

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 1841-30-2021

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1841 AFIN DE CRÉER LA ZONE RAA-13, DANS LE SECTEUR DE LA RUE VILAS ET D'ENCADRER CERTAINES NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES ÉCOLES PUBLIQUES

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Cowansville a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de modifier son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire uniformiser le cadre bâti de la rue Vilas;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire modifier le nombre minimal de cases requises pour un usage d'école publique;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion du présent règlement a dûment été donné le 10 mai 2021;

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 138, pour le plan de zonage, en créant la zone Raa-13 à même une partie de la zone Raa-11.

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

Article 2

Le Règlement de zonage numéro 1841 est modifié à son article 139, pour les grilles des spécifications des constructions et des usages, en créant les normes de la zone Raa-13.

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

Article 3

Le Règlement de zonage numéro 1841 est modifié à son article 145, pour les grilles des normes d'implantation et d'aménagement par zone, en créant les normes de la zone Raa-13 .

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

Article 4

Le Règlement de zonage numéro 1841 est modifié à son article 43 en ajoutant, à la suite du premier alinéa, l'alinéa suivant :

« Nonobstant toute disposition au Tableau n° 7 identifié au précédent alinéa, lorsque l'usage prévu sur l'immeuble visé est une école publique, le nombre minimal de cases de stationnement est d'une case par classe d'enseignement. »

Article 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ANNEXE A – Plan de zonage (zone Raa-13)

ANNEXE B – Grilles des spécifications des constructions et des usages permis par zone

ANNEXE C – Grille des normes d’implantation et d’aménagement par zone

SYLVIE BEAUREGARD, MAIRESSE

JULIE LAMARCHE, OMA, GREFFIÈRE



RÈGLEMENT NUMÉRO 1841-30-2021

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1841 AFIN DE CRÉER
LA ZONE RAA-13, DANS LE SECTEUR DE LA RUE VILAS ET D'ENCADRER
CERTAINES NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES ÉCOLES
PUBLIQUES**

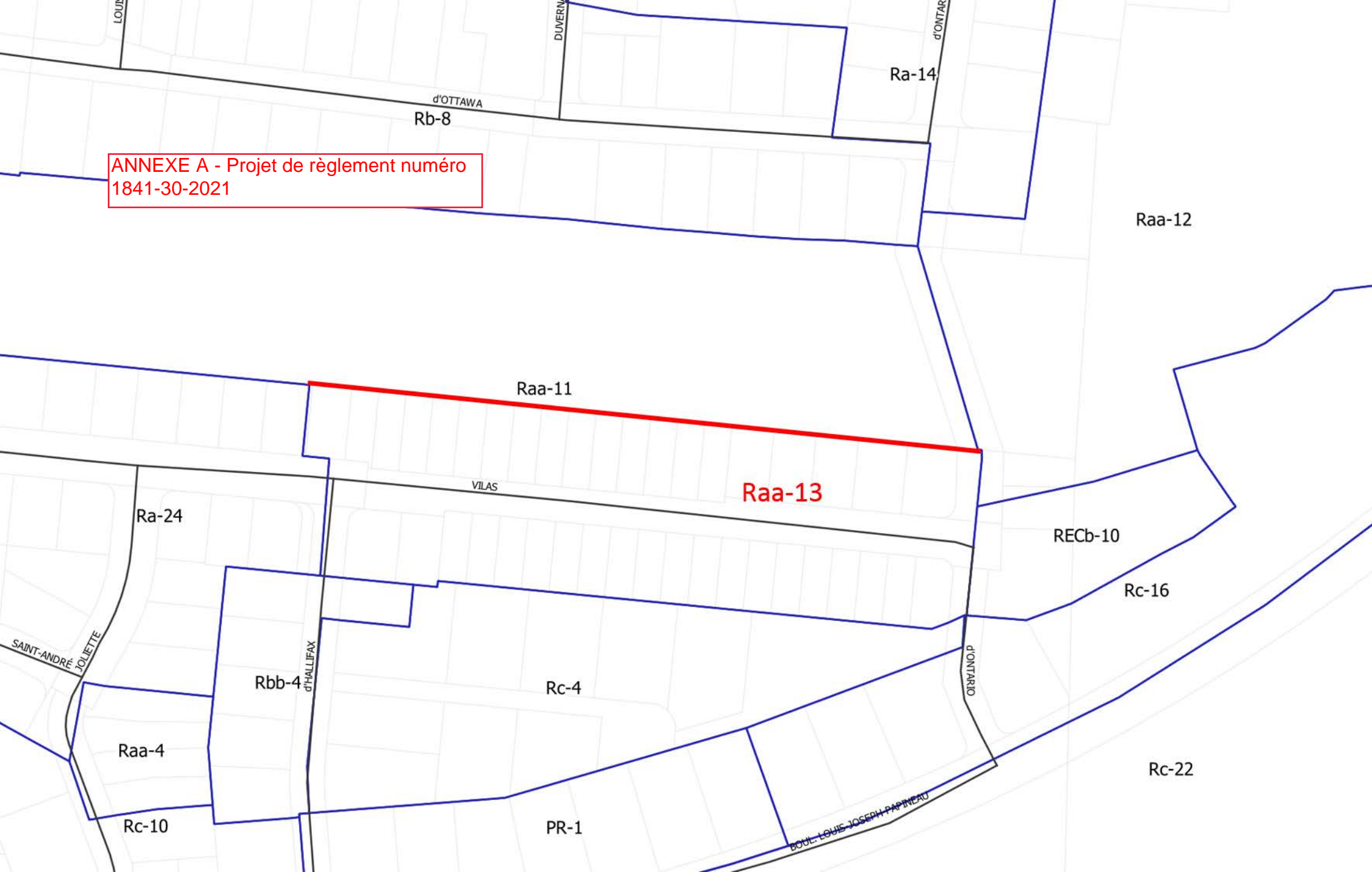
CERTIFICAT

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

ANNEXE A - Projet de règlement numéro
1841-30-2021



Grilles des spécifications des constructions et des usages permis par zone Classification des constructions et des usages		* Zones					
		Raa-13	RaP-1				
Unifamiliale isolée	H11	X	X				
Unifamiliale jumelée	H12	X	X				
Unifamiliale en rangée	H13						
Unifamiliale maison mobile	H14						
Logement au sous-sol	H15						
Bifamiliale isolée	H21		X				
Bifamiliale jumelée	H22						
Bifamiliale en rangée	H23						
Multifamiliale 3 et 4 logements	H31						
Multifamiliale 5 à 16 logements	H32						
Multifamiliale 17 à 50 logements	H33						
Multifamiliale 51 logements et plus	H34						
Habitation privée 2 chambres pour location	H41	X					
Habitation privée d'hébergement 1 à 4 chambres	H42						
Habitation privée d'hébergement en fonction du nbre de log.	H43		X				
Vente au détail biens de consommation	C11						
Vente au détail biens d'équipements	C12						
Vente au détail d'objet à caractère érotique	C13						
Vente au détail produits construction et ferme	C14						
Vente au détail dépanneur seulement	C15						
Entrepôts	C21						
Dépôts extérieurs	C22						
Serv. professionnel office des professions + technique prof.	C31		X				
Serv. personnel coiffeur, esthéticienne	C32		X				
Traiteur, artisanat	C33		X				
Banque, caisse	C34						
Services commerciaux : plombier, électricien	C35						
Services funéraires, columbarium et crématorium	C36						
Services véhicules légers	C41						
Services <i>véhicules lourds</i>	C42						
Stationnement usage principal	C43						
Services de transport de personnes	C44						
Services de transport de marchandises	C45						
Activités récréatives intérieures	C51						
Activités sportives intérieures	C52						
Spectacles érotiques	C53						
Activités éducatives intérieures	C54		X				
Activités récréatives extérieures extensives	C55	X20	X20				
Activités récréatives extérieures intensives	C56						
Activités culturelles	C57						
Services hôteliers	C61		X1				
Restauration	C71						
Bar	C72						
Services publics divers	Pi10		X				
Centre de récupération, de tri et centre de transfert	Pi21						
Écocentre et lieu de mise en valeur des matières résiduelles de construction et de démolition	Pi22						
Entreprise offrant un service de location de conteneurs	Pi23						
Installation de compostage à une échelle industrielle ou municipale	Pi24						
Installation de biométhanisation, site d'enfouissement et lieu de récupération	Pi25						
Centre de détention	Pi30						
Utilités publiques	Pi40	X	X				
Antennes et tours de communication commerciales	Pi50						
Industries opérations intérieures	In10						
Industries entreposage extérieur de produits finis	In20						
Industries entreposage extérieur en vrac	In30						
Industries reliées à l'agriculture et forêt	In40						
Agriculture sauf élevage en réclusion	A10						
Élevage en réclusion	A20						
Autres usages	W						
Service professionnel et personnel et artisanat	S	X					
Repas champêtre	Ch						
Gîte touristique 3 chambres maximum	Gt3						
Gîte touristique 5 chambres maximum	Gt5		X				
Vente au détail reliée à l'industrie	Vd		X				
Logement supplémentaire	2° log						
Résidence de tourisme	Rt						

ANNEXE B - Projet de règlement numéro 1841-30-2021

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

ÉLÉMENTS RÉGIS	* ZONES *													
	Raa-1	Raa-2	Raa-3	Raa-4	Raa-5	Raa-6	Raa-7	Raa-8	Raa-9	Raa-10	Raa-11	Raa-12	Raa-13	RaP-1
Marge avant minimale (m)	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
Marge latérale minimale (m)	2,0 ^{1,2,4}	2,0 ^{1,2,4}	2,0 ^{1,2,4}	2,0 ^{1,2,4}	2,0 ^{1,2,4}	2,0 ^{1,2,4}	2,0 ^{2,4}	2,0 ^{2,4}	2,0 ^{1,2,4}	2,0 ^{1,2,4}	2,0 ^{1,2,4}	2,0 ^{1,2,4}	2,0 ^{1,2,4}	2,0 ^{1,2,4}
Somme minimale des marges latérales (m)	5,0 ^{3,4}	5,0 ^{3,4}	5,0 ^{3,4}	5,0 ^{3,4}	5,0 ^{3,4}	5,0 ^{3,4}	5,0 ^{3,4}	5,0 ^{3,4}	5,0 ^{3,4}	5,0 ^{3,4}	5,0 ^{3,4}	5,0 ^{3,4}	5,0 ^{3,4}	5,0 ^{3,4}
Marge arrière minimale (m)	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
% maximal d'occupation du terrain par le bâtiment principal	30%	30%	35%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Hauteur minimale de bâtiment en étages	1	1	1	2	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1
Hauteur maximale de bâtiment en étages	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	3	2	2