

CHOISIR COWANSVILLE

Vision de développement
du parc industriel Sud-Ouest



CHOISIR COWANSVILLE

Cowansville se trouve au cœur d'une région aux données géographiques rêvées pour le développement économique. Située entre Montréal et Sherbrooke, la ville se trouve à moins d'une heure du centre-ville de Montréal, du port de Montréal et de l'aéroport Pierre-Eliot-Trudeau. Grâce aux cinq postes frontaliers américains situés le long de la frontière et accessibles en moins d'une demi-heure, il est facile de bâtir des liens d'affaires avec les États-Unis. Les trois parcs industriels de la municipalité profitent des services de plusieurs transporteurs locaux et régionaux ainsi que d'un aéroport régional et d'une voie ferrée.

À Cowansville et ses environs, on pratique le golf, le ski alpin, la pêche, la chasse, la randonnée, le camping et toutes sortes d'activités nautiques.

Vous recherchez un endroit paisible, dynamique et vivant pour vous établir?

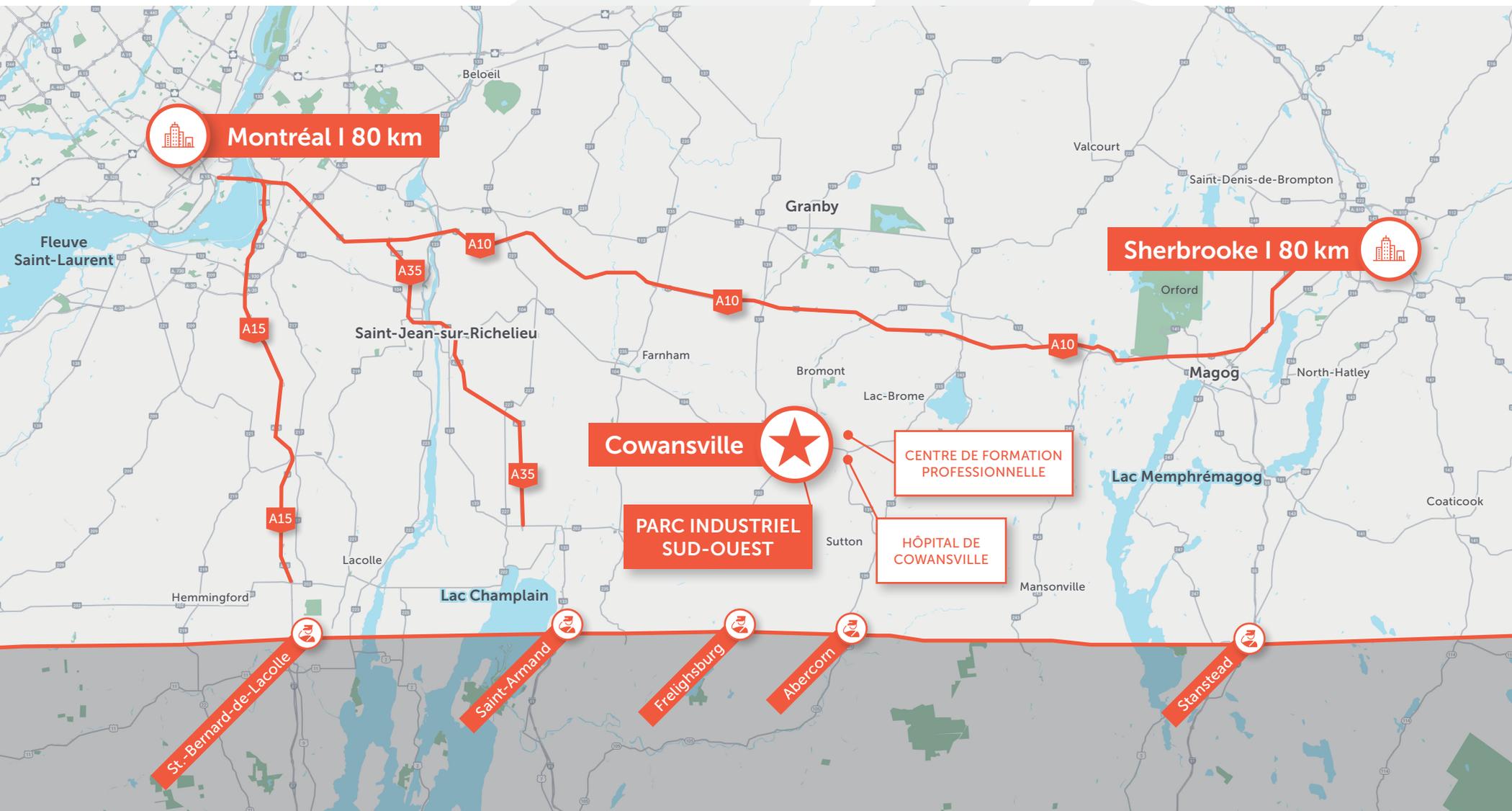
Cowansville vous offre des opportunités d'affaires combinées à une qualité de vie exceptionnelle!



DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL À COWANSVILLE

Localisation

TOUS LES CHEMINS
MÈNENT À COWANSVILLE



DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL À COWANVILLE

Plan d'ensemble

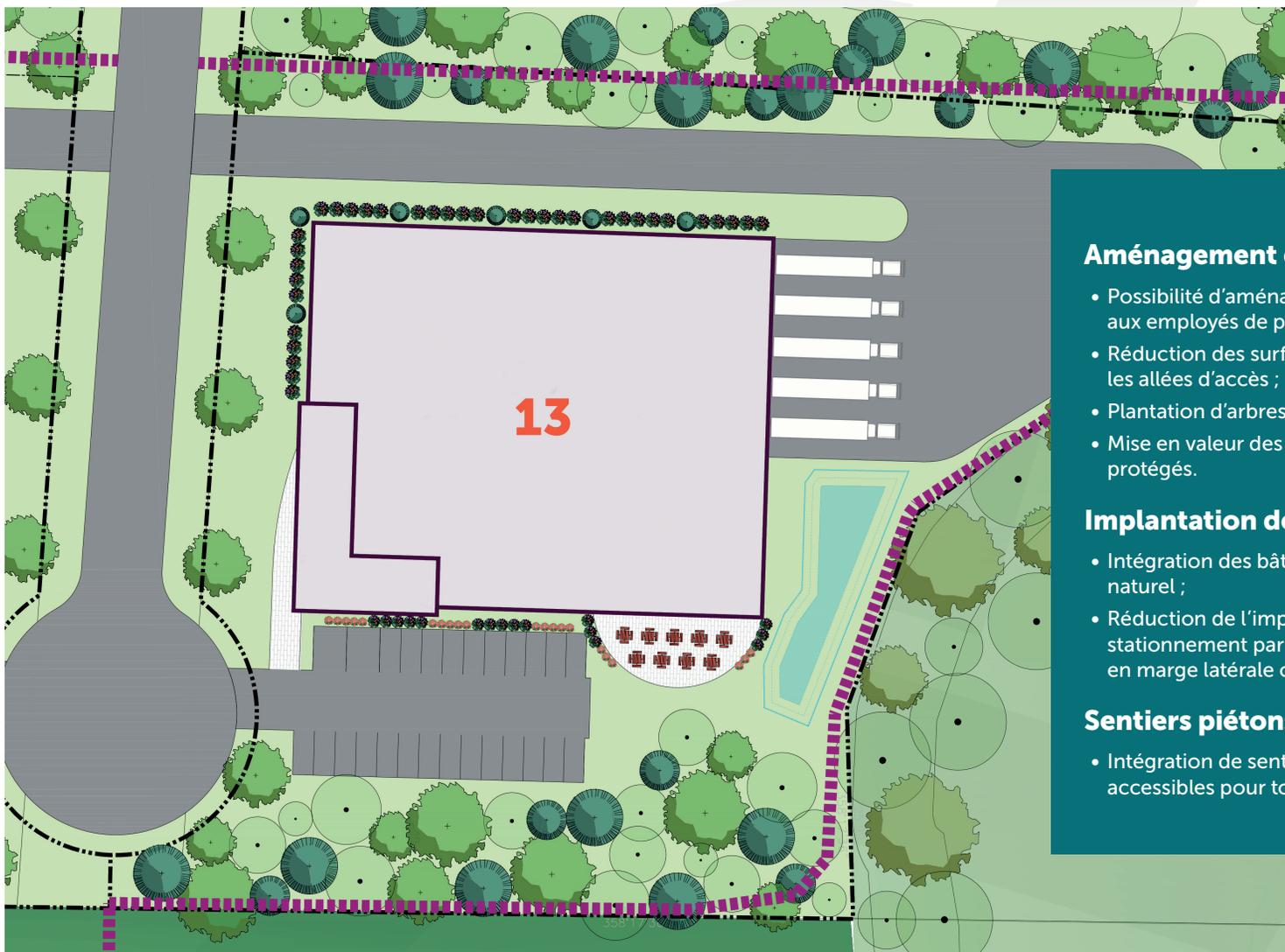
6,6 Mpi²
de terrain industriel
1,6 Mpi²
de zone de conservation



Numéro de lot	Superficie du lot
LOT 1	± 26 193 m ²
LOT 2	± 13 050 m ²
LOT 3	± 21 489 m ²
LOT 4	± 11 155 m ²
LOT 5	± 31 052 m ²
LOT 6	± 11 448 m ²
LOT 7	± 9 972 m ²
LOT 8	± 23 844 m ²
LOT 9	± 15 062 m ²
LOT 10	± 27 431 m ²
LOT 11	± 12 278 m ²
LOT 12	± 28 020 m ²
LOT 13	± 10 491 m ²
LOT 14	± 13 065 m ²
LOT 15	± 10 965 m ²
LOT 16	± 22 076 m ²
LOT 17	± 11 519 m ²
LOT 18	± 15 478 m ²
LOT 19	± 20 110 m ²

LES POSSIBILITÉS

Une figure de cas



Aménagement des terrains

- Possibilité d'aménager des espaces verts permettant aux employés de profiter de ces aires d'agrément ;
- Réduction des surfaces imperméables en partageant les allées d'accès ;
- Plantation d'arbres en façade des lots ;
- Mise en valeur des espaces naturels existants et protégés.

Implantation des bâtiments

- Intégration des bâtiments dans un environnement naturel ;
- Réduction de l'impact visuel des aires de stationnement par l'aménagement de ces espaces en marge latérale ou arrière.

Sentiers piétons

- Intégration de sentiers naturels à travers le site accessibles pour tous.

DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL À COWANVILLE

Rendus



Perspective 1, vue vers l'est

DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL À COWANVILLE

Rendus



Perspective 2, vue d'ensemble vers le nord

DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL À COWANVILLE

Rendus



Perspective 3, vue d'ensemble

POUR PLUS
D'INFORMATION

Marc-Antoine Dunlavey

Directeur du Service de l'aménagement
urbain et de l'environnement

450 263-0279, poste 324
madunlavey@ville.cowansville.qc.ca

Pour nous joindre

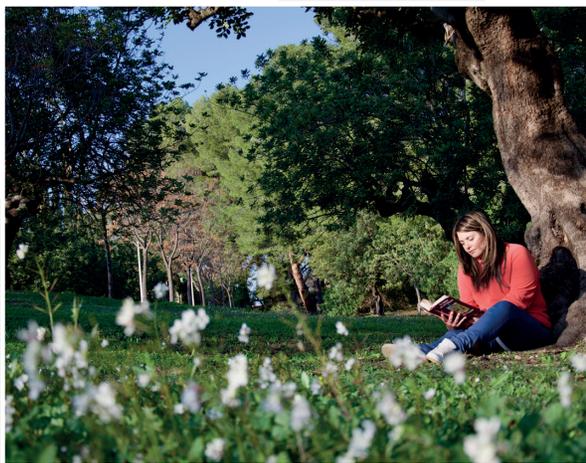
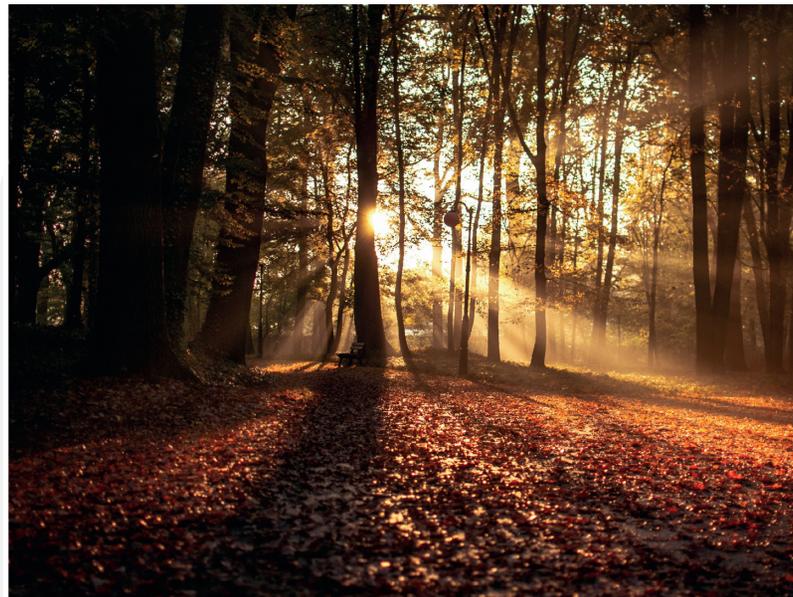


DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL À COWANSVILLE

Une immersion dans des milieux naturels préservés

En plus des aires naturelles de conservation, de grands espaces verts sont préservés et peuvent être aménagés. Un réseau de sentiers piétonnier de plus de 2 km sera accessible pour ses usagers.

L'aménagement de ces sentiers est une plus-value et permettra de créer une symbiose entre le parc industriel et l'environnement. Les usagers profiteront d'un environnement exceptionnel et d'un milieu de vie attrayant.



FORCES ET ATTRAITS

Qualité de vie

Ville-centre à dimension humaine, Cowansville regroupe tous les services d'un grand centre urbain. Possédant un patrimoine bâti extraordinaire, La ville est située dans un environnement physique naturel magnifique, au cœur de la MRC Brome-Missisquoi.

C'est un endroit recherché par les jeunes familles qui désirent une qualité de vie, sans compromis sur les services et à un prix accessible.

Cowansville apporte un cachet particulier à cette belle région grâce au mariage entre la culture, les arts et la nature. Cowansville accueille des institutions à dimension suprarégionale parmi lesquelles on compte un aréna, une piscine intérieure, des salles de spectacle, une école secondaire bilingue, un hôpital reconnu et plusieurs pôles commerciaux d'envergures variées.

Programme d'aide sous forme de crédit de taxes

La Ville de Cowansville dispose d'un fonds d'aide au développement industriel et commercial qui permet d'octroyer, sous certaines conditions, des aides financières sous forme de crédit de taxes ou des aides financières directes pour les entreprises qui désirent s'installer dans le parc industriel. Une nouvelle entreprise peut obtenir jusqu'à 100 % de crédit de taxes foncières les trois premières années.

- ***Coûts d'installation et d'exploitation compétitifs***
- ***Terrains industriels desservis (égout, aqueduc et gaz)***
- ***Critères d'architectures favorisant un parc industriel de qualité***

Main d'œuvre

- ***Grâce à son centre de formation professionnelle, Cowansville donne accès à une main d'œuvre qualifiée***
- ***La proximité du Cégep de Granby est un atout***
- ***Plus de 50 % de la population est bilingue (français et anglais)***

DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL À COWANSVILLE

Vision

Des activités industrielles diversifiées

Les activités dominantes actuelles sont le bois, le textile, le métal et la chimie-plastique, cependant plusieurs entreprises provenant d'autres activités se sont établies sur le territoire depuis les dernières années. Cowansville souhaite ouvrir ses horizons et accueillir de nouvelles entreprises diversifiées. Elle mise également sur la dynamique entrepreneuriale existante et les initiatives mises en place.

Des espaces naturels au cœur du parc industriel

Une partie importante du site du parc industriel Sud-Ouest est constituée de milieux naturels conservés. L'environnement est préservé et les espaces verts sont mis en valeur au profit des usagers créant ainsi un milieu de travail unique et ressourçant. La valeur des terrains disponibles se qualifie par leur superficie tout comme par la présence de ces milieux naturels conservés et intégrés.

Une économie circulaire vivante

L'économie circulaire est un concept de développement durable qui optimise l'utilisation des ressources tout au long de leur vie. Le Centre Local de Développement (CLD) de Brome-Missisquoi a instauré La Symbiose Industrielle en 2014, partenaire de Synergie Québec. Elle permet de réutiliser les résidus des autres entreprises et réduit le nombre de matières jetées. En plus de bonifier le cycle de vie des matières, elle permet aussi des économies en termes d'approvisionnement et de gestion des matières résiduelles.

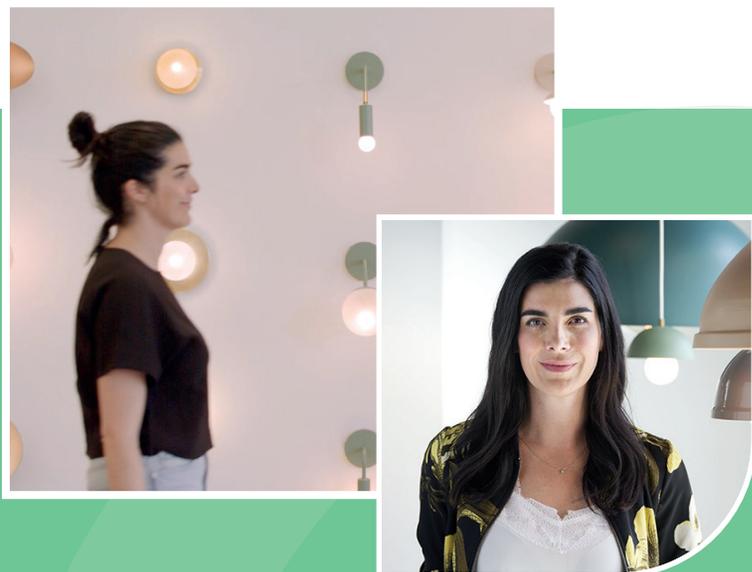


**VERS UNE SYMBIOSE
ET UNE ÉCOLOGIE
INDUSTRIELLE.**

TÉMOIGNAGES

« L'équipe attirée au développement de la ville a su nous épauler tout au long de l'implantation de notre projet de fumoir et ça nous a grandement aidés. »

Charles et Samuel Gosselin
FONDATEURS FUMOIRS GOSSELIN



« Travailler et habiter la région me permet de récupérer 2 heures tous les jours. Ça me laisse du temps pour pratiquer mes autres passions. »

Maude Rondeau
FONDATRICE LUMINAIRE AUTHENTIK

CENTRE LOCAL DE DÉVELOPPEMENT (CLD)



Le CLD de Brome-Missisquoi est un organisme qui aide les entrepreneurs et les dirigeants d'entreprise à relever leurs défis et avoir du succès. Le CLD est un guichet unique de services en démarrage et développement d'entreprise. Les experts en entrepreneuriat vous offrent des conseils gratuits et personnalisés à chaque étape. Le CLD est un véritable partenaire d'affaires qui s'investit dans la réussite de votre projet. Concrètement, il donne accès à du mentorat, des formations, du financement, des subventions, un réseau, des outils de développement, ainsi que des ressources qui vous font économiser temps et argent.

Mission

Stimuler la croissance économique et développer l'entrepreneuriat dans une perspective de développement durable en collaborant avec les intervenants dans les secteurs de la ruralité, du bioalimentaire, de la culture, du tourisme et de l'industrie manufacturière.

Pourquoi le CLD est-il un acteur important et un atout pour le secteur industriel?

- *Il répond aux besoins d'approvisionnement et de la gestion des déchets d'une entreprise;*
- *Il définit les enjeux d'une entreprise pour améliorer la circularité;*
- *Il aiguille les entreprises pour obtenir les bonnes ressources.*

POUR PLUS D'INFORMATION

Benoit Lévesque

Coordonnateur des services de développement économique – Parcs industriels

450 266-4928, poste 236
blevesque@cldbmq.ca / cldbmq.ca





POUR PLUS
D'INFORMATION

Marc-Antoine Dunlavey
Directeur du Service de l'aménagement
urbain et de l'environnement
450 263-0279, poste 324
madunlavey@ville.cowansville.qc.ca

