

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1858-04-2021**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS  
NUMÉRO 1858 AFIN QUE CERTAINS USAGES DE SERVICES ET  
D'ACTIVITÉS SOIENT AUTORISÉS DANS LA ZONE Rb-6.**

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Cowansville a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de modifier son règlement relatif aux usages conditionnels;

**CONSIDÉRANT** l'existence d'immeuble avec bâtiment de grande volumétrie;

**CONSIDÉRANT QUE** les usages autorisés sous conditions pourront permettre la reconversion d'immeuble vacant;

**CONSIDÉRANT QUE** le site visé est localisé près du centre-ville;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a dûment été donné le **6 avril 2021**.

**EN CONSÉQUENCE,**

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

**ARTICLE 1**

L'article 25 intitulé « ZONES D'APPLICATION DES USAGES CONDITIONNELS / USAGES DÉROGATOIRES AU RÈGLEMENT NUMÉRO 1841 DE ZONAGE » est modifié comme suit :

a) Par l'ajout de la sous-section « 5 » suivante :

**5. Zones d'application et usages conditionnels pouvant être autorisés**

Les zones admissibles et les usages conditionnels identifiés au tableau V peuvent être autorisés s'ils respectent les critères de la présente sous-section et s'ils ont suivi le processus d'approbation d'une demande d'usage conditionnel. Ces usages doivent être exercés dans un bâtiment qui était existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.

**Tableau V**

<b><u>Zone admissible</u></b>	<b><u>Usages conditionnels pouvant être autorisés</u></b>
<b>Rb-6</b>	<b>C31 - Service professionnel ; C32 - Service personnel* (*Seuls barbiers, coiffeurs, esthéticiens, modistes, tailleurs, cordonniers et photographes de cette catégorie sont autorisés); C33 - Traiteur, artisanat* (*Seuls l'artisanat et studio d'artistes de cette catégorie sont autorisés); C54 - Activités éducatives intérieures; C57 - Activités culturelles; Pi10 - Services publics divers.</b>

**5.1 Critères d'évaluation**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, visé à la présente sous-section, est faite à partir des critères suivants :

1. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :
  - a) aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, couleurs, matériaux, etc.);
  - b) à l'aménagement du terrain;
  - c) à la circulation de transit dans le milieu.
2. Le site est localisé sur une artère principale ou suffisamment utilisée pour ne pas engendrer un accroissement de la circulation;
3. Le site dispose de suffisamment de cases de stationnement pour les usagers et elles sont dissimulées par des aménagements paysagers lorsque nécessaire;
4. Les bâtiments principaux sont agrandis, rénovés ou transformés dans un style architectural s'intégrant à la fois au style actuel du bâtiment principal et à l'environnement au niveau local.

**ARTICLE 2**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

**SYLVIE BEAUREGARD, MAIRESSE**

---

**JULIE LAMARCHE, OMA, GREFFIÈRE**



COWANSVILLE

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1858-04-2021**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS  
NUMÉRO 1858 AFIN QUE CERTAINS USAGES DE SERVICES ET  
D'ACTIVITÉS SOIENT AUTORISÉS DANS LA ZONE Rb-6.**

---

**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**