

RÈGLEMENT 476-2024 – AMENDEMENT DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 144-94



ATTENDU QU'UN avis de motion du présent règlement a été donné à la session régulière tenue le 15 avril 2024.

1er PROJET



ARTICLE 1

Le Chapitre 5 du règlement de zonage 144-94 est amendé de la façon suivante :

1.1. Le titre de l'article 5.3 est abrogé et remplacé par :

«ARTICLE 5.3. – Dérogations et droits acquis»

1.2. L'article 5.3.13 est abrogé et remplacé en son intégralité par le texte suivant :

«5.3.13 Champ d'application

Le présent article s'applique aux constructions et usages dérogatoires protégées par droits acquis.

Aux fins d'interprétation, l'expression « dérogatoire » signifie les lots, terrains, usages, ouvrages et bâtiments qui sont non conformes à la réglementation d'urbanisme municipaux et du schéma d'aménagement de la MRC de la Matawinie en vigueur et qui sont protégés par droits acquis.

Sont considérés comme une construction ou un usage dérogatoire, toute construction ou partie d'une construction ou tout usage, dans une construction ou sur un terrain ou dans une partie d'une construction ou sur une partie d'un terrain, non conformes à une ou plusieurs des dispositions du Règlement de zonage, du Règlement de construction et du schéma d'aménagement de la MRC de la Matawinie lors de leur entrée en vigueur.

L'usage dérogatoire est protégé par droits acquis, si l'usage était conforme au règlement alors en vigueur lors de son implantation, son exercice ou sa construction.

L'ensemble des constructions dérogatoires érigées avant l'entrée en vigueur du présent règlement sont considérées comme étant protégées par droits acquis.

L'usage dérogatoire n'a pas pour effet de rendre dérogatoire la construction dans laquelle il s'exerce et le bâtiment dérogatoire n'a pas pour effet de rendre dérogatoire l'usage qui est exercé dans ce bâtiment.

Pour les terrains définis par tenants et aboutissants décrits par un ou plusieurs actes enregistrés avant le 13 avril 1983, c'est-à-dire le jour précédant celui de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la M.R.C. de Matawinie, il faut se référer à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.»

1.3. L'article 5.3.14 est ajouté :

«5.3.14 Droits acquis

La municipalité octroi un droit acquis autorisant la construction de bâtiments (principaux et secondaires) dans un délai maximal de 36 mois à partir de la date d'adoption du présent règlement (final) à tout terrains vacants ayant façade sur les rues suivantes :

- Rue du vallon (prolongement)
- Rue des pionniers
- 52e rue du lac des Français (prolongement)
- 3^e Rue du Lac Léon (prolongement par la Rue Marchand)
- Ou toutes autres rues, chemins ayant reçu l'autorisation provinciale de création de rue, chemin via un permis de lotissement officiel émis par la municipalité de Ste-Marcelline-de-Kildare à partir du 17 janvier 2018 et situés dans les zones VC (Villégiature de consolidation) et RUR (Rurale).»



ARTICLE 2

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Ste-Marcelline-de-Kildare ce 17 juin 2024

Émilie Boisvert
Mairesse

Catherine Haulard
Directrice générale

1er PROJET

