

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 1841-52-2026

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1841 AFIN DE RELOCALISER L'USAGE DE CLASSE C53 – SPECTACLES ÉROTIQUES, EN LE RETIRANT DE LA ZONE COMMERCIALE Cab-1, SITUÉE À PROXIMITÉ D'UN CAMPING, ET EN L'AUTORISANT DANS LA ZONE INDUSTRIELLE I-5, SECTEUR DE LA RUE MAPLE DALE.

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 le conseil municipal souhaite encadrer l'implantation des spectacles érotiques afin d'assurer leur compatibilité avec les zones environnantes et de protéger l'intérêt public ;

CONSIDÉRANT QUE le but du présent règlement est de retirer la classe C53 – Spectacles érotiques de la zone Cab-1 près du camping et de l'autoriser dans la zone industrielle I-5, secteur de la rue Maple Dale.

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) Le retrait de la classe **C53 – Spectacles érotiques** dans la colonne correspondant à la zone commerciale **Cab-1**;
- 2) L'ajout de la classe **C53 – Spectacles érotiques** dans la colonne correspondant à la zone industrielle **I-5**;

Le tout tel qu'illustré à l'**annexe A1 et A2** du présent règlement, pour en faire partie intégrante.

Article 2

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**ANNEXE A1 – Grilles des usages / propositions modifiées – zone Cab-1
ANNEXE A2 – Grilles des usages / propositions modifiées – zone I-5**

SYLVIE BEAUREGARD, MAIRESSE

JULIE LAMARCHE, OMA, GREFFIÈRE

PROJET



RÈGLEMENT NUMÉRO 1841-52-2026

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1841 AFIN DE RELOCALISER L'USAGE DE CLASSE C53 – SPECTACLES ÉROTIQUES, EN LE RETIRANT DE LA ZONE COMMERCIALE Cab-1, SITUÉE À PROXIMITÉ D'UN CAMPING, ET EN L'AUTORISANT DANS LA ZONE INDUSTRIELLE I-5, SECTEUR DE LA RUE MAPLE DALE.

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

Grilles des spécifications des constructions et des usages permis par zone Classification des constructions et des usages		* Zones *				
		Cab-1	CaP-1	CaP-2	Cb-1	
Unifamiliale isolée	H11		X19	X19		X19
Unifamiliale jumelée	H12					
Unifamiliale en rangée	H13					
Unifamiliale maison mobile	H14					
Bifamiliale isolée	H21		X	X19		X
Bifamiliale jumelée	H22		X			X
Bifamiliale en rangée	H23					
Multifamiliale 3 et 4 logements	H31		X			X
Multifamiliale 5 à 16 logements	H32		X16	X		X
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	X43			X
Vente au détail biens d'équipements	C12	X				X
Vente au détail d'objet à caractère érotique	C13	X				
Vente au détail produits construction et ferme	C14	X				
Vente au détail dépanneur seulement	C15	X				X
Vente au détail de cannabis	C16					
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
Services funéraires, columbarium et crématorium	C36		X			
Services véhicules légers	C41					X17
Services véhicules lourds	C42					
Stationnement usage principal	C43					
Services de transport de personnes	C44	X				X
Services de transport de marchandises	C45	X				
Activités récréatives intérieures	C51		X			
Activités sportives intérieures	C52					
Spectacles érotiques	C53	X				
Activités éducatives intérieures	C54		X	X		X
Activités récréatives extérieures extensives	C55	X20	X20	X20		X20
Activités récréatives extérieures intensives	C56	X				
Activités culturelles	C57	X	X	X		
Services hôteliers	C61	X		X4		
Restauration	C71	X	X			X
Bar	C72	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					
Élevage 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
Vente au détail reliée à l'industrie	Vd	X	X	X		X
Résidence de tourisme	Rt					
Établissement de résidence principale	ERP					

Grilles des spécifications des constructions et des usages permis par zone Classification des constructions et des usages		* Zones *				
		Cab-1	CaP-1	CaP-2	Cb-1	
Unifamiliale isolée	H11		X19	X19		X19
Unifamiliale jumelée	H12					
Unifamiliale en rangée	H13					
Unifamiliale maison mobile	H14					
Bifamiliale isolée	H21		X	X19		X
Bifamiliale jumelée	H22		X			X
Bifamiliale en rangée	H23					
Multifamiliale 3 et 4 logements	H31		X			X
Multifamiliale 5 à 16 logements	H32		X16	X		X
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	X43			X
Vente au détail biens d'équipements	C12	X				X
Vente au détail d'objet à caractère érotique	C13	X				
Vente au détail produits construction et ferme	C14	X				
Vente au détail dépanneur seulement	C15	X				X
Vente au détail de cannabis	C16					
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
Services funéraires, columbarium et crématorium	C36		X			
Services véhicules légers	C41					X17
Services véhicules lourds	C42					
Stationnement usage principal	C43					
Services de transport de personnes	C44	X				X
Services de transport de marchandises	C45	X				
Activités récréatives intérieures	C51		X			
Activités sportives intérieures	C52					
Spectacles érotiques	C53					
Activités éducatives intérieures	C54		X	X		X
Activités récréatives extérieures extensives	C55	X20	X20	X20		X20
Activités récréatives extérieures intensives	C56	X				
Activités culturelles	C57	X	X	X		
Services hôteliers	C61	X		X4		
Restauration	C71	X	X			X
Bar	C72	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					
Élevage 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
Vente au détail reliée à l'industrie	Vd	X	X	X		X
Résidence de tourisme	Rt					
Établissement de résidence principale	ERP					

Grilles des spécifications des constructions et des usages permis par zone Classification des constructions et des usages		* Zones				
		I-1	I-2	I-3	I-4	I-5
Unifamiliale isolée	H11					
Unifamiliale jumelée	H12					
Unifamiliale en rangée	H13					
Unifamiliale maison mobile	H14					
Bifamiliale isolée	H21					
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					
Habitation privée d'hébergement 1 à 4 chambres	H42					
Habitation privée d'hébergement en fonction du nbre de log.	H43					
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		X54			
Vente au détail dépanneur seulement	C15					
Vente au détail de cannabis	C16					
Entrepôts	C21	X	X14	X	X	X
Dépôts extérieurs	C22	X6	X6	X6	X6	X6
Serv. professionnel office des professions + technique prof.	C31	X18	X18,52,54	X18	X18	X18
Serv. personnel coiffeur, esthéticienne	C32					
Traiteur, artisanat	C33					
Banque, caisse	C34					
Services commerciaux : plombier, électricien	C35	X	X	X	X	X
Services funéraires, columbarium et crématorium	C36					
Services véhicules légers	C41	X32	X32			
Services véhicules lourds	C42	X	X	X	X	X
Stationnement usage principal	C43					
Services de transport de personnes	C44		X			
Services de transport de marchandises	C45	X	X	X	X	X
Activités récréatives intérieures	C51					
Activités sportives intérieures	C52					
Spectacles érotiques	C53					
Activités éducatives intérieures	C54		X53, 54			
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	X	X	X	X	X
Centre de récupération et de tri, centre de transfert	Pi21		X3			
Écocentre, lieu de mise en valeur des mat. résid. de const. + démo.	Pi22		X14,51,54			
Entreprise offrant un service de location de conteneurs	Pi23	X				
Installation de compostage à une échelle industrielle ou municipale	Pi24	X				
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	X	X		X	X
Industries opérations intérieures	In10	X	X	X	X	X
Industries entreposage extérieur de produits finis	In20	X	X	X	X	X
Industries entreposage extérieur en vrac	In30	X	X	X	X	X
Industries reliées à l'agriculture et forêt	In40	X				
Industries du cannabis	In50	X49				
Industries reliées aux centres de données	In60					
Agriculture sauf élevage en réclusion	A10	X24				
Élevage en réclusion	A20					
Autres usages	W					
Serv professionnel et personnel et artisanat	S					
Repas champêtre	Ch					
Gîte touristique 3 chambres maximum	Gt3					
Gîte touristique 5 chambres maximum	Gt5					
Vente au détail reliée à l'industrie	Vd	X	X	X	X	X
Résidence de tourisme	Rt					
Établissement de résidence principale	ERP					

Grilles des spécifications des constructions et des usages permis par zone Classification des constructions et des usages		* Zones				
		I-1	I-2	I-3	I-4	I-5
Unifamiliale isolée	H11					
Unifamiliale jumelée	H12					
Unifamiliale en rangée	H13					
Unifamiliale maison mobile	H14					
Bifamiliale isolée	H21					
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					
Habitation privée d'hébergement 1 à 4 chambres	H42					
Habitation privée d'hébergement en fonction du nbre de log.	H43					
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		X54			
Vente au détail dépanneur seulement	C15					
Vente au détail de cannabis	C16					
Entrepôts	C21	X	X14	X	X	X
Dépôts extérieurs	C22	X6	X6	X6	X6	X6
Serv. professionnel office des professions + technique prof.	C31	X18	X18,52,54	X18	X18	X18
Serv. personnel coiffeur, esthéticienne	C32					
Traiteur, artisanat	C33					
Banque, caisse	C34					
Services commerciaux : plombier, électricien	C35	X	X	X	X	X
Services funéraires, columbarium et crématorium	C36					
Services véhicules légers	C41	X32	X32			
Services véhicules lourds	C42	X	X	X	X	X
Stationnement usage principal	C43					
Services de transport de personnes	C44		X			
Services de transport de marchandises	C45	X	X	X	X	X
Activités récréatives intérieures	C51					
Activités sportives intérieures	C52					
Spectacles érotiques	C53					X
Activités éducatives intérieures	C54		X53, 54			
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	X	X	X	X	X
Centre de récupération et de tri, centre de transfert	Pi21		X3			
Écocentre, lieu de mise en valeur des mat. résid. de const. + démo.	Pi22		X14,51,54			
Entreprise offrant un service de location de conteneurs	Pi23	X				
Installation de compostage à une échelle industrielle ou municipale	Pi24	X				
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	X	X		X	X
Industries opérations intérieures	In10	X	X	X	X	X
Industries entreposage extérieur de produits finis	In20	X	X	X	X	X
Industries entreposage extérieur en vrac	In30	X	X	X	X	X
Industries reliées à l'agriculture et forêt	In40	X				
Industries du cannabis	In50	X49				
Industries reliées aux centres de données	In60					
Agriculture sauf élevage en réclusion	A10	X24				
Élevage en réclusion	A20					
Autres usages	W					
Serv professionnel et personnel et artisanat	S					
Repas champêtre	Ch					
Gîte touristique 3 chambres maximum	Gt3					
Gîte touristique 5 chambres maximum	Gt5					
Vente au détail reliée à l'industrie	Vd	X	X	X	X	X
Résidence de tourisme	Rt					
Établissement de résidence principale	ERP					