

N° de demande : _____

N° de reçu : _____

Demande relative au règlement sur les usages conditionnels | R 2021-05

COMMERCES DE PREMIÈRES NÉCESSITÉS, ÉTABLISSEMENTS PUBLICS & INSTITUTIONNELS LOCAUX

L'autorisation d'exercer un usage conditionnel est assujettie aux dispositions du règlement numéro 2021-05. Une demande d'usage conditionnel doit être conforme aux dispositions de ce règlement et doit faire l'objet d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation, le cas échéant. Les modalités et conditions de délivrance des permis et des certificats sont définies au Règlement sur les permis et certificats.

Demandeur

Nom : _____ Propriétaire : ☐ Mandataire : ☐

Adresse : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____

Emplacement concerné par la demande

Adresse : _____ Zone : _____

Lot : _____ Matricule : _____

Territoires assujettis

Une demande d'usage conditionnel est autorisée dans les zones suivantes :

☐ RC

☐ RD

Usages assujettis

☐ C101 Magasins «type dépanneur»

☐ P101 Établissements de santé et de services sociaux, tels que les centres locaux de services communautaires, les centres de protection de l'enfance et la jeunesse, les centres de santé et de services sociaux, les centres d'hébergement et de soins de longue durée (public ou privé), les centres de réadaptation et les centres d'accueil de portée locale. Les ressources intermédiaires, au sens *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, L.R.Q., c. S-4.2, sont également incluses dans ce code dans la mesure où l'usage n'est pas exercé dans un local d'habitation. d'usage

☐ P102 Centres de la petite enfance et garderies conformément à la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*, L.R.Q., c. S-4.1.1

☐ P103 Établissements d'enseignement et centres de formation, à l'exception des établissements d'enseignement collégial et universitaire. Ces derniers sont cependant autorisés s'ils sont rattachés à une ressource particulière du milieu, tel un centre de formation sur la faune ou d'interprétation du milieu naturel

☐ P104 Services gouvernementaux et paragouvernementaux de portée locale

☐ P105 Services municipaux (Hôtel de Ville, centre culturel et communautaire, bibliothèque, voirie et travaux publics, et autres bâtiments municipaux) et services de sécurité publique (police, pompier)

☐ P106 Kiosques d'information touristique

Objectifs poursuivis dans le cadre de l'évaluation de la demande

☐ Répondre à un besoin à rayonnement local en matière de services

☐ Limiter l'impact des activités sur le voisinage, notamment en matière de circulation automobile et de stationnement

☐ Offrir des services de proximité qui misent sur l'utilisation des modes de transports actifs

Critères relatifs à l'approbation de la demande

☐ Le lot prévu pour l'usage conditionnel n'est pas dans une zone ou composé en partie d'une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières

Critères relatifs à l'approbation de la demande (suite)

- ☐ L'usage répond à un besoin de première nécessité ou participe à la desserte locale en services
- ☐ L'usage répond à un besoin courant couvrant un rayon de desserte de plus ou moins 500 mètres
- ☐ Les activités ne génèrent aucune nuisance (ex. : bruit, poussière, éclat de lumière, vibration, etc.) au-delà des limites du terrain accueillant l'usage conditionnel
- ☐ Le terrain sur lequel s'implante l'usage est adjacent à une collectrice ou artère
- ☐ Le terrain accueillant l'usage est situé à moins de 250 mètres d'une bande ou piste cyclable
- ☐ La superficie du terrain est suffisamment grande afin d'accueillir le bâtiment principal, les constructions et équipements accessoires, les espaces de stationnement et les bandes tampons proposées
- ☐ L'implantation du bâtiment respecte l'alignement des bâtiments résidentiels du secteur
- ☐ Le gabarit du bâtiment respecte la volumétrie générale du secteur et ne détonne pas par son ampleur
- ☐ L'architecture s'inscrit dans la continuité des styles architecturaux propres au secteur, plus particulièrement aux bâtiments résidentiels. Ainsi, la forme de toit, la matérialité et les composantes architecturales sont similaires. Les interventions contemporaines réinterprétant les caractéristiques architecturales typiques sont à privilégier
- ☐ Le stationnement est aménagé de sorte qu'il ne prédomine pas l'espace. Il est intégré à un aménagement paysager généreux. Le nombre de cases de stationnement est limité au nombre nécessaire à la clientèle et aux employés en heure de pointe
- ☐ Les entrées charretières sont aménagées sur une collectrice ou une artère sauf lorsque cette dernière accueille une bande ou piste cyclable. Dans un tel cas, lorsque le terrain le permet, elles sont aménagées sur l'autre rue bordant le terrain
- ☐ Le nombre d'entrées charretières est réduit à son maximum
- ☐ Des bandes tampons végétalisées d'une largeur minimale de deux (2) mètres sont aménagées le long des limites de terrain
- ☐ Les équipements et accessoires, incluant les conteneurs de matières résiduelles, sont implantés dans les cours latérales et arrières et sont dissimulées des vues directes à partir des voies de circulation
- ☐ L'affichage commercial est discret et proportionnel au gabarit du bâtiment principal. La conception de l'enseigne est soignée et favorise l'utilisation de matériaux de qualité dont les couleurs sont sobres et non-criardes
- ☐ L'entreposage extérieur, si applicable, est accessoire à l'usage principal

Advenant une différence entre le présent formulaire et la réglementation en vigueur, cette dernière prime.

Documents et plans exigés

- ☐ Des **photographies récentes**, prises dans les trente (30) jours précédents la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains adjacents
- ☐ Un **plan détaillé démontrant les mesures d'atténuation** et qui comprend les éléments suivants :
 - La localisation des végétaux projetés et existants et les essences à planter
 - L'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages
 - Les enseignes et les équipements d'éclairage
 - Les allées de circulation et d'accès et les espaces de stationnement
 - Les clôtures, haies, murets et murs de soutènement
- ☐ Dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, d'une modification, d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures, **des plans, élévations, coupes et croquis schématiques**, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain ainsi que leur relation avec tout bâtiment et de toute construction existante située sur des terrains adjacents
- ☐ Des échantillons des matériaux et les couleurs sélectionnées pour toutes constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant les enseignes
- ☐ La perspective visuelle de l'intervention projetée à partir des corridors touristiques et de l'intégration de l'intervention au bassin visuel stratégique



Rawdon

Forte de sa diversité

Documents et plans exigés (suite)

- ☐ Des **programmes de gestion** des livraisons ET des déchets et matières recyclables sur le site
- ☐ Un **texte explicatif** présentant l'usage projeté (en détaillant toutes les activités directes et indirectes découlant de cet usage) ainsi qu'une description du voisinage, accompagnée de photographies récentes, prises dans les trente (30) jours précédant la demande
- ☐ Un **texte explicatif** démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des critères du présent règlement
- ☐ **Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande dont une étude de marché et/ou une étude d'impact**
- ☐ Procuration signée (si vous n'êtes pas le propriétaire)



Un technicien en urbanisme pourrait demander tout autre document qu'il jugera nécessaire afin de compléter la demande.

Tarif

Les frais d'étude d'une demande d'usage conditionnel de **750,00 \$** sont encaissés lors de la demande et ne sont pas remboursables, et ce, en conformité avec le Règlement en vigueur concernant la tarification des biens et des services de la Municipalité de Rawdon.

Il est préférable de présenter cette demande, lorsque nécessaire, avant de débiter tout projet connexe.

Informations concernant le dépôt de votre demande

La demande doit être faite sur le présent formulaire, dûment signée et être déposée auprès du Service de l'urbanisme et de l'environnement avec le paiement des frais, les plans et documents requis par les règlements d'urbanisme. Tous plans ou documents autres qui sont nécessaires à l'étude de la demande peuvent être exigés

Nous communiquerons avec vous pour tout questionnement ou précision concernant votre demande.

Signature du demandeur

Je soussigné(e) _____ déclare que les renseignements ci-haut donnés sont exacts. Je comprends que cette demande ne constitue en aucun temps une approbation.

Date : _____

Signature : _____
(propriétaire ou procureur fondé)

Municipalité de Rawdon

3647, rue Queen
Rawdon (Québec) J0K 1S0

Téléphone : (450) 834-2596
Télécopieur : (450) 834-3031

urbanisme@rawdon.ca
rawdon.ca

Processus et délais à prévoir pour une demande d'usage conditionnel

