

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-COLOMBAN  
L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT**

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 3003-2018-01**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 3003, AFIN DE SE CONFORMER AU PLAN D'URBANISME NUMÉRO 599, TEL QU'AMENDÉ**

---

**IL EST STATUÉ ET DÉCRÉTÉ PAR CE RÈGLEMENT CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1**

Le règlement relatif aux permis et certificats numéro 3003, tel qu'amendé est modifié, en remplaçant l'article 43 par le suivant :

**«ARTICLE 43      PLAN IMAGE**

Un plan image doit être préparé conformément aux dispositions du présent règlement ou tout autre règlement d'urbanisme applicable pour être approuvé par résolution du Conseil municipal avant l'émission de tout permis d'opération cadastrale dont le nombre potentiel de lots est de cinq (5) et plus ou qui comprend une ou plusieurs nouvelles rues, un espace de terrain devant être cédé ou consenti à titre de contribution pour fins de parc, de terrain de jeux et d'espace naturel ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec dans le cadre d'un projet intégré.

Un tel projet doit être adressé au fonctionnaire désigné et comprendre les documents suivants:

- 1° Le nom, le prénom, l'adresse postale, le numéro de téléphone et l'adresse courriel du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
- 2° Le nom, le prénom, l'adresse postale et l'adresse courriel des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 3° Un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1:10 000 montrant le territoire environnant, les limites municipales à proximité et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, etc.);
- 4° Un plan image en trois (3) exemplaires format papier et en format numérique de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté par un arpenteur-géomètre ou par un urbaniste-conseil, à une échelle d'au moins 1:1 000 et donnant les informations suivantes:

- a) le relief du sol exprimé par des courbes de niveau équidistantes d'au plus deux (2) mètres et distinguant principalement:
  - i. les zones de très fortes pentes (pente de 30 % et plus en moyenne);
  - ii. les zones de fortes pentes (pente entre 15 % et 30 % en moyenne);
  - iii. les zones de pentes faibles (pente 15 % ou moins en moyenne);
- b) les caractéristiques naturelles du terrain (escarpements rocheux, espaces déboisés, zones d'érosion de sol probable, héronnières, etc.);
- c) la localisation des lacs, des cours d'eau et des milieux humides, ainsi que:
  - i. l'identification de la ligne des hautes eaux de ceux-ci déterminée par un biologiste ou toute personne apte à la déterminer;
  - ii. l'identification de la limite de la rive applicable de ceux-ci en vertu du Règlement de zonage;
  - iii. l'identification de la distance minimale applicable, en vertu du règlement de lotissement, entre la ligne des hautes eaux de ceux-ci et l'emprise d'une rue projetée;
- d) Les lignes, les dimensions, la superficie et la pente naturelle moyenne de chaque lot projeté;
- e) pour chaque lot projeté pour fins de construction, la superficie occupée par la partie d'un milieu humide présent sur le lot, le cas échéant; la superficie du milieu humide est mesurée en fonction de la ligne des hautes eaux;
- f) l'implantation des constructions existantes et l'implantation approximative des constructions projetées, avec le nombre de logements projetés;
- g) le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes homologuées ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
- h) la hiérarchie du réseau routier existant et projeté (rue locale, rue collectrice, etc.);
- i) une coupe longitudinale des rues projetées indiquant le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation et le nivellement proposé ainsi que les pentes longitudinales de chaque rue proposée mesurées à des intervalles de trente (30) mètres;
- j) la pente longitudinale mesurée à des intervalles de quinze (15) mètres de chaque allée d'accès projetée menant à un bâtiment projeté ou existant localisé à plus de cinquante (50) mètres de l'emprise d'une rue;

- k) l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains devant être cédés gratuitement pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel, incluant la localisation, et la relocalisation proposée s'il y a lieu, de tout sentier récréatif non motorisé répertorié sur le terrain en vertu de la cartographie municipale;
- l) dans les cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations du terrain en mètre et le niveau de récurrence selon les côtes d'inondation inscrites au règlement de zonage;
- m) les services publics existants, s'il y a lieu;
- n) les servitudes et les droits de passage existants ou projetés;
- o) dans le cas d'un projet de lotissement comportant un terrain adjacent à une route dont la gestion incombe au ministère des Transports, à l'exception des tronçons où la limite de vitesse est de 50 km/h ou moins, une copie de l'autorisation d'accès, en vertu de la *Loi sur la voirie*; (RLRQ, c. V-9);
- p) les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
- q) pour un projet intégré :
  - i. des esquisses architecturales des bâtiments et constructions projetés;
  - ii. le tracé, longueur et largeur des allées d'accès véhiculaires proposées ainsi qu'une coupe longitudinale de ces allées indiquant le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation et le nivellement proposé ainsi que les pentes longitudinales de chaque allée proposée mesurées dans les premiers 5 mètres de la rue et sur des intervalles de 30 mètres par la suite;
  - iii. la localisation approximative des installations sanitaires proposées;
  - iv. les parties exclusives (privatives) et les parties communes projetées;
  - v. l'emplacement pour les matières résiduelles, recyclables et compostables;
- r) tous autres renseignements ou document utiles pour la compréhension du projet.

5° Une étude de caractérisation environnementale en format papier et en format numérique (ADOBE ACROBAT®), réalisée sur l'ensemble de la propriété visée, préparée et signée par un biologiste ou tout professionnel en la matière, indiquant :

- a) la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau, lac ou milieu humide située sur le terrain ou à moins de cent (100) mètres des limites du terrain ;

- b) toute héronnière située sur le projet ou à moins de trois cents (300) mètres des limites du terrain ;
  - c) les mesures de mitigation ou de restauration nécessaires en fonction du développement proposé ;
  - d) faire un état des lieux en indiquant la présence et la localisation de tout milieu naturel sensible, tel qu'un habitat faunique, un secteur d'intérêt floristique, un cours d'eau, un milieu humide ;
  - e) démontrer la compatibilité du lotissement et de l'usage prévu avec ce milieu sensible ;
  - f) démontrer la pertinence de tout abattage d'arbres, travaux de remblai et de déblai ;
  - g) prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage, la manière dont les travaux doivent être exécutés afin d'avoir un impact minimal sur les milieux sensibles.
- 6° Dans le cas d'un projet majeur de lotissement de dix (10) lots et plus situé à moins de deux cent cinquante (250) mètres d'une route dont la gestion incombe au ministère des Transports, une copie de l'avis fourni par celui-ci.
- 7° Dans le cas où les terrains seraient viabilisés par des installations privées d'évacuation et de traitement des eaux usées, un rapport technique comprenant une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne membre d'un ordre professionnel habilité, confirmant la possibilité de desservir les lots projetés des installations sanitaires conformes à la réglementation en vigueur. L'étude de caractérisation doit être exécutée sur au moins 25 % des terrains constructibles projetés montrés au plan image et doit viser les terrains les plus problématiques à l'aménagement d'une installation sanitaire conforme à la réglementation provinciale applicable ;
- 8° Pour toute demande qui implique le prolongement du réseau d'aqueduc municipal, une étude technique préparée et signée par un ingénieur spécialisé en génie civil portant sur la capacité ou non des infrastructures actuelles de la Ville à approvisionner le projet en eau potable et décrivant, le cas échéant, les mises à niveau ou les modifications requises aux infrastructures actuelles, avec une estimation des coûts applicables ;
- 9° Pour toute demande qui implique une mise à niveau ou des modifications aux infrastructures municipales actuelles d'approvisionnement en eau potable ou de traitement des eaux usées, une étude fiscale préparée sous la gouverne d'un expert qualifié démontrant que les investissements par la Ville aux infrastructures qui sont nécessaires pour assurer la réalisation du projet seront compensés par les revenus qu'elle retirera du projet.

## **ARTICLE 2**

Le règlement relatif aux permis et certificats numéro 3003, tel qu'amendé est modifié, en ajoutant après l'article 43 l'article 43.1 suivant :

### **«43.1 PERMIS POUR TOUT PROJET MAJEUR DE LOTISSEMENT**

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est supérieur à cinq (5) ou comprend une ou plusieurs rues ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec dans le cadre d'un projet intégré.

Un tel projet doit être adressé au fonctionnaire désigné et comprendre les informations pertinentes en trois (3) exemplaires papier et un exemplaire en format numérique :

- a) le nom, le prénom, l'adresse postale, l'adresse courriel et le numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration ;
- b) un plan d'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre, à une échelle d'au moins 1:1000 incluant le document complémentaire.»

## **ARTICLE 3**

Le règlement relatif aux permis et certificats numéro 3003, tel qu'amendé est modifié, en remplaçant le troisième paragraphe du premier alinéa de l'article 44 par le suivant :

«3° L'opération cadastrale est conforme à la réglementation municipale et/ou aux droits acquis consentis par le schéma d'aménagement et de développement révisé :»

## **ARTICLE 4**

Le règlement relatif aux permis et certificats numéro 3003, tel qu'amendé est modifié, en ajoutant après le cinquième paragraphe du premier alinéa de l'article 44 le paragraphe suivant:

«6° Le cas échéant, la demande est conforme au plan image accepté par résolution du Conseil municipal ;

L'opération cadastrale dont le nombre potentiel de lots est de cinq (5) et plus ou qui comprend une ou plusieurs rues, ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec dans le cadre d'un projet intégré fait l'objet d'une résolution approuvant le plan image. »

## **ARTICLE 5**

Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

---

Xavier-Antoine Lalande  
Président d'assemblée

---

Xavier-Antoine Lalande  
Maire

---

Me Stéphanie Parent  
Greffière

Avis de motion :	10 juillet 2018
Adoption du 1 <sup>er</sup> projet de règlement :	10 juillet 2018
Consultation publique :	24 juillet 2018
Adoption du règlement :	14 août 2018
Entrée en vigueur :	16 août 2018