

N° de demande : _____

N° de reçu : _____

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

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 et lorsque spécifié à la grille des spécifications annexée au Règlement de zonage :

- La zone VD-4
- Les zones RUR-6, RUR-7, RUR-8 et RUR-16
- Les terrains adjacents au chemin Saint-Alphonse (Route 337) dans la zone RUR-17
- Les zones VC-4 et VC-6

Usages assujettis

- C101 Magasins de type « dépanneur »
- C404 Établissements de mécanique
- C405 Postes d'essence
- C406 Postes d'essence et, accessoirement, un atelier de réparation automobile (réparation mineure).
- C408 Établissements combinant un poste d'essence et un magasin de type « dépanneur ».
- C602 Établissements où la principale activité est le service au comptoir de nourriture préparée pour consommation rapide au comptoir (établissement de restauration à service restreint), tels les casse-croûte

Objectif poursuivi dans le cadre de l'évaluation de la demande

- Implanter des services essentiels locaux dans certains endroits stratégiques dans la mesure où l'atténuation des nuisances amenées par le transit routier est maximisée

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
- L'usage conditionnel doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation/transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant
- L'usage peut être fait comme usage principal sur un terrain ou comme un usage associé (additionnel ou complémentaire) à l'usage principal



Critères relatifs à l'approbation de la demande

- Dans le cas où l'usage est associé à l'usage « Habitation », les usages « Commerces routiers » doivent être exercés à l'intérieur du même bâtiment
- Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel
- L'usage doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté (notion d'implantation stratégique)
- L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage est considéré de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles et de la qualité de vie des résidents
- Les entrées-sorties sont bien délimitées, sécuritaires et conçues de sorte à ne pas créer de conflits de circulation
- Un aménagement paysager et un éclairage adéquat mettent en valeur l'aménagement du site et de l'immeuble
- L'entreposage extérieur est accessoire à l'usage principal.

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** sélectionnés 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
- 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)
- 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.



Rawdon

Forte de sa diversité

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

