MUNICIPALITÉ DE SAINT-DAMASE

RÈGLEMENT N^{O} 39-11

Projet de règlement

Règlement modifiant le règlement de lotissement concernant certaines règles applicables aux lots dérogatoires

5 septembre 2023

PROJET

Alain **D**elorme, M. Urb.
Services conseils en urbanisme et en aménagement
3210, rue Meilleur, Brossard (Québec) J4Y 2M6
Téléphone: (450) 462-0071

CONSIDÉRANT QU' il y a lieu de préciser les règles applicables à la modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité entend obliger le regroupement d'un lot non conforme, créé lors d'une vente, au lot original de l'acquéreur par le biais d'une opération cadastrale subséquente;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 5 septembre 2023, conformément à la loi, par monsieur le conseiller, Yvon Laflamme ;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 39-11 décrété et statué ce qui suit:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article suivant est ajouté au chapitre 1 :

« 1.8.1 Modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis

Un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi ou modifié dans la mesure où la modification n'a pas pour effet de rendre non conforme l'une des dimensions du lot ni d'aggraver une dérogation existante. Pour être autorisée, l'opération cadastrale :

a) Ne doit pas avoir pour effet de rendre plus dérogatoire la largeur, la profondeur ou la superficie du lot concerné. Elle n'est toutefois pas obligée d'atteindre les valeurs minimales prévues au présent règlement.

b) Ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un lot adjacent ou de diminuer une dimension ou une superficie d'un lot adjacent dérogatoire.

c) Ne doit pas avoir pour effet de rendre une implantation existante, sur le lot visé ou adjacent, non conforme au règlement de zonage ou d'augmenter la dérogation d'une implantation dérogatoire protégée par droits acquis.»

PROJET

ARTICLE 3

Les titres des tableaux 5-2 et 5-3 sont remplacés comme suit :

Tableau 5-2 : Dimensions minimales des lots partiellement desservis ou non desservis situés à l'extérieur une bande de cent (100) mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de trois cents (300) mètres d'un lac

Tableau 5-3 : Dimensions minimales des lots partiellement desservis ou non desservis situés dans une bande de cent (100) mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de trois cents (300) mètres d'un lac

ARTICLE 4

L'article 5.4 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant à la fin de l'article :

« Un lot non conforme aux dimensions du présent règlement, résultant d'une opération cadastrale visant à agrandir un lot existant, doit être regroupé avec le lot de l'acquéreur lors d'une seconde opération cadastrale. Cette dernière doit être réalisée dans un délai maximal de six mois suivant l'émission du permis de lotissement visant à créer le lot non conforme.»

ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Alain Robert, maire

Johanne Beauregard, DMA,
Directrice générale et greffière-trésorière

PROJET