

RÈGLEMENT NUMÉRO 344-2024

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

Ville de Cookshire-Eaton

Entrée en vigueur le 6 juillet 2024

Version administrative

Le présent document est une version administrative du règlement. Cette version intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. La version officielle du règlement et de ses amendements, le cas échéant, sont conservées au bureau du Service du greffe. En cas de contradiction entre la version administrative et la version officielle, celle officielle prévaut.

DOCUMENT PRÉPARÉ PAR

Le Service du greffe

EN COLLABORATION AVEC

Le Service de l'Urbanisme et de l'environnement

RÈGLEMENT NUMÉRO 344-2024

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

Version administrative à jour au 27 juin 2024.

Procédure	Date
Avis de motion :	2024-02-05
Adoption du projet de règlement :	2024-03-04
Avis public – Ass. consultation :	2024-03-13
Assemblée publique de consultation :	2024-03-26
Adoption du 2 ^e projet de règlement :	2024-04-08
Avis public – Participation référendum :	2024-05-07
Date limite pour le dépôt de demande :	2024-05-16
Adoption du règlement :	2024-06-03
Certificat de conformité MRC :	2024-06-19
Entrée en vigueur :	2027-07-06

GRILLE DES MODIFICATIONS

Règlement	Objet	Entrée en vigueur

RÈGLEMENT NUMÉRO 344-2024
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 encadrer le développement résidentiel dans le secteur Johnville;

CONSIDÉRANT QUE la zone Re-203 sera modifiée, afin d'autoriser la construction de bâtiment résidentiel en rangée et jumelé ainsi que d'autoriser les projets intégrés;

CONSIDÉRANT QUE la zone Re-209 sera modifiée, afin d'autoriser la construction de bâtiment résidentiel en rangée;

CONSIDÉRANT QUE la zone Re-205 sera modifiée, afin d'autoriser la construction de bâtiment résidentiel en rangée;

CONSIDÉRANT QUE la zone Re-211 sera modifiée, afin d'autoriser la construction de bâtiment résidentiel multifamiliale ainsi que d'autoriser les projets intégrés;

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 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 ANNEXE 2 – GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

L'annexe 2 du *Règlement de zonage numéro 286-2021* intitulée « Grilles des spécifications » est modifiée comme suit :

- Modification aux grilles des spécifications pour les zones Re-203, Re-205, Re-209 et Re-211 telles qu'illustrées en annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 3 ANNEXE 1 – PLANS DE ZONAGE

L'annexe 1 du *Règlement de zonage numéro 286-2021* intitulée « Plans de zonage » est inchangée :

- Elle est illustrée en annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 4 ENCADREMENT ARCHITECTURAL

L'article 8.3 du *Règlement de zonage numéro 286-2021* est modifié comme suit :

« 8.3 Zone résidentielle « Re-205 & Re-211 » - Encadrement architectural

À l'intérieur de la zone résidentielle « Re-205 & Re-211 », la construction d'un nouveau bâtiment principal doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° La façade devra avoir un minimum de 20 % d'ouverture (portes et fenêtres) et les autres murs 10 %. Les murs aveugles sont prohibés, sauf dans le cas du prolongement de murs mitoyens;
- 2° Un maximum de 3 types ou couleurs de revêtement extérieur peut être utilisé (exemple : 2 couleurs de déclin de bois et de la pierre);
- 3° Les couleurs des matériaux des revêtements extérieurs doivent être sobres et ne pas créer de contraste avec celles employées aux bâtiments voisins. L'emploi de couleurs fluorescentes est interdit. ».

ARTICLE 5 ZONE RE-211

L'article 8.3.1 du *Règlement de zonage numéro 286-2021* est créé comme suit :

« 8.3.1 Zone résidentielle « Re-211 » - Aménagement d'une zone tampon

À l'intérieur de la zone résidentielle « Re-211 », la construction d'un nouveau bâtiment principal de la classe d'habitation H-7 (multifamiliale) doit prévoir l'aménagement d'une zone tampon lorsqu'elle a des limites communes avec toute classe d'usage d'habitation H-1, H-2, H-3, H-4, H-5, H-6. La zone tampon doit respecter les normes suivantes :

- 1° Une largeur de 2 mètres le long des lignes de terrain communes avec une propriété appartenant à un usage d'une autre classe d'habitation;
- 2° La zone tampon doit être aménagée sur le terrain relevant de classes d'usages H-7 où s'exerce l'usage résidentiel;
- 3° Dans le cas où une rue sépare ces usages, aucune zone tampon n'est requise;
- 4° La zone tampon doit être végétalisée;
- 5° Tout usage, construction ou équipement doit être implanté à l'extérieur d'une zone tampon, et ce, malgré toute disposition relative aux normes d'implantation applicables à un usage, construction ou équipement, qu'il soit principal ou accessoire;
- 6° Une zone tampon doit comprendre au moins 1 arbre conforme aux dimensions édictées au chapitre 6 du présent règlement, et ce pour chaque 35 mètres carré de zone tampon à réaliser;
- 7° L'aménagement de la zone tampon doit être terminé dans les 18 mois qui suivent l'émission du permis de construction du bâtiment principal ou l'agrandissement de l'usage. ».

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**Annexe 1 au
*Règlement numéro 344-2024***

**Modifications aux grilles des spécifications pour
les zones Re-203, Re-205, Re-209 & Re-211**

Grille de zonage modifié pour les zones Re-203 et Re-205

Zones résidentielles		Re 201	Re 202	Re 203	Re 204	Re 205
Constructions et usages autorisés	Groupe Habitation					
	H-1: Unifamiliale isolée	x	x		x	
	H-2: Unifamiliale jumelée	x				
	H-3: Unifamiliale en rangée			x		x
	H-4: Bifamiliale isolée					
	H-5: Bifamiliale jumelée					
	H-6: Trifamiliale isolée					
	H-7: Multifamiliale isolée (maximum de logements)					
	H-8: Résidence de tourisme					
	Usages complémentaires spécifiquement autorisés					
	CH-1: Gîte touristique					
	CH-2: Restauration champêtre					
	CH-3: Auberge rurale					
	CH-4: Maison de chambres	x				
	CH-5: Garde et dressage d'animaux					
	CH-6: Activité ou industrie artisanale sans restriction					
	Usages spécifiquement exclus					
Usages spécifiquement autorisés						
	1					
Normes d'implantation	Nombre minimum et maximum d'étages (min./max.)	1/3	1/2	1/2	1/2	1/2
	Marge avant minimale (m)	6	6	6	6	6
	Marge avant maximale (m)					
	Marge arrière minimale (m)	3	3	5	3	3
	Marge latérale minimale (m)	2	2	3	2	3
	Somme des marges latérales minimale (m)	6	4		4	
	COS maximum pour le bâtiment principal (%)	50	50	50	50	50
Dispositions particulières applicables à cette zone						
Règlement sur les PIIA						
Dispositions particulières aux projets intégrés (Ch. 7, section VI)						
Notes						
1: PC-1: Communautaire: Caserne de pompiers.						

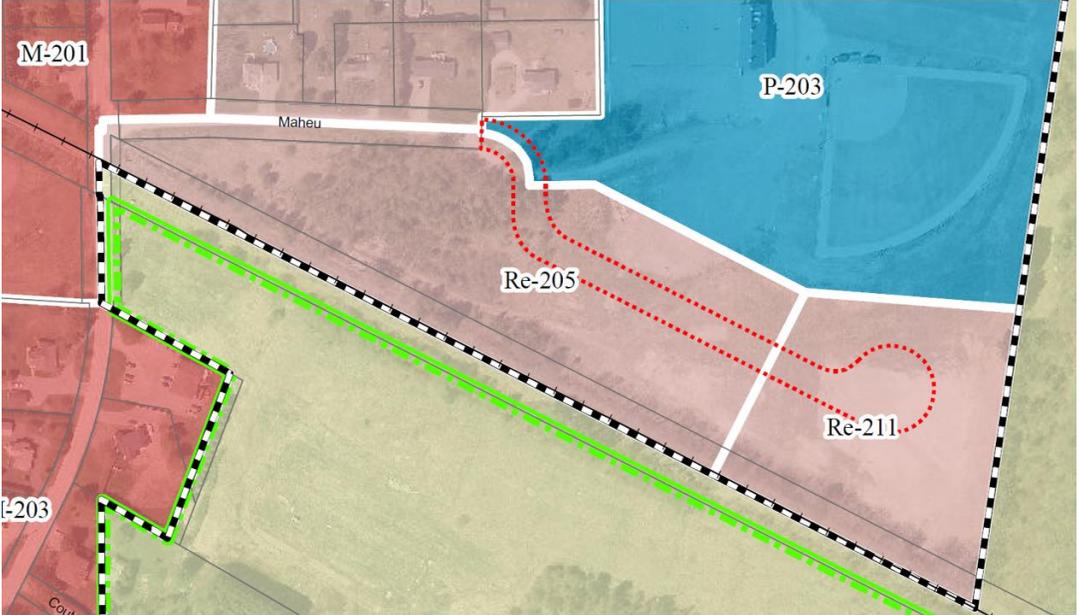
Grille de zonage modifié pour la zone Re-209

		Re 206	Re 207	Re 208	Re 209	Re 210
Zones résidentielles						
Constructions et usages autorisés	Groupe Habitation					
	H-1: Unifamiliale isolée	x	x	x	x	x
	H-2: Unifamiliale jumelée		x			
	H-3: Unifamiliale en rangée				x	
	H-4: Bifamiliale isolée		x	x	x	
	H-5: Bifamiliale jumelée					
	H-6: Trifamiliale isolée					
	H-7: Multifamiliale isolée (maximum de logements)					
	H-8: Résidence de tourisme					
	Usages complémentaires spécifiquement autorisés					
	CH-1: Gîte touristique			x		x
	CH-2: Restauration champêtre					
	CH-3: Auberge rurale					
	CH-4: Maison de chambres			x		x
	CH-5: Garde et dressage d'animaux					
	CH-6: Activité ou industrie artisanale sans restriction					x
	Usages spécifiquement exclus					
Usages spécifiquement autorisés						
Normes d'implantation	Nombre minimum et maximum d'étages (min./max.)	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2
	Marge avant minimale (m)	6	6	6	6	6
	Marge avant maximale (m)					
	Marge arrière minimale (m)	3	3	3	3	3
	Marge latérale minimale (m)	2	2	2	2	2
	Somme des marges latérales minimale (m)	4	4	4	4	4
	COS maximum pour le bâtiment principal (%)	50	50	50	50	50
Dispositions particulières applicables à cette zone						
Hauteur et superficie des bâtiments complémentaires (Ch. 8)					x (1)	
Notes						
1: Dispositions non applicable pour un usage de classe H-3.						

**Annexe 2 au
*Règlement numéro 344-2024***

**Illustrations du plan de zonage des zones
concernées**

Plan de zonage actuel, illustrant les limites actuelles des zones Re-205 et Re-211



Plan de zonage illustrant les limites actuelles des zones Re-203 et Re-209

