

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		

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							
		divers. 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								
Intér., 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					●			

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU

Usage spécifiquement permis :

(a) Habitation multifamiliale d'un maximum de 36 logements

(b) Habitation multifamiliale 24 à 36 logements à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation

(c) Résidence de tourisme intégrée à un complexe hôtelier et de villégiature

Usage spécifiquement exclu :

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
		surface de bâtiment au sol (m²)	min.	53	53	53	53	53	300
		surface de plancher (m²)	max.						

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) 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

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.							
	surface (m²)	min.	594	540	515	1500		594	25000

DISCRÉT.	P.I.A.	●	●	●	●		●	●

DUP. SPÉC.		(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)

AMENDEMENTS

29-11-2012 194-7-2012 (marge avant)

16-03-2018 194-36-2018 (multifamiliale)

17-05-2019 194-45-2019 (projet intégré)

20-12-2019 194-49-2019 (Résidence de tourisme)