

RÈGLEMENT NUMÉRO 1841-48-2023

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1841 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE RÉSIDENTIELLE DE FORTE DENSITÉ RD-2 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE INDUSTRIELLE IB-4, DANS LE SECTEUR DE LA RUE ORLÉANS, ET D'AGRANDIR LA ZONE PUBLIQUE P-2 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE RÉSIDENTIELLE RA-1, DANS LE SECTEUR DES RUES DE LA RIVIÈRE ET MERCIER

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Cowansville a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, ch. A-19.1), de modifier son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE la Ville possède des terrains dans le secteur de la rue Orléans, adjacents à un secteur résidentiel existant;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire accélérer la construction de logements abordables sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Ville considère que la zone publique et institutionnelle du secteur des rues de la Rivière et Mercier devrait être agrandir pour optimiser l'usage de certains terrains vacants;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion du présent règlement a dûment été donné le 7 novembre 2023;

EN CONSÉQUENCE,

Le Conseil de la Ville de Cowansville décrète ce qui suit :

Article 1

Le Règlement de zonage numéro 1841 est modifié à son article 4, pour son plan de zonage :

1. en agrandissant la zone Rd-2 à même une partie de la zone Ib-4;
2. en agrandissant la zone P-2 à même une partie de la zone Ra-1;

Le tout tel qu'identifié en **Annexe A** du présent règlement, pour en faire partie intégrante.

Article 2

Le Règlement de zonage numéro 1841 est modifié à son article 145, pour les normes d'implantation par zone :

1. En réduisant la marge avant minimale de la zone P-2, de 12 mètres à 6 mètres.

Le tout tel qu'identifié en **Annexe B** du présent règlement, pour en faire partie intégrante.

Article 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ANNEXE A – Plan de zonage

ANNEXE B – Grille des normes d'implantation et d'aménagement par zone (zone P-2)

SYLVIE BEAUREGARD, MAIRESSE

JULIE LAMARCHE, OMA, GREFFIÈRE

PROJET



RÈGLEMENT NUMÉRO 1841-48-2023

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1841 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE RÉSIDENTIELLE DE FORTE DENSITÉ RD-2 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE INDUSTRIELLE IB-4, DANS LE SECTEUR DE LA RUE ORLÉANS, ET D'AGRANDIR LA ZONE PUBLIQUE P-2 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE RÉSIDENTIELLE RA-1, DANS LE SECTEUR DES RUES DE LA RIVIÈRE ET MERCIER

CERTIFICAT

Avis de motion donné le
Adoption du premier projet de règlement le
Assemblée publique de consultation le
Adoption du second projet de règlement le
Adoption du règlement le
Approbation du règlement par la M.R.C. le
Publié conformément à la Loi le

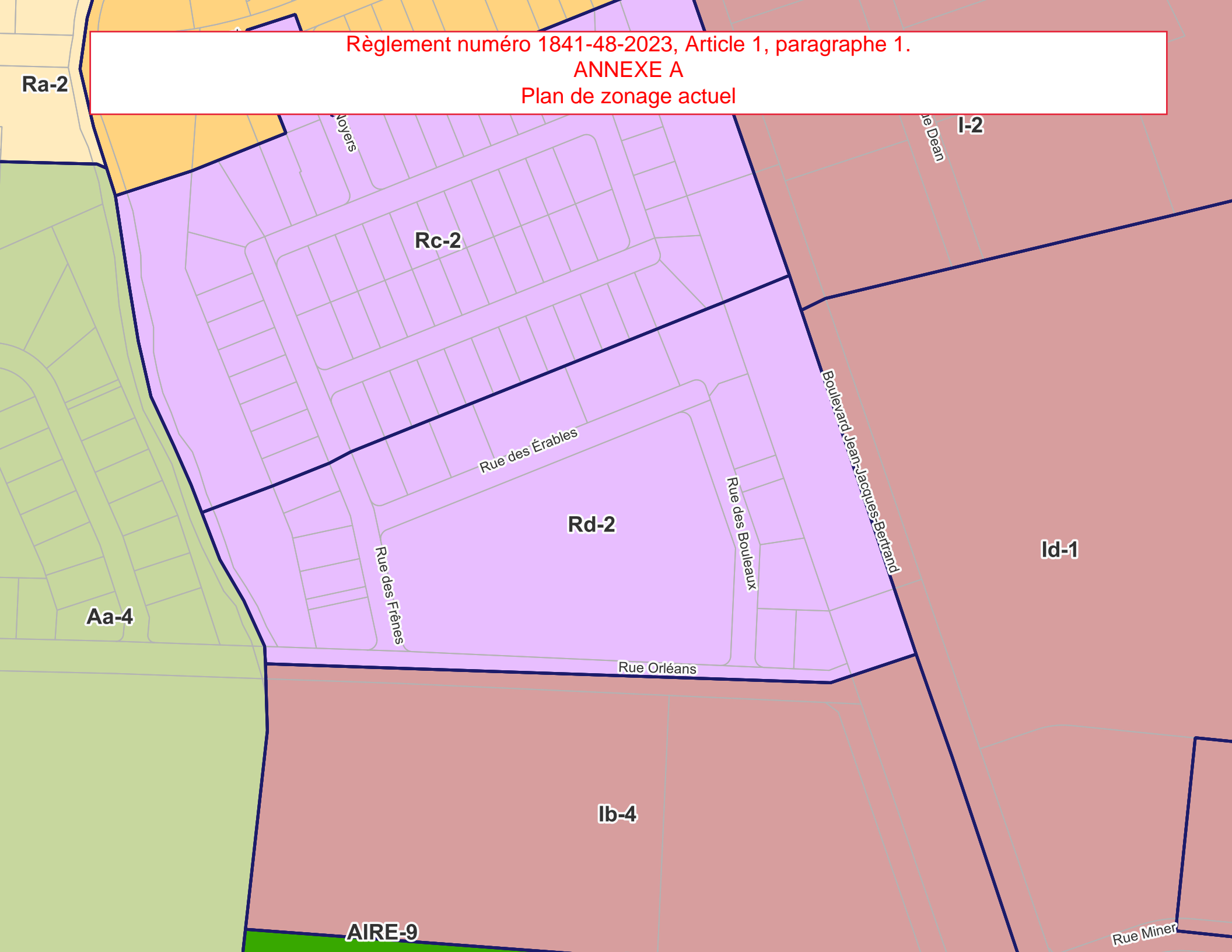
SYLVIE BEAUREGARD, MAIRESSE

JULIE LAMARCHE, OMA, GREFFIÈRE

Règlement numéro 1841-48-2023, Article 1, paragraphe 1.

ANNEXE A

Plan de zonage actuel



Ra-2

I-2

Rc-2

Rd-2

Id-1

Aa-4

Ib-4

AIRE-9

Rue de Dean

Rue des Érables

Rue des Frênes

Rue des Bouleaux

Boulevard Jean-Jacques-Bertrand

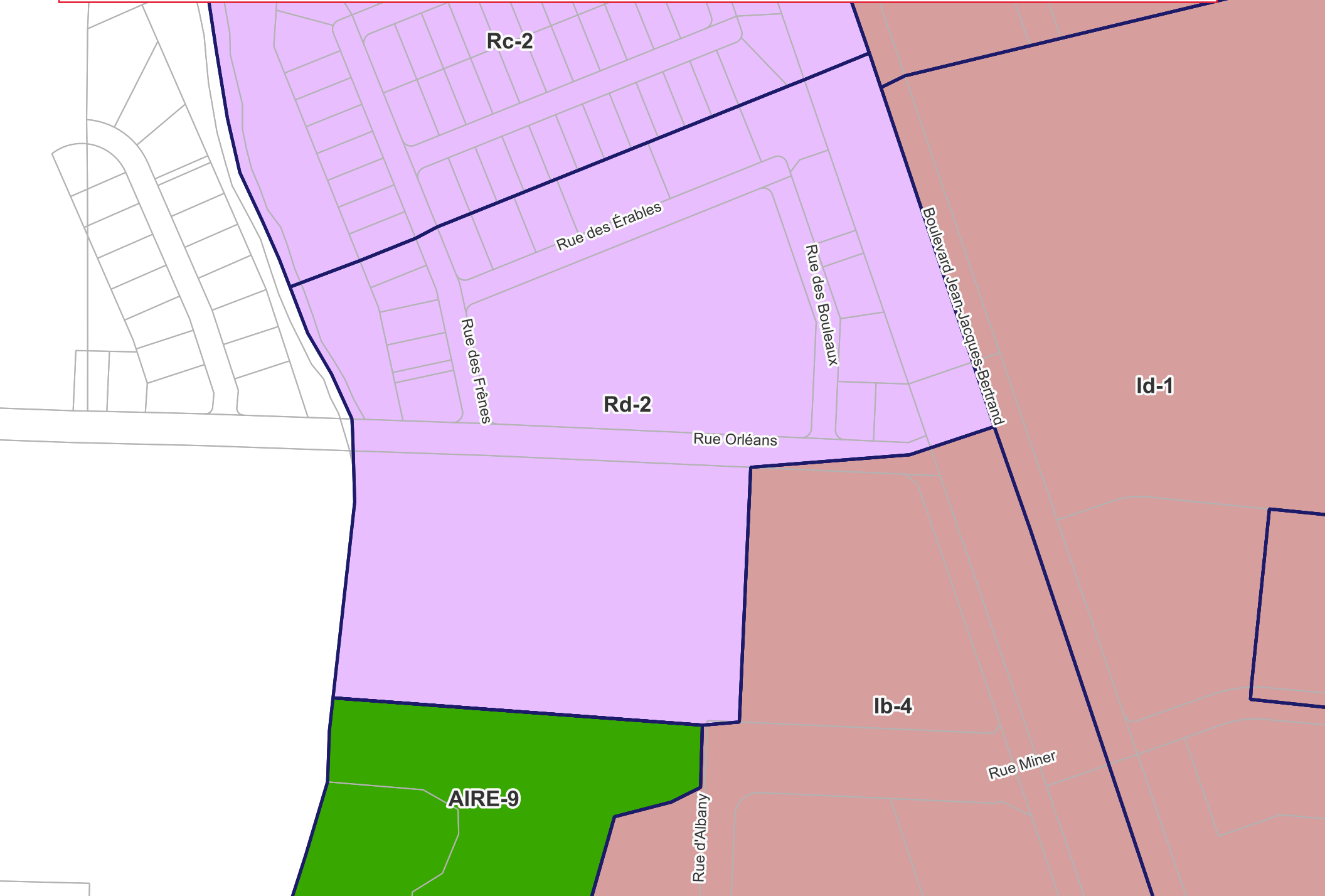
Rue Orléans

Rue Miner

Règlement numéro 1841-48-2023, Article 1, paragraphe 1.

ANNEXE A

Plan de zonage **projeté**



Règlement numéro 1841-48-2023, Article 1, paragraphe 2.

ANNEXE A

Plan de zonage actuel

Rue de la Rivière

Ra-1

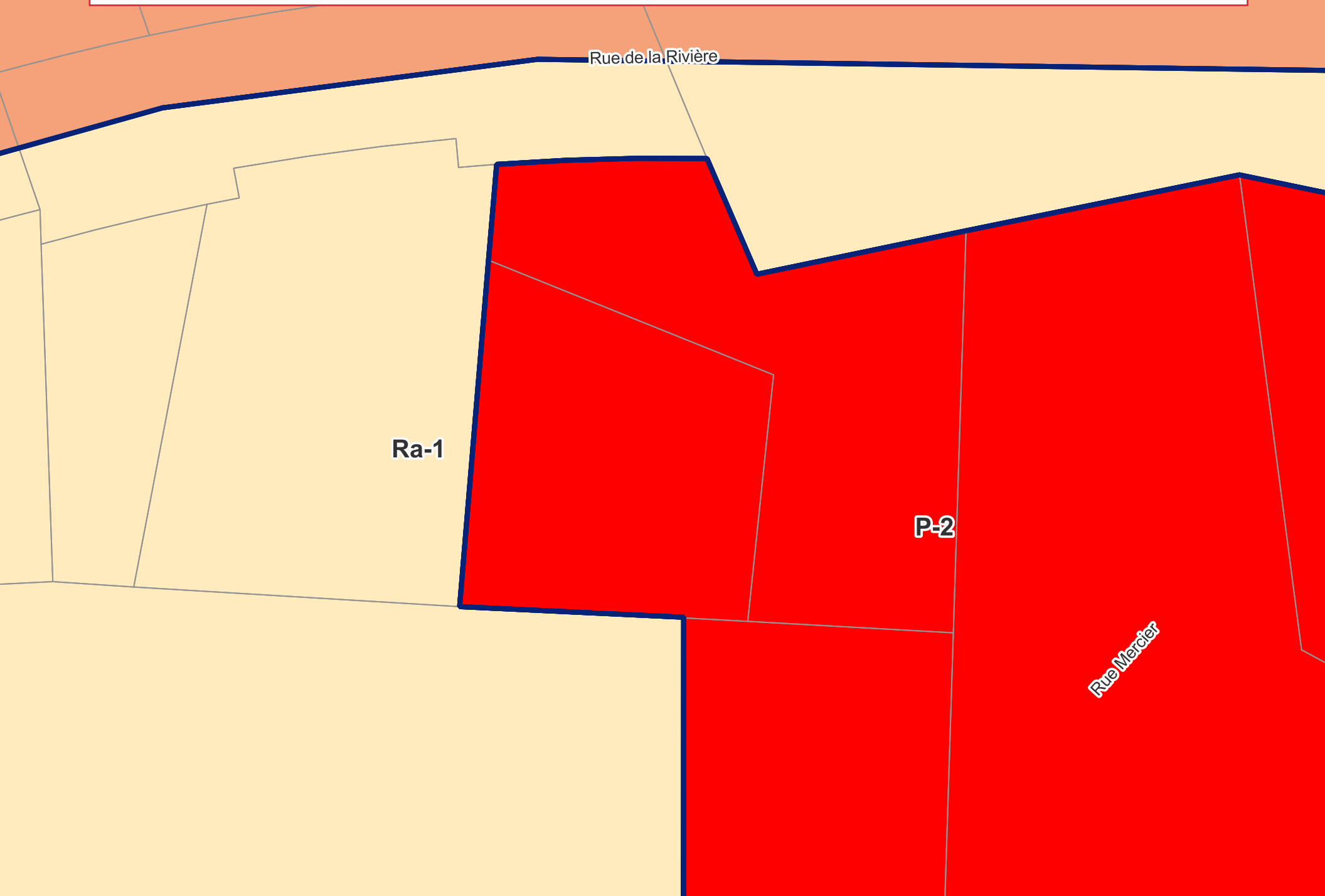
P-2

Rue Mercier

Règlement numéro 1841-48-2023, Article 1, paragraphe 2.

ANNEXE A

Plan de zonage **projeté**



Rue de la Rivière

Ra-1

P-2

Rue Mercier

GRILLES DES NORMES D'IMPLANTATION ET D'AMÉNAGEMENT PAR ZONE

ÉLÉMENTS RÉGIS	ZONES													
	P-1	P-2	P-3	P-4	P-5	P-6	P-7	P-8	P-9		P-11		PR-1	
Marge avant minimale (m)	12,0	12,0	6,0	6,0	10,0	3,0	6,0	10,0	6,0		6,0		6,0	
Marge latérale minimale (m)	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5		3,5		3,2 ⁴	
Somme minimale des marges latérales (m)	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0		7,0		6,4 ⁴	
Marge arrière minimale (m)	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0		3,0		7,5	
% maximal d'occupation du terrain par le bâtiment principal	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%		50%		35%	
Hauteur minimale de bâtiment en étages	---	---	---	---	---	---	---	---	---		1		1	
Hauteur maximale de bâtiment en étages	4	4	3	3	4	3	3	4	3		2		3	

GRILLES DES NORMES D'IMPLANTATION ET D'AMÉNAGEMENT PAR ZONE

ÉLÉMENTS RÉGIS	ZONES													
	P-1	P-2	P-3	P-4	P-5	P-6	P-7	P-8	P-9		P-11		PR-1	
Marge avant minimale (m)	12,0	6,0	6,0	6,0	10,0	3,0	6,0	10,0	6,0		6,0		6,0	
Marge latérale minimale (m)	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5		3,5		3,2 ⁴	
Somme minimale des marges latérales (m)	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0		7,0		6,4 ⁴	
Marge arrière minimale (m)	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0		3,0		7,5	
% maximal d'occupation du terrain par le bâtiment principal	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%		50%		35%	
Hauteur minimale de bâtiment en étages	---	---	---	---	---	---	---	---	---		1		1	
Hauteur maximale de bâtiment en étages	4	4	3	3	4	3	3	4	3		2		3	