

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CÔME-LINIÈRE
MRC DE BEAUCE-SARTIGAN**

RÈGLEMENT NO 430-2025

RÈGLEMENT NO 430-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N°148-06

ATTENDU que le conseil peut, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), modifier le Règlement de zonage n° 148-06 ;

ATTENDU que le conseil juge opportun d'y apporter certaines modifications ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné par M. Alain Dumas, conseiller, à la séance du 8 décembre 2025;

ATTENDU qu'un premier projet de règlement a été adopté le 8 décembre 2025 ;

ATTENDU que ledit projet de règlement a été soumis à une période de consultation suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU que la période de consultation sur ledit projet a été tenue du 9 décembre 2025 au 20 janvier 2026 inclusivement;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a eu lieu le 20 janvier 2026;

ATTENDU qu'un second projet de règlement a été adopté le 20 janvier 2026;

ATTENDU que la présente résolution ainsi que le Règlement no 430-2025 modifiant le Règlement de zonage no 148-06 soient transmis à la MRC de Beauce-Sartigan;

ATTENDU que le texte complet du Règlement n° 430-2025 est annexé à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

**EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ** par M. Alain Bouchard
APPUYÉ par M. Alain Dumas
ET RÉSOLU unanimement

QUE le conseil adopte le second projet de règlement n° 430-2025 modifiant le *Règlement de zonage no 148-06*, afin de :

1. Modifier la largeur minimale des cases de stationnement;

2. Modifier l'article 6.6 relatif aux normes d'implantation à l'intérieur d'un parc ou d'une zone industrielle;
3. Ajouter une norme au Chapitre 6 concernant l'orientation de la façade de tout bâtiment;
4. Ajouter le terme « projet intégré » à la section des terminologies et prévoir les dispositions applicables à ce type de projet;
5. Autoriser les appentis attenants à un garage ou à un bâtiment accessoire en cour arrière ou latérale;
6. Autoriser les garages privés et/ou les abris d'autos en cours latérales;
7. Autoriser en zone de villégiature l'implantation de piscines en cour avant, sous certaines conditions;
8. Modifier l'article 4.6.2 relatif aux piscines résidentielles afin de se conformer aux normes provinciales en vigueur;
9. Créer deux (2) nouvelles zones, soit :
 - o une zone résidentielle (RB-39) destinée à un nouveau développement ;
 - o une zone publique et institutionnelle (P-65) pour un parc et un bassin de rétention.

RÈGLEMENT NO 430-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N°148-06

ARTICLE 1 – Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement

ARTICLE 2 – Ajout d'une définition à la section 2.7 — Terminologie

La section 2.7 — *Terminologie* du règlement est modifiée afin d'y ajouter dans la section correspondante du règlement, à la suite du terme « Profondeur d'un terrain » et avant le terme « Propriété foncière », la définition suivante :

« **PROJET INTÉGRÉ** : Regroupement d'au moins deux (2) bâtiments résidentiels de type jumelé, duplex (bifamilial) ou multifamilial, érigés sur un même terrain suivant un plan d'aménagement détaillé maintenu sous une seule responsabilité et planifié dans le but de favoriser la copropriété ou l'occupation commune du sol, notamment pour les allées véhiculaires, les aires de stationnement, ainsi que les espaces verts récréatifs et communs. »

ARTICLE 3 – Création de l'article 3.7 : « Dispositions applicables à un projet intégré »

Il est ajouté, à la suite de l'article 3.6, un nouvel article 3.7 se lisant comme suit :

3.7 : DISPOSITIONS APPLICABLES À UN PROJET INTÉGRÉ

La réalisation d'un projet intégré est autorisée aux conditions énoncées au présent article, lesquelles s'ajoutent aux dispositions du présent règlement. En cas de contradiction, les conditions énoncées au présent article ont préséance.

Aux fins du présent article, le terme « emplacement » correspond au lot ou à l'ensemble des lots qui sont inclus dans le projet intégré, qu'ils soient en partie communs ou privatifs.

Un projet intégré doit être un ensemble immobilier dont la réalisation découle de la mise en place d'un concept global d'aménagement d'un emplacement.

3.7.1 Conditions applicables

- a) Les projets intégrés sont autorisés à l'intérieur du périmètre urbain dans les zones RB-34 et RB-39, telles qu'identifiées au plan de zonage.
- b) Un plan d'aménagement détaillé, indiquant la localisation des bâtiments, leur hauteur, leurs dimensions, les détails architecturaux, l'aménagement des espaces libres et les espaces de stationnement hors rue, doit être soumis préalablement à la demande de permis de construction ou de lotissement, lorsque requis.
- c) La superficie minimale de l'emplacement est fixée à 5 000 m² et celui-ci doit être desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout.
- d) L'emplacement doit être adjacent à une rue publique.
- e) Les dimensions, le nombre et les distances des allées d'accès et des cases de stationnement doivent respecter les normes prévues à l'article 4.11 du présent règlement de zonage.
- f) L'obligation d'orienter la façade principale sur rue ne s'applique pas.
- g) Un projet intégré doit comprendre au minimum deux bâtiments principaux sur l'emplacement.

- h) La distance minimale entre tout bâtiment principal et les limites du terrain commun est déterminée par les marges de recul prescrites dans la grille de spécifications.
- i) La distance minimale entre deux bâtiments principaux est de 6 mètres.
- j) Un bâtiment accessoire de chaque type est autorisé par bâtiment principal. Les dimensions, hauteur, localisation et marges de recul applicables sont celles prévues pour une construction ou un usage complémentaire à un usage résidentiel.
- k) Un lieu de dépôt pour la collecte des déchets et des matières recyclables doit être aménagé sur l'emplacement. La surface réservée à cet effet doit être facilement accessible pour les véhicules de collecte et, si située en cour avant, dissimulée par un aménagement paysager.
- l) Le type de revêtement extérieur et les caractéristiques architecturales doivent s'harmoniser entre les différents bâtiments.
- m) Malgré les conditions d'émission d'un permis de construction énumérées au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur, chaque construction projetée n'a pas à être érigée sur un lot distinct adjacent à une rue publique ou privée, pourvu que l'ensemble de l'emplacement occupé par le projet résidentiel intégré le soit.

ARTICLE 4 – Modification de l'article 4.2 : « Construction et usages permis dans les cours avant »

L'article 4.2 — *Construction et usages permis dans les cours avant* du règlement est modifié par l'ajout, au premier alinéa, du paragraphe m) suivant :

- m) En zone de villégiature, l'implantation d'une piscine est autorisée en cour avant, sous réserve du respect des normes applicables aux bâtiments accessoires ainsi que des autres dispositions du présent règlement.

ARTICLE 5 – Modification de l'article 4.3 : « Construction et usages permis dans les cours latérales »

L'article 4.3 du règlement est modifié afin de modifier l'implantation d'un garage et d'un abri d'auto dans les cours latérales, ainsi qu'encadrer un appentis rattaché à un bâtiment accessoire. Cette modification s'effectue :

- par la modification du paragraphe b) du premier alinéa ;
 - et par l'ajout d'un paragraphe j) au même alinéa, se lisant comme suit :
- b) Un garage privé et/ou un abri d'auto non contigu au bâtiment principal comme bâtiment complémentaire à un usage résidentiel, aux conditions suivantes :
- Un seul garage privé et un seul abri d'auto par terrain ;
 - Superficie maximale : La superficie combinée du garage et de l'abri d'auto ne peut excéder 100 % de la superficie au sol du bâtiment principal. De plus, la superficie au sol de l'abri d'auto ne peut être supérieure à celle du garage ;
 - Hauteur maximale : Celle du bâtiment principal ;
 - Norme d'implantation :
 - *Marge de recul avant : celle du bâtiment principal ;
 - *Marges latérales et arrière minimales : 2 mètres.
- j) Les appentis attenants à un garage ou à un bâtiment accessoire, aux conditions suivantes :
- Longueur maximale : longueur du bâtiment principal contigu ;
 - Largeur maximale : 100 % de la largeur du bâtiment principal contigu, jusqu'à concurrence de 6,10 mètres (20 pieds).

ARTICLE 6 – Modification de l'article 4.6.2 : « Piscine résidentielle »

Afin de se conformer aux normes provinciales en vigueur, le texte de l'article 4.6.2 : *Piscine résidentielle* se lit désormais comme suit :

4.6.2 Piscine résidentielle

- a) Une seule piscine peut être implantée sur un terrain résidentiel.
- b) Dans le périmètre d'urbanisation, une piscine ne doit pas occuper une superficie supérieure au tiers du terrain sur lequel elle est implantée.
- c) Les dispositions relatives à la sécurité, à l'accès, aux enceintes, aux équipements, aux distances minimales et à l'installation des appareils doivent être conformes au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, c. S-3.1.02, r.1) en vigueur.

- d) Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement.
- e) L'installation d'un plongeur doit être conforme à la norme BNQ 9461-100 « Piscines résidentielles dotées d'un plongeur – Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeur effectué à partir d'un plongeur », en vigueur au moment de l'installation.

Un permis délivré par la municipalité est requis pour :

- construire, installer ou remplacer une piscine ;
- installer un plongeur ;
- ériger toute construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine.

Pendant la durée des travaux, le titulaire du permis doit, s'il y a lieu, prévoir des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine.

ARTICLE 7 – Modification de l'article 4.11.2 : « Dimensions des cases de stationnement et des allées »

L'article 4.11.2 du règlement est modifié par le remplacement du texte de l'alinéa traitant de la largeur minimale d'une case de stationnement afin de remplacer « 3 mètres » par « 2,5 mètres ».

Le texte de l'article 4.11.2 se lit désormais comme suit :

4.11.2 : Dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès

Chaque case de stationnement doit avoir les dimensions minimales suivantes :

- Longueur : 6 mètres
- Largeur : 2,5 mètres

ARTICLE 8 – Modification de l'article 6.6 : « Dispositions applicables aux zones et au parc industriels »

Le tableau de l'article 6.6. relatif aux dispositions applicables aux zones et au parc industriels est modifié afin de remplacer « Terrains limitrophes » par « marges limitrophes » et « Terrains intérieurs » par « Marges intérieures ».

Le tableau de l'article 6.6 est présenté désormais comme suit :

USAGES INDUSTRIELS	MARGES DE REcul MINIMALES			BÂTIMENT PRINCIPAL	
	Avant ⁽¹⁾	Arrière	Latérales	Superficie minimale	Nombre maximal d'étage
Marges limitrophes	12 m	12 m	12 m	40 m ²	3
Marges intérieurs	8 m	15% de la profondeur du terrain	6 m de chaque côté	40 m ²	3

(1) : Voir l'article 6.1

ARTICLE 9 – Modification de l'article 6.6.1 : « Normes d'implantation à l'intérieur d'un parc ou d'une zone industrielle »

L'article 6.6.1 du règlement est modifié afin de remplacer le premier alinéa par le texte suivant :

6.6.1 : Normes d'implantation à l'intérieur d'un parc industriel ou d'une zone industrielle

L'implantation d'une industrie doit être située à une distance minimale de 12 mètres de la limite d'une marge adjacente au parc industriel ou à la zone industrielle.

Les limites des terrains délimitant un parc industriel ou une zone industrielle doivent être aménagées conformément aux normes prévues à l'article 6.6.3.

Ces normes s'appliquent également lorsqu'une zone industrielle ou un parc industriel est contigu au territoire d'une municipalité voisine.

ARTICLE 10 – Modification du deuxième alinéa situé au début du Chapitre 6 : « Normes d'implantation »

Le deuxième alinéa du début du Chapitre 6 : « Normes d'implantation » du règlement est modifié afin d'y ajouter, à la suite du texte existant, la phrase suivante :

« La façade de tout bâtiment principal doit faire face à une rue. Cette disposition ne s'applique pas aux terrains riverains. Tout bâtiment principal doit être implanté parallèlement à la ligne de rue adjacente au terrain. Toutefois, un écart maximal de 10 degrés est considéré conforme au règlement. »

ARTICLE 11 – Modification au Plan de zonage — Périmètre urbain (feuillet 2/2)

Le Plan de zonage — *Périmètre urbain* (feuillet 2/2) est modifié, le tout tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement, laquelle en fait partie intégrante, afin de :

- créer la zone RB-39 à même les zones RA-4 et RA-5 ;
- créer la zone P-65 à même une partie des zones CB-59 et RA-4.

ARTICLE 12 – Modification aux grilles de spécifications

Les grilles de spécifications présentées aux articles 3.2.10.2 et 3.2.10.5 du règlement sont modifiées afin d'y ajouter les nouvelles zones RB-39 et P-65, le tout tel qu'illustré à l'annexe 2 du présent règlement, laquelle en fait partie intégrante.

ARTICLE 13 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 9 FÉVRIER 2026
PUBLIÉ LE 23 FÉVRIER 2026

LE MAIRE,



MARTIN RODRIGUE

**DIRECTRICE GÉNÉRALE / GREFFIÈRE-
TRÉSORIÈRE,**

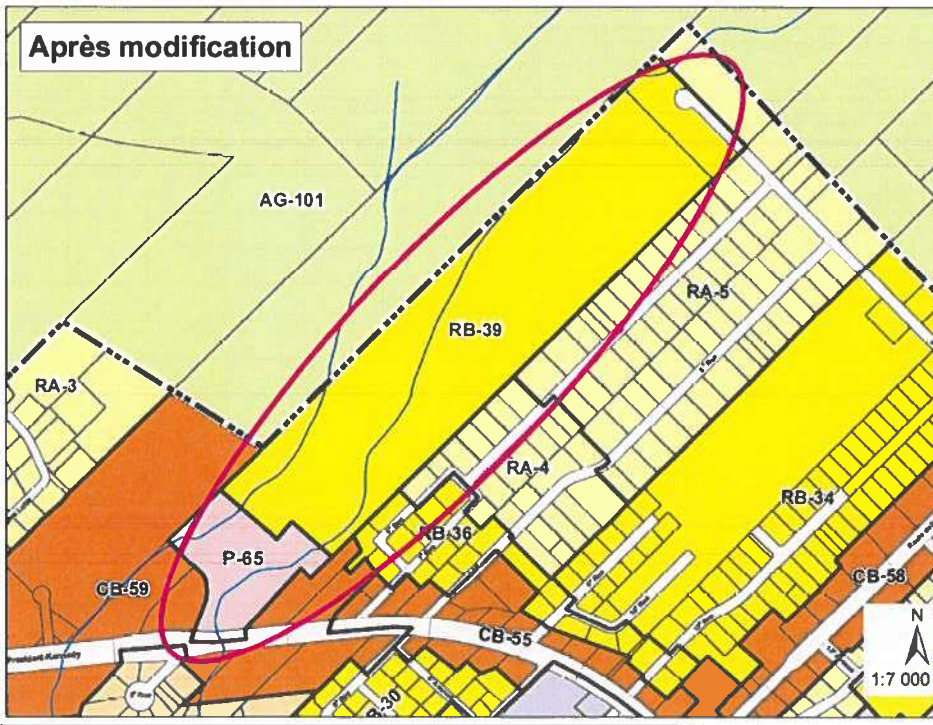
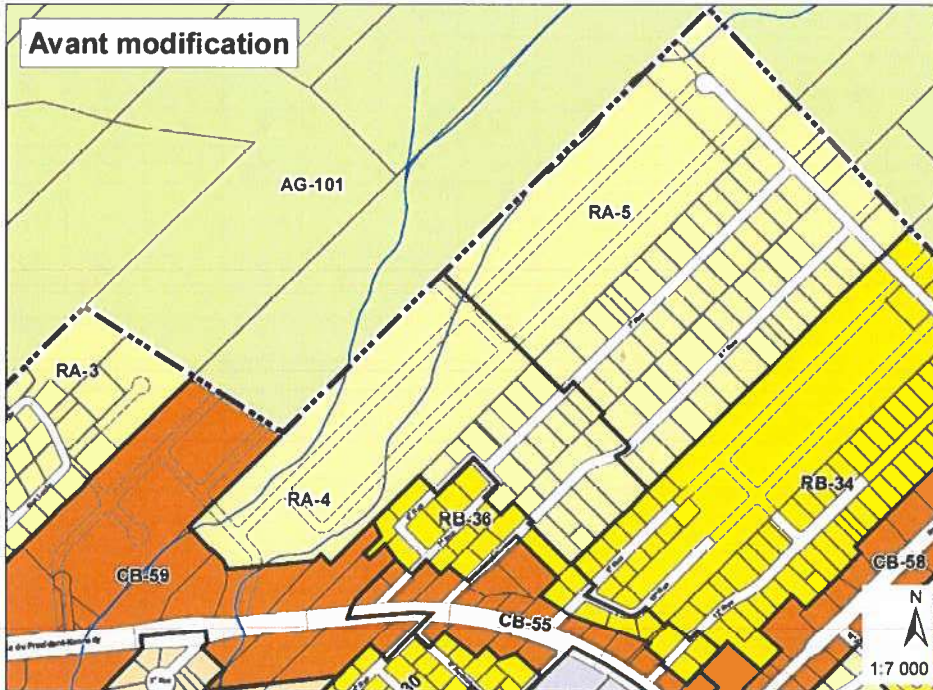


CHANTAL POULIN

AVIS DE MOTION LE 8 DÉCEMBRE 2025
ADOPTION DU 1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT LE 8 DÉCEMBRE 2025
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION LE 20 JANVIER 2026
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 20 JANVIER 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT LE 9 FÉVRIER 2026
CERTIFICAT CONFORMITÉ MRC 18 FÉVRIER 2026
AVIS PUBLIC PUBLICATION DU RÈGLEMENT 23 FÉVRIER 2026

ANNEXE 1 – PLAN DE ZONAGE

SAINT-CÔME-LINIÈRE Extrait du Plan de zonage



ANNEXE 2 – GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

3.2.10.2 Zones résidentielles de moyenne et forte densité (Rb)

Zones	Rb – 30	Rb – 31	Rb – 32	Rb – 33	Rb – 34	Rb – 35	Rb – 36	Rb – 37	Rb – 38	Rb – 39
GROUPE D'USAGES										
Habitations										
Unifamiliale isolée	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Unifamiliale jumelée	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Unifamiliale en rangée	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bifamiliale isolée (duplex)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Triplex	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Multifamiliale	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Saisonnaire										
Maison mobile										
Communautaire	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Usages mixtes										
Logement dans un bâtiment commercial										
Commerces et services										
Commerce et service personnel et professionnel intégré à une habitation	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Vente au détail										
Service personnel, professionnel et financier										
Hébergement et restauration										
Terrain de camping										
Télécommunication et services d'utilité publique										
Commerce relié à l'automobile										
Entrepôt										
Industries										
Entreprise de transformation										
Industrie artisanale										
Activités para-industrielles										
Commerce de gros										
Transport										
Distribution										
Entreposage										
Recherche										
Institutionnels et publics										
Établissement scolaire										
Établissement de culte										
Établissement municipal										
Établissement hospitalier										
Récréatifs										
Parcs et espaces verts	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Activité récréative extensive										
Activité récréative intensive										
Ressources										
Activité d'extraction										
Abri forestier										
Exploitation agricole										
Exploitation forestière										

ANNEXE 2 – GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

3.2.10.5 Zones publiques et institutionnelles (P)

Zones	P-60	P-61	P-62	P-63	P-64	P-65	P-	P-	P-	P-
GROUPES D'USAGES										
Habitations										
Unifamiliale isolée										
Unifamiliale jumelée										
Unifamiliale en rangée										
Bifamiliale isolée (duplex)										
Triplex										
Multifamiliale										
Saisonnaire										
Maison mobile										
Communautaire										
Usages mixtes										
Logement dans un bâtiment commercial										
Commerces et services										
Commerce et service personnel et professionnel intégré à une habitation										
Vente au détail										
Service personnel, professionnel et financier										
Hébergement et restauration										
Terrain de camping										
Télécommunication et services d'utilité publique	✓	✓	✓	✓	✓	✓				
Commerce relié à l'automobile										
Entrepôt	✓	✓	✓	✓	✓	✓				
Industries										
Entreprise de transformation										
Industrie artisanale										
Activités para-industrielles										
Commerce de gros										
Transport										
Distribution										
Entreposage										
Recherche										
Institutionnels et publics										
Établissement scolaire	✓	✓	✓	✓	✓	✓				
Établissement de culte	✓	✓	✓	✓	✓	✓				
Établissement municipal	✓	✓	✓	✓	✓	✓				
Établissement hospitalier	✓	✓	✓	✓	✓	✓				
Récréatifs										
Parcs et espaces verts	✓	✓	✓	✓	✓	✓				
Activité récréative extensive	✓	✓	✓	✓	✓	✓				
Activité récréative intensive	✓	✓	✓	✓	✓	✓				
Ressources										
Activité d'extraction										
Abri forestier										
Exploitation agricole										
Exploitation forestière										