

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 808-2025

**ADOPTION DU RÈGLEMENT 808-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 206-1990
AFIN DE CRÉER LA ZONE 105-2 À MÊME LA ZONE 105-1**

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 ce secteur de la municipalité est déjà en partie construit sur la rue Damien-Venne qui est un chemin déjà existant avant l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Matawinie;

CONSIDÉRANT que, pour ce faire, le conseil municipal juge opportun de procéder à la création de la zone 105-2 à même la zone 105-1;

CONSIDÉRANT que la zone projetée 105-2 se situe dans la grande affectation « Rurale » telle que définie par le SADR;

CONSIDÉRANT que l'article 8.4.2 du SADR prévoit que l'usage « résidentiel de faible densité », est compatible conditionnellement à ce que l'usage se trouve sur un chemin existant avant l'entrée en vigueur du SADR;

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 15 janvier 2025;

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

CONSIDÉRANT que le second projet de règlement 808-2025 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 Michel Venne
Appuyé par monsieur le conseiller Jean-Pierre Picard

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Et résolu à l'unanimité des conseillers :

Résolution numéro 104-2025-02

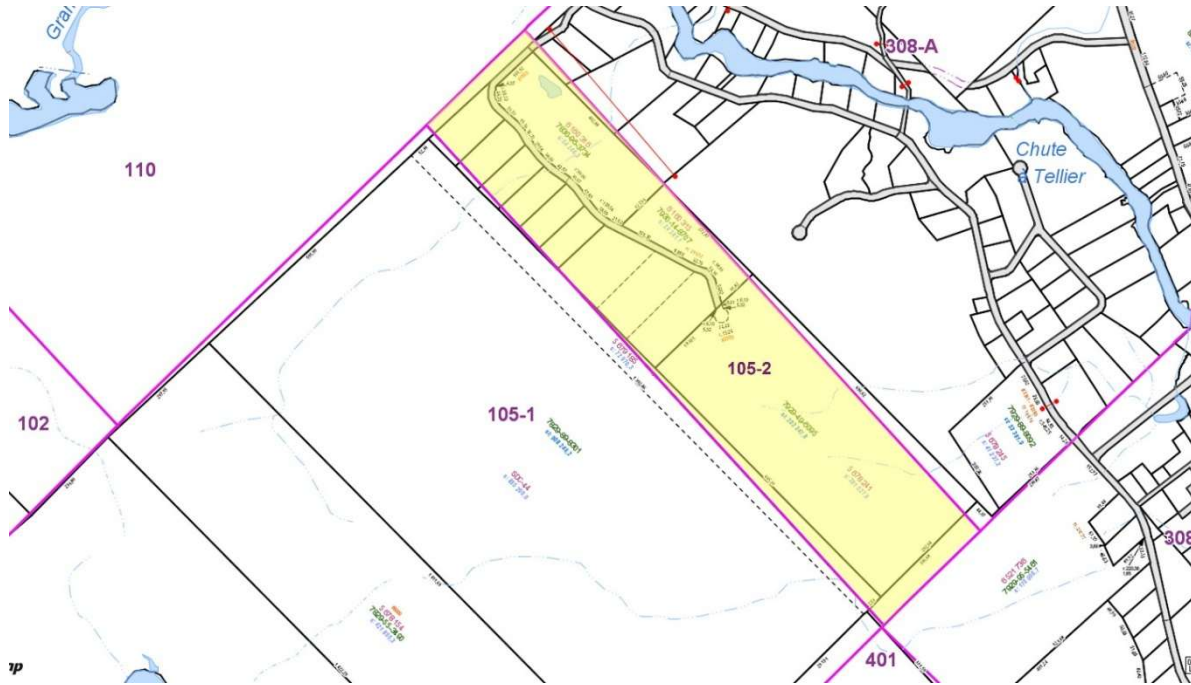
QUE le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

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

ARTICLE 2

L'annexe A « Plan de zonage » est modifié par la création de la zone 105-2, comme illustré ci-dessous :



ARTICLE 3

L'annexe B « Grilles des normes et usages » est modifiée par l'ajout de la grille associée à la zone 105-2, comme illustré ci-dessous :

Projet de règlement numéro 808-2025						
TYPE D'USAGE	GROUPE D'USAGE	CLASSE D'USAGE	USAGES		NORMES (MÈTRES)	
1000	1100	1110	Unifamiliale (4)	isolée	X MARGE DE REcul	7.50
		1120		jumelée	MARGES LATÉRALES type 1000	
		1130		contiguë	Aucun service	4.57
	1200	1210	Bifamiliale	isolée	1 service	3.00
		1220		jumelée	2 services	2.00
		1230		contiguë	types 2000, 3000 et 4000	
	1300	1310	Multifamiliale	isolée	Aucun service	4.57
		1320		jumelée	1 service	3.00
	1500			Maison mobile	2 services	3.00
2000	2100	2110	Services	professionnels	MARGE ARRIÈRE type 1000	4.57
		2120		personnels	types 2000, 3000 et 4000	7.50
		2130		éducatifs	HAUTEUR MINIMALE	4.00
	2200	2210	Restauration	type 1	HAUTEUR MAXIMALE	
		2220		type 2	groupe 1100, 1200 et 1300	10.00
	2300		Hébergement		type 2000, 3000 et 4000	10.00
	2400	2410	Vente au détail	type 1	% MAXIMAL D'OCCUPATION	
		2420		type 2	groupe 1100, 1200 et 1300	30%
		2430	Entrepôts-vente en gros		type 2000, 3000 et 4000	50%
	2500	2510	Automobile	type 1	Normes particulières;	808-2025, a. 3
		2520		type 2	R.P.T.M. TYPE 2000	80%
		2530		type 3	N.L.M.	
		2540		type 4	Maisons mobiles (1)	
		2550		type 5	Projet résidentiel intégré	
	2600	2610	Récréation	type 1	Projet récréo-touristique intégré (2)	
		2620		type 2	Unité de paysage (2)	
	2700	2710	Élevage	type 1	Zone inondable (3)	
		2720		type 2	Zone marécageuse (3)	X
		2730		type 3	Glissement de terrain (3)	
3000	3100		Culte et enseignement		Site d'intérêt (3)	
	3200		Culturel		Prise d'eau potable (3)	
	3300		Administration publique		Ensemble architectural (3)	
	3400		Services publics			
	3500		Serv. de santé & sociaux			
	3600		Espaces verts	X		
	3700		Parcs et terrains de jeux			
4000	4100	4110	Industriel	type 1		
		4120		type 2		
		4130		type 3		
Notes: (1) Voir chapitre 12 (4) L'usage est autorisé uniquement sur les chemins existants à l'entrée en vigueur du SADR						
(2) Voir chapitre 14						
(3) Voir chapitre 7						



RÈGLEMENT NO. 206-1990

GRILLE DES USAGES
ET DES NORMES

ANNEXE "B"

ZONE: 105-2

ARTICLE 4

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), à la date de la délivrance du certificat de conformité par la MRC.

Adopté

Avis de motion :	14 janvier 2025
Adoption du premier projet de règlement :	14 janvier 2025
Avis public de l'assemblée de consultation :	15 janvier 2025
Tenue de l'assemblée de consultation :	11 février 2025
Adoption du second projet de règlement :	11 février 2025
Avis public – Demande d'approbation référendaire :	13 février 2025
Adoption du règlement :	24 février 2025
Approbation par la MRC :	
Entrée en vigueur :	

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