



RÈGLEMENT NUMÉRO 378-2025

**AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO
286-2021 CONCERNANT LA CRÉATION DE LA ZONE
PUBLIQUE P-003 ET DE LA ZONE RÉSIDEN-
TIELLE RE-007 EN REMPLACEMENT D'UNE PARTIE DE LA ZONE
PUBLIQUE P-001, SECTEUR BIRCHTON**

Ville de Cookshire-Eaton

Entrée en vigueur le ...

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 378-2025
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 286-2021 CONCERNANT LA
CRÉATION DE LA ZONE PUBLIQUE P-003 ET DE LA ZONE RÉSIDENTIELLE RE-
007 EN REMPLACEMENT D'UNE PARTIE DE LA ZONE PUBLIQUE P-001,
SECTEUR BIRCHTON**

Version administrative à jour au 8 mai 2025.

Procédure	Date
Avis de motion :	2025-04-01
Adoption du premier projet de règlement :	2025-04-01
Consultation publique :	2025-04-30
Adoption du second projet de règlement :	2025-05-05
Consultation publique :	
Conformité MRC :	
Entrée en vigueur :	

GRILLE DES MODIFICATIONS

Règlement	Objet	Entrée en vigueur

RÈGLEMENT NUMÉRO 378-2025

AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 286-2021
CONCERNANT LA CRÉATION DE LA ZONE PUBLIQUE P-003 ET DE LA ZONE
RÉSIDENTIELLE RE-007 EN REMPLACEMENT D'UNE PARTIE DE LA ZONE
PUBLIQUE P-001, SECTEUR BIRCHTON

- 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 à l'échelle humaine dans le secteur Birchton;
- CONSIDÉRANT QUE** la Ville souhaite se doter d'un espace vert pour le secteur Birchton;
- CONSIDÉRANT QU'** une partie de la zone P-001 sera remplacée par une nouvelle zone qui sera créée, portant le nom de zone « Re-007 », afin d'autoriser la construction d'unités résidentielles de type H-1, unifamiliales isolées;
- CONSIDÉRANT QU'** une partie de la zone P-001 sera remplacée par la zone P-003, afin de prévoir l'emplacement d'un nouvel espace vert;
- 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 1

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

- Création de la zone publique « P-003 » en remplacement d'une partie de la zone publique « P-001 », tel qu'illustrée au plan à l'annexe 1 du présent règlement;
- Création de la zone résidentielle « Re-007 » en remplacement d'une partie de la zone publique « P-001 », tel qu'illustrée au plan à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 3 ANNEXE 2

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

- Création de la zone P-003 tel qu'illustrée à l'annexe 2 du présent règlement.
- Création de la zone Re-007 tel qu'illustrée à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

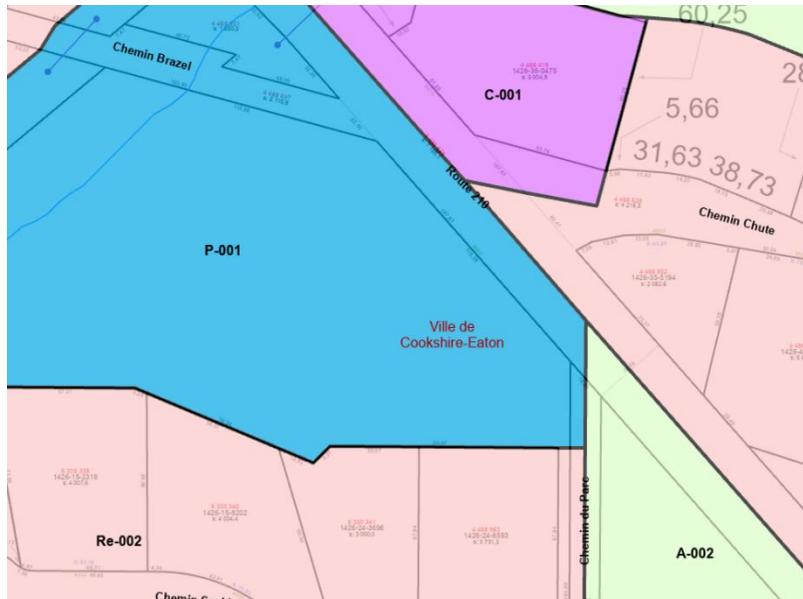
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

PROJET

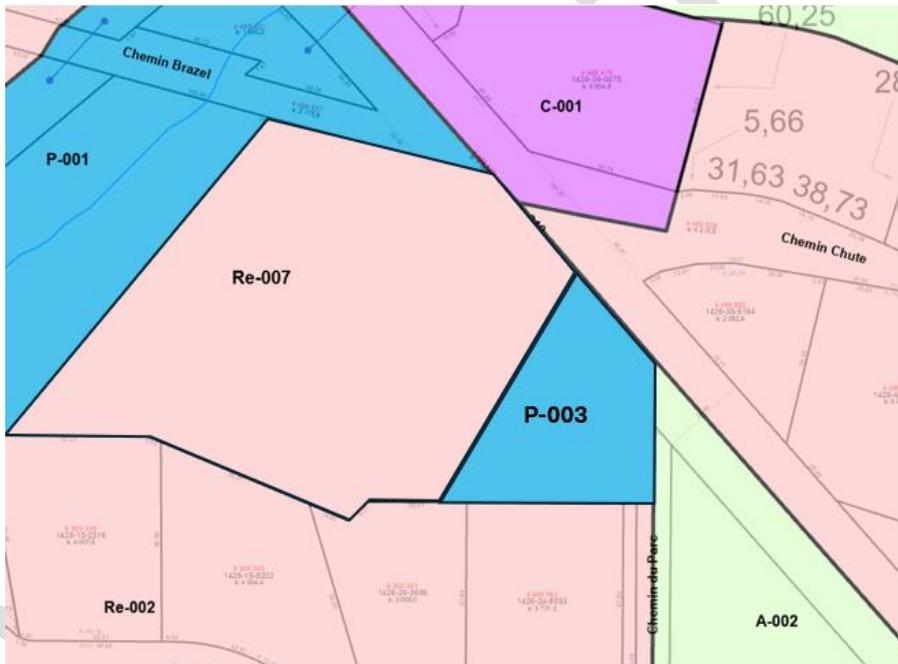
**Annexe 1 au
Règlement numéro 378-2025**

**Création des zones P-003 et Re-007 en
remplacement d'une partie de la zone P-001**

Plan de zonage actuel



Plan de zonage proposé, remplacement d'une partie de la zone P-001 par les zones Re-007 & P-003



**Annexe 2 au
*Règlement numéro 378-2025***

**Modifications aux grilles des
spécifications – Création de la zone P-003**



Grille des spécifications

Zones publiques		P 001	P 002	P 003
Constructions et usages autorisés	Groupe Habitation			
	H-1: Unifamiliale isolée			
	H-2: Unifamiliale jumelée			
	H-3: Unifamiliale en rangée			
	H-4: Bifamiliale isolée			
	H-5: Bifamiliale jumelée			
	H-6: Trifamiliale isolée			
	H-7: Multifamiliale isolée (maximum de logements)			
	Groupe Commerce et service			
	CS-1: Commerce et service en général			
	CS-2: Commerce et service contraignant léger			
	CS-3: Commerce et service contraignant lourd			
	CS-4: Service spécialisé			
	CS-5: Restauration			
	CS-6: Débit de boissons			
	CS-7: Établissement hôtelier			
	CS-8: Véhicule motorisé			
	CS-9: Poste d'essence, station-service			
	Groupe Public et communautaire			
	PC-1: Communautaire	x		
	PC-2: Récréation et divertissement	x		
	PC-3: Hébergement particulier			
	PC-4: Utilité publique contraignante	x		
	PC-5: Service religieux			
	Usages spécifiquement exclus			
	Usages spécifiquement autorisés			
Normes d'implantation	Nombre minimum et maximum d'étages (min./max.)	1/2	1/2	1/2
	Marge avant minimale (m)	6	6	6
	Marge avant maximale (m)			
	Marge arrière minimale (m)	3	3	3
	Marge latérale minimale (m)	2	2	2
	Somme des marges latérales minimale (m)	4	4	4
	COS maximum pour le bâtiment principal (%)	60	50	50
Dispositions particulières applicables à cette zone				
Dispositions particulières aux bâtiments protégés (Ch. 9)			x	
Usages permis à l'intérieur de certains bâtiments protégés (Ch. 9)			x	

**Annexe 2 au
Règlement numéro 378-2025**

**Modifications aux grilles des
spécifications – Création de la zone Re-007**



Grille des spécifications

Zones résidentielles		Re 006	Re 007
Constructions et usages autorisés	Groupe Habitation		
	H-1: Unifamiliale isolée	x	x
	H-2: Unifamiliale jumelée		
	H-3: Unifamiliale en rangée		
	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	x	
	CH-2: Restauration champêtre	x	
	CH-3: Auberge rurale	x	
	CH-4: Maison de chambres	x	x
	CH-5: Garde et dressage d'animaux		
	CH-6: Activité ou industrie artisanale sans restriction		
	Usages spécifiquement exclus		
	Usages spécifiquement autorisés		
Normes d'implantation	Nombre minimum et maximum d'étages (min./max.)	1/2	1/2
	Marge avant minimale (m)	6	6
	Marge avant maximale (m)		
	Marge arrière minimale (m)	6	10
	Marge latérale minimale (m)	2	3
	Somme des marges latérales minimale (m)	6	
	COS maximum pour le bâtiment principal (%)	50	30
Dispositions particulières applicables à cette zone			