Ville de
Cookshire-Eaton

Un milieu de vie à échelle humaine

RÈGLEMENT NUMÉRO 346-2024

AMENDANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 285-2021 DE LA VILLE DE COOKSHIRE-EATON

Ville de Cookshire-Eaton

Entrée en vigueur le 27 MARS 2025

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 346-2024
AMENDANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 285-2021 DE LA VILLE DE COOKSHIRE-EATON

Version administrative à jour au 2025-03-26.

Procédure	Date
Avis de motion :	2024-03-04
Adoption du projet de règlement :	2024-04-08
Consultation publique :	2024-05-30
Adoption du règlement :	2024-06-03
Conformité MRC :	2025-03-19
Entrée en vigueur :	2025-03-27

GRILLE DES MODIFICATIONS

Règlement	Objet	Entrée en vigueur

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS
VILLE DE COOKSHIRE-EATON

RÈGLEMENT NUMÉRO 346-2024

AMENDANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 285-2021 DE LA VILLE DE COOKSHIRE-EATON

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Cookshire-Eaton a adopté le *Plan d'urbanisme numéro 285-2021*;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Cookshire-Eaton a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son *Plan d'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Cookshire-Eaton doit conformer son plan d'urbanisme en concordance au schéma d'aménagement révisé;

CONSIDÉRANT QUE la MRC du Haut-Saint-François a changé son schéma d'aménagement dans le projet de règlement numéro 553-23;

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement et de développement identifie une affectation « Industrielle » sur le territoire de la Ville de Cookshire-Eaton;

CONSIDÉRANT QUE cette grande affectation est caractérisée par :

- une vocation au niveau industriel établie il y a plusieurs décennies;
- la proximité d'un axe routier régional important (adjacente à la route 108);
- sa proximité avec le noyau urbain du secteur Cookshire;
- une localisation en zone agricole permanente, mais avec autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour des usages à d'autres fins que l'agriculture; et
- la présence des services municipaux d'aqueduc et d'égout;

CONSIDÉRANT QUE l'entreprise NAC (North American Cabinets) localisée sur le lot 4 487 131 du cadastre du Québec à l'intérieur de l'affectation industrielle souhaite agrandir ses installations afin de poursuivre sa croissance soutenue ces dernières années et répondre à la forte demande pour ses produits;

CONSIDÉRANT QUE cette entreprise est un acteur économique important pour la Ville de Cookshire-Eaton;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement des installations industrielles est projeté vers l'arrière du lot déjà utilisé à une fin industrielle (lot 4 487 131), soit sur une partie du lot contigu portant le numéro 4 487 190;

CONSIDÉRANT QUE la partie du lot visé par le projet d'agrandissement est située à l'intérieur de la grande affectation « Rurale » au *Plan d'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE l'affectation « Rurale » n'autorise pas les usages industriels;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de zonage de la Ville de Cookshire-Eaton* ne peut être modifié que conditionnellement à la modification du schéma d'aménagement et de développement de la MRC visant à intégrer la partie du lot visé par le projet d'agrandissement à l'affectation industrielle;

CONSIDÉRANT QUE par l'effet de la conformité au schéma d'aménagement et de développement de la MRC, le *Règlement de zonage de la Ville de*

Cookshire-Eaton prohibe les usages industriels sur la partie du lot visé par le projet d'agrandissement;

CONSIDÉRANT QUE le dépôt d'une demande d'autorisation à la CPTAQ est conditionnel au respect des dispositions du règlement de zonage local;

CONSIDÉRANT QUE la partie de lot visée par le projet d'agrandissement a une superficie de 2,06 hectares sur une superficie totale de 58,5 hectares, soit 3,5 % de la propriété ce qui permet de maintenir une superficie suffisante pour la pratique de l'agriculture;

CONSIDÉRANT QUE la partie de lot visée par le projet d'agrandissement est utilisée à des fins de culture de plantes fourragères depuis plus de 28 ans et ne supporte pas d'installations d'élevage;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement de l'affectation industrielle n'apportera pas de contraintes supplémentaires à la pratique des activités agricoles puisque cette dernière ainsi que les usages qu'elle supporte n'occasionnent pas de distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs;

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 :

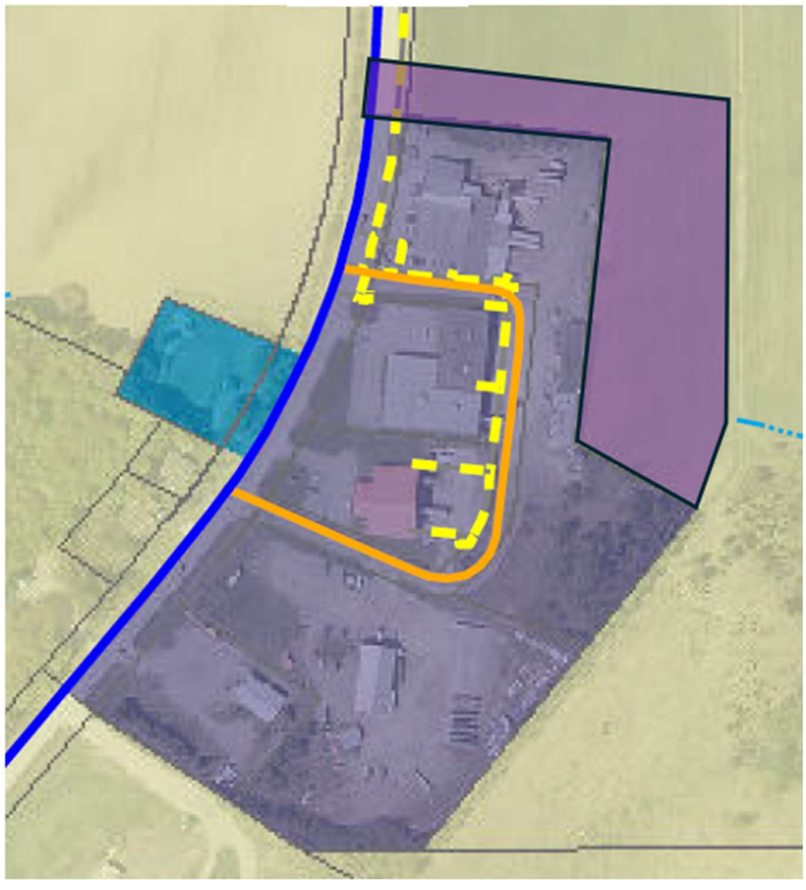
ARTICLE 1 Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 L'annexe 1, intitulé « Le plan des grandes affectations du sol et territoire d'intérêt », faisant partie intégrante du *Plan d'urbanisme numéro 285-2021* est modifiée par l'agrandissement d'une aire d'affectation industrielle existante à même l'aire d'affectation rurale.

Le tout comme illustré au plan à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 3 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Annexe 1 au
***Règlement numéro 346-2024* -**
Modification au plan des grandes affectations du sol et territoires d'intérêt – secteur Cookshire

Plan des grandes affectations du sol et territoires d'intérêt - secteur Cookshire actuel, l'agrandissement d'une aire d'affectation industrielle existante sur la route 108.

Plan des grandes affectations du sol et territoires d'intérêt – secteur Cookshire projeté, l'agrandissement d'une aire d'affectation industrielle existante sur la route 108