

**PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE BONAVENTURE
VILLE DE NEW RICHMOND**

**Règlement 1054-18 modifiant le Règlement 920-12 relatif aux usages conditionnels de la Ville de New Richmond
(Zone Ca.20 – Bâtiment d'exercice – Sécurité incendie)**

ATTENDU QU'en vertu des dispositions des articles 145.31 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), la Ville peut adopter un règlement sur les usages conditionnels;

ATTENDU QUE suite à l'adoption d'un premier projet de règlement à la séance du 19 février 2018, une assemblée publique de consultation a été tenue le 5 mars 2018, 16h, et que suite à cette consultation, un second projet a été adopté le 5 mars à 20 h;

ATTENDU QU'un avis public aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum a été donné conformément à la Loi et qu'aucune demande n'a été déposée à cet effet;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par le conseiller monsieur Jean-Pierre Querry, à la séance du 5 mars 2018;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur René Leblanc, appuyé par madame Geneviève Braconnier et résolu que le présent règlement soit adopté et il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1

Le présent préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 20 de la section 1 du chapitre 3 du Règlement 920-12 est modifié comme suit :

Article 20 – Zone admissible et usages conditionnels admissibles

La zone admissible et les usages conditionnels qui peuvent y être autorisés sont ceux indiqués au tableau qui suit:

	ZONE ADMISSIBLE	USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ
1.	Ca.4 (Règlement 893-11 et Règlement de zonage 799-05)	Services professionnels
2.	Ca.17 (Règlement 920-12 et Règlement de zonage 799-05)	Location de véhicules (code 6397) conjointement avec la vente de pièces automobiles (code 5593)
3.	Ra.46 et Pc.5 (Règlement 947-14 et Règlement de zonage 927-13)	Transformation d'immeuble post-industriel en résidentiel
4.	Ea.16 (Règlement 950-14 et Règlement de zonage 927-13)	Atelier de création d'œuvres d'art
5.	Ca.19 (Règlement 957-14 et Règlement de zonage 927-13)	Logement affecté à l'opération de l'usage principal
6.	Ca.20 (Règlement 1054-18 et Règlement de zonage 927-13)	Implantation d'un bâtiment d'exercice pour un centre de formation en sécurité incendie

La zone à laquelle réfère l'article 6 est celle délimitée au *Règlement de zonage 927-13*.

L'article 21 de la section 2 du chapitre 3 du Règlement 920-12 est modifié comme suit :

Article 21

Critères d'évaluation pour la zone Ca.4

Critère d'évaluation pour l'agrandissement de plus de 50 % de l'aire au sol d'un bâtiment possédant des droits acquis. Les critères en fonction desquels est faite l'évaluation de la demande d'autorisation d'un usage conditionnel sont les suivants :

1. Le commerce de service professionnel est existant et est en opération depuis au moins vingt-quatre (24) mois;
2. L'agrandissement projeté doit s'harmoniser avec succès avec les éléments en place, que ce soit au niveau des formes, couleurs, volumes, pente de toit et ouvertures;
3. La superficie maximale d'agrandissement autorisée sera de 200 m² et aucun bâtiment secondaire ne sera autorisé;
4. Le projet d'agrandissement doit améliorer l'aspect visuel de la construction par l'ajout d'aménagement paysager dans la cour avant;
5. L'affichage d'enseigne se fera uniquement sur le bâtiment selon les prescriptions prévues au règlement de zonage;
6. Le stationnement sera implanté dans les cours latérales et arrières.

Critères d'évaluation pour la zone Ca.17

1. Des espaces identifiés et réservés aux visiteurs ou clients journalier et/ou à peindre au sol;
2. Une superficie maximale de 80% du terrain de la cour avant occupée par des véhicules de location incluant les aires de circulation (incluant un maximum de cinq (5) camions plus trois (3) remorques).

Critères d'évaluation pour la zone Ra.46 et Pc.5

1. Que les plans de construction soient signés par un architecte, membre de l'Ordre des architectes du Québec;
2. Qu'un plan d'aménagement paysager de la propriété signé par un professionnel soit déposé avant le début des travaux accompagné d'un échéancier maximal de cinq (5) ans pour sa réalisation complète;
3. Que la forme et le volume actuel du bâtiment ne soit pas augmenté et que les matériaux de finition extérieure soient en lien avec le nouvel environnement créé par la réserve naturelle de la Petite Rivière-Cascapédia située sur la rive opposée;
4. Que l'alimentation électrique soit souterraine à partir des réseaux publics.

Critères d'évaluation pour la zone Ea.16

1. L'atelier de création et de fabrication d'œuvres d'art sera dans un bâtiment secondaire d'une superficie maximale de 352 pieds carrés;
2. Sans aucun point de vente au public;
3. Aucun entreposage extérieur;
4. L'installation d'une enseigne se fera uniquement sur le bâtiment principal selon les prescriptions prévues au règlement de zonage.

Critères d'évaluation pour la zone Ca.19

1. Que les dispositions du code du bâtiment en vigueur soient respectées concernant les séparations coupe-feu;
2. Qu'un système d'avertisseur incendie soit relié au système électrique du bâtiment protégeant l'ensemble de l'immeuble;
3. Qu'une aire d'agrément de 200 mètres carrés soit aménagée, végétalisée et entretenue;
4. Que le logement, à usage exclusif, n'occupe pas plus de 30% de l'aire au sol de l'immeuble et soit au même niveau que le commerce attenant.

Critères d'évaluation pour la zone Ca.20

1. Le bâtiment sera composé d'un assemblage de cinq (5) conteneurs maritimes et les matériaux de recouvrement seront harmonisés avec le bâtiment principal;
2. L'entretien du revêtement sera fait régulièrement;
3. Les activités du Centre de formation se dérouleront le soir et la fin de semaine selon l'horaire suivant :

Soir :	De 19 h à 22 h
Fin de semaine :	De 9 h à 16 h
4. Un éclairage extérieur (DEL) sera orienté vers le bâtiment d'exercice et sera alimenté par une génératrice.

Suite à l'adoption du Règlement 1047-17, le 8 janvier 2018, une copie de l'entente relative à un usage conditionnel est jointe aux présentes pour en faire partie intégrante :

Lorsque le Conseil impose une quelconque condition d'autorisation et demande la signature d'une entente, le requérant doit signer un protocole d'entente avec la Ville. Ce protocole contient les conditions d'autorisation exigées par la Ville et précise que si le demandeur fait défaut de respecter ses obligations, la Ville peut, outre la possibilité d'approuver les garanties financières, s'il en est, exercer tous ses droits et recours. Un modèle d'entente est joint au présent règlement comme annexe « A » pour en faire partie intégrante. Ce modèle sert à titre de référence et peut être adapté compte tenu des particularités de chaque projet.

ARTICLE 3

Entrée vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Fait et adopté à New Richmond
Ce 9^e jour d'avril 2018

Céline LeBlanc
Greffière

Éric Dubé
Maire