



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 9 juillet 2024 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
Emanuel Pelletier, conseiller 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. Vente finale et autorisation du projet présenté – 1591-1593 rue Principale
6. Lots à acquérir – lot 6 614 272 – Lots du Chemin Laporte lot 6 509 583 et 6 509 586 – Partie de la rue de l'Auberge lot 5 895 575 – Rue des Bouleaux lot 5 678 057 – Rue des Épinettes lot 5 678 071 - Les lots du Domaine-Simon 6 622 566 - 6 622 567 – 6 622 568 et 6 622 569 – Rue du Domaine-Thériault lot 6 190 358
7. Contrat aménagement paysager
8. Contrat – balcon - Centre Marcel-Thériault

FINANCES

9. Approbation des comptes à payer
10. Paiement de factures
11. Résolution de concordance relativement à un emprunt par billets au montant de 30 400 \$

PÉRIODE DE QUESTIONS

12. Période de questions

PAUSE

VOIRIE – AQUEDUC – EAUX USÉES – MATIÈRES RÉSIDUELLES

13. Installation ponceaux – Bellevue
14. Acquisition de ponceaux



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



URBANISME

15. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-17 concernant une demande d'autorisation pour l'implantation d'une Résidence de Tourisme au 214, rue Schubert
16. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-18 concernant une demande d'autorisation pour l'implantation d'une Résidence de Tourisme au 101, Mont-Riant
17. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-19 concernant une demande d'autorisation pour l'implantation d'une Résidence de Tourisme au 101, chemin de l'Altitude
18. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-20 concernant une demande d'autorisation pour l'implantation d'une Résidence de Tourisme au 90, rue Réjean-Ducharme
19. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-21 concernant une demande d'autorisation pour l'implantation d'une Résidence de Tourisme au 41, chemin de l'Altitude
20. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-22 concernant une demande d'autorisation pour l'implantation d'une Résidence de Tourisme au 10, rue de la Falaise
21. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-23 concernant une demande d'autorisation pour l'implantation d'une Résidence de Tourisme au 140, rue Réjean-Ducharme
22. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-24 concernant une demande d'autorisation pour l'implantation d'une Résidence de Tourisme au 551, chemin du Quartier-du-Cerf
23. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-25 concernant une demande d'autorisation pour l'implantation d'une Résidence de Tourisme au 110, rue Réjean-Ducharme
24. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-26 concernant une demande d'autorisation pour l'implantation d'une Résidence de Tourisme au 63, rue Réjean-Ducharme
25. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-27 concernant une demande d'autorisation pour l'implantation d'une Résidence de Tourisme au 21, chemin du Paradis (droit acquis – permis construction)
26. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-28 concernant une demande d'autorisation pour l'implantation d'une Résidence de Tourisme au 67, Réjean-Ducharme
27. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-29 concernant une demande d'autorisation pour l'implantation d'une Résidence de Tourisme au 10, Roger-Lemelin
28. Dérogation mineure DM-2024-09 portant sur la régularisation d'un garage dont l'implantation est dérogoatoire (Lac-du-Cerf)
29. Dérogation mineure DM-2024-10 portant sur la création de deux lots de largeur dérogoatoire (lot 5 539 869)
30. Nomination de Monsieur Jean Lauzon à titre de membre du CCU
31. Résolution visant la suppression de noms de rue et réassignation
32. Adoption du règlement 772-2024 modifiant le règlement de zonage 206-1990 afin de créer la zone 412-1 à même la zone 412
33. Adoption du règlement 773-2024 modifiant le règlement 438-2008 relatif au comité consultatif d'urbanisme (CCU)
34. Adoption du règlement 777-2024 modifiant le règlement de zonage numéro 206-1990 afin d'autoriser l'usage Hébergement dans la zone 308
35. Adoption du règlement 778-2024 modifiant le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 510-2013 afin d'inclure l'usage Hébergement dans la zone 308
36. Adoption du règlement 779-2024 modifiant le règlement de zonage 206-1990 afin d'agrandir la zone 828-A à même la zone 609
37. Avis de motion et projet de règlement 780-2024 modifiant le règlement numéro 308-1998 relatif à l'émission de permis et certificats afin d'ajouter certaines exigences relatives à l'émission de permis de construction
38. Avis de motion et projet de règlement 781-2024 modifiant le règlement de zonage 206-1990 afin d'y inclure des normes concernant les quais privés
39. Résolution modifiant la résolution numéro 029-2024-01 à l'effet de demander une nouvelle prolongation de délai à la Ministre des Affaires Municipales

LOISIRS

40. PARIT – Autorisation finalisation - Projets

SÉCURITÉ PUBLIQUE

41. Augmentation de la garde des premiers répondants



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



DIVERS

42. Affaires nouvelles
43. Période de questions
44. Levée de la séance

ADMINISTRATION

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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 217-2024-07

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

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 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 218-2024-07

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

- Séance ordinaire du 11 juin 2024

Adopté

4. SUIVI DES DOSSIERS MUNICIPAUX

- Patinoire subventionnée : 1 862 000 \$
- Inauguration de la caverne et nouveau pavillon au Parc Régional de la Chute-à-Bull : 8 juillet
- Dossier École : toujours en attente
- Fête nationale : Feux d'artifice (en réflexion si on poursuit) – Bravo aux jeunes talents
- Vente finale pour le Bar l'Entité : démolition après les vacances (payé 250 000 \$, vendu 315 000 \$)

5. VENTE FINALE ET AUTORISATION DU PROJET PRÉSENTÉ – 1591-1593 RUE PRINCIPALE

CONSIDÉRANT que le PPCMOI (projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble) a été approuvé par la MRC Matawinie pour l'immeuble du 1591-1593 rue Principale;



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



CONSIDÉRANT que la vente définitive peut être réalisée;

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Côme est en mesure d'autoriser le projet tel que présenté;

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 219-2024-07

QUE le Conseil municipal de Saint-Côme autorise la vente définitive du 1591-1593 rue Principale.

QUE le maire, Martin Bordeleau ainsi que la directrice générale, Marie-Claude Couture, soient autorisés à signer tous les documents nécessaires à la transaction.

Adopté

6. LOTS À ACQUÉRIR – LOT 6 614 272 – LOTS DU CHEMIN LAPORTE LOT 6 509 583 ET 6 509 586 – PARTIE DE LA RUE DE L'AUBERGE LOT 5 895 575 – RUE DES BOULEAUX LOT 5 678 057 – RUE DES ÉPINETTES LOT 5 678 071 - LES LOTS DU DOMAINE-SIMON 6 622 566 - 6 622 567 – 6 622 568 ET 6 622 569 – RUE DU DOMAINE-THÉRIAULT LOT 6 190 358

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Côme continue d'améliorer les rues sur son territoire;

CONSIDÉRANT que certaines rues sont entretenues par la Municipalité depuis de nombreuses années mais jamais notariées afin qu'elle en devienne la propriétaire;

CONSIDÉRANT les lots suivants :

Lot 6 614 272 – Rond de virage
Lots 6 622 566 – 6 622 567 – 6 622 568 et 6 622 569 – Rue du Domaine-Simon
Lots 6 509 583 et 6 509 586 – Partie du chemin Laporte
Lots 5 895 575 – Partie de la rue de l'Auberge (sans l'aqueduc)
Lot 5 678 057 – Rue des Bouleaux
Lot 6 678 071 – Rue des Épinettes
Lot 6 190 358 – Rue du Domaine-Thériault

EN CONSÉQUENCE,

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

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 220-2024-07

QUE le Conseil municipal de Saint-Côme autorise le maire, Martin Bordeleau, ainsi que la directrice générale, Marie-Claude Couture, à signer les documents nécessaires à l'acquisition des lots.



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



QUE les frais de notaire soient payés par la Municipalité de Saint-Côme.

Adopté

7. CONTRAT AMÉNAGEMENT PAYSAGER

CONSIDÉRANT que l'aménagement paysager des pancartes de la Municipalité ainsi que celui du Vieux Presbytère sont à aménager;

CONSIDÉRANT la disponibilité des firmes et les soumissions reçues de Paysagistes Nord-Joli (*montant excluant les taxes*) :

- Rocaille entrée de ville : 6 200 \$
- Rocailles Vieux Presbytère : 5 555 \$
- Rocaille panneau électronique : 4 350 \$
- Rocaille Hôtel de ville : 4 625 \$

EN CONSÉQUENCE,

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 221-2024-07

D'OCTROYER le contrat à Paysagistes Nord-Joli pour un montant totalisant 20 730 \$ plus les taxes applicables.

QUE le total du contrat soit payé à même le fonds réservé des frais de parc.

Adopté

8. CONTRAT – BALCON – CENTRE MARCEL-THÉRIAULT

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Côme désire refaire le plancher du balcon au Centre Marcel-Thériault afin de le rendre plus durable et étanche en dessous permettant d'être à l'abri de la pluie lors d'évènements au terrain de balle;

CONSIDÉRANT la soumission reçue de Aluminium Émile Forest 2022 inc. au montant de 34 320 \$ plus les taxes applicables;

PAR CONSÉQUENT,

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

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 222-2024-07

QUE le contrat soit octroyé à Aluminium Émile Forest 2022 inc.

QUE le montant soit assumé par les fonds réservés des frais de parc.

Adopté



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



FINANCES

9. APPROBATION DES COMPTES À PAYER

La greffière de séance dépose aux membres du Conseil une liste des comptes payés et à payer au montant 149 241,82 \$ en date du 30 juin 2024.

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 223-2024-07

QUE la Municipalité de Saint-Côme approuve la liste déposée et en autorise le paiement auprès des fournisseurs, étant les chèques numéros : **22028 à 22052**

Fichiers électroniques (dépôt direct) : **5442 à 5501**

Totalisant un montant de **149 241,82 \$**

Adopté

10. PAIEMENT DE FACTURES

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

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 224-2024-07

DE payer les factures suivantes :

Par le fonds général (incluant les taxes) ou par résolution déjà faite affectant la dépense

Conception Maximo (écocentre) – Facture 14654 – 16 859,93 \$

Somavrac – Chlorure de calcium (abat-poussière) – facture SCC-00434 : 8 216,11 \$ et facture SCC-00844 : 8 216,11 \$

Par les projets en cours (incluant les taxes)

Groupe BEI – Remplacement de la connexion à distance et du système de télémétrie – Affecté à la TECQ – facture 057828 (dépôt de 40 %) : 4 546,11 \$

Développement Zone Verte – Projet de luminaires - facture 4071 / 23-082 : 2 599,87 \$

Adopté



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



11. RÉSOLUTION DE CONCORDANCE RELATIVEMENT À UN EMPRUNT PAR BILLETS AU MONTANT DE 30 400 \$

ATTENDU QUE conformément au règlement d'emprunt 533-2014 pour lequel l'échéance était le 15 AVRIL 2024, le conseil entend refinancer le solde, de gré à gré, avec la Caisse Desjardins Du Nord de Lanaudière et demande que l'émission soit effectuée au 15 juillet 2024.

ATTENDU QUE le conseil souhaite emprunter par billet un montant total de 30 400\$ auprès de la Caisse Desjardins du Nord Lanaudière.

Règlement d'emprunt n°	Pour un montant de \$
533-2014	30 400 \$

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 225-2024-07

QUE le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante comme s'il était ici au long reproduit

QU' un emprunt par billet au montant de 30 400 \$ prévu au règlement d'emprunt numéro 533-2014 soit réalisé au taux annuel de 5.91 %.

QUE le billet soit émis et daté du 15 juillet 2024.

QUE les intérêts sur le billet soient payables semi-annuellement les 15^e jour des mois de juillet et janvier à compter du 15 juillet 2024.

QUE le billet, quant au capital, soit remboursé comme suit :

2025-07-15	5 400 \$
2026-07-15	5 700 \$
2027-07-15	6 100 \$
2028-07-15	6 400 \$
2029-07-15	6 800 \$

QUE le billet soit signé par Monsieur Martin Bordeleau, maire et Madame Marie-Claude Couture directrice générale et greffière-trésorière.

QU' une copie conforme de la présente résolution soit transmise à la Caisse Desjardins du Nord de Lanaudière.

Adopté

12. PÉRIODE DE QUESTIONS

La période de questions débute à 19 h 16 et se termine à 20 h 02.



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



PAUSE

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

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 226-2024-07

QU' étant donné qu'il est 20 h 02, le Conseil prendra une pause.

Adopté

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 227-2024-07

QU' étant donné qu'il est 20 h 15, que la séance soit rouverte.

Adopté

VOIRIE – AQUEDUC – EAUX USÉES – MATIÈRES RÉSIDUELLES

13. INSTALLATION DES PONCEAUX - BELLEVUE

CONSIDÉRANT que 3 ponceaux doivent être installés dans le projet de mise aux normes du Chemin de la Belle-vue;

CONSIDÉRANT les soumissions reçues pour l'installation des ponceaux (les ponceaux étant fournis par la Municipalité de Saint-Côme);

GPR Excavation (9445-2166 Québec inc.) : 47 082,26 \$
(incluant les taxes)

Généreux construction inc : 69 346,26 \$ (incluant les taxes)

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 228-2024-07

QUE la Municipalité de Saint-Côme octroie le contrat à GPR Excavation au coût de 47 082,26 \$.

QUE le montant soit payé par le règlement de voirie prévu à cet effet.

Adopté



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



14. ACQUISITION DE PONCEAUX

CONSIDÉRANT que des ponceaux doivent être acquis pour des travaux d'urgence afin d'éviter de possible problématique au printemps prochain (chemin de la Belle-vue et rue James);

CONSIDÉRANT la soumission de la Quincaillerie Hervé Larochelle :

2 ponceaux de 2100 mm : 21 819 \$ plus les taxes applicables

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 229-2024-07

QUE la Municipalité de Saint-Côme acquière les ponceaux chez Hervé Larochelle inc.

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

Adopté

URBANISME

15. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-17 CONCERNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION POUR L'IMPLANTATION D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME AU 214, RUE SCHUBERT

CONSIDÉRANT qu'une demande d'usage conditionnel a été déposée au Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire pour un immeuble situé au 214, rue Schubert afin d'obtenir un certificat d'occupation pour résidence de tourisme;

CONSIDÉRANT que l'immeuble est situé dans la zone 412 où la location court terme est autorisée en usage conditionnel;

CONSIDÉRANT 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

CONSIDÉRANT la recommandation du CCU **D'ACCORDER** la demande d'usage conditionnel UC-2024-17;



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 230-2024-07

QUE le Conseil autorise la demande d'usage conditionnel UC-2024-17.

Adopté

16. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-18 CONCERNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION POUR L'IMPLANTATION D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME AU 101, CHEMIN DU MONT-RIANT

CONSIDÉRANT qu'une demande d'usage conditionnel a été déposée au Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire pour un immeuble situé au 101, chemin du Mont-Riant;

CONSIDÉRANT que l'immeuble est situé dans la zone 503 où la location court terme est autorisée en usage conditionnel;

CONSIDÉRANT 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

CONSIDÉRANT la recommandation du CCU **D'ACCORDER** la demande d'usage conditionnel UC-2024-18;

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 231-2024-07

QUE le Conseil autorise la demande d'usage conditionnel UC-2024-18.

Adopté



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



17. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-19 CONCERNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION POUR L'IMPLANTATION D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME AU 101, CHEMIN DE L'ALTITUDE

CONSIDÉRANT qu'une demande d'usage conditionnel a été déposée au Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire pour un immeuble situé au 101, chemin de l'Altitude afin d'obtenir un certificat d'occupation pour résidence de tourisme;

CONSIDÉRANT que l'immeuble est situé dans la zone 403-1 où la location court terme est autorisée en usage conditionnel;

CONSIDÉRANT 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

CONSIDÉRANT que les photos envoyées pour l'immeuble ne sont pas assez claires et récentes;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas de photo concernant l'écran végétal et donc, on ne peut savoir si celui-ci est existant ou non;

CONSIDÉRANT la recommandation du CCU **DE NE PAS ACCORDER** la demande d'usage conditionnel UC-2024-19;

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 232-2024-07

QUE suite à la réception de photos récentes et plus claires et démontrant l'écran végétal, le Conseil autorise la demande d'usage conditionnel UC-2024-19.

Adopté

18. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-20 CONCERNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION POUR L'IMPLANTATION D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME AU 90, RÉJEAN-DUCHARME

CONSIDÉRANT qu'une demande d'usage conditionnel a été déposée au Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire pour un immeuble situé au 90, rue Réjean-Ducharme afin d'obtenir un certificat d'occupation pour résidence de tourisme;



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



- CONSIDÉRANT** que l'immeuble est situé dans la zone 403 où la location court terme est autorisée en usage conditionnel;
- CONSIDÉRANT** 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
- CONSIDÉRANT** la recommandation du CCU **D'ACCORDER** la demande d'usage conditionnel UC-2024-20;

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 233-2024-07

QUE le Conseil autorise la demande d'usage conditionnel UC-2024-20.

Adopté

19. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-21 CONCERNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION POUR L'IMPLANTATION D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME AU 41, CHEMIN DE L'ALTITUDE

- CONSIDÉRANT** qu'une demande d'usage conditionnel a été déposée au Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire pour un immeuble situé au 41, chemin de l'Altitude afin d'obtenir un certificat d'occupation pour résidence de tourisme;
- CONSIDÉRANT** que l'immeuble est situé dans la zone 403-1 où la location court terme est autorisée en usage conditionnel;
- CONSIDÉRANT** 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



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



Les critères relatifs au bâtiment
Les critères relatifs à la saine cohabitation

CONSIDÉRANT la recommandation du CCU **D'ACCORDER** la demande d'usage conditionnel UC-2024-21;

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 234-2024-07

QUE le Conseil autorise la demande d'usage conditionnel UC-2024-21.

Adopté

20. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-22 CONCERNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION POUR L'IMPLANTATION D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME AU 10, RUE DE LA FALAISE

CONSIDÉRANT qu'une demande d'usage conditionnel a été déposée au Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire pour un immeuble situé au 10, rue de la Falaise afin d'obtenir un certificat d'occupation pour résidence de tourisme;

CONSIDÉRANT que l'immeuble est situé dans la zone 503 où la location court terme est autorisée en usage conditionnel;

CONSIDÉRANT 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

CONSIDÉRANT la recommandation du CCU **D'ACCORDER** la demande d'usage conditionnel UC-2024-22;

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 235-2024-07



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



QUE le Conseil autorise la demande d'usage conditionnel UC-2024-22.

Adopté

21. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-23 CONCERNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION POUR L'IMPLANTATION D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME AU 140, RUE RÉJEAN-DUCHARME

CONSIDÉRANT qu'une demande d'usage conditionnel a été déposée au Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire pour un immeuble situé au 140, rue Réjean-Ducharme afin d'obtenir un certificat d'occupation pour résidence de tourisme;

CONSIDÉRANT que l'immeuble est situé dans la zone 403-1 où la location court terme est autorisée en usage conditionnel;

CONSIDÉRANT 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

CONSIDÉRANT la recommandation du CCU **D'ACCORDER** la demande d'usage conditionnel UC-2024-23;

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 236-2024-07

QUE le Conseil autorise la demande d'usage conditionnel UC-2024-23.

Adopté

22. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-24 CONCERNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION POUR L'IMPLANTATION D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME AU 551, CHEMIN DU QUARTIER-DU-CERF

CONSIDÉRANT qu'une demande d'usage conditionnel a été déposée au Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire pour un immeuble situé au 551, chemin du Quartier-du-Cerf afin d'obtenir un certificat d'occupation pour résidence de tourisme;

CONSIDÉRANT que l'immeuble est situé dans la zone 503 où la location court terme est autorisée en usage conditionnel;



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



CONSIDÉRANT 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

CONSIDÉRANT la recommandation du CCU **D'ACCORDER** la demande d'usage conditionnel UC-2024-24;

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 237-2024-07

QUE le Conseil autorise la demande d'usage conditionnel UC-2024-24.

Adopté

23. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-25 CONCERNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION POUR L'IMPLANTATION D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME AU 110, RÉJEAN-DUCHARME

CONSIDÉRANT qu'une demande d'usage conditionnel a été déposée au Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire pour un immeuble situé au 110, rue Réjean-Ducharme afin d'obtenir un certificat d'occupation pour résidence de tourisme;

CONSIDÉRANT que l'immeuble est situé dans la zone 403 où la location court terme est autorisée en usage conditionnel;

CONSIDÉRANT 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-2024-25;

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 238-2024-07

QUE le Conseil autorise la demande d'usage conditionnel UC-2024-25.

Adopté

24. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-26 CONCERNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION POUR L'IMPLANTATION D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME AU 63, RÉJEAN-DUCHARME

CONSIDÉRANT qu'une demande d'usage conditionnel a été déposée au Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire pour un immeuble situé au 63, rue Réjean-Ducharme afin d'obtenir un certificat d'occupation pour résidence de tourisme;

CONSIDÉRANT que l'immeuble est situé dans la zone 403 et 403-1 où la location court terme est autorisée en usage conditionnel;

CONSIDÉRANT 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

CONSIDÉRANT que les photos envoyées pour l'immeuble ne sont pas assez précises pour bien situer les accessoires et les limites du terrain;

CONSIDÉRANT qu'il serait opportun d'envoyer un plan plus détaillé du terrain et des accessoires (exemple : clôture devant le SPA ?)

CONSIDÉRANT la recommandation du CCU **DE NE PAS ACCORDER** la demande d'usage conditionnel UC-2024-26;

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 :



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



MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 239-2024-07

QUE suite à la réception de photos récentes et démontrant les emplacements des accessoires sur le terrain, le Conseil autorise la demande d'usage conditionnel UC-2024-26.

Adopté

25. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-27 CONCERNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION POUR L'IMPLANTATION D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME AU 21, CHEMIN DU PARADIS (DROIT ACQUIS – PERMIS DE CONSTRUCTION)

CONSIDÉRANT qu'une demande d'usage conditionnel a été déposée au Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire pour un immeuble situé au 21, chemin du Paradis afin d'obtenir un certificat d'occupation pour résidence de tourisme;

CONSIDÉRANT que l'immeuble est situé dans la zone 401 où la location court terme est autorisée en usage conditionnel;

CONSIDÉRANT le règlement 758-2023 modifiant le règlement de zonage 206-1990 afin de créer la zone 401-a à même la zone 401 a été adopté le 14 novembre 2023 et que l'avis de motion l'annonçant a été donné le 12 septembre 2023 ;

CONSIDÉRANT le règlement 758-2023 prévoit l'interdiction de la location à court terme dans la future zone 401-A;

CONSIDÉRANT que l'immeuble est situé dans la future zone 401-A;

CONSIDÉRANT que l'effet de gel de l'avis de motion du règlement 758-2023 est arrivé à échéance le 14 mars 2024, date à laquelle le règlement n'était toujours pas en vigueur;

CONSIDÉRANT qu'une résolution de contrôle intérimaire à l'effet de maintenir l'interdiction de l'usage dans la future zone 401-A a été adoptée le 12 mars 2024 ;

CONSIDÉRANT la demande de permis de construction visant l'immeuble a été déposée le 6 juin 2023 et que l'intention d'exploiter la location court terme y est indiquée;

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

CONSIDÉRANT la recommandation du CCU **D'ACCORDER** la demande d'usage conditionnel UC-2024-27;

CONSIDÉRANT que la pente à côté du garage est importante et qu'un enfant pourrait s'y blesser;



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



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 240-2024-07

QUE le Conseil autorise la demande d'usage conditionnel UC-2024-27 uniquement si une clôture est installée à côté du garage où la pente est importante et dangereuse.

Adopté

26. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-28 CONCERNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION POUR L'IMPLANTATION D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME AU 67, RÉJEAN-DUCHARME

CONSIDÉRANT qu'une demande d'usage conditionnel a été déposée au Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire pour un immeuble situé au 67, rue Réjean-Ducharme afin d'obtenir un certificat d'occupation pour résidence de tourisme;

CONSIDÉRANT que l'immeuble est situé dans la zone 403 et 403-1 où la location court terme est autorisée en usage conditionnel;

CONSIDÉRANT 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

CONSIDÉRANT que les photos envoyées pour l'immeuble ne sont pas assez précises pour bien situer les accessoires et les limites du terrain;

CONSIDÉRANT qu'il serait opportun d'envoyer un plan plus détaillé du terrain et des accessoires (exemple : clôture devant le SPA ?);

CONSIDÉRANT la recommandation du CCU **DE NE PAS ACCORDER** la demande d'usage conditionnel UC-2024-28;

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



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



Résolution numéro 241-2024-07

QUE suite à la réception de photos récentes et démontrant les emplacements des accessoires sur le terrain, le Conseil autorise la demande d'usage conditionnel UC-2024-28.

Adopté

27. USAGE CONDITIONNEL UC-2024-29 CONCERNANT UNE DEMANDE D'AUTORISATION POUR L'IMPLANTATION D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME AU 10, ROGER-LEMELIN

CONSIDÉRANT qu'une demande d'usage conditionnel a été déposée au Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire pour un immeuble situé au 10, rue Roger-Lemelin afin d'obtenir un certificat d'occupation pour résidence de tourisme;

CONSIDÉRANT que l'immeuble est situé dans la zone 403 et 403-1 où la location court terme est autorisée en usage conditionnel;

CONSIDÉRANT 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

CONSIDÉRANT que les photos envoyées pour l'immeuble ne sont pas assez précises pour bien situer les accessoires et les limites du terrain;

CONSIDÉRANT qu'il serait opportun d'envoyer un plan plus détaillé du terrain et des accessoires (exemple : clôture devant le SPA ?);

CONSIDÉRANT la recommandation du CCU **DE NE PAS ACCORDER** la demande d'usage conditionnel UC-2024-29;

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 242-2024-07

QUE suite à la réception de photos récentes et démontrant les emplacements des accessoires sur le terrain, le Conseil autorise la demande d'usage conditionnel UC-2024-29.

Adopté



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



28. DÉROGATION MINEURE DM-2024-09 PORTANT SUR LA RÉGULARISATION D'UN GARAGE DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE (LAC-DU-CERF)

- CONSIDÉRANT** que le règlement de zonage 206-1990 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité depuis le 23 avril 1990;
- CONSIDÉRANT** que l'article 172.3 de ce règlement prévoit une distance minimale de 7.6m entre un bâtiment situé au sein d'un projet intégré et la ligne latérale du lot sur lequel est implanté ce projet;
- CONSIDÉRANT** qu'une demande de dérogation mineure visant le lot 6 548 902, situé aux abords du chemin du Lac-du-Cerf, a été déposée au Service d'urbanisme de la Municipalité;
- CONSIDÉRANT** que cette demande vise à régulariser la situation d'un garage faisant partie d'un projet intégré, implanté à 3.52m de la ligne latérale du lot 6 550 154, sur lequel est situé l'ensemble du projet intégré;
- CONSIDÉRANT** qu'aucun permis de construction n'a été demandé ni obtenu à l'égard de ce garage;
- CONSIDÉRANT** que la non-conformité s'est produite au moment de la création du lot voisin 6 550 276;
- CONSIDÉRANT** qu'il n'y a pas eu de demande de permis de construction pour le garage;
- CONSIDÉRANT** que la situation pourrait être régularisée par la demande d'une opération cadastrale,
- CONSIDÉRANT** la recommandation du CCU **DE NE PAS ACCORDER** la demande de dérogation mineure DM-2024-09.

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 243-2024-07

QUE le Conseil refuse la demande de dérogation mineure DM-2024-09.

Adopté

29. DÉROGATION MINEURE DM-2024-10 PORTANT SUR LA CRÉATION DE DEUX LOTS DE LARGEUR DÉROGATOIRE (LOT 5 539 869)

- CONSIDÉRANT** que le règlement de lotissement 207-1990 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité depuis le 23 avril 1990;
- CONSIDÉRANT** que l'article 29 de ce règlement prévoit une largeur minimale de 15m applicable aux lots desservis destinés à accueillir des bâtiments unifamiliaux jumelés;
- CONSIDÉRANT** qu'une demande de dérogation mineure visant le lot 6 539 869, situé aux abords de la rue Pierre, a été déposée au Service d'urbanisme de la Municipalité;



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



CONSIDÉRANT que cette demande vise à ce que soit autorisée la subdivision du lot 6 539 869, qui donnerait lieu à la création de deux nouveaux lots d'une largeur de 14.57m et de 14.58m, respectivement;

CONSIDÉRANT que ces nouveaux lots seraient desservis et destinés à accueillir un bâtiment unifamilial jumelé;

CONSIDÉRANT la recommandation du CCU **D'ACCORDER** la demande de dérogation mineure DM-2024-10;

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 244-2024-07

QUE le Conseil accorde la demande de dérogation mineure DM-2024-10.

Adopté

30. NOMINATION DE MONSIEUR JEAN LAUZON À TITRE DE MEMBRE DU CCU

CONSIDÉRANT qu'un siège est vacant au sein du comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité;

CONSIDÉRANT que Monsieur Jean Lauzon a fait part de son intérêt envers l'implication au sein du comité;

CONSIDÉRANT que Monsieur Jean Lauzon, étant résident 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 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 245-2024-07

QUE le conseil nomme Monsieur Jean Lauzon à titre de membre du comité consultatif d'urbanisme.

QUE le début de son mandat est le 1^{er} août 2024.

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



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



31. RÉSOLUTION VISANT LA SUPPRESSION DE NOMS DE RUE ET RÉASSIGNATION

- CONSIDÉRANT** que le propriétaire des anciens lots 6 542 386, 6 542 387, 6 531 673 et 6 542 471, correspondant à trois rues différentes, a annexé ces lots pour n'en faire qu'une seule rue, correspondant au numéro de lot 6 636 653;
- CONSIDÉRANT** que l'ancien lot 6 542 386 correspondait à la rue André-Mathieu;
- CONSIDÉRANT** que l'ancien lot 6 542 387 correspondait à la rue Alice-Lemieux;
- CONSIDÉRANT** que le nouveau lot 6 636 653 correspond à la rue Réjean-Ducharme, déjà nommée;
- CONSIDÉRANT** que la Municipalité de Saint-Côme souhaite retrancher les noms « Rue André-Mathieu » et « Rue Alice-Lemieux »;
- CONSIDÉRANT** que la Municipalité de Saint-Côme souhaite conserver le nom « Rue Réjean-Ducharme » portant désormais le numéro de lot # 6 636 653 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Joliette;

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 246-2024-07

- QUE** le préambule fait partie intégrante de la résolution.
- QUE** la Municipalité de Saint-Côme demande officiellement à la Commission de toponymie de supprimer le nom de rue suivant : « *Rue André-Mathieu* ».
- QUE** la Municipalité de Saint-Côme demande officiellement à la Commission de toponymie de supprimer le nom de rue suivant : « *Rue Alice-Lemieux* ».
- QUE** la Municipalité de Saint-Côme demande officiellement à la Commission de toponymie réassigner le nom de rue suivant : « *Rue Réjean-Ducharme* ».

Adopté

32. ADOPTION DU RÈGLEMENT 772-2024 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 206-1990 AFIN DE CRÉER LA ZONE 412-1 À MÊME LA ZONE 412

- 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 412 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 412-1, tracée de sorte à couvrir le territoire occupé par ces résidents, dans le but d'y interdire la location à court terme;



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



CONSIDÉRANT que l'usage *Récréation, type 2* et les projets récréotouristiques intégrés sont déjà autorisés de plein droit dans la zone 412, à partir de laquelle est créée la zone 412-1;

CONSIDÉRANT que l'avis de motion et le premier projet de règlement 772-2024 a été adopté par le Conseil municipal lors de la séance ordinaire du 14 mai 2024;

CONSIDÉRANT qu'un deuxième projet de règlement 772-2024 a été adopté par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 11 juin 2024;

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 247-2024-07

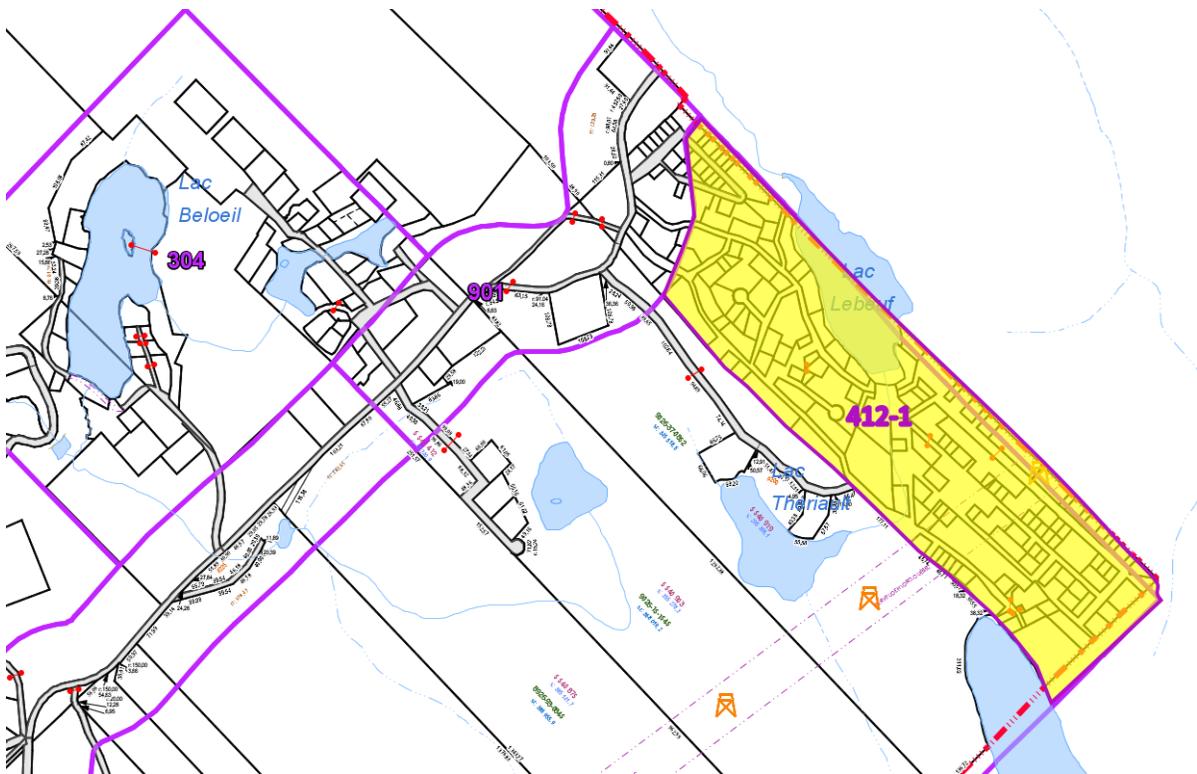
QUE le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

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

ARTICLE 2

L'annexe A « Plan de zonage » est modifiée par la création de la zone 412-1, 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 412-1, dont est exclu l'usage *6100 location court terme*, comme illustré ci-dessous :

TYPE D'USAGE	GROUPE 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			
		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.
2500	2520	type 2	R.P.T.M. TYPE 2000	80%	485-2011, a.3.	
	2530	type 3	N.L.M.		345-2000, a.2.	
	2540	type 4	Maisons mobiles (1)		289-1997, a.2.	
	2550	type 5	Projet résidentiel intégré		255-1994, a.2.	
	2600	2610	Récréation type 1	Projet récréo-touristique intégré (2)	X	254-1994, a.2.
2620		(Note 4) type 2	Unité de paysage (2)	X	518-2013, a.9	
2700	2710	Élevage type 1	Zone inondable (3)		523-2013, a. 5, 8	
		type 2	Zone marécageuse (3)		606-2022, a. 2,4	
	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		
4000	4100	4110	Industriel type 1			
		4120	type 2			
		4130	type 3			
6000	6100		Location court terme		ZONE: 412-1	

Notes: (1) Voir chapitre 12 (4) L'usage centre équestre récréatif est spécifiquement interdit dans cette zone.
(2) Voir chapitre 14
(3) Voir chapitre 7

ARTICLE 4

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

Zone 412-1



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



ARTICLE 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté

33. ADOPTION DU RÈGLEMENT 773-2024 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 438-2008 RELATIF AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

- CONSIDÉRANT** que le règlement 438-2008 relatif au comité consultatif d'urbanisme est en vigueur depuis le 18 juin 2008;
- CONSIDÉRANT** que ce règlement établit notamment le nombre des membres du comité ainsi que les règles de régie interne propres à celui-ci;
- CONSIDÉRANT** que ce règlement est incomplet et ne prévoit pas certaines situations qui devraient être prévues;
- CONSIDÉRANT** qu'il est dans l'intérêt de la Municipalité que ce règlement soit adapté à la réalité actuelle du comité afin d'en faciliter la gestion et d'en clarifier les règles de fonctionnement;
- CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion et un premier projet de règlement 773-2024 a été adopté par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 11 juin 2024;

PAR CONSÉQUENT,

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

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 248-2024-07

QUE le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 3

L'article 5 du règlement 438-2008 est remplacé par l'article suivant :

ARTICLE 5 CONSTITUTION DU COMITÉ

Le Comité est constitué et il est composé des personnes suivantes :

- Un (1) membre du conseil municipal, nommé d'office président du comité, sans droit de vote ;
- Cinq (5) membres résidents avec droit de vote, dont un vice-président habilité à agir à la place du président en cas d'absence de ce dernier ou de vacances de son poste.



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



Autres intervenants :

En plus des membres permanents, le conseil peut nommer, s'il le désire, d'autres membres adjoints de son choix, sans droit de vote, dont il juge la présence nécessaire à la bonne gestion du Comité.

Dans le présent règlement, le terme « résident » signifie : membre possédant une résidence principale permanente sur le territoire de la Municipalité de Saint-Côme. La perte de la qualité de résident entraîne l'inhabilité à continuer de siéger au comité.

ARTICLE 4

L'article 6 du règlement 438-2008 est modifié par l'ajout de la phrase suivante à la fin :
Le titre de vice-président est octroyé à un membre par résolution du Conseil municipal.

ARTICLE 5

L'article 10.1 est ajouté au règlement 438-2008 à la suite de l'article 10, comme suit :

ARTICLE 10.1 QUORUM

Le quorum du Comité est fixé à la majorité de ses membres, c'est-à-dire à trois (3) membres. Cette majorité peut inclure le président ainsi que le vice-président.

ARTICLE 6

L'article 12 du règlement 438-2008 est remplacé par l'article suivant :

ARTICLE 12 SECRÉTAIRE

Le directeur du Développement économique et de l'Aménagement du Territoire est nommé d'office secrétaire du Comité.

Le secrétaire convoque les réunions du Comité, prépare l'ordre du jour et rédige les procès-verbaux des séances.

ARTICLE 7

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté

34. ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 777-2024 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 206-1990 AFIN D'AUTORISER L'USAGE HÉBERGEMENT DANS LA ZONE 308

- CONSIDÉRANT** que le règlement de zonage 206-1990 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité depuis le 23 avril 1990;
- CONSIDÉRANT** que l'usage *Hébergement* est interdit dans la zone 308;
- CONSIDÉRANT** qu'une demande de modification réglementaire a été déposée au Service d'urbanisme visant l'autorisation de cet usage dans la zone 308;
- CONSIDÉRANT** que le conseil municipal juge qu'il serait dans l'intérêt de la Municipalité d'agréer cette demande;
- CONSIDÉRANT** que la zone 308 se situe dans la grande affectation *Rurale*, telle que définie par le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Matawinie;
- CONSIDÉRANT** que l'usage *Hébergement* n'est compatible avec la grande affectation *Rurale* que conformément à l'article 4.2.4 du Document complémentaire au SADR, qui exige que l'usage soit autorisé en



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



usage conditionnel et que les conditions prévues à cet article soient appliquées dans le cadre de l'évaluation des demandes;

CONSIDÉRANT que la Municipalité entreprend, parallèlement à l'adoption du présent règlement, l'adoption d'un règlement modifiant son règlement sur les usages conditionnels 510-2013 à l'effet d'y inclure les dispositions nécessaires à ce que soit atteinte l'exigence susmentionnée;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion et un premier projet de règlement 777-2024 a été adopté par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 14 mai 2024;

CONSIDÉRANT qu'un deuxième projet de règlement 777-2024 a été adopté par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 11 juin 2024;

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 249-2024-07

QUE le Conseil municipal de Saint-Côme adopte le règlement 777-2024 intitulé :

« Règlement 777-2024 modifiant le règlement de zonage numéro 206-1990 afin d'autoriser l'usage Hébergement dans la zone 308 »

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 de la grille de normes et d'usages associée à la zone 308, comme illustré ci-après :



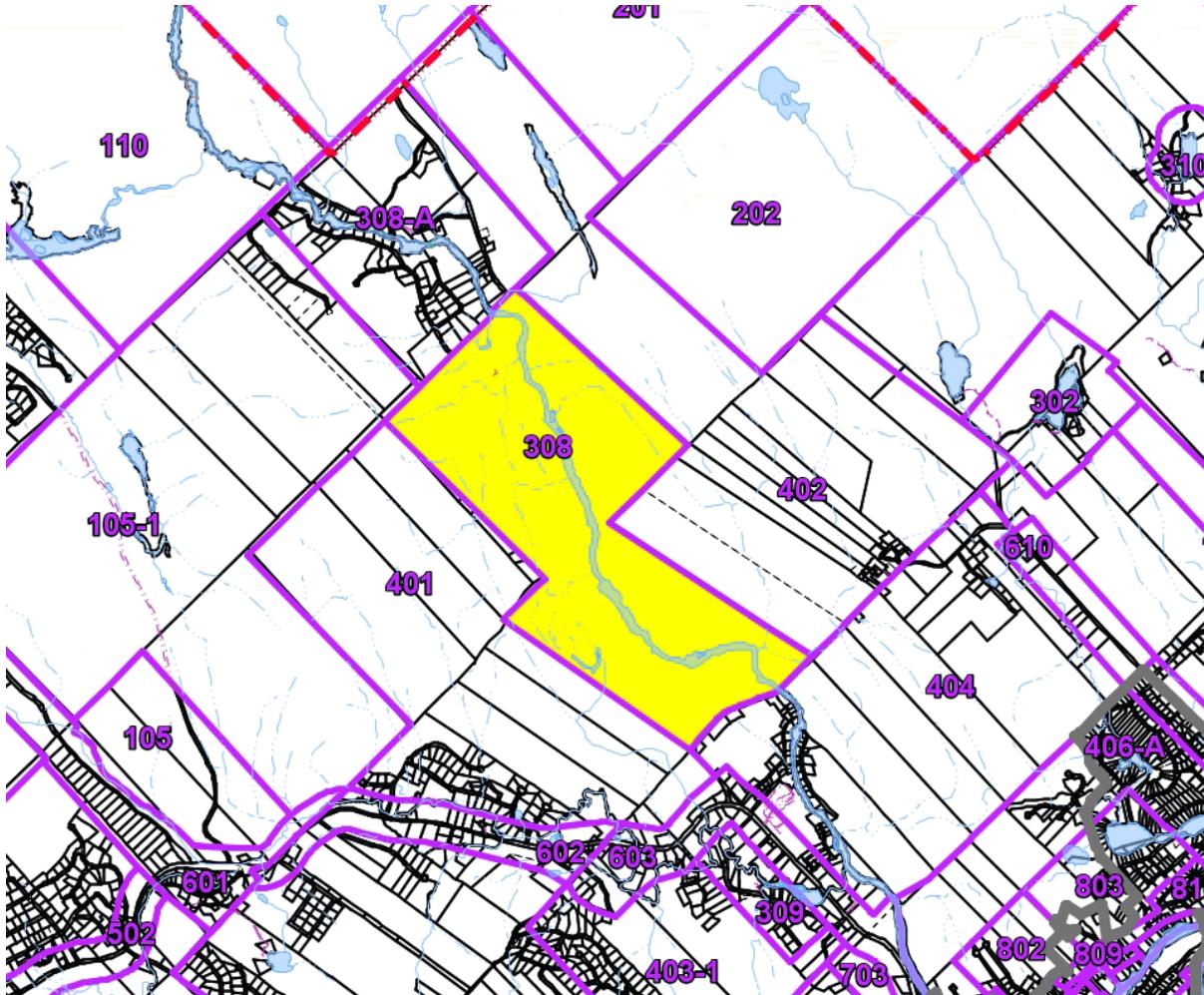
TYPE D'USAGE	GROUPE D'USAGE	CLASSE D'USAGE	USAGES	NORMES (MÈTRES)	
1000	1100	1110	Unifamiliale isolée X	MARGE DE REcul	7.50
		1120	jumelée	MARGES LATÉRALES type 1000	
		1130	contiguë	Aucun service	4.57
	1200	1210	Bifamiliale isolée X	1 service	3.00
		1220	jumelée	2 services	2.00
		1230	contiguë	types 2000, 3000 et 4000	
	1300	1310	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	
		2220	type 2	groupe 1100, 1200 et 1300	10.00
	2300		Hébergement (note 5) X	type 2000, 3000 et 4000	10.00
	2400	2410	Vente au détail type 1 X	% 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	427-2007 a.2
		2530	type 3	N.L.M.	345-2000, a.2
		2540	type 4	Maisons mobiles (1)	269-1007, a.2
		2550	type 5	Projet résidentiel intégré	255-1004, a.2
	2600	2610	Récréation type 1	Projet récréo-touristique intégré (2)	254-1004, a.2
		2620	(Note 4) type 2 X	Unité de paysage (2)	516-2013, a. 9
	2700	2710	Élevage type 1	Zone inondable (3)	X 523-2013, a. 6, 8
		2720	type 2	Zone marécageuse (3)	721-2023, a. 7
		2730	type 3	Glissement de terrain (3)	
	3000	3100	Culte et enseignement	Site d'intérêt (3)	
		3200	Culturel	Prise d'eau potable (3)	
			Centre équestre X	Ensemble architectural (3)	
	3300		Administration publique		
	3400		Services publics		
	3500		Serv. de santé & sociaux		
	3600		Espaces verts		
	3700		Parcs et terrains de jeux		
	4000	4100	Industriel type 1		
		4120	type 2		
		4130	type 3		
					ZONE: 308
Notes: (1) Voir chapitre 12 (4) Les terrains de camping sont spécifiquement interdits dans cette zone.					
(2) Voir chapitre 14 (5) Cet usage est autorisé uniquement en usage conditionnel.					
(3) Voir chapitre 7					

ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.



Annexe A : zone 308



Adopté

35. ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 778-2024 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 510-2013 AFIN D'INCLURE L'USAGE HÉBERGEMENT DANS LA ZONE 308.

- 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** qu'une demande de modification réglementaire a été déposée au service d'urbanisme de la Municipalité visant à autoriser l'usage *Hébergement* dans la zone 308;
- CONSIDÉRANT** que la zone 308 se situe dans la grande affectation *Rurale*, telle que définie par le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Matawinie;
- CONSIDÉRANT** que l'usage *Hébergement* n'est compatible avec cette grande affectation que conformément à l'article 4.2.4 du Document complémentaire au SADR, qui indique que l'usage ne peut être autorisé qu'en usage conditionnel et que les conditions qui y



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



paraissent doivent être appliquées dans le cadre de l'évaluation des demandes;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal juge opportun de permettre l'usage *Hébergement* dans la zone 308 aux conditions proposées par l'article 4.2.4 du Document complémentaire au Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion et un premier projet de règlement 778-2024 a été adopté par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 14 mai 2024;

CONSIDÉRANT qu'un deuxième projet de règlement 778-2024 a été adopté par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 11 juin 2024;

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 250-2024-07

Que 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 778-2024 modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 510-2013 afin d'inclure l'usage *Hébergement* dans la zone 308 ».

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 de l'usage *Hébergement* dans la zone 308.

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 Usage *Hébergement* dans la zone 308

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. Usage *Hébergement* dans la zone 308

Article 53. Champ d'application

L'usage Hébergement, tel que défini à l'article 21 du règlement de zonage 206-1990, peut être autorisé aux conditions du présent règlement, et ce, dans la zone 308 du règlement de zonage.

Article 54. Critères d'évaluation



L'opportunité d'autoriser l'usage Hébergement dans la zone 308 en tant qu'usage conditionnel est évaluée selon les critères suivants :

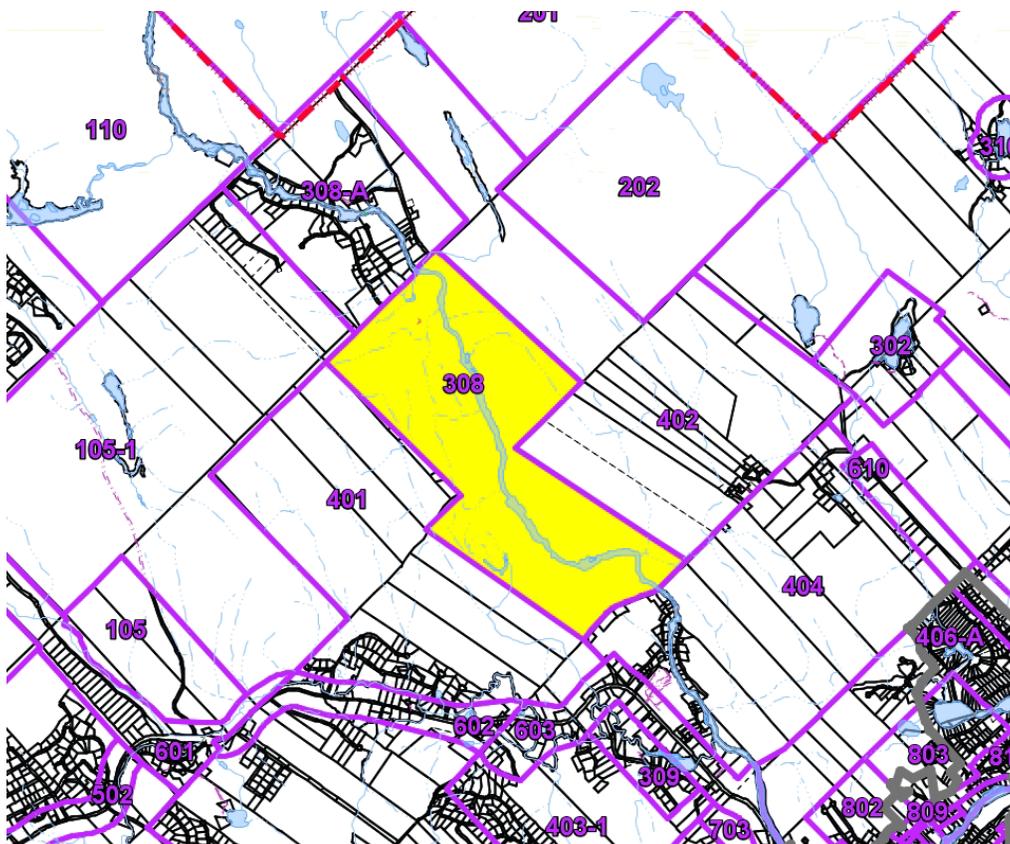
- a. L'usage conditionnel doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation/transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant ;*
- b. L'usage peut être fait comme usage principal sur un terrain ;*
- c. Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel ;*
- d. L'usage doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté ;*
- e. L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens.*

ARTICLE 5

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 308



Adopté

36. **ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 779-2024 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 206-1990 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE 828-A À MÊME LA ZONE 609**



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 que le propriétaire du lot 5 540 008 a déposé une demande de modification réglementaire au Service de l'urbanisme à l'effet que soit autorisé l'usage « habitation trifamiliale jumelée » sur ce lot;

CONSIDÉRANT qu'afin de répondre à cette demande, le conseil municipal souhaite autoriser l'usage susmentionné dans la zone 828-A et agrandir cette zone de sorte à y inclure le lot 5 540 008;

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

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion et un premier projet de règlement 779-2024 a été adopté par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 14 mai 2024;

CONSIDÉRANT qu'un deuxième projet de règlement 779-2024 a été adopté par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 11 juin 2024;

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 251-2024-07

QUE le Conseil municipal de Saint-Côme adopte le deuxième projet de règlement 779-2024 modifiant le règlement de zonage 206-1990 afin d'agrandir la zone 828-A à même la zone 609.

ARTICLE 1

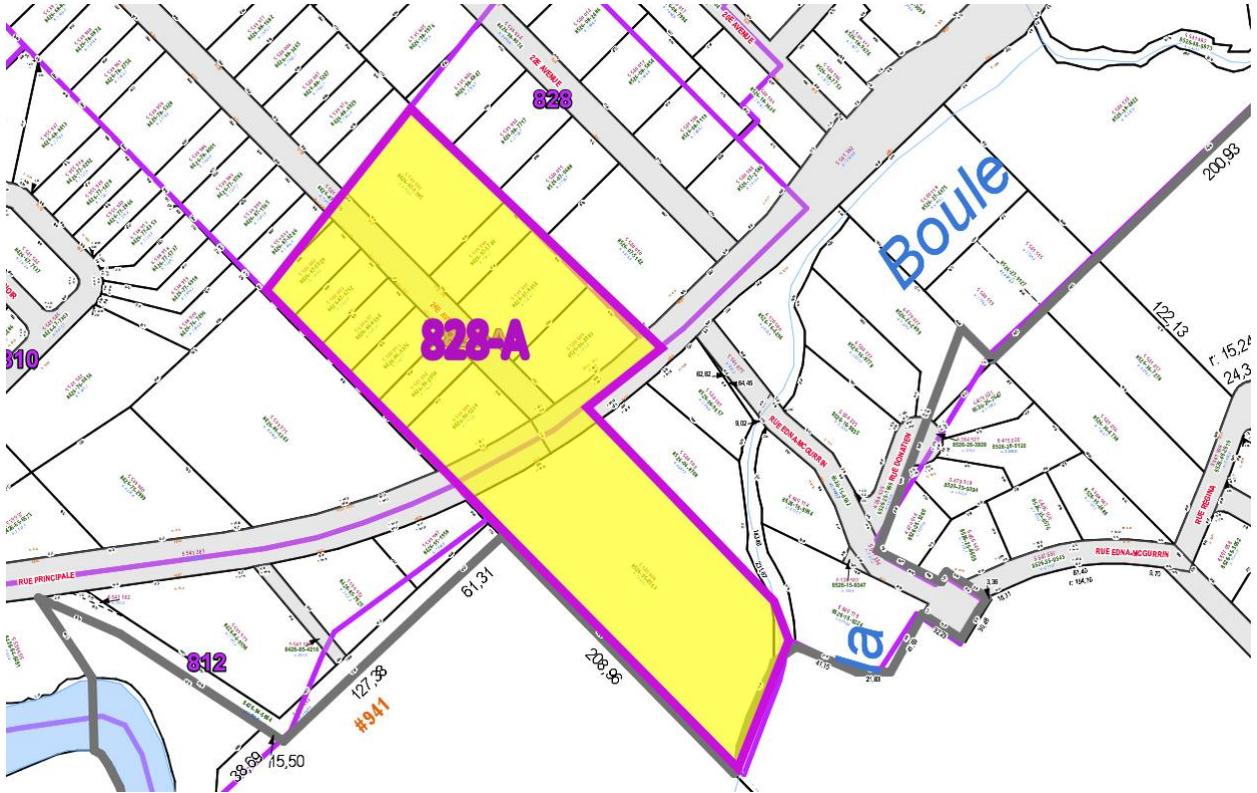
Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2

L'annexe A « Plan de zonage » est modifiée par l'agrandissement de la zone 828-A à même la zone 609, comme illustré ci-dessous :



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





ARTICLE 3

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

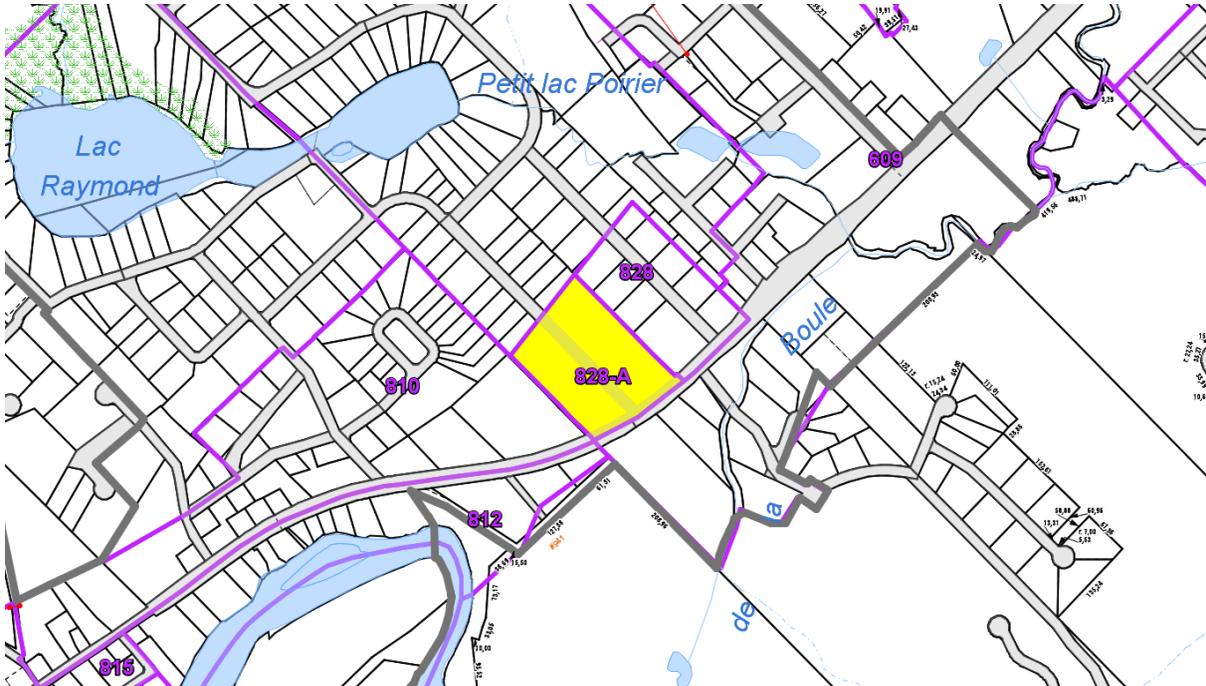
TYPE D'USAGE	GROUPE D'USAGE	CLASSE D'USAGE	USAGES	NORMES (MÈTRES)	
1000	1100	1110	Unifamiliale isolée X	MARGE DE REcul	7.50
		1120	jumelée	MARGES LATÉRALES type 1000	
		1130	contiguë	Aucun service	4.57
	1200	1210	Bifamiliale isolée X	1 service	3.00
		1220	jumelée	2 services	2.00
		1230	contiguë	types 2000, 3000 et 4000	
	1400	1410	Trifamiliale isolée X	Aucun service	4.57
		1420	Trifamiliale jumelée X	1 service	3.00
	1300	1310	Multifamiliale isolée, catégorie 1 X	2 services	3.00
		1320	jumelée	MARGE ARRIÈRE type 1000	4.57
2000	1500		Maison mobile	types 2000, 3000 et 4000	7.50
	2100	2110	Services professionnels X	HAUTEUR MINIMALE	4.00
		2120	personnels	HAUTEUR MAXIMALE	
		2130	éducatifs	groupe 1100, 1200 et 1300	10.00
	2200	2210	Restauration type 1	type 2000, 3000 et 4000	10.00
		2220	type 2	% MAXIMAL D'OCCUPATION	
	2300		Hébergement	groupe 1100, 1200 et 1300	30%
	2400	2410	Vente au détail type 1	type 2000, 3000 et 4000	50%
		2420	type 2	Normes particulières;	
		2430	Entrepôts-vente en gros	R.P.T.M. TYPE 2000	80%
	2500	2510	Automobile type 1	N.L.M.	
		2520	type 2	Maisons mobiles (1)	
		2530	type 3	Projet résidentiel intégré	
		2540	type 4	Projet récréo-touristique intégré (2)	
		2550	type 5	Unité de paysage (2)	
	2600	2610	Récréation type 1	Zone inondable (3)	
		2620	type 2	Zone marécageuse (3)	
	2700	2710	Élevage type 1	Glissement de terrain (3)	
		2720	type 2	Site d'intérêt (3)	
3000		2730	type 3	Prise d'eau potable (3)	
	3100		Culte et enseignement	Ensemble architectural (3)	
	3200		Culturel		
	3300		Administration publique		
	3400		Services publics		
	3500		Serv. de santé & sociaux		
	3600		Espaces verts		
4000	3700		Parcs et terrains de jeux		
	4100	4110	Industriel type 1		
		4120	type 2		
		4130	type 3		
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.



Annexe A : zone 828-A



Adopté

37. AVIS DE MOTION ET PROJET DE RÈGLEMENT 780-2024 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 308-1998 RELATIF À L'ÉMISSION DE PERMIS ET CERTIFICATS AFIN D'AJOUTER CERTAINES EXIGENCES RELATIVES À L'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION

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 numéro 308-1998 relatif à l'émission de permis et certificats afin d'ajouter certaines exigences relatives à l'émission de permis de construction.

Dépôt du projet

Dépôt du projet de règlement numéro 780-2024 : 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 780-2024 modifiant le règlement de numéro 308-1998 relatif à l'émission de permis et certificats afin d'ajouter certaines exigences relatives à l'émission de permis de construction.* »

CONSIDÉRANT que le paragraphe 5^o de l'article 119 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (A-19.1) habilite le conseil d'une municipalité à prescrire, par règlement, les plans et documents exigibles dans le cadre de la demande d'un permis ou d'un certificat;

CONSIDÉRANT que la Municipalité souhaite s'assurer de la qualité de toute nouvelle construction prévue sur son territoire;



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



CONSIDÉRANT que pour ce faire, la Municipalité souhaite exiger certains documents supplémentaires de la part des requérants de permis de construction;

PAR CONSÉQUENT, 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 :

Le paragraphe e) de l'article 3.3 est remplacé par le paragraphe suivant :

e) Un plan projet d'implantation, produit par un arpenteur-géomètre lorsque la demande de permis vise un bâtiment principal, exécuté à une échelle exacte, indiquant:

1. la forme, les dimensions et la superficie du terrain;
2. les lignes de rues;
3. la localisation actuelle et projetée des bâtiments à ériger ou existants;
4. les distances les plus courtes entre chaque construction projetée ou existante et les lignes de terrain;
5. s'il y a lieu, la localisation du puits d'eau potable projeté ou existant;
6. s'il y a lieu, la localisation de la fosse septique et du champ d'épuration projetés ou existants;
7. s'il y a lieu, la localisation de tous lacs ou cours d'eau situés sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
8. s'il y a lieu, l'emplacement, les dimensions et la catégorie de toute zone inondable ainsi que l'emplacement et les dimensions de tout milieu humide situés sur le terrain visé.

ARTICLE 3 :

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté

38. AVIS DE MOTION ET PROJET DE RÈGLEMENT 781-2024 MODIFIANT LES RÈGLEMENTS NUMÉRO 206-1990 AFIN D'Y INCLURE DES NORMES CONCERNANT LES QUAIS PRIVÉS

Avis de motion

Un avis de motion est déposé par monsieur le conseiller Michel Venne à l'effet d'adopter, lors d'une séance ultérieure, un règlement modifiant le règlement de zonage 206-1990 afin d'y inclure des normes concernant les quais privés.

Dépôt du projet

Dépôt du projet de règlement numéro 781-2024 : Conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec (L.R.Q., c-27.1), monsieur le conseiller Michel Venne dépose le projet



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



de règlement intitulé : « *Règlement numéro 781-2024 modifiant le règlement de zonage 206-1990 afin d'y inclure des normes concernant les quais privés.* »

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

CONSIDÉRANT que ce règlement ne prévoit aucune disposition applicable aux quais privés;

CONSIDÉRANT que la gestion des quais privés représente un enjeu important sur le territoire de la Municipalité;

CONSIDÉRANT que le conseil voudrait se pourvoir, en cette matière, d'outils réglementaires efficaces et adaptés aux besoins actuels;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3^o de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L. R. Q., c. A-19.1) habilite la Municipalité à spécifier, par zone, les constructions et les usages autorisés et que le paragraphe 5^o de l'article 113 de cette loi habilite la Municipalité à spécifier les dimensions et le volume des constructions;

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par _____ et résolu à l'unanimité des conseillers que le conseil municipal de Saint-Côme adopte le règlement 781-2024 modifiant le règlement de zonage 206-1990 afin d'y inclure des normes concernant les quais privés.

ARTICLE 1

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

ARTICLE 2

L'article 14 du règlement 206-1990 est modifié par l'ajout du terme « Quai » à la suite du terme « Propriétaire » et du terme « Radeau flottant » à la suite du terme « Quai », comme suit :

Quai

Une installation, permanente ou saisonnière, sur pilotis, sur pieux ou fabriquée de plateformes flottantes, qui s'avance dans l'eau perpendiculairement à la rive de façon à permettre l'accostage d'une embarcation ou la baignade, aménagée de manière à toujours permettre la libre circulation de l'eau, conformément au Règlement sur le domaine hydrique de l'État de la Loi sur le régime des eaux (c. R-13, r.1).

Radeau flottant

Une construction non motorisée, fixée ou destinée à être fixée au fond d'un plan d'eau, servant à la pratique des activités de baignade ou de détente.

ARTICLE 3

Le règlement 206-1990 est modifié par la création de la section 20 du chapitre 7, à la suite de la section 19 de ce chapitre, comme suit :

Section 20 Quais privés



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



Article 86.13 Dispositions générales

La construction et la modification de quais privés sont autorisées dans l'ensemble des zones de la Municipalité, aux conditions suivantes :

- 1) Un seul quai privé est autorisé par terrain riverain ;
- 2) Un terrain doit posséder une largeur minimale de 10 mètres donnant sur l'eau pour que l'implantation d'un quai privé y soit autorisée ;
- 3) Nonobstant le paragraphe 1), un second quai par terrain riverain est autorisé lorsque le frontage au lac est supérieur à 30 mètres. La superficie totale des deux quais ne doit jamais être supérieure à 30 mètres carrés, le cas échéant ;
- 4) Un quai privé ne doit en aucun cas gêner la circulation nautique ;
- 5) L'amarrage d'une embarcation à moteur ne peut se faire qu'à un quai privé relié à la rive et conforme au présent règlement ;
- 6) Il est interdit d'amarrer plus de quatre (4) embarcations à la fois à un même quai.

Article 86.14 Localisation

Toute partie d'un quai privé doit être située à une distance minimale de trois (3) mètres du prolongement des lignes latérales du terrain vers le plan d'eau.

Article 86.15 Formes et dimensions

Un quai privé peut être formée d'une seule jetée droite ou de deux jetées formant un L ou un T. Un quai privé en forme de U est spécifiquement interdit.

Tout quai privé doit respecter les normes suivantes :

- 1) Sa superficie ne doit pas dépasser les vingt (20) mètres carrés ;
- 2) Sa longueur ne doit pas dépasser les quinze (15) mètres ;
- 3) Sa largeur ne doit pas être inférieure à un (1) mètre et vingt (20) centimètres ni être supérieure à deux (2) mètres et cinquante (50) centimètres ;
- 4) Si une passerelle rejoignant le quai privé est installée sur la rive, la superficie de celle-ci doit être déduite de celle maximale permise pour le quai.

Article 86.16 Matériaux

Un quai privé doit être construit de matériaux non polluants et son aménagement ne doit pas empêcher la libre circulation de l'eau.

Article 86.17 Entretien

Un entretien régulier des quais privés doit être effectué, incluant le remplacement de toutes pièces de bois ou autres matériaux pourris ou dont l'intégrité structurale est substantiellement diminuée et l'application d'une nouvelle couche de peinture ou autre revêtement imperméable et non polluant sur tous matériaux dont le revêtement tend à l'écailler ou est devenu inadéquat.

Article 86.18 Radeaux flottants

Les radeaux flottants sont interdits dans l'ensemble des zones de la Municipalité.

Article 86.19 Quais mobiles et quais motorisés

Les quais mobiles et les quais motorisés sont considérés comme des quais et non comme des embarcations aux fins de la présente section.

ARTICLE 4



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



Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté

39. RÉSOLUTION MODIFIANT LE RÉSOLUTION NUMÉRO 029-2024-01 À L'EFFET DE DEMANDER UNE NOUVELLE PROLONGATION DE DÉLAI À LA MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES

CONSIDÉRANT que le conseil de la Municipalité a adopté, lors de la séance ordinaire du 16 janvier 2024, la résolution numéro 029-2024-01, par laquelle il demandait à la ministre des Affaires municipales une prolongation de délai à l'égard de la suspension des avis de conformité prévue à l'article 137.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT que la ministre a accordé à la Municipalité une telle prolongation de délai expirant le 1^{er} mars 2025;

CONSIDÉRANT que la MRC de Matawinie a subséquemment modifié son Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) par les règlements d'amendement 235-2023 et 236-2023;

CONSIDÉRANT que les règlements susmentionnés entraînent une obligation de concordance pour la Municipalité dans les six mois suivant leur entrée en vigueur et que cette concordance n'a pas été effectuée;

CONSIDÉRANT que le SADR a également été modifié par les règlements suivants, en tenant compte desquels, notamment, a été accordée la prolongation susmentionnée : 189-2018, 194-2018, 193-2018-1, 192-2018-2, 207-2019, 211-2020, 210-2020, 215-2020 et 226-2021;

CONSIDÉRANT que la Municipalité souhaite obtenir une nouvelle prolongation à tenant compte du SADR tel que modifié par l'ensemble des règlements susmentionnés, incluant les règlements 235-2023 et 236-2023;

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 252-2024-07

QUE le Conseil demande à la ministre des Affaires municipales d'accorder à la Municipalité de Saint-Côme une prolongation de délai à l'égard du deuxième alinéa de l'article 137.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme dans le cadre de ses démarches de concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie.

Adopté

LOISIRS

40. PARIT – AUTORISATION FINALISATION - PROJETS



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



CONSIDÉRANT certains projets en lien avec la subvention PARIT (Programme d'aide à la relance touristique);

CONSIDÉRANT les projets déboisement et mise en forme d'un nouveau sentier de vélo;

CONDIDÉRANT les estimations
Cabanon – Halte à Gérard : 10 000 \$
Aménagement terrain départ Pierrot : 10 000 \$
Travaux rue Albatros : 50 000 \$
Sentiers près de la rivière : 10 000 \$
Relocalisation Ski de fond : 7 500 \$

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 253-2024-07

QUE la Municipalité autorise la directrice générale à réaliser les projets, investir les sommes prévues et payer les fournisseurs.

Adopté

SÉCURITÉ PUBLIQUE

41. AUGMENTATION DE LA GARDE DES PREMIERS RÉPONDANTS

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 Première répondante. Elle s'abstient donc de participer aux délibérations et de voter concernant le point 41.

CONSIDÉRANT que l'augmentation de garde horaire des premiers répondants était prévu pour le 1^{er} juillet 2024;

CONSIDÉRANT que l'augmentation était prévue au budget;

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 254-2024-07

QUE le Conseil autorise l'augmentation de la garde des Premiers répondants à 1,50 \$ de l'heure à compter du 1^{er} juillet 2024.

Adopté

42. AFFAIRES NOUVELLES



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



43. PÉRIODE DE QUESTIONS

La période de questions débute à 20 h 37 et se termine à 20 h 57.



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



44. LEVÉE DE LA SÉANCE

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

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 255-2024-07

QUE la séance soit et est levée à 20 h 57.

Adopté

Martin Bordeleau
Maire

Marie-Claude Couture
Directrice générale et greffière-trésorière