



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

RÈGLEMENT NUMÉRO 599-2018-03

MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 599, TEL QU'AMENDÉ,
AFIN DE SE CONFORMER AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ, TEL QU'AMENDÉ

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

ARTICLE 1

Le règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 599, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant le premier alinéa de l'article 8.1 par le suivant :

« Afin de consolider le tissu urbain, en priorisant le développement des terrains vacants et à requalifier, des mesures restrictives, afin de limiter l'ouverture de nouvelle rue ont été mises en place. Pour l'aire d'affectation villageoise de Saint-Colomban, puisque celle-ci est une centralité urbaine à l'échelle municipale, qu'il y a une concentration d'activité et d'équipements collectifs, notamment l'hôtel de ville, l'école primaire des Hautbois, une épicerie, des services spécialisés et un dépanneur, la consolidation du secteur est souhaitable dans un objectif d'optimisation de ces équipements et services. Cette aire est délimitée par un périmètre d'urbanisation. Également, la taille des superficies disponibles permet de répondre adéquatement à la croissance anticipée et à la distribution de la croissance. Le périmètre d'urbanisation est illustré au plan joint au présent plan d'urbanisme et en fait partie intégrante (Annexe 3). À l'intérieur du périmètre d'urbanisation plusieurs espaces ont été identifiés comme étant des espaces à requalifier. Ces espaces sont illustrés au plan joint à l'annexe 4. »

ARTICLE 2

Le règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 599, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant à l'article 8.1 le tableau des fonctions par le suivant :

FONCTION DOMINANTE	
Habitation de très faible densité	<ul style="list-style-type: none">✓ Autorisée à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation sur des lots partiellement desservi sur les lots d'une superficie minimale de 2 000 mètres carrés et de 30 mètres minimum de largeur;✓ Autorisée à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation dans un corridor riverain, sur des lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 2 000 mètres carrés et de 30 mètres minimum de largeur;

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, les projets ou les projets d'habitations intégrées sont assujettis à une densité maximale de 6,7 log/ha lorsqu'ils sont partiellement desservis et de 4,4 log/ha lorsqu'ils sont dans un corridor riverain.
FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES	
Habitation de toute densité	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Autorisées à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation sur les lots desservis par un service d'aqueduc et d'égout et est assujettie à une densité minimale de 14 log/ha.
Commerces non-structurants	<p>Les commerces suivants sont interdits dans tous les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les commerces comportant des nuisances (exemples; débosselage, récupération de pièces automobiles, stationnement de véhicules lourds); ✓ Les commerces nécessitant de grandes surfaces de montre à l'extérieur (exemple : vente de maisons mobiles ou de roulottes, cours à bois); ✓ Les établissements à caractère érotique. <p>Autorisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 2 000 mètres carrés et de 30 mètres minimum de largeur.</p>
Services et équipements non-structurants	Autorisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 2 000 mètres carrés et de 30 mètres minimum de largeur.
Récréation extensive	(Exemple : sentier cyclo-pédestre, parc)
Récréation intensive	Exclusivement les musées
Activité de conservation	(Exemple : espace vert)
Utilité publique et infrastructures	(Exemple : poste incendie, télécommunication)
DOMINANCE	
50 % de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.	

ARTICLE 3

Le règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 599, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant le premier paragraphe de l'alinéa 4 de l'article 8.1 par le suivant :

« La présence d'un périmètre d'urbanisation à Saint-Colomban va permettre de bénéficier des divers programmes d'aides techniques et financières visant entre autres, l'amélioration ou la revitalisation du noyau villageois (ex.; enfouissement de fils, réfection d'infrastructures routières, mise à niveau environnementale végétalisation); »

ARTICLE 4

Le règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 599, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant le premier alinéa de l'article 8.2 par le suivant :

« L'aire rurale champêtre forme un important secteur où se concentrent les nombreux développements domiciliaires. Dans un objectif d'orienter le développement vers les secteurs munis d'infrastructures, et afin de consolider le tissu urbain et de limiter l'expansion urbaine vers l'aire d'affectation rurale champêtre, des mesures ont été mises en place.

Il s'agit d'une affectation qui s'est développée très rapidement au niveau résidentiel depuis le début des années 2000 jusqu'en 2015. Les composantes paysagères, la taille supérieure des terrains et la distance en voiture relativement proche des services expliquent en partie ce phénomène. Par contre, cette expansion rapide a créé des problèmes d'étalement urbain, notamment des problèmes de congestion automobile, d'une difficile desserte en transport en commun, en plus de représenter des milieux peu favorables au transport actif dans la plupart des secteurs (trame peu perméable, absence de trottoir, longue distance à parcourir sans véhicules motorisé, etc.) »

ARTICLE 5

Le règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 599, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant le troisième alinéa de l'article 8.2 par le suivant :

« À l'intérieur de l'aire d'affectation rurale champêtre, le plan d'urbanisme indique deux fonctions dominantes et sept fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-dessous »

ARTICLE 6

Le règlement modifiant le plan d'urbanisme numéro 599, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant le tableau des fonctions de l'article 8.2 par le suivant :

FONCTION DOMINANTE	
Habitation de très faible densité	<ul style="list-style-type: none">✓ Autorisée en bordure d'une nouvelle rue sur les lots d'une superficie minimale de 40 000 mètres carrés et de 50 mètres minimum de largeur;✓ Autorisée sur les lots non desservis d'une superficie minimale de 4 000 mètres carrés et d'une largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement;✓ Autorisée sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 2 000 mètres carrés et d'une largeur minimale de 30

	<p>mètres, en bordure d'une rue existante seulement;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Autorisée sur les lots non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie minimale de 4 000 mètres carrés et d'une largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; ✓ Autorisée sur les lots partiellement desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie minimale de 2 000 mètres carrés et d'une largeur minimale de 30 mètres pour les terrains partiellement desservis en bordure d'une rue existante seulement; ✓ Tout projet intégré d'habitations adjacent à une nouvelle rue est assujéti à une densité maximale d'occupation de 0,25 log/ha; <p>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 toutes dispositions applicables.</p>
Récréation extensive	
FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES	
Commerces non-structurants	<p>Seuls les commerces de première nécessité sont autorisés.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Autorisés en bordure d'une nouvelle rue sur les lots d'une superficie minimale de 40 000 mètres carrés et de 50 mètres minimum de largeur; ✓ Autorisés sur les lots non desservis d'une superficie minimale de 4 000 mètres carrés et d'une largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; ✓ Autorisés sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 2 000 mètres carrés et d'une largeur minimale de 30 mètres, en bordure d'une rue existante seulement;

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Autorisés sur les lots non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie minimale de 4 000 mètres carrés et de largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; ✓ Autorisés sur les lots partiellement desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie minimale de 2 000 mètres carrés et d'une largeur minimale de 30 mètres pour les terrains partiellement desservis en bordure d'une rue existante seulement;
Services et équipements non-structurants	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Autorisés en bordure d'une nouvelle rue sur les lots d'une superficie minimale de 40 000 mètres carrés et de 50 mètres minimum de largeur; ✓ Autorisés sur les lots non desservis d'une superficie minimale de 4 000 mètres carrés et d'une largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; ✓ Autorisés sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 2 000 mètres carrés et d'une largeur minimale de 30 mètres, en bordure d'une rue existante seulement; ✓ Autorisés sur les lots non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie minimale de 4 000 mètres carrés et de largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; ✓ Autorisés sur les lots partiellement desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie minimale de 2 000 mètres carrés et d'une largeur minimale de 30 mètres pour les terrains partiellement desservis en bordure d'une rue existante seulement.
Agriculture	<p>Incluant les exploitations d'érablières, les cabanes à sucre à caractère agricole et les établissements agricoles comprenant la garde d'animaux à des fins domestiques.</p> <p>Les nouveaux établissements agricoles ne peuvent toutefois pas compter plus de 6 unités animales.</p>
Activités forestières	<p>Seulement les coupes d'assainissement et les opérations sylvicoles réalisées pour des fins d'aménagement forestier.</p>

Activité d'extraction	Uniquement sur les terres de propriétés publiques.
Activités de conservation	
Utilité publique et infrastructure	
DOMINANCE	
80 % de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.	

ARTICLE 7

Le règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 599, tel qu'amendé, est modifié en abrogeant le premier paragraphe de l'alinéa 5 de l'article 8.2.

ARTICLE 8

Le règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 599, tel qu'amendé, est modifié en abrogeant le quatrième paragraphe de l'alinéa 5 de l'article 8.2.

ARTICLE 9

Le règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 599, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant le premier alinéa de l'article 8.3 par le suivant :

« L'aire d'affectation rurale forme un important secteur où l'on retrouve des secteurs résidentiels en périphérie des aires villageoises et rurales champêtres. Dans un objectif d'orienter le développement vers les secteurs munis d'infrastructures et afin de consolider le tissu urbain, soit dans les aires d'affectation urbaines et villageoises desservies par un service d'aqueducs ou d'égouts, des mesures afin de limiter l'expansion urbaine vers l'affectation rurale ont été mise en place.

De manière générale, cette affectation agit à titre de barrière à l'urbanisation et correspond aux secteurs les plus éloignés des centres urbains hormis sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme. Il s'agit d'une affectation peu urbanisée et avec peu de services, à l'exception des pourtours des lacs, notamment sur le territoire de la municipalité de Saint-Hippolyte. Dans un objectif d'orienter le développement divers les secteurs munis d'infrastructures et afin de consolider le tissu urbain, soit dans les aires d'affectation urbaines et villageoises desservies par un service d'aqueducs ou d'égouts, des mesures afin de limiter l'expansion urbaine vers l'affectation « Rurale » ont été mises en place. »

ARTICLE 10

Le règlement modifiant le plan d'urbanisme numéro 599, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant le troisième alinéa de l'article 8.3 par le suivant :

« À l'intérieur de l'aire d'affectation rurale, le plan d'urbanisme indique quatre fonctions dominantes et de six fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-dessous : »

ARTICLE 11

Le règlement modifiant le plan d'urbanisme numéro 599, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant le tableau des fonctions de l'article 8.3 par le suivant :

FONCTION DOMINANTE	
Habitation de très faible densité	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Autorisée en bordure d'une nouvelle rue sur les lots d'une superficie minimale de 40 000 mètres carrés et de 50 mètres minimum de largeur; ✓ Autorisée sur les lots non desservis d'une superficie minimale de 4 000 mètres carrés et d'une largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; ✓ Autorisée sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 2 000 mètres carrés et d'une largeur minimale de 30 mètres, en bordure d'une rue existante seulement; ✓ Autorisée sur les lots non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie minimale de 4 000 mètres carrés et de largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; ✓ Autorisée sur les lots partiellement desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie de 2 000 mètres carrés et d'une largeur minimale de 30 mètres pour les terrains partiellement desservis en bordure d'une rue existante seulement; ✓ Tout projet intégré d'habitations adjacent à une nouvelle rue est assujéti à une densité maximale d'occupation de 0,25 log/ha; <p>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 toutes dispositions applicables.</p>
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Incluant les exploitations d'érablières, les cabanes à sucre à caractère agricole et les établissements agricoles comprenant la garde d'animaux à des fins domestiques.

Activités forestières	✓ Seulement les coupes d'assainissement et les opérations sylvicoles réalisées pour des fins d'aménagement forestier.
Récréation extensive	
FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES	
Commerces non-structurants	<p>Seuls les commerces de première nécessité, les cabanes à sucre à caractère commercial et les centres de santé peuvent être autorisés comme fonction de commerce non structurant.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Autorisés en bordure d'une nouvelle rue sur les lots d'une superficie minimale de 40 000 mètres carrés et de 50 mètres minimum de largeur; ✓ Autorisés sur les lots non desservis d'une superficie minimale de 4 000 mètres carrés et d'une largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; ✓ Autorisés sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 2 000 mètres carrés et d'une largeur minimale de 30 mètres, en bordure d'une rue existante seulement; ✓ Autorisés sur les lots non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie minimale de 4 000 mètres carrés et de largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; ✓ Autorisés sur les lots partiellement desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie minimale de 2 000 mètres carrés et d'une largeur minimale de 30 mètres pour les terrains partiellement desservis en bordure d'une rue existante seulement.
Services et équipements non-structurants	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Autorisés en bordure d'une nouvelle rue sur les lots d'une superficie minimale de 40 000 mètres carrés et de 50 mètres minimum de largeur; ✓ Autorisés sur les lots non desservis d'une superficie minimale de 4 000 mètres carrés et d'une largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; ✓ Autorisés sur les lots partiellement desservis d'une superficie minimale de 2 000 mètres carrés et d'une largeur minimale de 30 mètres en bordure d'une rue existante seulement;

	<p>mètres, en bordure d'une rue existante seulement;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Autorisés sur les lots non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie minimale de 4 000 mètres carrés et de largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement; ✓ Autorisés sur les lots partiellement desservis à l'intérieur d'un corridor riverain d'une superficie minimale de 2 000 mètres carrés et d'une largeur minimale de 30 mètres pour les terrains partiellement desservis en bordure d'une rue existante seulement.
Récréation intensive	Exclusivement les golfs et les bases de plein air
Activité d'extraction	Uniquement sur les terres de propriétés publiques
Activités de conservation	
Utilité publique et infrastructure	
DOMINANCE	
80 % de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.	

ARTICLE 12

Le règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 599, tel qu'amendé, est modifié en abrogeant le cinquième paragraphe de l'alinéa 5 de l'article 8.3.

ARTICLE 13

Le règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 599, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant le tableau des fonctions de l'article 8.4 par le suivant :

FONCTION DOMINANTE	
Activités de conservation	
FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES	
Habitation de très faible densité	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Autorisée en bordure d'une nouvelle rue sur les lots d'une superficie minimale de 40 000 mètres carrés et de 50 mètres minimum de largeur; ✓ Autorisée sur les lots non desservis d'une superficie minimale de 40 000 mètres carrés et d'une largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement.
Service et équipement non structurant	Seuls les centres de recherche environnementale sont autorisés.

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Autorisés en bordure d'une nouvelle rue sur les lots d'une superficie minimale de 40 000 mètres carrés et de 50 mètres minimum de largeur; ✓ Autorisés sur les lots non desservis d'une superficie minimale de 40 000 mètres carrés et d'une largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement.
Récréation extensive	Ne nécessite pas un déboisement supérieur à 20% de la superficie du lot.
Activité forestière	Seulement les coupes d'assainissement et les opérations sylvicoles réalisées pour des fins d'aménagement forestier.
Activités d'extraction	Uniquement sur les terres de propriétés publiques.
Utilité publique et infrastructure	
DOMINANCE	
La notion de dominance ne s'applique pas à l'affectation « conservation ».	

ARTICLE 14

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 :	14 août 2018
Adoption du projet de règlement :	14 août 2018
Consultation publique :	10 septembre 2018
Adoption du règlement :	11 septembre 2018
Entrée en vigueur :	19 SEPTEMBRE 2018



 Périmètre d'urbanisation

**2d- Périmètre d'urbanisation
Saint-Colomban**







RF

ANNEXE 3



Les espaces à requalifier de l'affectation villageoise de Saint-Colomban

 Périmètre d'urbanisation

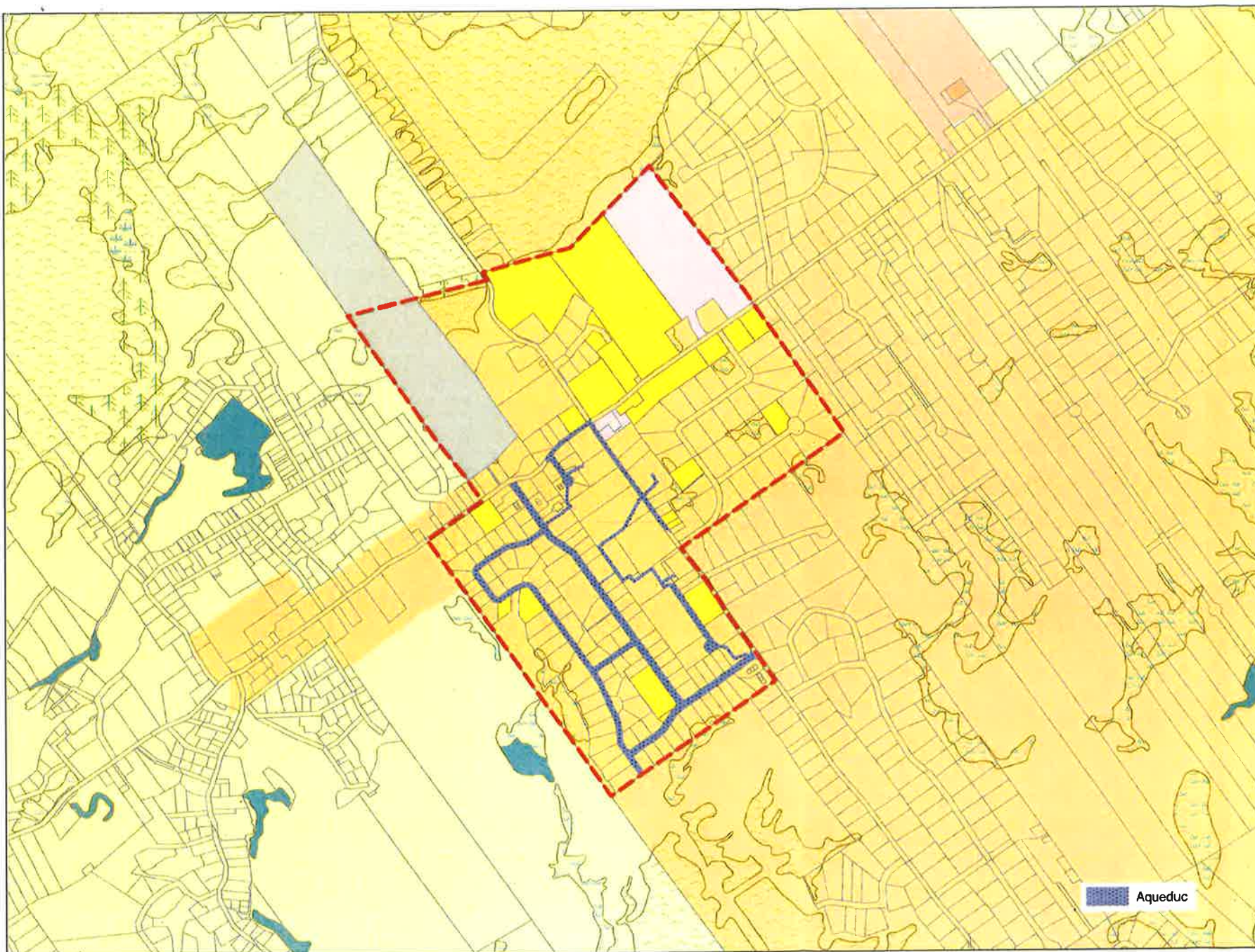
-  Affectation villageoise
-  Affectation rurale
-  Affectation rurale champêtre
-  Affectation agricole

Zone Villageoise Terrain Disponible

-  Occupé
-  Vacant
-  En partie disponible
-  Requalifier

Zone Humide

-  Eau peu profonde
-  Marais
-  Marécage
-  Prairie humide
-  Tourbière bog
-  Tourbière boisée
-  Tourbière fen



 Aqueduc

