



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CÔME**

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal, tenue le **mardi 12 septembre 2023 à 19h00 à la salle du conseil au Centre de Loisirs Marcel Thériault**, étaient présents :

Martin Bordeleau, maire
Jean-Pierre Picard, conseiller siège no 1
Vanessa Leclerc, conseillère siège no 2
Mario Baillargeon, conseiller siège no 3
Karen Mc Gurrin, conseillère siège no 4
Chanel Fortin, conseillère siège no 5
Michel Venne, conseiller siège no 6

Formant quorum et siégeant sous la présidence de Martin Bordeleau, maire.
Marie-Claude Couture, directrice générale et greffière-trésorière est aussi présente.

Préambule : À moins d'une mention spécifique au contraire sur le vote relatif à une proposition en particulier, la personne qui préside la séance ne participe pas au vote sur une proposition.

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

Monsieur le Maire, après vérification, déclare l'assemblée ouverte.

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

ADMINISTRATION

1. Ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption des procès-verbaux
4. Suivi des dossiers municipaux
5. Règlement instaurant un programme municipal d'aide financière complémentaire au programme PHAQ (Programme d'habitation abordable Québec – Saint-Côme)
6. Droit de préemption – lots visés
7. Annulation règlement 737-2023 ayant pour effet de décréter un emprunt de 105 000 \$ pour effectuer des travaux de prolongement du réseau d'aqueduc et d'égout sur la 36^e Avenue
8. Renouvellement du Programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (2024 à 2028) – négociations entre les gouvernements du Québec et du Canada
9. Mandat Développement zone verte – Prolongement ligne électrique Rang 9 et Lac Mallard
10. Mandat Développement zone Verte – Prolongement ligne électrique Lac Émile – Lac Guénard

FINANCES

11. Approbation des comptes à payer
12. Paiement de factures
13. Demande de Dons
 - Gala de la préfète

PÉRIODE DE QUESTIONS

14. Période de questions

PAUSE

VOIRIE – AQUEDUC – EAUX USÉES – MATIÈRES RÉSIDUELLES

15. Mandat régie interne – travaux Lac Boisvert



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



16. Mandat régie interne – travaux rue de l'Auberge
17. Interdiction de stationnement – 65^e Avenue
18. Acquisition ponceau et autorisation de travaux en régie interne – rue Louis XIV
19. Résolution d'intérêt – étude de mise en commun pour la création d'une régie en gestion des matières résiduelles
20. Résolution – municipalisation de la rue Louis XIV

URBANISME

21. Correction de noms de rues et noms de nouvelles rues
22. Résolution annulant le projet de règlement 742-2023 modifiant le règlement de zonage 206-1990 afin de créer la zone 401-A à même la zone 401
23. Adoption du règlement 749-2023 sur les ententes relatives à des travaux municipaux
24. Adoption du règlement 729-2023 modifiant le règlement de zonage numéro 206-1990 afin d'autoriser l'usage « location à court terme » dans les zones 506 et 510
25. Adoption du règlement 730-2023 modifiant le règlement de zonage numéro 206-1990 afin de créer la zone 505-1 à même la zone 505
26. Adoption du règlement 741-2023 modifiant le règlement de zonage 206-1990 afin d'y ajouter, au chapitre 14, la section 3 portant sur les terrains de camping
27. Adoption du règlement numéro 747-2023 modifiant le règlement de zonage 206-1990 afin d'y inclure la notion d'habitation intergénérationnelle
28. Avis de motion et premier projet de règlement numéro 758-2023 modifiant le règlement de zonage 206-1990 afin de créer la zone 401-A à même la zone 401
29. Avis de motion et premier projet de règlement numéro 759-2023 modifiant le règlement de zonage 206-1990 afin de créer la zone 609-1 et de modifier les limites respectives des zones 812 et 409
30. Avis de motion et premier projet de règlement numéro 760-2023 modifiant le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 510-2013 afin d'inclure l'habitation trifamiliale isolée dans les zones 609-1 et 812 ainsi que l'habitation bifamiliale jumelée dans la zone 609-1
31. Résolution adresses chemin des Bois
32. Nomination membre du CCU
33. Usage conditionnel UC-2023-36 concernant une demande d'autorisation pour l'implantation d'une résidence de tourisme au 30, chemin du Paradis
34. Dérogation mineure DM-2023-11 portant sur des distances dérogatoires entre un bâtiment accessoire et des lignes de propriété

LOISIRS

35. Signature – bail - sentiers municipaux

SÉCURITÉ PUBLIQUE

36. Embauche d'un pompier à temps partiel – St-Côme-St-Alphonse

DIVERS

37. Affaires nouvelles
 - 37-A PPCMOI – projet de logements pour aînés(es)
 - 37-B Avis de motion et projet de règlement numéro 762-2023 ayant pour effet de décréter un emprunt de 379 000 \$ pour l'acquisition d'équipements de loisirs et des investissements sur les bâtiments municipaux
38. Période de questions
39. Levée de la séance

ADMINISTRATION

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Pierre Picard
Appuyé par madame la conseillère Karen Mc Gurrin
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 478-2023-09



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



QUE l'ordre du jour soit adopté en ajoutant les deux points dans les Affaires nouvelles.

Adopté

3. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

CONSIDÉRANT que chacun des membres du conseil municipal a reçu une copie des procès-verbaux à adopter, la greffière-trésorière est dispensée d'en faire la lecture;

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par monsieur le conseiller Mario Baillargeon
Appuyé par madame la conseillère Chanel Fortin
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 479-2023-09

QUE les procès-verbaux soient adoptés tel que présentés, à savoir :

- Séance ordinaire du 8 août 2023
- Séance extraordinaire du 1^{er} septembre 2023

Adopté

4. SUIVI DES DOSSIERS MUNICIPAUX

- Les travaux concernant les trottoirs auront lieu la semaine prochaine.
- À partir du 1^{er} décembre 2023, nous devons répondre au Schéma.

5. ADOPTION DU RÈGLEMENT 756-2023 INSTAURANT UN PROGRAMME MUNICIPAL D'AIDE FINANCIÈRE COMPLÉMENTAIRE AU PROGRAMME PHAQ (PROGRAMME D'HABITATION ABORDABLE QUÉBEC – SAINT-CÔME)

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*, une municipalité peut préparer un programme complémentaire à celui de la Société d'habitation du Québec si cette dernière le prévoit dans un programme préparé et mis en œuvre par elle;

CONSIDÉRANT la Société d'habitation du Québec a préparé et mis en œuvre le programme PHAQ Québec et que ce programme prévoit notamment qu'une municipalité peut préparer et adopter par règlement un programme complémentaire au programme PHAQ Québec en vue d'accorder au propriétaire toute forme d'aide financière, y compris l'octroi d'un crédit de taxes;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Côme considère qu'il est important de favoriser l'accès à des logements abordables sur son territoire, notamment en participant financièrement à la réalisation de logements sociaux ou communautaires;

CONSIDÉRANT le programme municipal complémentaire doit être approuvé par la Société d'habitation du Québec;



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



CONSIDÉRANT que l'avis de motion a été donné à la séance régulière du 8 août et le dépôt du projet de règlement a été fait à cette même séance;

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Venne
Appuyé par madame la conseillère Karen Mc Gurrin
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 480-2023-09

QUE le conseil décrète ce qui suit,

ARTICLE 1

Dans le but de permettre aux coopératives et aux organismes à but non lucratif de bénéficier du programme PHAQ Québec de la Société d'habitation du Québec, le présent règlement instaure un programme municipal d'aide financière complémentaire au programme PHAQ Québec.

ARTICLE 2

Ce programme permet à la Municipalité d'accorder à toute coopérative ou à tout organisme à but non lucratif une aide financière pour chaque projet admissible au programme PHAQ Québec de la Société d'habitation du Québec sur le territoire de la Municipalité de Saint-Côme.

ARTICLE 3

Sont admissibles au PHAQ-Saint-Côme :

- 1- Les coopératives;
- 2- Les organismes à but non lucratif;
- 3- Toute autre personne, fiducie, société de personne ou groupement de personnes, admissible conformément au cadre normatif du PHAQ de la SHQ.

ARTICLE 4

Pour être admissible au PHAQ-Saint-Côme, un projet doit être :

- 1- Situé sur le territoire de Saint-Côme ;
- 2- Admissible au PHAQ et sélectionnés par la SHQ;
- 3- Conforme aux règlements de la Municipalité.

ARTICLE 5

L'aide financière accordée par la Municipalité dans le cadre du présent programme peut prendre l'une ou l'autre, ou une combinaison, des formes suivantes :

- 1- L'octroi d'un crédit de taxes foncières correspondant à un pourcentage du montant qui serait autrement exigible pour une durée maximale de 35 ans;
- 2- La donation d'un terrain :
 - a. situé dans le périmètre d'urbanisation de la Ville; et
 - b. prêt à construire, c'est-à-dire qu'il est décontaminé, que les bâtiments existants sont démolis, dans le cas de projet visant une intervention de construction neuve, et dont les travaux civils relatifs au réseau d'aqueduc, pluvial et sanitaire sont complétés jusqu'au terrain, avant le début de la construction.

ARTICLE 6



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



L'aide financière accordée par la Municipalité correspond à au moins 40 % de la subvention de base accordée par la SHQ. Celle-ci doit faire l'objet d'une convention d'aide entre la municipalité et le Demandeur.

ARTICLE 7

Lorsque l'aide financière est accordée sous forme de donation d'un terrain, la valeur de cette contribution est établie en fonction de la valeur marchande de l'immeuble selon l'usage le meilleur et le plus profitable à la date du dépôt de la demande d'aide financière, telle que déterminée par un tiers évaluateur agréé désigné par la municipalité.

ARTICLE 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté

6. DROIT DE PRÉEMPTION – LOTS VISÉS

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a adopté le règlement 744-2023 sur l'exercice du droit de préemption sur un immeuble de son territoire;

CONSIDÉRANT que les lots visés par le règlement doivent être nommés par résolution;

CONSIDÉRANT que les propriétaires des lots sur lesquels la Municipalité désire se prévaloir de son droit de préemption seront avisés et qu'une inscription au registre foncier dans les 30 jours sera effectuée;

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 481-2023-09

QUE la Municipalité de Saint-Côme désire se prévaloir de son droit de préemption sur les lots suivants :

Camp Richelieu : 5 540 098, 5 541 333 et 5 539 972

Timu Tinel in trust : 5 539 271, 5 541 365 et 5 541 366
2041 chemin Villa-de-la-Sagesse

Caisse Desjardins et le terrain : 5 539 438

Futur terrain de l'école : 6 490 800

DE transmettre copie de la présente résolution à l'aviseur légal de la Municipalité pour réaliser le processus.

QUE le maire, M. Martin Bordeleau, ainsi que la directrice générale, Mme Marie-Claude Couture, soient autorisés à signer tous les documents en lien avec la présente résolution.



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



Adopté

7. ANNULATION RÈGLEMENT 737-2023 AYANT POUR EFFET DE DÉCRÉTER UN EMPRUNT DE 105 000 \$ POUR EFFECTUER DES TRAVAUX DE PROLONGEMENT DU RÉSEAU D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT SUR LA 36^E AVENUE

CONSIDÉRANT que des erreurs ont été constatés dans l'avis public de signature de registre par le Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation;

CONSIDÉRANT que le Ministère nous demande de recommencer la procédure de l'adoption du règlement;

CONSIDÉRANT que le règlement 737-2023 doit être annulé;

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 482-2023-09

Il est proposé par madame la conseillère Karen Mc Gurrin
Appuyé par monsieur le conseiller Michel Venne
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

QUE la Municipalité annule le règlement 737-2023 et qu'un nouveau règlement, pour les travaux prévus, soit redéposé.

Adopté

8. RENOUVELLEMENT DU PROGRAMME DE LA TAXE SUR L'ESSENCE ET DE LA CONTRIBUTION DU QUÉBEC (2024 À 2028) – NÉGOCIATIONS ENTRE LES GOUVERNEMENTS DU QUÉBEC ET DU CANADA

CONSIDÉRANT QUE les gouvernements du Québec et du Canada mènent présentement des négociations pour le renouvellement du Programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ) pour la période 2024 – 2028;

CONSIDÉRANT QUE le conseil d'administration de la Fédération québécoise des municipalités (FQM) a demandé le 24 août 2023 aux gouvernements du Québec et du Canada de conclure une entente rapide pour assurer la reconduction de cet important programme;

CONSIDÉRANT QUE ce programme est essentiel à la réalisation de projets importants dans les communautés du Québec;

CONSIDÉRANT QUE malgré les sommes importantes consenties à ce programme, elles demeurent insuffisantes pour répondre aux besoins et qu'elles doivent être majorées en raison de l'augmentation des coûts de réalisation des projets;

CONSIDÉRANT QUE la Fédération canadienne des municipalités a demandé au gouvernement fédéral de doubler ses investissements dans ce programme et de prévoir une indexation de 3,5% par année;

CONSIDÉRANT QUE la FQM et ses membres demandent depuis plusieurs années que le Programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ) permette le financement et la réalisation de projets planifiés et décidés par les municipalités du Québec, en ce sens que les projets de bâtiments municipaux (garages, hôtels de ville, casernes de pompiers, etc.) et les travaux sur les ouvrages



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



de rétention (barrages, digues, etc.) soient admissibles à ce programme;

- CONSIDÉRANT** l'importance d'adapter les programmes aux défis posés par les changements climatiques et de permettre aux municipalités de financer la réalisation d'aménagements et de travaux d'adaptation aux conséquences de ces changements tels que l'aménagement de ceintures coupe-feu pour protéger les communautés forestières;
- CONSIDÉRANT QUE** la reddition de compte lors de la réalisation de projets est lourde pour les municipalités;
- CONSIDÉRANT QUE** les négociations doivent aboutir impérativement au début de l'automne 2023 pour assurer sa mise en œuvre le 1^{er} janvier 2024 et pour permettre aux municipalités de prévoir les investissements dans leur budget;
- CONSIDÉRANT QUE** les sommes consenties à ce programme doivent être exemptes de toute nouvelle obligation ou condition pour assurer sa réussite;

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 483-2023-09

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

- QUE** la Municipalité de Saint-Côme demande aux gouvernements du Québec et du Canada :
- De conclure dès le début de l'automne une nouvelle entente fédérale-provinciale pour le renouvellement du Programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ) pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2028;
 - D'augmenter les sommes disponibles aux municipalités du Québec et de prévoir une hausse annuelle de l'enveloppe pour la durée de l'entente afin de couvrir l'augmentation des coûts;
 - De n'ajouter aucune reddition de compte, obligation ou condition additionnelle aux municipalités dans l'application du programme;
 - De permettre le financement de projets de bâtiments municipaux, des ouvrages de rétention et des quais propriétés de municipalités dans les travaux admissibles;
 - De rendre admissibles les projets de prévention, d'aménagement et de travaux d'adaptation aux conséquences des changements climatiques.

De transmettre copie de cette résolution au ministre des Finances du Québec, M. Éric Girard, à la ministre des Affaires municipales du Québec, Mme Andrée Laforest, à la vice-première ministre et ministre des Finances du Canada, l'honorable Chrystia Freeland, au ministre du Logement, de l'Infrastructure et des Collectivités du Canada, l'honorable Sean Fraser, au ministre des Transports et lieutenant du Québec, l'honorable Pablo Rodriguez, aux députés Madame Caroline Proulx et Monsieur Gabriel Sainte-Marie, à la Fédération québécoise des municipalités et à la Fédération canadienne des municipalités.

Adopté

9. MANDAT DÉVELOPPEMENT ZONE VERTE – PROLONGEMENT LIGNE ÉLECTRIQUE RANG 9 ET LAC MALLARD



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



- CONSIDÉRANT** que le secteur du Rang 9 et du Lac Mallard ne sont pas desservis par Hydro-Québec;
- CONSIDÉRANT** qu'un dossier doit être préparé pour la demande à Hydro-Québec afin de prolonger le réseau sur plus ou moins 4,2 km;
- CONSIDÉRANT** qu'une évaluation des coûts est nécessaire permettant la préparation d'un règlement d'emprunt;
- CONSIDÉRANT** la soumission numéro 23-082 de Développement zone Verte au coût de 135 \$ de l'heure plus les taxes applicables;

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 484-2023-09

Il est proposé par monsieur le conseiller Mario Baillargeon
Appuyé par madame la conseillère Karen Mc Gurrin
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

QUE la Municipalité de Saint-Côme donne le mandat à Développement zone Verte pour la préparation et les demandes de prolongement de la ligne d'Hydro-Québec, soit la soumission 23-082 ;

QUE tous les frais soient inclus au règlement d'emprunt, qui sera prévu pour le projet, payable par les secteurs concernés.

Adopté

10. MANDAT DÉVELOPPEMENT ZONE VERTE – PROLONGEMENT LIGNE ÉLECTRIQUE LAC ÉMILE – LAC GUÉNARD

- CONSIDÉRANT** que le secteur du Lac Émile – Lac Guénard ne sont pas desservis par Hydro-Québec;
- CONSIDÉRANT** qu'un dossier doit être préparé pour la demande à Hydro-Québec afin de prolonger le réseau sur plus ou moins 3,4 km;
- CONSIDÉRANT** qu'une évaluation des coûts est nécessaire permettant la préparation d'un règlement d'emprunt;
- CONSIDÉRANT** la soumission numéro 23-083 de Développement zone Verte au coût de 135 \$ de l'heure plus les taxes applicables;

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 485-2023-09

Il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Pierre Picard
Appuyé par madame la conseillère Vanessa Leclerc
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

QUE la Municipalité de Saint-Côme donne le mandat à Développement zone Verte pour la préparation et les demandes de prolongement de la ligne d'Hydro-Québec, soit la soumission 23-083.

QUE tous les frais soient inclus au règlement d'emprunt, qui sera prévu pour le projet, payable par les secteurs concernés.



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



Adopté

FINANCES

11. APPROBATION DES COMPTES À PAYER

La greffière de séance dépose aux membres du conseil une liste des comptes payés et à payer au montant 129 756,50 \$ en date du 31 août 2023.

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Venne
Appuyé par madame la conseillère Karen Mc Gurrin
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 486-2023-09

QUE la Municipalité de Saint-Côme approuve la liste déposée et en autorise le paiement auprès des fournisseurs, étant les chèques numéros : **21385 à 21412**

Fichiers électroniques (dépôt direct) : **4701 à 4751**

Totalisant un montant de 129 756,50 \$

Adopté

12. PAIEMENT DE FACTURES

CONSIDÉRANT les factures reçues à la Municipalité de Saint-Côme;

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 487-2023-09

DE payer les factures suivantes :

Selon les règlements prévus pour chacun des projets et validés par les chargés de projets correspondants :
(montants incluant les taxes) :

Règlement d'emprunt terrain futur école primaire

- ÉCOM HABITAT INC – déboisement ligne électrique
 - Facture 6 : 11 497,50 \$

Règlement d'emprunt voirie



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



- Association des transporteurs en Vrac –
 - Facture 23977 : 5 319,97 \$

Fonds général (incluant les taxes)

- Conception Maximo inc. (transport matériaux) – facture 14642 : 11 483,70 \$
- MRC Matawinie – facture 230350 : 20 802,05 \$
- Groupe M.M.G.C. – Facture 27-2023 : 8 400,36 \$

Adopté

13. DEMANDE DE DONS

CONSIDÉRANT le gala de la Préfète de la MRC Matawinie le 12 octobre prochain;

CONSIDÉRANT que les fonds amassés iront à la fondation *À deux pas de la réussite* qui s'investit pour la réussite éducative, qui est l'enjeu prioritaire identifié par le conseil de la MRC;

CONSIDÉRANT que les sommes sont directement remis dans les écoles de la MRC pour les enfants;

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 488-2023-09

Il est proposé par madame la conseillère Karen Mc Gurrin
Appuyé par madame la conseillère Chanel Fortin
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

QUE la Municipalité de Saint-Côme réserve une table comportant 8 billets, totalisant 1 400 \$.

Adopté

14. PÉRIODE DE QUESTIONS

La période de questions débute à 19 h 22 et se termine à 19 h 46.

PAUSE

Il est proposé par madame la conseillère Chanel Fortin
Appuyé par monsieur le conseiller Mario Baillargeon
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 489-2023-09

QU' étant donné qu'il est 19 h 46, le conseil prendra une pause.

Adopté

Il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Pierre Picard
Appuyé par madame la conseillère Chanel Fortin



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



Et résolu à l'unanimité des conseillers :

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro

QU' étant donné qu'il est 19 h 59, que la séance soit rouverte.

Adopté

VOIRIE – AQUEDUC – EAUX USÉES – MATIÈRES RÉSIDUELLES

15. MANDAT RÉGIE INTERNE – TRAVAUX LAC BOISVERT

CONSIDÉRANT que des travaux d'investissements importants sont à prévoir sur le chemin du Lac Boisvert soient : changement de ponceaux, réaliser une virée et permettre le déplacement des poteaux qui sont dans l'emprise de la rue;

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Côme veut procéder, en régie interne, aux travaux évalués à 130 000 \$;

PAR CONSÉQUENT,

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

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 491-2023-09

QUE la Municipalité de Saint-Côme mandate Paul-André Morin, chargé de projet, à réaliser les travaux sur le chemin du Lac Boisvert.

QUE les investissements soient pris à même le règlement d'emprunt prévu du secteur du Lac Boisvert pour la section de la rue privée et le règlement de voirie de la Municipalité pour la rue municipale.

Adopté

16. MANDAT RÉGIE INTERNE – TRAVAUX INVESTISSEMENTS RUE DE L'AUBERGE

CONSIDÉRANT les travaux de mises aux normes débutés sur la rue de l'Auberge;

CONSIDÉRANT l'évaluation des coûts par le chargé de projet, Paul-André Morin, pour un total évalué à 80 000 \$;

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par monsieur le conseiller Mario Baillargeon
Appuyé par madame la conseillère Karen Mc Gurrin
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 492-2023-09



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



DE mandater le chargé de projet Monsieur Paul-André Morin, à entreprendre les travaux sur la rue de l'Auberge.

QUE les investissements soient payés par le règlement d'emprunt de la voirie prévu à cet effet.

Adopté

17. INTERDICTION DE STATIONNEMENT – 65^E AVENUE

CONSIDÉRANT que lorsque des voitures sont stationnées sur la 65^e Avenue, vers la rue Principale, celles-ci rendent très difficile l'accès des véhicules d'urgence que ce soit pour tourner sur la rue Principale, ou pour revenir sur la 65^e Avenue;

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Venne
Appuyé par madame la conseillère Chanel Fortin
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 493-2023-09

QUE la Municipalité interdise le stationnement des deux côtés sur 200 mètres à partir du coin de la 65^e Avenue.

Adopté

18. ACQUISITION DE PONCEAU ET AUTORISATION TRAVAUX EN RÉGIE INTERNE – RUE LOUIS XIV

CONSIDÉRANT les travaux de mises aux normes sur la rue Louis XIV;

CONSIDÉRANT l'évaluation des coûts par le chargé de projet, Paul-André Morin, prévu par un règlement d'emprunt de secteur de 120 000 \$ incluant l'acquisition d'un ponceau;

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 494-2023-09

DE mandater le chargé de projet, Monsieur Paul-André Morin, à entreprendre les travaux sur la rue Louis XIV.

QUE les investissements soient payés par le règlement d'emprunt de secteur prévu à cet effet.

Adopté



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



19. RÉSOLUTION D'INTÉRÊT – ÉTUDE DE MISE EN COMMUN POUR LA CRÉATION D'UNE RÉGIE EN GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

ATTENDU QUE les enjeux actuels en matière de gestion des matières résiduelles, autant en collecte et transport que pour le traitement des matières dont plusieurs peuvent être palliés par des regroupements municipaux;

ATTENDU QU' à compter du 1^{er} janvier 2025, Éco Entreprise Québec sera l'unique responsable de la collecte, du transport et du traitement des matières recyclables et que l'organisme entend confier ce mandat par contrat à un seul partenaire régional plutôt qu'aux municipalités locales;

ATTENDU QUE plusieurs contrats municipaux en matière de collecte et de transport arriveront à échéance en 2024, notamment pour la collecte et le transport des déchets et des matières organiques;

ATTENDU QUE les équipements de compostage de la RITDM sont en fin de vie utile et que le contrat d'exploitation du site de compostage arrivera à échéance en 2024;

ATTENDU QUE plusieurs municipalités ont manifesté leur volonté de créer une régie pour la prise en charge de plusieurs volets en matière de gestion des matières résiduelles permettant une mise en commun et une optimisation des ressources;

ATTENDU QU' une étude de faisabilité est nécessaire avant de débiter les démarches de création ou modification d'une régie;

ATTENDU QUE dans le cadre du volet 4 – Soutien à la vitalisation et à la coopération intermunicipale du Fonds régions et ruralité, ce type de projet en coopération intermunicipale pourrait être admissible;

ATTENDU QUE la Municipalité a pris connaissance du Guide à l'intention des organismes concernant le volet 4 – Soutien à la coopération intermunicipale du Fonds régions et ruralité;

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 495-2023-09

QUE

1. la Municipalité s'engage à assumer une partie des coûts pour la réalisation de l'étude de faisabilité;
2. la Municipalité autorise le dépôt du projet dans le cadre du volet 4 – Soutien à la vitalisation et à la coopération intermunicipale du Fonds régions et ruralité, ce type de projet en coopération intermunicipale pourrait être admissible;
3. la Municipalité mandate la Municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie organisme responsable du projet;



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



4. le directeur général et greffier-trésorier soit et est par la présente autorisé à signer pour et au nom de la Municipalité tous les documents afférents dans le cadre de cette étude

Adopté

20. **RÉSOLUTION – MUNICIPALISATION DE LA RUE LOUIS XIV**

CONSIDÉRANT les travaux de mises aux normes sur la rue Louis XIV et le règlement d'emprunt sectoriel pour payer les investissements;

CONSIDÉRANT que les travaux permettront la municipalisation de la rue selon le règlement 681-2021;

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Venne
Appuyé par monsieur le conseiller Mario Baillargeon
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 496-2023-09

QUE la Municipalité de Saint-Côme accepte de municipaliser la rue Louis XIV lorsque les travaux seront finalisés, soit le lot numéro 5 678 916.

QUE les frais liés à la municipalisation soient à la charge du propriétaire de la rue.

Adopté

URBANISME

21. **CORRECTION DE NOMS DE RUE ET NOM DE NOUVELLES RUES**

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Côme souhaite officialiser le nom « des Chouettes » portant le numéro de lot # 6 538 400 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Joliette;

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Côme ne souhaite pas officialiser le nom « Bellini » portant le numéro de lot # 6 548 204 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Joliette, car celui-ci porte déjà le nom « Chopin »;

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Côme ne souhaite pas officialiser le nom « Sophie-Lacaze » portant le numéro de lot # 6 516 999 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Joliette, car celui-ci porte déjà le nom « Schubert »;

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Côme ne souhaite pas officialiser le nom « Caroline-Boissier » portant le numéro de lot # 6 517 000 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Joliette, car celui-ci porte déjà le nom « Vivaldi »;



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Côme ne souhaite pas officialiser le nom « Vivaldi » portant le numéro de lot # 6 537 689 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Joliette, car ce nom est déjà attribué au lot # 6 517 000;

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Côme ne souhaite pas officialiser le nom « du Canard » portant le numéro de lot # 6 513 823 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Joliette, car celui-ci porte déjà le nom « des Faucons »;

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Côme souhaite officialiser le nom « Sophie-Lacaze » portant le numéro de lot # 6 537 689 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Joliette;

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par madame la conseillère Karen Mc Gurrin
Appuyé par monsieur le conseiller Mario Baillargeon
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 497-2023-09

QUE le préambule fait partie intégrante de la résolution.

QUE la Municipalité de Saint-Côme demande officiellement à la Commission de toponymie d'officialiser le nom de rue suivant : « *Rue des Chouettes* ».

QUE la Municipalité de Saint-Côme demande officiellement à la Commission de toponymie d'officialiser le nom de rue suivant : « *Rue Sophie-Lacaze* ».

Adopté

22. RÉSOLUTION ANNULANT LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 742-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 206-1990 AFIN DE CRÉER LA ZONE 401-A À MÊME LA ZONE 401

CONSIDÉRANT que le projet de règlement numéro 742-2023 pour créer la zone 401-A était dans le but de permettre un projet de camping et un projet résidentiel intégré;

CONSIDÉRANT que le conseil, suite à la consultation publique sur le projet, désire annuler le changement de zonage;

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 498-2023-09

QUE le conseil annule le projet de règlement numéro 742-2023.

Adopté



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



23. ADOPTION DU RÈGLEMENT 749-2023 SUR LES ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX

CONSIDÉRANT que la Municipalité souhaite assurer la qualité du développement réalisé sur son territoire;

CONSIDÉRANT qu'à cette fin, la Municipalité souhaite se doter d'un outil réglementaire contribuant à l'encadrement de ce développement;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 11 juillet 2023 et qu'un projet de règlement a été déposé à cette même séance;

PAR CONSÉQUENT

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

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 499-2023-09

QUE le conseil municipal de Saint-Côme adopte le règlement 749-2023 sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 But du règlement

Le présent règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité portant sur la réalisation de travaux municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.

Le présent règlement a également pour but d'établir des mesures pour la réalisation de ces travaux, notamment la procédure à suivre ainsi que les différents modes de paiement desdits services publics.

Article 2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Côme.

Article 3 Champ d'application

La délivrance de tout permis de construction ou de lotissement, ou de tout certificat d'autorisation requis dans le cadre d'un développement résidentiel, commercial ou industriel, nécessitant la réalisation de travaux municipaux est assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative aux travaux municipaux entre le requérant et la Municipalité, visant la réalisation des travaux suivants :

Tous les travaux municipaux, comme ils sont définis au présent règlement, ainsi que les travaux d'infrastructures et d'équipements situés hors site, en autant qu'ils soient destinés à desservir les immeubles visés par la requête du requérant et, le cas échéant, d'autres immeubles.

L'entente doit être conclue conformément aux dispositions du présent règlement.

Article 4 Discretion du conseil municipal



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



Le conseil municipal a la responsabilité d'assurer la planification du développement de la Municipalité et, en conséquence, il possède l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente pour la réalisation des travaux municipaux.

Rien au présent règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du conseil municipal d'adopter des règlements ayant pour objet de décréter la réalisation de travaux de nature municipale et de pourvoir au financement de ces travaux.

Article 5 Autorité responsable de l'application

L'application du présent règlement relève du directeur du Service de l'urbanisme de la Municipalité ou, à moins d'indication contraire, de toute personne désignée à cet effet par le conseil municipal.

Article 6 Validité

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 7 Incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement, ou entre le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

À moins de déclaration contraire, lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement est incompatible avec tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

Article 8 Incompatibilité entre le présent règlement et tout autre règlement adopté antérieurement

En cas d'incompatibilité entre toute disposition du présent règlement et toute disposition d'un autre règlement adopté antérieurement par la Municipalité, la disposition du présent règlement a préséance sur celle de l'autre.

Article 9 Définitions

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« Bénéficiaire » :

Une personne qui, sans être un promoteur au sens du présent règlement, est propriétaire d'un immeuble bénéficiant d'une infrastructure ou d'un équipement municipal réalisé en application d'une entente conclue en vertu du présent règlement.

« Entente » :

Entente au sens de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux.

« Entrepreneur » :



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



Une personne mandatée par le promoteur pour effectuer des travaux d'infrastructures et d'équipements relatifs à des travaux municipaux.

« Garantie financière » :

Un engagement financier du promoteur qui permet de garantir toutes ses obligations prévues à l'entente, incluant celles reliées à l'exécution des travaux. Cette garantie financière peut être fournie sous la forme d'une lettre de garantie irrévocable ou par un chèque visé ou par un virement électronique.

« Municipalité » :

La Municipalité de Saint-Côme.

« Promoteur » :

Toute personne morale ou physique, ou un regroupement de telles personnes, qui demande à la Municipalité la réalisation de travaux municipaux en vue de desservir un ou plusieurs terrains ou constructions dans le cadre d'un projet de développement résidentiel, commercial ou industriel. Une entreprise d'économie sociale et un organisme à but non lucratif d'habitation ne sont pas des promoteurs au sens du présent règlement.

« Requéran » :

Personne physique ou morale qui demande à la Municipalité un permis ou un certificat d'autorisation, et tout personne qui demande à la Municipalité la fourniture de services publics en vue de desservir un ou plusieurs terrains sur lesquels toute personne se propose d'ériger une ou des constructions, et qui, dans le même but, offre de construire elle-même les services publics et de les céder gratuitement à la Municipalité après leur exécution.

« Terrain hors-site » :

Un terrain qui n'appartient pas au requéran, adjacent ou non à un terrain de ce dernier, et qui est appelé à bénéficier des travaux d'infrastructure.

« Travaux d'aqueduc » :

Tous les travaux reliés au réseau d'alimentation d'eau, y compris les branchements de services, les vannes, les chambres de vannes, les bornes d'incendie, les débits mètres, les régulateurs de pression et les conduites. Ces travaux comprennent toute autre installation nécessaire au réseau d'alimentation, comme une station de réduction de pression, les surpresseurs et les pièces de raccordement du branchement au réseau.

« Travaux d'égout sanitaire et d'égout pluvial » :

Tous les travaux d'égout sanitaire, hors emprise de rue ou non, d'égout pluvial et de branchements de services, y compris les postes de pompage et les ouvrages de contrôle et de gestion des eaux pluviales.

« Travaux municipaux » :

Les travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux des étapes I et II.

« Travaux municipaux de l'étape I » :

Tous les travaux de construction d'une rue destinée à devenir publique jusqu'à la fondation de rue, incluant, de façon non exhaustive, les travaux suivants :

- La fondation de rue;
- La fondation de la piste cyclable;



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



- La fondation du sentier piétonnier;
- L'aqueduc;
- L'égout sanitaire et pluvial;
- Les ouvrages de contrôle et de gestion des eaux pluviales;
- L'aménagement paysager des ouvrages de contrôle et de gestion des eaux pluviales;
- Le branchement de services;
- L'éclairage de rue et du sentier piétonnier, incluant l'installation des services d'utilités publiques et leurs travaux connexes;
- La signalisation;
- La tranchée drainante;
- Le nivellement final des surfaces de parc;
- L'implantation et la cession des servitudes;
- L'aménagement complet du sentier pour piétons et ses travaux connexes;
- Les clôtures;
- Les mesures de mitigation acoustiques telles que les talus et les écrans antibruit.

« Travaux municipaux de l'étape II » :

Tous les travaux de construction d'une rue destinée à devenir publique, subséquents aux travaux municipaux de l'étape I, incluant, de façon non exhaustive, les travaux suivants :

- Le nivellement final de la fondation de rue et du sentier piétonnier jusqu'au pavage, incluant les travaux de décontamination et de réfection de la fondation granulaire;
- Les bordures, les trottoirs et/ou les accotements en pierre;
- Le pavage (couches de base et de finition);
- Le lignage et le marquage de rue;
- La piste cyclable;
- L'aménagement d'îlots, l'engazonnement et la plantation d'arbres;
- L'aménagement d'ouvrages de réduction de vitesse.

CHAPITRE 3 – REQUÊTE

Article 9 Requête pour la conclusion d'une entente

Tout promoteur désirant conclure une entente avec la Municipalité portant sur la réalisation de travaux municipaux doit présenter une requête à cet effet au Service de l'urbanisme, suivant les modalités prévues au présent règlement.

Article 10 Conditions de recevabilité d'une requête

Une requête est recevable si la condition suivante est respectée :

Tout requérant doit être propriétaire de la majorité des lots cadastrés bénéficiant des travaux projetés ou, en cas contraire, doit avoir obtenu le consentement écrit, notarié ou assermenté, de plus de cinquante pour cent (50%) des propriétaires de tels lots à l'effet que ceux-ci consentent à l'exécution des travaux.

Article 11 Contenu de la requête

La requête doit être rédigée en français, dans la forme prescrite à l'Annexe I, et elle doit contenir les informations suivantes :

- a) Une lettre, adressée au conseil municipal, expliquant le projet ;



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



- b) Un plan délimitant les terrains faisant l'objet du projet et définissant le périmètre de ce projet ;
- c) Une description du nombre et du type de constructions et, le cas échéant, de logements projetés à l'intérieur du périmètre du projet ;
- d) Un plan-projet de lotissement réalisé et signé par un arpenteur-géomètre, indiquant le nom des propriétaires actuels de chaque terrain à l'intérieur du périmètre du projet; ce plan doit montrer les rues et terrains projetés; sur ce plan, on doit retrouver les servitudes existantes; ce plan doit aussi indiquer le niveau du terrain le long de la ligne de centre de chacune des rues projetées et le long de deux lignes parallèles à cette ligne de centre et situées chacun à 15 mètres de cette ligne de centre. Sur ces lignes, l'espacement entre les points de niveau ne doit pas être de plus de 20 mètres ;
- e) Le nom, adresse et numéro de téléphone du promoteur; si le promoteur est différent du propriétaire, il doit fournir une lettre d'entente ou de procuration ;
- f) Le consentement écrit des propriétaires concernés à l'effet qu'ils autorisent l'exécution de travaux en face de leur immeuble; à défaut de pouvoir obtenir tel consentement, le promoteur doit fournir un document identifiant le ou les immeubles pour lequel ou lesquels il n'a pas pu obtenir de consentement ;
- g) L'offre de service de la part d'une firme d'ingénieurs-conseils décrivant les coûts et les étapes à franchir et leur échéance afin de réaliser le projet comprenant la préparation des plans préliminaires, des plans du périmètre du projet, des plans de drainage, du devis, des plans de construction, la surveillance, la réalisation des travaux et tous les éléments requis pour parvenir à l'acceptation finale du projet et les plans tels que construits ;
- h) Tous les renseignements pertinents permettant d'établir le plus précisément possible le type (usages prévus), le nombre et la valeur des bâtiments projetés qui seront portés au rôle d'évaluation foncière à la suite de la réalisation du projet ;
- i) Une démonstration que le projet respecte ou s'engage à respecter en tout point les normes édictées aux autres règlements de la Municipalité ;
- j) Lorsqu'il s'agit d'un projet intégré : un plan montrant l'échéancier de développement du projet, comprenant, non limitativement, les tronçons et les phases et caractéristiques des ouvrages à caractère public reliés au projet ;
- k) Tout document technique supplémentaire requis pour l'étude de la requête ;
- l) Une étude de caractérisation environnementale réalisée par un expert-conseil indiquant, le cas échéant, la présence et l'emplacement de tout milieu humide ;
- m) Le cas échéant, un plan d'utilisation des bâtiments existants, incluant la démolition, la réaffectation d'usage et la décontamination du sol.

Article 12

Frais d'étude de la requête



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



La requête doit être accompagnée d'un chèque certifié ou d'un mandat bancaire à l'ordre de la Municipalité, au montant de mille dollars (1000\$). Ce montant, exigé pour l'analyse de la requête, est non remboursable.

Article 13 Étude de la requête

En plus des documents requis en vertu de l'article 11, l'autorité compétente étudie la requête du promoteur en prenant en considération les éléments ci-dessous :

- a) L'impact de la réalisation du projet sur les milieux naturels et bâtis ;
- b) La possibilité technique de desservir le projet par les infrastructures et équipements municipaux ;
- c) L'ampleur des coûts inhérents à la construction ou à la modification de ces infrastructures et équipements et, ultérieurement, à leur entretien et à leur opération

À la suite de l'analyse du projet, le promoteur est informé, le cas échéant, de tout élément supplémentaire à fournir ou de toute modification à apporter à son projet de sorte que celui-ci soit conforme à la réglementation d'urbanisme de la Municipalité.

Article 14 Réponse à la requête

Au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après avoir reçu une requête complète, la Municipalité informe le promoteur, par résolution de son conseil, de sa décision de donner suite ou non à cette requête. Dans l'affirmative, la résolution mentionne que la mise en œuvre du projet de développement est assujettie à la conclusion d'une entente. Le cas échéant, l'autorité compétente prépare un projet d'entente qui sera soumis au promoteur et au conseil municipal pour approbation.

Article 15 Approbations ministérielles ou autres

Toutes les obligations découlant d'une entente entre le promoteur et la Municipalité sont conditionnelles, le cas échéant, à l'approbation des plans et devis par toutes les autorités compétentes concernées et à toute autre approbation que les parties doivent obtenir, notamment à l'égard de tout règlement d'emprunt que la Municipalité pourrait adopter. Tant que toutes les approbations requises n'ont pas été obtenues, les travaux ne pourront pas débiter.

Article 16 Conditions préalables

Aucun permis de construction à l'égard de tous travaux de construction, à l'exception de travaux de déboisement préliminaire pour la réalisation de relevés de terrain, ni aucun certificat d'autorisation à l'égard de tous ouvrages mentionnés à l'article 3, ne peuvent être délivrés sans qu'au préalable une entente portant sur la réalisation des travaux municipaux pertinents, et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, ait été conclue entre le promoteur et la Municipalité.

Cette obligation ne s'applique pas à la Municipalité.

Article 17 Infrastructures et équipements hors-site

Cette entente peut porter sur des infrastructures et des équipements, et ce, peu importe où ils se trouvent, pourvu que les immeubles qu'ils sont destinés à desservir soient situés sur le territoire de la Municipalité.



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



CHAPITRE 4 – MODALITÉS RELATIVES AU CONTENU DE L'ENTENTE ET À SA PRÉPARATION

Article 18 Contenu de l'entente

L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

- a) Le nom et la désignation des parties ;
- b) La description des travaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation ;
- c) La date à laquelle les travaux doivent être complétés par le promoteur ;
- d) Une pénalité de 500\$ par jour, recouvrable en cas de retard à exécuter les travaux qui incombent au promoteur ;
- e) La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du promoteur ;
- f) Une preuve d'une police d'assurance responsabilité pour un montant de cinq millions de dollars (5 000 000\$) servant à couvrir tous les risques inhérents lors de l'exécution des travaux prévus à l'entente; cette police d'assurance doit être souscrite et maintenue en vigueur jusqu'à l'acceptation finale des travaux par la Municipalité et comporter, dans la police ou dans un avenant à cette fin, l'engagement suivant, qui doit apparaître textuellement :

« Il est entendu et convenu que la section Déclarations de la police est amendée pour couvrir la réalisation de travaux municipaux au sens du Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux adopté par la Municipalité de Saint-Côme.

En rapport avec l'exécution du contrat, la limite de responsabilité est d'au moins cinq millions de dollars (5 000 000\$) et d'une franchise de moins de cinq mille dollars (5 000\$) par sinistre et couvre de façon globale les réclamations pour blessures corporelles et les dommages matériels combinés. Sous réserve de la limite de responsabilité, l'assurance accordée par cette police s'applique à toute action intentée contre un assuré par un autre assuré ou par un employé de tout autre assuré, de la même façon et dans la même mesure que si une police distincte avait été émise à chacun d'eux. Il est entendu et convenu que la police est amendée pour que le délai entre l'avis et la date effective de l'annulation par l'assureur soit d'au moins trente (30) jours et que l'avis officiel soit adressé à la Municipalité de Saint-Côme, 1673 55^e Rue, Saint-Côme, Québec, J0K 2B0. »

- g) Un engagement du promoteur de faire ajouter la Municipalité en tant qu'assurée additionnelle à sa police d'assurance à l'effet qu'il tient la Municipalité exempte de tout dommage causé aux personnes ou aux biens lors de l'exécution des travaux, résultant de la faute, de la négligence ou de l'imprudence des employés ou préposés de l'entrepreneur ou des sous-traitants engagés pour la réalisation des travaux prévus à l'entente ;
- h) Un engagement de céder à la Municipalité, pour la somme minimale d'un dollar (1\$), les terrains sur lesquels les travaux seront réalisés, comprenant notamment les ouvrages réalisés et toutes servitudes actives et autres droits réels nécessaires à la pleine jouissance des droits à conférer à la Municipalité ;
- i) Les modalités de paiement des frais de surveillance des travaux et de laboratoire facturés par la Municipalité ;



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



- j) Les garanties financières exigées du promoteur, établies conformément au présent règlement et fournies par le promoteur lors de la conclusion de l'entente ;
- k) Tout autre élément pertinent pour la réalisation des travaux municipaux requis pour le projet de développement ou toutes autres modalités auxquelles les parties pourront convenir en fonction des besoins de chaque cas.

Article 19 Éléments nécessaires à la préparation du projet d'entente

Le promoteur doit fournir à l'autorité compétente les plans et devis détaillés, préparés et signés par un ingénieur, comprenant la liste complète des matériaux prévus et la qualité ou la classe desdits matériaux, et obtenir, par délégation de la Municipalité, toutes les attestations gouvernementales requises.

Tous les honoraires sont à la charge exclusive du promoteur.

Le promoteur doit déposer, à la Municipalité, en même temps que les plans et devis, la ventilation des coûts du projet, estimés par ses professionnels, en dollars, en plus de fournir un tableau des échéanciers en vue de la réalisation des travaux. Il devra également déposer les études géotechniques, le cas échéant.

Article 20 Coûts assumés par le promoteur

L'ensemble des coûts de la réalisation des travaux municipaux est à la charge du promoteur, incluant notamment la totalité des coûts réels reliés à la préparation des plans et devis détaillés et la totalité des coûts de construction et, sans limiter la généralité de ce qui précède, les honoraires professionnels et les frais relatifs à l'arpentage, au piquetage, aux relevés topographiques, à la préparation des actes de cession et de servitude ainsi que le plan final.

Article 21 Garantie d'exécution par le promoteur

Le promoteur doit, à la signature de l'entente, fournir à la Municipalité une garantie d'exécution de toutes et chacune de ses obligations et la maintenir valide pour toute la durée de l'entente, soit jusqu'à l'acceptation finale des travaux et la cession des infrastructures municipales.

Cette garantie peut prendre l'une des formes suivantes :

- a) Une lettre de garantie bancaire, irrévocable et inconditionnelle, émise par une institution financière dûment autorisée à se faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Municipalité de Saint-Côme et encaissable à la suite de la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut de la part du promoteur;
- b) Un cautionnement émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution;
- c) Un chèque certifié établi à l'ordre de la Municipalité de Saint-Côme;
- d) Toute autre forme jugée équivalente par la Municipalité.

La garantie d'exécution correspond à un montant de cinquante pour cent (50%) du coût estimé du totale (taxes comprises) des travaux assumés par le promoteur.

Article 22 Libération de la garantie d'exécution



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



Lors de l'acceptation provisoire des travaux de la première étape, la Municipalité accepte la libération de cinquante pour cent (50%) de la garantie d'exécution. Pour se prévaloir de cette libération, le promoteur doit fournir un cautionnement d'exécution conforme à l'article 21 du présent règlement, correspondant à vingt-cinq pour cent (25%) du coût estimé du total (taxes incluses) des travaux assumés par le promoteur. Lors de l'acceptation finale des travaux de la deuxième étape, la Municipalité accepte la libération des cinquante pour cet (50%) restants de la garantie d'exécution.

Article 23 Garantie pour gages, matériaux et services

Le promoteur doit, à la signature de l'entente, fournir à la Municipalité, en plus de la garantie d'exécution, une garantie des obligations de l'entrepreneur pour gages, matériaux et services correspondant à cinquante pour cent (50%) du montant du contrat intervenu entre le promoteur et l'entrepreneur. Cette garantie doit être fournie sous forme de cautionnement émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution ou sous forme de chèque visé, de mandat, de traite ou d'obligations payables au porteur, émises ou garanties par le gouvernement du Québec ou le gouvernement du Canada, et dont l'échéance ne dépasse pas cinq (5) ans.

Cette garantie doit notamment, mais non limitativement, couvrir, pour le bénéfice de la Municipalité, toute créance qui serait due à :

- a) Tout sous-traitant de l'entrepreneur ;
- b) Toute personne, société ou corporation qui a vendu ou loué à l'entrepreneur ou à ses sous-traitants des services, des matériaux ou du matériel destinés exclusivement aux travaux prévus à l'entente à intervenir ;
- c) Tout fournisseur de matériaux spécialement préparés pour les travaux prévus à ladite entente ;
- d) La Commission de la santé et de la sécurité du travail, en ce qui concerne ses cotisations ;
- e) Tout professionnel qui a fourni des services dans le cadre de ladite entente.

Article 24 Garantie de qualité

Le promoteur doit, en vue de l'obtention de l'acceptation provisoire des travaux par la Municipalité, déposer une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable garantissant la qualité des travaux pour une période s'étendant entre l'acceptation provisoire des travaux et un (1) an après l'acceptation définitive de ceux-ci par la Municipalité, et égale à cinq pour cent (5%) du coût des travaux. Cette lettre de garantie bancaire pourra être remplacée par la remise d'un chèque visé, d'un mandat, d'une traite ou d'obligations payables au porteur, émises ou garanties par le gouvernement du Québec ou le gouvernement du Canada, et dont l'échéance ne dépasse pas cinq (5) ans.

Ce montant est retenu par la Municipalité jusqu'à l'adoption d'une résolution acceptant de façon finale les ouvrages afin de couvrir tout défaut dans les obligations du promoteur ou de l'entrepreneur.

Article 25 Garantie de paiement pour travaux réalisés par la Municipalité

Dans la mesure où la Municipalité procède elle-même à la réalisation de certains travaux visés par le projet ou prend en charge l'exécution de tels travaux, le promoteur doit, à la signature de l'entente, fournir à la Municipalité une garantie de paiement équivalente à cent



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



pour cent (100%) du coût des travaux à être réalisés en tout ou en partie par la Municipalité. Cette garantie peut prendre l'une des formes suivantes :

- a) Une lettre de garantie bancaire, irrévocable et inconditionnelle, émise par une institution financière dûment autorisée à ce faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Municipalité de Saint-Côme et encaissable à la suite de la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut de la part du promoteur ;
- b) Un chèque certifié établi à l'ordre de la Municipalité de Saint-Côme ;
- c) Toute autre forme jugée équivalente par la Municipalité.

Article 26 Signature de l'entente

La Municipalité se réserve une période de quatre-vingt-dix (90) jours pour finaliser la signature de l'entente suivant le dépôt des éléments nécessaires et leur acceptation par l'autorité compétente.

CHAPITRE 5 – MODALITÉS DE RÉALISATION DES TRAVAUX

Article 27 Délai de réalisation des travaux

Les travaux municipaux pour lesquels une entente a été conclue doivent être réalisés à l'intérieur d'un délai de vingt-quatre (24) mois suivant la signature de l'entente par la Municipalité, à défaut de quoi une nouvelle requête devra être présentée pour approbation.

Nonobstant de ce qui précède, l'ensemble des délais prévus par le règlement 308-1998 relatif à l'émission de permis et certificats s'applique en plus de celui prévu au premier alinéa du présent article.

Article 28 Surveillance des travaux

En tout temps, la surveillance complète des travaux relatifs aux infrastructures qui seront rétrocédés à la Municipalité est faite par l'ingénieur mandaté par le promoteur et aucuns travaux ne peuvent être exécutés sans que ce dernier en ait avisé cet ingénieur. De plus, la Municipalité pourra procéder à une surveillance partielle des travaux et le coût de cette surveillance devra être assumé par le promoteur. Ce montant devra être entièrement acquitté avant que la Municipalité n'approuve l'acceptation provisoire des travaux, et ce, tant pour les travaux de première étape que pour ceux de deuxième étape.

Les mandats relatifs au contrôle qualitatif des matériaux sont sous la responsabilité de la Municipalité et les coûts sont facturés au promoteur.

Lors de l'acceptation provisoire des travaux, tant de première que de deuxième étape, le promoteur doit fournir à la Municipalité un plan final du projet conforme aux exigences de cette dernière.

Article 29 Acceptation provisoire des travaux

Lorsque les travaux de première ou de deuxième étape sont entièrement terminés, et sur recommandation de l'ingénieur mandaté par le promoteur, le chargé de projet désigné par la Municipalité accepte provisoirement les travaux.

Article 30 Entretien de la rue



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



L'entretien complet de la rue et de ses composantes (incluant non limitativement le déneigement, le déglçage, l'abat-poussière, le balayage, etc.) est entièrement à la charge du promoteur jusqu'à l'acceptation finale des travaux de deuxième étape.

Si le promoteur est en défaut d'entretenir sa rue, la Municipalité pourra exécuter ou faire exécuter les travaux nécessaires, et ce, aux frais du promoteur. En un tel cas, la Municipalité pourra utiliser, en tout ou en partie, la garantie d'exécution fournie par le promoteur. Tel entretien n'engage pas la responsabilité de la Municipalité sur la qualité des travaux exécutés par le promoteur.

La Municipalité pourra aussi, à son choix, refuser la cession des rues et leurs composantes mentionnées au premier alinéa du présent article qui n'auront pas été entretenues par le promoteur en conformité avec le présent règlement.

Article 31 Délivrance des permis de construction

Sous réserve de toute autre disposition réglementaire, tout lot contenu dans le projet de développement faisant l'objet de l'entente entre le promoteur et la Municipalité peut faire l'objet d'un permis de construction à compter de l'acceptation provisoire des travaux de première étape.

Article 32 Acceptation finale des travaux

Sous réserve qu'il n'y ait aucune déficience, et sur recommandation de l'ingénieur mandaté par le promoteur, l'acceptation finale des travaux par la Municipalité a lieu un (1) an après la date de l'acceptation provisoire des travaux de deuxième étape du projet.

Article 33 Cession des rues et infrastructures municipales

Le promoteur doit céder, pour la somme d'un dollar (1\$), à la Municipalité les lots formant l'assiette des rues et les autres lots destinés à être publics.

Cette cession doit inclure toutes les servitudes jugées nécessaires par la Municipalité.

Le promoteur choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié.

Le promoteur doit, avant de céder les assiettes de rues ou toute autre infrastructure à la Municipalité, remettre à l'autorité compétente une déclaration statutaire confirmant le paiement des fournisseurs de matériaux, de la main-d'œuvre, de sous-traitants et de la CSST.

Dans l'éventualité où il y aurait litige entre le promoteur ou l'entrepreneur et ses fournisseurs, sa main-d'œuvre ou ses sous-traitants, le promoteur doit prévoir au contrat qu'il tient la Municipalité indemne de toute réclamation ou hypothèque qui pourrait en résulter et s'engage explicitement à payer les frais de radiation des hypothèques et les frais et honoraires judiciaires pouvant incomber à la Municipalité en raison d'un tel litige.

Article 34 Paiement et intérêts

Les contributions et paiements requis du promoteur en vertu d'un protocole d'entente sont payables au plus tard trente (30) jours suivant la demande de paiement. Toute somme impayée par le promoteur porte intérêt au taux appliqué par la Municipalité sur les arrrages de taxes.

CHAPITRE 6 – INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Article 35 Infractions



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



Commet une infraction toute personne qui contrevient à quelque disposition du présent règlement. Si une infraction est continue, cette continuité constitue jour après jour une infraction séparée.

Article 36 Pénalités

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement est passible, en plus des recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1), d'une amende minimale de cinq cent dollars (500 \$) mais n'excédant pas mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique, ou de deux mille dollars (2 000 \$) s'il est une personne morale.

Pour une récidive, le montant maximal d'amende est de deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou de quatre mille dollars (4 000 \$) s'il est une personne morale.

Article 37 Quotes-parts

Advenant le cas où les travaux d'infrastructures sur site, tels que définis à l'entente, bénéficient à la fois au titulaire du permis et à un ou plusieurs bénéficiaires, comme définis à l'article 9, les règles suivantes s'appliquent :

- a) L'entente devra contenir une annexe identifiant les immeubles des bénéficiaires, ou les critères permettant de les identifier, lesquels immeubles assujettissent ces bénéficiaires au paiement d'une quote-part du coût des travaux d'infrastructures sur site et des autres coûts et frais énumérés à l'article 20 ;
- b) Tous les bénéficiaires devront participer au paiement des coûts relatifs aux travaux municipaux sur site dont ils bénéficient et identifiés à l'entente, leur quote-part étant calculée en fonction de l'étendue en front de leur immeuble en rapport à l'étendue en front totale de l'ensemble des immeubles bénéficiant des travaux, incluant le ou les immeubles du titulaire du permis, à l'exception, le cas échéant, des ouvrages de rétention, d'évacuation et de traitement des eaux pluviales de portée locale dont les coûts, aux fins du calcul de la quote-part, sont partagés en fonction du nombre de mètres carrés des immeubles des bénéficiaires en rapport au nombre de mètres carrés de l'ensemble des immeubles bénéficiant de ces travaux, incluant le ou les immeubles du titulaire du permis. L'étendue en front d'un immeuble est celle obtenue conformément à la méthode de calcul suivante :

La superficie en front d'un immeuble est celle qui est en front des travaux municipaux visés.

L'étendue en front d'un lot non rectangulaire qui, lorsque multipliée par 30 est inférieure à 70% de la superficie réelle de ce lot en mètres carrés, est fixée et calculée en divisant les 9/10 de la superficie réelle du lot par le nombre 30.

Cela équivaut à la formule suivante :

$$FT \text{ (front taxable)} = 9/10 \text{ de la superficie réelle (SR), en mètres carrés, du lot}$$

- c) Tous les coûts et frais qui, conformément au présent règlement sont à la charge du titulaire du permis et qui sont prévus à l'entente, sont visés par le présent article ;



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



- d) Aucun permis de lotissement ou de construction ne sera accordé à l'égard d'un immeuble identifié à l'annexe à l'entente prévue au présent article, à moins que n'ait été payée à la Municipalité la totalité de la quote-part prévue pour cet immeuble ;
- e) Toute quote-part est exigible dès l'acceptation provisoire des travaux. Aucune procédure judiciaire ne sera intentée par la Municipalité afin de recouvrer une quote-part impayée avant le deuxième anniversaire suivant sa date d'exigibilité ;
- f) Toute quote-part porte intérêt au taux fixé par règlement pour toute somme due à la Municipalité à compter du 31^e jour suivant l'envoi du compte par la Municipalité.

CHAPITRE 7 – DISPOSITIONS FINALES

Article 38 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté

24. ADOPTION DU RÈGLEMENT 729-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 206-1990 AFIN D'AUTORISER LA LOCATION COURT TERME DANS LES ZONES 506 ET 510

CONSIDÉRANT que la Municipalité souhaite autoriser la location à court terme dans ses zones 506 et 510;

CONSIDÉRANT que les zones 506 et 510 se situent dans le secteur de Val Saint-Côme, dont la vocation est récréotouristique;

CONSIDÉRANT que les zones 506 et 510 sont situées dans la grande affectation « récréative intensive » de la MRC de Matawinie, grande affectation compatible avec l'usage « hébergement », auquel s'assimile la location à court terme;

CONSIDÉRANT qu'aucun autre usage n'est ajouté dans ces zones et qu'aucune non-conformité au Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie déjà présente n'est exacerbée de quelque manière;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion à l'effet d'adopter le règlement 729-2023 a été donné par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 11 avril 2023;

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de règlement 729-2023 a été adopté par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 11 avril 2023;

CONSIDÉRANT qu'un deuxième projet de règlement 729-2023 a été adopté par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 13 juin 2023;

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Venne
Appuyé par monsieur le conseiller Mario Baillargeon
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



Résolution numéro 500-2023-09

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 B « Grilles des usages et des normes » du règlement de zonage numéro 206-1990 est modifiée par la modification des grilles de normes et d'usages associées aux zones 506 et 510, comme illustré ci-après :

TYPE D'USAGE	GROUPE D'USAGE	CLASSE D'USAGE	USAGES	NORMES (MÈTRES)		
1000	1100	1110	Unifamiliale isolée X	MARGE DE REcul	7.50	
		1120	jumelée	MARGES LATÉRALES type 1000		
		1130	contiguë	Aucun service	4.57	
	1200	1210	Bifamiliale isolée X	1 service	3.00	
		1220	jumelée	2 services	2.00	
		1230	contiguë	types 2000, 3000 et 4000		
1300	1310	1310	Multifamiliale isolée	Aucun service		
		1320	jumelée	1 service		
		1500	Maison mobile	2 services		
2000	2100	2110	Services professionnels	MARGE ARRIÈRE type 1000	7.50	
		2120	personnels	types 2000, 3000 et 4000		
		2130	éducatifs	HAUTEUR MINIMALE	4.00	
		2200	2210	Restauration type 1	HAUTEUR MAXIMALE	
			2220	type 2	groupe 1100, 1200 et 1300	12.00
2300		Hébergement	type 2000, 3000 et 4000			
2400	2410	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		
2500	2510	2510	Automobile type 1	Normes particulières;	407-2012, a.10.	
		2520	type 2	R.P.T.M. TYPE 2000	421-2000, a.3.	
		2530	type 3	N.L.M.	345-2000, a.2.	
		2540	type 4	Maisons mobiles (1)	260-1997, a.2.	
		2550	type 5	Projet résidentiel intégré	255-1994, a.2.	
2600	2610	2610	Récréation type 1	Projet récréo-touristique intégré (2)	254-1994, a.2.	
		2620	type 2	Unité de paysage (2)	518-2013, a. 9	
2700	2710	2710	Élevage type 1	Zone inondable (3)	523-2013, a. 6, 8	
		2720	type 2	Zone marécageuse (3)		
		2730	type 3	Glissement de terrain (3)		
3000	3100	3100	Culte et enseignement	Site d'intérêt (3)		
		3200	Culturel	Prise d'eau potable (3)		
3300		Administration publique	Ensemble architectural (3)			
3400		Services publics	Zone assujettie à un PIA	X		
3500		Serv. de santé & sociaux				
3600		Espaces verts				
3700		Parcs et terrains de jeux				
4000	4100	4110	Industriel type 1			
		4120	type 2			
		4130	type 3			
8000	8100		Location à court terme X			

ZONE: 506

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



TYPE D'USAGE	GROUPE D'USAGE	CLASSE D'USAGE	USAGES		NORMES (MÈTRES)					
1000	1100	1110	Unifamiliale	isolée	X	MARGE DE REcul	7.50	 RÉGLEMENT NO: 206-1990		
		1120		jumelée		MARGES LATÉRALES	type 1000			
		1130		contiguë			Aucun service		4.57	
	1200	1210	Bifamiliale	isolée	X	1 service	3.00			
		1220		jumelée		2 services	2.00			
		1230		contiguë		types 2000, 3000 et 4000				
	1300	1310	Multifamiliale	isolée	X	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	GRILLE DES USAGES ET DES NORMES
		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	ANNEXE "B"	
			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;		407-2012, a.10.		
		2520		type 2		R.P.T.M. TYPE 2000	80%	545-2000, a.2		
		2530		type 3		N.L.M.		200-1997, a.2		
		2540		type 4		Maisons mobiles (1)		216-1996, a.2		
		2550		type 5		Projet résidentiel intégré		255-1994, a.2		
	2600	2610	Récréation	type 1		Projet récréo-touristique intégré (2)		254-1994, a.2		
		2620		type 2		Unité de paysage (2)		510-2015, a. 0		
	2700	2710	Élevage	type 1		Zone inondable (3)		525-2015, a.6		
		2720		type 2		Zone marécageuse (3)				
		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			Zone assujettie à un PIIA				
		3500	Serv. de santé & sociaux							
	3600		Espaces verts							
		3700	Parcs et terrains de jeux							
4000	4100	4110	Industriel	type 1				ZONE: 510		
		4120		type 2						
		4130		type 3						
6000	6100		Location à court terme	X						
Notes:		(1)	Voir chapitre 12							
		(2)	Voir chapitre 14							
		(3)	Voir chapitre 7							

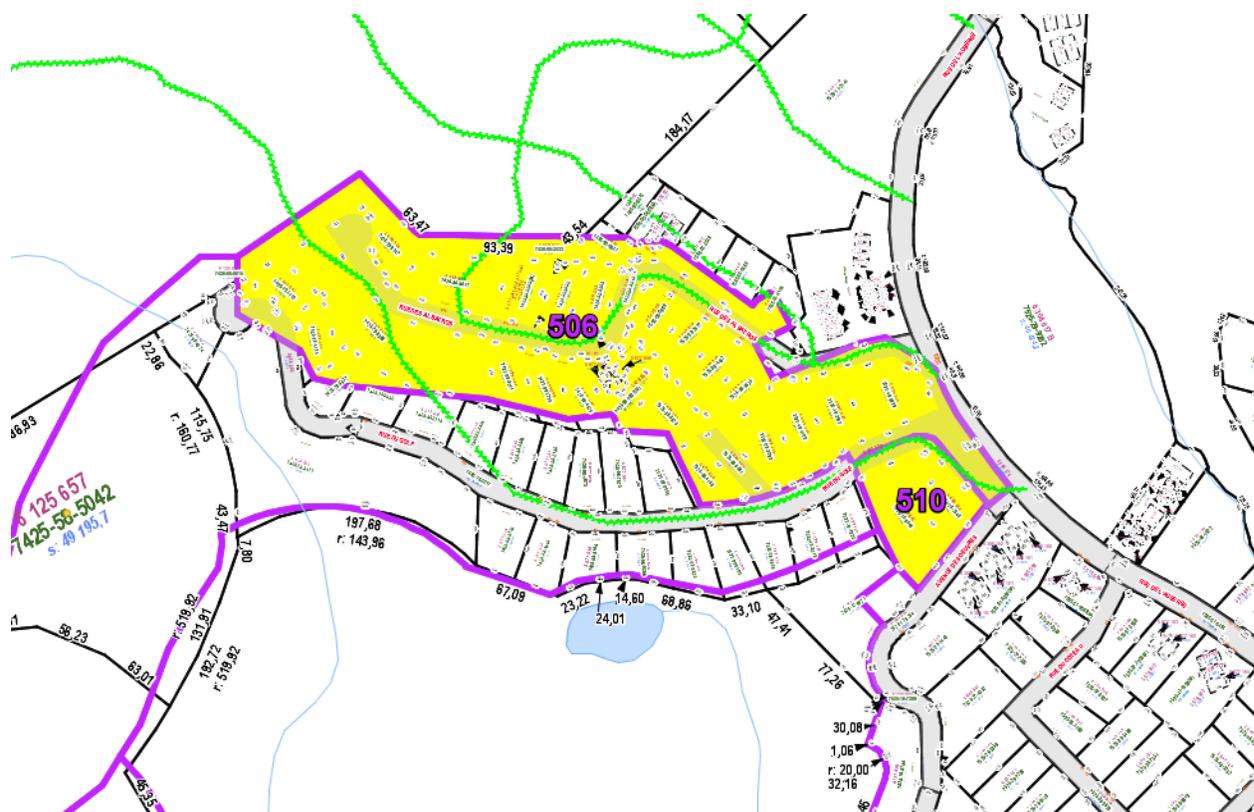
ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.



Annexe A

Zones 506 et 510



Adopté

25. ADOPTION DU RÈGLEMENT 730-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 206-1990 AFIN DE CRÉER LA ZONE 505-1 À MÊME LA ZONE 505

- CONSIDÉRANT** que la Municipalité souhaite autoriser la location à court terme sur une partie du territoire de sa zone 505;
- CONSIDÉRANT** que le territoire visé se situe dans le secteur de Val Saint-Côme, dont la vocation est récréotouristique;
- CONSIDÉRANT** que la nouvelle zone 505-1 sera située dans la grande affectation récréative intensive de la MRC de Matawinie, grande affectation compatible avec l'usage « hébergement », auquel s'assimile la location à court terme;
- CONSIDÉRANT** que la création d'une nouvelle zone est nécessaire afin que l'autorisation de la location à court terme vise uniquement le territoire prévu;
- CONSIDÉRANT** que la nouvelle zone 505-1 n'autorisera, outre l'usage « location à court terme », que les usages qui sont déjà autorisés dans la zone 505, à partir de laquelle elle sera créée;



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



CONSIDÉRANT qu'un avis de motion à l'effet d'adopter le règlement 730-2023 a été donné par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 11 avril 2023;

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de règlement 730-2023 a été adopté par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 11 avril 2023;

CONSIDÉRANT qu'un deuxième projet de règlement 730-2023 a été adopté par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 13 juin 2023;

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Pierre Picard
Appuyé par madame la conseillère Karen Mc Gurrin
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 501-2023-09

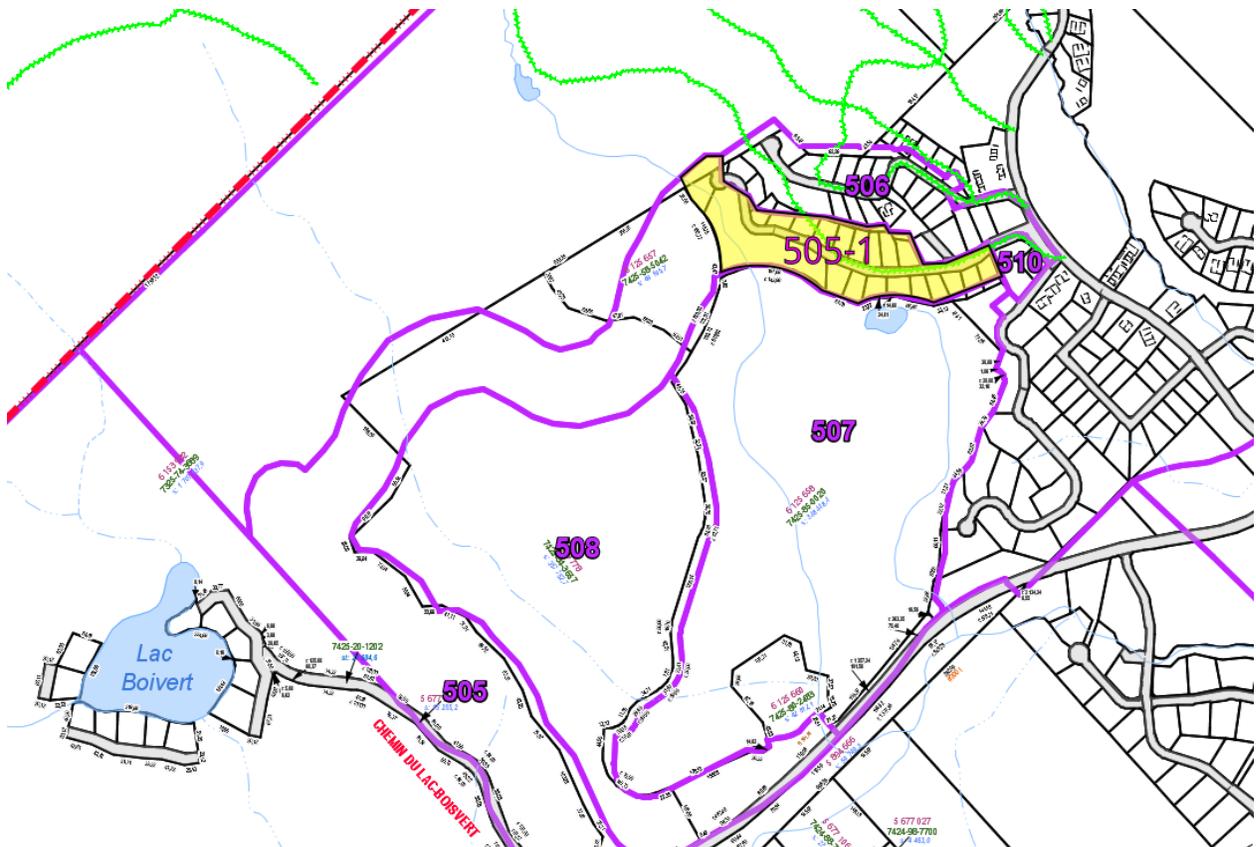
QUE le conseil décrète ce qui suit :

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 » du règlement de zonage numéro 206-1990 est modifiée par l'ajout de la nouvelle zone 505-1, comme illustré ci-après :





ARTICLE 3 :

L'annexe B « Grilles des usages et des normes » du règlement de zonage numéro 206-1990 est modifiée par l'ajout de la grille de normes et d'usages associée à la nouvelle zone 505-1, comme illustré ci-après :

TYPE D'USAGE	GROUPE D'USAGE	CLASSE D'USAGE	USAGES	NORMES (MÈTRES)		
1000	1100	1110	Unifamiliale isolée X	MARGE DE REcul	7.50	
		1120	jumelée	MARGES LATÉRALES type 1000		
		1130	contiguë	Aucun service	4.57	
1200	1210	1210	Bifamiliale isolée X	1 service	3.00	
		1220	jumelée	2 services	2.00	
		1230	contiguë	types 2000, 3000 et 4000		
1300	1310	1310	Multifamiliale isolée	Aucun service		
		1320	jumelée	1 service		
		1500	Maison mobile	2 services		
2000	2100	2110	Services professionnels	MARGE ARRIÈRE type 1000	7.50	
		2120	personnels	types 2000, 3000 et 4000		
		2130	éducatifs	HAUTEUR MINIMALE	4.00	
		2200	2210	Restauration type 1	HAUTEUR MAXIMALE	
		2220	type 2	groupe 1100, 1200 et 1300	12.00	
2300		Hébergement	type 2000, 3000 et 4000			
2400	2410	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		
2500	2510	2510	Automobile type 1	Normes particulières;	497-2012, a.10.	
		2520	type 2	R.P.T.M. TYPE 2000	409-2006, a.3.	
		2530	type 3	N.L.M.	345-2000, a.2.	
		2540	type 4	Maisons mobiles (1)	280-1997, a.2.	
		2550	type 5	Projet résidentiel intégré	255-1994, a.2.	
2600	2610	2610	Récréation type 1	Projet récréo-touristique intégré (2)	254-1994, a.2.	
		2620	type 2	Unité de paysage (2)	518-2013, a. 9	
2700	2710	2710	Élevage type 1	Zone inondable (3)	523-2013, a. 6, 8	
		2720	type 2	Zone marécageuse (3)	530-2014, a. 4	
		2730	type 3	Glissement de terrain (3)		
3000	3100	3100	Culte et enseignement	Site d'intérêt (3)		
		3200	Culturel	Prise d'eau potable (3)		
		3300	Administration publique	Ensemble architectural (3)		
3400		Services publics	Zone assujettie à un PIIA			
3500		Serv. de santé & sociaux				
3600		Espaces verts				
3700		Parcs et terrains de jeux				
4000	4100	4110	Industriel type 1			
		4120	type 2			
		4130	type 3			
6000	6100		Location à court terme X			
Notes: (1) Voir chapitre 12						
(2) Voir chapitre 14						
(3) Voir chapitre 7						

ARTICLE 4

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté

26. ADOPTION DU RÈGLEMENT 741-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 206-1990 AFIN D'Y AJOUTER, AU CHAPITRE 14, LA SECTION 3 PORTANT SUR LES CAMPINGS



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



- 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 réglementation afin de mieux contribuer au développement sur son territoire;
- CONSIDÉRANT** que les terrains de camping font, depuis peu de temps, l'objet d'un grand intérêt de la part des investisseurs de la région;
- CONSIDÉRANT** que la Municipalité souhaite se doter de tous les outils réglementaires nécessaires à l'encadrement adéquat des terrains de camping sur son territoire;
- CONSIDÉRANT** qu'un premier projet de règlement 741-2023 a été adopté par la Municipalité lors de la séance ordinaire du 13 juin;
- CONSIDÉRANT** que l'article 3 a été modifié à la demande de la MRC de Matawinie, par souci de conformité au Schéma d'aménagement et de développement révisé de celle-ci;
- CONSIDÉRANT** qu'un deuxième projet de règlement 741-2023 a été adopté par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 11 juillet 2023;
- CONSIDÉRANT** que l'article 3 a été modifié;

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par madame la conseillère Vanessa Leclerc
Appuyé par monsieur le conseiller Mario Baillargeon
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 502-2023-09

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'article 28.2 « Obligation d'un seul bâtiment principal par usage principal » est créé, comme suit :

Article 28.2 Obligation d'un seul bâtiment par usage principal

À l'exception des usages principaux dont la nature exige qu'ils soient exercés dans plusieurs bâtiments, chaque usage principal doit être confiné à un seul bâtiment.



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



ARTICLE 3

La section 3 « Dispositions relatives aux terrains de camping » du chapitre 14 est créée, comme suit :

Section 3 Dispositions relatives aux terrains de camping

Article 178.2.1 Champs d'application

Dans les zones où l'usage « récréation, type 2 » est permis, et à moins d'indication contraire sur la grille de normes et d'usages concernée, les terrains de camping sont autorisés aux conditions de la présente section.

Article 178.2.2 Types d'abris et de véhicules autorisés

Seuls les types d'abris et de véhicules suivants sont autorisés sur les terrains de camping :

- Les tentes ;
- Les yourtes ;
- Les refuges ;
- Les dômes ;
- Les constructions de type « prêt-à-camper » ;
- Les véhicules récréatifs ;
- Les tentes-roulottes ;
- Les roulottes.

Aucune des constructions mentionnées au présent article ne peut avoir une superficie supérieure à 58 mètres carrés.

Article 178.2.3 Bâtiments accessoires

Un seul bâtiment accessoire est permis sur un terrain de camping. Celui-ci ne peut excéder une hauteur maximale de trois mètres et demi (3.5) et une superficie maximale de douze (12) mètres carrés.

Article 178.2.4 Poste d'accueil

Tout terrain de camping doit posséder un poste d'accueil destiné à la réception et à l'enregistrement des campeurs. Le poste d'accueil doit également exercer la fonction de bloc sanitaire et être, pour ce faire, équipé d'installations sanitaires conformes à la réglementation provinciale.

Les dimensions minimales du poste d'accueil sont identiques à celles prévues pour les bâtiments résidentiels unifamiliaux isolés, à l'article 58 du présent règlement.

Article 178.2.5 Station de vidange

Tout camping doit disposer d'une station de vidange pour les eaux usées et d'un cabinet d'eau courante pour le rinçage, sauf si le terrain de camping n'est pas accessible aux véhicules récréatifs.

Article 178.2.6 Voies de desserte



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



À l'intérieur des limites du terrain de camping, les voies de desserte doivent avoir une emprise minimale de six (6) mètres lorsqu'elles sont à double sens et une emprise minimale de quatre mètres et demie (4.5) lorsqu'elles sont à sens unique.

Toute voie de desserte sans issue doit se terminer par un cercle de virage d'un diamètre minimal de neuf (9) mètres, à l'exception d'une voie donnant sur une aire de stationnement.

Article 178.2.7 Sentier piétonnier

À l'intérieur des limites du terrain de camping, les sentiers piétonniers doivent avoir une emprise minimale d'un mètre et demi (1.5) et être aménagés de façon à ce qu'aucun véhicule motorisé ne puisse y avoir accès.

Article 178.2.8 Stationnement

Tous les sites doivent être aménagés de telle sorte qu'un espace de stationnement puisse accueillir un (1) véhicule.

À l'accueil, un minimum de six (6) espaces de stationnement est requis.

Article 178.2.9 Nombre de sites minimal

Tout terrain de camping doit offrir un minimum de quinze (15) sites.

Article 178.2.10 Dimensions des sites

Chaque site de camping doit avoir une superficie minimale de trois cents (300) mètres carrés.

Article 178.2.11 Distance minimale entre deux sites

La distance minimale entre deux sites de camping est de cinq (5) mètres.

Article 178.2.12 Zone tampon

Tout terrain de camping doit être entouré d'une zone tampon forestière d'une largeur minimale de vingt (20) mètres. À défaut d'être préalablement boisée, cette zone devra être reboisée.

Article 178.2.13 Interdiction de morceler le terrain

Aucun lot dédié à l'exploitation d'un terrain de camping ne peut être subdivisé à moins d'une cessation de l'exploitation de l'usage.

ARTICLE 4

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



27. ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 747-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 206-1990 AFIN D'Y INCLURE LA NOTION D'HABITATION INTERGÉNÉRATIONNELLE

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 réglementation afin de mieux contribuer au développement sur son territoire ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité souhaite autoriser l'habitation intergénérationnelle dans certaines zones de son territoire ;

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de règlement 747-2023 a été adopté par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 13 juin 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'un deuxième projet de règlement 747-2023 a été adopté par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 11 juillet 2023 ;

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par madame la conseillère Karen Mc Gurrin
Appuyé par madame la conseillère Vanessa Leclerc
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 503-2023-09

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'article 14 « Définitions » est modifié par l'ajout du terme « Habitation intergénérationnelle » et de sa définition directement sous la définition du terme « Habitation jumelée », comme suit :

Habitation intergénérationnelle

Habitation portant une seule adresse, mais contenant un logement supplémentaire qui communique avec le logement principal et est destiné à l'usage des parents, grands-parents, enfants ou petits-enfants des occupants du logement principal.

ARTICLE 3

La section 2 du chapitre 8 est modifiée par l'ajout de l'article 92.2 « Dispositions spécifiques relatives aux habitations intergénérationnelles », comme suit :



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



Article 92.2 Dispositions spécifiques relatives aux habitations intergénérationnelles

Dans les zones où l'usage résidentiel unifamilial est autorisé, les habitations intergénérationnelles sont permises à titre d'usage domestique et ce, aux conditions suivantes :

- a) Que l'usage soit exploité dans une résidence unifamiliale isolée ;
- b) Que l'apparence extérieure du bâtiment ne soit pas affectée par l'usage ;
- c) Que seul un (1) logement supplémentaire soit ajouté au logement principal, ce qui exclut la possibilité pour le bâtiment de se prévaloir de l'autorisation accordée en vertu de l'article 93 du présent règlement ;
- d) Que la superficie du logement supplémentaire n'excède pas celle du logement principal ;
- e) Que l'accès au logement supplémentaire ne soit pas dans le plan de la façade principale et qu'une autre issue de secours soit prévue ;
- f) Que deux espaces de stationnement hors rue supplémentaires et conformes aux exigences du présent règlement soient prévus aux fins de ce logement ;
- g) Que, dans le cas d'un terrain non desservi, l'installation sanitaire soit conforme aux exigences de la réglementation provinciale en la matière ;
- h) Que le bâtiment ne porte qu'une seule adresse et ne soit muni que d'un seul compteur électrique et d'une seule boîte aux lettres ;
- i) Que le logement principal communique avec le logement supplémentaire ;
- j) Que le logement supplémentaire soit occupé par les parents, grands-parents, enfants ou petits-enfants des occupants du logement principal et ne soit pas loué comme logement distinct.

ARTICLE 4

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté

28. AVIS DE MOTION ET PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 758-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 206-1990 AFIN DE CÉER LA ZONE 401-A À MÊME LA ZONE 401

Avis de motion

Un avis de motion est déposé par monsieur le conseiller Mario Baillargeon à l'effet d'adopter, lors d'une séance ultérieure, un règlement modifiant le règlement de zonage 206-1990 afin de créer la zone 401-A à même la zone 401.



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



Dépôt du projet

Dépôt du projet de règlement numéro 758-2023 : Conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec (L.R.Q., c-27.1), monsieur le conseiller Mario Baillargeon dépose le projet de règlement intitulé : « *Règlement numéro 758-2023 modifiant le règlement de zonage 206-1990 afin de créer la zone 401-A à même la zone 401.* »

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 plusieurs résidents de la zone 401 demandent l'interdiction de la location à court terme dans leur secteur;

CONSIDÉRANT qu'afin de répondre à cette demande, le conseil municipal souhaite créer la zone 401-A, tracée de sorte à couvrir le territoire occupé par ces résidents, dans le but d'y interdire la location à court terme subséquemment;

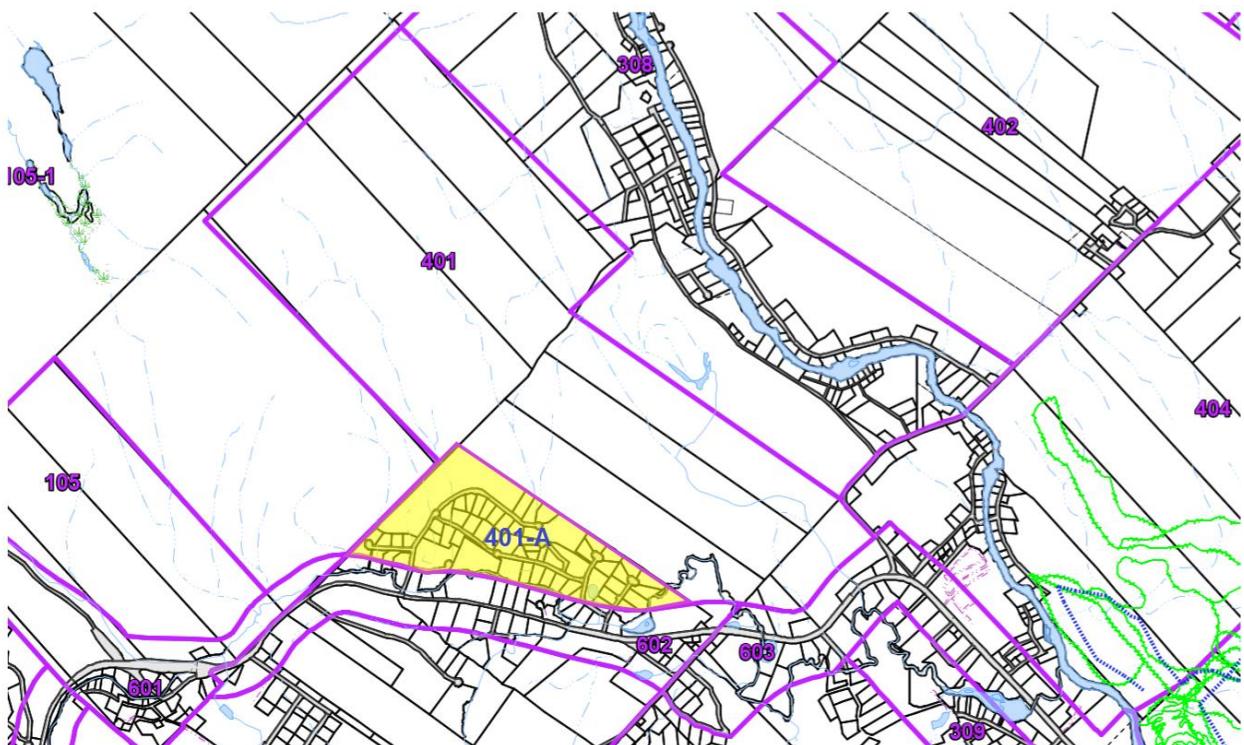
PAR CONSÉQUENT,

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 modifiée par la création de la zone 401-A, 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 401-A, dont est exclu l'usage 6100 *location court terme*, comme illustré ci-dessous :

TYPE D'USAGE	GRUPE D'USAGE	CLASSE D'USAGE	USAGES	NORMES (MÈTRES)		
1000	1100	1110	Unifamiliale isolée	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;		497-2012, a.10.	
		2520	type 2	R.P.T.M. TYPE 2000	80%	
		2530	type 3	N.L.M.		345-2000, a.2.
		2540	type 4	Maisons mobiles (1)		280-1997, a.2.
		2550	type 5	Projet résidentiel intégré (note 5)		255-1994, a.2.
2600	2610	Récréation type 1	Projet récréo-touristique intégré (2)		254-1994, a.2.	
		2620	(note 4) type 2	Unité de paysage (2)		518-2013, a. 9
2700	2710	Élevage type 1	Zone inondable (3)		503-2013, a. 4, 8	
		2720	type 2	Zone marécageuse (3)		
		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			
3700	Parcs et terrains de jeux					
4000	4100	4110	Industriel type 1			
		4120	type 2			
		4130	type 3			
					ZONE: 401-A	
Notes:		(1)	Voir chapitre 12			
		(2)	Voir chapitre 14			
		(3)	Voir chapitre 7			

ARTICLE 4

L'article 24.2 est modifié par l'ajout, dans l'ordre numérique, du paragraphe suivant, identifiant l'une des zones où l'usage *établissement de résidence principale* est prohibé :

Zone 401-A

ARTICLE 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté

29. AVIS DE MOTION ET PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 759-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 206-1990 AFIN DE CRÉER LA ZONE 609-1 ET DE MODIFIER LES LIMITES RESPECTIVES DES ZONES 812 ET 409

Avis de motion



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



Un avis de motion est déposé par madame la conseillère Karen Mc Gurrin à l'effet d'adopter, lors d'une séance ultérieure, un règlement modifiant le règlement de zonage 206-1990 afin de créer la zone 609-1 et de modifier les limites respectives des zones 812 et 409.

Dépôt du projet

Dépôt du projet de règlement numéro 759-2023 : Conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec (L.R.Q., c-27.1), madame la conseillère Karen Mc Gurrin dépose le projet de règlement intitulé : « *Règlement numéro 759-2023 modifiant le règlement de zonage 206-1990 afin de créer la zone 609-1 et de modifier les limites respectives des zones 812 et 409.* »

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 conseil souhaite autoriser, en usage conditionnel, l'usage *habitation trifamiliale isolée* dans la partie de la zone 812 comprise dans le périmètre d'urbanisation;

CONSIDÉRANT qu'afin de procéder à cette autorisation, le conseil souhaite modifier les limites de la zone 812 de sorte qu'elle soit entièrement comprise dans le périmètre d'urbanisation et que la partie qui n'y est pas soit annexée à la zone voisine, soit la zone 409;

CONSIDÉRANT que le conseil souhaite autoriser, en usages conditionnels, les usages *habitation bifamiliale jumelée* et *habitation trifamiliale isolée* dans la partie de la zone 609 comprise dans le périmètre d'urbanisation;

CONSIDÉRANT qu'afin de procéder à ces autorisations, le conseil souhaite créer, à même la zone 609, la zone 609-1, entièrement comprise dans le périmètre d'urbanisation, où les usages pourront être autorisés;

CONSIDÉRANT que les modifications nécessaires seront apportées au règlement 510-2013 relatif aux usages conditionnels;

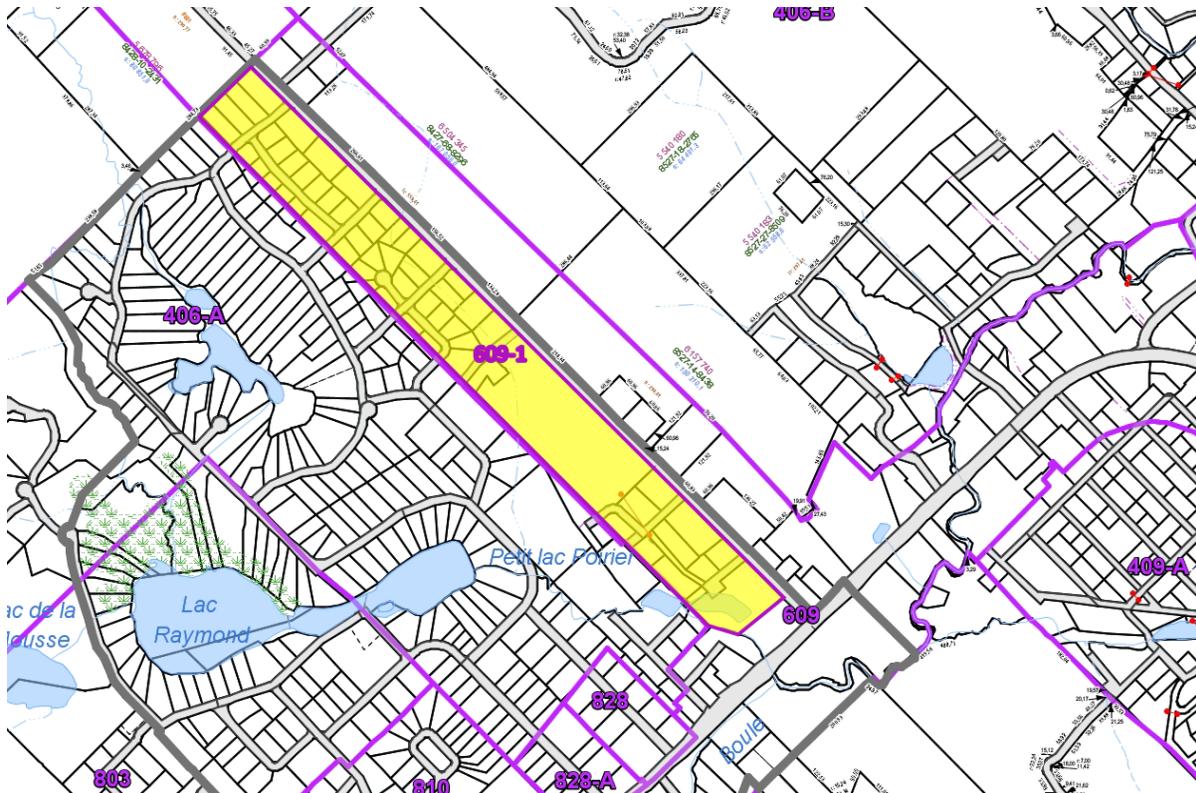
PAR CONSÉQUENT, le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

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

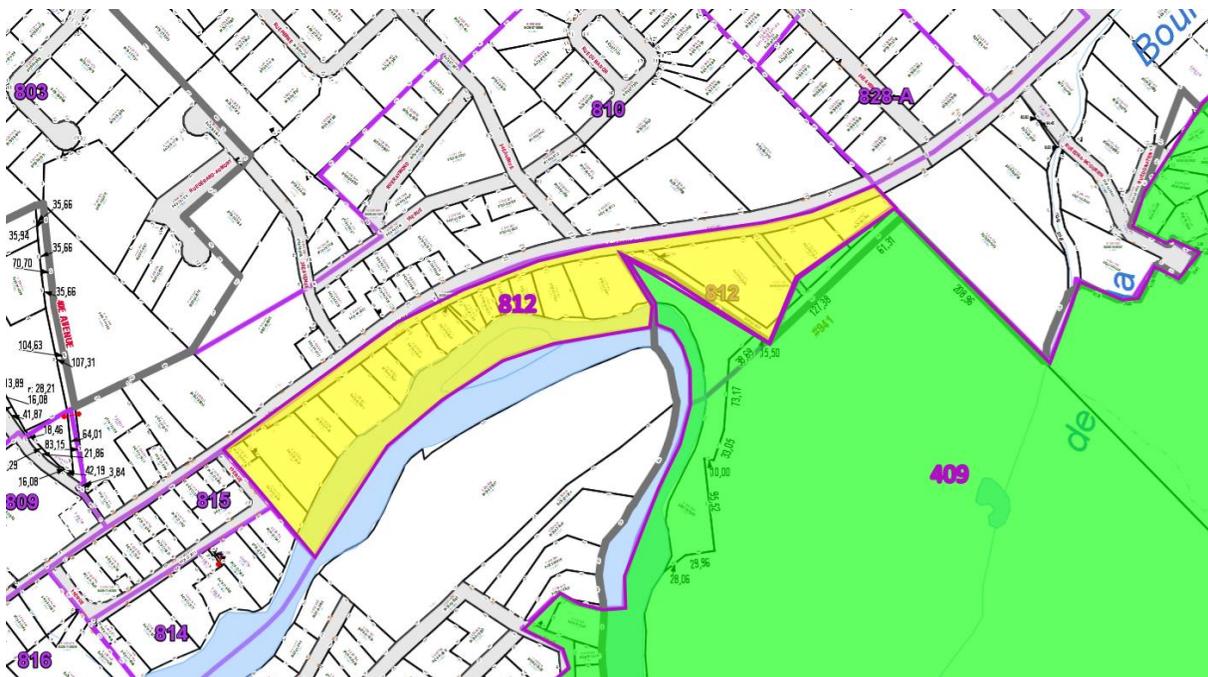
ARTICLE 2

L'annexe A « Plan de zonage » est modifiée par la création de la zone 609-1, comme illustré ci-dessous :



ARTICLE 3

L'annexe A « Plan de zonage » est modifiée par la modification des limites respectives des zones 812 et 409, comme illustré ci-dessous :



ARTICLE 4

L'annexe B « Grilles des normes et usages » est modifiée par l'ajout de la grille associée à la zone 609-1, comme illustré ci-dessous :



TYPE D'USAGE	GROUPE D'USAGE	CLASSE D'USAGE	USAGES		NORMES (MÈTRES)				
1000	1100	1110	Unifamiliale	isolée	X	MARGE DE REcul	7.50	 RÉGLEMENT NO: 206-1990	
		1120		jumelée		MARGES LATÉRALES	type 1000		
		1130		contiguë			Aucun service		4.57
1200	1210	1210	Bifamiliale	isolée	X		1 service		3.00
		1220		jumelée (note 5)	X		2 services		2.00
		1230		contiguë			types 2000, 3000 et 4000		
1400	1410	1410	Trifamiliale	isolée (note 5)	X				
		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	X	HAUTEUR MAXIMALE			
				type 2	X	groupe 1100, 1200 et 1300	10.00		
2300			Hébergement		X	type 2000, 3000 et 4000	10.00	ANNEXE "B"	
2400	2410	2410	Vente au détail	type 1	X	% MAXIMAL D'OCCUPATION			
		2420		type 2		groupe 1100, 1200 et 1300	30%		
		2430	Entrepôts-vente en gros		X	type 2000, 3000 et 4000	50%		
2500	2510	2510	Automobile	type 1	X	Normes particulières;		497-2012, a. 10.	
		2520		type 2	X	R.P.T.M. TYPE 2000	80%	485-2011, a. 3.	
		2530		type 3	X	N.L.M.		391-2005, a. 2.	
		2540		type 4	X	Maisons mobiles (1)		345-2000, a. 2.	
		2550		type 5	X	Projet résidentiel intégré		327-1999, a. 2.	
2600	2610	2610	Récréation	type 1		Projet récréo-touristique intégré (2)		322-1999, a. 2.	
		2620	(Note 4)	type 2	X	Unité de paysage (2)		289-1997, a. 2.	
2700	2710	2710	Élevage	type 1		Zone inondable (3)		255-1994, a. 2.	
		2720		type 2		Zone marécageuse (3)		254-1994, a. 2.	
		2730		type 3		Glissement de terrain (3)		253-1994, a. 2.	
3000	3100	3100	Culte et enseignement			Site d'intérêt (3)		518-2013, a. 9	
		3200	Culturel			Prise d'eau potable (3)		523-2013, a. 6, 8	
		3300	Administration publique			Ensemble architectural (3)		549-2015, a. 4	
		3400	Services publics						
		3500	Serv. de santé & sociaux						
		3600	Espaces verts						
		3700	Parcs et terrains de jeux						
4000	4100	4110	Industriel (Note 5)	type 1	X			ZONE: 609-1	
		4120		type 2					
		4130		type 3					
Notes: (1) Voir chapitre 12 (4) L'usage centre équestre récréatif est spécifiquement interdit dans cette zone. (2) Voir chapitre 14 (5) Cet usage est autorisé uniquement en usage conditionnel. (3) Voir chapitre 7									



ARTICLE 5

L'annexe B « Grilles des normes et usages » est modifiée par la modification de la grille associée à la zone 812, comme illustré ci-dessous :

TYPE D'USAGE	GROUPE D'USAGE	CLASSE D'USAGE	USAGES		NORMES (MÈTRES)				
1000	1100	1110	Unifamiliale	isolée	X	MARGE DE REcul	7.50	 RÉGLEMENT NO: 206-1990	
		1120		jumelée	X	MARGES LATÉRALES	type 1000		
		1130		contiguë			Aucun service		4.57
1200	1210	1210	Bifamiliale	isolée	X		1 service		3.00
		1220		jumelée	X		2 services		2.00
		1230		contiguë			types 2000, 3000 et 4000		
1400	1410		Trifamiliale isolée (note 4)	X					
1300	1311	1311	Multifamiliale, catégorie 1	isolée			Aucun service		4.57
		1320		jumelée			1 service		3.00
1500			Maison mobile				2 services		3.00
		2000	2100	2110	Services professionnels	X	MARGE ARRIÈRE	type 1000	4.57
		2120		personnels	X		types 2000, 3000 et 4000	7.50	
		2130		éducatifs			HAUTEUR MINIMALE	4.00	
		2200	2210	Restauration	type 1	X	HAUTEUR MAXIMALE		
		2220		type 2			groupe 1100, 1200 et 1300	10.00	
		2300		Hébergement		X		type 2000, 3000 et 4000	10.00
	2400	2410	Vente au détail	type 1	X	% MAXIMAL D'OCCUPATION		ANNEXE "B"	
		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;		497-2012, a. 10.	
		2520		type 2		R.P.T.M. TYPE 2000	80%	496-2012, a. 4.	
		2530		type 3		N.L.M.		377-2003, a. 2.	
		2540		type 4	X	Maisons mobiles (1)		345-2000, a. 2.	
		2550		type 5				Projet résidentiel intégré	289-1997, a. 2.
	2600	2610	Récréation	type 1		Projet récréo-touristique intégré (2)		255-1994, a. 2.	
		2620		type 2		Unité de paysage (2)		254-1994, a. 2.	
	2700	2710	Élevage	type 1		Zone inondable (3)	X	518-2013, a. 9	
		2720		type 2		Zone marécageuse (3)		523-2013, a. 6	
		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						
	3700		Parcs et terrains de jeux						
4000	4100	4110	Industriel	type 1				ZONE: 812	
		4120		type 2					
		4130		type 3					
Notes: (1) Voir chapitre 12 (4) Cet usage est autorisé uniquement en usage conditionnel. (2) Voir chapitre 14 (3) Voir chapitre 7									

ARTICLE 6

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



30. AVIS DE MOTION ET PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 760-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 510-2013 AFIN D'INCLURE L'HABITATION TRIFAMILIALE ISOLÉE DANS LES ZONES 609-1 ET 812 AINSI QUE L'HABITATION BIFAMILIALE JUMELÉE DANS LA ZONE 609-1

Avis de motion

Un avis de motion est déposé par monsieur le conseiller Jean-Pierre Picard à l'effet d'adopter un règlement modifiant le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 510-2013 afin d'inclure l'habitation trifamiliale isolée dans les zones 609-1 et 812 ainsi que l'habitation bifamiliale jumelée dans la zone 609-1.

Dépôt du projet

Dépôt du projet de règlement numéro 760-2023 : Conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec (L.R.Q., c-27.1), monsieur le conseiller Jean-Pierre Picard dépose le projet de règlement intitulé : « *Règlement numéro 760-2023 modifiant le règlement de relatif aux usages conditionnels afin d'inclure l'habitation trifamiliale isolée dans les zones 609-1 et 812 ainsi que l'habitation bifamiliale jumelée dans la zone 609-1.* »

- CONSIDÉRANT** que le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 510-2013 est en vigueur depuis le 10 juillet 2013;
- CONSIDÉRANT** qu'un tel règlement permet, à certaines conditions, qu'un usage soit implanté ou exercé dans une zone déterminée par le Règlement de zonage;
- CONSIDÉRANT** que le conseil souhaite autoriser les usages conditionnels *habitation trifamiliale isolée* et *habitation bifamiliale jumelée* dans la zone 609-1;
- CONSIDÉRANT** que le conseil souhaite autoriser l'usage conditionnel *habitation trifamiliale isolée* dans la zone 812;
- CONSIDÉRANT** que le conseil a entrepris, au moyen d'un projet de règlement distinct, la création de la zone 609-1;
- CONSIDÉRANT** que le conseil a entrepris, au moyen du projet de règlement susmentionné, la modification des limites de la zone 812, de sorte que cette dernière soit entièrement comprise dans le périmètre d'urbanisation ;

PAR CONSÉQUENT, le conseil décrète ce qui suit :

Article 1. Titre et numéro du règlement

Le présent règlement est adopté sous le titre de « Règlement d'urbanisme numéro 760-2023 modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 510-2013 afin d'inclure l'habitation trifamiliale isolée dans les zones 609-1 et 812 ainsi que l'habitation bifamiliale jumelée dans la zone 609-1 ».

Article 2. Objets du règlement

Le présent règlement vise à permettre l'opportunité d'autoriser, malgré le règlement de zonage et moyennant certaines conditions, l'implantation d'habitations trifamiliales isolées



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



dans les zones 609-1 et 812 ainsi que l'implantation d'habitations bifamiliales jumelées dans la zone 812.

Article 3. Invalidité partielle du règlement

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de sorte que si l'une de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continueraient de s'appliquer.

Article 4. Usages *habitation trifamiliale isolée* et *habitation bifamiliale jumelée* dans la zone 609-1

Le chapitre 3 du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 510-2013 est modifié par l'ajout d'une section 9 telle que reproduite ci-après.

« Section 9. Usages *habitation trifamiliale isolée* et *habitation bifamiliale jumelée* dans la zone 609-1

Article 53. Champ d'application

Une habitation trifamiliale isolée ou bifamiliale jumelée peut être autorisée aux conditions du présent règlement, et ce, dans la zone 609-1 du Règlement de zonage.

Article 54. Critères d'évaluation

L'opportunité d'autoriser une habitation trifamiliale isolée ou bifamiliale jumelée dans la zone 609-1 en tant qu'usage conditionnel est évaluée selon les critères suivants :

- a. L'implantation de l'usage améliore la cohérence entre les différents usages du secteur ;*
- b. L'implantation de l'usage est possible dans le respect de l'environnement et de la vocation récréotouristique de la Municipalité ;*
- c. Des mesures appropriées sont prises afin de limiter au maximum l'impact visuel et sonore de l'usage sur les résidences à proximité et sur l'environnement général de la Municipalité ;*
- d. L'entrée et la circulation des véhicules sur le terrain sont planifiés de sorte à minimiser leur impact sur les terrains et sur les voies de circulation adjacents ;*
- e. L'architecture des bâtiments ainsi que l'aménagement du terrain sont harmonieux et s'intègrent à l'environnement visuel immédiat.*

Article 5. Usage *habitation trifamiliale isolée* dans la zone 812

« Section 10. Usage *habitation trifamiliale isolée* dans la zone 812

Article 55. Champ d'application

Une habitation trifamiliale isolée peut être autorisée aux conditions du présent règlement, et ce, dans la zone 812 du Règlement de zonage.

Article 56. Critères d'évaluation

L'opportunité d'autoriser une habitation trifamiliale isolée dans la zone 812 en tant qu'usage conditionnel est évaluée selon les critères suivants :

- a. L'implantation de l'usage améliore la cohérence entre les différents usages du*



secteur ;

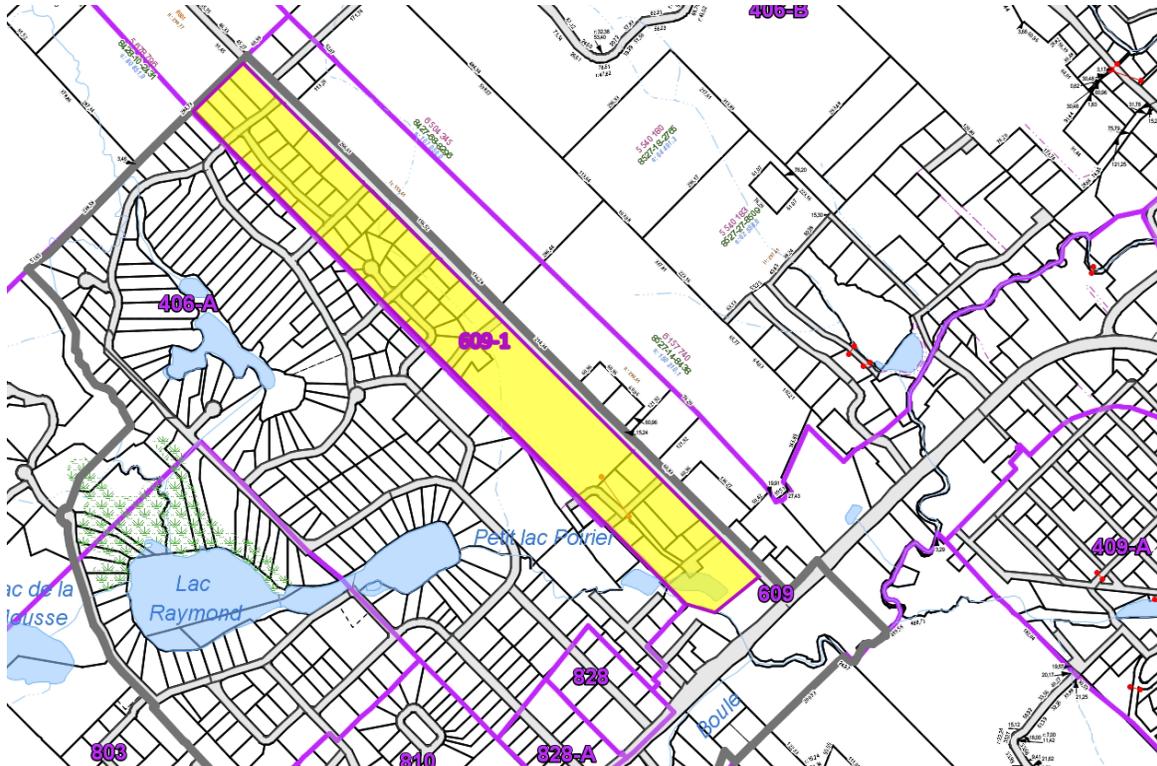
- b. L'implantation de l'usage est possible dans le respect de l'environnement et de la vocation récréotouristique de la Municipalité ;
- c. Des mesures appropriées sont prises afin de limiter au maximum l'impact visuel et sonore de l'usage sur les résidences à proximité et sur l'environnement général de la Municipalité ;
- d. L'entrée et la circulation des véhicules sur le terrain sont planifiés de sorte à minimiser leur impact sur les terrains et sur les voies de circulation adjacents ;
- e. L'architecture des bâtiments ainsi que l'aménagement du terrain sont harmonieux et s'intègrent à l'environnement visuel immédiat.

Article 6. Entrée en vigueur

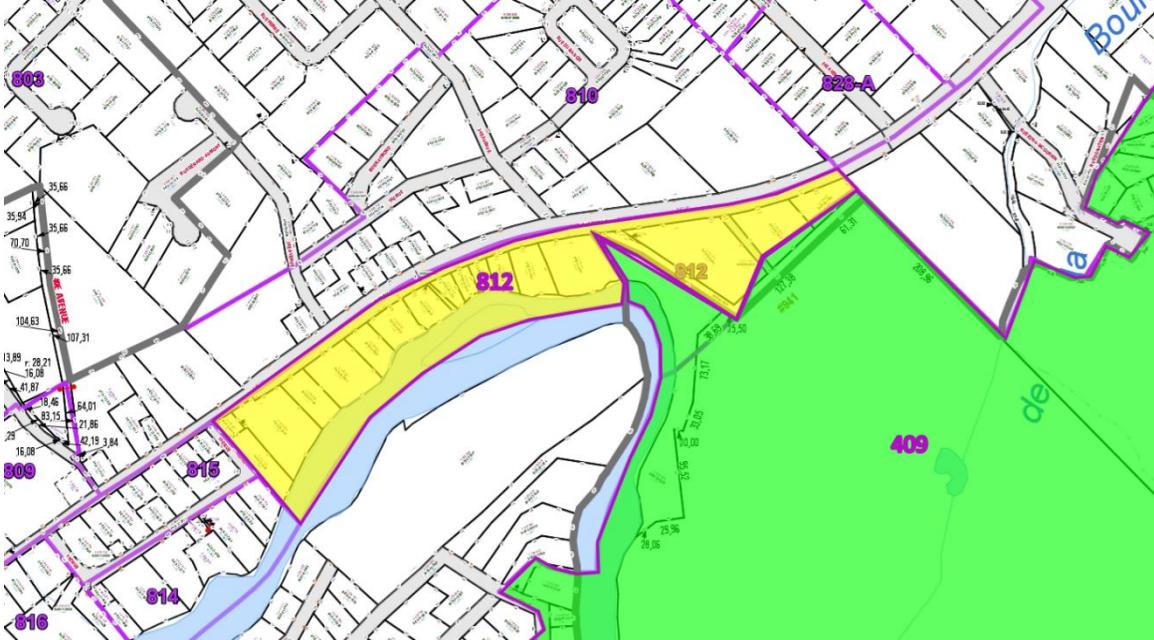
Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), à la date de la délivrance du certificat de conformité par la MRC.

Annexe A

Zone 609-1, telle que proposée par le projet de règlement 759-2023



Zone 812, telle que modifiée par le projet de règlement 759-2023



Adopté

31. ADRESSES CHEMIN DES BOIS

CONSIDÉRANT que les adresses 590 chemin des Bois et 600 chemin des Bois, situées sur le territoire de la Municipalité de Saint-Côme, sont faussement classifiées par Postes Canada comme étant situées sur le territoire de la Municipalité de Saint-Alphonse-Rodriguez;

CONSIDÉRANT que Postes Canada ne peut procéder à la correction de ces adresses sans l'autorisation, par résolution, du conseil municipal de Saint-Côme;

CONSIDÉRANT que les propriétaires des immeubles correspondant à ces adresses, à savoir Monsieur Réal Baril et Monsieur Jean Baril, respectivement, souhaitent que ces corrections soient apportées;

CONSIDÉRANT qu'il est également dans l'intérêt de la Municipalité de Saint-Côme que toute information relative aux adresses situées sur son territoire dont dispose Postes Canada soit exacte;

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Venne
Appuyé par monsieur le conseiller Mario Baillargeon
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 504-2023-09

QUE le conseil autorise Postes Canada à identifier les adresses 590 chemin des Bois et 600 chemin des Bois comme étant situées sur le territoire de la Municipalité de Saint-Côme et demande officiellement à Postes Canada de procéder à ces corrections.

Adopté



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



32. NOMINATION MEMBRE DU CCU

CONSIDÉRANT que deux sièges sont vacants au sein du comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité;

CONSIDÉRANT que Madame Émelie Verpleast-Mirandette a fait part de son intérêt envers l'implication au sein du comité;

CONSIDÉRANT que Madame Mirandette, étant résidente de Saint-Côme, rencontre le critère d'admissibilité au comité;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt de la Municipalité de combler les sièges vacants du comité;

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par madame la conseillère Karen Mc Gurrin
Appuyé par madame la conseillère Vanessa Leclerc
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 505-2023-09

QUE le conseil nomme Madame Émelie Verpleast-Mirandette à titre de membre du comité consultatif d'urbanisme.

QUE le début de son mandat est le 13 septembre 2023.

QUE les conditions de sa participation à titre de membre du comité sont celles prévues par le règlement 438-2008 ainsi que de tout autre règlement modifiant ce dernier.

Adopté

33. USAGE CONDITIONNEL UC-2023-36 CONCERNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION POUR L'IMPLANTATION D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME AU 30, CHEMIN DU PARADIS

CONSIDÉRANT qu'une demande d'usage conditionnel a été déposée au Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire par Guillaume Poirier-Maheu, Andrée Quinn-Carrignan, René Filiatrault et Mélissa Sauvé afin d'obtenir un certificat d'occupation pour Résidence de Tourisme;

CONSIDÉRANT que le règlement 206-1990 relatif au zonage prévoit qu'un tel certificat d'occupation ne peut être émis qu'en procédure pour usage conditionnel pour la zone concernée;

CONSIDÉRANT que la demande est complète et conforme;

CONSIDÉRANT que l'établissement, en plus d'avoir fourni les documents spécifiques requis, répond aux critères définis pour les usages conditionnels (critères 51 et suivants du règlement 510-2013) soient :

Les critères généraux
Les critères relatifs à l'usage
Les critères relatifs au terrain
Les critères relatifs au bâtiment
Les critères relatifs à la saine cohabitation



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



CONSIDÉRANT la recommandation du CCU **D'ACCORDER** la demande d'usage conditionnel UC-2023-36 en exigeant de créer un écran d'intimité en reboisant la marge avant (7,50 m) où le sol a complètement été mis à nu;

PAR CONSÉQUENT,

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

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 506-2023-09

QUE le conseil autorise la demande d'usage conditionnel UC-2023-36 en ajoutant la condition qu'un écran végétal soit créé sur la marge avant de 7,50 m. Les arbres devront avoir un minimum de 1,82 m et être installés en alternance sur chaque rang (en quinconce). De plus, l'air de vie doit être positionné à l'arrière de la maison.

QUE le permis soit émis lorsque l'écran végétal sera en place et que la vérification par le service d'urbanisme le confirmera.

Adopté

34. DÉROGATION MINEURE DM-2023-11 PORTANT SUR DES DISTANCES DÉROGATOIRES EN UN BÂTIMENT ACCESSOIRE ET DES LIGNES DE PROPRIÉTÉ

Madame la conseillère Vanessa Leclerc déclare, conformément aux dispositions de l'article 361 de la *Loi sur les élections et référendums dans les municipalités*, qu'elle est susceptible d'être en conflit d'intérêts concernant ce point, du fait de son statut d'emploi avec la firme Dazé Neveu. Elle s'abstient donc de participer aux délibérations et de voter concernant ce point.

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure a été déposée au Service d'urbanisme par Madame Nathalie Roch, propriétaire du lot 5 540 403;

CONSIDÉRANT que la demande vise la régularisation d'un garage situé sur ce lot dont l'implantation est dérogatoire par rapport à certaines normes prévues par le règlement de zonage 206-1990;

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage prévoit, pour l'ensemble des zones, une marge de recul de 7,5 m;

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage prévoit une distance minimale de 1 m entre un bâtiment accessoire et une ligne de propriété, et de 2 m entre une ouverture dans un tel bâtiment et une ligne de propriété;

CONSIDÉRANT que le garage visé par la demande comprend une ouverture et se situe à 6,46 m de la ligne avant de son lot et à une distance variant entre 0,95 m et 0,67 m de la ligne latérale de son lot, face à laquelle se situe cette ouverture;

CONSIDÉRANT la recommandation du CCU d'accorder la demande de dérogation mineure DM-2023-11 conditionnellement à ce qu'il n'y ait plus d'ouverture (de vue) qui donne sur la propriété voisine.



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



PAR CONSÉQUENT,

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

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 507-2023-09

QUE le conseil autorise la dérogation mineure DM-2023-11 conditionnellement à ce qu'il n'y ait plus d'ouverture (de vue) qui donne sur la propriété voisine.

Adopté

LOISIRS

35. SIGNATURE – BAIL – SENTIERS MUNICIPAUX

CONSIDÉRANT que la Municipalité veut assurer la pérennisation son réseau de sentiers de plein air;

CONSIDÉRANT que les propriétaires ont accepté de signer un bail permettant une entente à long terme;

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par madame la conseillère Karen Mc Gurrin
Appuyé par madame la conseillère Chanel Fortin
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 508-2023-09

QUE le maire, Martin Bordeleau, ainsi que la directrice générale, Marie-Claude Couture, soient autorisés à signer les ententes notariées avec les propriétaires concernés des lots :

- 5 678 724
- 5 678 725
- 5 539 604
- 6 573 552

Adopté

SÉCURITÉ PUBLIQUE

36. EMBAUCHE D'UN POMPIER À TEMPS PARTIEL – SAINT-CÔME-SAINT-ALPHONSE

Madame la conseillère Chanel Fortin déclare, conformément aux dispositions de l'article 361 de la *Loi sur les élections et référendums dans les municipalités*, qu'elle est susceptible d'être en conflit d'intérêts concernant ce point, du fait de son statut de pompière. Elle s'abstient donc de participer aux délibérations et de voter concernant le point 36.

CONSIDÉRANT que les municipalités de Saint-Côme et Saint-Alphonse ont affiché un poste de pompier pour un total de 16h par semaine réparties également dans chacune des municipalités;



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



CONSIDÉRANT que le poste est temporaire, à titre de projet pilote, jusqu'au 31 décembre 2023 et sera reconsidéré lors de la préparation du budget pour l'année 2024;

CONSIDÉRANT que le salaire sera payé par la Municipalité de Saint-Alphonse-Rodriguez et refacturé à la Municipalité de Saint-Côme;

PAR CONSÉQUENT,

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

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 509-2023-09

QUE la Municipalité embauche M. François Gaudet à titre de pompier à temps partiel.

QUE la date d'entrée en poste soit le 13 septembre 2023 et ce, jusqu'au 31 décembre 2023.

QUE le salaire soit son salaire actuel et ajusté selon la politique salariale des pompiers.

Adopté

DIVERS

37. AFFAIRES NOUVELLES

Séance tenante, avec l'accord de tous les membres du conseil, nous procédons à l'ajout des deux points suivants.

37-A PPCMOI – PROJET DE LOGEMENTS POUR AÎNÉS (ES)

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Côme réserve, depuis plusieurs années, un terrain permettant la construction de logements pour aînés à coût abordable;

CONSIDÉRANT que les nouvelles subventions actuellement disponibles pour ce genre de projet permettent de réaliser la construction où les loyers seraient accessibles pour les citoyens de Saint-Côme;

CONSIDÉRANT que le projet permettrait aux aînés de demeurer dans leur village;

CONSIDÉRANT que le terrain visé doit passer par l'approbation d'un PPCMOI selon le règlement de zonage de la Municipalité de Saint-Côme;

CONSIDÉRANT que les besoins de logements pour aînés sont criants pour la Municipalité;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil sont très en faveur du projet;

PAR CONSÉQUENT,

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



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



Et résolu à l'unanimité des conseillers :

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 510-2023-09

QUE le conseil municipal désire que le projet de résidence pour aînés (es) soit priorisé et qu'il est en accord au dépôt d'un PPCMOI sur le terrain lui appartenant et qui sera donné pour la réalisation du projet.

Adopté

37-B AVIS DE MOTION ET PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 762-2023 AYANT POUR EFFET DE DÉCRÉTER UN EMPRUNT DE 379 000 \$ POUR L'ACQUISITION D'ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS ET DES INVESTISSEMENTS SUR LES BÂTIMENTS MUNICIPAUX

Avis de motion

Un avis de motion est déposé par madame la conseillère Karen Mc Gurrin à l'effet d'adopter, lors d'une séance ultérieure, un règlement d'emprunt intitulé : « *Règlement d'emprunt numéro 762-2023 ayant pour effet de décréter un emprunt de 379 000 \$ pour l'acquisition d'équipements de loisirs et des investissements sur les bâtiments municipaux* ».

Dépôt du projet

Dépôt du projet de règlement d'emprunt numéro 762-2023 : Conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec (L.R.Q., c-27.1), madame la conseillère Karen Mc Gurrin dépose le projet de règlement d'emprunt intitulé : « *Règlement d'emprunt numéro 762-2023 ayant pour effet de décréter un emprunt 379 000 \$ pour l'acquisition d'équipements de loisirs et des investissements sur les bâtiments municipaux*. »

PAR CONSÉQUENT, le conseil décrète ce qui suit,

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le conseil est autorisé à procéder à un emprunt de 379 000 \$ pour des investissements d'équipement, de matériel et de réfection de bâtiments selon l'Annexe A joint au présent règlement.

ARTICLE 3

Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 379 000 \$ pour les fins du présent règlement.

ARTICLE 4

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 379 000 \$ sur une période de 15 ans.



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



ARTICLE 5

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuellement de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la Municipalité une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur, telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

ARTICLE 6

S'il advenait que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 7

Le conseil affecte à la réduction décrétée par le présent règlement est toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de la dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 8

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ANNEXE A

Tracteur	90 000 \$
Matériel et aménagement sentiers	60 000 \$
Aménagement et isolation entrepôt	35 000 \$
Génératrice Centre de Loisirs	175 000 \$
Moins taxes remboursables	
TPS	- 15 656 \$
TVQ	- 15 616 \$
Sous total	328 728 \$
Imprévis 15 %	49 309 \$
Total :	378 037 \$

Adopté

38. PÉRIODE DE QUESTIONS

La période de questions débute à 20 h 30 et se termine à 20 h 41.



Municipalité de Saint-Côme
1673, 55^e rue
Saint-Côme (Québec) J0K 2B0



39. LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par madame la conseillère Karen Mc Gurrin
Appuyé par monsieur le conseiller Jean-Pierre Picard
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 511-2023-09

QUE la séance soit et est levée à 20 h 41.

Adopté

Martin Bordeleau
Maire

Marie-Claude Couture
Directrice générale et greffière-trésorière