

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ BROME-MISSISQUOI  
COWANSVILLE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1841-25-2020

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1841 AFIN D'AUTORISER LE MULTIFAMILIAL DE 12 LOGEMENTS MINIMUM DANS LA ZONE Rc-21 ET D'AGRANDIR LA ZONE Rc-22 À MÊME LES LIMITES DE LA ZONE Cbb-2.**

---

**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 ajouter une nouvelle classe d'habitation multifamiliale de 12 logements sur la rue des Marguerites;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville désire agrandir la zone résidentielle Rc-22 à même une partie de la zone commerciale Cbb-2 dans le secteur du boulevard Louis-Joseph-Papineau;

**CONSIDÉRANT QU'**avis de motion du présent règlement a dûment été donné le 3 novembre 2020;

**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 139, pour les grilles des spécifications des constructions et des usages de la zone Rc-21.

- A) En autorisant l'usage « Multifamiliale 5 à 16 logements – H32 avec la note 47 »;
- B) En ajoutant la note 47- Minimum 12 logements.

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

**Article 2**

Le plan de zonage PZ-2016-01 - annexe I, article 132, du règlement de zonage numéro 1841 est modifié comme suit :

- A) En modifiant les limites de la zone résidentielle Rc-22 à même les limites de la zone commerciale Cbb-2;
- B) Le nouveau plan de zonage PZ-2016-01 est reproduit en **Annexe B** du présent règlement.

**Article 3**

Le plan des zones d'aménagement prioritaires et de réserves - annexe VIII, article 137, du règlement de zonage numéro 1841 est modifié comme suit :

- A) En modifiant et agrandissant les limites de l'une des zones prioritaires R - Résidentiel;
- B) Le nouveau plan des zones d'aménagement prioritaires et de réserves est reproduit en **Annexe C** du présent règlement.

**Article 4**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

**ANNEXE A – Grilles des spécifications des constructions et des usages permis par zone**

**ANNEXE B – Plan de zonage**

**ANNEXE C – Plan des zones prioritaires et de réserves**

---

**SYLVIE BEAUREGARD, MAIRESSE**

---

**JULIE LAMARCHE, OMA, GREFFIÈRE**



**RÈGLEMENT NUMÉRO 1841-25-2020**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1841 AFIN D'AUTORISER LE MULTIFAMILIAL DE 12 LOGEMENTS MINIMUM DANS LA ZONE Rc-21 ET D'AGRANDIR LA ZONE Rc-22 À MÊME LES LIMITES DE LA ZONE Cbb-2.**

---

**CERTIFICAT**

Avis de motion donné le 1<sup>er</sup> décembre 2021  
Adoption du premier projet de règlement le 1<sup>er</sup> décembre 2021  
Consultation écrite tenue du 4 au 19 janvier 2021  
Adoption du second projet de règlement le 2 février 2021  
Adoption du règlement le 15 février 2021  
Approbation du règlement par la M.R.C. le 16 mars 2021  
Publié conformément à la Loi le 24 mars 2021

---

**SYLVIE BEAUREGARD, MAIRESSE**

---

**JULIE LAMARCHE, OMA, GREFFIÈRE**

Grilles des spécifications des constructions et des usages permis par zone Classification des constructions et des usages		Zones				
		Rc-18	Rc-19	Rc-20	* Rc-21	* Rc-22
Unifamiliale isolée	H11	X	X			
Unifamiliale jumelée	H12					
Unifamiliale en rangée	H13					
Unifamiliale maison mobile	H14					
Logement au sous-sol	H15					
Bifamiliale isolée	H21	X	X			
Bifamiliale jumelée	H22	X	X	X		
Bifamiliale en rangée	H23	X		X		
Multifamiliale 3 et 4 logements	H31	X	X	X		
Multifamiliale 5 à 16 logements	H32	X	X	X	X47	X
Multifamiliale 17 à 50 logements	H33				X44	
Multifamiliale 51 logements et plus	H34					
Habitation privée 2 chambres pour location	H41					
Habitation privée d'hébergement 1 à 4 chambres	H42					
Habitation privée d'hébergement en fonction du nbre de log.	H43	X	X	X	X	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					
Serv. personnel coiffeur, esthéticienne	C32					
Traiteur, artisanat	C33					
Banque, caisse	C34					
Services commerciaux : plombier, électricien	C35					
Services funéraires, columbarium et crématorium	C36					
Services véhicules légers	C41					
Services véhicules lourds	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					
Activités récréatives extérieures extensives	C55	X20	X20	X20	X20	X20
Activités récréatives extérieures intensives	C56					
Activités culturelles	C57					
Services hôteliers	C61					
Restauration	C71					
Bar	C72					
Services publics divers	Pi10					
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	X	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	X2	X2	X2		
Repas champêtre	Ch					
Gîte touristique 3 chambres maximum	Gt3					
Gîte touristique 5 chambres maximum	Gt5					
Vente au détail reliée à l'industrie	Vd					
Logement supplémentaire	2° log					
Résidence de tourisme	Rt					

**ANNEXE A  
Règlement  
1841-25-2020**

- 31- Seuls les sentiers pédestres et d'hébertisme, les sites de pique-nique, les jeux d'hébertisme et les activités récréatives extérieures extensives linéaires (ex. : piste cyclable, sentier de motoneige, ...) sont autorisés.
- 32- Seuls les ateliers de menues réparations (à l'intérieur d'un établissement), transmission et lave-auto sont autorisés.
- 33- Maximum 5 logements.
- 34- Prévoir une zone tampon boisée d'une largeur de 12,0 m minimum à la limite de l'aire de stationnement contigu à une ligne de lot.
- 35- Seul le chenil et la garde d'animaux sont autorisés à un seul endroit dans la zone Cbb-1 et sur un terrain d'une superficie minimale de 12 000 mètres carrés.
- 36- Seules les habitations multifamiliales isolées et jumelées sont autorisées. Le nombre de logements pour le regroupement de bâtiments d'une habitation multifamiliale jumelée est de huit (8) max.
- 37- Seul un usage de cette catégorie est autorisé à un seul endroit dans la zone.
- 38- Seules les activités résidentielles de faible densité (dont les maisons mobiles) pour une personne physique dont l'occupation principale est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la LPTAA, ou des privilèges et droits acquis selon les dispositions des articles 31.1 et 101 à 105 de la LPTAA, sont permises ou si préalablement approuvé lors d'une décision de la CPTAQ ou du tribunal administratif ou une demande à portée collective selon les règles des articles 58 et 59 de la LPTAA.
- 39- Maximum 3 logements.
- 40- Seuls les ouvrages et constructions spécifiés dans les aires de conservation article 107 sont autorisés.
- 41- Superficie minimale d'implantation au sol de 500 mètres carrés pour la construction de tout nouveau bâtiment principal.
- \* 42- L'usage de cette catégorie est autorisé à l'intérieur d'un immeuble résidentiel au niveau du rez-de-chaussée ou rez-de-jardin uniquement.
- \* 43- Seuls les usages de commerce de proximité sont autorisés. Le Centre de jardinage, dépanneur et autres établissements de commerce de non proximité similaires sont interdits.
- \* 44- Maximum 24 logements.
- \* 45- Seuls les casse-croûtes et cafés sont autorisés.
- 46- Amendement R-1841-23-2020 à venir...
- 47- Minimum 12 logements**

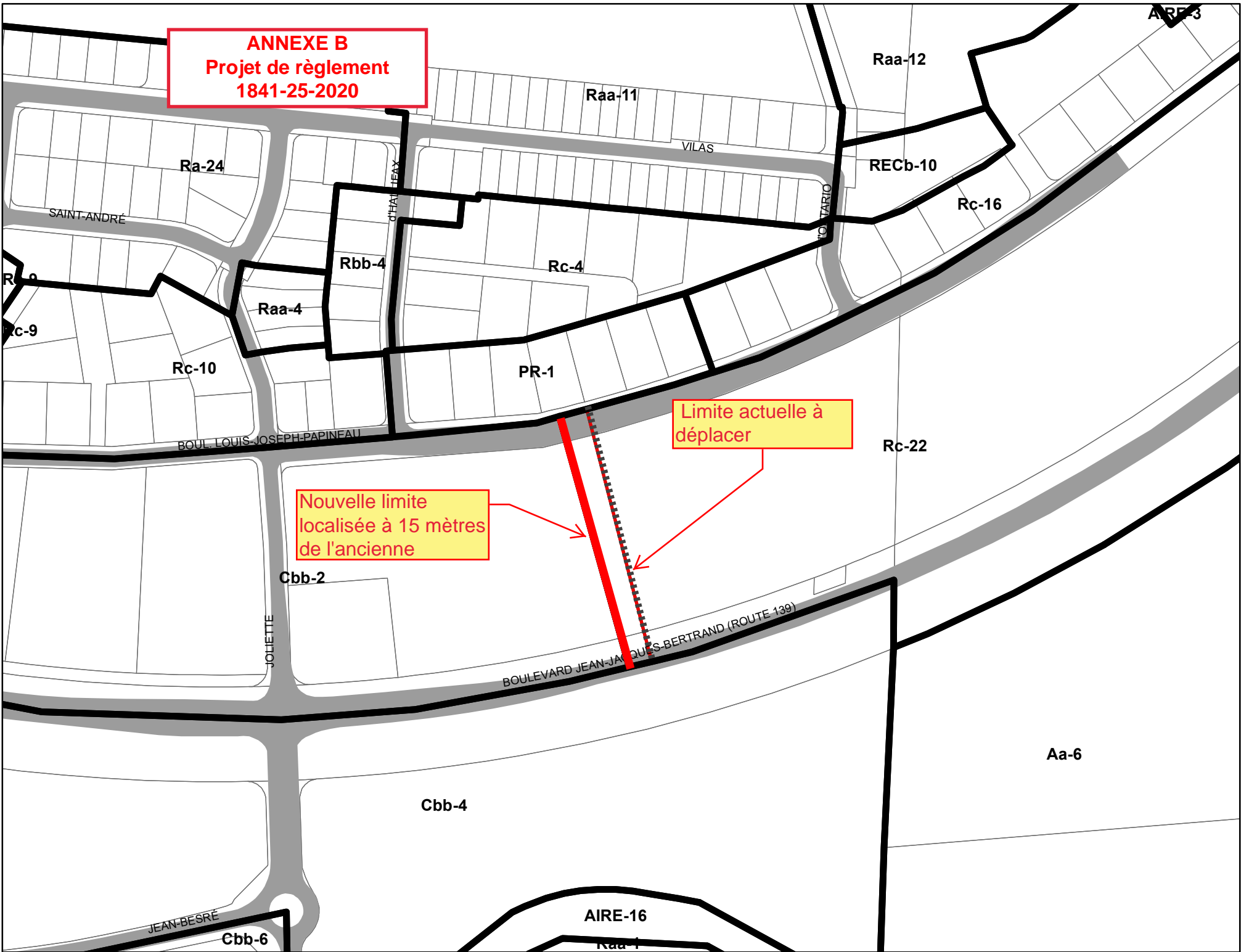
**ANNEXE A  
Règlement  
1841-25-2020**

**Amendements touchant l'annexe VI :**

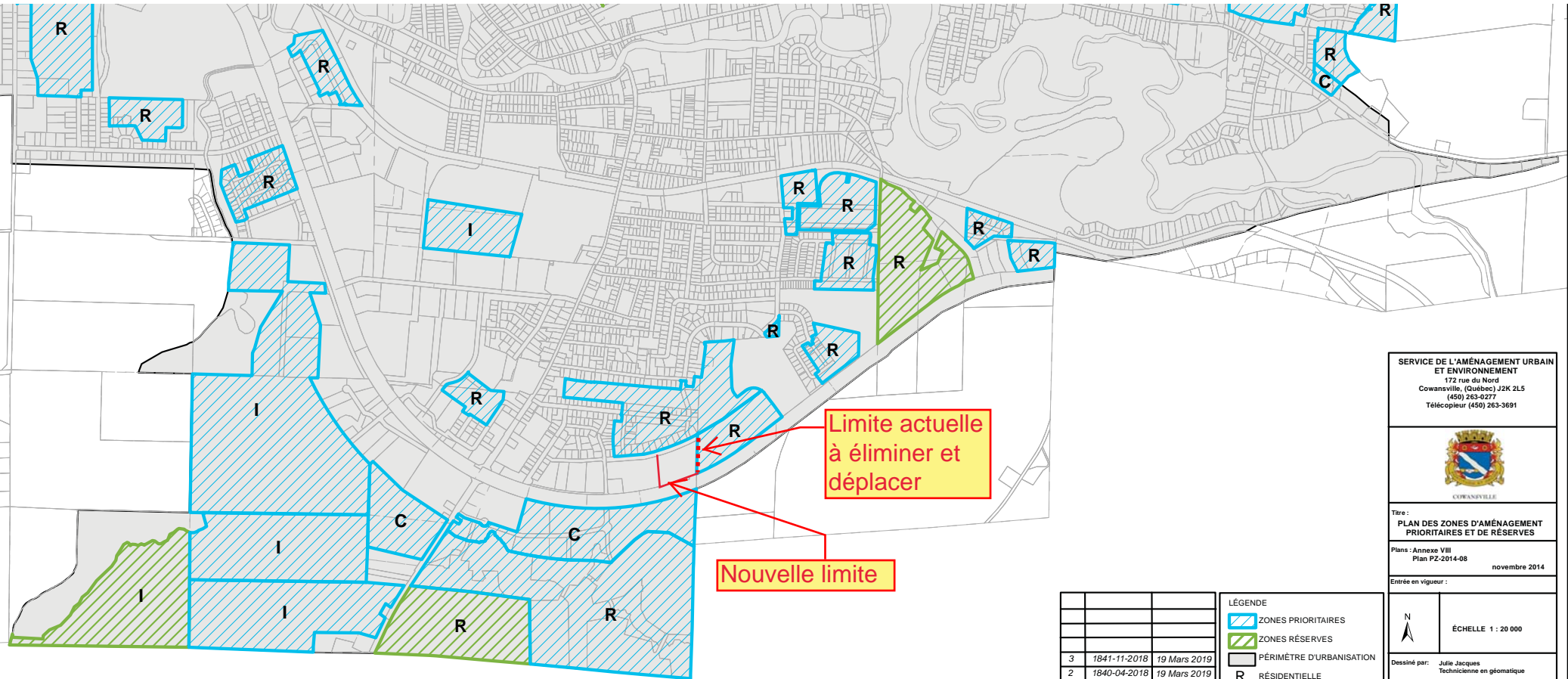
R-1841-01-2017 / 20 juin 2017 (Zone CgI-2)  
 R-1841-02-2017 / 16 mai 2017 (Zones Rd-10, Cbb-6, Cbb-4 et la note 42)  
 R-1841-03-2017 / 17 octobre 2017 (Zones Ca-1, Ca-2, Caa-1, Cab-1, CaP-1, CaP-2, Cb-1, Cbb-1, Cbb-2, Cbb-3, Cbb-4, Cbb-5, Cbc-1, Cbc-2, Cbs-1, Cc-1, Cc-2, Cg-1, Cva-1, Cva-2, Cva-3, Cvb-1, P-2, RaP-1, RECb-5, RECb-6 et REct-1)  
 R-1841-05-2017 / 16 janvier 2018 (Remplacer zone Rc-1 par Cm-1)  
 R-1841-06-2017 / 17 avril 2018 (Éliminer Rbb-1, créer Raa-12)  
 R-1841-07-2018 / 19 juin 2018 (Créer Ap-1)  
 R-1841-08-2018 / 19 juin 2018 (Zone CaP-1 et la note 43)

R-1841-09-2018 / 28 novembre 2018 (Éliminer RUR-1, créer Rc-21)  
 R-1841-10-2018 / 18 décembre 2018 (Zone Ra-27)  
 R-1841-11-2018 / 19 mars 2019 (Créer Rc-22)  
 R-1841-13-2018 / 19 février 2019 (Créer Ra-26, éliminer Rbb-2, Rbb-3 et Rc-17)  
 R-1841-14-2019 / 21 mai 2019 (Créer CgI-3)  
 R-1841-17-2019 / 17 septembre 2019 (Zone Cbb-3)  
 R-1841-20-2020 / 18 août 2020 (Rb-12, créer zone P-11 et éliminer RECb-11)  
 R-1841-22-2020 / 18 août 2020 (Zones Raa-11 et Raa-12)

**ANNEXE B**  
**Projet de règlement**  
**1841-25-2020**



Annexe C  
Règlement  
1841-25-2020



SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET ENVIRONNEMENT  
172 rue du Nord  
Cowansville, (Québec) J2K 2L5  
(450) 263-0277  
Télécopieur (450) 263-3691



COWANSVILLE

Titre :  
**PLAN DES ZONES D'AMÉNAGEMENT  
PRIORITAIRES ET DE RÉSERVES**  
Plans : Annexe VIII  
Plan PZ-2014-08 novembre 2014

Entrée en vigueur :



ÉCHELLE 1 : 20 000

Dessiné par : Julie Jacques  
Technicienne en géomatique  
Approuvé par : Jean-François Daigle  
Directeur - Aménagement urbain  
et environnement  
Date mise à jour :

NO.	RÉGL. NO.	EN VIGUEUR
3	1841-11-2018	19 Mars 2019
2	1840-04-2018	19 Mars 2019
1	1840-03-2018	19 Juin 2018
<b>GRILLE DE RÉVISION</b>		

LÉGENDE	
	ZONES PRIORITAIRES
	ZONES RÉSERVES
	PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
<b>R</b>	RÉSIDENTIELLE
<b>I</b>	INDUSTRIELLE
<b>C</b>	COMMERCIALE