

**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**MUNICIPALITÉ DE DURHAM-SUD**

RÈGLEMENT NO 249

Règlement modifiant les règlements de zonage et de lotissement concernant les lots dérogatoires et leur agrandissement ainsi que la possibilité d'implanter en milieu rural des constructions accessoires en cour avant

ATTENDU que le conseil de la Municipalité de Durham-sud a adopté les règlements de zonage no 125 et de lotissement no 126, le 11 octobre 1989;

ATTENDU que le conseil désire permettre l'agrandissement des lots dérogatoires pour se rapprocher des normes minimales;

ATTENDU qu'il y a lieu de préciser que les terrains bénéficiant de droits acquis au lotissement peuvent également être construits aux mêmes conditions que les lots dérogatoires;

ATTENDU qu'en milieu rural, certaines résidences sont construites loin de l'emprise de la voie publique limitant les possibilités d'implanter des bâtiments accessoires plus près d'une voie de circulation;

ATTENDU qu'un avis de motion a été dûment donné le 1<sup>er</sup> décembre 2014;

En conséquence,

Le conseil de la Municipalité de Durham-sud ordonne et statue que les règlements de zonage no 125 et de lotissement no 126 soient modifiés de la façon suivante :

1. À la suite de l'article 35 du règlement de zonage, le suivant est ajouté :

Article 35.1 Constructions accessoires en cour avant et latérale donnant sur rue

Malgré les dispositions contenues dans l'article 35, dans toutes les zones A et dans la zone H8, les bâtiments accessoires et les piscines sont autorisés dans les cours avant et les cours latérales donnant sur rue, à la condition de les implanter à une distance de l'emprise de la voie publique, supérieure à celle correspondant à la marge de recul avant prescrite pour la zone.

2. À la suite de l'article 66 du règlement de zonage, le suivant est ajouté :

Article 67 Constructions autorisées sur certains lots dérogatoires

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne peut être refusé à l'égard d'une construction sur un lot ou terrain dérogatoire existant, si la demande est conforme aux dispositions des règlements de zonage, de construction et administratif.

On entend par lot ou terrain dérogatoire, soit un ou plusieurs lots distincts non conformes aux normes du règlement de lotissement, ou soit un terrain bénéficiant de droits acquis établis selon l'article 30 du règlement de lotissement.

3. L'article 31 du règlement de lotissement est abrogé et remplacé par le suivant;

Article 31 Agrandissement d'un lot dérogatoire

Un permis autorisant une opération cadastrale qui a pour objet d'augmenter la superficie et/ou les dimensions, d'un lot dérogatoire, ou d'un terrain pouvant être loti selon l'article 30 du règlement de lotissement, est émis à la condition qu'un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain visé est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

4. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ PAR LA RÉOLUTION NO 2015-02-33

ENTRÉE EN VIGUEUR le 11 mars 2015

---

Michel Noël, maire

---

Christiane Bastien, secrétaire-trésorière.