

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1841-51-2025**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1841 AFIN DE CRÉER LA ZONE Cc-3, D'AUTORISER CERTAINS USAGES SPÉCIFIQUES EN LIEN AVEC LES VÉHICULES LOURDS DANS LE SECTEUR DE LA RUE DE SALABERRY, AINSI QUE LES ÉTABLISSEMENTS DE RESTAURATION DANS LA ZONE Cbb-5, SECTEUR COMPRENANT UNE PORTION DE LA RUE DE SHERBROOKE.**

---

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Cowansville a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, ch. A-19.1), de modifier son règlement de zonage;

**CONSIDÉRANT QUE** ce règlement a pour objets :

- De créer une nouvelle zone **Cc-3** à même une partie de la zone **Cc-1** de manière à permettre les usages de la classe **C42 – Services de véhicules lourds**, incluant notamment les établissements servant à la location, la vente, l'entretien de véhicules dans le secteur de la rue de Salaberry. Toutefois, certains usages de reconditionnement de véhicules non compatibles seront expressément exclus.
- D'autoriser la classe d'usage **C71 – Restauration** dans la zone **Cbb-5**, qui inclut notamment une portion de la rue de Sherbrooke, située au nord du boulevard Jean-Jacques-Bertrand.

**CONSIDÉRANT QUE** cette modification vise à diversifier l'offre commerciale des deux secteurs, en favorisant l'implantation d'activités qui répondent aux besoins des usagers, tout en soutenant le développement économique des rues de Sherbrooke et de Salaberry contribuant à la revitalisation du secteur nord-ouest et sud-ouest du boulevard Jean-Jacques-Bertrand ;

**CONSIDÉRANT QU'**avis de motion du présent règlement a dûment été donné le

**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, **Annexe VI : Grilles des spécifications des constructions et des usages permis par zone** de la manière suivante :

- 1) L'ajout de la zone **Cc-3**;
- 2) modification des notes d'exception par l'ajout de la note 63;

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, **Annexe VI : Grilles des spécifications des constructions et des usages permis par zone**, de la manière suivante :

- L'ajout de la **classe C71 – Restauration** dans la colonne correspondant à la zone **Cbb-5**.

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

### **Article 3**

Le Règlement de zonage numéro 1841 est modifié à son article 145, **Annexe VII : Grilles des normes d'implantation et d'aménagement par zone**, de la manière suivante :

- L'ajout de la zone **Cc-3**.

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

### **Article 4**

Le Règlement de zonage numéro 1841 est modifié à son article 4, **Annexe I : Plan de zonage**, de la manière suivante :

- Création de la zone **Cc-3** à même une partie de la zone **Cc-1**.

Le tout tel qu'illustré à l'**annexe D** du présent règlement, laquelle en fait partie intégrante.

### **Article 5**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

**ANNEXE A – Grilles des usages / propositions modifiées – zone Cc-3**

**ANNEXE B – Grilles des usages / propositions modifiées – zone Cbb-5**

**ANNEXE C - Grilles d'implantation et d'aménagement par zone – zone Cc-3**

**ANNEXE D – Plan de zonage / propositions modifiées – zone Cc-1 et Cc-3**

---

**SYLVIE BEAUREGARD, MAIRESSE**

---

**JULIE LAMARCHE, OMA, GREFFIÈRE**



**Cowansville**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1841-51-2025**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1841 AFIN DE CRÉER LA ZONE Cc-3, D'AUTORISER CERTAINS USAGES SPÉCIFIQUES EN LIEN AVEC LES VÉHICULES LOURDS DANS LE SECTEUR DE LA RUE DE SALABERRY, AINSI QUE LES ÉTABLISSEMENTS DE RESTAURATION DANS LA ZONE Cbb-5, SECTEUR COMPRENNANT UNE PORTION DE LA RUE DE SHERBROOKE.**

---

**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, MAIRESSSE**

---

**JULIE LAMARCHE, OMA, GREFFIÈRE**

Grilles des spécifications des constructions et des usages permis par zone Classification des constructions et des usages	* * * Zones * *					
	Cbc-1	Cbc-2	Cbs-1	Cc-1	Cc-2	Ce-3
Unifamiliale isolée	H11	X19	X19	X19		
Unifamiliale jumelée	H12					
Unifamiliale en rangée	H13					
Unifamiliale maison mobile	H14					
Bifamiliale isolée	H21	X19	X19	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	X26		
Multifamiliale 17 à 50 logements	H33					
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		
Vente au détail biens de consommation	C11	X	X	X	X41	X41
Vente au détail biens d'équipements	C12	X	X	X	X41	X41
Vente au détail d'objet à caractère érotique	C13	X			X41	X41
Vente au détail produits construction et ferme	C14					
Vente au détail dépanneur seulement	C15	X	X	X		
Vente au détail de cannabis	C16				X48	X48
Entrepôts	C21					
Dépôts extérieurs	C22					
Serv. professionnel office des professions + technique prof.	C31	X	X	X		
Serv. personnel coiffeur, esthéticienne	C32	X	X	X		
Traiteur, artisanat	C33	X	X	X		
Banque, caisse	C34					
Services commerciaux : plombier, électricien	C35			X	X41	X41
Services funéraires, columbarium et crématorium	C36		X		X41	X41
Services véhicules légers	C41			X28	X11, 41	X11, 41
Services véhicules lourds	C42					X63
Stationnement usage principal	C43					
Services de transport de personnes	C44	X		X		
Services de transport de marchandises	C45					
Activités récréatives intérieures	C51	X	X		X41	X41
Activités sportives intérieures	C52			X	X41	X41
Spectacles érotiques	C53					
Activités éducatives intérieures	C54	X	X	X	X41	X41
Activités récréatives extérieures extensives	C55	X20	X20	X20	X20	X20
Activités récréatives extérieures intensives	C56					
Activités culturelles	C57	X	X	X	X41	X41
Services hôteliers	C61	X1	X1		X41	X41
Restauration	C71	X	X	X	X41	X41
Bar	C72			X	X41	X41
Services publics divers	Pi10	X	X	X	X41	X41
Centre de récupération et de tri, centre de transfert	Pi21					
Écocentre, lieu de mise en valeur des mat. résid. de const. + démo.	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'enfouis., lieu de récup.	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					
Industries du cannabis	In50					
Industries reliées aux centres de données	In60					
Agriculture sauf élevage en réclusion	A10					
Elevage en réclusion	A20					
Autres usages	W					
Service professionnel et personnel et artisanat	S					
Repas champêtre	Ch					
Gîte touristique 3 chambres maximum	Gt3					
Gîte touristique 5 chambres maximum	Gt5	X	X	X		
Vente au détail reliée à l'industrie	Vd	X	X	X	X	X
Résidence de tourisme	Rt					
Établissement de résidence principale	ERP					

## NOTES

- 1- Les auberges seulement.
- 2- Autorisé uniquement dans une habitation de 4 logements et moins.
- 3- Autorisé uniquement sur le lot 5 175 166 du cadastre du Québec. L'ensemble des activités doit s'effectuer à l'intérieur d'un bâtiment sans entreposage extérieur.
- 4- Les auberges et gîtes touristiques seulement.
- 5- Les stations-services, poste d'essence et lave-autos seulement.
- 6- Sauf les cours à rebut et piste de course.
- 7- Sauf l'artisanat et traiteur.
- 8- Seuls les établissements de service de transport par véhicules, les entrepreneurs en construction et leurs infrastructures, l'entreposage extérieur de machineries et d'équipements de produits finis sont autorisés.
- 9- Les postes d'essence seulement.
- 10- Les lave-autos seulement.
- 11- Les postes d'essences, les laves autos, les stations-services, les ateliers de menues réparations à l'intérieur de l'établissement, la vente de véhicules neufs seulement. La vente de véhicules usagés comme usage principal autorisé une seule fois sur un seul terrain dans la zone.
- 12- Autorisé uniquement sur le lot 3 356 027 du cadastre du Québec.
- 13- Les ateliers de menues réparations et la vente de véhicules usagés seulement.
- 14- Sans entreposage extérieur.
- 15- Les cours de matériaux de construction seulement.
- 16- Maximum 6 logements.
- 17- Le lavage d'auto manuel seulement.
- 18- Centres d'appels ayant une superficie de 1 000 m<sup>2</sup> ou plus seulement.
- 19- L'usage résidentiel est permis aux étages supérieurs et inférieurs au rez-de-chaussée uniquement.
- 20- Les activités récréatives extérieures linéaires seulement (ex. : piste cyclable, sentier pédestre...).
- 21- Seuls les établissements de services de transports par véhicules moteurs et leurs infrastructures tels que les autobus, les camions, les taxis et les ambulances.
- 22- Superficie maximale de 500 mètres carrés d'occupation pour les usages de vente au détail biens de consommation, vente au détail biens d'équipements, banque, caisse.
- 23- Entreposage à des fins résidentielles, commerciales et industrielles de classe 10, à l'intérieur d'un bâtiment principal au sous-sol ou au rez-de-jardin;
- 24- Aquaculture seulement.
- 25- Toute demande de permis visant l'implantation de résidences est interdite à l'intérieur de l'affectation agricole dynamique à l'exception des conditions énumérées à l'article 152.
- 26- Maximum 8 logements
- 27- Pour l'implantation d'une habitation multifamiliale de plus de 2 étages, aménager une zone tampon boisée d'une largeur minimale de 10,0 mètres aux limites des lignes séparatrices des terrains dont l'usage est l'habitation unifamiliale isolée.
- 28- Seul l'atelier de déboscelage et de peinture de véhicules légers de 3000 kg et moins est autorisé. L'atelier de déboscelage et de peinture est autorisé à un seul endroit dans la zone Cbs-1 et sur un terrain d'une superficie maximale de 4700 m<sup>2</sup>. Une haie dense de conifères doit être plantée aux limites des zones résidentielles contigües au terrain utilisé par l'usage « atelier de déboscelage et de peinture ».
- 29- Usages autorisés dans un établissement d'éducation.
- 30- Seuls les établissements de remorquage en tout genre sont autorisés.
- 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 priviléges 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-** Maximum 32 logements
- \* 47-** Minimum 12 logements
- \* 48-** Seuls les immeubles localisés à 250 mètres et plus d'un établissement d'enseignement primaire et secondaire ou d'un centre de la petite enfance sont autorisés.
- \* 49-** Seuls les immeubles localisés à 250 mètres et plus d'un établissement d'enseignement primaire et secondaire ou d'un centre de la petite enfance sont autorisés. De plus, dans la zone industrielle où l'usage est autorisé, toutes les opérations (production, traitement, transformation, etc.) doivent s'effectuer à l'intérieur d'un bâtiment.
- \* 50-** Seuls les bâtiments de type isolé sont autorisés. Les bâtiments de type jumelé ou contigu ne sont pas autorisés.
- \* 51-** Lieu de mise en valeur des matières résiduelles de construction et de démolition seulement.
- \* 52-** Service communautaire seulement.
- \* 53-** Excluant les services de garde à l'enfance définis par la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance.
- \* 54-** Limitant l'usage autorisé uniquement dans un bâtiment dont l'immeuble est adjacent à la rue du Sud seulement.
- \* 55-** Voir article 126.1 du règlement de zonage.
- \* 56-** Usage H33 – Multifamiliale 17 à 50 logements autorisé mais limité à un maximum de 24 logements, autorisé une seule fois dans la zone.
- 57- @ 60- (...) à venir**
- \* 61-** Maximum 18 logements.
- \* 62-** Autorisé jusqu'à un maximum de 17 logements par bâtiment dans la zone.
- 63-** Excluant les usages non compatibles suivants : ateliers de débosselage, ateliers de peinture, redressement de châssis, remorquage de tout genre.
- 
- Amendements touchant l'annexe VI :**
- |   |   |
|---|---|
| R-1841-01-2017 / 20 juin 2017 (Zone CgI-2)  | R-1841-25-2020 / 16 mars 2021 (Zone Rc-21)  |
| R-1841-02-2017 / 16 mai 2017 (Zones Rd-10, Cbb-6, Cbb-4 et la note 42)  | R-1841-26-2021 / 15 juin 2021 (Zones Cbb-6, AIRE-31, AIRE-32, Rbb-5, Rd-11)                 |
| 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 RECl-1) | R-1841-27-2021 / 18 mai 2021 (Zone Rb-18)   |
| R-1841-05-2017 / 16 janvier 2018 (Remplacer zone Rc-1 par Cm-1)   | R-1841-28-2021 / 17 août 2021 (Créer RECb-20 et supprimer P-10)                             |
| R-1841-06-2017 / 17 avril 2018 (Supprimer Rbb-1, créer Raa-12)  | R-1841-29-2021 / 17 août 2021 (Créer Cga-2 et Rc-23)  |
| R-1841-07-2018 / 19 juin 2018 (Créer Ap-1)  | R-1841-30-2021 / 17 août 2021 (Créer Raa-13)  |
| R-1841-08-2018 / 19 juin 2018 (Zone CaP-1 et la note 43)  | R-1841-32-2021 / 18 janvier 2022 (Zone I-2)   |
| R-1841-09-2018 / 28 novembre 2018 (Supprimer RUR-1, créer Rc-21)  | R-1841-33-2021 / 18 janvier 2022 (Zone Id-1)  |
| R-1841-10-2018 / 18 décembre 2018 (Zone Ra-27)  | R-1841-34-2022 / 17 mai 2022 (Créer Rc-25, Rc-26, Raa-14, Ra-39, supprimer Raa-1 et RURA-4) |
| R-1841-11-2018 / 19 mars 2019 (Créer Rc-22)   | R-1841-36-2022 / 16 août 2022 (Créer Rc-28)   |
| R-1841-13-2018 / 19 février 2019 (Créer Ra-26, supprimer Rbb-2, Rbb-3 et Rc-17)   | R-1841-37-2022 / 16 août 2022 (Zone Rc-23 & Supprimer H15 et 2 <sup>e</sup> log)            |
| R-1841-14-2019 / 21 mai 2019 (Créer CgI-3)  | R-1841-38-2022 / 21 février 2023 (Zone Raa-14 et créer Rbb-6)                               |
| R-1841-17-2019 / 17 septembre 2019 (Zone Cbb-3)   | R-1841-39-2022 / 16 mai 2023 (Créer Rd-12)  |
| R-1841-20-2020 / 18 août 2020 (Rb-12, créer zone P-11 et Supprimer RECb-11)   | R-1841-40-2022 / 21 mars 2023 (ERP)   |
|   | R-1841-41-2023 / 15 août 2023 (Zone Cbb-1)  |
|   | R-1841-44-2023 / 22 novembre 2023 (Zone Ca-2)   |
|   | R-1841-46-2023 / 19 mars 2024 (Créer Rc-29 & Supprimer Cga-2)                               |
|   | R-1841-49-2024 / 17 décembre 2024 (Zone Raa-14)   |

PROJET

**1841-51-2025**  
**ANNEXE B - GRILLE DES USAGES /**  
**MODIFICATIONS PROPOSÉES - ZONE Cbb-5**

Grilles des spécifications des constructions et des usages permis par zone Classification des constructions et des usages	* * * Zones * * *				
	Cbb-1	Cbb-2	Cbb-3	Cbb-4	Cbb-5
Unifamiliale isolée	H11	X19			
Unifamiliale jumelée	H12				
Unifamiliale en rangée	H13	X			
Unifamiliale maison mobile	H14				
Bifamiliale isolée	H21	X			
Bifamiliale jumelée	H22	X			
Bifamiliale en rangée	H23	X			
Multifamiliale 3 et 4 logements	H31	X			
Multifamiliale 5 à 16 logements	H32	X		X	
Multifamiliale 17 à 50 logements	H33			X	
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	
Vente au détail biens de consommation	C11	X	X	X	X
Vente au détail biens d'équipements	C12	X	X	X	X
Vente au détail d'objet à caractère érotique	C13				
Vente au détail produits construction et ferme	C14				
Vente au détail dépanneur seulement	C15	X	X	X	X
Vente au détail de cannabis	C16		X48	X48	X48
Entrepôts	C21				
Dépôts extérieurs	C22				
Serv. professionnel office des professions + technique prof.	C31	X	X	X	X
Serv. personnel coiffeur, esthéticienne	C32	X	X	X	X
Traiteur, artisanat	C33	X	X	X	X
Banque, caisse	C34		X	X	X
Services commerciaux : plombier, électricien	C35	X	X	X	X
Services funéraires, columbarium et crématorium	C36	X	X		
Services véhicules légers	C41	X11	X	X5	X32
Services véhicules lourds	C42				
Stationnement usage principal	C43				
Services de transport de personnes	C44	X	X	X	X
Services de transport de marchandises	C45				
Activités récréatives intérieures	C51	X	X	X	X
Activités sportives intérieures	C52	X	X	X	X
Spectacles érotiques	C53				
Activités éducatives intérieures	C54	X	X	X	X
Activités récréatives extérieures extensives	C55	X20	X20	X20	X20
Activités récréatives extérieures intensives	C56				
Activités culturelles	C57	X	X	X	X
Services hôteliers	C61	X	X	X	X
Restauration	C71	X	X	X	X
Bar	C72	X	X	X	
Services publics divers	Pi10	X	X	X	X
Centre de récupération et de tri, centre de transfert	Pi21				
Écocentre, lieu de mise en valeur des mat. résid. de const. + démo.	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'enfouis., lieu de récup.	Pi25				
Centre de détention	Pi30				
Utilités publiques	Pi40	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				
Industries du cannabis	In50				
Industries reliées aux centres de données	In60				
Agriculture sauf élevage en réclusion	A10				
Elevage en réclusion	A20	X35			
Autres usages	W				
Service professionnel et personnel et artisanat	S				
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	X	X	X
Résidence de tourisme	Rt				
Établissement de résidence principale	ERP				

# Annexe - zone Cbb-5 / GRILLE ACTUELLE

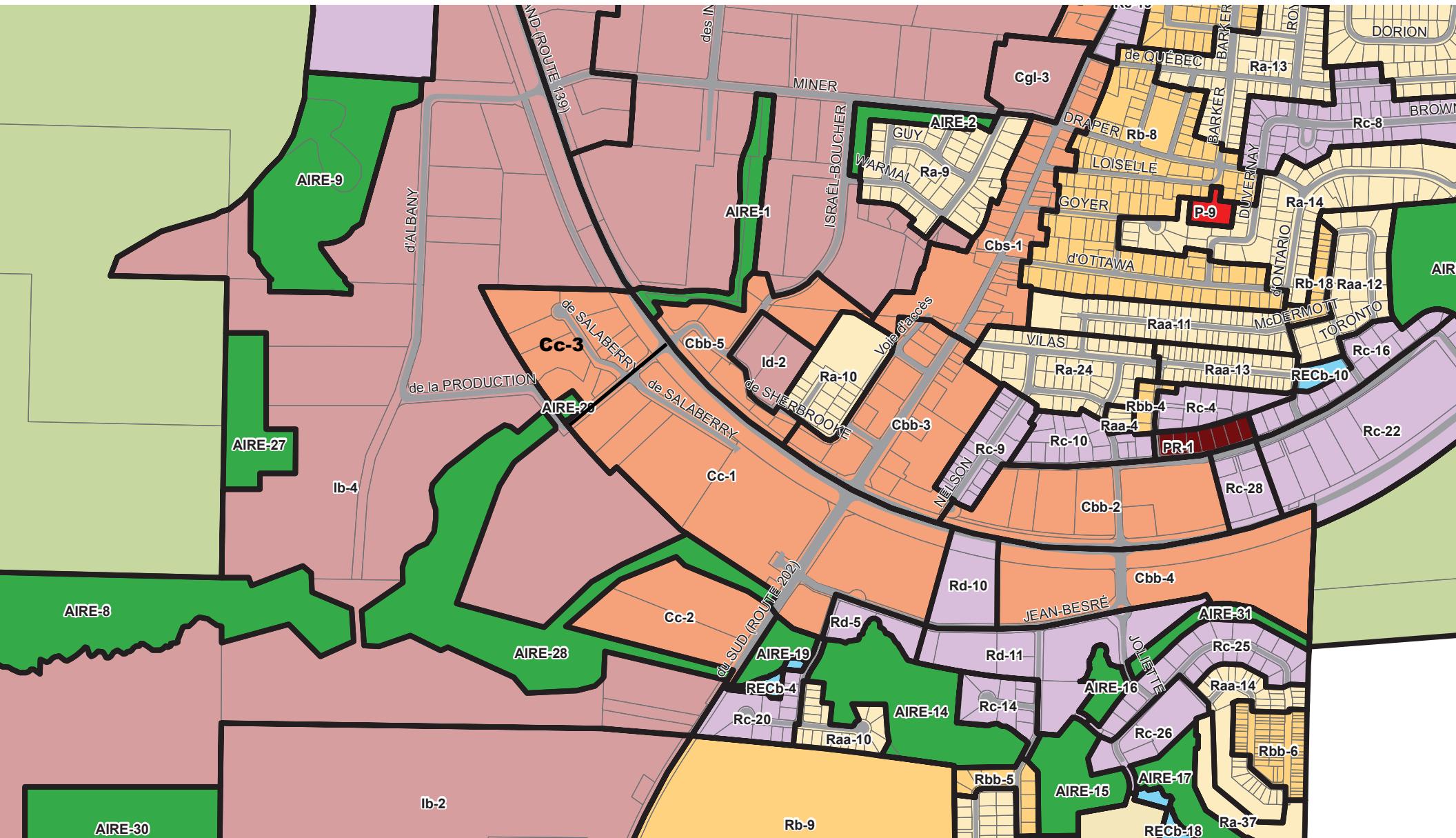
Grilles des spécifications des constructions et des usages permis par zone Classification des constructions et des usages	*	*	* Zones *		*	
	Cbb-1	Cbb-2	Cbb-3	Cbb-4	Cbb-5	
Unifamiliale isolée	H11	X19				
Unifamiliale jumelée	H12					
Unifamiliale en rangée	H13	X				
Unifamiliale maison mobile	H14					
Bifamiliale isolée	H21	X				
Bifamiliale jumelée	H22	X				
Bifamiliale en rangée	H23	X				
Multifamiliale 3 et 4 logements	H31	X				
Multifamiliale 5 à 16 logements	H32	X		X		
Multifamiliale 17 à 50 logements	H33			X		
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		
Vente au détail biens de consommation	C11	X	X	X	X	
Vente au détail biens d'équipements	C12	X	X	X	X	
Vente au détail d'objet à caractère érotique	C13					
Vente au détail produits construction et ferme	C14					
Vente au détail dépanneur seulement	C15	X	X	X	X	
Vente au détail de cannabis	C16		X48	X48	X48	X48
Entrepôts	C21					
Dépôts extérieurs	C22					
Serv. professionnel office des professions + technique prof.	C31	X	X	X	X	
Serv. personnel coiffeur, esthéticienne	C32	X	X	X	X	
Traiteur, artisanat	C33	X	X	X	X	
Banque, caisse	C34		X	X	X	X
Services commerciaux : plombier, électricien	C35	X	X	X		X
Services funéraires, columbarium et crématorium	C36	X	X			
Services véhicules légers	C41	X11	X	X5		X32
Services véhicules lourds	C42					
Stationnement usage principal	C43					
Services de transport de personnes	C44	X	X	X	X	X
Services de transport de marchandises	C45					
Activités récréatives intérieures	C51	X	X	X	X	X
Activités sportives intérieures	C52	X	X	X	X	X
Spectacles érotiques	C53					
Activités éducatives intérieures	C54	X	X	X	X	X
Activités récréatives extérieures extensives	C55	X20	X20	X20	X20	X20
Activités récréatives extérieures intensives	C56					
Activités culturelles	C57	X	X	X	X	X
Services hôteliers	C61	X	X	X	X	X
Restauration	C71	X	X	X	X	
Bar	C72	X	X	X	X	
Services publics divers	Pi10	X	X	X	X	X
Centre de récupération et de tri, centre de transfert	Pi21					
Écocentre, lieu de mise en valeur des mat. résid. de const. + démo.	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'enfouis., lieu de récup.	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					
Industries du cannabis	In50					
Industries reliées aux centres de données	In60					
Agriculture sauf élevage en réclusion	A10					
Elevage en réclusion	A20	X35				
Autres usages	W					
Service professionnel et personnel et artisanat	S					
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	X	X	X	X
Résidence de tourisme	Rt					
Établissement de résidence principale	ERP					

1841-51-2025  
**ANNEXE C - GRILLES D'IMPLANTATION ET  
D'AMÉNAGEMENT PAR ZONE**  
(partielle - modifications proposées)

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

ÉLÉMENTS RÉGIS	* ZONES													*	
	Cbb-1	Cbb-2	Cbb-3	Cbb-4	Cbb-5		Cbc-1	Cbc-2		Cbs-1		Cc-1	Cc-2	Cc-3	
Marge avant minimale (m)	6,0	6,0	6,0	7,5	6,0		6,0	6,0		6,0		7,5	7,5	<b>7,5</b>	
Marge latérale minimale (m)	3,0 <sup>4</sup>		3,0 <sup>4</sup>	3,0 <sup>4</sup>		3,0 <sup>4</sup>		3,0 <sup>4</sup>	3,0 <sup>4</sup>	<b>3,0<sup>4</sup></b>					
Somme minimale des marges latérales (m)	6,0 <sup>4</sup>		6,0 <sup>4</sup>	6,0 <sup>4</sup>		6,0 <sup>4</sup>		6,0 <sup>4</sup>	6,0 <sup>4</sup>	<b>6,0<sup>4</sup></b>					
Marge arrière minimale (m)	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5		4,5	4,5		4,5		4,5	4,5	<b>4,5</b>	
% maximal d'occupation du terrain par le bâtiment principal	50%	50%	50%	50%	50%		50%	50%		50%		30%	30%	<b>30%</b>	
Hauteur minimale de bâtiment en étages	1	1	1	1	1		1	1		1		1	1	<b>1</b>	
Hauteur maximale de bâtiment en étages	3	4	4	3	3		3	3		3		3	4	<b>3</b>	

**1841-51-2025**  
**ANNEXE D - PLAN DE ZONAGE (VUE PARTIELLE)**  
**MODIFICATIONS PROPOSÉES - zone Cc1 et Cc-3**



## Annexe D / PLAN DE ZONAGE ACTUEL (vue partielle - zone Cc-1)

