

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 387-2025

AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 286-2021 AFIN DE MODIFIER LES DÉLIMITATIONS ENTRE LA ZONE RE-141 ET RE-144 AINSI QUE DE MODIFIER LES NORMES D'USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE RE-139

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 a reçu deux demandes citoyennes afin de faire modifier son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE ces deux demandes ont été présentées au Comité consultatif en urbanisme le 27 août 2025;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif en urbanisme recommande au conseil municipal d'appuyer ces demandes de modification au règlement de zonage 286-2021;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de zonage numéro 286-2021* de la Ville est modifié par le *Règlement numéro 387-2025* afin d'agrandir la zone Re-141 à même une partie de la zone Re-144;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de zonage numéro 286-2021* de la Ville est modifié par le *Règlement numéro 387-2025* afin d'autoriser les usages H-6 : Trifamiliale isolée ainsi que l'usage H-7 : Multifamiliale isolée (maximum de 4 logements) dans la zone Re-139;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption a été rigoureusement suivie;

CONSIDÉRANT QU'UNE consultation publique aura lieu le 16 septembre 2025 à 18h30 à l'hôtel-de-ville de Cookshire-Eaton;

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

- L'agrandissement de la zone résidentielle « Re-141 » à même une partie de la zone résidentielle « Re-144 » tel qu'illustré au plan à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 3

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

- La zone résidentielle Re-130 vient ajouter deux usages autorisés appartenant au groupe habitation, soit ; H-6 : Trifamiliale isolée ainsi que H-7 : Multifamiliale isolée (maximum de 4 logements) tel que présenté à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et signé à Cookshire-Eaton, ce XXXX 2025.

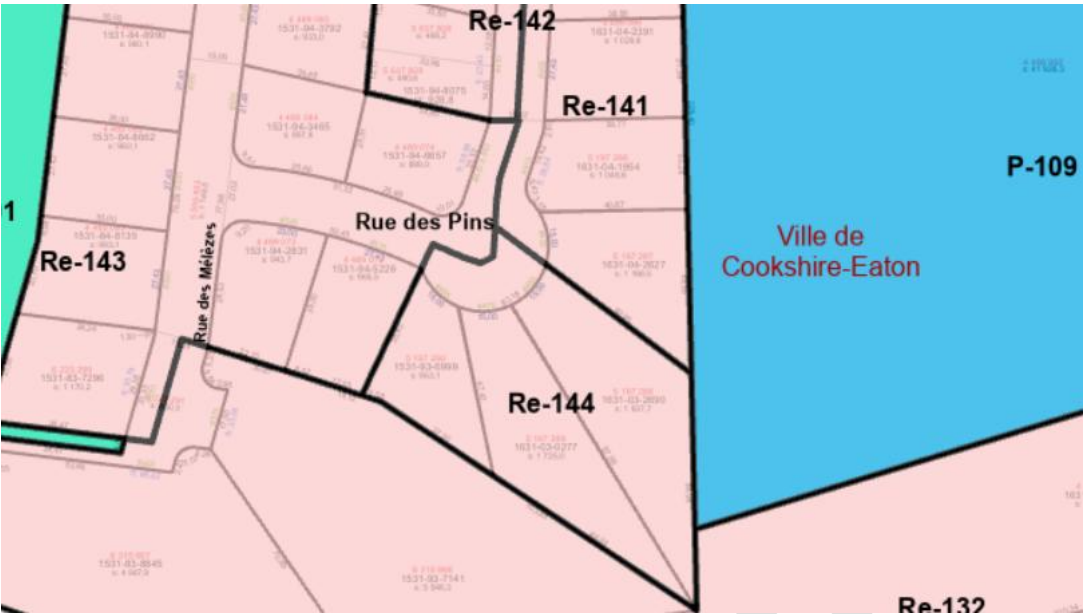
Mario Gendron
Maire

Françoise Ruel
Greffière

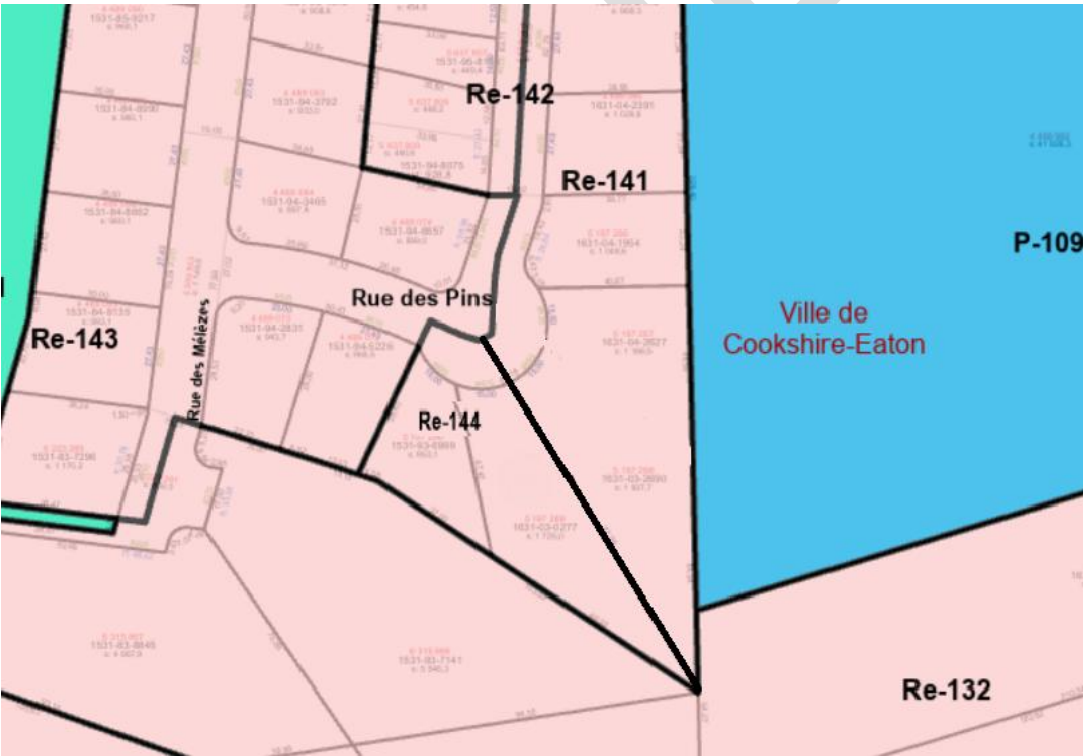
**Annexe 1 au
Règlement numéro 387-2025**

**Modification au plan de zonage –
Agrandissement de la zone Re-141 à même une
partie de la zone Re-144**

Plan de zonage actuel de la zone Re-141 et Re-144



Plan de zonage proposé, agrandissement de la zone Re-141 à même la zone Re-144



**Annexe 2 au
Règlement numéro 387-2025**

**Modification aux grilles des spécifications –
Ajout d’usages autorisés à la zone Re-139**

**Grille de spécification pour la zone Re-139 avec les modifications
apportées par le règlement 387-2025 souligné en jaune**

Zones résidentielles		Re 136	Re 137	Re 138*	Re 139	Re 140
Constructions et usages autorisés	Groupe Habitation					
	H-1: Unifamiliale isolée	x	x	x	x	x
	H-2: Unifamiliale jumelée					
	H-3: Unifamiliale en rangée					
	H-4: Bifamiliale isolée	x		x	x	
	H-5: Bifamiliale jumelée					
	H-6: Trifamiliale isolée				x	
	H-7: Multifamiliale isolée (maximum de logements)				x (4)	
	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					
	CH-5: Garde et dressage d'animaux					
	CH-6: Activité ou industrie artisanale sans restriction			x		
	Usages spécifiquement exclus					
	Usages spécifiquement autorisés					
				1		
Normes d'implantation	Nombre minimum et maximum d'étages (min./max.)	1/2	1/2	1/2	1/2	1/3
	Marge avant minimale (m)	8	8	8	6	8
	Marge avant maximale (m)					
	Marge arrière minimale (m)	8	8	8	8	8
	Marge latérale minimale (m)	2	2	2	2	5
	Somme des marges latérales minimale (m)	6	6	6	6	6
	COS maximum pour le bâtiment principal (%)	33	33	33	33	33
	Dispositions particulières applicables à cette zone					
*Zone d'aménagement de réserve (Ch. 8)				x		
Notes						

1: I-1: Industrie légère : Industrie du meuble et des articles d'ameublement; Produits du bois (sauf scierie); Imprimerie, édition et activités connexes; Affichage et enseignes. CS-2: Commerce et service contraignant léger : Service d'entreposage; Réparation et rembourrage des meubles.