

**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

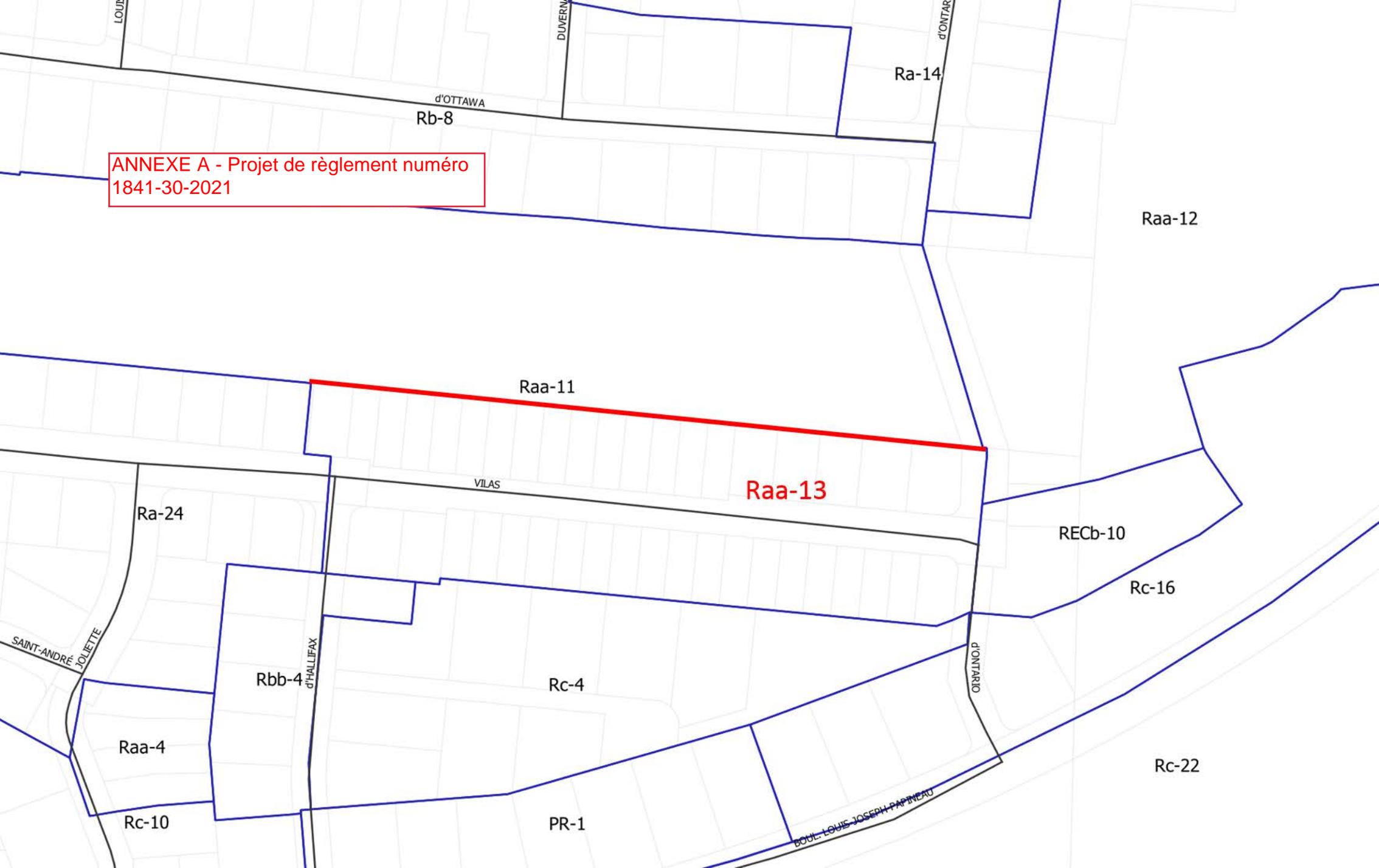
---

**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 <sup>1,2,4</sup>	2,0 <sup>2,4</sup>	2,0 <sup>2,4</sup>	2,0 <sup>1,2,4</sup>										
Somme minimale des marges latérales (m)	5,0 <sup>3,4</sup>	5,0 <sup>3,4</sup>	5,0 <sup>3,4</sup>	5,0 <sup>3,4</sup>	5,0 <sup>3,4</sup>	5,0 <sup>3,4</sup>	5,0 <sup>3,4</sup>	5,0 <sup>3,4</sup>	5,0 <sup>3,4</sup>					
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