

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

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 3001-2018-02**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT 3001 RELATIF AU ZONAGE, TEL QU'AMENDÉ, 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 3001 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifié, à son article 36, en ajoutant ou en modifiant selon l'ordre alphabétique les définitions comme suit:

- ✓ En ajoutant les définitions suivantes:

**«DENSITÉ DE LOGEMENT BRUTE**

Nombre total de logements compris à l'intérieur d'une zone divisée par le nombre d'hectares visés, incluant, dans cette même zone, les rues et tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel. »

**«DENSITÉ DE LOGEMENT NETTE**

Nombre de logements compris ou prévus sur un hectare de terrain à bâtir affecté spécifiquement à l'habitation, excluant toute rue publique ou privée ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel. »

**«NOUVELLE RUE**

Voie de circulation autorisée, publique ou privée, incluant les bouclages, raccordements ou prolongements, à l'exception d'un sentier, un réseau ferroviaire, une infrastructure aéroportuaire ainsi qu'une aire publique de stationnement, construite et ouverte à la circulation après la date d'entrée en vigueur du règlement de la Municipalité régionale de région de la Rivière-du-Nord (MRC) numéro 306-17 relatif à la conformité de l'orientation 10, modifiant le règlement 188-07, tel qu'amendé, relatif au schéma d'aménagement et de développement révisé.»

- ✓ En remplaçant les définitions suivantes :

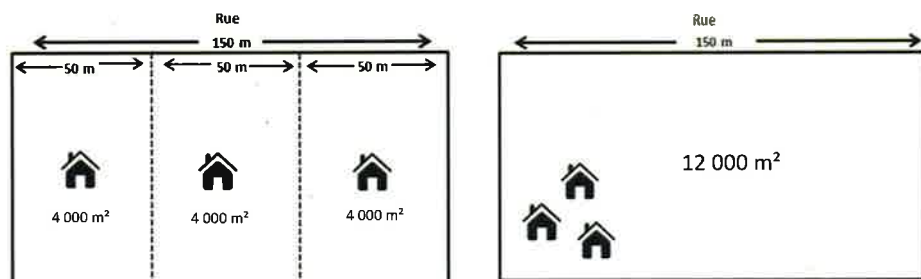
**«PROJET INTÉGRÉ D'HABITATIONS**

Ensemble bâti homogène implanté dans un milieu indépendant, partageant des espaces et des services en commun construit

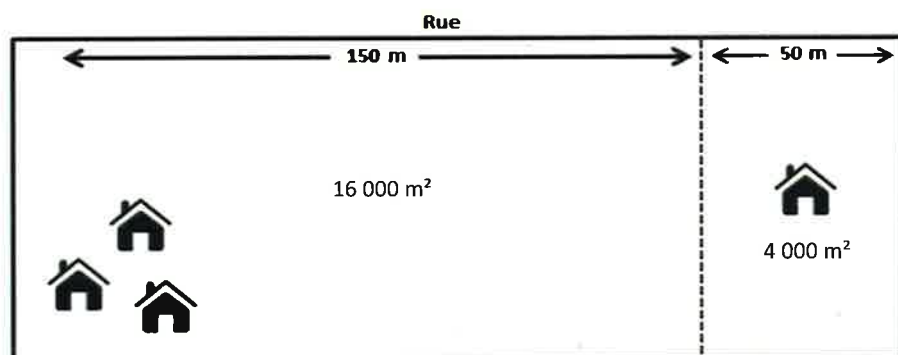
suivant un plan d'aménagement détaillé. Un projet intégré comprend généralement plusieurs bâtiments implantés sur un même terrain où est constitué d'un ensemble de propriétés dont l'architecture est uniforme.

À l'intérieur des périmètres d'urbanisation, le nombre d'habitations d'un projet intégré d'habitations sur un lot adjacent à une rue existante ne peut excéder le nombre d'habitations qui pourrait être autorisé pour des projets non intégrés en fonction des normes minimales de lotissement et à toutes autres dispositions applicables. Un lot qui fait l'objet de cette mesure ne peut ensuite être subdivisé à l'exception de ne pas avoir été affecté à son plein potentiel du nombre d'habitations autorisé et d'être conforme aux normes minimales de lotissement et à toute disposition applicable.

Exemple 1 : Un lot d'une superficie de 12 000 m<sup>2</sup> ayant une ligne avant de terrain de 150 mètres et que la superficie minimale exigée est de 4 000 m<sup>2</sup> et d'un minimum de 50 mètres pour la ligne avant le lot pourrait recevoir un nombre maximal de 3 habitations.



Exemple 2 : un lot d'une superficie de 16 000 m<sup>2</sup> ayant une ligne avant de 200 mètres de longueur pourrait ensuite être subdivisé à nouveau afin d'y recevoir une seule habitation. »



#### «RUE EXISTANTE

« Voie de circulation autorisée, publique ou privée, incluant les bouclages, raccordements ou prolongements, à l'exception d'un sentier, un réseau ferroviaire, une infrastructure aéroportuaire ainsi qu'une aire publique de stationnement, construite et ouverte à la circulation avant la date d'entrée en vigueur du règlement de la MRC numéro 306-17 relatif à la conformité de l'orientation 10, modifiant le règlement 188-07, tel qu'amendé, relatif au schéma d'aménagement et de développement révisé.»

## **ARTICLE 2**

Le règlement 3001 relatif au zonage, tel qu'amendé est modifié en ajoutant après l'article 89, l'article 89.1 suivant :

### **«ARTICLE 89.1 NOMBRE DE LOGEMENT À L'HECTARE À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'UBANISATION**

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation de l'aire d'affectation villageoise un projet ou un projet intégré d'habitations situé sur un lot partiellement desservi est assujéti à une densité maximale de 6,7 log/ha et 4,4 log/ha à l'intérieur d'un corridor riverain. »

## **ARTICLE 3**

Le règlement 3001 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant l'article 90 par le suivant :

### **«ARTICLE 90 DISPOSITIONS RELATIVES AU NOMBRE D'USAGE PRINCIPAL**

Un seul usage principal par terrain est autorisé à l'exception d'un terrain utilisé à des fins agricoles et d'un terrain sur lequel est érigé un bâtiment commercial abritant plusieurs locaux. »

## **ARTICLE 4**

Le règlement 3001 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant l'article 91 par le suivant :

### **«ARTICLE 91 DISPOSITIONS RELATIVES AU NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX AUTORISÉS SUR UN MÊME TERRAIN**

Pour tous les usages, un (1) seul bâtiment principal est autorisé par terrain. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments faisant partie d'un projet intégré d'habitations. »

## **ARTICLE 5**

Le règlement 3001 relatif au zonage, tel qu'amendé est modifié en ajoutant au chapitre 5, à la suite de la section 10, la section 11 suivante:

### **«SECTION 11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU PROJET INTÉGRÉ D'HABITATIONS**

#### **ARTICLE 333.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Sauf dans les cas spécifiquement mentionnés, un projet intégré d'habitations doit respecter les dispositions applicables du présent règlement.

En cas de conflit entre les dispositions de la présente section et de toute autre disposition du présent règlement, les dispositions de la présente section ont préséance.

#### ARTICLE 333.2 APPROBATION D'UN PLAN IMAGE

Un plan image doit être soumis pour approbation préalablement à la délivrance d'un permis ou de certificat d'autorisation, conformément aux dispositions du règlement relatif aux permis et certificats numéro 3003, tel qu'amendé.

#### ARTICLE 333.3 ZONE D'APPLICATION

Les projets intégrés d'habitations sont permis à l'intérieur des aires d'affectation rurale, rurale champêtre et villageoise.

#### ARTICLE 333.4 NOMBRE DE LOGEMENT À L'HECTARE

Tout projet intégré d'habitations adjacent à une nouvelle rue est assujéti à une densité d'occupation maximale de 0,25 logement à l'hectare.

Lorsqu'un projet intégré d'habitations est adjacent à une rue existante, le nombre d'habitation ne peut excéder le nombre d'habitation qui pourrait être autorisé pour un projet non intégré, et ce, en fonction des normes minimales de lotissement et à toutes autres dispositions applicables.

#### ARTICLE 333.5 NOMBRE DE BÂTIMENTS

À moins de disposition contraire, il n'y a pas de nombre maximal de bâtiments autorisés dans un projet intégré d'habitations. Toutefois, le nombre de bâtiments autorisés est déterminé en fonction du nombre de logement à l'hectare.

#### ARTICLE 333.6 NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT

La superficie minimale de terrains d'un projet intégré d'habitations incluant les parties privatives et communes ne doit pas être inférieure au résultat obtenu en multipliant le nombre de bâtiment principaux projetés par l'une des superficies prévues à l'article 43 du règlement de lotissement numéro 600, tel qu'amendé.

#### ARTICLE 333.7 PARTIE COMMUNE CEINTURANT LE PROJET

Une bande de terrain en partie commune d'une largeur minimale de 3 mètres doit ceinturer entièrement le périmètre du projet intégré d'habitations, et ce, même lorsqu'un projet intégré d'habitations est réalisé par phase.

#### ARTICLE 333.8 NORMES D'IMPLANTATION

Les marges minimales à respecter entre tout bâtiment principal et les limites de terrain au périmètre du projet sont celles inscrites à la grille des usages et des normes de la zone concernée en fonction de l'usage principal du bâtiment.

Aucune marge minimale ne s'applique entre les bâtiments principaux et les limites de terrain des parties privatives à l'intérieur desquels sont implantés les bâtiments.

Les distances minimales à respecter entre deux bâtiments principaux ne doivent pas être inférieures à 8 mètres.

La distance minimale entre un bâtiment principal et la bande de roulement d'une allée d'accès principale est de 8 mètres.

#### ARTICLE 333.9 DIMENSIONS ET SUPERFICIE DE BÂTIMENT

La superficie minimale, la largeur minimale et la hauteur minimale en étage et en mètre du bâtiment s'applique à chaque bâtiment du projet intégré d'habitations, conformément à la grille des usages et des normes applicables, en fonction de l'usage principal du bâtiment.

#### ARTICLE 333.10 ACCÈS ET ALLÉE D'ACCÈS

Tout bâtiment principal doit être accessible depuis une rue par une allée d'accès principale ou secondaire carrossable, gravelée, pavée ou asphaltée, de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence.

Les accès et les allées d'accès dans un projet intégré d'habitations sont assujettis au respect des dispositions suivantes :

- 1° Nombre maximal d'accès : Le nombre maximal d'accès à une rue autorisée pour un projet intégré d'habitations est de 3 ;
- 2° Largeur minimale d'une allée d'accès : La largeur minimale de la bande de roulement d'une allée d'accès ne doit pas être inférieure à 4,5 mètres lorsqu'à sens unique et à 6 mètres lorsque à double sens ;
- 3° Largeur maximale de l'allée d'accès principale : La largeur maximale de la bande de roulement d'une allée d'accès principale ne doit pas excéder 7,5 mètres ;
- 4° Cercle de virage ; Toute allée d'accès principale aménagée en impasse doit se terminer par un cercle de virage d'un diamètre minimal de 15 mètres mesuré depuis les limites de la bande de roulement, à l'exclusion d'une allée d'accès donnant sur un espace de stationnement ou un garage.

La largeur minimale de l'emprise de la partie commune du projet intégré d'habitations englobant chaque allée d'accès principale ne doit pas être inférieure à 15 mètres.

#### ARTICLE 333.11 ESPACE DE STATIONNEMENT

Les espaces de stationnement d'un projet intégré d'habitations doivent respecter les dispositions de la section 7 du chapitre 5 sur les stationnements, sous réserve des dispositions du présent article.

Les espaces de stationnement sont autorisés sur l'ensemble du terrain, mais doivent être localisés en dehors de la bande commune de 3 mètres.

Pour un bâtiment communautaire, une case de stationnement pour chaque 40 mètres carré de plancher doit être prévue.

#### ARTICLE 333.12 POURCENTAGE D'ESPACES NATURELS À PRÉSERVER

Le pourcentage minimal des espaces naturels à préserver doit respecter l'article 1157.1 du présent règlement.

#### ARTICLE 333.13 AIRE D'AGRÉMENT COMMUNE

Tout projet intégré d'habitations doit comprendre une aire d'agrément commune, destinée à l'usage de l'ensemble des occupants du projet intégré d'habitations, d'une superficie minimale fixée à 10 % de la superficie totale du terrain formant le projet ou de la phase lorsque le projet est réalisé par phases.

L'aire d'agrément commune doit être localisée à l'intérieur d'une partie commune du projet.

Les espaces de stationnement, les allées d'accès et les accès ne sont pas comptabilisés dans le calcul de l'aire d'agrément commune.

L'aire d'agrément commune doit être composée de gazon ou être constituée d'espace naturel et doit intégrer des espaces communs destinés à des fins de parcs ou espaces verts, des aires extérieures de séjour ou récréatives, de protection de boisés, de sentiers récréatifs, de milieux naturels sensibles, de contraintes naturelles ou d'espaces tampons.

Les bâtiments communautaires ou les piscines peuvent être considérés dans le calcul de l'aire d'agrément commune.

L'aire d'agrément commune peut être distribuée à différents endroits sur le terrain formant le projet intégré d'habitations.

#### ARTICLE 333.14 SENTIERS PIÉTONNIERS ET PISTES CYCLABLES

Des sentiers piétonniers doivent être aménagés pour permettre d'accéder aux aires d'agrément communes, aux aires récréatives, aux espaces de stationnement, aux allées d'accès et aux voies publiques et pour permettre de se relier aux réseaux récréatif, piétonnier et cyclable existants, le cas échéant.

La superficie de terrain occupé par un tel sentier piétonnier ou piste cyclable peut être comptée dans le calcul de l'aire d'agrément commune requise.

#### ARTICLE 333.15 BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Un usage principal peut avoir ses bâtiments accessoires, tels qu'autorisés à la section 2 du chapitre 5 du présent règlement.

#### ARTICLE 333.16 BÂTIMENTS COMMUNAUTAIRES

Un seul bâtiment communautaire destiné à l'usage de l'ensemble des occupants du projet intégré d'habitations est autorisé par projet intégré d'habitations, conformément aux dispositions suivantes :

- 1° Le bâtiment communautaire doit être localisé à l'intérieur d'une partie commune du projet ;
- 2° Une distance minimale de 10 mètres doit être respectée entre le bâtiment communautaire et une habitation ;
- 3° La superficie totale du bâtiment ne peut excéder 200 mètres carrés. Si le bâtiment abrite une piscine intérieure, la superficie maximale autorisée est d'un maximum de 300 mètres carrés ;
- 4° La hauteur du bâtiment est limitée à 1 étage ;
- 5° Le bâtiment doit respecter les marges prescrites à la grille des usages et des normes ;
- 6° L'aménagement d'un logement ou d'une chambre à coucher à l'intérieur du bâtiment communautaire est prohibé.

#### ARTICLE 333.17 CONTENEUR À MATIÈRES RÉSIDUELLES, RECYCLABLES ET COMPOSTABLES

Tout projet intégré d'habitations doit prévoir un lieu de dépôt pour la collecte des déchets, des matières recyclables et des matières compostables. La surface réservée à cet effet doit être facilement accessible pour les camions effectuant la cueillette et être dissimulée à l'aide d'un aménagement paysager, d'une clôture ou d'une haie. »

#### ARTICLE 6

Le règlement de zonage 3001, tel qu'amendé, est modifié en abrogeant à l'ensemble des grilles des usages de normes de l'annexe B les notes suivantes :

- ✓ (5) La superficie minimale de terrain autorisée est de 3 000 mètres carrés en bordure d'une rue existante et dans les cas de bouclage de rues et de 40 000 mètres carrés en bordure d'une nouvelle rue ;
- ✓ (10) La superficie minimale de terrain autorisée est de 10 000 mètres carrés en bordure d'une rue existante et dans les cas de bouclage de rues et de 40 000 mètres carrés en bordure d'une nouvelle rue ;

- ✓ (33) L'article 43 relatif au lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain du règlement de lotissement numéro 600, tel qu'amendé, s'applique.

#### **ARTICLE 7**

Ce règlement entre en vigueur conformément à 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 :	19 SEPTEMBRE 2018