

RÈGLEMENT NUMÉRO 352-2024

**AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 286-2021
DE LA VILLE DE COOKSHIRE-EATON**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Cookshire-Eaton a adopté le *Règlement de zonage numéro 286-2021*;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite mieux encadrer le développement de la zone industrielle de la zone I-002;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

PAR CONSÉQUENT, il est ordonné et statué par le présent règlement du Conseil de la Ville de Cookshire-Eaton et ledit conseil ordonne et statue comme suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 6.2 du règlement de zonage 286-2021 intitulé « Dimensions, hauteur et implantation des bâtiments complémentaires » est remplacé et modifié comme suit :

« 6.2 Dimensions, hauteur et implantation des bâtiments complémentaires

Un bâtiment complémentaire construit isolément du bâtiment principal, incluant notamment les remises, pergolas, garages, hangars, abris d'auto et serres, doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Doit être implanté dans une cour latérale ou arrière, à l'exception des cas spécifiquement autorisés aux articles 6.2.1 et 6.2.2;
- 2° Doit être implanté à plus de 3 m d'un bâtiment principal;
- 3° Lorsque complémentaire à un usage agricole, le bâtiment doit être implanté à plus de 10 m d'une habitation et à plus de 20 m d'une emprise de rue;
- 4° Pour un usage résidentiel en périmètre urbain, un seul garage détaché est autorisé par terrain;
- 5° Respecter les dispositions prévues au tableau 2 suivant.

Tableau 2 : Dimensions, hauteur et implantation des bâtiments complémentaires

Usages	Superficie maximale	COS maximal*	Hauteur maximale	Distance minimale d'une ligne de terrain
Résidentiel à l'intérieur d'un périmètre urbain	85 m ²	10 %	Inférieur ou égale au bâtiment principal	1 m (ou 1.5 m lorsque le mur a une ouverture)
Résidentiel à l'intérieur d'un périmètre urbain. Propriété de plus de 8000 m ²	150 m ² (3)	10 %	Inférieur ou égale au bâtiment principal	3 m
Résidentiel à l'extérieur d'un périmètre urbain	150 m ²	10 %	Inférieur ou égale au bâtiment principal (1)	1 m (ou 1.5 m lorsque le mur a une ouverture)
Commercial	200 m ²	10 %	Illimité	1,5 m (2)
Industriel	200 m ² (4)	10 %	Illimité	1,5 m (2)
Agricole	Illimitée	-	Illimité	5 m

* Le coefficient d'occupation du sol (COS) maximal correspond à la somme des COS de tous les bâtiments complémentaires.

- 1) Lorsque le bâtiment est situé dans la cour arrière et à une distance de plus de 10 m du bâtiment principal, la hauteur maximale du bâtiment complémentaire est de 10 m.
- 2) Lorsque le terrain est adjacent à une zone résidentielle « Re » ou à un usage résidentiel, la distance minimale d'une ligne de terrain est de 3 m.
- 3) La superficie maximale du bâtiment complémentaire inclut toute annexe ou construction attachée autorisée par le présent règlement.
- 4) La superficie maximale est illimitée pour un bâtiment complémentaire dans la zone I-002.

Pour tenir compte d'une implantation qui serait légèrement différente de celle spécifiée par le présent règlement et approuvée par l'inspecteur en bâtiment avant la construction, un assouplissement aux normes d'implantation peut être autorisé. Ainsi, une implantation finale qui ne respecterait pas les distances minimales de 5 % ou moins est considérée comme étant conforme au présent règlement. ».

ARTICLE 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Fait et signé à Cookshire-Eaton, ce 2024.

Mario Gendron
Maire

Françoise Ruel
Greffière adjointe