



Municipalité de
MONT-BLANC

AVIS PUBLIC

Aux personnes intéressées par les projets de règlements suivants :

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

Règlement numéro 194-80-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 afin d'augmenter le nombre de logements possibles à 16 pour l'usage multifamilial isolé dans la zone Cv-751

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

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance tenue le 2 septembre 2025, le conseil municipal a adopté les projets de règlements précités.

Une assemblée publique de consultation aura lieu le 1^{er} octobre 2025 à 19h30 à la salle du conseil municipal située au 100, place de la Mairie à Mont-Blanc.

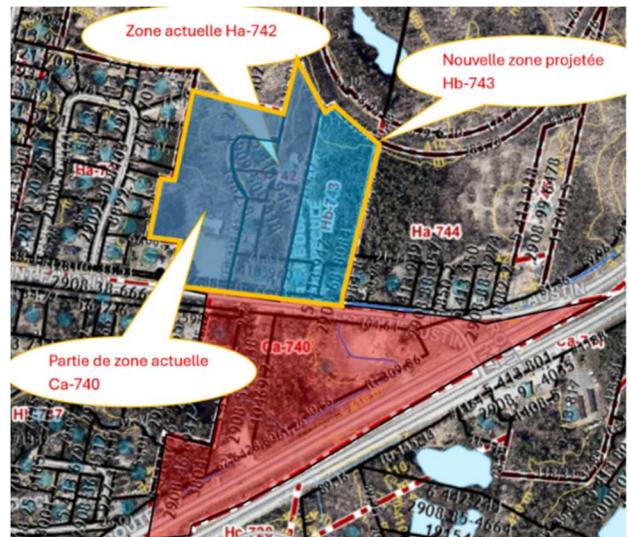
2. L'objet de cette assemblée porte sur les modifications réglementaires suivantes :

Projet de règlement 194-79-2025

Agrandissement de la zone Hb-743 (encadré à jaune) à même la zone Ha-742 et une partie de la zone Ca-740, tel qu'illustré sur l'image à droite :

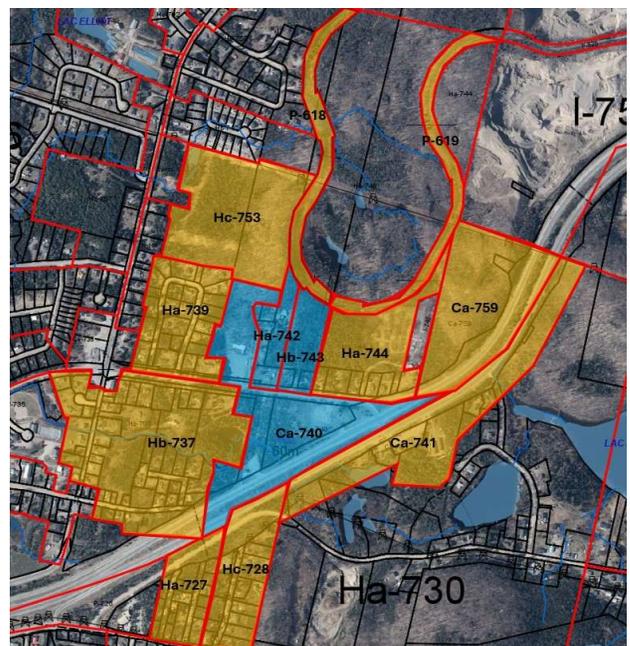
Modification des usages de la nouvelle zone Hb-743 :

- Interdire les habitations de 3 logements et plus à moins de 50 mètres de l'emprise de la rue Saint-Faustin » :



Les zones concernées par cette modification sont les zones Ha-742, Hb-743 et Ca-740 qui sont situées en bordure de la rue Saint-Faustin et sont montrées en bleu sur le croquis à droite.

Les zones contiguës sont les zones suivantes : P-618, P-619, Ha-744, Ca-759, Ca-741, Hc-728, Ha-727, Hb-737, Ha-739 et Hc-753 et sont montrées en jaune.

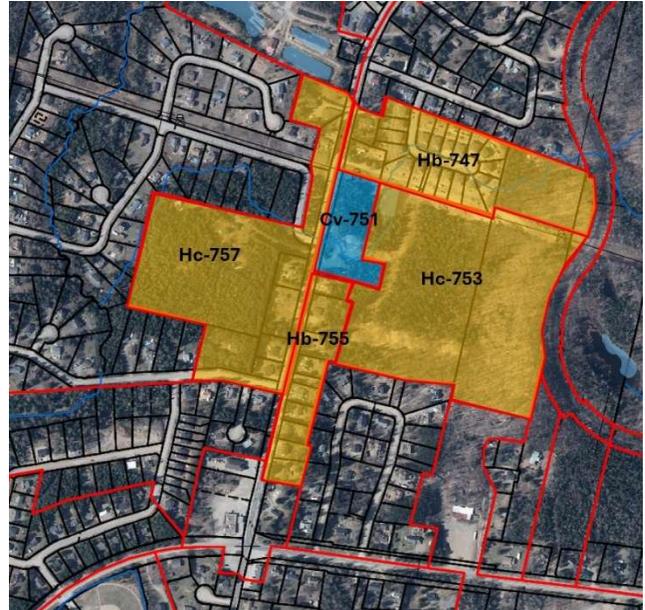


Projet de règlement 194-80-2025

- Permettre les habitations multifamiliales isolées d'un maximum de 16 logements sur 2 étages et sur 3 étages uniquement lorsqu'un commerce se situe au rez-de-chaussée dans la zone Cv-751;

La zone concernée par cette modification est la zone Cv-751 qui est située à l'Est de l'intersection de la rue Principale et de la rue du Souvenir. Elle est montrée en bleu sur le croquis à droite.

Les zones contiguës sont les suivantes : Hc-757, Hb-747, Hc-753 et Hb-755 et sont montrées en jaune.



Projet de règlement 194-81-2025

- permettre les habitations multifamiliales isolées d'un maximum de 36 logements sur 3 étages en bordure de rue dans la zone Hc-753 ;
- de retirer la possibilité d'habitation multifamiliales isolées à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ;

La zone concernée par cette modification est la zone Hc-753 qui est située à l'Ouest du Parc linéaire le P'tit Train du Nord. Elle est montrée en bleu sur le croquis à droite.

Les zones contiguës sont les suivantes : Hb-747, P-618, Ha-742, Ca-740, Ha-739, Hb-755 et Ca-751 et sont montrées en jaune.



3. Ces projets de règlements contiennent des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

4. Au cours de cette assemblée, le maire ou un membre du conseil désigné par ce dernier, expliquera les projets de règlements et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

5. Les projets de règlements peuvent être consultés au bureau de la Municipalité, au 100, place de la Mairie, les jours ouvrables du lundi au jeudi de 8h15 à 16h45 et le vendredi de 8h15 à 12h15 de même que sur le site Internet de la Municipalité au <https://mont-blanc.quebec/avispublics/> à la suite du présent avis.

Donné à Mont-Blanc, ce 15 septembre 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

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 ;

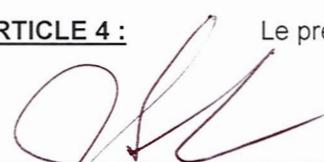
La grille des spécifications Hb-743 modifiée est jointe au présent règlement et en constitue son annexe A.

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



No de résolution
ou annotation

Grille des spécifications des usages et normes par zone

Zone : **Hb 743**
Résidentielle moyenne densité



USAGES	Description	Code	Spécifications												
			1	2	3	4	5	6	7	8					
Habitat	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											●a)		
	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													
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.	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	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.														
DUPA SPEC			(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)			
			(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)			
			(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)				

USAGE SPECIFIQUEMENT 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 SPECIALES

- (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)



No de résolution
ou annotation

ANNEXE B - RÈGLEMENT NUMÉRO 194-79-2025





No de résolution
ou annotation

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

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 194-80-2025
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 AFIN D'AUGMENTER
LE NOMBRE DE LOGEMENTS POSSIBLES À 16 POUR L'USAGE MULTIFAMILIAL
ISOLÉ DANS LA ZONE CV-751

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 16 logements sur 2 étages et sur 3 étages uniquement lorsqu'un commerce se situe au rez-de-chaussée dans la zone Cv-751 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : La grille des spécifications, des usages et normes pour la zone Cv-751 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 10 logements et moins » par « habitation multifamiliale d'un maximum de 16 logements »;
- par l'ajout d'un point et de la note (d) à la septième colonne de la ligne H3 – habitation multifamiliale ;
- par l'ajout dans la section « Usage spécifiquement permis » de la note « (d) Habitation multifamiliale d'un maximum de 16 logements uniquement lorsqu'un usage commercial est situé au rez-de-chaussée »;

La grille des spécifications Cv-751 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



No de résolution
ou annotation

ANNEXE A - RÈGLEMENT NUMÉRO 194-80-2025

Grille des spécifications des usages et normes par zone										Zone : Cv 75 Commerciale Villageois			
USAGES	Habitation	unifamiliale	n1	●	●	●	●						
		bi et trifamiliale	n2	●	●		●						
		multifamiliale	n3							●(a)	●(c)		
		multifamiliale collective	n4										
		maison mobile	n5										
	Commerce	détail et services de proximité	c1									●	
		détail et serv. prof. et spéc.	c2									●	
		hébergement	c3									●(c)	
		restauration	c4									●	
		diver. et act. récréotouristiques	c5									●(b)	
		détail et de serv. contraignants	c6										
		debits 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											
Agricole	culture du sol	a1											
	agriculture, forest. et sylviculture	a2											
	élevage	a3											
	élevage en reclusion	a4											
Aire nat.	conservation	n1									●		
	recréation ext.	n2											
NORMES PRESCRITES	Structure	isolée		●					●		●	●	
		jumelée			●								
		contiguë				●							
	Marges	avant (m)	min.	4	4	4	4			4	4		
		latérale (m)	min.	2	0	0	4			4	2		
		latérales totales (m)	min.	5	3	3	6			8	6		
		arrière (m)	min.	6	6	6	6			8	6		
	Bâtiment	largeur (m)	min.	7,3	7,3	7,3	7,3			7,3	7,3		
		hauteur (étages)	max.	2	2	2	2			2	3		
		hauteur (m)	max.	11	11	11	11			11	14		
superficie de bâtiment au sol (m ²)		min.	53	53	53	53			53	53			
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	10			
TERRAIN	largeur (m)	min.	16	15	7,3	25			25	25			
	profondeur (m)	min.											
	superficie (m ²)	min.	594	540	515	1500			1000	1000			
DISCRÉT.	P.I.I.A.		●	●	●	●			●	●			
REP. INT.			(1)(2)	(1)(3)	(1)(3)	(1)(2)			(1)(3)	(3)(5)			
			(3)(5)	(5)(6)	(5)(6)	(4)(5)			(5)(6)	(6)(7)(8)			
		(6)(7)	(7)	(7)	(6)(7)			(7)	(9)(10)				
USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU													
Usage spécifiquement permis :													
(a) Habitation multifamiliale d'un maximum de 16 logements													
(b) Centre de santé													
(c) Auberge, Hôtel													
(d) Habitation multifamiliale d'un maximum de 16 logements uniquement lorsqu'un usage commercial est situé au rez-de-chaussée													
Usage spécifiquement exclu :													
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 Petit Train du Nord													
(8) nonobstant l'article 125, le stationnement peut être implanté en cour avant pour les usages commerciaux													
(9) art. 224 Centre commercial													
(10) art. 42 logement dans un bâtiment commercial													
AMENDEMENTS													
17-05-2019 194-46-2019 (commercial / hébergement)													



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. 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

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 ;

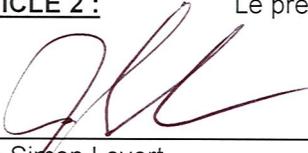
LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

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



No de résolution
ou annotation

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	●	●	●	●					 <p>USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU</p> <p>Usage spécifiquement permis :</p> <p>(a) Habitation multifamiliale d'un maximum de 36 logements</p> <p>(b) Habitation multifamiliale 24 à 36 logements à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation</p> <p>(c) Résidence de tourisme intégrée à un complexe hôtelier et de villégiature</p> <p>Usage spécifiquement exclu :</p>	
		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										
		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											
Agricole	culture du sol	a1											
	agriculture, forest. et sylviculture	a2											
	élevage	a3											
	élevage en reculsion	a4											
Autre 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				
DISCRÉT.	P.L.I.A.		●	●	●	●		●	●				
REF. INC.			(1)(2)	(1)(3)	(1)(3)	(1)(2)		(1)(3)	(1)(3)				
			(3)(5)	(5)(6)	(5)(6)	(4)(5)		(5)(6)	(5)(6)	(7)(8)(9)			
		(6)(7)	(7)	(7)	(6)(7)		(7)	(7)					
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)			