

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES LAURENTIDES  
MUNICIPALITÉ DE MONTCALM**

**PROJET DE RÈGLEMENT 351-2022**

**AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 193-2002, LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 194-2002, LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 195-2002 ET LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 192-2002, TELS QU'AMENDÉS AFIN D'ÉTABLIR LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS**

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité de Montcalm est régie par le *Code municipal* et soumise à l'application de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal de Montcalm a adopté le règlement de zonage portant le numéro 193-2002, ainsi que le règlement sur les permis et certificats portant le numéro 192-2002, le règlement sur le lotissement portant le numéro 194-2002 et le règlement de construction portant le numéro 195-2002;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal de Montcalm désire établir les dispositions relatives aux projets intégrés en modifiant le règlement de zonage 193-2002 tel qu'amendé en ajoutant une définition de l'expression « Projet intégré », en enlevant la restriction d'un seul bâtiment principal par lot, dans le cas de « Projet intégré », en remplaçant les dispositions applicables à la classe hébergement hôtelier par des dispositions applicables au « Projet intégré », en permettant les projets intégrés dans la zone 5V et en modifiant le règlement de lotissement 194-2002 tel qu'amendé;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal de Montcalm désire ajouter au règlement sur les permis et certificats 192-2002 tel qu'amendé des exigences lors de la demande d'un permis de construction visant un « Projet intégré »;

**CONSIDÉRANT QUE** le présent règlement est soumis à l'examen de conformité des objectifs et du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Laurentides;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil entérine les modifications proposées;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été donné conformément au Code municipal du Québec LRQ c. C-27.1;

**CONSIDÉRANT QUE** la procédure de modification au règlement prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme LRQ c. A-19.1 est respectée;

**EN CONSÉQUENCE** il est décrété par le présent règlement 351-2022 ce qui suit :

**Article 1 Préambule**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si au long reproduit.

**Article 2 Invalidité partielle**

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

**Article 3 Ajout à la définition de la Classe Hébergement hôtelier**

Le règlement de zonage numéro 193-2002 tel qu'amendé est modifié au

chapitre 3, article 3.2.2.10 **Classe hébergement hôtelier**, par l'ajout du paragraphe suivant :

« Les regroupements de refuges et/ou de chalets en location font également partie de cet usage. »

#### **Article 4 Exception à l'obligation d'un seul bâtiment principal par lot**

Le règlement de zonage numéro 193-2002 tel qu'amendé est modifié au chapitre 6, article 6.1.1 **Nombre de bâtiments principaux**, par l'ajout du paragraphe suivant :

« De plus, il est permis d'ériger plus d'un bâtiment principal par terrain dans le cas de projets intégrés. »

#### **Article 5 Dispositions générales applicables au projet intégré**

Le règlement de zonage numéro 193-2002 tel qu'amendé est modifié au chapitre 9, par l'ajout des articles suivants :

##### **9.13 Les projets intégrés**

###### **9.13.1 Disposition générales applicables aux projets intégrés**

La construction de bâtiments regroupés en projet intégré comportant, sur un même terrain, plusieurs bâtiments et une utilisation commune de certains espaces récréatifs et de stationnement est autorisée dans la zone 5-V, conformément aux dispositions de la présente section et de toute autre disposition applicable. Les classes d'usages autorisés en projet intégré sont : « Récréation intensive » (y compris les usages de restaurant, spa, salle de réception à titre d'usage accessoire), « Habitation unifamiliale isolée et Hébergement hôtelier ».

###### **9.13.2 Nombre minimal de bâtiments requis**

Tout projet intégré doit comporter un minimum de 3 bâtiments principaux pour un projet intégré d'habitation isolé de chalets en location et refuges en location. Le nombre de refuge en location devra se limiter aux contraintes d'implantation du bâtiment du présent règlement.

###### **9.13.3 Implantation du bâtiment**

Les marges minimales applicables prescrites au règlement de zonage 193-2002 doivent être appliquées pour l'ensemble du projet intégré et non pas pour chaque logement ou bâtiment. Une aire d'isolement minimale de 6m entre deux bâtiments principaux et entre un bâtiment principal et les allées véhiculaires doit être aménagée.

###### **9.13.4 Architecture**

a) Les bâtiments compris à l'intérieur d'un projet intégré doivent partager des composantes architecturales similaires, visant à créer une identité architecturale commune à l'ensemble du projet;

b) Les matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment accessoire, incluant la couleur, doivent s'harmoniser à ceux du bâtiment principal situé sur le même lot.

###### **9.13.5 Superficie du bâtiment**

La superficie minimale du bâtiment s'applique à chaque bâtiment du projet intégré, conformément aux normes du présent règlement.

Les refuges en location sont toutefois restreints à une superficie maximale de 55m<sup>2</sup>.

### **9.13.6 Dimension des bâtiments**

Les hauteurs en étages minimale et maximale et les largeurs minimale et maximale du bâtiment s'appliquent à chaque bâtiment, conformément au présent règlement applicable.

### **9.13.7 Superficie du terrain**

Le terrain du projet intégré doit respecter les normes relatives aux dimensions et à la superficie de terrain minimales prévues au règlement de lotissement. La superficie minimale de terrain s'applique pour l'ensemble du terrain sur lequel sont érigés des bâtiments en projet intégré et non pour chaque unité d'habitation, tout en respectant les normes concernant le rapport bâti/terrain et les normes relatives à la densité qui s'appliquent aussi pour l'ensemble du projet.

### **9.13.8 Superficie des parties privatives**

Pour tout projet intégré sauf pour les regroupements de refuges en location, la construction d'une installation sanitaire distincte et d'un puits distinct pour la desserte de chaque bâtiment principal est obligatoire; le cadastre de la partie privative de chaque bâtiment principal doit être d'une superficie minimale de :

- 4000 mètres carrés à l'intérieur d'un secteur riverain
- 3000 mètres carrés à l'extérieur d'un secteur riverain

La configuration cadastrale des parties privatives doit être effectuée de telle sorte que la topographie et la superficie permettent la mise en place d'ouvrages de captages des eaux souterraines ou d'installations sanitaires conformes à la réglementation provinciale applicable.

### **9.13.9 Densité brute**

Pour tout projet intégré, le nombre de logements à l'hectare brut ne peut excéder 3.3 logement/ha pour un projet sur un terrain non desservi, tandis qu'en secteur riverain, la densité ne peut excéder 2,5 logement/ha.

Le calcul de la densité brute doit s'effectuer en excluant les superficies de terrain comportant l'une ou plusieurs des contraintes suivantes :

- 1- Milieu humide et sa bande de protection;
- 2- Sommet de montagne;
- 3- Pente de plus de 30% prise par élévation aux 5m;
- 4- Lac et cours d'eau et leur rive;
- 5- Zone inondable;
- 6- Zone présentant des risques de mouvement de terrain;
- 7- Zone tampon

### **9.13.10 Allée véhiculaire**

#### **a) Conception**

Tout bâtiment principal doit être accessible depuis une rue ou une route, par une allée véhiculaire carrossable, gravelée, pavée ou asphaltée, de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence.

La conception du réseau véhiculaire doit viser le bouclage des allées véhiculaires en y limitant leur longueur maximale sans issue à 1 km ; au-delà de 1 km, une seconde allée véhiculaire menant à la limite de la propriété devra être aménagée.

Lorsqu'une allée véhiculaire est sans issue, elle doit se terminer dans un cercle de virage d'un minimum de 9 mètres de diamètre avec une pente maximale de 7%. Pour toutes les allées d'accès, il doit y avoir, à tous les 150 mètres de long, sur une largeur permettant la croisée de deux véhicules.

**b) Largeur**

Toute emprise d'une allée véhiculaire doit être d'une largeur minimale de 12 mètres.

La surface de roulement d'une allée véhiculaire desservant plus d'un bâtiment doit avoir une largeur minimale de 6 m. Dans le cas d'une allée véhiculaire à sens unique, cette largeur minimale peut être portée à 4 mètres.

**c) Pente**

La pente de l'allée véhiculaire ne doit pas excéder 12 %. Elle peut cependant être portée jusqu'à 13.5 % sur une longueur maximale de 150 m, ou à 15 % lorsque celle-ci est asphaltée.

La pente d'une allée véhiculaire ne doit pas être supérieure à 3 % sur une distance de 5 mètres calculée à partir de l'assiette d'une rue ou route.

**d) Circulation**

La circulation à l'intérieur du projet intégré devrait se faire sur l'allée véhiculaire à l'intérieur des parties communes du projet et visant à desservir plusieurs habitations.

**9.13.11 Sentiers piétonniers et pistes cyclables**

Des sentiers piétonniers doivent être aménagés pour permettre d'accéder aux aires d'agrément, aux aires récréatives, aux aires de stationnement et pour permettre de se relier aux réseaux récréatif, piétonnier et cyclable existants, le cas échéant.

La superficie de terrain occupée par un tel sentier piétonnier ou piste cyclable peut être comptée dans le calcul de l'aire d'agrément requise.

**9.13.12 Aire de stationnement**

Toute aire de stationnement aménagée dans le cadre d'un projet intégré est assujettie au respect des dispositions relatives au stationnement hors rue du règlement de zonage 193-2002.

**9.13.13 Espaces naturels**

Le pourcentage minimal d'espaces naturels à conserver est de 60 pourcent de la superficie totale du projet intégré, dont la moitié de ce pourcentage devant être constituée d'espaces naturels regroupés en continuité sur les parties communes du projet.

**9.13.14 Aménagement de terrain**

Tout aménagement de terrain est assujetti au respect des dispositions relatives à l'aménagement de terrain du présent règlement. Cependant, une bande de terrain d'une profondeur de 4,5 mètres ne comprenant aucun espace pavé à l'exception des conteneurs semi-enfouis, des accès, allées d'accès principal ou secondaire et des sentiers piétonniers, doit être aménagée sur toute la périphérie d'un terrain adjacent à une rue ou route. Cette bande peut constituer l'espace naturel requis en vertu du présent règlement ou être gazonnée et garnie d'arbres et d'arbustes.

**9.13.15 Bâtiment accessoire**

Un bâtiment principal peut avoir ses bâtiments accessoires tels qu'autorisés au règlement de zonage 193-2002 tel qu'amendé. Ils doivent, en plus, répondre aux dispositions suivantes :

1° ils doivent respecter les marges minimales prescrites au présent règlement;

2° ils doivent respecter les mêmes aires d'isolement que celles établies pour le bâtiment principal;

3° les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur doivent être les mêmes que ceux des bâtiments principaux.

Les bâtiments d'utilité publique ne sont pas limités quant à leur nombre et sont exclus du pourcentage maximal de constructions accessoires prescrit sur un terrain.

#### **9.13.16 Bâtiment communautaire**

Sauf dans le cas d'un projet intégré regroupant un usage de la classe récréation intensive et d'habitation, un seul bâtiment communautaire est autorisé par projet intégré, conformément aux dispositions suivantes :

1° superficie totale maximale du bâtiment : 200 mètres carrés. Dans le cas où le bâtiment abrite une piscine intérieure, la superficie maximale autorisée est fixée à 300 mètres carrés;

2° hauteur maximale autorisée : 1 étage;

3° le bâtiment doit respecter les mêmes marges de recul et les mêmes aires d'isolement qu'un bâtiment principal;

4° l'architecture et les matériaux de revêtement extérieur de ce bâtiment doivent s'harmoniser au bâtiment principal;

5° l'aménagement d'un logement ou d'une chambre à coucher est interdit dans un bâtiment communautaire.

#### **9.13.17 Dépôt pour matières résiduelles**

Les matières résiduelles destinées à la collecte doivent être déposées dans un bâtiment ou un contenant réservé à cette fin, à moins de 50 mètres de l'emprise d'une rue ou d'une route et être accessible pour la circulation des véhicules de collecte.

Les bâtiments ou contenants ne doivent pas être localisés à moins de 4 mètres de tout bâtiment principal compris dans le projet intégré.

#### **9.13.18 Dépôt à neige**

Un emplacement pour la neige doit être prévu afin que l'ensemble des allées de circulation et des cases de stationnement soient accessibles et disponibles à l'année.

#### **9.13.19 Quai**

Un seul quai par plan d'eau est autorisé pour un projet intégré. Ce quai doit être mis en commun et situé sur le lot indivisé et être d'une superficie maximale de 20m carrés.

#### **9.13.20 Les piscines extérieures**

Une seule piscine est permise par lot privatif. Pour les lots communs, leur nombre n'est pas limité. La superficie maximale autorisée pour une piscine, y compris ses accessoires, est de 1/3 de la superficie du lot privatif.

Toute piscine et ses accessoires doivent être situés à une distance minimale de :

1° 1,5 mètre d'un bâtiment principal depuis la bordure extérieure du mur ou de la paroi;

2° 3 mètres d'un bâtiment principal depuis la bordure extérieure du mur ou de la paroi, dans le cas d'une piscine creusée;

3° 2 mètres d'un bâtiment accessoire, depuis la bordure extérieure du mur ou de la paroi;

4° 1,5 mètre d'une ligne d'un lot privatif ou commun depuis la bordure extérieure du mur ou de la paroi;

5° 1 mètre d'une ligne d'un lot privatif ou commun, dans le cas exclusif d'un tremplin, d'une glissoire ou d'une promenade;

6° 6,5 mètres d'un réseau électrique aérien de moyenne tension;

7° 4,5 mètres d'un réseau électrique aérien de basse tension. Les piscines et leurs accessoires ne sont pas autorisés dans l'espace situé entre le bâtiment principal et l'allée d'accès.

#### **9.13.21 Regroupement de chalets en location**

Nonobstant le règlement 193-2002 article 3.2.2.18 concernant les résidences de tourisme, la location court terme (31 jours et moins) est permise en projet intégré comprenant l'usage « regroupement de chalets en location » lorsqu'en récréation intensive.

#### **9.13.22 Regroupement de refuges en location**

Nonobstant le règlement 193-2002 article 3.2.2.18 concernant les résidences de tourisme, la location court terme (31 jours et moins) est permise en projet intégré comprenant l'usage « regroupement de refuge en location » lorsqu'en récréation intensive.

#### **9.13.23 Superficie minimale de plancher**

Uniquement dans le cas d'un projet intégré comprenant un usage « classe récréation intensive » et un usage de regroupement de refuges en location, la superficie minimale de plancher peut être de 9 mètres carrés, tandis que la superficie maximale est de 55m<sup>2</sup>. De plus, aucun minimum de largeur ou de profondeur de bâtiment n'est applicable. Les projets intégrés de refuges en location peuvent reposer sur des pieux ou sur pilotis sous conditions des normes de construction comprenant, notamment, un rapport d'ingénieur.

### **Article 6 Ajout au règlement 193-2002 sur le zonage tel qu'amendé**

Le règlement sur le zonage 193-2002 tel qu'amendé est modifié au chapitre 8, à l'article 8.3.2 **Affichage autorisé** par l'ajout de l'alinéa suivant :

13- Une seule enseigne identifiant un projet intégré peut être installée sur le site du projet intégré. Elle doit se situer à moins de 20m de l'emprise de la rue publique.

### **Article 7 Ajout et modification au règlement 192-2002 sur les permis et certificats**

Le règlement sur les permis et certificats numéro 192-2002 tel qu'amendé est modifié au chapitre 1, article 1.4 par l'ajout des définitions suivantes :

#### **1.4.196 Projet intégré**

Regroupement de plusieurs bâtiments principaux, d'un ou plusieurs usages localisés sur un seul terrain suivant une planification d'ensemble formant une unité architecturale et dont la planification, la gestion et la promotion sont d'initiative unique. Un projet intégré peut être réalisé par phase et est conçu dans le but de favoriser la mise en commun de certains espaces extérieurs, services ou équipements tels les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts.

#### **1.4.197 Bâtiment communautaire**

Bâtiment érigé sur le terrain d'un projet intégré ou d'un terrain à l'usage du public et servant à des fins récréatives, sportives, culturelles ou sociales.

#### **1.4.198 Regroupement de chalets en location**

Établissement d'hébergement pour des séjours de villégiature, exercés de manière continue dans plusieurs bâtiments comportant leurs propres commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson, situés sur un emplacement distinct, et dont la planification, le développement, la propriété et la gestion sont d'initiative unique et conçus comme un tout. Un regroupement de chalets en location doit comprendre un minimum de 3 chalets et doit obligatoirement être érigé en projet intégré. Un regroupement de chalets en location est donc autorisé seulement aux emplacements où les projets intégrés sont autorisés par le règlement de zonage 193-2002 tel qu'amendé.

#### **1.4.198 Regroupement de refuges en location**

Bâtiment rudimentaire utilisé à des fins d'hébergement alternatif non pourvu d'eau sous pression, de service d'auto-cuisine et de toilette nécessitant le rejet d'eaux usées. La construction peut être installée sur pilotis et doit être disponible en location à titre d'hébergement en lien avec la classe d'usage de récréation intensive selon le règlement de zonage à l'article 3.2.4.3.

### **Article 8 Modification au règlement 192-2002 sur les permis et certificats tel qu'amendé**

Le règlement sur les permis et certificats numéro 192-2002 tel qu'amendé est modifié au chapitre 4, par l'ajout à l'article 4.5 de l'article suivant :

#### **4.5.1 Redevance pour fins de parcs concernant les projets intégrés**

Un permis de construction pour la mise en place du premier bâtiment principal faisant partie d'un projet intégré ne peut être délivré, à moins que soit versée aux fins de parc, terrain de jeu ou espace naturel, une contribution équivalente à 6% de la valeur de la superficie totale du projet intégré. La contribution aux fins de parcs doit être déterminée et utilisée selon les modalités du chapitre 4 du règlement 192-2002 sur les permis et certificats tel qu'amendé, article 4.5.

Tout agrandissement du terrain d'un projet intégré est également assujéti à la contribution aux fins de parcs avant la délivrance de tout permis de construction d'un bâtiment principal, subséquente à l'opération cadastrale, que le bâtiment soit prévu sur la superficie agrandie ou non.

### **Article 9 Forme de la demande**

Le règlement sur les permis et certificats numéro 192-2002 tel qu'amendé est modifié au chapitre 4, par l'ajout de l'article suivant:

#### **4.8 Entente municipale**

Tout projet intégré visé par le présent règlement ne pourra être réalisé sans la conclusion d'une entente écrite avec la Municipalité.

#### **4.9 Projet intégré**

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale qui comporte un projet intégré qui fera ou non l'objet d'une déclaration de copropriété divise en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec. Un tel projet doit être adressé au fonctionnaire désigné et comprendre les informations pertinentes en format numérique :

1° nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;

2° une procuration du propriétaire du terrain (lot) sur lequel s'effectue l'opération cadastrale;

3° un plan d'ensemble exécuté à une échelle d'au moins 1/2 500 par un professionnel en aménagement, illustrant l'ensemble de la propriété concernée, et comportant les informations suivantes :

- a) la configuration et les dimensions des lots existants et projetés;
- b) l'utilisation du sol actuelle ou projetée sur le site;
- c) l'implantation de toutes constructions existantes et projetées, incluant leurs différentes marges et distances entre les bâtiments;
- d) un plan et document exécutés par un biologiste membre de l'Association des biologistes du Québec montrant les caractéristiques naturelles du terrain tels que la localisation des lacs et des cours d'eau (incluant les cours d'eau à débit intermittent ou régulier), les zones de mouvement de terrain, les milieux humides, les espaces à l'état naturel, les peuplements forestiers d'intérêt faunique, les limites de toute zone « Faunique (FA) » et les sites d'héronnière ou de frayère, ainsi que les mesures de mitigation ou de renaturation nécessaires en fonction du développement proposé;
- e) le niveau de récurrence des zones inondables identifiées au plan des contraintes naturelles, les cotes d'élévation des sites relevés dans une zone d'inondation inscrits au règlement de zonage ainsi que les élévations en mètre;
- f) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan;
- g) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour assurer la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant particulièrement les zones de très faibles pentes (0 à 4,99 %), de faibles pentes (5 % à 9,99 %), de pentes moyennes (10 % à 14,99 %), de fortes pentes (15 % à 24,99 %), de très fortes pentes (25 % à 29,99 %) et de pentes à éviter (30 % et plus);
- h) la localisation des sommets de montagne s'il y a lieu;
- i) les réseaux d'utilités publiques (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) existants ou projetés sur le site du projet;
- j) l'implantation des ouvrages de prélèvement d'eau et des installations septiques existants et projetés et, s'il y a lieu, des tests de sol pour les installations septiques des terrains problématiques (sol mince, nappe phréatique haute, forte pente, etc.);
- k) le tracé et l'emprise des rues, des allées d'accès principales et secondaires proposées ou existantes ou déjà acceptées et leur lien ou raccordement en fonction des rues et allées existantes;
- l) toutes les caractéristiques des rues ou allées d'accès principales et secondaires projetées permettant d'évaluer leur conformité aux règlements de lotissement et de zonage y compris les rayons, pentes naturelles et projetées, angles d'intersection etc.;
- m) les servitudes et les droits de passage existants et projetés;
- n) l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains du projet devant être cédés à titre de contribution pour fins de parcs, d'espaces naturels et de terrain de jeux;
- o) les différentes phases de développement;
- p) un tableau identifiant la superficie totale du terrain du projet, la superficie de terrain affectée à chaque utilisation (ex : allée, parc, résidentielle, etc.), le nombre d'unités projetées par type d'usage, la densité, le rapport bâti/terrain et les espaces à l'état naturel;



q) l'aménagement du terrain incluant les plantations, le gazonnement, les aires de stationnement et d'agrément, les sentiers piétonniers, les pistes cyclables, la piscine, le terrain de sport, etc.

4° dans le cas d'une rue ou d'une allée véhiculaire se raccordant à la route 364, la demande de permis d'accès du ministère des Transports du Québec

5° lorsqu'applicable, l'emplacement des conteneurs à matières résiduelles.

### **Cheminement de la demande**

Saisi d'une demande relative à un plan d'ensemble pour un projet intégré, le fonctionnaire désigné étudie le plan conforme aux règlements de zonage et de lotissement. Le Comité Consultatif d'Urbanisme doit statuer sur le projet en lien avec le règlement sur les Plans d'Implantation et d'Intégration Architecturale. Ensuite, le conseil statue sur la demande, il la refuse, l'accepte ou l'accepte avec des conditions. Dans ce dernier cas, il suggère au requérant les modifications nécessaires. Lorsque le projet est réputé conforme aux règlements d'urbanisme, le requérant procède à la préparation d'une demande de permis d'opération cadastrale pour l'ensemble du projet ou par phase, et soumet la demande de permis d'opération cadastrale au fonctionnaire désigné.

### **Article 10 Modification au règlement 194-2002 sur le lotissement tel qu'amendé**

Le règlement sur le lotissement 194-2002 tel qu'amendé est modifié au chapitre 2, par l'ajout de l'article suivant :

#### **2.1.5 Dispositions particulières à l'adjacence à une rue pour un projet intégré**

Malgré les dispositions du présent règlement, dans le cas d'un projet intégré, pour lequel un plan a été approuvé selon les dispositions du présent règlement et de tout autre règlement municipal applicable, une opération cadastrale peut être autorisée seulement si le projet intégré est adjacent à une rue publique ou privée conforme au règlement de lotissement.

Cependant, lorsque réalisées par phase, les phases subséquentes n'ont pas l'obligation d'être adjacentes à une rue. Il en va de même pour les parties privatives et certaines parties communes du projet intégré.

### **Article 11 Modification au règlement 195-2002 de construction tel qu'amendé**

Le règlement de construction 195-2002 tel qu'amendé est modifié au chapitre 2, à l'article 2.3.2 par l'ajout de l'alinéa suivant :

h) En projet intégré les constructions faisant moins de 55m<sup>2</sup> peuvent reposer sur des pieux ou sur pilotis sous conditions des normes de construction comprenant, notamment, un rapport d'ingénieur. Le projet intégré doit faire partie de la classe de récréation intensive avec usage de regroupement de refuges en location.

### **Article 12 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion : \_\_\_\_\_  
Adoption du projet de règlement : \_\_\_\_\_  
Consultation écrite: \_\_\_\_\_  
Adoption du second projet de règlement : \_\_\_\_\_  
Adoption du règlement : \_\_\_\_\_  
Certificat de conformité MRC : \_\_\_\_\_  
Entrée en vigueur : \_\_\_\_\_