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	2025-11-11	13171-11-2025
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		

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	t entre en vigueur conformément à la Loi.
Jean Simon Levert		Matthieu Renaud
Maire		Directeur général et greffier-trésorier

ANNEXE A - RÈGLEMENT NUMÉRO 194-81-2025

	Gri	ille des spécification	ons	des	us	age:	s et	nor	mes	s pa	zone : Hc 753 Résidentielle haute densité	
		unifamiliale	h1	•	•	•	•					
	u u	bi et trifamiliale	h2	•	•		•			П		
	Habitation	multifamiliale	h3						(3)	(0)		
		multifamiliale collective	h4							П	MUNICIPALITE COUNTED TO COUNTE	
		malson mobile	h5								SAINTFAUSTIN-LAC-CARRE	
		détail et services de proximité	c1								USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU	
	Commerce	détail et serv. prof. et spéc.	c2							Н	Usage spécifiquement permis :	
		hébergement	c3			\vdash	\vdash			● C)	(a) Habitation multifamiliale d'un maximum de 36	
		restauration	c4							.,	logements	
		diver, et act, récréotouristiques	c5							П	(b) Habitation multifamiliale 24 a 36 logements a	
	8	détail et de serv. contraignants	06								Anterieur d'un projet intégré d'habitation	
		débits d'essence	c7								(c) Résidence de tourisme intégrée à un complexe	
		commerces et serv. reliés à l'auto.	c8								hôtelier et de villéglature	
		gros, lourds et act. para-indust.	c9							Н		
USAGES	늗					_				\vdash		
JSA	,2	prestige	I1			_	_			\vdash		
	oja smpuj	légère	12							\vdash		
	l pu	lourde extractive	13			<u> </u>	-	_		Н		
	느		14		_	_	_	_	_			
	2 00 E	parcs, terrains de jeux et esp. nat.	p1					•				
	Instit., public & communautaire	Institutionnel et administratif	p2				\vdash			Ш		
	et, p	communautaire	рЗ									
	- CO	Infrastructures et équipements	p4								Usage spécifiquement exclu :	
	\equiv	culture du soi	a1									
	Agricole	agriculture, forest, et sylviculture								Н		
			a 2			_	_			Ш		
		élevage	a3			_	_			\vdash		
	_	élevage en réclusion	34	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	Ļ		
	e ti conse	conservation	n1							Ш		
	4 E	récréation ext.	n2					•				
	91	Isolée		•			•		•	•	DISPOSITIONS SPÉCIALES	
	Pucture	jumelée			•						(1) art. 35 - usage additionnel de service	
	S	contiguĕ				•					(2) art. 37 - logement accessoire	
83		as and feet		4	4	4	4		_	_	(3) terrain desservi	
RI	8	avant (m)	min.	-					4	15	(3) terrain desservi	
	50	avant (m) latérale (m)	min.	2	0	0	4		2	15	(4) terrain partiellement desservi	
SCF	Marges	1,7				0	4			-	(4) terrain partiellement desservi	
PRESC		latérale (m)	min.	2	0	_	_		2	10	• •	
PRESC		latérale (m) latérales totales (m) arrière (m)	min. min. min.	5 8	3 8	3	8		5 8	10 20 15	(4) terrain partiellement desservi (5) lotissement art. 21, 22, 23 - Dimensions et	
PRESC	Mar	latérale (m) latérales totales (m)	min.	2	0	3	8		2	10	(4) terrain partiellement desservi (5) lotissement art. 21, 22, 23 - Dimensions et superficies des terrains en fonction de la proximite d'un lac ou d'un cours d'eau (6) art. 59, 60 - marges avant minimale et	
NORMES PRESCR	Mar	latérale (m) latérales totales (m) arrière (m) largeur (m)	min. min. min.	2 5 8 7,3	0 3 8 7,3	3 8 7,3	8 8 7,3		2 5 8 7,3	10 20 15	(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	
PRESC	Mar	latérale (m) latérales totales (m) arrière (m) largeur (m) hauteur (étages) hauteur (m) superficie de bătiment au soi	min. min. min. max.	2 5 8 7,3 2 11	7,3 2	3 8 7,3 2 11	8 8 7,3 2 11		2 5 8 7,3 3 11	10 20 15 20 3 11	(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	
PRESC		latérale (m) latérales totales (m) arrière (m) largeur (m) hauteur (étages) hauteur (m) superficie de bâtiment au soi (m')	min. min. min. max. max. min.	2 5 8 7,3 2	0 3 8 7,3 2	3 8 7,3 2	8 8 7,3 2		2 5 8 7,3 3	10 20 15 20 3	(4) terrain partiellement desservi (5) lotissement art. 21, 22, 23 - Dimensions et superficies des terrains en fonction de la proximite 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	
PRESC	Mar	latérale (m) latérales totales (m) arrière (m) largeur (m) hauteur (étages) hauteur (m) superficie de bătiment au soi	min. min. min. max.	2 5 8 7,3 2 11	7,3 2	3 8 7,3 2 11	8 8 7,3 2 11		2 5 8 7,3 3 11	10 20 15 20 3 11	(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	
NORMES PRESC	Mar	iaterale (m) iaterales totales (m) arrière (m) largeur (m) hauteur (étages) hauteur (m) superficie de bâtiment au soi (m²) superficie de plancher (m²) coefficient d'occupation au soi	min. min. min. max. max. min.	2 5 8 7,3 2 11 53	0 3 8 7,3 2 11 53	3 8 7,3 2 11	8 8 7,3 2 11		2 5 8 7,3 3 11 53	10 20 15 20 3 11 300	(4) terrain partiellement desservi (5) lotissement art. 21, 22, 23 - Dimensions et superficies des terrains en fonction de la proximite d'un lac ou d'un cours d'eau (6) art. 59, 60 - marges avant minimale et maximale (7) art. 61 - marge de recui le long du parc linéaire Le P'tit Train du Nord	
NORMES PRESC	Mar	latérale (m) latérales totales (m) arrière (m) largeur (m) haufeur (étages) haufeur (m) superficie de bâtiment au soi (m²) superficie de plancher (m²) coefficient d'occupation au soi (%)	min. min. min. max. max. min. max.	2 5 8 7,3 2 11	7,3 2	3 8 7,3 2 11 53	8 8 7,3 2 11 53		2 5 8 7,3 3 11	10 20 15 20 3 11	(4) terrain partiellement desservi (5) lotissement art. 21, 22, 23 - Dimensions et superficies des terrains en fonction de la proximite 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	
NORMES PRESC	Mar	latérale (m) latérales totales (m) arrière (m) largeur (m) hauteur (étages) hauteur (etages) hauteur (m) superficie de bâtiment au soi (m²) superficie de plancher (m²) coefficient d'occupation au soi (%) nombre de logement à l'hectare	min. min. min. max. max. min. max.	2 5 8 7,3 2 11 53	0 3 8 7,3 2 11 53	3 8 7,3 2 11 53	8 8 7,3 2 11 53		2 5 8 7,3 3 11 53	10 20 15 20 3 11 300	(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 Pritt Train du Nord (8) art. 223.1 Dispositions particulières applicables à un projet intégré d'habitation multifamillale dans la zone Ho-753	
RAPPORT NORMES PRESC	Mar	latérale (m) latérales totales (m) arrière (m) largeur (m) hauteur (étages) hauteur (m) superficie de bâtiment au soi (m²) superficie de plancher (m²) coefficient d'occupation au soi (%) nombre de logement à l'hectare espace naturel	min. min. min. min. max. max. min. max. max. (%)	2 5 8 7,3 2 11 53	0 3 8 7,3 2 11 53	3 8 7,3 2 11 53 30	8 8 7,3 2 11 53		2 5 8 7,3 3 11 53	10 20 15 20 3 11 300 30	(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 intégre d'habitation multifamiliale dans la zone lic-753 (9) art. 240.2 Dispositions particulières applicables à un complexe hôtelier et de	
RAPPORT NORMES PRESC	Mar	latérale (m) latérales totales (m) arrière (m) largeur (m) hauteur (étages) hauteur (m) superficie de bâtiment au soi (m²) superficie de plancher (m²) coefficient d'occupation au soi (%) nombre de logement à l'hectare espace naturel largeur (m)	min. min. min. min. max. max. max. max. max. max.	2 5 8 7,3 2 11 53	0 3 8 7,3 2 11 53	3 8 7,3 2 11 53	8 8 7,3 2 11 53		2 5 8 7,3 3 11 53	10 20 15 20 3 11 300	(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 intégre d'habitation multifamiliale dans la zone Ho-753 (9) art. 240.2 Dispositions particulières	
RAPPORT NORMES PRESC	Mar	latérale (m) latérales totales (m) arrière (m) largeur (m) hauteur (étages) hauteur (etages) hauteur (m) superficie de bâtiment au soi (m²) superficie de plancher (m²) coefficient d'occupation au soi (%) nombre de logement à l'hectare espace naturel largeur (m) profondeur (m)	min. min. min. min. max. max. max. max. max. max. max. max	2 5 8 7,3 2 11 53	0 3 8 7,3 2 11 53 30	3 8 7,3 2 11 53 30 10 7,3	8 8 7,3 2 11 53 15		2 5 8 7,3 3 11 53 30 10	10 20 15 20 3 11 300 30 50	(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 intégre d'habitation multifamiliale dans la zone lic-753 (9) art. 240.2 Dispositions particulières applicables à un complexe hôtelier et de	
NORMES PRESC	Mar	latérale (m) latérales totales (m) arrière (m) largeur (m) hauteur (étages) hauteur (m) superficie de bâtiment au soi (m²) coefficient d'occupation au soi (%) nombre de logement à l'hectare espace naturel largeur (m) profondeur (m) superficie (m²)	min. min. min. min. max. max. max. max. max. max.	2 5 8 7,3 2 11 53	0 3 8 7,3 2 11 53	3 8 7,3 2 11 53 30	8 8 7,3 2 11 53		2 5 8 7,3 3 11 53 30 10	10 20 15 20 3 11 300 30	(4) terrain partiellement desservi (5) lotissement art. 21, 22, 23 - Dimensions et superficies des terrains en fonction de la proximite 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 Prit Train du Nord (8) art. 223.1 Dispositions particulières applicables à un projet intégre d'habitation mutitransillale dans la zone Hc-753 (9) art. 240.2 Dispositions particulières applicables à un complexe hôteller et de villégiature dans la zone Ha-753	
TERRAIN RAPPORT NORMES PRESC	Mar	latérale (m) latérales totales (m) arrière (m) largeur (m) hauteur (étages) hauteur (etages) hauteur (m) superficie de bâtiment au soi (m²) superficie de plancher (m²) coefficient d'occupation au soi (%) nombre de logement à l'hectare espace naturel largeur (m) profondeur (m)	min. min. min. min. max. max. max. max. max. max. max. max	2 5 8 7,3 2 11 53	0 3 8 7,3 2 11 53 30	3 8 7,3 2 11 53 30 10 7,3	8 8 7,3 2 11 53 15		2 5 8 7,3 3 11 53 30 10	10 20 15 20 3 11 300 30 50	(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 intégre d'habitation multifamiliale dans la zone lic-753 (9) art. 240.2 Dispositions particulières applicables à un complexe hôtelier et de	
TERRAIN RAPPORT NORMES PRESC	Mar	latérale (m) latérales totales (m) arrière (m) largeur (m) hauteur (étages) hauteur (m) superficie de bâtiment au soi (m²) coefficient d'occupation au soi (%) nombre de logement à l'hectare espace naturel largeur (m) profondeur (m) superficie (m²)	min. min. min. min. max. max. max. max. max. max. max. max	2 5 8 7,3 2 11 53 30 10 18	0 3 8 7,3 2 11 53 30 10 18	3 8 7,3 2 11 53 30 10 7,3	8 8 7,3 2 111 53 15 10 25 1500		2 5 8 7,3 3 11 53 30 10 18	10 20 15 20 3 11 300 30 50 25	(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 intégre d'habitation multifamiliale dans la zone Hc-753 (9) art. 240.2 Dispositions particulières applicables à un complexe hôteller et de villegiature dans la zone Ha-753	
RAPPORT NORMES PRESC	Mar	latérale (m) latérales totales (m) arrière (m) largeur (m) hauteur (étages) hauteur (m) superficie de bâtiment au soi (m²) coefficient d'occupation au soi (%) nombre de logement à l'hectare espace naturel largeur (m) profondeur (m) superficie (m²)	min. min. min. min. max. max. max. max. max. max. max. max	2 5 8 7,3 2 11 53 30 10 18	0 3 8 7,3 2 11 53 30 10 18	3 8 7,3 2 11 53 30 10 7,3	8 8 7,3 2 111 53 15 10 25 1500		2 5 8 7,3 3 11 53 30 10 18	10 20 15 20 3 11 300 30 50 25	(4) terrain partiellement desservi (5) lotissement art. 21, 22, 23 - Dimensions et superficies des terrains en fonction de la proximite 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 intégre d'habitation multifamiliale dans la zone Ho-753 (9) art. 240.2 Dispositions particulières applicables à un complexe hôteller et de villegiature dans la zone Ha-753	
DISCRÉT. TERRAIN RAPPORT NORMES PRESC	Mar	latérale (m) latérales totales (m) arrière (m) largeur (m) hauteur (étages) hauteur (m) superficie de bâtiment au soi (m²) coefficient d'occupation au soi (%) nombre de logement à l'hectare espace naturel largeur (m) profondeur (m) superficie (m²)	min. min. min. min. max. max. max. max. max. max. max. max	2 5 8 7,3 2 11 53 30 10 18	0 3 8 7,3 2 11 53 30 10 18	3 8 7,3 2 11 53 30 10 7,3 515	8 8 7,3 2 111 53 15 10 25 1500		2 5 8 7,3 3 11 53 30 10 18	10 20 15 20 3 11 300 30 50 25	(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 intégre d'habitation multifamiliale dans la zone Hc-753 (9) art. 240.2 Dispositions particulières applicables à un complexe hôteller et de villegiature dans la zone Ha-753	
TERRAIN RAPPORT NORMES PRESC	Mar	latérale (m) latérales totales (m) arrière (m) largeur (m) hauteur (étages) hauteur (m) superficie de bâtiment au soi (m²) coefficient d'occupation au soi (%) nombre de logement à l'hectare espace naturel largeur (m) profondeur (m) superficie (m²)	min. min. min. min. max. max. max. max. max. max. max. max	2 5 8 7,3 2 11 53 30 10 18	0 3 8 7,3 2 11 53 30 10 18	3 8 7,3 2 11 53 30 10 7,3 515	8 8 7,3 2 11 53 15 10 25 1500		2 5 8 7,3 3 11 53 30 10 18 594	10 20 15 20 3 11 300 30 50 25	(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 Prit Train du Nord (8) art. 223.1 Dispositions particulières applicables à un projet intégré d'habitation multifamillale dans la zone Hc-753 (9) art. 240.2 Dispositions particulières applicables à un complexe hôteller et de villéglature dans la zone Ha-753 AMENDEMENTS 29-11-2012 194-7-2012 (marge avant) 194-36-2018 (multifamillale) 17-05-2019 194-46-2019 (projet intégré)	