

N° de demande : _____

N° de reçu : _____

Demande relative au règlement sur les usages conditionnels | R 2021-05
LOGEMENT AU SOUS-SOL D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE

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-15
- RC-16
- RC-18 (limité aux lots ayant une façade sur la rue Saint-Jean-Baptiste entre la 9^e Avenue et la 11^e Avenue)
- RC-19
- RC-20

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

- Valider les critères d'insertion en fonction des réalités du milieu
- Limiter l'impact sur le voisinage et le milieu d'insertion

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
- Le bâtiment principal doit conserver l'apparence d'une habitation unifamiliale
- De façon à limiter le stationnement sur rue, le projet prévoit un minimum de 4 cases de stationnement aménagées sur le terrain conformément au Règlement de zonage
- Pour la construction de plus d'une résidence, le projet propose une architecture distinctive venant éviter la répétition
- Lors de l'intégration d'une résidence dans un milieu bâti existant, l'architecture, l'implantation, les matériaux de construction et les aménagements extérieurs, incluant les galeries, perrons, terrasses, remises, clôtures et autres constructions accessoires, réfèrent aux bâtiments voisins
- Le projet prévoit, pour les occupants du logement situé au sous-sol, une aire d'activités extérieures aménagées dans les cours latérales ou arrière. Aucune aire d'activités (terrasse, espace de jeux, etc.) ne sera autorisée dans la marge de recul du bâtiment

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 concept** de l'ensemble du projet, en perspective et en plan



Documents et plans exigés (suite)

- 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
- 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
- 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

