

MUNICIPALITÉ DE PONTIAC

M.R.C. DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS

RÈGLEMENT 177-01-02-2018

RÈGLEMENT 177-01-02-2018 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 177-01 RELATIF AU ZONAGE AFIN DE MODIFIER LES NORMES POUR LES LOTS, BÂTIMENTS ET USAGES DÉROGATOIRES ET DE MODIFIER LES NORMES D'AFFICHAGE

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Pontiac est habilitée à modifier ses règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge qu'il est nécessaire d'apporter des modifications au règlement numéro 177-01 relatif au zonage afin de mieux encadrer les normes sur les lots, bâtiments et usages dérogatoires;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a le pouvoir de régir les normes sur les droits acquis et d'affichage;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion pour le règlement a été donné lors de la séance du 10 juillet 2018;

CONSIDÉRANT QU'UNE copie du règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours ouvrables avant la séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

Il est

Proposé par : Susan McKay
Appuyé par : Scott McDonald

ET RÉSOLU QUE le conseil décrète et adopte ce qui suit :

Article 1 L'article 6.1.2 du règlement numéro 177-01 relatif au zonage est modifié en abrogeant les alinéas 5 et 6.

Article 2 L'article 6.1.3 du règlement numéro 177-01 relatif au zonage est remplacé par l'article suivant:

6.1.3 CONSTRUCTION SUR UN LOT OU TERRAIN DÉROGATOIRE SATISFAISANT LES EXIGENCES DES ARTICLES 6.1.1, ET 6.1.2 DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Un permis de construction, de reconstruction ou de rénovation sur un lot ou un terrain décrit à l'article 6.1.1 et 6.1.2 peut être émis à la condition de respecter les dispositions du chapitre 6 et de satisfaire aux autres conditions d'émission de permis et certificats.

Article 3 Le règlement numéro 177-01 relatif au zonage est modifié en ajoutant, après l'article 6.1.3, l'article suivant:

6.1.4 MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE

Un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être modifié, dans la mesure où la modification n'a pas pour effet de rendre non conforme la largeur, la profondeur ou la superficie du lot. Il ne faut pas que la modification aggrave une dérogation existante à l'égard de la largeur, de la profondeur ou de la superficie du lot.

Un lot dérogatoire peut être modifié sans atteindre les dimensions et la superficie minimale exigées à ce règlement, aux conditions suivantes:

- l'atteinte des exigences minimales du présent règlement est impossible;
- L'opération cadastrale projetée ne doit pas avoir pour effet de diminuer la superficie, la largeur et la profondeur d'un lot adjacent sous les exigences minimales du présent règlement;

- l'opération cadastrale projetée ne doit pas avoir pour effet de diminuer l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de lot, sur un lot adjacent, sous les exigences minimales du présent règlement.

Article 4 Le règlement numéro 177-01 relatif au zonage est modifié en ajoutant, après l'article 6.1.4, l'article suivant:

6.1.5 PRIVILÈGE AU CADASTRE D'UN TERRAIN AYANT FAIT L'OBJET D'UNE EXPROPRIATION

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain, si les conditions suivantes sont respectées:

- Une partie du terrain a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;
- Immédiatement avant cette acquisition, ce terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou qui pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu du présent article;
- Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Article 5 L'article 6.2.1 du règlement numéro 177-01 relatif au zonage est remplacé par l'article suivant:

6.2.1 DÉFINITION

Bâtiment dérogatoire : Bâtiment existant, non conforme aux prescriptions du règlement de construction ou à celles du présent règlement relativement à l'implantation des bâtiments dans la zone où il est situé et qui était conforme à la réglementation municipale en vigueur au moment de sa construction. Un tel bâtiment dérogatoire est protégé par un droit acquis.

Article 6 L'article 6.2.2 du règlement numéro 177-01 relatif au zonage est remplacé par l'article suivant:

6.2.2 DESTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

Dans le cas d'un bâtiment principal, les dispositions du paragraphe suivant s'appliquent :

- Lorsqu'un bâtiment principal dérogatoire protégé par un droit acquis est détruit ou devenu dangereux ou a perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de toute autre cause, y compris la démolition volontaire autorisée en vertu d'un permis ou certificat, il peut être reconstruit sur les mêmes fondations ou au même emplacement que le bâtiment précédent, pourvu que la dérogation ne soit pas aggravée.
- Toute reconstruction sur le lot devra être faite en conformité avec les prescriptions du règlement de construction, selon les procédures établies par le règlement d'interprétation et d'administration et du règlement de zonage, sauf le respect des marges.
- Tous travaux de reconstruction d'un bâtiment dérogatoire doivent se faire à l'intérieur d'une période de 24 mois suivant sa destruction.
- Rien dans le présent article ne peut être interprété de manière à interdire la reconstruction d'un bâtiment sur le même terrain tout en diminuant le caractère dérogatoire de son implantation.

Article 7 L'article 6.2.3 du règlement numéro 177-01 relatif au zonage est remplacé par l'article suivant:

6.2.3 MODIFICATION OU AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

Un bâtiment dérogatoire peut être modifié ou agrandi. Le prolongement de murs existants est permis à condition que ce prolongement ne soit pas localisé plus près de la ligne de propriété que le bâtiment existant. Lorsque le bâtiment principal se retrouve dans la bande de protection riveraine, tous travaux devront être conformes à l'article 4.12.1.2 du présent règlement de zonage. Aucun agrandissement n'est permis dans une marge latérale ou arrière lorsque le bâtiment existant est localisé à moins de 2 mètres de la limite de propriété. Il est permis d'effectuer des travaux de réparation ayant pour but de maintenir le bâtiment en bon état.

Article 8 L'article 6.3.3 du règlement numéro 177-01 relatif au zonage est remplacé par l'article suivant:

6.3.3 EXTENSION OU AGRANDISSEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE

L'extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut s'effectuer uniquement par l'agrandissement du bâtiment principal.

Cette extension peut être réalisée une seule et unique fois aux conditions suivantes:

- L'extension est conforme à toutes les exigences du présent règlement, autres que celles identifiant les usages autorisés;
- L'extension n'excède pas 50% de la superficie de plancher existant de l'usage dérogatoire;
- L'extension de l'usage doit avoir lieu sur le même terrain que l'usage dérogatoire protégé par droit acquis, sans excéder les limites de ce terrain telles qu'elles existaient à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance et sans excéder les limites du terrain telles qu'elles existent au moment de l'extension.
- Aucun extension ou agrandissement d'un espace d'entreposage extérieur d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis n'est autorisé.

Article 9 L'article 6.3.4 du règlement numéro 177-01 relatif au zonage est remplacé par l'article suivant:

6.3.4 INTERRUPTION OU ABANDON D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Il y a perte du droit acquis lorsque l'usage dérogatoire d'un bâtiment, d'un terrain ou d'un lot a cessé ou a été abandonné pour une période consécutive de douze (12) mois. Dans un tel cas, toute occupation subséquente de l'immeuble doit être conforme au présent règlement.

Dans le cas d'un usage d'extraction et d'un usage résidentiel, tous les droits acquis sont perdus dans le cas d'une cessation ou l'abandon des activités durant une période de vingt-quatre (24) mois consécutifs.

Article 10 Le règlement numéro 177-01 relatif au zonage est modifié en ajoutant, après l'article 6.3.4 l'article suivant:

6.4 ENSEIGNE DÉROGATOIRE

6.4.1 DÉFINITION

Une enseigne est dérogatoire lorsqu'elle correspond à l'une ou l'autre des enseignes suivantes:

- Une enseigne qui n'est pas conforme à une disposition du règlement.
- Une enseigne qui réfère à un usage qui a cessé, a été abandonné ou a été interrompu durant une période de 12 mois consécutifs.
- Un panneau-réclame qui n'est pas utilisé durant une période de 12 mois consécutifs.

Pour l'application de la présente section, le mot enseigne comprend l'enseigne, son support et tous les éléments et accessoires qui leur sont rattachés.

6.4.2 ENSEIGNE DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Une enseigne dérogatoire est protégée par droits acquis si, au moment de son installation, elle était conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme relatives aux enseignes.

Nonobstant le dernier énoncé, il est de caractère obligatoire pour la protection de droits acquis d'une enseigne dérogatoire l'accord du message de l'enseigne avec l'usage, activité ou produit qui se développe sur le terrain où l'enseigne est située.

6.4.2.1 ÉTENDUE DE LA PROTECTION ACCORDÉE À UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Il est permis d'effectuer les travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires pour maintenir en bon état une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis.

6.4.2.2 EXTENSION DE DROITS ACQUIS RELATIFS À UNE ENSEIGNE

Les droits acquis d'une enseigne dérogatoire sont éteints dans les cas suivants :

- Lorsqu'elle est modifiée, remplacée ou reconstruite après l'entrée en vigueur du présent règlement, de manière à la rendre conforme;
- Lorsqu'elle annonce un établissement qui a été abandonné ou qui a cessé ou interrompu ses opérations durant une période d'au moins douze (12) mois.

- Dès que l'enseigne est enlevée, démolie ou détruite, y compris lorsque la destruction résulte d'une cause fortuite.

6.4.3 AGRANDISSEMENT OU REMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Il est défendu de remplacer une enseigne dérogatoire par une autre enseigne dérogatoire ou de la réinstaller ailleurs sur la même propriété ou sur un autre emplacement. L'expression "remplacer une enseigne par une autre" ne comprend pas les changements d'affiche à l'intérieur d'un boîtier existant.

Une enseigne dérogatoire ne peut être modifiée, agrandie ou reconstruite que conformément au présent règlement.

Article 11 L'article 4.10.1 du règlement numéro 177-01 relatif au zonage est remplacé par l'article suivant:

4.10.1 RÈGLES GÉNÉRALES

Lorsque quiconque désire installer, reconstruire, agrandir, modifier, déplacer, apposer, terminer une enseigne, cette intervention devra être faite en pleine conformité avec les dispositions de l'article 4.10 et suivant et s'il y a lieu, avec les dispositions de l'article 6.4 et suivants portant sur les enseignes dérogatoires.

Article 12 L'article 4.10.4 du règlement numéro 177-01 relatif au zonage est remplacé par l'article suivant:

4.10.4 ENTRETIEN DES ENSEIGNES

Toutes enseignes, y compris ses montants, poteaux et/ou système d'accrochage, doivent être gardées propres, entretenues par le propriétaire et conservées en bon état. Toutes enseignes ne satisfaisant pas ces conditions doivent être enlevées dans un délai de trente (30) jours.

Toutes enseignes annonçant un établissement qui n'existe plus doivent être enlevées par son propriétaire dans un délai de trente (30) jours suivant la fin des opérations de l'établissement ou de sept (7) jours suivant la fin d'un événement, incluant les ventes de garages.

Article 13 L'article 4.10.7 du règlement numéro 177-01 relatif au zonage est remplacé par l'article suivant:

4.10.7 PROJET IMMOBILIER

Deux (2) enseignes sur poteaux sont autorisées pour identifier soit le lotissement et/ou la construction de projets immobiliers à condition d'être installées sur le terrain du projet en question.

Toutefois, une enseigne directionnelle d'une largeur maximum de soixante-quinze centimètres (0,75m) et d'une hauteur de vingt-cinq centimètres (0,25 m) pourra être implantée à l'intersection de la route principale du projet et de la route municipale la plus proche, aux fins d'indiquer la direction à suivre pour se rendre à ce projet immobilier.

La superficie maximum permise pour ces deux (2) enseignes est de douze mètres carrés (12 m²), mais une seule enseigne ne peut dépasser dix (10 m²) mètres carrés.

Toute enseigne doit être propre, bien entretenue et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

L'utilisation d'artifices publicitaires est strictement interdite.

L'enseigne et sa structure doivent être enlevées du lot à la première des échéances suivantes :

- lorsque 90 % des terrains ont été construits;
- après un an d'inactivité sur le site du projet;
- cinq ans après le début du projet.

Article 14 L'article 4.10.10 du règlement numéro 177-01 relatif au zonage est modifié en remplaçant le 7^e paragraphe par le paragraphe suivant:

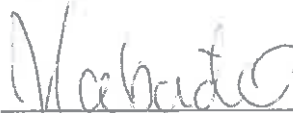
Aucune enseigne publicitaire ne doit être apposée sur un lampadaire, un poteau pour fins d'utilité publique ou tout autre poteau n'ayant pas été conçu ou érigé spécifiquement pour recevoir ou supporter une enseigne, conformément aux dispositions du présent règlement. Malgré ce qui précède, les enseignes électorales sont toutefois permises sur un lampadaire ou un poteau aux fins d'utilité publique.

Le règlement entrera en vigueur suite aux démarches prévues par la Loi.

Donné à PONTIAC (Québec), ce 26 novembre 2018.



Benedikt Kuhn
Directeur général



Joanne Labadie
Maîtresse

Avis de motion : 10 juillet 2018
Adoption : 13 novembre 2018
Résolution: 18-11-3594