

RÈGLEMENT NUMÉRO 350-2024

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

Ville de Cookshire-Eaton

Entrée en vigueur le 28 août 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 de l'urbanisme et de l'environnement

EN COLLABORATION AVEC

Le Service du greffe

RÈGLEMENT NUMÉRO 350-2024
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 286-2021
DE LA VILLE DE COOKSHIRE-EATON

Version administrative à jour au 20 septembre 2024.

Procédure	Date
Avis de motion :	2024-04-08
Adoption du projet de règlement :	2024-04-08
Consultation publique :	2024-05-23
Adoption du second projet de règlement :	2024-06-03
Date limite de dépôt d'une demande de participation à un référendum :	2024-06-25
Adoption du règlement :	2024-07-08
Conformité MRC :	2024-08-28
Entrée en vigueur :	2024-08-28

GRILLE DES MODIFICATIONS

Règlement	Objet	Entrée en vigueur

RÈGLEMENT NUMÉRO 352-2024

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

- ATTENDU QUE** la Ville de Cookshire-Eaton a adopté le *Règlement de zonage numéro 286-2021*;
- ATTENDU QUE** la Ville a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de zonage;
- ATTENDU QUE** la Ville souhaite mieux encadrer le développement de la zone industrielle I-002;
- ATTENDU QUE** la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;
- À CES CAUSES,** 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 MODIFICATION AUX BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES

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 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.