

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC D'AVIGNON  
VILLE DE CARLETON-SUR-MER**

**VERSION ADMINISTRATIVE**

**Dernière mise à jour : 2020-01-01**

Règlements ajoutés :

**Règlement 2018-316** - Modifiant le règlement 2011-191 sur les usages conditionnels afin d'inclure la zone 232-m dans les zones autorisées pour un usage de vente de bâtiments résidentiels avec entreposage sur place

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2011-191**

**RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS**

**PRÉAMBULE**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Carleton-sur-Mer est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QU' en vertu des dispositions de cette loi, le conseil peut adopter un règlement relatif aux usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QU' un règlement sur les usages conditionnels donnera au conseil la souplesse de permettre certains projets à certaines conditions;

CONSIDÉRANT QU' un tel règlement permet, à certaines conditions, qu'un usage soit implanté ou exercé dans une zone malgré certaines dispositions du règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné à la séance du conseil municipal qui s'est tenue le 17 janvier 2011;

Il est PROPOSÉ par : M. Lauréat Plante  
Et résolu à la majorité

**QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:**

**CHAPITRE 1**

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**1. Titre du règlement**

Le présent règlement s'intitule « **Règlement relatif aux usages conditionnels** ».

**2. Application du règlement**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Carleton-sur-Mer.

**3. Objet du règlement**

En vertu de ce règlement, le Conseil de la Ville peut, malgré le règlement de zonage, autoriser certains usages lorsque les critères prévus au présent règlement sont

respectés. Le Conseil municipal peut assujettir l'implantation ou l'exercice de ces usages à des conditions en égard aux compétences de la Ville.

#### **4. Validité**

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera à s'appliquer en autant que faire se peut.

#### **5. Principe d'interprétation**

Ce règlement est réalisé en égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la *Loi d'interprétation (L.R.Q., chap. I-16)*. En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière de cette Loi.

#### **6. Terminologie**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'article 2.9 « Terminologie » du règlement 2009-155 sur le zonage. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

### **CHAPITRE 2**

#### **TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL**

#### **7. Obligation**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé au présent règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil de ville de l'usage conditionnel.

#### **8. Transmission d'une demande**

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement et dans le règlement sur les permis et certificats.

#### **9. Documents et renseignements exigés pour une demande d'usage conditionnel**

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° les nom, prénom, le numéro de téléphone et l'adresse du requérant; dans le cas où ce dernier n'est pas propriétaire de l'immeuble concerné, il doit présenter une procuration du propriétaire le mandatant spécifiquement pour faire la demande d'autorisation d'usage conditionnel en son nom;
- 2° le ou les lots faisant l'objet de la demande;
- 3° une description de l'usage conditionnel projeté (nombre de pièces visées, période de l'année, stationnement, etc.);
- 4° une description du voisinage accompagnée de photographies;

- 5° une description des travaux requis, le cas échéant, avec plans, élévations et autres illustrations requises afin de bien faire comprendre le projet.

## **10. Frais exigibles**

Le requérant doit joindre à sa demande les frais d'étude dont le montant est de 50 \$ dollars. Cette somme n'est pas remboursable.

## **11. Vérification de la demande**

Lorsque le fonctionnaire désigné constate que la demande est dûment complétée et accompagnée de tous les documents requis, il transmet la demande et les documents au Comité consultatif d'urbanisme pour recommandation de leur part.

## **12. Recommandation**

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande.

Le Comité consultatif d'urbanisme, après étude de la demande, formule par résolution ses recommandations et les transmet au Conseil de ville.

## **13. Avis public**

Le greffier ou la greffière doit, au moins quinze jours avant la tenue de la séance où le Conseil de ville doit statuer sur la demande d'autorisation d'usage conditionnel, afficher une copie de l'avis à un endroit public fixé par résolution du Conseil de ville et l'apposer sur une affiche placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande.

L'avis doit contenir les renseignements suivants :

- 1° la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil;
- 2° la nature et les effets de la demande;
- 3° la désignation de chaque lot visé par la demande en utilisant le nom de la voie de circulation et le numéro civique de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
- 4° une indication à l'effet que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil de ville relativement à cette demande.

## **14. Décision du Conseil**

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme au conseil, ce dernier doit accorder ou refuser la demande par résolution.

Si le Conseil accorde la demande, la résolution doit prévoir toutes conditions, en égard aux compétences de la Ville, auxquelles le Conseil de ville assujettit l'implantation ou l'exercice de cet usage.

Si le Conseil refuse la demande, la résolution doit préciser les motifs du refus.

## **15. Copie de la résolution**

Le plus tôt possible après l'adoption, une copie de la résolution, par laquelle le Conseil de ville rend sa décision, doit être transmise au requérant.

#### **16. Délivrance du permis ou certificat**

Lorsque requis et sur présentation d'une copie de la résolution autorisant l'usage conditionnel, le fonctionnaire délivre au requérant le permis ou le certificat d'autorisation prévu au Règlement sur les permis et certificats.

Toutefois, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement doit être conforme aux règlements d'urbanisme qui ne font pas l'objet de l'autorisation de l'usage conditionnel.

### **CHAPITRE 3**

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DE VENTE DE BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS AVEC ENTREPOSAGE SUR PLACE**

#### **19. Zones admissibles et usages conditionnels autorisés**

Un usage de vente de bâtiments résidentiels avec entreposage sur place pour fins de démonstration uniquement peut être autorisé à titre d'usage conditionnel dans les zones 212-M et 232-M.

(règl. 2018-316, art. 2)

#### **20. Critères d'évaluation relatifs à l'usage conditionnel « Vente de bâtiments résidentiels avec entreposage sur place »**

L'opportunité d'autoriser l'usage «Vente de bâtiments résidentiels avec entreposage sur place » comme usage conditionnel est évaluée en fonction des critères suivants :

1° le nombre maximal de bâtiments entreposés simultanément sur le lot concerné est de 4 bâtiments dans la zone 212-M et de 2 bâtiments dans la zone 232-M;

(règl. 2018-316, art. 3)

2° la distance minimale entre chaque bâtiment est de 4 mètres;

3° un seul accès au lot concerné est permis pour chacune des rues publiques adjacentes. La largeur maximale de cet accès est de 10 mètres;

4° dans la mesure du possible, les bâtiments mis en démonstration doivent se confondre, au niveau de l'implantation au sol, avec les bâtiments situés sur les lots voisins. Notamment, la distance entre les bâtiments ayant directement une façade sur rue et l'emprise de la rue doit être similaire à celle que l'on retrouve sur les lots voisins;

5° l'espace située entre les bâtiments et toute rue publique doit être gazonnée et aménagée à l'aide de plantations et d'arbustes, et ce à la satisfaction du Conseil de ville;

6° tout autre espace libre doit également être recouvert de gazon;

7° l'aire de stationnement doit être recouverte de bitume, de pierre concassée ou de pavé autobloquant et ceinturée de bordures de ciment d'au moins 0,10 mètre de hauteur à l'exception des accès;

- 8° Aucune case de stationnement ne doit être située devant les bâtiments faisant face directement à une rue publique;
- 9° le projet ne doit pas avoir d'incidences gênantes pour le voisinage, notamment au niveau de la livraison des bâtiments mis en démonstration. À cet effet, le Conseil peut exiger des mesures de mitigation, tels que l'implantation de haies ou de clôtures opaques le long des limites des lots voisins.

## **CHAPITRE 4**

### **DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

#### **21. Prohibition**

Nul ne peut contrevenir, ni permettre que l'on contrevienne à ce règlement.

#### **22. Infraction**

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à ce règlement commet une infraction.

#### **23. Sanctions et recours**

Le Conseil de ville peut se prévaloir des sanctions et recours prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme si un usage, une construction ou un aménagement ne respecte pas les conditions qu'il a prévues pour un usage autorisé conformément au présent règlement ou si un usage, une construction ou un aménagement est fait en contravention du présent règlement.

#### **24. Entrée en vigueur**

Ce présent règlement entre en vigueur et en force le premier jour de sa publication conformément à la Loi.

Adopté par le conseil municipal, lors de la réunion régulière tenue le 1<sup>er</sup> jour du mois d'août de l'an 2011.

---

**M. Denis Henry**  
Maire

---

**Karl LeBlanc, ing,**  
Directeur général et greffier  
par intérim