

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES MASKOUTAINS
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DAMASE**

**RÈGLEMENT 39-11, MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT CONCERNANT CERTAINES RÈGLES
APPLICABLES AUX LOTS DÉROGATOIRES**

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;
CONSIDÉRANT QU'	une assemblée publique de consultation a été tenue, le 3 octobre 2023, afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;
CONSIDÉRANT QUE	suite à l'assemblée de consultation, la municipalité n'a reçu aucune demande de modification à l'égard du contenu du projet de règlement;
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.»

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

<i>Procédure</i>	<i>Date</i>
Avis de motion et adoption du projet de règlement	05-09-2023
Avis public pour annoncer la tenue de l'assemblée de consultation	06-09-2023
Adoption du règlement	03-10-2023
Avis public d'adoption et entrée en vigueur	
Certificat de conformité de la MRC	