

PROJET
Règlement 1147-20 modifiant le Règlement 920-12 relatif aux
usages conditionnels de la Ville de New Richmond
(Zone Ra/a.1 – 264, boulevard Perron Ouest)

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 5 octobre 2020, une consultation publique a été tenue durant la période du _____ au _____, et que suite à cette consultation, un second projet a été adopté _____ 2020;

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 a été déposée à cet effet;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance du _____ 2020;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____, appuyé par _____ 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 Référence zonage 799-05)	Services professionnels
2.	Ca.17 (Règlement 920-12 et Référence 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 Référence zonage 927-13)	Transformation d'immeuble post-industriel en résidentiel
4.	Ea.16 (Règlement 950-14 et Référence zonage 927-13)	Atelier de création d'œuvres d'art
5.	Ca.19 (Règlement 957-14 et Référence zonage 927-13)	Logement affecté à l'opération de l'usage principal
6.	Ca.20 (Règlement 1054-18 et Référence zonage 927-13)	Implantation d'un bâtiment d'exercice pour un centre de formation en sécurité incendie
7.	Pc/b.13 (Règlement 1055-18 et Référence zonage 927-13)	Bâtiment utilisé pour des fins d'entreposage intérieur
8.	Rur.10 (Règlement 1091-19 et Référence zonage 927-13 et règlement sur les chiens 629-95)	Usage domestique d'élevage de chiens à l'intérieur de la résidence principale

9.	Ra.6 (Règlement 1095-19 et Référence zonage 927-13)	Activité professionnelle à l'intérieur d'un bâtiment accessoire
10.	Ra/a.1 (Règlement 1147-20 et Référence zonage 927-13)	Usage domestique de type activités artisanales (9112)

La zone à laquelle réfère l'article 7 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.

Critères d'évaluation pour la zone Pc/b.13

1. Selon les critères d'évaluation propres au PIIA (Plan d'implantation et d'intégration architectural (Règlement 802-05).

Critères d'évaluation pour la zone Rur.10

1. L'élevage devra se faire à l'intérieur de la résidence et être conforme aux exigences du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec. (MAPAQ).
2. Un enclos d'exercice extérieur devra être aménagé. Celui-ci devra être situé à au moins 2 mètres des limites de la propriété. Les chiens devront être accompagnés en tout temps lorsqu'ils seront dans ledit enclos.
3. L'élevage ne devra pas être une source de nuisance pour le voisinage.
4. L'élevage ne devra pas être une source de contamination pour une installation de prélèvement d'eau potable.

Critères d'évaluation pour la zone Ra.6

1. Les activités professionnelles permises correspondent à celles définies dans la grille des usages permis dans les groupes « usage domestique » du règlement de zonage, soit l'article 16.11.6.
2. Deux espaces de stationnement sont requis pour chaque professionnel exerçant à l'endroit réservé à l'usage.
3. Le bâtiment accessoire devra être desservi par un service d'aqueduc et d'égout.
4. Le protocole d'entente à être signé devra prévoir l'horaire des activités des professionnels à la satisfaction du Conseil.
5. Une seule enseigne est permise aux conditions indiquées dans les prescriptions d'usage domestiques du règlement de zonage.
6. Le bâtiment devra respecter les codes en vigueur pour un bâtiment commercial, principalement en ce qui concerne la sécurité incendie.
7. L'usage dans un bâtiment secondaire sera limité à un seul bâtiment et celui-ci ne pourra en aucun temps avoir une superficie supérieure à 75 % de la superficie au sol de la résidence principale. Il sera également toujours considéré comme un bâtiment secondaire en ce qui a trait à l'application de l'article 5.5.3 du règlement de zonage.
8. L'usage est considéré comme un usage domestique pour le calcul du nombre d'usages domestiques autorisés dans le bâtiment principal.
9. Aucun entreposage relié à l'usage conditionnel n'est autorisé à l'extérieur ou dans un autre bâtiment accessoire situé sur la propriété.
10. La poursuite de l'usage conditionnel ne doit nécessiter aucune modification au bâtiment secondaire visé sauf l'ajout d'issues si celles-ci sont requises par un règlement ou un code. Lorsqu'une issue est exigée, elle doit se trouver sur une façade qui ne donne pas sur la rue.
11. Aucune vitrine ou fenêtre de montre donnant sur l'extérieur ni aucun étalage extérieur n'est permis.
12. Aucun produit provenant de l'extérieur de la propriété n'est offert ou vendu sur place, sauf les produits reliés à l'exercice exercé.
13. L'usage ne doit pas nécessiter l'utilisation de moteurs à essence et aucun bruit ou source de pollution diverse ne doit être perceptible au-delà des limites de la propriété.
14. Un permis de changement d'usage pour le bâtiment accessoire devra être obtenu auprès de la Ville.
15. L'usage conditionnel doit être opéré par le résident et il peut s'adjoindre les services d'une seule autre personne en dehors des membres de son ménage.

Critères d'évaluation pour la zone Ra/a.1

1. Les activités professionnelles permises correspondent à celles définies pour l'usage « activités artisanales » dans la grille des usages permis dans les groupes « usage domestique » du règlement de zonage, soit l'article 16.11.6.
2. Seules les activités de création ou de restauration artisanales sont autorisées. Aucune vente de produits n'est autorisée sur place.
3. Un espace de stationnement devra être disponible pour les livraisons;

4. Les rejets d'eaux usées devront être conformes à la réglementation sur les rejets à l'égout en vigueur;
5. Le protocole d'entente à être signé devra prévoir l'horaire des activités incluant les livraisons à la satisfaction du Conseil municipal.
6. Aucune enseigne n'est permise.
7. L'usage est considéré comme un usage domestique pour le calcul du nombre d'usages domestiques autorisés dans le bâtiment principal.
8. L'activité devra se réaliser dans le bâtiment principal ou dans un bâtiment annexé au bâtiment principal. Aucun entreposage relié à l'usage conditionnel n'est autorisé à l'extérieur ou dans un autre bâtiment accessoire situé sur la propriété.
9. La superficie maximale de plancher utilisée pour l'usage domestique, y compris le remisage de matériel ne doit pas être supérieur à 35 m².
10. La poursuite de l'usage conditionnel ne doit nécessiter aucune modification au bâtiment visé sauf l'ajout d'issues si celles-ci sont requises par un règlement ou un code.
11. Aucune vitrine ou fenêtre de montre donnant sur l'extérieur ni aucun étalage extérieur n'est permis.
12. L'usage ne doit pas nécessiter l'utilisation de moteurs à essence et aucun bruit ou source de pollution diverse ne doit être perceptible au-delà des limites de la propriété.
13. Un permis de changement d'usage devra être obtenu auprès de la Ville.
14. L'usage conditionnel doit être opéré par le résident et il peut s'adjoindre les services d'une seule autre personne en dehors des membres de son ménage.

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 ____^e jour de _____ 2020

Céline LeBlanc
Greffière

Éric Dubé
Maire