

VILLE DE MONT-LAURIER

**RÈGLEMENT relatif aux conditions
De délivrance des permis de construction
numéro 133**

Juillet 2024

AVIS DE MOTION : 22 octobre 2007

ADOPTION : 26 novembre 2007

ENTRÉE EN VIGUEUR : 31 janvier 2008

REFONTE ADMINISTRATIVE

Mise en garde

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements, tels que sanctionnés dans leur version originale. Pour vérifier les dispositions applicables, veuillez consulter le texte officiel au Service du greffe et des affaires juridiques de la Ville de Mont-Laurier.

La présente version constitue une refonte administrative qui n'a pas de valeur juridique officielle. Certaines erreurs typographiques évidentes ont pu être corrigées.

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour
133-1	31 octobre 2016	01 - texte
133-2	7 mai 2018	02 - texte-table des matières
133-3	12 mars 2019	03 - texte
133-4	22 juillet 2020	04 – précision dans le texte
133-5	16 juillet 2024	05 – texte (art. 17, 18 et 20)

LE CONSEIL DE LA VILLE DE MONT-LAURIER DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	1
3. VALIDITÉ	1
4. DOMAINE D’APPLICATION	1
5. LOIS ET RÈGLEMENTS	1
6. REMPLACEMENT	2
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
7. UNITÉS DE MESURE	3
8. RENVOIS	3
9. PRÉSÉANCE	3
10. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	3
11. TERMINOLOGIE	4
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
12. APPLICATION DU RÈGLEMENT	5
13. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	5
14. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	5
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE DELIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION	6
15. CONDITIONS MINIMALES POUR LA DÉLIVRANCE D’UN PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LES SECTEURS DESSERVIS OU À DESSERVIR DU PÉRIMÈTRE D’URBANISATION DE MONT- LAURIER	6
16. CONDITIONS MINIMALES POUR LA DÉLIVRANCE D’UN PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LES SECTEURS PARTIELLEMENT DESSERVIS OU DEVANT ÊTRE PARTIELLEMENT DESSERVIS DU PÉRIMÈTRE D’URBANISATION DE MONT-LAURIER	6
17. CONDITIONS MINIMALES POUR LA DÉLIVRANCE D’UN PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LES SECTEUR OÙ LES TERRAINS SONT SOIT PARTIELLEMENT DESSERVIS SOIT NON DESSERVIS ...	7
18. CONDITIONS MINIMALES POUR LA DÉLIVRANCE D’UN PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LES SECTEURS NON DESSERVIS DES PÉRIMÈTRES D’URBANISATION DE MONT-LAURIER, SAINT- JEAN-SUR-LE-LAC ET VAL-LIMOGES	8
19. CONDITIONS MINIMALES POUR LA DÉLIVRANCE D’UN PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LES ZONES PÉRI-URBAINES (ND)	9
19.1 CONDITIONS MINIMALES POUR LA DÉLIVRANCE D’UN PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LES ZONES INDUSTRIELLES LOURDES (IB)	9
20. CONDITIONS MINIMALES POUR LA DÉLIVRANCE D’UN PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LES ZONES NON MENTIONNÉES AUX ARTICLES PRÉCÉDENTS	10
21. DISPOSITIONS D’EXEMPTION AUX CONDITIONS MINIMALES DE DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION	11
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES	16
22. ENTRÉE EN VIGUEUR	16

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES
ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement s’intitule « Règlement relatif aux conditions de délivrance des permis de construction de la Ville de Mont-Laurier ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s’applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Mont-Laurier.

3. VALIDITE

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s’appliquer en autant que faire se peut.

4. DOMAINE D’APPLICATION

Un permis de construction ne peut être accordé que si toutes les conditions du présent règlement sont rencontrées.

5. LOIS ET REGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l’application d’une loi ou d’un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l’application d’un règlement de la Municipalité régionale de comté d’Antoine-Labelle.

6. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, les règlements suivants et tous leurs amendements :

- 1° Le règlement numéro R-1082 intitulé : « Règlement relatif aux conditions d’émission des permis de construction », adopté par l’ancienne Ville de Mont-Laurier.
- 2° Le règlement numéro 99-463 intitulé : « Règlement relatif aux conditions d’émission des permis de construction », adopté par l’ancienne Municipalité de Des Ruisseaux. ».

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. UNITES DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

8. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c’est-à-dire qu’ils s’étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l’objet du renvoi postérieurement à l’entrée en vigueur du présent règlement.

9. PRÉSÉANCE

En cas d’incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s’applique.

10. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d’abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n’est précédé d’aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d’une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d’un tiret.

L’exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE 1	CHAPITRE
SECTION 1	SECTION
1. TEXTE 3	ARTICLE
Texte 4	ALINÉA
1o Texte 5	PARAGRAPHE
a) Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
- Texte 7	SOUS-ALINÉA

11. TERMINOLOGIE

Pour l’interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n’indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre de terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n’est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s’entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

12. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L’application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement d’administration des règlements d’urbanisme en vigueur.

13. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d’administration des règlements d’urbanisme en vigueur.

14. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l’égard du présent règlement sont celles prévues au règlement d’administration des règlements d’urbanisme en vigueur.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE DELIVRANCE

DES PERMIS DE CONSTRUCTION

15. CONDITIONS MINIMALES POUR LA DELIVRANCE D’UN PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LES SECTEURS DESSERVIS OU A DESSERVIR DU PERIMETRE D’URBANISATION DE MONT-LAURIER

Dans toutes les zones situées à l’intérieur du périmètre d’urbanisation du centre-ville de Mont-Laurier, sauf dans les zones CP-300, CP-301, H-302, H-303, H-304, H-305, H-310, H-316, H-324, H-500, H-501, H-502, H-503, H-505, H-506, H-507, H-608 et CP-830 telles que délimitées au plan de zonage, aucun permis de construction ne peut être accordé à moins que les conditions minimales suivantes soient respectées :

[\(Règl. 133-1, 133-2 et 133-3\)](#)

- 1° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, le tout en conformité avec le règlement de lotissement ou, s’il n’est pas conforme, est protégé par des droits acquis.
[\(Règl. 133-4\)](#)
- 2° Les services publics d’aqueduc et d’égout ayant fait l’objet d’un permis ou d’une autorisation en vertu de la loi, doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur; le branchement à ces services est alors obligatoire.
- 3° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être adjacent à une rue publique.

16. CONDITIONS MINIMALES POUR LA DELIVRANCE D’UN PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LES SECTEURS PARTIELLEMENT DESSERVIS OU DEVANT ETRE PARTIELLEMENT DESSERVIS DU PERIMETRE D’URBANISATION DE MONT-LAURIER

Dans les zones H-304, H-305, H-310, H-316, H-327 et H-507, telles que délimitées au plan de zonage, aucun permis de construction ne peut être accordé à moins que les conditions minimales suivantes soient respectées :

[\(Règl. 133-2\)](#)

- 1° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, le tout en conformité avec le règlement de lotissement ou, s’il n’est pas conforme, est protégé par des droits acquis.
[\(Règl. 133-4\)](#)
- 2° Un service d’aqueduc public, ayant fait l’objet d’un permis ou d’une autorisation en vertu de la loi, doit être établi sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant son installation doit être en vigueur ; le branchement à ce service est alors obligatoire.
- 3° Le projet d’épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doit être conforme à la Loi sur la qualité de l’environnement (Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même sujet.
- 4° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être adjacent à une rue publique.

17. CONDITIONS MINIMALES POUR LA DELIVRANCE D’UN PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LES SECTEUR OU LES TERRAINS SONT SOIT PARTIELLEMENT DESSERVIS SOIT NON DESSERVIS

Dans les zones H-506 et H-608, telles que délimitées au plan de zonage, aucun permis de construction ne peut être accordé à moins que les conditions minimales suivantes soient respectées :

[\(Règl. 133-1 et 133-5\)](#)

- 1° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, le tout en conformité avec le règlement de lotissement ou, s’il n’est pas conforme, est protégés par des droits acquis;
[\(Règl. 133-4\)](#)
- 2° Un service d’aqueduc public, ayant fait l’objet d’un permis ou d’une autorisation en vertu de la loi, doit être établi sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant son installation doit être en vigueur; le branchement à ce service est alors obligatoire.

- 3° Si le service d’aqueduc public visé par le paragraphe 2° n’est pas établi sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou si le règlement décrétant son installation n’est pas en vigueur, le projet d’alimentation en eau potable de la construction à être érigée sur le terrain est conforme à la Loi sur la qualité de l’environnement (Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même sujet.
- 4° Le projet d’épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doit être conforme à la Loi sur la qualité de l’environnement (Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même sujet.
- 5° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être adjacent à une rue publique.

18. CONDITIONS MINIMALES POUR LA DELIVRANCE D’UN PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LES SECTEURS NON DESSERVIS DES PERIMETRES D’URBANISATION DE MONT-LAURIER, SAINT-JEAN-SUR-LE-LAC ET VAL-LIMOGES

Dans les zones COM-113, H-114, H-115, H-136, COM-138, COM-139, H-137, COM-140, H-141, P-142, P-143, H-153, CP-300, CP-301, H-302, H-303, H-500, H-501, H-502, H-503, H-505, H-719, COM-720, H-721, H-729, COM-735, COM-728 et CP-830 telles que délimitées au plan de zonage, aucun permis de construction ne peut être accordé à moins que les conditions minimales suivantes soient respectées:

[\(Règl. 133-3 et 133-5\)](#)

- 1° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, le tout en conformité avec le règlement de lotissement ou, s’il n’est pas conforme, est protégé par des droits acquis;
[\(Règl. 133-4\)](#)
- 2° Les projets d’alimentation en eau potable et d’épuration des eaux usées de la construction à être érigée doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l’environnement (Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même sujet.

- 3° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être adjacent à une rue publique.

19. CONDITIONS MINIMALES POUR LA DELIVRANCE D’UN PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LES ZONES PERI-URBAINES (ND)

Dans les zones «Péri-urbaines (ND)», telles que délimitées au plan de zonage, aucun permis de construction ne peut être accordé à moins que les conditions minimales suivantes soient respectées:

- 1° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, le tout en conformité avec le règlement de lotissement ou, s’il n’est pas conforme, est protégé par des droits acquis.
[\(Règl. 133-4\)](#)
- 2° Les projets d’alimentation en eau potable et d’épuration des eaux usées de la construction à être érigée doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l’environnement (Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même sujet.
- 3° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être adjacent à une rue publique.

19.1 CONDITIONS MINIMALES POUR LA DELIVRANCE D’UN PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LES ZONES INDUSTRIELLES LOURDES (IB)

[\(Règl. 133-2\)](#)

Dans les zones « Industrielles lourdes (IB) », telles que délimitées au plan de zonage, aucun permis de construction ne peut être accordé à moins que les conditions minimales suivantes soient respectées:

- 1° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, le tout en conformité avec le règlement de lotissement ou, s’il n’est pas conforme, est protégé par des droits acquis.
[\(Règl. 133-4\)](#)

- 2° Les services publics d’aqueduc et d’égout ayant fait l’objet d’un permis ou d’une autorisation en vertu de la loi, doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur; le branchement à ces services est alors obligatoire.
- 3° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être adjacent à une rue publique.

20. CONDITIONS MINIMALES POUR LA DELIVRANCE D’UN PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LES ZONES NON MENTIONNEES AUX ARTICLES PRECEDENTS

Dans les zones non mentionnées aux articles 15, 16, 17, 18 et 19 telles que délimitées au plan de zonage, aucun permis de construction ne peut être accordé à moins que les conditions minimales suivantes soient respectées :

- 1° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, le tout en conformité avec le règlement de lotissement ou, s’il n’est pas conforme, est protégé par des droits acquis.
[\(Règl. 133-4\)](#)
- 2° Les projets d’alimentation en eau potable et d’épuration des eaux usées de la construction à être érigée doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l’environnement (Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même sujet.
- 3° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être adjacent à une rue publique.
[\(Règl. 133-5\)](#)

Toutefois, une construction peut être érigée sur une rue privée conforme au lotissement et au règlement municipal numéro 166 relatif à la construction des rues, déjà aménagée ou autorisée par résolution avant le 31 décembre 2023 ou encore à une rue privée dérogatoire qui est nommée et existante avant le 7 avril 1993, située sur le territoire de l’ancienne Municipalité de Des Ruisseaux et dont la Ville reconnaît des droits selon des critères et cela, exclusivement pour les lots existants en date de l’entrée en vigueur du présent règlement. Ces rues privées sont les suivantes et les droits reconnus s’arrêtent

à l’entrée véhiculaire qui dessert le dernier bâtiment principal situé en bordure de ces rues :

- chemin des Mésanges;
- chemin de la Pointe-de-l’Ours;
- rue des Bernaches;
- chemin des Pionniers;
- rue du Cap;
- chemin du Roi
- chemin Préfontaine;
- chemin des Malards;
- chemin des Sarcelles,
- chemin Pointe-du-Lac;
- chemin du Héron;
- chemin des Chevreuils;
- montée William-Yale.

Nonobstant les alinéas précédents, un permis de construction peut être délivré, dans les cas suivants :

- 1° Pour la reconstruction d’un bâtiment principal protégé par droits acquis ;
- 2° Pour la transformation ou l’agrandissement d’un bâtiment principal existant et protégé par droits acquis ;
- 3° Pour toutes constructions accessoires autorisées en fonction du bâtiment principal.

21. DISPOSITIONS D’EXEMPTION AUX CONDITIONS MINIMALES DE DELIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION

- 1° Construction à des fins agricoles :

Les paragraphes 1° et 3° de l’article 19 et les paragraphes 1° et 3° de l’article 20 ne s’appliquent pas à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture, à un bâtiment agricole, ainsi qu’à une résidence et une dépendance associées aux exploitations agricoles.

2° La construction dans la zone agricole désignée :

Dans les zones «Agricultures (A)», le paragraphe 1° de l’article 20 ne s’applique pas à une construction non agricole, s’il est démontré au fonctionnaire désigné qu’elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Nonobstant le premier alinéa, le paragraphe 1° de l’article 20 s’applique, lorsque le coût estimé de l’opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée, n’excède pas 10% du coût estimé de cette construction.

3° La construction à des fins de refuge :

Les paragraphes 1° et 3° de l’article 19 et les paragraphes 1° et 3° de l’article 20 ne s’appliquent pas aux constructions servant à des fins de refuge pour les réseaux linéaires de récréation (pistes de motoneige, de ski de fond, de canot-camping, etc.).

4° La construction de camps forestiers sur les terres du domaine public :

Les paragraphes 1° et 3° de l’article 20 ne s’appliquent pas aux constructions utilisées à des fins de campement forestier.

5° La construction d’un abri forestier sur une terre du domaine privé :

Les paragraphes 1° et 3° de l’article 19 et les paragraphes 1° et 3° de l’article 20 ne s’appliquent pas aux abris forestiers conformes aux dispositions du règlement relatif au zonage en vigueur situés sur les terres du domaine privé et répondant aux critères suivants :

- a) Ils doivent être situés sur un terrain ayant une superficie minimale de 10 hectares.
- b) Ils doivent être accessibles par un sentier, permettant la circulation d’une camionnette conventionnelle à deux roues motrices, sur lequel le propriétaire de l’abri forestier détient des droits de passage.

Nonobstant le paragraphe 1° de l’article 19 et le paragraphe 1° de l’article 20 s’appliquent à la construction d’un abri forestier dans les cas suivants :

- a) Il n’a pas été démontré au fonctionnaire désigné que l’abri forestier ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.
- b) Le coût estimé de l’opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel l’abri forestier doit être érigé, n’excède pas 10% du coût estimé de cet abri.

6° Territoire non subdivisé au cadastre originaire :

Le paragraphe 1° de l’article 20 ne s’applique pas aux constructions situées dans les parties non subdivisées au cadastre originaire de la municipalité.

7° La construction sur une île :

Le paragraphe 3° de l’article 20 ne s’applique pas à une construction sur une île en autant que le terrain à construire soit adjacent à un lac.

8° La construction à des fins de pourvoirie concessionnaire et/ou à des fins de piégeage :

Le paragraphe 1° de l’article 19 et le paragraphe 1° de l’article 20 ne s’appliquent pas aux constructions utilisées à des fins de pourvoirie concessionnaire et de piégeage. Pour bénéficier de cette exemption, une pourvoirie concessionnaire doit être accessible par hydravion.

9° La construction sur un terrain enclavé par le parc linéaire « Le P’tit train du Nord », section Antoine-Labelle :

Le paragraphe 3° de l’article 15, le paragraphe 4° de l’article 16, le paragraphe 5° de l’article 17, le paragraphe 3° de l’article 18 et le paragraphe 3° de l’article 19 ne s’appliquent pas aux constructions sises sur un terrain adjacent au parc linéaire Antoine-Labelle et pourvues d’un droit de passage sur ledit parc. Ce droit de passage doit relier le terrain à construire à un des éléments suivants :

- a) un chemin visé aux paragraphes susmentionnés des articles 15 à 19 selon le cas et contigu audit droit de passage, ou;
- b) un terrain vacant appartenant au même propriétaire que le terrain constituant l’assiette de la construction et formant un ou plusieurs lots distincts, et lui-même

contigu, à la fois, au droit de passage mentionné et à un chemin visé aux paragraphes susmentionnés des articles 15 à 19, selon le cas.

- 10° Transformation d’un bâtiment existant et construction ou transformation d’une construction accessoire :

Le paragraphe 1° de l’article 15, le paragraphe 1° de l’article 16, le paragraphe 1° de l’article 17, le paragraphe 1° de l’article 18, le paragraphe 1° de l’article 19 et le paragraphe 1° de l’article 20 ne s’appliquent pas à un projet de transformation, de rénovation ou d’agrandissement d’un bâtiment existant, ni à toute autre construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire désigné qu’elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Une exemption accordée conformément au premier alinéa du paragraphe 10° ne s’applique pas lorsque le coût estimé de l’opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée n’excède pas 10 % du coût estimé de celle-ci.

- 11° Installation de communication :

Le paragraphe 3° de l’article 15, le paragraphe 4° de l’article 16, le paragraphe 5° de l’article 17, le paragraphe 3° de l’article 18, le paragraphe 3° de l’article 19 et le paragraphe 3° de l’article 20 ne s’appliquent pas aux tours de télécommunication, de câblodistribution et de radiophonie ainsi qu’à leurs bâtiments accessoires.

- 12° Copropriété:

Dans le cas de constructions érigées ou à être érigées qui font ou feront l’objet d’une déclaration de copropriété en vertu de l’article 1038 et suivants du Code civil du Québec, de type vertical ou horizontal, les paragraphes 1° et 3° de l’article 15, les paragraphes 1° et 4° de l’article 16, les paragraphes 1° et 5° de l’article 17, les paragraphes 1° et 3° de l’article 18, les paragraphes 1° et 3° de l’article 19 et les paragraphes 1° et 3° de l’article 20 ne s’appliquent pas aux lots projetés identifiant des parties exclusives, mais seulement au terrain comprenant l’ensemble du fonds de terre possédé en copropriété.

13° **Projet intégré d’habitation:**

Pour l’application du présent paragraphe, un projet intégré d’habitation désigne la construction, sur un même terrain, d’un ensemble immobilier résidentiel où chaque bâtiment principal contient une ou plusieurs unités d’habitation. Le terrain sur lequel sont construits ces bâtiments doit obligatoirement demeurer partie commune à l’ensemble des unités à l’exception de la partie dudit terrain située immédiatement en dessous d’un tel bâtiment dont l’identification est nécessaire pour l’aliénation d’une partie de ce dernier.

Malgré les dispositions des paragraphes 1° des articles 15, 16, 17, 18, 19 et 20, deux ou plusieurs constructions principales peuvent être érigées sur un seul et même terrain, lequel peut être formé d’un lot distinct par lot originaire sur les plans officiels du cadastre dans le cadre d’un projet intégré d’habitation. Dans ce cas, le paragraphe 3° de l’article 15, le paragraphe 4° de l’article 16, le paragraphe 5° de l’article 17, le paragraphe 3° de l’article 18, le paragraphe 3° de l’article 19 et paragraphe 3° de l’article 20 ne s’appliquent qu’à l’ensemble du projet intégré et non à la partie exclusive sur laquelle est érigée la construction.

Le projet de construction doit respecter les dispositions sur les projets intégrés d’habitation du règlement de zonage et du règlement de lotissement.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS FINALES

22. ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.