

AVIS PUBLIC

DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES

AVIS public est par la présente donné, par la soussignée, qu'à sa séance ordinaire du 4 juin 2024 à 19 h 30, en la salle du conseil de l'hôtel de ville situé au 220, place Municipale, le conseil municipal de la Ville de Cowansville statuera sur les demandes de dérogations mineures concernant le règlement de zonage, à savoir :

- Demande ayant pour objet de permettre, pour l'immeuble portant les numéros de lots 6 476 185, 6 476 187 et 3 357 565 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Missisquoi, sis sur la rue du Nord (143 et 147), l'ajout d'un second bâtiment principal d'usage multifamilial, sur le terrain résidentiel (connu sous peu comme étant le lot numéro 6 625 576) alors que le règlement de zonage en vigueur mentionne que dans toutes les zones, un terrain ne peut être occupé que par un seul bâtiment principal sauf pour les zones agricoles, industrielles, récréatives, publiques et pour les projets intégrés.
- Demande ayant pour objet de permettre, pour l'immeuble portant le numéro de lot 3 357 713 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Missisquoi, sis au 155 rue Oliver, que la future piscine soit implantée devant la résidence, vis-à-vis les rues Oliver et William, alors que le règlement de zonage en vigueur mentionne que lorsque les piscines et les spas sont installés dans la cour avant résiduelle, ils ne peuvent pas être situés entre la ou les façades avant du bâtiment principal et l'emprise de rue sauf s'il s'agit d'un terrain transversal auquel cas cette norme ne s'applique pas du côté opposé à l'adresse civique.
- Demande ayant pour objet de permettre, pour l'immeuble portant le numéro de lot 3 355 630 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Missisquoi, sis au 121 rue de Westmount, que la marge de recul latérale minimale du garage rattaché existant soit de 0,48 mètre alors que le règlement de zonage en vigueur mentionne 1 mètre.
- Demande ayant pour objet de permettre, pour les immeubles portant les numéros de lots 6 592 040 à 6 592 051 et 6 592 055 à 6 592 069 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Missisquoi, sis sur la rue Pauline-Julien ainsi que les immeubles de la rue Albert-Millaire portant les numéros de lots 6 592 070 à 6 592 081 et 6 591 967 à 6 591 986, prévus pour des maisons en rangée de 3 et 4 unités que :
 - Les stationnements soient localisés vis-à-vis la façade principale, alors que le règlement de zonage en vigueur mentionne que pour les usages du groupe habitation excluant les habitations privées d'hébergement ainsi que les habitations multifamiliales de 51 logements et plus, il est interdit d'aménager des aires de stationnement dans les cours avant minimales et résiduelles situées vis-à-vis la ou les façades avant;
 - Le pourcentage maximal d'occupation du terrain par le bâtiment principal des unités de centre, soit de 39,9 % lorsque sans garage intégré et de 46,1 % lorsqu'avec garage intégré alors que le règlement de zonage en vigueur mentionne 35%.

Tout intéressé pourra se faire entendre par le conseil municipal lors de ladite séance relativement à ces demandes.

Le présent avis est donné conformément à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c.A-19.1).

Donné à Cowansville, ce 8 mai 2024.



La greffière,
Julie Lamarche, OMA