

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ BROME-MISSISQUOI
COWANSVILLE**

RÈGLEMENT NUMÉRO 1842-03-2021

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 1842 AFIN DE
MODIFIER LES NORMES DE LOTISSEMENT DANS LA ZONE DESH-1**

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 lotissement;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire modifier les normes minimales de lotissement dans la zone DESH-1 afin que les dimensions de terrains soient d'une largeur minimale supérieure lorsque le terrain est adjacent à la rue de la Rivière;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion du présent règlement a dûment été donné le 22 novembre 2021;

EN CONSÉQUENCE,

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

Article 1 – Normes de lotissement relatives à la zone DESH-1 (terrains non desservis)

Le règlement de lotissement numéro 1842 est modifié en ajoutant, au tableau I : *Superficies et dimensions minimales des terrains ou lots non desservis par l'aqueduc et l'égout sanitaire*, de l'article 38, la note (3) suivante :

« (3) : Malgré les normes minimales édictées au tableau I, la largeur minimale du terrain ou lot adjacent à la rue de la Rivière, lorsque localisé dans la zone DESH-1 identifié au plan de zonage en vigueur, ne doit pas être inférieur à 65 mètres. »

Le tout tel qu'illustré à l'**annexe A** du présent règlement, pour en faire partie intégrante.

Article 2 – Normes de lotissement relatives à la zone DESH-1 (terrains partiellement desservis)

Le règlement de lotissement numéro 1842 est modifié en ajoutant, au tableau II : *Superficies et dimensions minimales des terrains ou lots partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout sanitaire*, de l'article 39, la note (3) suivante :

« (3) : Malgré les normes minimales édictées au tableau II, la largeur minimale du terrain ou lot adjacent à la rue de la Rivière, lorsque localisé dans la zone DESH-1 identifié au plan de zonage en vigueur, ne doit pas être inférieur à 65 mètres. »

Le tout tel qu'illustré à l'**annexe B** du présent règlement, pour en faire partie intégrante.

Article 3 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

SYLVIE BEAUREGARD, MAIRESSE

JULIE LAMARCHE, OMA, GREFFIÈRE

PROJET



Règlement numéro 1842-03-2021

Modifiant le Règlement de lotissement numéro 1842 afin de modifier les normes de lotissement dans la zone DESH-1.

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

TABLEAU I : SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS OU LOTS NON DESSERVIS PAR L'AQUEDUC ET L'ÉGOUT SANITAIRE

	Superficie minimale (m²)	Largeur minimale (m)	Largeur double minimale (m)	Profondeur minimale (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
DESH-7	10 000	50	---	50	---
Terrains ou lots situés à l'extérieur d'un corridor riverain :					
Zones Aa-1 à Aa-10, Ab-1 et Ad-1 à Ad-3, montrées au plan de zonage	5000	50	---	50	---
Ailleurs sur le territoire	3000	50 ⁽³⁾	---	---	50
Terrains ou lots situés à l'intérieur d'un corridor riverain :					
Zones Aa-1 à Aa-10, Ab-1 et Ad-1 à Ad-3, montrées au plan de zonage, pour terrains ou lots <u>non riverains</u>	5000	50	---	50	---
Ailleurs sur le territoire pour terrains ou lots <u>non riverains</u>	3000	50 ⁽³⁾	---	---	50
Zones Aa-1 à Aa-10, Ab-1 et Ad-1 à Ad-3, montrées au plan de zonage, pour terrains ou lots <u>riverains</u>	5000 ⁽¹⁾	15	100 ⁽²⁾	40 ^{(1) (2)}	75 ^{(1) (2)}
Ailleurs sur le territoire pour terrains ou lots <u>riverains</u>	4000 ⁽¹⁾	15 ⁽³⁾	100 ⁽²⁾	40 ^{(1) (2)}	75 ^{(1) (2)}

N.B. Font exception à ces normes tout terrain pour fins publiques

Notes se rapportant au tableau I :

- (1) : Malgré les normes minimales édictées au tableau I, la profondeur minimale du terrain ou lot et la profondeur minimale moyenne du terrain ou lot sont réduites de la profondeur équivalente à celle de la rive applicable (10 ou 15 m) dans le cas uniquement que cette bande riveraine est cédée à la Ville. De même, la superficie minimale du terrain ou lot est réduite de la superficie équivalente à celle de la bande riveraine cédée à la Ville, le cas échéant.
- (2) : Dans le cas d'un terrain ou lot dont une ligne latérale est une ligne naturelle des hautes eaux, pour l'application de la largeur et de la profondeur minimale seulement, il est possible de considérer la ligne naturelle des hautes eaux comme une ligne avant, la ligne qui est opposée à cette ligne naturelle des eaux comme une ligne arrière, la ligne de rue comme une ligne latérale et la ligne opposée à la ligne de rue comme une ligne latérale.
- (3) : Malgré les normes minimales édictées au tableau I, la largeur minimale du terrain ou lot adjacent à la rue de la Rivière, lorsque localisé dans la zone DESH-1 identifié au plan de zonage en vigueur, ne doit pas être inférieur à 65 mètres. »

**TABLEAU II : SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS OU LOTS PARTIELLEMENT
DESSERVIS PAR L'AQUEDUC OU L'ÉGOUT SANITAIRE**

	Superficie minimale (m²)	Largeur minimale (m)	Largeur double minimale (m)	Profondeur minimale (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
Terrains ou lots situés à l'extérieur d'un corridor riverain	1500	25 ⁽³⁾	---	---	30
Terrains ou lot situés à l'intérieur d'un corridor riverain :					
Terrains ou lots <u>non riverains</u>	1500	25 ⁽³⁾	50	---	30
Terrains ou lots <u>riverains</u>	2000 ⁽¹⁾	15 ⁽³⁾	60 ⁽²⁾	---	75 ⁽¹⁾⁽²⁾

N.B. Font exception à ces normes tout terrain pour fins publiques

Notes :

- (1) : Malgré les normes minimales édictées au tableau II, la profondeur moyenne minimale du terrain ou lot est réduite de la profondeur équivalente à celle de la rive applicable (10 ou 15 m) dans le cas uniquement que cette bande riveraine est cédée à la Ville. De même, la superficie minimale du terrain ou lot est réduite de la superficie équivalente à celle de la bande riveraine cédée à la Ville, le cas échéant.
- (2) : Dans le cas d'un terrain dont une ligne latérale est une ligne naturelle des hautes eaux, pour l'application de la largeur minimale et de la profondeur moyenne minimale seulement, il est possible de considérer la ligne naturelle des hautes eaux comme une ligne avant, la ligne qui est opposée à cette ligne naturelle des eaux comme une ligne arrière, la ligne de rue comme une ligne latérale et la ligne opposée à la ligne de rue comme une ligne latérale.
- (3) : **Malgré les normes minimales édictées au tableau II, la largeur minimale du terrain ou lot adjacent à la rue de la Rivière, lorsque localisé dans la zone DESH-1 identifié au plan de zonage en vigueur, ne doit pas être inférieur à 65 mètres.**