

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 798-2024**

**ADOPTION DU RÈGLEMENT 798-2024 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 206-1990  
AFIN D'AUTORISER L'USAGE UNIFAMILIALE JUMELÉE ET UNIFAMILIALE CONTIGÛE  
DANS LA ZONE 828-A**

**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** que le propriétaire du lot 6 602 816 a déposé une demande de modification réglementaire au Service de l'urbanisme à l'effet que soit autorisé les usages « habitation unifamiliale jumelée » et « habitation unifamiliale contigüe » sur ce lot;

**CONSIDÉRANT** qu'afin de répondre à cette demande, le conseil municipal souhaite autoriser l'usage susmentionné dans la zone 828-A;

**CONSIDÉRANT** que ce lot se situe dans le périmètre d'urbanisation, qui est compatible avec tous les niveaux de densité résidentielle au sens du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie;

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion et qu'un premier projet de règlement ont été adoptés par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 12 novembre 2024;

**CONSIDÉRANT** l'assemblée publique de consultation tenue le 11 février 2025;

**CONSIDÉRANT** qu'un deuxième projet de règlement 798-2024 a été adopté par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 11 février 2025.

**PAR CONSÉQUENT,**

Il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Pierre Picard  
Appuyé par monsieur le conseiller Michel Venne

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Et résolu à l'unanimité des conseillers :

**Résolution numéro 103-2025-02**

**QUE** le conseil décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1**

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

## ARTICLE 2

L'annexe A « Grilles des normes et usages » est modifiée par l'ajout des usages « habitation unifamiliale jumelée » et « habitation unifamiliale contigüe » à la grille associée à la zone 828-A, comme illustré ci-dessous :

TYPE D'USAGE	GROUPE D'USAGE	CLASSE D'USAGE	USAGES	NORMES (MÈTRES)	
1000	1100	1110	Unifamiliale Isolée <input checked="" type="checkbox"/>	<b>MARGE DE RECUL</b> centre de la rue	7.50
		1120	Jumelée <input checked="" type="checkbox"/>	<b>MARGES LATÉRALES</b> Type 1000	
		1130	contigüe <input checked="" type="checkbox"/>	Aucun service	4.57
	1200	1210	Bifamiliale Isolée <input checked="" type="checkbox"/>	1 service	3.00
		1220	Jumelée <input type="checkbox"/>	2 services	2.00
		1230	contigüe <input type="checkbox"/>	<b>types 2000, 3000 et 4000</b>	
			Trifamiliale Isolée <input checked="" type="checkbox"/>	Aucun service	4.57
			Jumelée <input checked="" type="checkbox"/>	1 service	3.00
	1300	1310	Multifamiliale Isolée, cat. 1 <input checked="" type="checkbox"/>	2 services	3.00
		1320	Jumelée, cat. 1 <input checked="" type="checkbox"/>	<b>MARGE ARRIÈRE</b> Type 1000	4.57
1500		Maison mobile <input type="checkbox"/>	<b>types 2000, 3000 et 4000</b>	4.00	
2000	2100	2110	Services Professionnels <input checked="" type="checkbox"/>	<b>HAUTEUR MINIMALE</b>	
		2120	personnels <input type="checkbox"/>	<b>HAUTEUR MAXIMALE</b>	10.00
		2130	éducatifs <input type="checkbox"/>	groupe 1100, 1200 et 1300	10.00
	2200	2210	Restauration Type 1 <input type="checkbox"/>	type 2000, 3000 et 4000	
		2220	Type 2 <input type="checkbox"/>	<b>% MAXIMAL D'OCCUPATION</b>	30%
	2300		Hébergement <input type="checkbox"/>	groupe 1100, 1200 et 1300	50%
	2400	2410	Vente au détail Type 1 <input type="checkbox"/>	type 2000, 3000 et 4000	
		2420	Type 2 <input type="checkbox"/>	<b>Normes particulières;</b>	80%
		2430	Entrepôts-vente en gros <input type="checkbox"/>	R.P.T.M. Type 2000	80%
	2500	2510	Automobile Type 1 <input type="checkbox"/>	N.L.M.	<input type="checkbox"/>
		2520	Type 2 <input type="checkbox"/>	Maisons mobiles (1)	<input type="checkbox"/>
		2530	Type 3 <input type="checkbox"/>	Projet résidentiel intégré	<input type="checkbox"/>
		2540	Type 4 <input type="checkbox"/>	Projet récréo-touristique intégré (2)	<input type="checkbox"/>
	2550	Type 5 <input type="checkbox"/>	Unité de paysage (2)	<input type="checkbox"/>	
2600	2610	Récréation Type 1 <input type="checkbox"/>	Zone inondable (3)	<input type="checkbox"/>	
	2620	Type 2 <input type="checkbox"/>	Zone marécageuse (3)	<input type="checkbox"/>	
2700	2710	Élevage Type 1 <input type="checkbox"/>	Glissement de terrain (3)	<input type="checkbox"/>	
	2720	Type 2 <input type="checkbox"/>	Site d'intérêt (3)	<input type="checkbox"/>	
	2730	Type 3 <input type="checkbox"/>	Prise d'eau potable (3)	<input type="checkbox"/>	
3000	3100		Culte et enseignement <input type="checkbox"/>	Ensemble architectural (3)	<input type="checkbox"/>
	3200		Culturel <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	3300		Administration publique <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	3400		Services publics <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	3500		Serv. de santé & sociaux <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	3600		Espaces verts <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	3700		Parcs et terrains de jeux <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
4000	4100	4110	Industriel Type 1 <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		4120	Type 2 <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		4130	Type 3 <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

**ZONE: 828-A**

RÈGLEMENT NO: 206-1990

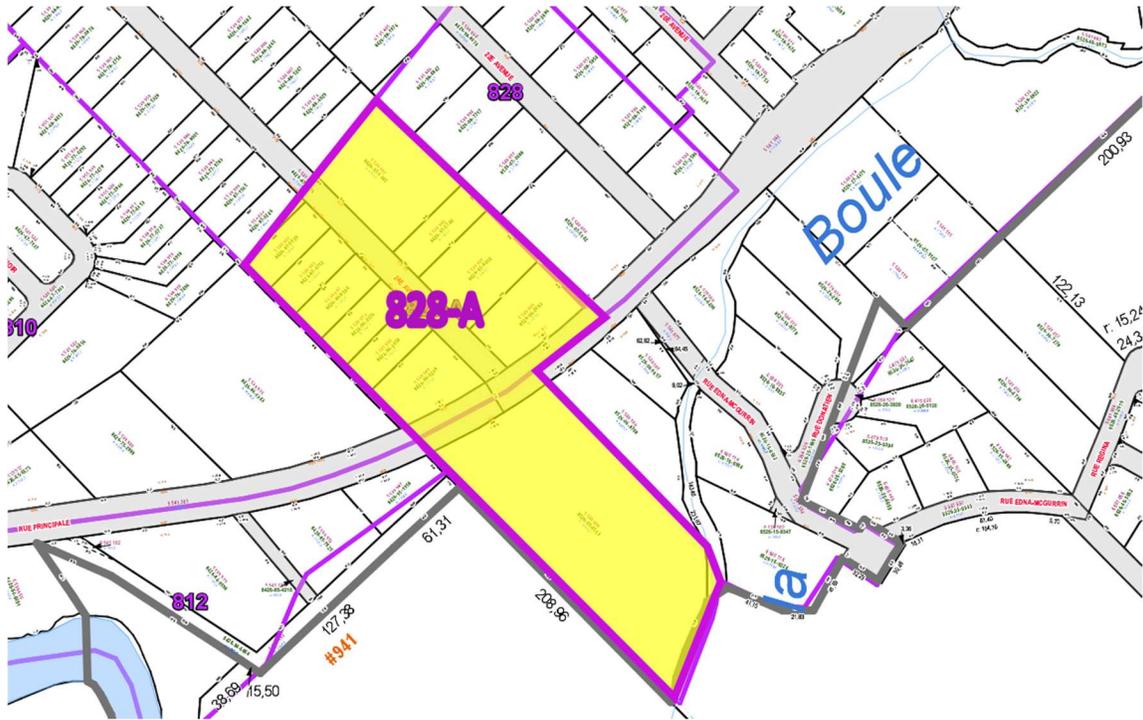
ANNEXE "B"

497-2012, a.10.  
345-2000, a.2.  
327-1999, a.2.  
289-1997, a.2.  
255-1994, a.2.  
254-1994, a.2.  
518-2013, a.9  
523-2013, a.6

Notes: (1) Voir chapitre 12  
(2) Voir chapitre 14  
(3) Voir chapitre 7

Cat. 1 - Catégorie 1

## Annexe A : zone 828-A



### ARTICLE 3

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 24 février 2025**

**Marie-Claude Couture**  
Directrice générale et greffière-trésorière