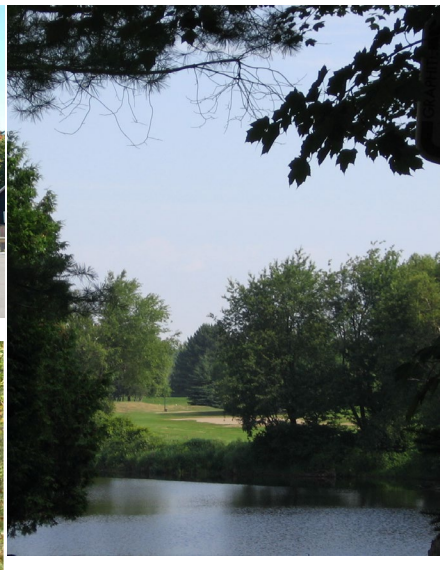
MUNICIPALITÉ
DE SAINT-COLOMBAN



PLAN D'URBANISME

RÈGLEMENT NO 599

JUILLET 2009

plania

TABLE DES MATIÈRES

Page

1.0 LA PRÉSENTATION DU PLAN D'URBANISME 1

2.0 L'INTERRELATION DU PLAN D'URBANISME.....2

3.0 LA CONCEPTION DU PLAN D'URBANISME 4

4.0 L'UTILISATION DU PLAN D'URBANISME 5

5.0 LA LECTURE DU MILIEU 6

5.1 PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION 6

5.2 PROFIL DU CADRE BÂTI RÉSIDENTIEL 7

5.3 COMPOSANTES STRUCTURANTES ET IDENTITAIRES..... 8

6.0 LES GRANDES ORIENTATIONS 12

6.1 L'ESPACE AQUATIQUE 13

6.2 L'ESPACE VÉGÉTAL ET AGRICOLE 17

6.3 L'ESPACE BÂTI 21

6.4 L'ESPACE OCCUPÉ 24

7.0 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE 27

8.0 L'AFFECTATION DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION.....28

8.1 L'AFFECTATION VILLAGEOISE..... 28

8.2 L'AFFECTATION RURALE CHAMPÊTRE 30

8.3 L'AFFECTATION RURALE 35

8.4 L'AFFECTATION CONSERVATION 39

8.5 L'AFFECTATION SERVICES INDUSTRIELS. 42

8.6 L'AFFECTATION AGRICOLE 43

9.0 LES SECTEURS D'INTERVENTION PARTICULIÈRE 44

9.1 PAYSAGE VISUEL 44

9.2 LE MILIEU FORESTIER 45

9.3 LE MILIEU AQUATIQUE 46

9.4 LA FAUNE 48

9.5 LES CONTRAINTES NATURELLES 49

9.6 LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES..... 50

10.0 LE RÉSEAU DE TRANSPORT ET LES VOIES DE CIRCULATION.....51

10.1 LE TRANSPORT ROUTIER 51

11.0 LES DISPOSITIONS FINALES.....52

11.1 REMPLACEMENT 52

11.2 ENTRÉE EN VIGUEUR..... 52

ANNEXE 1 : PLAN DU CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

ANNEXE 2 : PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL

1.0 LA PRÉSENTATION DU PLAN D'URBANISME

Le présent plan d'urbanisme résulte d'une démarche entreprise par la Municipalité de Saint-Colomban afin de se doter d'un guide simple et pratique en matière de planification du territoire. Il s'agit d'une politique urbanistique qui vient s'ajouter aux autres politiques complémentaires et adoptées par le Conseil municipal de Saint-Colomban (ex. : Politique familiale, politique culturelle). D'autres politiques à l'échelle régionale (ex. : Schéma d'aménagement et de développement) et à l'échelle provinciale (ex. : Protection des rives et du littoral, des lacs et des cours d'eau) s'ajoutent aussi. Le présent plan d'urbanisme correspond à une vision de notre développement futur sur le plan local mais encadré par le respect des balises établies aux niveaux régional et provincial.

Nous espérons que cette vision locale exprimée dans le cadre du présent plan d'urbanisme fera l'objet du plus large consensus possible au sein de tous les colombanois et colombanoises.

Bonne lecture!

Le Maire de Saint-Colomban
Roland Charbonneau

2.0 L'INTERRELATION DU PLAN D'URBANISME

Le plan d'urbanisme de Saint-Colomban s'inscrit dans un processus global de planification et de conformité obligatoire avec les autres outils utilisés sur le plan urbanistique.

La figure suivante permet de positionner le plan d'urbanisme dans l'organigramme hiérarchique et de comprendre le rôle de chaque intervenant, avec leurs outils respectifs.

Figure 1 : Le plan d'urbanisme et les autres outils urbanistiques

Le Gouvernement du Québec
(Lois, politiques et orientations gouvernementales)

PRINCIPAUX INSTRUMENTS D'URBANISME
En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), trois instruments sont obligatoires pour tout territoire municipal

Municipalité régionale de comté
(dont la MRC de La Rivière-du-Nord)

① **LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT :** Il s'agit du document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une municipalité régionale de comté (MRC). Le schéma d'aménagement traite donc des enjeux qui touchent plus d'une municipalité. Il doit être conforme aux orientations gouvernementales énoncées par le ministère des Affaires municipales et des régions.

Municipalités locales
(dont la municipalité de Saint-Colomban)

② **LE PLAN D'URBANISME :** Il s'agit du document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique d'une municipalité. Le contenu du plan d'urbanisme (grandes orientations d'aménagement, affectations du sol et densités, etc.) doit être conforme au contenu du schéma d'aménagement de la municipalité régionale de comté (MRC) dont la municipalité fait partie.

③ **LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME :** il s'agit de l'ensemble des règlements applicables sur le territoire d'une municipalité. Quatre règlements sont obligatoires : **ZONAGE, CONSTRUCTION, LOTISSEMENT, PERMIS ET CERTIFICATS**. Les règlements suivants sont facultatifs : **comité consultatif d'urbanisme, dérogations mineures, plan d'aménagement d'ensemble (PAE), plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), programme particulier d'urbanisme (PPU), projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), ententes relatives à des travaux municipaux et usages conditionnels**. Chaque règlement doit être conforme au contenu du plan d'urbanisme de la municipalité et au schéma d'aménagement de la MRC.

Population (Les colombanois(ses))

Lotissement, construction, usages et aménagement des terrains, en conformité aux règlements d'urbanisme

3.0 LA CONCEPTION DU PLAN D'URBANISME

Le plan d'urbanisme de Saint-Colomban a été conçu selon une approche dite de terrain. L'équipe du Groupe-conseil Enviram et l'équipe du service d'urbanisme de la municipalité de Saint-Colomban ont mis en commun leurs connaissances respectives, leurs expertises et leurs idées dans le but ultime de produire un plan d'urbanisme aux couleurs de Saint-Colomban. Le présent document de planification est agrémenté de photos prises lors de l'inventaire estival réalisé en 2007 ou encore, de photos provenant de la Municipalité.

Le plan d'urbanisme de Saint-Colomban a été conçu aussi selon une thématique élaborée à partir du logo de la municipalité. Ainsi, le bleu représente l'espace aquatique, le vert représente l'espace végétal, le blanc représente l'espace bâti et la communauté et enfin, le noir représente les réseaux de transport et de circulation.

Rappelons que le logo représente la nature de Saint-Colomban, un arbre juxtaposé à un cours d'eau, où surgit une silhouette humaine et un profil de maison sous les astres. La relation entre les éléments illustre l'harmonie de la cohabitation, alors que la base large symbolise ce qui doit inspirer la construction d'un futur digne des générations à venir.

Pour chacune de ces thématiques, le lecteur connaîtra quelques observations[1], l'orientation retenue et les actions proposées pour atteindre les objectifs sous-jacents à la grande orientation.

Le plan d'urbanisme a été conçu dans un cadre temporel à moyen et long termes (10-15 ans environ) mais avec une possibilité de révision et de modification, s'il y a lieu.

Le cadre financier étant limité aussi, il importe de faire un exercice de priorisation budgétaire à chaque année.

[1] Le lecteur est invité à consulter d'autres documents statistiques (ex. : Diagnostic du territoire de Saint-Colomban dans une perspective de développement durable – septembre 2007) pour obtenir plus d'informations.

4.0 L'UTILISATION DU PLAN D'URBANISME

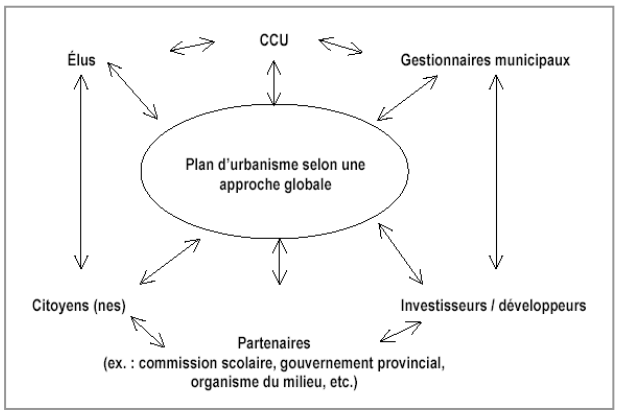
Dans la gestion quotidienne du territoire, le plan d'urbanisme doit être utilisé régulièrement par les membres du Conseil municipal, les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et les gestionnaires municipaux. Le plan d'urbanisme permet principalement :

1° de faire valoir sa vision du développement souhaité auprès des résidants actuels et nouveaux, des investisseurs, des divers agents de développement publics ou privés et de sensibiliser la population aux enjeux d'aménagement;

2° d'assurer une cohérence des décisions prises lors d'interventions ponctuelles ou sectorielles (ex. : implantation d'un usage non prévu, d'un projet particulier, politique d'habitation, accord ou refus d'une dérogation mineure, etc.);

3° de programmer sur le plan budgétaire et temporel les interventions proposées en matière d'équipements et d'infrastructures, tout en considérant les besoins et la situation financière de la municipalité (ex. : parcs et espaces verts, équipements de loisirs et culturels, infrastructures routières, réseaux cyclables, stationnements);

4° de justifier certaines dispositions normatives ou qualitatives insérées au sein des règlements d'urbanisme (ex. : zonage, lotissement, implantation et intégration architecturale, usages conditionnels, projets particuliers).



Avec un tel outil de navigation, le Conseil, accompagné de son CCU et de sa population sait où il va. Il a en main un outil donnant une direction commune à de multiples décisions sectorielles (ex. : habitation, commerce, transport, environnement, loisir).

5.0 LA LECTURE DU MILIEU

5.1 PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

Le tableau ci-contre présente les faits saillants du profil socio-économique de la population de Saint-Colomban. De façon générale, le profil socio-économique de la municipalité de Saint-Colomban se distingue de celui de la MRC La Rivière-du-Nord. Ainsi, les données du recensement de 2006 révèlent que la population de Saint-Colomban présentait les caractéristiques suivantes :

- ⇨ Une population totale de 10 135 personnes;
- ⇨ Une importante variation de la population depuis 1996, soit de 35,0% entre 1996 et 2001 et de 34,8% entre 2001 et 2006 ;
- ⇨ Une répartition de la population selon les groupes d'âge caractérisée par sa forte proportion de jeunes (23,4 % de moins de 15 ans contre 5,7 % de plus de 65 ans);
- ⇨ 47,3% des personnes âgées de 15 ans et plus détiennent une scolarité équivalente à un diplôme d'études secondaires;
- ⇨ Une proportion plus faible de familles monoparentales (10,7%) par rapport à la MRC La Rivière-du-Nord;
- ⇨ Un nombre moyen de personnes par ménage (2,7) plus élevé que le nombre moyen de la MRC La Rivière-du-Nord;

	Municipalité de Saint-Colomban	**MRC La Rivière-du-Nord**
Population (2006)	10 135	101 575
Population (2001)	7 520	90 419
Population (1996)	5 569	83 773
Variation (2001-2006)	**34,8%**	12,3%
Variation (1996-2001)	35,0%	7,9%
Superficie (km^2)	93,5 km^2	450,95 km^2
Densité (hab. /km^2)	108,4	225,2
Groupes d'âge		
0-14 ans	23,4%	17,2%
15-64 ans	70,9%	69,4%
65 ans et plus	5,7%	13,4%
Langue maternelle		
Anglais	3,5%	2,0%
Français	94,4%	95,1%
Anglais et Français	0,4%	0,5%
Autre langue	1,7%	2,3%
Population immigrante	210 (2,1%)	2 740 (2,7%)
Scolarité		
Aucun diplôme	23,7%	28,9%
Diplôme d'études secondaires, d'une école de métiers ou l'équivalent	47,3%	42,4%
Diplôme d'un collège ou CEGEP	16,7%	15,7%
Diplôme universitaire	12,3%	12,9%
Nombre de familles	3 070	29 445
Monoparentales	**10,7%**	17,0%
Nombre de ménages	3 810	42 450
Nombre moyen de personnes par ménage	**2,7**	2,3
Type de ménage		
Couple sans enfants	32,5%	30,2%
Couple avec enfants	**38,9%**	26,4%
Une seule personne	**17,6%**	28,7%
Autres types	**10,9%**	14,7%
Revenu médian des ménages	**58 538$**	47 131$
Taux de chômage	5,3%	6,2%

Source : Statistique Canada, recensements de 2001 et 2006.

- ⇨ Une structure des ménages très différentes du portrait régional. Saint-Colomban possède une plus forte part de ménages composés de couples avec enfants (38,9%) par rapport à la proportion de la MRC La Rivière-du-Nord (26,4%). D'autre part, on remarque également une plus faible proportion de ménages composés d'une seule personne (17,6%) et d'autres types de ménages (10,9%) par rapport à la MRC La Rivière-du-Nord (respectivement 28,7% et 14,7%);

- ⇨ Un revenu médian des ménages supérieur (58 538 $) au revenu médian québécois (46 419 $) et au revenu médian de la MRC La Rivière-du-Nord (47 131 $);

- ⇨ Un taux de chômage plus faible (5,3%) que le taux provincial (7,0%) et le taux régional (6,2%).

5.2 PROFIL DU CADRE BÂTI RÉSIDENTIEL

Les données relatives au cadre bâti résidentiel, compilées à partir du recensement de 2006 de Statistique Canada, permettent d'identifier les caractéristiques de l'ensemble du territoire colombanois et de la MRC La Rivière-du-Nord. Le tableau ci-contre présente le profil du cadre bâti résidentiel. Les constats suivants en sont issus :

- ⇨ Le parc résidentiel qui regroupe 3 810 logements privés, constituant un poids régional de 8,9%;

- ⇨ 91,9% des ménages sont propriétaires et seulement 8,0% sont locataires, contrairement à la forte proportion de locataires dans la MRC La Rivière-du-Nord;

	Municipalité de Saint-Colomban	**MRC La Rivière-du-Nord**
Nombre total de logements privés	3 810	42 450
Possédés	91,9%	65,7%
Loués	8,0%	34,3%
Typologie résidentielle		
Unifamiliale	93,3%	56,4%
Bifamiliale	2,4%	3,6%
Multifamiliale	4,4%	39,4%
Autres	0,0%	0,6%
Période de construction		
Avant 1986	33,6%	55,8%
Entre 1986 et 2006	66,4%	44,2%
Besoin d'entretien		
Réparations majeures	6,0%	6,4%
Valeur des logements		
Valeur moyenne des logements possédés (1)	172 414$	171 860$

Source : Statistique Canada, recensement de 2006.

(1) Valeur attribué par le propriétaire et non de celle qui résulterait véritablement de sa vente.

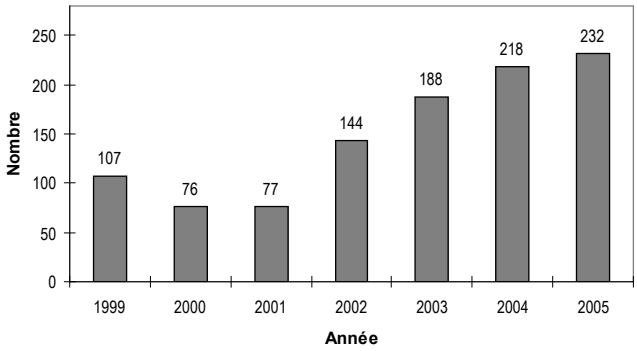
- ⇨ Le cadre bâti est caractérisé par une dominance de logements unifamiliaux (93,3%);

- ⇨ 6,0% des logements ont besoin de réparations majeures, une proportion équivalente à celle de la MRC (6,4%);

- ⇨ La valeur moyenne des logements possédés s'élève à 172 414 $, ce qui est semblable à la moyenne de la MRC La Rivière-du-Nord.

Les mises en chantier résidentielles réalisées entre 1999 et 2005, sont présentées à la figure 1 ci-dessous. L'analyse de ces données démontre l'explosion de la construction résidentielle depuis 2002. En fait, le nombre de mises en chantier résidentielles a connu une hausse de 116,8% entre 1999 et 2005 ainsi qu'une hausse de 61,1% entre 2002 et 2005.

Figure 2 Mises en chantier résidentielles, municipalité de Saint-Colomban (1999-2005)



Source : Société Canadienne d'hypothèques et de logements (SCHL), 1996-2005, Centre d'analyse de marché, section des enquêtes.

COMPOSANTES STRUCTURANTES ET IDENTITAIRES

À la lumière des données recueillies lors de la lecture du milieu, plusieurs éléments donnant à la municipalité de Saint-Colomban une signature spécifique ont été identifiés. De prime abord, les composantes identitaires permettent d'identifier spécifiquement la municipalité, tandis que les composantes structurantes font ressortir des éléments qui sont venus façonner et structurer le territoire.

5.2.1 Les contraintes particulières à l'occupation du sol

Le plan d'urbanisme a identifié les contraintes, d'origine naturelle ou anthropique, où l'occupation du sol est soumise à des normes particulières pour des raisons de sécurité publique ou pour des raisons de protection environnementale. Ces contraintes peuvent être d'origines naturelles ou anthropiques. Sur le territoire de la municipalité de Saint-Colomban, elles correspondent, plus précisément, aux zones inondables, aux zones humides, aux entreprises industrielles à risque et aux sablières.

Les tableaux suivants résument les contraintes naturelles et anthropiques présentes sur le territoire de la municipalité de Saint-Colomban :

Tableau 1 Contraintes naturelles

CONTRAINTES NATURELLES	
Les zones inondables	
Plaines inondables de grand courant, récurrence 0-20 ans Plaine inondable de faible courant, récurrence 20-100 ans.	Rivière du Nord
Les zones humides	Zones humides particulièrement importantes

Tableau 2 Contraintes anthropiques

CONTRAINTES ANTHROPIQUES	
Sablières	Jacques Doyle
	Kotliaroff & Fils inc.
	Keneth Kotliaroff
	Alain Lafond
	L'Auberge Colford inc., lots Lots 57, 58, 59, 60, P-60, P-61
	Sablière Antonio Danis & Fils inc.
	Sablière (Club de Golf Capri)
	Sablière Dickie, lot 1-1
	Sablière Lionel Brisebois, lots 211, 212, 213
	Sablière Pierre-André Saint-Denis Lot P-249

5.2.2 Les territoires d'intérêt esthétique et écologique

L'identification des territoires présentant, pour la municipalité, un intérêt d'ordre esthétique et écologique permet de favoriser le maintien, la protection ou la mise en valeur des caractéristiques qui leur sont propres. Les habitats fauniques et les cours d'eau et leur bassin versant, sur le territoire de la municipalité de Saint-Colomban, méritent une telle attention.

Le tableau 3, à la page suivante, présente les territoires d'intérêt esthétique et écologique du territoire de la municipalité de Saint-Colomban.

Tableau 3 Territoires d'intérêt esthétique et écologique

TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE ET ÉCOLOGIQUE	
Habitats fauniques	Aires de confinement du cerf de Virginie
	Deux (2) héronnières
Cours d'eau et son bassin versant	Rivière du Nord
	Rivière Bellefeuille
	Rivière Bonniebrooke

5.2.3 Les équipements et infrastructures de transports

Les équipements et infrastructures de transport de la municipalité de Saint-Colomban comprennent essentiellement des routes locales et intermunicipales ainsi qu'un tronçon interdit du réseau provincial de camionnage lourd de transit. Le tableau suivant résume ces équipements et infrastructures de transports :

Tableau 4 Équipements et infrastructures de transports

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS	
INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES	
Routes locales et intermunicipales	Montée de l'Église
	Côte Saint-Paul
	Côte Saint-Nicolas
	Montée Filion
	Chemin de la Rivière-du-Nord
RÉSEAU DE CAMIONNAGE LOURD DE TRANSIT	
Route interdite (zone brune)	Montée de l'Église (De Saint-Canut jusqu'à la Côte Saint-Paul)

5.2.4 Autres équipements et infrastructures

Les autres équipements et infrastructures sont constitués d'équipements, c'est-à-dire les immeubles et installations nécessaires à la vie d'une collectivité ainsi que des infrastructures, des ouvrages et les réseaux par lesquels transitent des personnes, des biens, des matériaux, etc..

Le tableau suivant résume autres équipements et infrastructures présents sur le territoire de la municipalité :

Tableau 5 Autres équipements et infrastructures

AUTRES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES	
Équipements de santé et de services sociaux	Résidence d'hébergement privé Oasis Marguerite, 340 montée de l'Église
	Office municipal d'habitation
Équipements scolaires (primaire)	École des Hautbois, 321 montée de l'Église
	École la Volière, 549 chemin de la Rivière-du-Nord
	École l'Orée des Bois, 360 montée Saint-Nicolas
Garderies publiques	CPE Les Lutins Enchanteurs
	CPE Minipuces
	CPE Les Petits Baluchons

5.2.5 Équipements et infrastructures de gestion de l'environnement

Les équipements et infrastructures reliés à la gestion de l'environnement font référence aux équipements et infrastructures d'alimentation en eau potable et aux équipements de gestion des matières résiduelles.

Le tableau 6, présenté à la page suivante, résume les équipements et infrastructures de gestion de l'environnement présents sur le territoire de la municipalité :

Tableau 6 Équipements et infrastructures de gestion de l'environnement

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT	
PRISES D'EAU EXISTANTES	
Privées	Aqua-Gestion inc., Cœur des Cascades (35 personnes desservies)
	Aqua-Gestion inc., Le Châtelet (315 personnes desservies)
	Monique Demers-Asselin, M. Demers-Asselin (11 personnes desservies)
	9149-8089 Québec inc., Villa Mobile (96 personnes desservies)
Institutionnelles	CPE Les Lutins Enchanteurs, CPE Les Lutins Enchanteurs (75 personnes desservies)
	CPE Minipuces, CPE Minipuces (80 personnes desservies)
	CPE Les Petits baluchons, CPE Les Petits baluchons (34 personnes desservies)
	Commission scolaire de la Rivière-du-Nord, École la Volière (600 personnes desservies)
	Commission scolaire de la Rivière-du-Nord, École l'Orée des Bois (450 personnes desservies)
	Commission scolaire de la Rivière-du-Nord, École des Hautbois (335 personnes desservies)
Municipales	Municipalité de la paroisse de Saint-Colomban, Place de la Rochelle (259 unités de logement desservis)
	Municipalité de la paroisse de Saint-Colomban, rue Bédard (61 unités de logement desservis)
	Municipalité de la paroisse de Saint-Colomban, rue Phélan (120 unités de logement desservis)
ÉQUIPEMENT DE GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES	
Éco-centre	Éco-centre satellite, 355 montée de l'Église

5.2.6 Équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication

Les équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication incluent ceux reliés au transport de l'énergie électrique et à la téléphonie. Le tableau 7 ci-après présente les équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunications présents sur le territoire de la municipalité :

Tableau 7 Équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT D'ÉNERGIE ET DE TÉLÉCOMMUNICATIONS	
RÉSEAUX MAJEURS DE TRANSPORT D'ÉNERGIE	
Ligne de transport d'énergie électrique	Lignes de 120 kV
INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS	
Tours	Rogers Sans-fil inc., 369 rue Coulombe (61 m de haut)
	Rogers AT & T, 223 montée Brisebois (70 m de haut)
	Telus Mobilité, 644 chemin de la Rivière-du-Nord (hauteur non déterminée)
	Telus Mobilité, 10 chemin de la Pinède (hauteur non déterminée)
	Bell Mobilité Inc., 367 montée de l'Église (hauteur non déterminée)

6.0 LES GRANDES ORIENTATIONS

Grandes orientations d'aménagement du territoire

La présente partie du plan d'urbanisme, à la suite de la lecture du milieu, constitue un diagnostic permettant d'articuler les grandes orientations d'aménagement et de développement, qui correspondent en fait à des lignes directrices de l'aménagement du territoire de la municipalité de Saint-Colomban.

Les grandes orientations d'aménagement du territoire se déclinent en quatre (4) thèmes, qui sont l'espace aquatique, l'espace végétal, l'espace bâti et l'espace occupé. Ces grandes orientations permettront au Conseil d'avoir une vision d'ensemble de leur territoire, de se conformer aux grandes orientations du schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Rivière-du-Nord et aux orientations gouvernementales.

Ces orientations et les objectifs sous-jacents sont un outil décisionnel pour la priorisation des interventions sur le territoire. Cette vision, sous plusieurs aspects, sert à circonscrire les principaux enjeux pour l'aménagement du territoire, le développement et la consolidation du territoire de Saint-Colomban.

6.1 L'ESPACE AQUATIQUE

A) Quelques observations :

- Présence de nombreux lacs, cours d'eau et milieux humides
- Présence de rivières (Rivière du Nord, Bonniebrook et Bellefeuille)
- Préoccupation environnementale de plus en plus grande.

B) La grande orientation :

SE PRÉOCCUPER INDIVIDUELLEMENT ET COLLECTIVEMENT DE NOTRE RICHESSE AQUATIQUE

« Qu'elle coule en surface ou dans le sol (nappe phréatique), l'eau constitue la source de vie autant pour l'espèce végétale, animale qu'humaine. Les lacs, les rivières, les ruisseaux, les tourbières et les autres milieux humides agrémentent le paysage et permettent souvent de s'y récréer (ex. : baignade, activités nautiques, etc.). »

C) Les actions proposées, accompagnées d'un suivi annuel de réalisation

1- Intégrer aux outils réglementaires les plus récentes dispositions normatives établies par le gouvernement provincial et le gouvernement régional (MRC) en matière de protection des rives, du littoral et des plaines inondables et les faire respecter. ☐

2- Régir et contrôler l'utilisation des produits chimiques et autres produits nocifs pour l'environnement et la santé lors des opérations d'entretien et de fertilisation des terrains privés et publics (réglementation et sensibilisation). ☐

3- Régir et contrôler l'exploitation forestière et l'abattage d'arbres dans les zones riveraines et les bassins versants. ☐

4- Poursuivre le travail d'inventaire et de caractérisation des lacs, cours d'eau et milieux humides. ☐

5 Entreprendre une campagne de sensibilisation pour renaturaliser les rives, tout en tenant compte des particularités. ☐

6- Procéder à un inventaire et à une mise aux normes graduelle des installations sanitaires privées et s'assurer de leur entretien annuel. ☐

7- Utiliser principalement du sable ou de la criblure de pierres pour l'entretien des chemins en période hivernale sans compromettre la sécurité publique. ☐

8- Remembrer les terrains dérogatoires en bordure des lacs et des cours d'eau, lorsque possible. ☐

9- Régir les différents usages sur l'eau, en harmonie avec le milieu humain et naturel, selon la capacité de support du milieu naturel et selon les pouvoirs habilitants. ☐

10-Établir un programme de mesures correctives, s'il y a lieu, selon les secteurs ciblés. ☐

11-Poursuivre le travail d'inventaire, d'analyse et de planification au niveau de la nappe phréatique (étude hydrogéologique). ☐

12-Adopter un règlement obligeant les riverains à renaturaliser leur rive. ☐

13-Adopter et appliquer un règlement interdisant la coupe du gazon dans une bande de 5 mètres. ☐

14-Favoriser un recouvrement végétal total d'un minimum de 50% de chaque lot de moins de 3 716 m^2 et de 60% pour les lots de plus de 3 716 m^2. ☐

15- Éliminer l'utilisation de fertilisants sur les pelouses. ☐

16- Imposer aux promoteurs et aux entrepreneurs en construction privés de prendre les mesures de protection nécessaires pour prévenir l'érosion. ☐

17- Faire un relevé des fermettes existantes et exiger que celles-ci respectent les règlements relatifs aux usages agricoles. ☐

18- Favoriser un entretien écologique et préventif des fossés routiers en promouvant la méthode du tiers inférieur. ☐

19- Poursuivre l'installation d'empierrement dans les fossés présentant une pente de plus de 5%. ☐

20- Recommander aux résidants d'utiliser certaines marques de savon à lave-vaisselle contenant moins de phosphate. ☐

21- Distribuer des pamphlets explicatifs sur comment renaturaliser soi-même le bord de l'eau. ☐

22- Donner une trousse d'informations aux nouveaux habitants (règlements, information sur la protection des cours d'eau). ☐

23- Organiser une conférence/atelier sur la gestion écologique des pelouses pour tous les citoyens et non seulement les riverains. Cette activité pourrait avoir lieu à la fête du Printemps. ☐

24- Organiser des conférences pour les étudiants dans les écoles pour commencer une sensibilisation des futurs propriétaires riverains tout en ramenant la tendance à la maison comme pour le phénomène du recyclage. ☐

25- Organiser une séance d'information sur la santé des lacs afin de sensibiliser les riverains aux problématiques actuelles. ☐

26- Sensibiliser les riverains aux problématiques engendrées lorsqu'on nourrit des oiseaux sauvages tels que des canards. ☐

27- Création d'un poste de gestionnaire du milieu aquatique. ☐

28- Continuer à surveiller l'établissement des populations de castors et les gérer s'ils deviennent problématiques. ☐

6.2 L'ESPACE VÉGÉTAL ET AGRICOLE

A) Quelques observations :

- Omniprésence du couvert forestier à Saint-Colomban (85% de la superficie totale de la municipalité)
- Fierté horticole des propriétaires privés et publics
- Préoccupation environnementale de plus en plus grande
- Présence de seulement 2 terres agricoles, sur l'ensemble du territoire, qui font partie de la zone agricole permanente reconnue en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1)

B) La grande orientation :

SE PRÉOCCUPER INDIVIDUELLEMENT ET COLLECTIVEMENT DE NOTRE RICHESSE VÉGÉTALE ET AGRICOLE

« La forêt, le boisé et l'arbre jouent des rôles importants et bénéfiques à l'environnement naturel et humain. Si elle permet d'y pratiquer des activités extensives (ex. : randonnée pédestre, cyclable, en ski de fond dans un décor enchanteur), d'y intégrer des résidences, ou encore d'y exploiter la ressource ligneuse, la forêt mérite une attention particulière pour assurer la protection ou le renouvellement de cette deuxième richesse naturelle à Saint-Colomban. »

C) Les actions proposées, accompagnées d'un suivi annuel de réalisation

1- Insérer aux règlements d'urbanisme et faire respecter les dispositions normatives et qualitatives liées au déboisement / reboisement, à l'abattage des arbres et à l'exploitation forestière. ☐

2- Exiger des informations supplémentaires lors d'une exploitation forestière (ex. : plan de gestion, prescription sylvicole, suivi environnemental, etc.) et prévoir des amendes spécifiques et permises en vertu du pouvoir conféré aux municipalités en cas de contravention. ☐

3- Utiliser les services professionnels si disponibles à l'échelle régionale pour aider la Municipalité à s'assurer du respect des dispositions réglementaires et à valoriser le renouvellement de la ressource forestière. ☐

4- Contrôler les activités au sein de la forêt en identifiant des zones distinctes et des usages autorisés, en conformité au schéma d'aménagement révisé de la MRC. ☐

5- Définir et faire respecter les normes minimales de protection des composantes végétales surtout près des cours d'eau et dans les bassins versants et ainsi, préserver les écosystèmes du milieu naturel. ☐

6- Initier ou appuyer des projets de protection et de valorisation des composantes naturelles de ce territoire ressource (ex. : faune, flore, sol, eau) pour le bénéfice de la collectivité locale ou touristique et pour les générations futures (ex. : sentier, parc, etc.). ☐

7- Avec les différents outils de communication (ex. : journal local, Internet, etc.), sensibiliser la population de Saint-Colomban sur l'importance de conserver et protéger les arbres. ☐

8- Poursuivre les campagnes de sensibilisation ou de reconnaissance des travaux liés à l'embellissement des lieux habités (ex. : concours maisons fleuries). ☐

9- Entreprendre des démarches avec les représentants des écoles locales et de la commission scolaire pour végétaliser davantage les cours d'école (clôture plus esthétique, surface végétale plutôt que bétonnée, etc.). ☐

10- Insérer dans le règlement municipal sur les travaux municipaux des clauses liées à la conservation maximale du boisé lors de tout nouveau projet de développement urbain. ☐

11- Donner des amendes en cas de coupe d'arbre dans la bande de protection riveraine et obliger à replanter deux arbres pour chaque arbre coupé. ☐

12- Avoir une rubrique « environnement » sur le site Internet de la municipalité. ☐

13- Doter la municipalité d'une *Politique de l'arbre*. ☐

14- Assurer la protection, le maintien et le développement des activités agricoles sur le territoire. ☐

15- Assurer la gestion des impacts des usages en zone agricole sur les milieux de vie, notamment par la mise à jour des dispositions réglementaires applicables à la zone agricole (usages autorisés, distances séparatrices, etc.) ☐

16- Favoriser la bonne intégration des fermettes dans certains secteurs résidentiels en adoptant une réglementation d'urbanisme appropriée. ☐

17- Poursuivre le développement des sentiers «multifonctionnels» aux abords des fermettes afin de favoriser la pratique de l'équitation. ☐

18- Entreprendre des négociations avec les municipalités limitrophes pour développer un réseau de sentiers équestres inter-municipal. ☐

6.3 L'ESPACE BÂTI

A) Quelques observations :

- ⇨ Vaste milieu rural et rural champêtre marqué par la présence de plusieurs hameaux résidentiels
- ⇨ L'absence d'un périmètre d'urbanisation
- ⇨ Territoire bâti presque uniquement à des fins résidentielles de très faible densité (résidence unifamiliale isolée sur grand terrain, avec système individuel ou privé d'alimentation en eau potable (puits) et d'évacuation des eaux usées (Q.2-r.8)
- ⇨ Présence d'un vaste réseau routier tentaculaire, non bouclé présentement
- ⇨ Parc immobilier récent et composé de belles résidences

B) La grande orientation :

SE DOTER GRADUELLEMENT D'UN CADRE BÂTI QUI RESPECTE LES PRINCIPES D'INTÉGRATION HARMONIEUSE, DE GESTION RATIONNELLE ET DE DESSERTE FONCTIONNELLE ET SÉCURITAIRE

« Les interventions sur une portion de territoire par un propriétaire foncier ou un organisme engagent sa responsabilité à l'égard des valeurs collectives d'esthétisme et d'efficience. »

C) Les actions proposées, accompagnées d'un suivi annuel de réalisation

1- Identifier les zones prioritaires de développement résidentiel sur le territoire, de manière à assurer la préservation et l'intégrité du milieu rural et des composantes naturelles de la municipalité. ☐

2- Privilégier le développement des nouveaux projets résidentiels dans les secteurs desservis par des infrastructures routières et par les infrastructures publiques. ☐

3- Adopter et utiliser à bon escient la technique réglementaire du PIIA pour assurer une intégration harmonieuse des bâtiments principaux (implantation, agrandissement, etc.) et de leurs aménagements complémentaires au sein du milieu récepteur. ☐

4- Concevoir et utiliser s'il y a lieu, les nouveaux outils urbanistiques pour gérer les cas particuliers (ex. : projets particuliers, usages conditionnels, etc.). ☐

5- Régir l'architecture extérieure des bâtiments et s'assurer de leur entretien pour éviter toute nuisance sur le plan visuel. ☐

6- Préconiser les nouveaux développements résidentiels conçus selon les principes du nouvel urbanisme (design de rue non rectiligne, volumétrie adaptée au milieu, prédominance du végétal, architecture rythmée, ligne aérienne en arrière-lot ou enfouie, etc.) (Règlement de lotissement, Entente sur les travaux municipaux, guide de conception, etc.). ☐

7- Planifier et prioriser le développement sur le plan spatial de manière à raccorder le plus possible les secteurs résidentiels entre eux (ex. : RCI, PAE, etc.). ☐

8- Exiger des garanties d'exécution pour réaliser toutes les phases prévues à l'intérieur d'un projet de développement (Entente sur les travaux municipaux). ☐

9- Tenir compte des éléments contenus au schéma de couverture de risque en sécurité incendie lors de la planification des nouveaux développements et de la construction des bâtiments. ☐

10- Intégrer au niveau local (Plan d'urbanisme, règlement de lotissement, etc.), les éléments de contenu du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Rivière-du-Nord en matière de gestion de l'urbanisation (ouverture de rues publiques, priorisation, etc.) et en matière d'affectations du sol (résidentiel, commercial et industriel local, agroforesterie, fermette, etc.). ☐

11- Réaliser et adopter un *Plan directeur des rues* en tenant compte des objectifs et critères prescrits par la section 4.5.4 ☐

Les dispositions applicables aux réseaux de circulation du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC La Rivière-du-Nord.

12- Favoriser l'implantation, le cas échéant, des nouveaux réseaux majeurs d'infrastructures de transport d'énergie prioritairement dans les corridors déjà existants au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC La Rivière-du-Nord. ☐

13- Appliquer et faire respecter les dispositions normatives en matière de contraintes naturelles (ex. : plaine inondable) ou anthropiques (ex. : sablière). ☐

14- Planifier adéquatement les tracés et les usages récréatifs et ériger des aménagements adéquats, s'il y a lieu, de manière à éviter les nuisances occasionnées par l'utilisation des sentiers récréatifs (ex. : motoneige, VTT) ou par certaines infrastructures récréatives (ex. : piste de course, de karting, etc.). ☐

15- Poursuivre le travail de consolidation du noyau villageois en y concentrant, notamment, les services et équipements publics de rayonnement municipal. ☐

16-Assurer l'arrimage des objectifs du *Plan de gestion des matières résiduelles* de la MRC La Rivière-du-Nord à l'aménagement et au développement du territoire de Saint-Colomban. ☐

17- Exiger un pourcentage de revêtements extérieurs faits en maçonnerie, notamment pour les nouveaux bâtiments commerciaux et institutionnels ou publics. ☐

18- Intégrer les réseaux cyclo-pédestres dans les nouveaux développements et les relier aux autres de manière à constituer un véritable réseau unifié. ☐

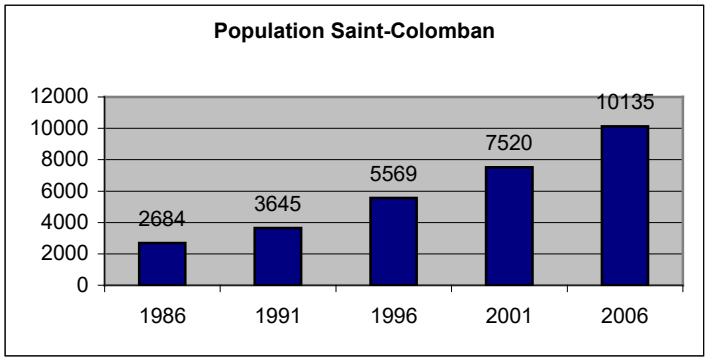
19- Assurer la sécurité des habitants en favorisant des aménagements efficients et sécuritaires. ☐

20- Favoriser la mise en place de programmes visant à soutenir financièrement la construction de «maisons écologiques». ☐

6.4 L'ESPACE OCCUPÉ

A) Quelques observations :

- ⇨ Forte croissance démographique provenant de l'extérieur
- ⇨ Population très jeune, avec beaucoup d'enfants
- ⇨ Augmentation du niveau de service public et parapublic (ex. : bibliothèque, garderie, etc.).



B) La grande orientation :

CRÉER GRADUELLEMENT UN SENTIMENT D'APPARTENANCE ET DE FIERTÉ ENVERS UN MILIEU DE VIE OÙ CHAQUE COLOMBANOIS PEUT S'ÉPANOUIR ET SE DIVERTIR

C) Les actions proposées, accompagnées d'un suivi annuel de réalisation

1- Réunir les quartiers résidentiels entre eux par des voies de circulation routière et cyclo-pédestre de manière à créer un réseau fonctionnel et sécuritaire. ☐

2- Tenir compte des éléments contenus aux autres politiques (ex. : familiale, culturelle). ☐

3- Diffuser à l'aide du journal local une rubrique régulière pour l'accueil des nouveaux résidents (mot de bienvenue, informations utiles, etc.) et pour les informer des orientations et actions prises par la municipalité. ☐

4-Concevoir un plan directeur des parcs et espaces verts / récréatifs et des aménagements cyclables pour l'ensemble du territoire. ☐

5- Assurer une desserte adéquate en services municipaux et parapublics (ex. : école, garderie, bibliothèque, gymnase, terrain de jeux) tout en considérant les limites financières de chaque intervenant. ☐

6- Favoriser le renforcement des activités urbaines dans les pôles d'activités existants, selon les vocations de chacun (noyau villageois, pôle de services industriels, etc.). ☐

7- Poursuivre les activités socio-communautaires et la reconnaissance du bénévolat local et du mérite municipal. ☐

8- Compléter l'exercice de planification de l'agenda local 21 et mettre en œuvre les actions issues de cet important exercice sur le développement communautaire durable. ☐

9- Conclure ou renouveler des ententes intermunicipales, scolaires-municipales ou privées-publiques pour optimiser les infrastructures et les services aux clientèles respectives. ☐

10- Autoriser au règlement de zonage des activités récréatives et communautaires basées sur l'intégration harmonieuse au milieu bâti et naturel, sur la durabilité et sur la quiétude. ☐

11- Avec les partenaires concernés, souligner et encourager les jeunes espoirs locaux dans leurs programmes sportifs ou culturels respectifs et lors de leurs résultats obtenus avec succès. ☐

7.0 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale vise à structurer l'ensemble du territoire municipal en regard des quatre (4) grands thèmes présentés au chapitre précédent.

Le concept d'organisation spatiale illustre schématiquement l'organisation générale projetée des différentes fonctions de la municipalité et les interrelations entre celles-ci.

Le concept d'organisation spatiale est illustrée au plan joint au présent plan d'urbanisme et en fait partie intégrante (Annexe 1).

8.0 L'AFFECTATION DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION

Conformément aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et au contenu du schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Rivière-du-Nord, le présent plan d'urbanisme est accompagné d'un plan d'affectation du sol et d'une indication quant à la densité de son occupation. Les affectations sont illustrées au plan joint au présent plan d'urbanisme et en fait partie intégrante (Annexe 2).

8.1 L'AFFECTATION VILLAGEOISE

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 identités comme étant des espaces à requalifier. Ces espaces sont illustrés au plan joint à l'annexe 4.

Règlement 599-2018-03 entrée en vigueur 19 septembre 2018

À l'intérieur de l'aire d'affectation villageoise, le plan d'urbanisme indique une fonction dominante et cinq fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-dessous.

FONCTION DOMINANTE	
Habitation de très faible densité	✓ 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; ✓ 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	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	Les commerces suivants sont interdits dans tous les cas : 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. 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.
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, par
Récréation intensive	Exclusivement les musées
Activité de conservation	Exemple : espace vert)
Utilité publique et infrastructure	Exemple : poste incend élécommunication)
DOMINANCE	
50 % de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.	

Règlement 599-2015-01 entrée en vigueur 05 juin 2015

Règlement 599-2018-03 entrée en vigueur 19 septembre 2018

L'affectation villageoise permet donc certaines fonctions résidentielles dont le choix, le type et la localisation seront précisés dans les règlements d'urbanisme de Saint-Colomban. Toutefois, l'analyse de conformité entre le plan et les règlements d'urbanisme s'appuie sur une notion de « dominance ». Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation, au moins 50% de la superficie brute de terrain sera zonée pour recevoir la fonction dominante définie précédemment.

De façon complémentaire aux orientations et aux actions définies au chapitre précédent, il importe d'ajouter les propositions suivantes :

- ⇨ 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);

Règlement 599-2018-03 entrée en vigueur le 19 septembre 2018

- ⇨ Réglementer les éléments arboricoles et les aménagements paysagers en façade des propriétés publiques ou privées;

- ⇨ Réglementer l'affichage commercial ou public en bordure des axes routiers;

- ⇨ Utiliser la technique réglementaire du PIIA pour l'ajout ou la transformation extérieure des bâtiments dans le noyau villageois;
- ⇨ Favoriser l'implantation d'équipements récréatifs, culturels et administratifs dans les limites du noyau villageois afin d'accroître son achalandage;
- ⇨ Préconiser le noyau villageois pour l'implantation des commerces de proximité;
- ⇨ Raccorder le plus possible les rues existantes entre elles (bouclage);
- ⇨ Permettre uniquement l'ouverture de nouvelles rues publiques.

8.2 L'AFFECTATION RURALE CHAMPÊTRE

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 créer 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.)

Règlement 599-2018-03 entrée en vigueur le 19 septembre 2018

LIBRE-SERVICE
Marché
Beauchamp
proprio
Shell
BIÈRE

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

Règlement 599-2018-03 entrée en vigueur le 19 septembre 2018

FONCTION DOMINANTE	
Habitation de très faible densité	✓ 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 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 assujetti à une densité maximale d'occupation de 0,25 log/ha; 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.
Récréation extensive	

Règlement 599-2015-01 entrée en vigueur le 05 juin 2015

Règlement 599-2018-03 entrée en vigueur le 19 septembre 2018

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES	
Commerces non-structurants	Seuls les commerces de première nécessité sont autorisés. ✓ 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	✓ 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	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. Les nouveaux établissements agricoles ne peuvent toutefois pas compter plus de 6 unités animales.
Activités forestières	Seulement les coupes d'assainissement et les opérations sylvicoles réalisées pour des fins d'aménagement forestier.
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.	

Règlement 599-2015-01 entrée en vigueur 05 juin 2015

Règlement 599-2018-03 entrée en vigueur le 19 septembre 2018

L'affectation rurale champêtre permet donc certaines fonctions résidentielles et récréatives dont le choix, le type et la localisation seront précisés dans les règlements d'urbanisme de Saint-Colomban. Toutefois, l'analyse de conformité entre le plan et les règlements d'urbanisme s'appuie sur une notion de « dominance ». Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation, au moins 80% de la superficie brute de terrain sera zonée pour recevoir la fonction dominante définie précédemment.

De façon complémentaire aux orientations et aux actions définies au chapitre précédent, il importe d'ajouter les propositions suivantes :

⇨

Règlement 599-2018-03 entrée en vigueur le 19 septembre 2018

- ⇨ Réglementer les éléments arboricoles et les aménagements paysagers en façade des propriétés publiques ou privées;

- ⇨ Réglementer l'affichage commercial ou public en bordure des axes routiers;

⇨

Règlement 599-2018-03 entrée en vigueur le 19 septembre 2018

- ⇨ Permettre uniquement l'ouverture de nouvelles rues publiques;

- ⇨ Utiliser, s'il y a lieu, la technique des usages conditionnels ou des projets d'occupation (PPCMOI) selon les particularités du milieu.

Inclure aux règlements d'urbanisme des dispositions assujettissant l'émission d'un permis de lotissement ou d'un permis de construction à l'approbation d'un plan de gestion environnementale qui devra définir les objectifs d'aménagement, de préservation et évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire relativement à la rareté de la ressource environnementale. Le plan de gestion environnementale doit :

1- faire 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, etc.;

2- démontrer la compatibilité du lotissement et de l'usage prévu avec ce milieu sensible;

3- démontrer la pertinence de tout abattage d'arbres, travaux de remblai et de déblai;

4- 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;

5- être signé par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnus tel qu'un biologiste.

8.3 L'AFFECTATION RURALE

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.

À l'intérieur de cette aire rurale, on retrouve des résidences de très faible densité, étalées en bordure des chemins existants depuis longtemps (ex. : Montée Brisebois) ou érigées autour des lacs.

Règlement 599-2018-03 entrée en vigueur le 19 septembre 2018

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 :

Règlement 599-2018-03 entrée en vigueur le 19 septembre 2018

FONCTION DOMINANTE	
Habitation de très faible densité	✓ 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 assujetti à une densité maximale d'occupation de 0,25 log/ha; 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.
Agriculture	✓ 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	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. ✓ 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	✓ 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.
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.	

Règlement 599-2015-01 entrée en vigueur 05 juin 2015

Règlement 599-2018-03 entrée en vigueur le 19 septembre 2018

L'affectation rurale permet donc certaines fonctions résidentielles et récréatives dont le choix, le type et la localisation seront précisés dans les règlements d'urbanisme de Saint-Colomban. Toutefois, l'analyse de conformité entre le plan et les règlements d'urbanisme s'appuie sur une notion de « dominance ». Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation au moins 80% de la superficie brute de terrain sera zonée pour recevoir la fonction dominante définie précédemment.

L'ouverture de nouvelles rues n'est plus possible dans ce territoire affecté à des fins rurales. Cependant et conditionnellement à l'approbation des instances gouvernementales provinciales (ex. : MAMR, MDDEP) et régionale (MRC), ceci ne doit pas avoir pour effet d'empêcher de résoudre une problématique d'ordre fonctionnel, sécuritaire ou environnemental (ex. : élargissement, correction ou bouclage d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du présent plan d'urbanisme).

Enfin, il faudra inclure aux règlements d'urbanisme des dispositions assujettissant l'émission d'un permis de lotissement ou d'un permis de construction à l'approbation d'un plan de gestion environnementale qui devra définir les objectifs d'aménagement, de préservation et évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire relativement à la rareté de la ressource environnementale. Le plan de gestion environnementale doit :

1- faire 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, etc.;

2- démontrer la compatibilité du lotissement et de l'usage prévu avec ce milieu sensible;

3- démontrer la pertinence de tout abattage d'arbres, travaux de remblai et de déblai;

4- 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;

5-

Règlement 599-2018-03 entrée en vigueur le 19 septembre 2018

8.4 L'AFFECTATION CONSERVATION

L'aire conservation englobe les terrains sis à l'ouest et au nord du territoire. La majorité de ces terrains sont non construits, boisés et parsemés de lacs, cours d'eau et milieux humides.

L'aire d'affectation conservation correspond aux espaces qui présentent un intérêt faunique et floristique. Ces secteurs nécessitent une protection intégrale du milieu naturel tel que des habitats fauniques comme les aires de confinement du cerf de Virginie.

Dans le cas de l'affectation conservation, le plan d'urbanisme indique une fonction dominante et six fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-dessous.

FONCTION DOMINANTE	
Activités de conservation	
FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES	
Habitation de très faible densité	✓ 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. ✓ 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 ».	

Règlement 599-2015-01 entrée en vigueur 05 juin 2015

Règlement 599-2018-03 entrée en vigueur le 19 septembre 2018

L'affectation conservation permet donc les activités de conservation dont le choix, le type et la localisation seront précisés dans les règlements d'urbanisme. Pour cette aire d'affectation, l'analyse de conformité entre le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme ne s'appuie pas sur une notion de dominance.

Aucune ouverture de rues n'est autorisée à l'intérieur de l'affectation conservation.

Enfin, il faudra inclure aux règlements d'urbanisme des dispositions assujettissant l'émission d'un permis de lotissement ou d'un permis de construction à l'approbation d'un plan de gestion environnementale qui devra définir les objectifs d'aménagement, de préservation et évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire relativement à la rareté de la ressource environnementale. Le plan de gestion environnementale doit :

1- 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, etc.;

2- démontrer la compatibilité du lotissement et de l'usage prévu avec ce milieu sensible;

3- démontrer la pertinence de tout abattage d'arbres, travaux de remblai et de déblai;

4- 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;

5- être signé par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnus tel qu'un biologiste.

8.5 L'AFFECTATION SERVICES INDUSTRIELS

L'aire d'affectation services industriels regroupe quelques terrains sis au sud de la Côte Saint-Paul et de part et d'autre de la Montée Brisebois. D'ailleurs, il y a déjà eu une activité industrielle dans ce secteur (scierie).

À l'intérieur de l'aire d'affectation services industriels, le plan d'urbanisme indique une fonction dominante et cinq fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-dessous.

Fonction dominante
Industrie sans incidence environnementale
Des objectifs et critères pour cet usage seront précisés dans le cadre d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.
Fonctions complémentaires
Commerce non structurant
Excluant les établissements à caractère érotique. Des objectifs et critères pour cet usage seront précisés dans le cadre d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.
Service et équipement non structurant
Des objectifs et critères pour cet usage seront précisés dans le cadre d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.
Récréation extensive
Activités de conservation
Utilité publique et infrastructure
Dominance
80% de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.

L'affectation services industriels permet donc certaines fonctions industrielles dont le choix, le type et la localisation seront précisés dans les règlements d'urbanisme de Saint-Colomban. Toutefois, l'analyse de conformité entre le plan et les règlements d'urbanisme s'appuie sur une notion de dominance. Donc, à l'intérieur de cette aire d'affectation, au moins 80% de la superficie brute de terrain doit être affectée à la fonction dominante.

Il faudra inclure à la réglementation d'urbanisme les dispositions suivantes :

1- Dans l'aire d'affectation services industriels, un permis de construction, un permis de lotissement ou un certificat d'autorisation doit être soumis à l'approbation d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

2- La réglementation municipale locale applicable par le règlement sur les PIIA doit intégrer et rendre applicable les objectifs et critères suivants :

   a) Alignement continu des bâtiments adjacents aux voies de circulation

   b) Dissimulation des aires de chargement / déchargement et des entrées fonctionnelles du bâtiment du champ visuel de l'observateur à partir des voies de circulation

   c) Traitement des façades des bâtiments adjacents et contrôle de l'architecture

   d) Aménagement d'une zone paysage en frontage des voies de circulation

   e) Aménagement paysager des aires de stationnement aux abords des voies de circulation;

3- L'implantation des nouveaux bâtiments et l'agrandissement de bâtiments existants devront également être prévus dans le règlement sur les PIIA.

8.6 L'AFFECTATION AGRICOLE

L'aire agricole correspond à deux inclusions en territoire agricole décrétée et protégée en vertu de la Loi provinciale sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). Il s'agit du secteur formé des lots 1 672 543 et 1 672 548 au nord de la Côte Saint-Paul et du secteur formé des lots 1 à 6, au sud du chemin de la Rivière-du-Nord.

Comparativement à beaucoup de municipalités de la MRC ou ailleurs, l'agriculture (territoire et activités) est non dominante à Saint-Colomban.

Cependant, par voie de conformité, la municipalité doit affecter ces deux secteurs à des fins agricoles.

À l'intérieur de l'affectation agricole, le plan d'urbanisme indique une fonction dominante et sept fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-après.

Fonction dominante
Agriculture
Fonctions complémentaires
Habitation de très faible densité
La résidence doit être liée à une exploitation agricole et respecter les prescriptions de l'article 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.
Commerce non structurant
En vertu des prescriptions de l'article 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.
Industrie sans incidence environnementale
En vertu des prescriptions de l'article 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.
Activités forestières
Les coupes d'assainissement et les opérations sylvicoles réalisées pour des fins d'aménagement forestier sont autorisées.
Récréation extensive
Uniquement les sentiers ayant fait l'objet d'une servitude, ou ayant été officialisés par résolution de la municipalité à la date d'entrée en vigueur du présent plan d'urbanisme.
Activités de conservation
Utilité publique et infrastructure
Excluant les tours anémométriques et les tours éoliennes. Toutefois, une tour éolienne à des fins de production d'énergie pour un établissement agricole est autorisée.
Dominance
La notion de dominance ne s'applique pas à l'affectation agricole.

L'affectation agricole permet donc les fonctions reliées à l'agriculture dont le choix et la localisation seront précisés dans les règlements d'urbanisme de Saint-Colomban. Pour cette aire d'affectation, l'analyse de conformité entre le plan et les règlements d'urbanisme ne s'appuie pas sur une notion de dominance.

De plus, la réglementation d'urbanisme inclura les dispositions normatives en matière de gestion agricole (ex. : distances séparatrices).

9.0 LES SECTEURS D'INTERVENTION PARTICULIÈRE

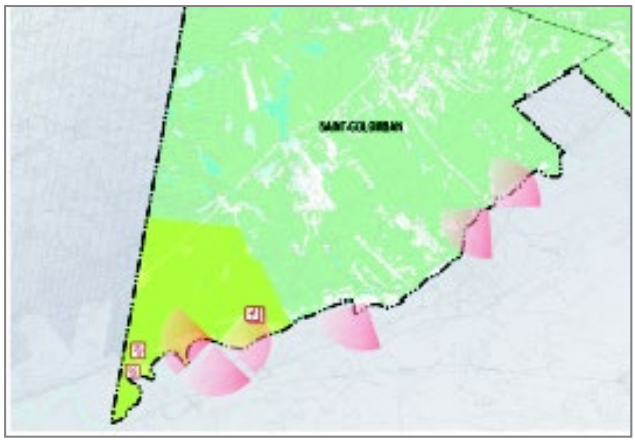
Les secteurs d'intervention particulière correspondent principalement aux secteurs sensibles, d'intérêts divers (ex. : sur le plan visuel, environnemental), ou contraignants (naturel ou anthropique).

9.1 PAYSAGE VISUEL

L'ensemble du territoire de Saint-Colomban offre souvent des panoramas soient des percées ou des ouvertures visuelles sur la rivière, le relief, le couvert boisé et les nombreux lacs et milieux humides.

En plus de régir les usages et les ouvrages sur l'ensemble du territoire, le règlement normatif sera accompagné d'un règlement qualitatif (ex. : PIIA, usages conditionnels) de manière à assurer une intégration harmonieuse au milieu récepteur pour les composantes bâties (ex. : résidence, antenne de télécommunication) ou non bâties (ex. : exploitation forestière).

De plus, en bordure de la rivière du Nord, des paysages identitaires sont identifiés au niveau régional et reproduits au présent plan d'urbanisme (voir la figure suivante) et traduit à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme



9.2 LE MILIEU FORESTIER

Tel que précisé au chapitre portant sur les grandes orientations, le déboisement commercial sera régi à la réglementation d'urbanisme de manière à préserver un couvert arboricole sur l'ensemble du territoire municipal Les coupes à blanc seront interdites alors que les autres types de coupe (ex. : assainissement) seront régies.

Enfin, il importe de contrôler l'abattage et d'exiger la plantation d'arbres sur les propriétés publiques et privées pour respecter la volonté de préservation du couvert forestier.

9.3 LE MILIEU AQUATIQUE

Tous les lacs, cours d'eau, milieux humides et bassins versants, incluant leurs périmètres ou bandes riveraines feront l'objet d'une réglementation sévère, en concertation avec la communauté, et d'une sensibilisation accrue et continue. Il s'agit d'une richesse collective qu'on ne peut pas altérer par des gestes insouciants. Le contenu normatif émanant du gouvernement provincial et du gouvernement régional (MRC) sera intégré à la réglementation d'urbanisme de Saint-Colomban et la Municipalité jugera l'opportunité d'être plus sévère selon les cas et d'exiger, s'il y a lieu, des mesures correctives (ex. : renaturalisation), le tout en lien avec sa politique environnementale.

L'eutrophisation, la contamination en surface ou souterraine et la disparition des éléments du milieu aquatique doivent être évitées.

Considérant que les milieux humides jouent un rôle majeur comme élément purificateur et qu'ils favorisent le maintien de la qualité de l'eau, du milieu biologique et des habitats pour les différentes espèces animales et végétales, une attention particulière doit aussi leur être apportée. La grande capacité de rétention d'eau d'un milieu humide permet de régulariser les débits et niveaux de cours d'eau.

Dans un milieu humide, aucun certificat d'autorisation ne pourra être émis en vertu de la réglementation d'urbanisme pour une construction, un ouvrage, des travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction, sans que ne soit fournie avec la demande de permis ou de certificat, la copie d'une autorisation ou d'un avis certifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, faisant foi que l'intervention projetée n'est pas assujettie ou peut être autorisée, selon le cas, en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c-9-2), à moins qu'un protocole d'entente n'ait été signé entre la Municipalité et le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Dans le cas où l'intervention n'est pas assujettie à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c-9-2), celle-ci ne peut pas être autorisée, à l'exception des situations suivantes qui peuvent faire l'objet, sous conditions, d'un permis ou d'un certificat d'autorisation émis par la Municipalité :

1- La construction ou la reconstruction dans un milieu humide d'un ponceau ayant une ouverture maximale de 3,60 mètres calculée dans le plus grand axe du ponceau. Dans le cas de ponceaux installés côte à côte, l'ouverture totale est égale à la somme des ouvertures de chaque ponceau;

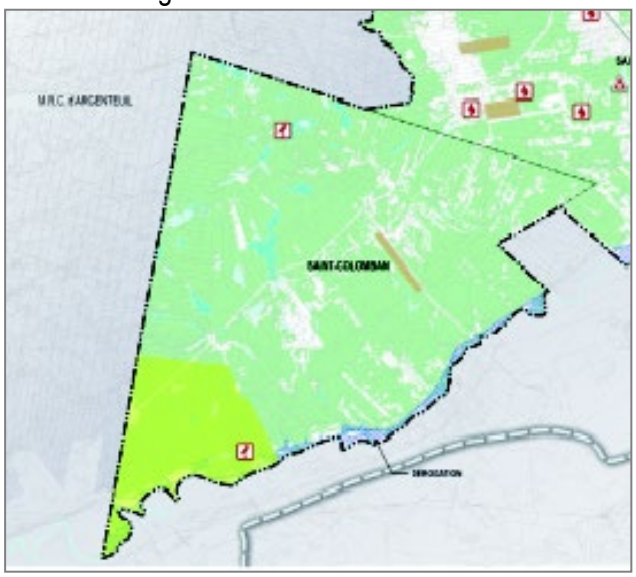
2- L'aménagement sur pilotis d'un lieu d'observation public de la nature;

3- Un aménagement privé sur pilotis permettant l'accès au littoral d'un lac, à la condition d'avoir une largeur maximale de 1,20 mètre et de n'impliquer aucun ancrage ou emplacement pour embarcations dans le milieu humide.

9.4 LA FAUNE

En préservant les qualités intrinsèques des milieux forestier et aquatique et en préconisant un contrôle serré sur l'occupation du territoire et sa densité, on favorise le maintien de la faune, essentiel à la vitalité et à la durabilité d'un milieu.

D'ailleurs, nous retrouvons à Saint-Colomban une aire de confinement du cerf de Virginie, plus précisément au sud-ouest du territoire municipal. S'ajoutent aussi deux héronnières, le tout tel que montré à la figure suivante.



Les territoires d'intérêt faunique identifiés précédemment doivent faire l'objet d'un plan de gestion environnementale. Le plan de gestion environnementale doit d'abord définir les objectifs d'aménagement et évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire à l'étude relatifs à la rareté de la ressource environnementale et doit ensuite :

a) Régir ou restreindre l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres et tous les travaux de déblai et de remblai;

b) Régir ou restreindre l'emplacement , la hauteur et l'entretien des clôtures, des murets, des haies, des arbustes et des arbres;

c) Régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu de la nature des lieux, pour des raisons de protection environnementale;

d) Prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage auquel elles sont destinées, la manière dont les rues publiques, si autorisées, doivent être tracées, la distance à conserver entre elles et leur largeur;

e) Régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales, ou certaines d'entre elles, compte tenu de la nature des lieux, pour des raisons de protection environnementale;

f) Exiger, en vue de minimiser les impacts environnementaux, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, dans tout ou une partie de territoire, la présentation d'un morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.

Toute intervention forestière dans un ravage de cerfs de Virginie, tel qu'identifié sur la carte préparée par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec, est soumise aux règles pour les aménagements pour le cerf édictées par le Guide d'aménagement des ravages de cerfs de Virginie (chapitres 3 et 4), Environnement et Faune Québec, mars 1998.

La signature d'un protocole d'entente entre une municipalité et le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs peut exempter la municipalité de l'application des dispositions précédentes.

9.5 LES CONTRAINTES NATURELLES

La seule contrainte naturelle observée à Saint-Colomban est la plaine inondable le long de la rivière du Nord, au sud du territoire.

Pour le territoire de Saint-Colomban, la délimitation a fait l'objet d'une approbation officielle comme zone d'inondation désignée selon les termes de l'entente provinciale fédérale. Cette cartographie identifie les zones de récurrence 0-20 ans et 20-100 ans.

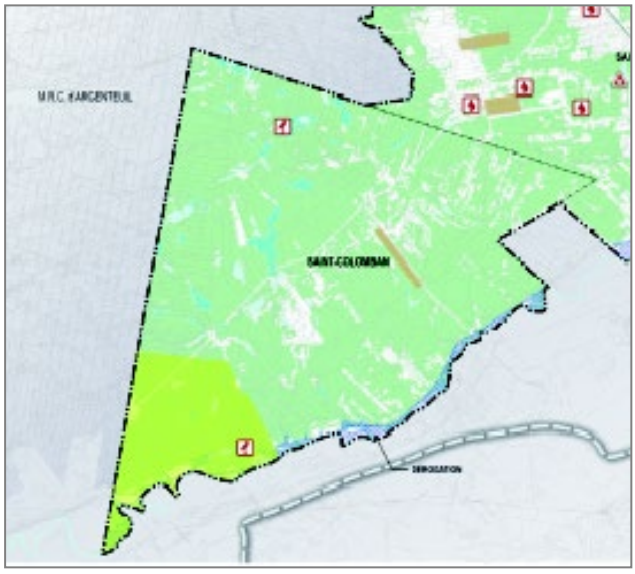
La délimitation précise des secteurs comportant des risques d'inondation désignés par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec et le ministre d'Environnement Canada et identifiée sur les cartes officielles sera reproduite à la réglementation d'urbanisme de Saint-Colomban. Toutes les dispositions normatives émanant du gouvernement provincial et du gouvernement régional seront intégrées également à la réglementation d'urbanisme de Saint-Colomban pour application et respect.

Précisons que les constructions ou ouvrages suivants bénéficient d'une dérogation aux dispositions normatives applicables dans les zones comportant des risques d'inondation :

1- Partie des lots P41 et P42 du cadastre de la paroisse de Saint-Colomban : La construction d'un puits communautaire, accompagné d'une route d'accès, d'un tablier de 10 mètres par 10 mètres et de travaux de remblai, afin de desservir une école primaire, sur une partie des lots P41 et P42 du cadastre de la paroisse de Saint-Colomban, sur le territoire de la municipalité de Saint-Colomban, en bordure de la rivière du Nord, tel qu'apparaissant à titre d'information, sur l'extrait cartographique suivant.

2. La construction d'un puits communautaire afin de desservir l'école la Volière ainsi qu'un futur développement résidentiel, sur une partie du lot 4 801 840 du cadastre du Québec, sur le territoire de la Ville de Saint-Colomban, en bordure de la rivière du Nord, tel qu'apparaissant au feuillet 2 de l'annexe B, du schéma d'aménagement et de développement révisé et identifiant une dérogation aux dispositions relatives à la pleine inondable pour une partie du lot 4 801 840 du cadastre du Québec, sur le territoire de la Ville de Saint-Colomban et en faisant partie intégrante.

Règlement 599-2015-02 entrée en vigueur 20 janvier 2016



9.6 LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Les contraintes anthropiques peuvent altérer les qualités du milieu naturel, du paysage visuel, du milieu bâti et enfin, peuvent affecter négativement la qualité de vie des Colombanois. Certes, ces usages ou ouvrages s'avèrent nécessaires. Pensons aux infrastructures d'énergie (ex. : ligne aérienne de transport électrique, éolienne), aux infrastructures de télécommunication (ex. :antenne), aux sites d'extraction minérale (ex. : carrières / sablières), etc.

À Saint-Colomban, ces usages et infrastructures doivent être régis, selon les pouvoirs et limites du champ de juridiction supérieure (provincial et fédéral), dans l'objectif de respecter les préoccupations paysagères et environnementales. La technique de négociation de bonne foi, de PIIA, d'usages conditionnels, etc. pourra être utilisée lors de l'ajout ou l'agrandissement de telles infrastructures ou usages.

9.7 BIENS OU SITES PATRIMONIAUX PRÉSENTANT UN INTÉRÊT PUBLIC

Un site d'intérêt patrimonial a été identifié sur le territoire de la Ville. En effet, le site patrimonial Gaffney-Kennedy formé par le lot 6 343 145 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes, tel qu'illustré au plan intitulé « plan du concept d'organisation spatiale » de l'annexe 1, présente un intérêt patrimonial pour ses valeurs historique, identitaire, architecturale et paysagère. Par conséquent, ce site est désigné zone à protéger. En ce sens, la Ville adoptera les règlements appropriés afin de mettre en valeur ce site patrimonial et le préserver.

Règlement 599-2020-04 entrée en vigueur 18 juin 2020

10.0 LE RÉSEAU DE TRANSPORT ET LES VOIES DE CIRCULATION

10.1 LE TRANSPORT ROUTIER

La municipalité de Saint-Colomban bénéficie d'une localisation avantageuse où l'on retrouve à proximité l'Autoroute 50 dans l'axe est-ouest et l'Autoroute 15 dans l'axe nord-sud. Cette localisation à l'extérieur de son territoire permet d'éviter à sa population les contraintes de bruit autoroutier, tout en permettant une desserte rapide aux grands centres urbains.

En parallèle à ces deux axes autoroutiers près du territoire de Saint-Colomban, on retrouve les routes provinciales numérotées 158 et 117.

Aux niveaux provincial et régional, on a identifié un projet de construction d'un lien routier plus direct avec l'Autoroute 50 dont le tracé emprunterait le territoire de la MRC de Mirabel, à la hauteur de Saint-Colomban. Ce nouveau lien permettrait d'améliorer la fluidité sur l'Autoroute 15.

Au niveau local, la Côte Saint-Paul, la Montée de l'Église, la Côte Saint-Nicolas et le Chemin de la Rivière-du-Nord constituent les principaux axes collecteurs. Sur une base graduelle, il faudra procéder aux travaux correctifs visant à assurer une circulation plus fluide et plus sécuritaire, en fonction de l'ajout d'usagers. Dans cet objectif de sécurité, la municipalité de Saint-Colomban a déjà identifié un tronçon de la Montée de l'Église où le camionnage lourd de transit est interdit.

Quant aux nombreuses rues locales disséminées sur le territoire de Saint-Colomban, la municipalité entend respecter les objectifs suivants :

1- Limiter l'ouverture de nouvelles rues publiques uniquement dans les aires d'affectation villageoise et rurale champêtre;

2- Boucler, c'est-à-dire relier entre elles le plus de rues actuelles sans issues de manière à créer des quartiers résidentiels unifiés, à faciliter le réseautage et les communications cyclo-pédestres et enfin, à rejoindre les principaux équipements socioculturels et institutionnels (ex. : école, bibliothèque, etc.);

3- Paver graduellement les rues en gravier;

4- Concevoir des rues intéressantes à circuler et sécuritaires (encadrement visuel en bordure, végétation arboricole en façade, ligne aérienne en arrière-lots ou enfouie, tracé non rectiligne, etc.);

5- Utiliser le règlement sur les travaux municipaux pour faire respecter les obligations des développements en terme de qualité;

6- Régir les ponceaux et aménager les fossés de drainage adéquatement.

En terme de transport en commun, la municipalité de Saint-Colomban analyse et retient les options les plus avantageuses pour desservir sa population (ex. : taxi-bus).

Quant au réseau de sentiers véhiculaires récréatifs (ex. : VTT, motoneige), ils doivent être planifiés de manière à éviter des contraintes environnementales et d'altérer la quiétude des propriétés résidentielles limitrophes.

11.0 LES DISPOSITIONS FINALES

11.1 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant le plan d'urbanisme. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le Règlement d'urbanisme numéro 599 ainsi que ses amendements.

11.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

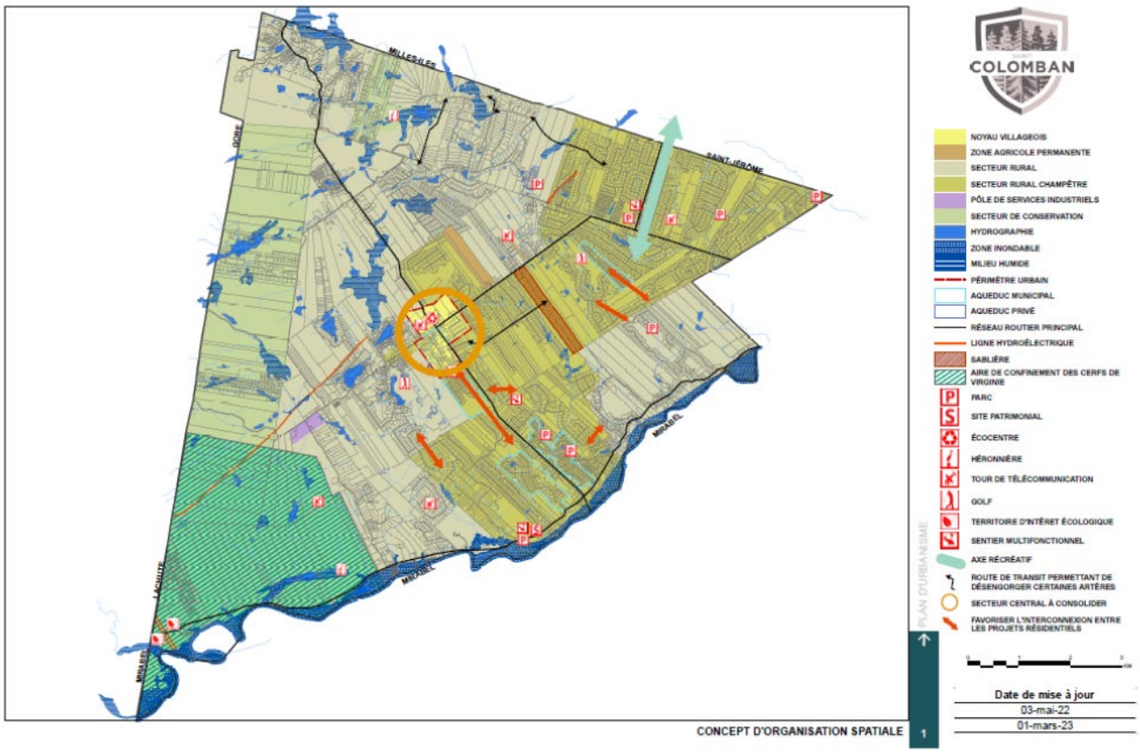
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Claude Panneton,
Secrétaire-trésorier, directeur-général

Roland Charbonneau,
Maire

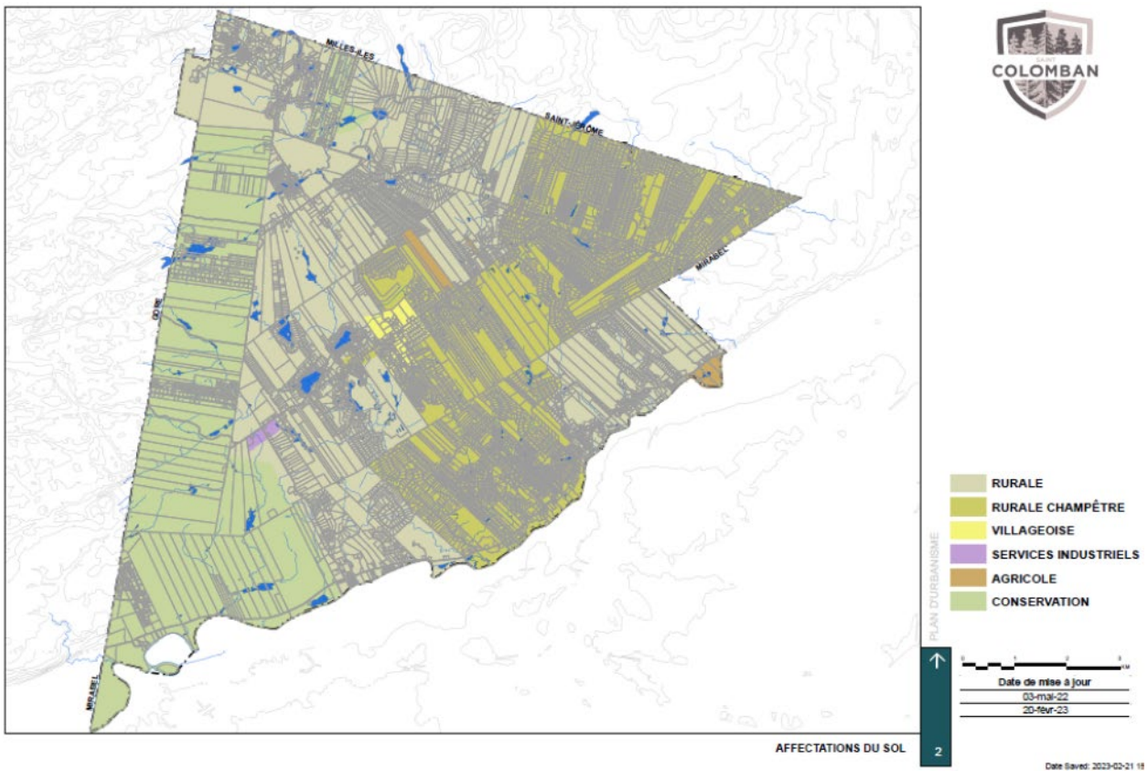
ANNEXE 1

PLAN DU CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE



Modifié par le règlement 599-2023-05 entré en vigueur le 30 août 2023

ANNEXE 2
PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL



Modifié par le règlement 599-2023-05 entré en vigueur le 30 août 2023