

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 386-2025

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 la pérennité de résidences existantes à l'intérieur des zones industriels;

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 18.6 du règlement de zonage 286-2021 intitulé « Extension d'un usage dérogatoire à l'intérieur d'un bâtiment » est modifiée comme suit :

Section II Dispositions relatives aux usages dérogatoires

18.6 Extension d'un usage dérogatoire à l'intérieur d'un bâtiment

L'extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment doit respecter les conditions suivantes :

- 1° À l'intérieur d'un périmètre urbain, une extension de l'usage dérogatoire est autorisée jusqu'à un maximum de 15 % de la superficie de plancher occupée par ledit usage dérogatoire au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Le pourcentage maximum peut être apporté à 50 % s'il touche un usage résidentiel qui est dérogatoire;
- 2° À l'extérieur d'un périmètre urbain, une extension de l'usage dérogatoire est autorisée jusqu'à un maximum de 200 % de la superficie de plancher occupée par ledit usage dérogatoire au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 3° Il peut y avoir plusieurs extensions de l'usage dérogatoire, à condition que leur somme respecte le pourcentage maximal prévu au présent article;
- 4° L'agrandissement du bâtiment doit se faire sur le résidu du terrain appartenant au même propriétaire, par titre dûment publié au bureau de la publicité des droits, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- 5° L'agrandissement du bâtiment doit être conforme aux règlements d'urbanisme;
- 6° Aucune extension de droit acquis n'est autorisée pour un usage dérogatoire situé dans une zone résidentielle « Re » ou de villégiature « Vil ».

ARTICLE 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et signé à Cookshire-Eaton, ce XX juin 2025.

Mario Gendron
Maire

Martin Tremblay
Directeur général / greffier

