
- par le retrait de la note (8) « (8) art. 223.1 Dispositions particulières applicables à un projet intégré d'habitation multifamiliale dans la zone Hc-753 » de la section « Dispositions spéciales » ;
- par le retrait de la note (8) à la septième colonne de la ligne Dispositions spéciales ;

La grille des spécifications Hc-753 modifiée est jointe au présent règlement et en constitue son annexe A.

ARTICLE 2 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Jean Simon Levert
Maire

Matthieu Renaud
Directeur général et greffier-trésorier

ANNEXE A - RÈGLEMENT NUMÉRO 194-81-2025

Grille des spécifications des usages et normes par zone										Zone : Hc 753 Résidentielle haute densité		
USAGES	Habitation	unifamiliale	h1	●	●	●	●					
		bi et trifamiliale	h2	●	●		●					
		multifamiliale	h3							●(a)		●(b)
		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									
		détail et de serv. contraignants	c6									
		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									
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	4	4			4	15	
		latérale (m)	min.	2	0	0	4			2	10	
		latérales totales (m)	min.	5	3	3	8			5	20	
		arrière (m)	min.	8	8	8	8			8	15	
	Bâtiment	largeur (m)	min.	7,3	7,3	7,3	7,3			7,3	20	
		hauteur (étages)	max.	2	2	2	2			3	3	
		hauteur (m)	max.	11	11	11	11			11	11	
		superficie de bâtiment au sol (m ²)	min.	53	53	53	53			53	300	
		superficie de plancher (m ²)	max.									
	RAPPORT	coefficient d'occupation au sol (%)	max.	30	30	30	15			30	30	
		nombre de logement à l'hectare	max.									
		espace naturel (%)	(%)	10	10	10	10			10	50	
TERRAIN	largeur (m)	min.	18	18	7,3	25			18	25		
	profondeur (m)	min.										
	superficie (m ²)	min.	594	540	515	1500			594	25000		
DISCRET.	P.I.J.A.		●	●	●	●			●	●		
DIP-SPEC.			(1)(2)	(1)(3)	(1)(3)	(1)(2)			(1)(3)	(1)(3)		
			(3)(5)	(5)(6)	(5)(6)	(4)(5)			(5)(6)	(5)(6)		
			(6)(7)	(7)	(7)	(6)(7)			(7)	(7)(8)(9)		
DISPOSITIONS SPÉCIALES												
(1) art. 35 - usage additionnel de service												
(2) art. 37 - logement accessoire												
(3) terrain desservi												
(4) terrain partiellement desservi												
(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												
(8) art. 223.1 Dispositions particulières applicables à un projet intégré d'habitation multifamiliale dans la zone Hc-753												
(9) art. 240.2 Dispositions particulières applicables à un complexe hôtelier et de villégiature dans la zone Ha-753												
AMENDEMENTS												
29-11-2012			194-7-2012 (marge avant)									
16-03-2018			194-36-2018 (multifamiliale)									
17-05-2019			194-46-2019 (projet intégré)									
20-12-2019			194-49-2019 (Résidence de tourisme)									