

N° de demande : _____

N° de reçu : _____

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

ENTREPRISES RURALES

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 pour les terrains adjacents aux routes suivantes ou dans les zones suivantes :

- Les terrains adjacents aux routes 125 et 335 dans la zone RUR-6
- Les terrains adjacents aux routes 125 et 348 dans la zone RUR-7
- Les terrains adjacents aux routes 125 et 341 (Pontbriand) dans la zone RUR-8
- Les terrains adjacents à la route 337 (chemin Saint-Alphonse) et à l'extérieur des aires de confinement du cerf de Virginie identifiées à l'Annexe 1 du Règlement de zonage dans les zones RUR-17 et RUR-20

Usages assujettis

- C801 Établissements de vente, de location et de réparation d'équipements mécaniques, de chantier ou routiers (machinerie, tracteur) et de véhicules lourds
- C802 Bureaux et services reliés à la construction et à l'entretien des bâtiments (entrepreneurs en excavation, entrepreneur général en construction, entrepreneur spécialisé en construction, plombiers, électriciens, paysagement, etc.), incluant le stationnement ou le remisage de véhicules commerciaux, de véhicules lourds, de véhicules-outils ou de tout autre véhicule de travail ou de service
- C803 Bureaux et services d'excavateurs, de déneigement ou entretien des chemins, incluant le stationnement ou le remisage de véhicules commerciaux, de véhicules lourds, de véhicules-outils ou de tout autre véhicule de travail ou de service
- C804 Ateliers de menuiserie, de soudure ou d'électricité
- C805 Établissements de réparation et d'esthétisme automobile
- C806 Établissements de vente, de location ou de réparation de roulottes, caravanes, motorisées, bateaux ou autres véhicules récréatifs neufs ou usagés

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

- Favoriser la cohabitation harmonieuse des usages
- Respecter le caractère patrimonial et fragile du noyau villageois
- Assurer une plus grande diversification économique
- Favoriser une occupation dynamique du territoire

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 ou 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 s'exerce comme usage principal
- L'usage ne peut être autorisé dans les ravages du cerf de Virginie
- Le revêtement extérieur de l'ensemble des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel
- L'usage conditionnel doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté
- L'implantation de l'usage conditionnel ne doit pas nuire au développement et à la consolidation du périmètre urbain
- L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens
- L'entreposage extérieur comprenant les véhicules motorisés associés à l'entreprise rurale, ne doit pas être visible de la voie publique ou d'un lot voisin
- Les accès (entrées-sorties) sont bien délimités et sécuritaires et ne causent pas de conflit de circulation sur le secteur environnant. Le stationnement est suffisant et règlementaire sur le site
- L'éclairage, l'aménagement paysager et les constructions (bâtiment principal et accessoire) sont harmonieux
- Une zone tampon représentée par une clôture ou par une haie végétale opaque est obligatoire afin de camoufler toute aire d'entreposage
- L'usage est localisé aux abords du réseau routier supérieur (régionales et collectrices). Lorsque l'usage est un garage d'entretien mécanique ou lié à un entrepreneur en construction, il peut également être localisé aux abords du réseau routier local de classe 1 ou 2
- L'implantation de l'usage ne doit pas nuire au développement et à la consolidation du périmètre urbain
- L'implantation et l'aménagement proposés permettent la conservation des bandes boisées naturelles exigées selon le règlement de zonage. Lorsqu'elle est inexistante, une plantation d'arbres et d'arbustes doit faire partie des mesures de mitigations envisagées

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, faire une demande de permis ou certificat approprié
- 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
- Des programmes de gestion des livraisons ET des déchets et matières recyclables sur le site



Documents et plans exigés (suite)

- 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)

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

