

# VILLE DE CARLETON-SUR-MER

## AVIS PUBLIC

### AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

**Second projet de règlement numéro 2007-121** adopté le 6 août 2007 et modifiant le règlement de zonage numéro 224-90 de l'ancienne ville de Carleton afin d'ajouter les usages de services professionnels et d'affaires, services personnels et services gouvernementaux à la zone 46 du plan de zonage.

#### **1. Objet et demande d'approbation référendaire**

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 6 août 2007 sur le projet de règlement modifiant le règlement de zonage et portant le numéro 224-90, le conseil a adopté un second projet de règlement portant le numéro 2007-121 modifiant le règlement de zonage.

Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée et des zones contiguës afin que le règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Les dispositions du second projet de règlement numéro 2007-121 qui peuvent faire l'objet d'une demande sont les dispositions visant à spécifier les dispositions visant les usages de services mentionnés précédemment.

Les personnes intéressées qui peuvent présenter une demande de participation sont les personnes habiles à voter des zones contiguës à la zone concernée 46, c'est-à-dire les zones 42, 45, 47, 48, 49, 50.

#### **2. Description de la zone**

La zone 46 se situe au SUD de la route 132 à Carleton et est bornée à l'EST par le terrain de golf, à l'OUEST par la route du Camping, au SUD par la propriété d'Aqua-Mer et au NORD par la route 132

Une illustration de la zone concernée et des zones contiguës peut être consultée au bureau du soussigné, au 629, boulevard Perron, du lundi au vendredi, de 8 h à 12 h et de 13h à 16h.

#### **3. Conditions de validité d'une demande**

Pour être valide toute demande doit :

- a) Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- b) Être reçue au bureau de la Municipalité au plus tard le huitième jour qui suit celui de la publication du présent avis, soit le 20 août 2007;
- c) Être signée par au moins 12 personnes de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

#### **4. Personnes intéressées**

- 4.1 Est une personne intéressée toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes, le 6 août 2007 :
  - Être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
  - Être domiciliée au Québec depuis au moins six mois;
  - Être domiciliée, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un lieu d'affaires dans une zone d'où peut provenir une demande.
- 4.2 Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires; être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom.
- 4.3 Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui le 6 août 2007, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

#### **5. Absence de demandes**

Toutes les dispositions du deuxième projet de règlement numéro 2007-121 qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide, pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

#### **6. Consultation du projet**

Le second projet de règlement numéro 2007-121 peut être consulté au bureau du soussigné au 629, boulevard Perron aux heures normales de bureau.

Et j'ai signé à Carleton-sur-Mer, ce 7<sup>ième</sup> jour d'août 2007.

André Allard  
Directeur général et Greffier

## AVIS PUBLIC (DEMANDES EN DÉROGATION MINEURE)

Avis public est par la présente donné par le soussigné, directeur-général et greffier de la Ville de Carleton-sur-Mer, qu'il y aura séance régulière du conseil municipal, mardi le 4 septembre 2007 à 20 h à la salle de O.T.J. du secteur de Saint-Omer.

Au cours de cette réunion, le conseil municipal entendra les personnes intéressées et organismes qui désirent faire valoir leurs commentaires sur les demandes de dérogation mineure suivantes :

**1<sup>ère</sup> demande :** L'implantation de ce commerce ne respecte pas les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme de la Ville de Carleton-sur-Mer pour ce qui est des marges de recul latérales sud-ouest et arrière. En effet, la marge de recul latérale sud-ouest mesurée est de 1,62 mètre et la marge de recul arrière mesurée est de 1,99 mètre alors que les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme exigent des marges de recul latérale et arrière minimales de 3,00 mètres. De plus, la somme des marges de recul latérales est actuellement de 5,04 mètres alors que la réglementation exige une somme minimale de 6,00 mètres. Cette somme des marges latérales est le résultat de l'ajout de la maison mobile en 2006. De plus, la marge de recul arrière a également été créée en 2006 lors de l'agrandissement (ajout de la maison mobile) alors que les dispositions de la Réglementation d'urbanisme à cette époque exigeaient 3,00 mètres.

D'autre part, le lotissement de cette propriété ne respecte pas les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme de la Ville de Carleton-sur-Mer pour ce qui est de la profondeur minimale exigée puisque celle mesurée est de 25,69 mètres alors que les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme exigent une profondeur minimale de 30,0 mètres.

Localisation : #1073 boulevard Perron à Carleton sur le lot # 6B-26 ptie du rang 1 partie Ouest, canton de Maria.

**2<sup>ème</sup> demande :** Selon la réglementation municipale en vigueur, les maisons mobiles ne sont pas autorisées dans cette zone. Il est spécifié dans la réglementation de 1975 que les maisons mobiles sont permises dans les parcs de maisons mobiles. Aucun parc de maison mobile n'a été recensé dans ce secteur.

Le lotissement de ce terrain ne respecte pas les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme de la Ville de Carleton-sur-Mer pour ce qui est de la largeur minimale ainsi que la superficie minimale exigées puisque celles mesurées est de 15,33 mètres de largeur et la superficie est de 394,7 mètres carrés alors que les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme exigent une largeur minimale de 22,86 mètres et une superficie de 1 393,5 mètres carrés dans le cas d'un terrain desservi par l'aqueduc et par l'égout sanitaire. En 1967, la largeur, profondeur et superficie minimum d'un lot étaient :

Largeur :	60 pieds (18,288 mètres)	Profondeur :	75 pieds (22,86 mètres)
Superficie :	6 000 pieds carrés - Lot intérieur (557,4 m <sup>2</sup> )		7 000 pieds carrés - Lot de coin (650,3 m <sup>2</sup> )

De plus, l'implantation de cette résidence ne respecte pas les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme de la Ville de Carleton-sur-Mer pour ce qui est des marges de recul avant et arrière. En effet, la marge de recul avant et arrière mesurées sont respectivement de 3,91 mètres et 3,07 mètres alors que les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme exigent des marges de recul avant et arrière minimales de 7,5 mètres et 6,0 mètres. De plus, si un parc de maisons mobiles était autorisé en 1975 dans ce secteur, la marge de recul avant devant être respectée était de 6,10 mètres (art. 9.5,2).

Localisation : #40 boulevard Perron sur une partie du lot #21E-5 du rang 1, canton de Carleton à Carleton-sur-Mer.

**3<sup>ème</sup> demande :** L'implantation de cette résidence ne respecte pas les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme de la Ville de Carleton-sur-Mer pour ce qui est de la marge de recul avant. En effet, la marge de recul avant mesurée est de 8,83 mètres alors que les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme exigent une marge de recul avant minimale de 6,00 mètres et une marge maximale de 7,00 mètres. Il faut également noter que les normes en vigueur lors de la construction de cette résidence en 1993 étaient les mêmes.

Localisation : #20 rue Alexis-Bernard à Carleton sur les lots # 43B-2-40-1 et 43B-2-41-1 du rang 1, canton de Carleton.

**4<sup>ème</sup> demande :** La fédération d l'UPA de la Gaspésie – Les Îles a adressé une demande de modification du règlement sur les dérogations mineures afin d'ajouter les distances séparatrices (activités agricoles). La MRC d'Avignon a adopté un règlement de contrôle intérimaire (RCI) s'appliquant à la zone agricole qui a comme objectif de favoriser, le plus rapidement possible et sans attendre l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé, la mise en place d'un cadre d'aménagement global et concerté de la zone agricole comprise dans son territoire. Celui-ci doit permettre l'atteinte des objectifs du régime de protection du territoire et des activités agricoles, qui visent notamment à assurer la priorité et le développement de ces activités et des exploitations agricoles tout en assurant la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles.

**5<sup>ème</sup> demande :** L'implantation de cette résidence ne respecte pas les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme de la Ville de Carleton-sur-Mer pour ce qui est de la marge de recul avant. En effet, la marge de recul avant mesurée est de 5,29 mètres alors que les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme exigent une marge minimale de 7,50 mètres. Il faut toutefois noter que lors de la construction en 1952, il n'existait aucune marge de recul avant minimale pour ce secteur. De plus, la marge de recul actuel est le résultat d'une expropriation pour l'élargissement de la route 132 en 1965.

De plus, l'implantation de cette résidence ne respecte pas les dispositions actuelles de la Réglementation pour ce qui est de la marge de recul arrière. En effet, la marge de recul arrière mesurée est de 12,19 mètres alors que les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme exigent une marge minimale de 13,50 mètres étant donné qu'il s'agit d'un lot transversal. Il faut noter qu'une partie de cette résidence aurait été agrandie après 1993 selon les archives d'arpentage tel que représenté au plan joint. La marge de recul arrière en vigueur en 1993 était également de 13,50 mètres et ce bâtiment résidentiel respectait cette marge de recul avant l'agrandissement tel que représenté au plan d'arpentage de M. Mercier.

D'autre part, le lotissement de cette propriété ne respecte pas les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme de la Ville de Carleton-sur-Mer pour ce qui est de la profondeur minimale exigée puisque celle mesurée est de 28,96 mètres alors que les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme exigent une profondeur minimale de 45,0 mètres dû à la proximité d'un cours d'eau. Par la même occasion, cette résidence est érigée sur un lotissement constitué d'une partie de lot depuis 1965 alors que les dispositions de la Réglementation d'urbanisme en vigueur actuellement et également lors de la construction exigeait un lotissement composé d'un seul lot complet. Malgré cette irrégularité, cette disposition de la réglementation d'urbanisme n'est entrée en vigueur qu'en 1967 (règlement d'urbanisme #50) pour ce secteur, soit après 1965. D'autre part, il faut noter que les dimensions de cette propriété respectaient les dispositions de la réglementation d'urbanisme en 1965 avec l'expropriation d'une partie de celle-ci pour l'élargissement de la Route 132.

Finalement, l'implantation de l'enseigne érigée sur cette propriété ne respecte pas les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme puisque celle-ci est située à 1,20 mètres de la limite de propriété alors que les dispositions de la réglementation d'urbanisme exigent que tout enseigne soit érigée à 3,00 mètres d'une limite de propriété.

Localisation : #711 boulevard Perron à Carleton sur une partie du lot # 48A-14 du rang 1, Canton de Carleton.

**6<sup>ème</sup> demande :** L'implantation de cette résidence ne respecte pas les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme de la Ville de Carleton-sur-Mer pour ce qui est des marges de recul avant. En effet, la marge de recul avant mesurée est de 8,58 mètres et 8,96 mètres pour la cour avant SUD et de 7,46 mètres et 7,70 mètres pour la cour avant EST alors que les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme exigent une marge minimale de 7,50 mètres et maximale de 8,50 mètres. Toutefois, lors de la construction en 1974, la marge de recul avant exigée était de 7,62 mètres (25 pieds) sans valeur maximale. Seule la marge de recul avant Est était donc non-conforme.

D'autre part, le lotissement de cette propriété ne respecte pas les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme de la Ville de Carleton-sur-Mer pour ce qui est de la profondeur minimale exigée puisque celle mesurée est de 27,43 mètres alors que les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme exigent une profondeur minimale de 30,0 mètres. Lors de la construction, la profondeur exigée était de 27,43 mètres.

Il faut également noter que cette résidence est érigée sur un lotissement constitué d'une partie de lot alors que les dispositions de la Réglementation d'urbanisme en vigueur actuellement et également lors de la construction exigeait un lotissement composé d'un seul lot complet.

Finalement, l'implantation de la remise ne respecte pas les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme pour ce qui est de la marge de recul latérale OUEST. En effet, la marge de recul latérale OUEST mesurée est de 0.40 mètre alors que les dispositions actuelles de la réglementation d'urbanisme exigent une marge minimale de 0.60 mètre.

Localisation : #13 rue Bernier à Carleton-sur-Mer sur une partie du lot # 48A-2 du rang 1, Canton de Carleton.

**7<sup>ème</sup> demande :** Le lotissement projeté de ce terrain ne peut respecter pas les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme de la Ville de Carleton-sur-Mer pour ce qui est de la profondeur minimale exigée puisque celle mesurée est de 60 mètres alors que les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme exigent une profondeur minimale de 75 mètres puisque ce terrain est situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, non desservi par l'égout sanitaire et qu'il est borné à l'ouest par la zone agricole. La localisation de ce terrain se situe sur la route St-Louis dans le secteur de St-Omer à Carleton-sur-Mer sur une partie des lots # 11-1 et 2A-1 du rang Est, Canton Shoolbred.

**8<sup>ème</sup> demande :** Une demande de dérogation a été demandée afin d'autoriser la réalisation de travaux projetés dans le cadre du Programme de revitalisation des artères commerciales. La propriété a été construite en 1955. À cette époque, il n'existait aucune Réglementation quant aux marges de recul. Les perrons actuels bénéficient de droit acquis. Par contre, les travaux projetés prévoient la démolition et l'installation de nouvelles galeries, toiture et une pergola. Les constructions projetées sur cette résidence ne pourra respecter les dispositions actuelles de la Réglementation d'urbanisme de la Ville de Carleton-sur-Mer pour ce qui est des marges de recul avant et latérales puisque la propriété est implantée trop près du boulevard Perron.

La réglementation permet certaines constructions dans la cour ou la marge de recul avant sur les terrains à usage non-résidentiel. Les perrons, les balcons, les galeries, les terrasses, les portiques, les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée et au sous-sol, dont l'empiètement n'excède pas 2 mètres dans la cour avant sans être en deçà de 1,5 mètres de la ligne de rue. La marge de recul avant à respecter est de 7,5 mètres. On peut donc empiéter de 2 mètres, soit un maximum

de 5,5 mètres. La construction d'une galerie (30' X 6') avec un escalier extérieur comprenant trois marches (11'-4" X 3') au 858 boulevard Perron empiètera dans la marge de recul avant. La somme de la longueur de la galerie (6') plus les escaliers (3'-1") correspondent à 9,1 pieds, soit 2,77 mètres. Les fondations de la propriété est située à 4,37 mètres du boulevard Perron, après la construction la marge de recul avant restante sera donc de 1,6 mètres (4,37 mètres – 2,77 mètres). Un autre escalier donnant au sous-sol de l'immeuble sera également construit (6'-7"½ X 4'-2"¾) qui empiètera également dans la marge de recul avant.

Un avant-toit (24'-4" X 6'-1") sera également aménagé au 858 boulevard Perron. Les avant-toits, les marquises et les auvents dont l'empiètement n'excède pas 2 mètres dans la cour avant sans être en deçà de 1,5 mètres de la ligne de rue; le dégagement minimal sous les avant-toits, marquises et auvents doit être de 2,2 mètres. La propriété est située à 4,37 mètres du boulevard Perron, la marge de recul avant restante est donc de 2,511 mètres (4,37 mètres – 1,859 mètres).

D'autre part, la galerie sera également prolongée à l'ouest du 860 boulevard Perron (18" X 6') plus quatre marches (4'-5" X 6'). La marge de recul actuelle est de 3,19 mètres et après la construction cette marge sera à 1,77 mètres (3,17m – 1,4m). De plus une pergola sera également installée sur les piliers de la nouvelle galerie.

Une nouvelle galerie sera également construite sur le côté Est du 860 boulevard Perron donnant sur la rue Bernard. La galerie projetée aurait une dimension de 2,38 mètres de largeur par 1,5 mètres de profondeur. Localisation : #858 et 860 boulevard Perron à Carleton sur une partie du lot # 51 G-4 du rang 1, Canton de Carleton.

Au cours de cette réunion du conseil, un point à l'ordre du jour sera spécifiquement réservé pour l'étude de ces demandes en dérogation mineure.

Donné à Carleton-sur-Mer, ce 6<sup>ième</sup> jour du mois d'août de l'an 2007.

André Allard, directeur général et greffier

## AVIS PUBLIC (ASSEMBLÉE DE CONSULTATION)

AUX PERSONNES CONCERNÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT SUIVANT :

- **Règlement numéro 2007-115** modifiant le règlement de zonage numéro 224-90 de l'ancienne Ville de Carleton et le règlement numéro 90-115 de l'ancienne municipalité de Saint-Omer concernant l'aménagement des piscines privées extérieures en matière de sécurité
- **Règlement numéro 2007-122** modifiant le règlement de lotissement numéro 225-90 et le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 230-90 de l'ancienne Ville de Carleton afin de régir les interventions dans les secteurs de forte pente
- **Règlement numéro 2007-123** sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatif aux secteurs de forte pente
- **Règlement numéro 2007-124** autorisant les usages conditionnels dans la Ville de Carleton-sur-Mer
- **Règlement numéro 2007-125** modifiant le règlement numéro 224-90 de l'ancienne Ville de Carleton afin de réduire la largeur minimale requise d'un chalet dans la zone 66.4
- **Règlement numéro 2007-126** modifiant le règlement de zonage numéro 224-90 de l'ancienne Ville de Carleton afin d'agrandir la zone 14 et d'autoriser l'usage Centre de Congrès
- **Règlement numéro 2007-127** modifiant le règlement de zonage numéro 91-123 et de lotissement 91-124 de l'ancienne municipalité de Saint-Omer afin de permettre l'usage chalet de villégiature en milieu forestier (secteur Saint-Louis)
- **Règlement numéro 2007-128** sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant l'implantation de chalet de villégiature en forêt privée (incluant le secteur Saint-Louis)

Avis est, par les présentes, donné par le soussigné directeur général et greffier de la municipalité de Carleton-sur-Mer :

QUE le Conseil, lors de l'assemblée régulière tenue le 6 août 2007, a adopté les projets de règlement identifié ci-haut;

QU' une illustration des zones concernées peut être consultée au bureau de la municipalité;

QUE les projets de règlements contiennent des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

QUE les projets de règlements sont disponibles pour consultation au bureau du soussigné au 629, boulevard Perron à Carleton, aux heures régulières de bureau;

QU' une consultation publique sur ces projets de règlements aura lieu à la salle de l'OTJ de Saint-Omer, lors de l'assemblée du Conseil le 4 septembre à 20 h, au cours de laquelle sera expliqué les projets de règlements et les conséquences de leurs adoptions. Les personnes et organismes intéressés qui désirent s'exprimer sur ces projets de règlements seront entendus à cette assemblée.

Carleton-sur-Mer, ce 7<sup>ième</sup> jour d'août 2007.

André Allard, directeur général et greffier