Rawdon
Forte de sa diversité

Nº de demande : _____

Nº de reçu : _____

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

INDUSTRIELS LÉGERS

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 la zone suivante, selon certaines conditions :

☐ Les terrains adjacents aux routes 125 et 348 dans la zone RUR-7

Usages assujettis

☐ I102 Centres de recherche et de développement, laboratoires spécialisés

☐ I102 Industrie des télécommunications, médias et enregistrement sonore

☐ I103 Industries de maisons mobiles ou maisons préfabriquées

☐ I104 Industries des portes et fenêtres, armoires de cuisines, meubles et articles d'ameublement et autres activités ou fabrications connexes

☐ I105 Industries de fabrication de vêtement et autres matières textiles (tissus divers et linge de maison) ainsi que les industries reliées à la transformation de produits alimentaires

☐ I106 Industries des produits électroniques, matériels informatiques et périphériques

☐ I107 Industries des enseignes et étalages

☐ I108 Industries de fabrication de produits minéraux et non métalliques (céramique, argile, verre)

☐ I109 Industries de la fabrication d'articles de sport, jouets, jeux

☐ I110 Industries de la bijouterie et de l'orfèvrerie

☐ I111 Industries de l'imprimerie, de l'édition et des activités connexes

☐ I112 Industrie de conception, fabrication et transformation de véhicules sur châssis, incluant les remorques et les embarcations nautiques

☐ I114 Industries des matières plastiques

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

☐ Favoriser le déploiement du parc industriel

☐ Permettre un amalgame d'usages conditionnels compatibles à titre industriel léger et para-industriel

☐ Redévelopper et diversifier davantage cette partie du territoire localisée à un carrefour routier d'importance à la jonction des routes 125 et 348

Rawdon
Forte de sa diversité

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
- ☐ Les activités industrielles sont associées à une première transformation des ressources
- ☐ Les industries avec contraintes limitées sont considérées sans nuisance sur l'environnement et sans risque quant aux produits utilisés et aux matières entreposées
- ☐ Les activités para-industrielles et les entreprises rurales constituent un apport économique et sont compatibles avec les activités environnantes en place
- ☐ L'aménagement du terrain ou l'implantation du bâtiment doivent atténuer les effets sonores et visuels sur la zone résidentielle située à proximité
- ☐ Une zone tampon de 20 mètres, avec une clôture ou un muret, à titre d'écran visuel et sonore, est aménagée aux limites de terrain où se situe la fonction résidentielle, plus particulièrement afin de camoufler l'aire d'entreposage et les aires d'activités de l'entreprise
- ☐ L'emplacement des entrées-sorties pour les véhicules sur le terrain doit être limité et planifié en fonction des voies publiques adjacentes et des usages autorisés sur les terrains voisins
- ☐ L'emplacement et la conception des ouvertures du bâtiment doivent permettre aux véhicules d'y entrer et d'en sortir sans empiéter dans la voie publique. Les aires de chargement et de déchargement doivent aussi être planifiées en minimisant les impacts visuels et sonores sur le milieu environnant
- ☐ La cour avant et latérale ne doit pas servir à l'entreposage. Elle est aménagée avec des aires de stationnement adéquates et éclairées
- ☐ L'aire d'entreposage doit être clôturée et aménagée d'une façon à atténuer l'effet visuel
- ☐ Les aménagements et le mobilier doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins
- ☐ Les bâtiments ne doivent pas excéder 2 étages et présenter des matériaux et un design de qualité même si l'architecture est d'apparence industrielle
- ☐ L'affichage doit s'harmoniser avec les différentes entreprises du secteur
- ☐ L'entreposage extérieur, si applicable, est accessoire à l'usage principal
- ☐ L'établissement visé cause peu d'inconvénients sur le voisinage par la nature de ses activités

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

Rawdon
Forte de sa diversité

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).

Formulaire

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

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 débuter 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

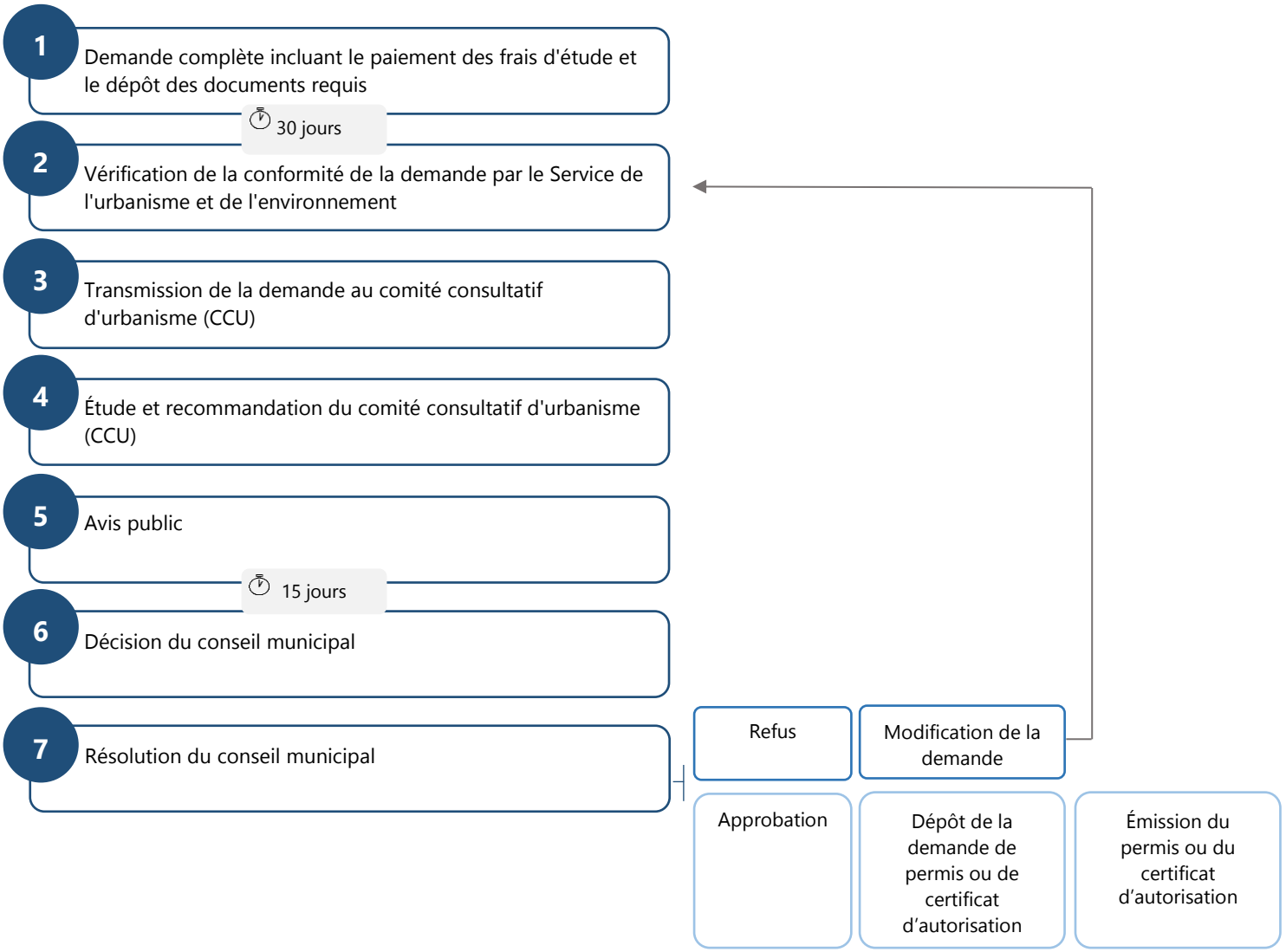
Je soussigné(e) _____ déclare que les renseignements ci-haut donnés sont exacts. Je comprends que cette demande ne constitue en aucun temps une approbation.

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

Rawdon
Forte de sa diversité

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