PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CÔME

RÈGLEMENT NUMÉRO 699-2022

ADOPTION DU RÈGLEMENT 699-2022 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 206-1990 AFIN DE REVOIR CERTAINES DÉFINITIONS AINSI QUE CERTAINES DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage 206-1990 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Saint-Côme depuis le 23 avril 1990;

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Municipalité d'adapter sa règlementation afin de mieux contribuer au développement sur son territoire;

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Pierre Picard
Appuyé par monsieur le conseiller Mario Baillargeon
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 069-2023-02

QUE le conseil municipal de Saint-Côme adopte le règlement 699-2022 modifiant le règlement de zonage 206-1990 afin de revoir certaines définitions ainsi que certaines dispositions règlementaires.

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2

L'article 14 « Définition » est modifié en remplaçant les définitions « Habitation, Habitation bifamiliale, Habitation contigüe, Habitation jumelée, Habitation isolée, Habitation multifamiliale, Habitation unifamiliale par la définition suivante :

Habitation :

Bâtiment ou partie de bâtiment muni d'un service d'hygiène adéquat et destiné à abriter des humains et comprenant un ou plusieurs logements.

Habitation unifamiliale isolée

Bâtiment érigé sur un terrain, dégagé de tout autre bâtiment destiné à abriter un (1) seul logement.

Habitation unifamiliale jumelée

Bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de deux (2) habitations unifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen (semi-détaché).

Habitation unifamiliale contigüe ou en rangée :

Bâtiment distinct utilisé pour l'établissement d'au moins trois (3) et d'au plus six (6) habitations dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout et parties à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémité.

Habitation bifamiliale isolée :

Bâtiment à deux (2) logements avec entrées séparées ou communes, bâti sur un terrain dégagé des bâtiments principaux avoisinants de tous les côtés.

Habitation bifamiliale jumelée :

Bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de deux (2) habitations bifamiliales réunies entre elles ou par un mur mitoyen.

Habitation bifamililale contigüe ou en rangée :

Bâtiments distincts utilisés pour l'établissement d'au moins trois (3) habitations bifamiliales dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémité.

Habitation trifamiliale isolée :

Bâtiment de deux (2) ou trois (3) étages érigé sur un terrain, composé de trois (3) logements et situé sur le terrain de façon à ce que tous les côtés du bâtiment soient dégagés des bâtiments principaux avoisinants.

Habitation trifamiliale jumelée :

Bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de deux (2) habitations trifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen.

Habitation trifamiliale contigüe ou en rangée :

Bâtiments distincts utilisés pour l'établissement d'au moins trois (3) habitations trifamiliales dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémité.

Habitation multifamiliale isolée :

Bâtiment de plus de deux (2) logements avec entrées communes ou séparées et situé sur le terrain de façon à ce que tous les côtés de l'immeuble soient dégagés des bâtiments principaux avoisinants.

Habitation multifamiliale jumelée :

Bâtiments distincts utilisés pour l'établissement de deux (2) habitations multifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen.

Habitation multifamiliale contigüe ou en rangée :

Bâtiments distincts utilisés pour l'établissement d'au moins trois (3) habitations multifamiliales dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémité.

TYPES D' HABITATIONS

UNIFAMILIALE

Isolée

Jumelée

En rangée

BIFAMILIALE

Isolée

Jumelée

En rangée

TRIFAMILIALE

Isolée

Jumelée

En rangée

MULTIFAMILIALE

Isolée

Jumelée

En rangée

ARTICLE 3

L'article 48 « Implantation » est remplacé par l'article suivant :

Article 48 Implantation

a) Les clôtures, murs et haies peuvent être construits, érigés ou plantés sur toutes les lignes de terrain latéral et arrière.

b) En présence de rues, et ce sur tous les côtés attenants à une rue, les clôtures, murs et haies doivent être construits, érigés ou plantés à au moins un (1) mètre d'un fossé, d'une bordure ou d'un trottoir. En absence de telle infrastructure, la distance doit être d'au moins deux (2) mètres.

c) Les clôtures, murs et haies doivent être également construits, érigés ou plantés à au moins un (1) mètre de toute borne-fontaine ou autre équipement d'utilité publique.

ARTICLE 4

L'article 50.1 est modifié en ajoutant à la fin du 2e paragraphe la phrase suivante :

Dans le cas où il n'est pas possible de respecter cette norme, un plan et devis conçu par un ingénieur devra être présenté au service d'urbanisme et faire l'objet d'un permis.

ARTICLE 5

L'article 57 « Forme architecturale » est remplacé par l'article suivant :

Article 57 Constructions et architectures défendues

Aucun bâtiment ne doit être construit ou modifié en tout ou en partie ayant la forme d'être humain, d'animal, de fruits, de légumes, ou autres objets similaires.

57.1 Les bâtiments de forme ovoïde, en voûte, arrondis ou en forme d'igloo sont prohibés sauf pour des fins publiques et industrielles et sauf pour des fins récréotouristiques sur un terrain de camping.

57.2 L'emploi de wagons, de chemins de fer, de tramways, d'autobus, d'aéronefs, de véhicules désaffectés, de remorques, de conteneurs est prohibé.

Nonobstant l'interdiction d'utiliser des conteneurs sur le territoire de la Municipalité, il est possible d'utiliser :

1. Des conteneurs comme bâtiment accessoire si ces derniers sont complètement recouverts (mur et toiture) de façon à s'apparenter à un bâtiment accessoire avec revêtement conforme à l'article 56 b ;

2. Des conteneurs reconditionnés et revitalisés architecturalement dans les aires publiques, dans le cas d'usage à caractère extensif tel que terrain de camping, base de plein air, site évènementiel ou activité du même genre ;

3. Des conteneurs reconditionnés et travaillés pour y construire une résidence. Dans tous les cas, des plans d'architecte, membre en règle avec son ordre devront être produits.

4. L'usage de conteneur est autorisé comme bâtiment accessoire dans la cour arrière lorsque l'usage principal est de nature industrielle.

ARTICLE 6

L'article 58 « Dimensions des bâtiments » est remplacé par les articles suivants :

Article 58 Dimensions des bâtiments

Pour toutes constructions de type unifamilial isolé, les articles suivants s'appliquent :

58.1 Superficie minimale d'implantation du bâtiment principal

La superficie d'implantation du bâtiment au rez-de-chaussée excluant le garage ne doit pas être inférieure à 58 mètres carrés (624 pieds carrés).

58.2 Largeur minimale des murs

L'habitation doit avoir un premier mur d'une largeur minimale de 7,3 mètres (24') et un deuxième mur, perpendiculaire au premier, d'une largeur minimale de 7.92m (26').

Dans le cas d'un garage faisant corps avec le bâtiment, la façade (mur avant) habitable du rez-de-chaussée doit avoir un minimum de 6 mètres (20').

58.3 Autres classes d'habitation

58.3.1 Largeur minimale du premier mur

La largeur minimale du premier mur de l'habitation est de :

Bi et trifamiliale	9 mètres (30')

Unifamiliale jumelée	7,3 mètres (24')
Unifamiliale jumelée 2 étages	6 mètres (20')
Bi et trifamiliale jumelées 2 étages	8 mètres (26,5')
Maison en rangée	6 mètres (20')
Multifamiliale	9 mètres (30')

58.3.2 Largeur minimale du deuxième mur

La largeur minimale du deuxième mur de l'habitation est de 7,92 mètres (26').

ARTICLE 7

La section 10 « Contrôle architectural » est modifié en ajoutant après l'article 59 l'article suivant :

Article 59.1 Façade principale

Sauf dans les cas de projets intégrés et de bâtiments situés à plus de 30 mètres de la ligne avant de leur lot et n'étant pas visibles à partir de la rue, les façades principales des bâtiments principaux situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doivent être orientées vers la voie publique. L'angle maximal permis entre la façade principale d'un tel bâtiment et la ligne avant de son lot est de 15°.

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, le bâtiment peut être implanté en fonction des critères suivants :

- L'ensoleillement ;
- La vue ;
- Les pentes du terrain.

ARTICLE 8

L'article 83 « Dispositions concernant la coupe et la conservation des arbres » est modifié en ajoutant l'article 83.2 suivant :

Article 83.2 Pourcentage minimum de couvert forestier

Tout projet de lotissement et de construction résidentielle situé en dehors du périmètre urbain devra préserver un minimum de 40% du couvert forestier présent sur le terrain.

De plus, un minimum d'un arbre, d'une hauteur minimale de 1.5 mètre, par 50 mètres carrés doit être maintenu ou reboisé dans la marge de recul avant du terrain construit.

ARTICLE 9

L'article 93 « Logements dans les sous-sols » est modifié en :

- Remplaçant au point 4 une fenêtre dans une chambre, par une fenêtre par chambre à coucher.
- Ajoutant les points 6 et 7 suivants :

6. Un plan démontrant l'aménagement du logement supplémentaire, préparé par un architecte ou un technologue membre en règle de leur ordre, doit être déposé pour l'obtention d'un permis.

7. Les plans doivent démontrer la grandeur des pièces, la hauteur du plafond, la fenestration, les issues et les correctifs à apporter s'il y a lieu, afin de rendre le logement supplémentaire conforme aux normes du CNB en vigueur dans la Municipalité de Saint-Côme.

ARTICLE 10

L'article 171 « Installation septique » est modifié en ajoutant le paragraphe suivant :

Toute nouvelle construction d'habitation de type d'usage 1000 tel que défini à l'article 20 du présent règlement, qu'elle soit principale ou secondaire, alimentée ou non par un système d'eau sous pression, doit être conforme aux dispositions prévues aux sections VI à X et XV à XV.5 du règlement Q-2, r.22.

En ajoutant également le sous-article 171.2 suivant :

Article 171.2 Lotissement versus les puits en copropriété

À l'exception des projets intégrés, l'utilisation du puits en copropriété ne peut avoir pour effet de réduire les normes de lotissement tel que prévu à l'article 31 du règlement de lotissement 207-1990.

Un puits en copropriété n'est pas considéré comme un réseau de distribution tel un aqueduc.

ARTICLE 11

L'article 168 « Roulottes » est modifié en ajoutant le paragraphe suivant :

La marge de recul minimum pour l'entreposage est de 7.5 mètres sur tous les côtés du terrain adjacent à une voie publique ou privée.

ARTICLE 12

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté

Signé
Martin Bordeleau
Maire

Signé
Marie-Claude Couture
Directrice générale et greffière-trésorière

Copie certifiée conforme, le 14 février 2023

Marie-Claude Couture
Directrice générale et greffière-trésorière