

RÈGLEMENT NUMÉRO 599 – CODIFICATION ADMINISTRATIVE

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service du greffe.

HISTORIQUE LÉGISLATIF

Numéro	Titre du règlement initial et des règlements modificateurs	Date d'entrée en vigueur
599-2015-01	Concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé	5 juin 2015
599-2015-02	Concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé	20 janvier 2016
599-2018-03	Concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé	19 septembre 2018
599-2020-04	Ajout du site patrimonial Gaffney-Kennedy	18 juin 2020
599-2023-05	Annexion d'une partie du Canton de Gore	30 août 2023
599-2024-06	Ajout du plan particulier d'urbanisme secteur centre du périmètre urbain	26 juin 2024
599-2026-07	Concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé	25 mars 2026



**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	36
8.4 L'AFFECTATION CONSERVATION	40
8.5 L'AFFECTATION SERVICES INDUSTRIELS	43
8.6 L'AFFECTATION AGRICOLE	44
9.0 LES SECTEURS D'INTERVENTION PARTICULIÈRE	46
9.1 PAYSAGE VISUEL	46
9.2 LE MILIEU FORESTIER	47
9.3 LE MILIEU AQUATIQUE	48
9.4 LA FAUNE	50
9.5 LES CONTRAINTES NATURELLES	51
9.6 LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES	52
10.0 LE RÉSEAU DE TRANSPORT ET LES VOIES DE CIRCULATION	53
10.1 LE TRANSPORT ROUTIER	53
11.0 LES DISPOSITIONS FINALES	ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.
11.1 REMPLACEMENT	Erreur ! Signet non défini.
11.2 ENTRÉE EN VIGUEUR	Erreur ! Signet non défini.
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

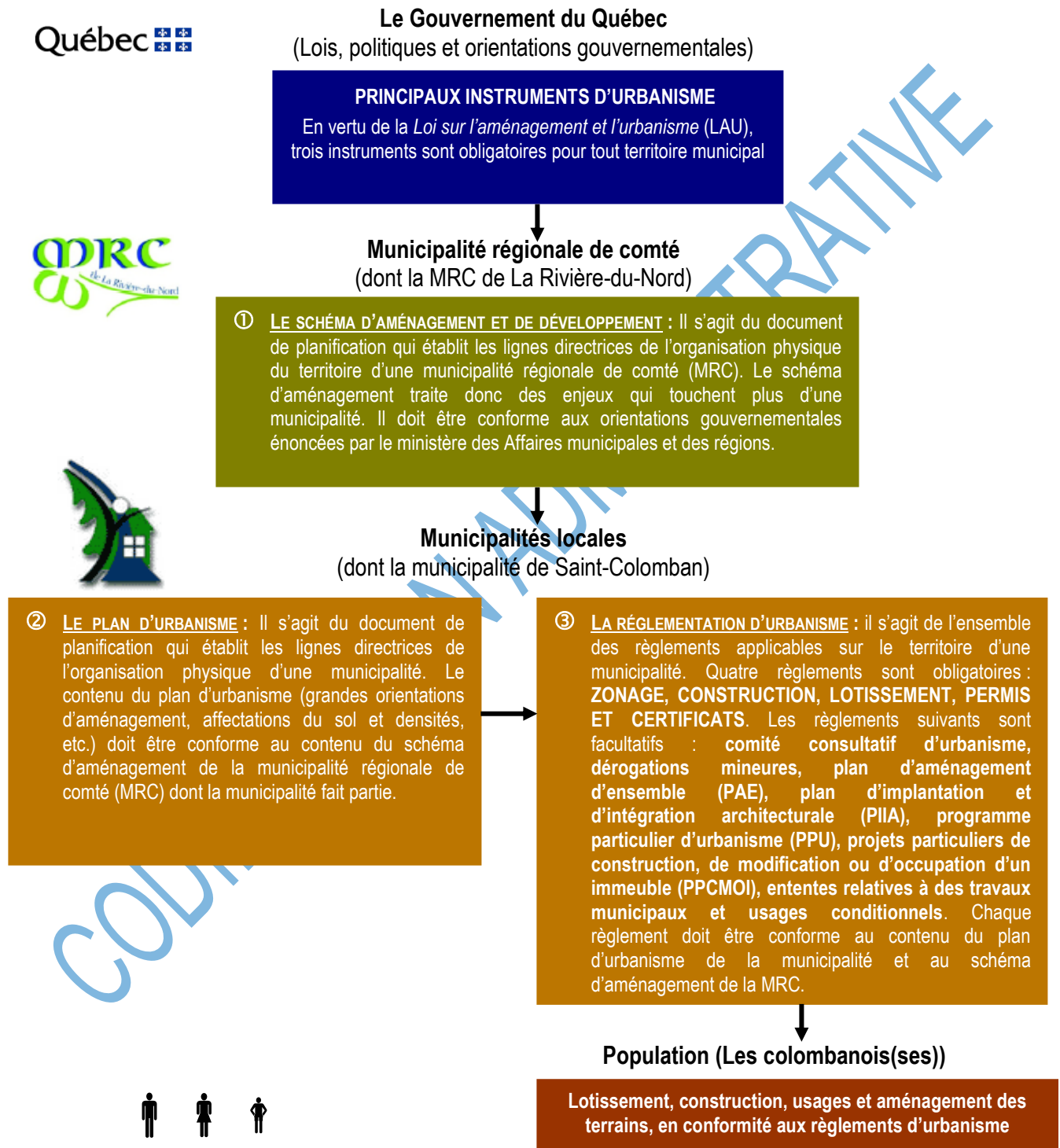
2.0 L'INTERRELATION DU PLAN D'URBANISME

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.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

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



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 observations¹, 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.

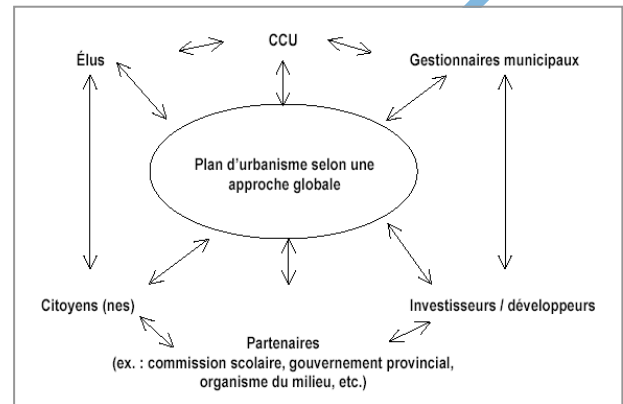
Le cadre financier étant limité aussi, il importe de faire un exercice de priorisation budgétaire à chaque année.

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 résidents 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\$

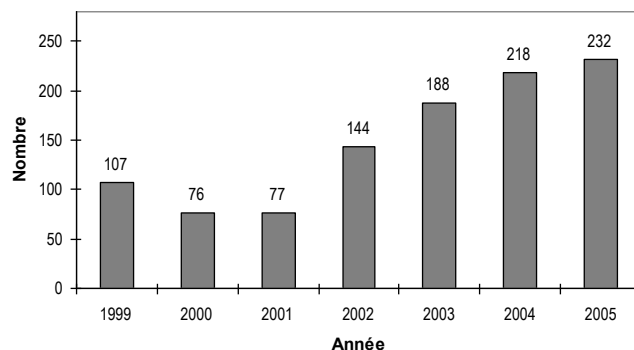
Source : Statistique Canada, recensement de 2006.

(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	
Sablères	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
Cours d'eau et son bassin versant	Rivière du Nord
	Rivière Bellefeuille
	Rivière Bonniebrooke

Modifié par le règlement 599-2026-07 entré en vigueur le 25 mars 2026

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
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 desservies)
	Municipalité de la paroisse de Saint-Colomban, rue Bédard (61 unités de logement desservies)
	Municipalité de la paroisse de Saint-Colomban, rue Phélan (120 unités de logement desservies)
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 dérogoires 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 m² et de 60% pour les lots de plus de 3 716 m². ☐

- 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 résidents 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 engagé 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 PIA 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, ferme, etc.). ☐
 - 11- Réaliser et adopter un *Plan directeur des rues* en tenant compte des objectifs et critères prescrits par la section 4.5.4 ☐

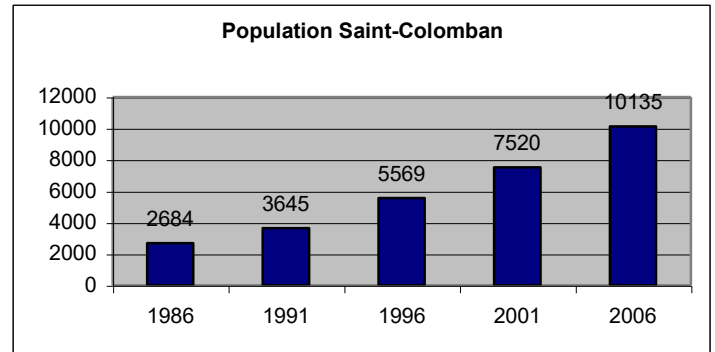
Les dispositions applicables aux réseaux de circulation du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC La Rivière-du-Nord.

- 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 efficaces 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.).



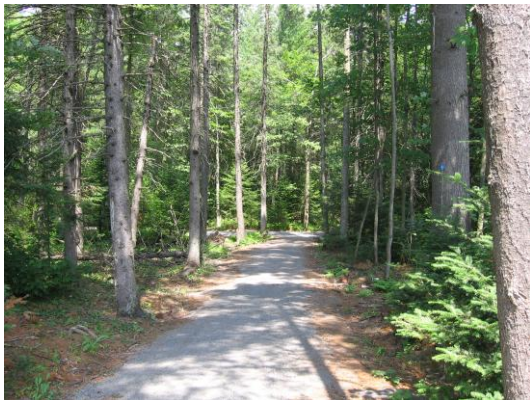
B) La grande orientation :

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. ☐



- 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. ☐



- 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. ☐

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





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 (exemples : vente de maisons mobiles ou de roulottes, cours à bois), lorsqu'ils ne sont pas localisés aux abords d'une route nationale ou d'une route collectrice, tel qu'exposé au plan 7 - Transport; 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, 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.	

Modifié par le règlement 599-2015-01 entré en vigueur le 5 juin 2015

Modifié par le règlement 599-2018-03 entré en vigueur le 19 septembre 2018

Modifié par le règlement 599-2026-07 entré en vigueur le 25 mars 2026

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);

Modifié par le règlement 599-2018-03 entré 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 PIA 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 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.)

*Modifié par le règlement 599-2018-03 entré en
vigueur le 19 septembre 2018*



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

Modifié par le règlement 599-2018-03 entré 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 assujéti 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	

Modifié par le règlement 599-2015-01 entré en vigueur le 5 juin 2015

Modifié par le règlement 599-2018-03 entré 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'établissements, 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.	

Modifié par le règlement 599-2015-01 entré en vigueur le 5 juin 2015

Modifié par le règlement 599-2018-03 entré 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.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

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



Modifié par le règlement 599-2018-03 entré 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;



Modifié par le règlement 599-2018-03 entré 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 reconnu 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.



Modifié par le règlement 599-2018-03 entré 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 :

Modifié par le règlement 599-2018-03 entré 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 assujéti 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 structurants	non-	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.	

Modifié par le règlement 599-2015-01 entré en vigueur le 5 juin 2015

Modifié par le règlement 599-2018-03 entré 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-

Modifié par le règlement 599-2018-03 entré 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 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 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 ».	

Modifié par le règlement 599-2015-01 entré en vigueur le 5 juin 2015

*Modifié par le règlement 599-2018-03 entré en
vigueur le 19 septembre 2018*

*Modifié par le règlement 599-2026-07 entré en
vigueur le 25 mars 2026*

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

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 reconnu 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
Récréation intensive
Uniquement pour les usages de récréation intensive générant une quantité importante de bruit (ex : piste de karting) et sous respect des conditions de l'article 4.4.2.4.2 du document complémentaire du SADR.
Activités de conservation
Utilité publique et infrastructure
Dominance
80% de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.

Modifié par le règlement 599-2026-07 entré en vigueur le 25 mars 2026

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 <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> .
Commerce non structurant
En vertu des prescriptions de l'article 105 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> .
Industrie sans incidence environnementale
En vertu des prescriptions de l'article 105 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> .
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).

8.7 L'affectation « Agricole non décrétée »

L'affectation « Agricole non décrétée » correspond à une aire d'affectation localisée au sud-ouest de la Ville de Saint-Colomban préservant le territoire et les activités relatives au milieu agricole.

Dans le cas de cette affectation, le schéma d'aménagement et de développement prévoit une fonction dominante et quatre fonctions complémentaires. Ces dernières sont décrites dans le tableau ci-dessous :

Fonction dominante	
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.
Fonctions complémentaires	
Habitation de très faible densité	-
Activités forestières	Les coupes d'assainissement et les opérations sylvicoles réalisées pour des fins d'aménagement forestier sont autorisées.
Activités de conservation	-
Utilité publique et infrastructure	-
Dominance	
80 % de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.	

Modifié par le règlement 599-2026-07 entré en vigueur le 25 mars 2026

9.0 LES SECTEURS D'INTERVENTION PARTICULIÈRE

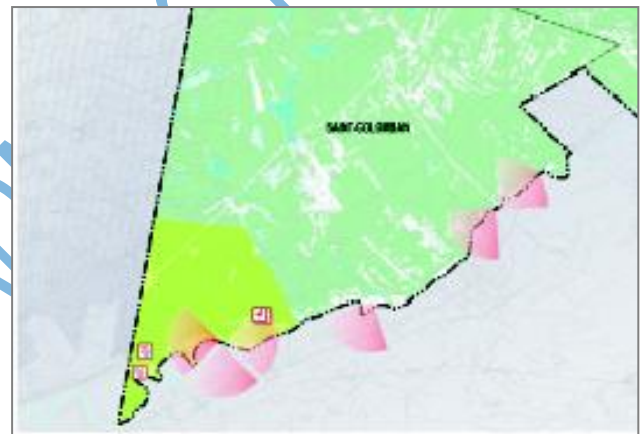
Les secteurs d'intervention particulière correspondent principalement aux secteurs sensibles, d'intérêts divers (ex. : sur le plan visuel, environnemental), ou contraignants (naturel ou anthropique).

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 insoucians. 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.

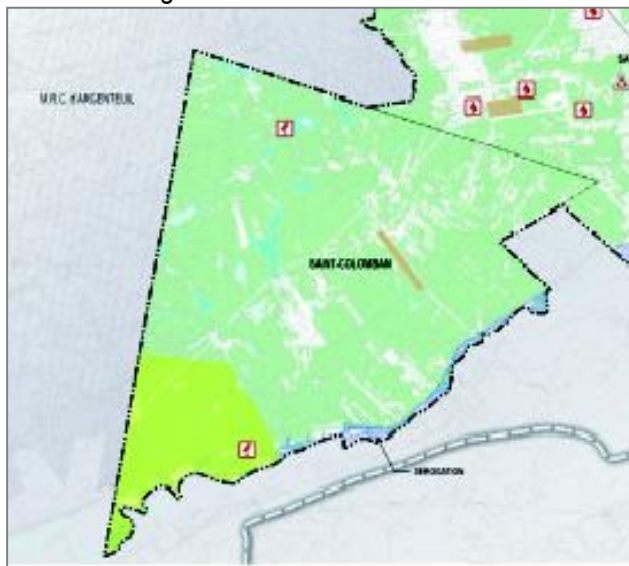
Dans un milieu humide, aucun certificat d'autorisation ne pourra être émis en vertu de la réglementation d'urbanisme pour une construction, un ouvrage, des travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction, sans que ne soit fournie avec la demande de permis ou de certificat, la copie d'une autorisation 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.

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 plaine 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.

Modifié par le règlement 599-2015-02 entré en vigueur le 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.

Modifié par le règlement 599-2020-04 entré en vigueur le 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 PLAN PARTICULIER D'URBANISME

Modifié par le règlement 599-2024-06 entré en vigueur le 26 juin 2024

11.1 SECTEUR CENTRE DU PÉRIMÈTRE URBAIN

Le plan d'urbanisme comprend un plan particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur centre du périmètre urbain. Ce secteur est en partie vacant, il occupe une superficie de 110 hectares, est situé d'une part et d'autre de l'intersection côté Saint-Paul et la montée de l'Église. Il renferme un important potentiel destiné à l'implantation d'un quartier résidentiel et d'une desserte commerciale locale sous-exploité. Le PPU est joint en annexe 5 au présent plan d'urbanisme.

L'ensemble des éléments soulevés dans le diagnostic incitant à opter pour une mixité des fonctions. La présence d'un pôle à vocation institutionnel ainsi que la desserte en infrastructure des loisirs et en plateaux sportifs font les forces du secteur. La disponibilité d'espaces vacants à développer et ceux à redévelopper font du secteur centre le site ayant le plus grand potentiel d'aménagement pour la décennie à venir.

Énoncé de vision :

Faire du secteur-centre du périmètre urbain de Saint-Colomban un cœur de vie dynamique, diversifié, attrayant et sécuritaire, en misant sur le redéveloppement de la montée de l'Église pour en faire une vitrine identitaire ainsi qu'en optimisant le centre-ville de manière à en faire un pôle multifonctionnel attrayant. Le tout en faisant de ce secteur un lieu facilement accessible en transport actif, avec des infrastructures de mobilité sécuritaire qui permettent de relier le secteur-centre avec les secteurs résidentiels à proximité.

Orientations d'aménagement :

- Faire de la montée de l'Église une vitrine identitaire pour la Ville de Saint-Colomban;
- Faire du centre-ville un pôle multifonctionnel attrayant;
- Améliorer l'accessibilité et les conditions de déplacement au sein du centre-ville.

Modifié par le règlement 599-2024-06 entré en vigueur le 26 juin 2024

11.2 Abrogé

Modifié par le règlement 599-2024-06 entré en vigueur le 26 juin 2024

12.0 LES DISPOSITIONS FINALES

Modifié par le règlement 599-2024-06 entré en vigueur le 26 juin 2024

12.1 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.

Modifié par le règlement 599-2024-06 entré en vigueur le 26 juin 2024

12.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

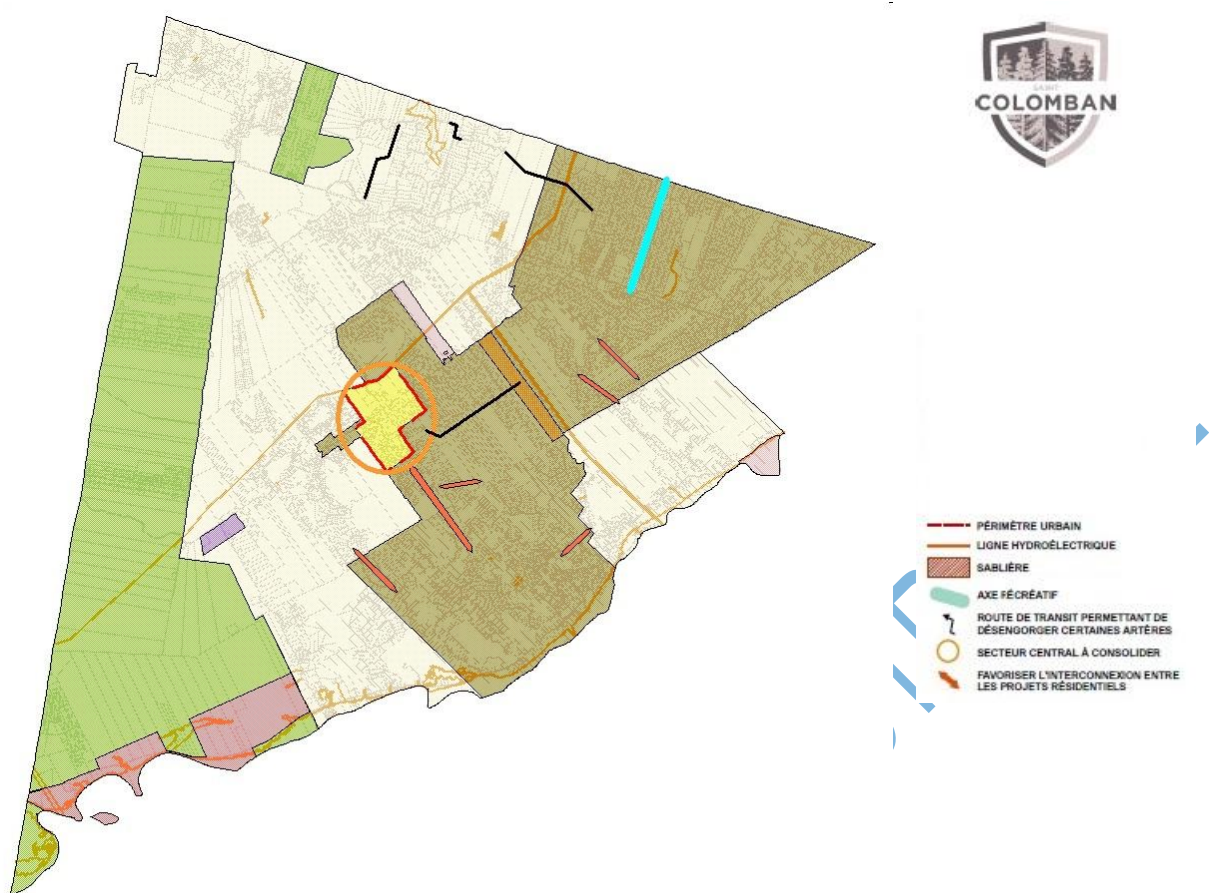
Modifié par le règlement 599-2024-06 entré en vigueur le 26 juin 2024

Claude Panneton,
Secrétaire-trésorier, directeur-général

Roland Charbonneau,
Maire

ANNEXE 1

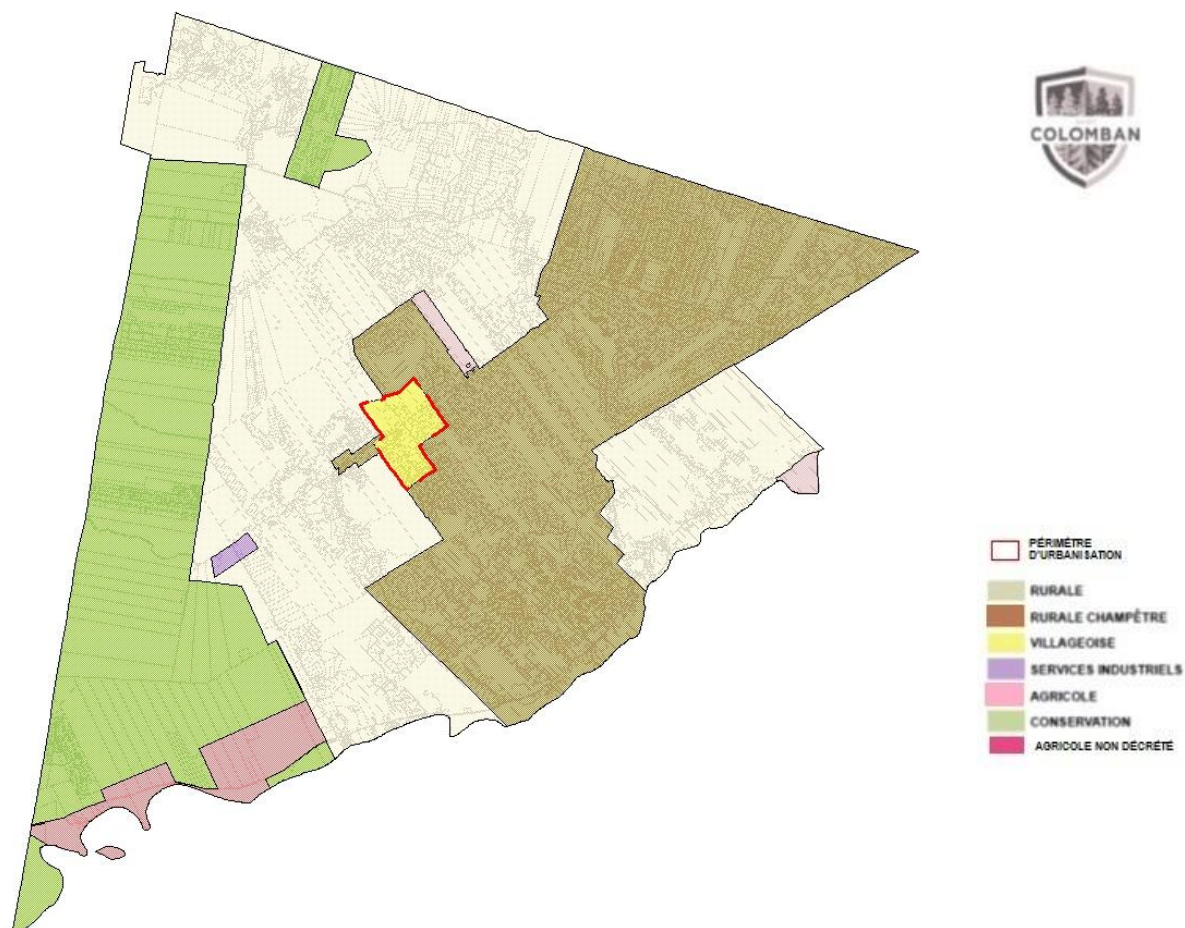
Plan du concept d'organisation spatiale



Modifié par le règlement 599-2023-05 entré en vigueur le 30 août 2023
Modifié par le règlement 599-2026-07 entré en vigueur le 25 mars 2026

ANNEXE 2

Plan aires d'affectation et périmètres d'urbanisation



Modifié par le règlement 599-2023-05 entré en vigueur le 30 août 2023
Modifié par le règlement 599-2026-07 entré en vigueur le 25 mars 2026

ANNEXE 2.2

Plan milieu naturel et intérêts esthétiques



Modifié par le règlement 599-2026-07 entré en vigueur le 25 mars 2026

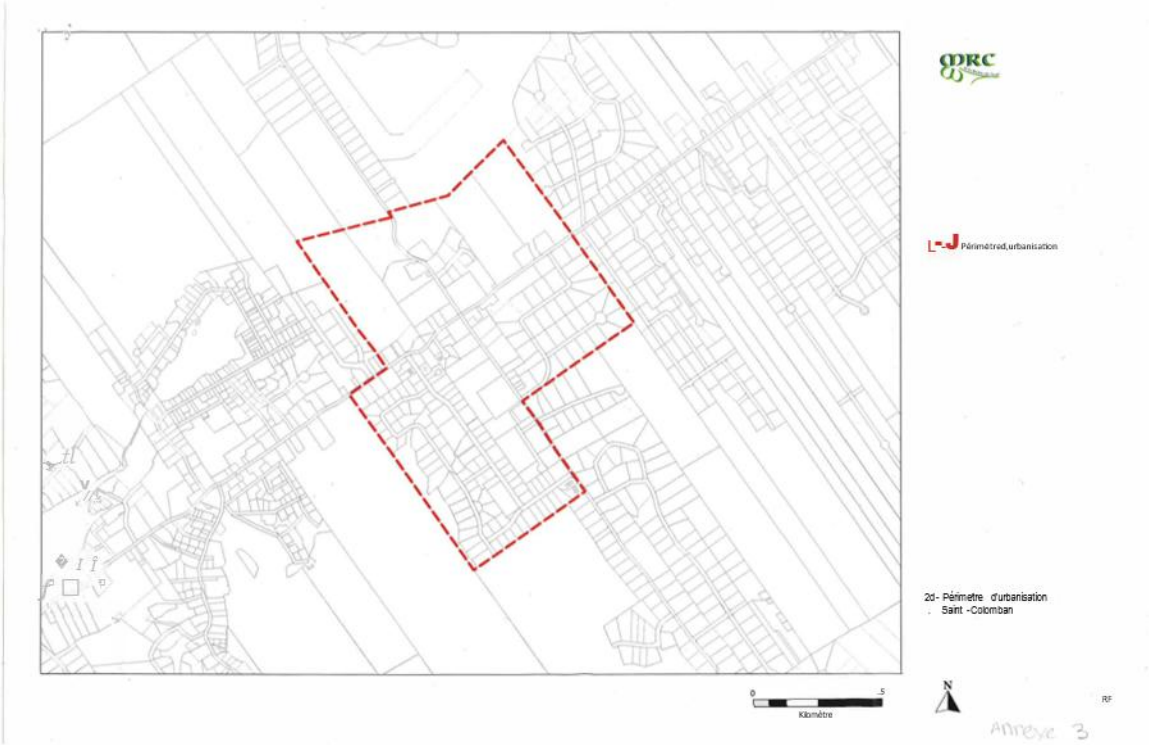
ANNEXE 2.3

Plan zones de niveau sonore élevé



ANNEXE 3

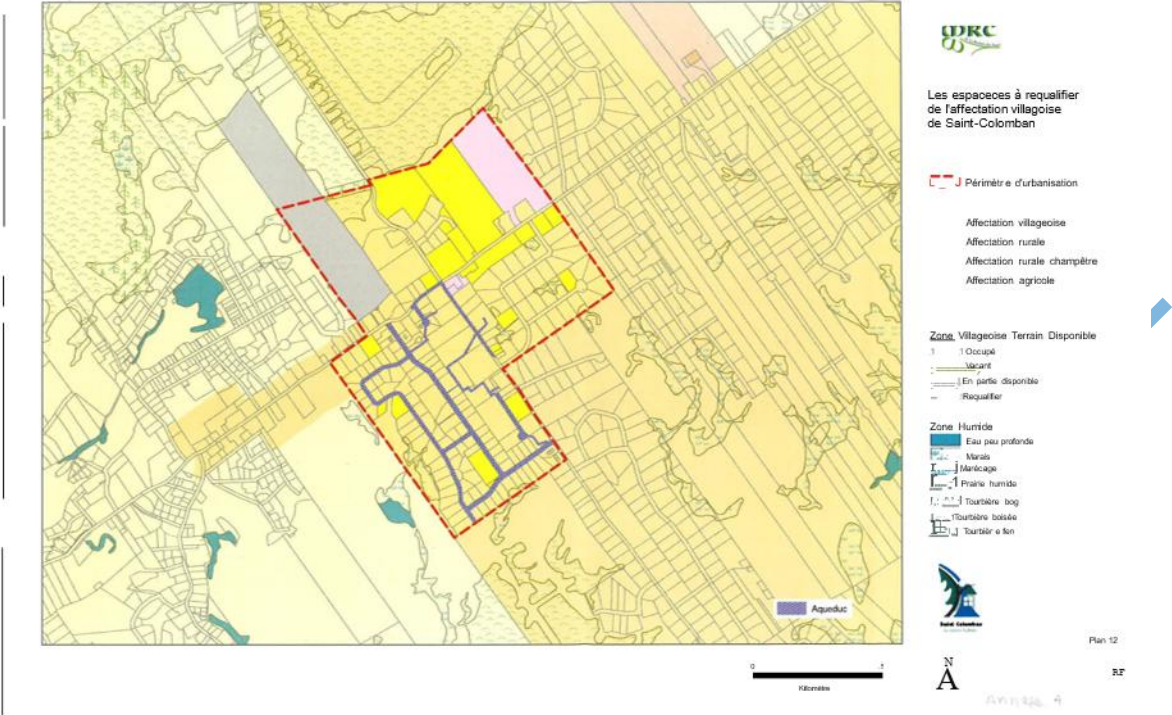
PÉRIMÈTRE D'URBANISATION



Modifié par le règlement 599-2018-03 entré en vigueur le 19 septembre 2018

ANNEXE 4

ESPACES À REQUALIFIER DE L’AFFECTATION VILLAGEOISE



Modifié par le règlement 599-2018-03 entré en vigueur le 19 septembre 2018

ANNEXE 5

PLAN PARTICULIER D'URBANISME SECTEUR CENTRE DU
PÉRIMÈTRE URBAIN



PPU SECTEUR CENTRE
DU PÉRIMÈTRE URBAIN
Ville de Saint-Colomban

2024.04.24
Notrenum éréle dossier: 2202024
apur

Ville de Saint-Colomban

Élaboration du plan particulier
d'urbanisme

Yves-Olivier Palardy,
Directeur de projets - Urbanisme







| PPU DU SECTEUR CENTRE 2 DU
PÉRIMÈTRE URBAIN

Table des matières

1.	MOT DUMAIRE	IV
1.1	MOT DUMAIRE	
2.	SECTEUR D'INTERVENTION	VI
2.1	LOCALISATION DE LA MUNICIPALITÉ	
2.2	LOCALISATION ET DÉLIMITATION DU SECTEUR VISÉ PAR LE PPU DU SECTEUR CENTRE DU PÉRIMÈTRE URBAIN	
3.	PORTRAIT	9
3.1	HISTORIQUE	
3.2	POPULATION	
3.3	CADRE BÂTI	
3.4	RÉPARTITION DES FONCTIONS	
4.	DIAGNOSTIC	24
4.1	DIAGNOSTIC	
5.	VISION D'AMÉNAGEMENT	27
5.1	ÉNONCÉ DE VISION	
5.2	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	
5.3	CONCEPT D'ORGANISATION spatiale	
6.	PLAN D'ACTION	43
6.1	PLAN D'ACTION ET MOYENS EN ŒUVRE	

PPU | PPU DU SECTEUR CENTRE 3 DU PÉRIMÈTRE URBAIN



1. MOT DUMAIRE

MOTDUMAIRE

1.1 MOTDUMAIRE

Le plus grand défi que vivra la Ville de Saint-Colomban au cours des années à venir reposera sur sa capacité à adapter sa réponse urbanistique en fonction des changements climatiques et des orientations gouvernementales en aménagement du territoire provenant du gouvernement du Québec. Il y a une forte pression actuellement pour tenter de contrer l'étalement urbain tout en offrant une réponse à la problématique de l'accessibilité au logement. Ne pas proposer une solution qui intégrerait ces deux éléments à l'évolution de la Ville de Saint-Colomban reviendrait à mettre en péril l'existence même de la Ville de Saint-Colomban. Le plan particulier d'urbanisme est la réponse que nous proposons.

C'est dans ce contexte que nous nous sommes obligés à réfléchir autrement tout en développant un plan particulier d'urbanisme qui répondrait à des problématiques importantes longtemps connues sur le territoire. Devant ces contraintes exprimées plus haut, il était pertinent de transformer le tout en opportunité. Actuellement, sous seront d'accord, il manque deux éléments essentiels à l'offre urbanistique de notre ville. D'abord, une offre commerciale de proximité à la hauteur d'une population de plus de 20 000 personnes et des bâtiments permettant l'établissement de logements/résidences pour des personnes vieillissantes qui veulent demeurer ici tout en n'ayant pas le fardeau de devoir entretenir une maison unifamiliale avec le terrain qui lui est nécessaire.

La région des Laurentides vivra une croissance démographique importante en même temps de voir sa population moyenne vieillir de manière plus importante qu'ailleurs. Statistiquement, nous le savons déjà. Le souci de répondre à ces deux éléments nous motive à proposer des milieux de vie complets et adaptés à ces deux facteurs. Nous avons la chance maintenant de bien penser le territoire pour les 10, 20 prochaines années et nous avons la responsabilité de prévoir l'avenir et assurer une cohérence urbanistique pour maintenir l'attrait que représente la Ville de Saint-Colomban pour la population.

Le plan particulier d'urbanisme introduit des changements importants pour la Ville et fournit une vision de l'avenir essentiel au développement de notre communauté. Ce plan propose un changement majeur, mais nécessaire : l'introduction d'un service d'égouts et d'aqueduc, à l'intérieur du périmètre urbain seulement, à la hauteur d'un développement de centre-ville fournissant les services sociaux, commerciaux et économiques nécessaires d'une ville de plus de 20 000 habitants.

Le plan met l'accent sur l'optimisation des terrains non construits à l'intérieur du périmètre urbain. Nous proposons l'intégration d'usage mixte, l'introduction d'une moyenne/forte densité autour d'un secteur institutionnel fort et en évolution. Il introduit aussi plus que jamais le transport actif à l'intérieur du périmètre urbain ainsi que la mise en valeur du cadre bâti comme élément central de l'identité future du centre-ville. Nous proposons un milieu de vie complet, moderne et de grande qualité avec, comme objectif plus grand, la préservation des espaces naturels à l'extérieur du périmètre urbain, ce qui est l'essence même de notre identité.



Xavier-Antoine Lalonde, Maire



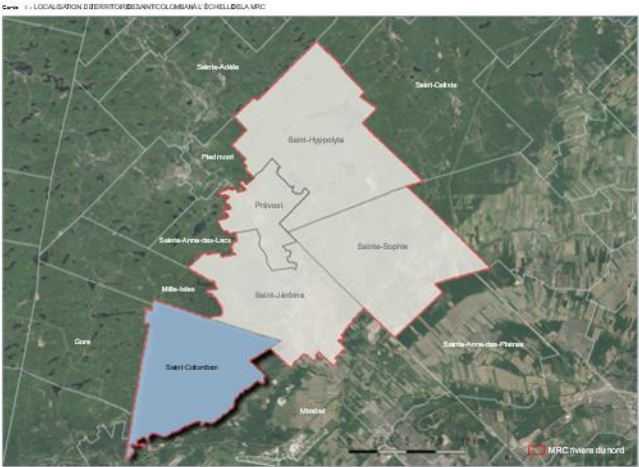


2. SECTEUR D'INTERVENTION

SECTEUR D'INTERVENTION

2.1 LOCALISATION DE LA MUNICIPALITÉ

La Ville de Saint-Colomban est l'une des municipalités du territoire de la Municipalité régionale de comté de La Rivière-du-Nord. Elle se situe au sein de la région administrative des Laurentides, tout juste à l'ouest de la Ville de Saint-Jérôme. Au niveau régional, Saint-Colomban est accessible à partir de plusieurs axes routiers tels que les autoroutes 50 et 15 et la route 158. Plusieurs cours d'eau se trouvent sur le territoire de la Ville de Saint-Colomban, soit la rivière du Nord, la rivière Bonniebrook, la rivière Bellefeuille ainsi que plusieurs lacs.



SECTEUR D'INTERVENTION

2.2 LOCALISATION ET DÉLIMITATION DU SECTEUR VISÉ PAR LE PPU DU SECTEUR CENTRE DU PÉRIMÈTRE URBAIN

Le secteur identifié par la Ville de Saint-Colomban comme étant le secteur centre du périmètre urbain visé par le présent plan particulier d'urbanisme se concentre autour de l'intersection de la montée de l'Église et de la côte Saint-Paul.

D'une superficie approximative de 110 hectares, le secteur correspond au périmètre d'urbanisation qui a la particularité, contrairement à bien des municipalités localisées à l'extérieur de la communauté métropolitaine de Montréal, de comporter plusieurs secteurs vacants à développer qui seront présentés dans les prochaines sections du présent document.

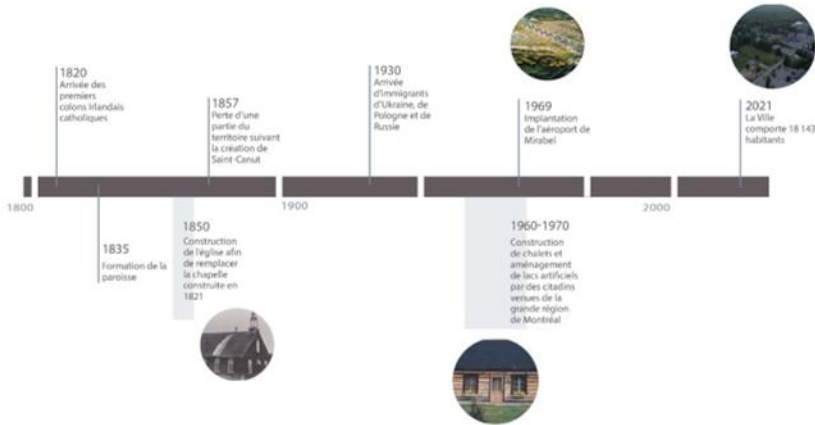


COLOMBAN



3. PORTRAIT

3.1 HISTORIQUE



3.2 POPULATION

La taille moyenne des ménages privés de la Ville de Saint-Colomban est de 2,7 personnes. L'âge moyen est de 37 ans, ce qui représente une population assez jeune. La population totale est de 18 143 individus.

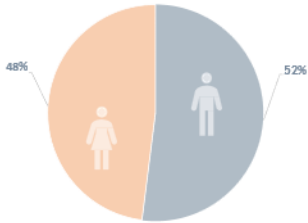
Taille moyenne des ménages privés (2021)

2,7



La répartition de la population est presque équivalente entre la population féminine (48%) et la population masculine (52%).

Proportion hommes/femmes (2021)



Âge moyen de la population (2021)

37 ans



Population totale (2021)

18 143



PPU DU SECTEUR CENTRE 11 DU
PÉRIMÈTRE URBAIN

3.3 CADRE BÂTI



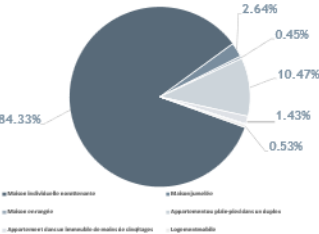
Typologies

Quelques typologies résidentielles dominantes ont été identifiées au sein du secteur visé par le plan particulier d'urbanisme du secteur centre du périmètre urbain de Saint-Colomban : l'habitation unifamiliale (plain-pied, 1 étage, 2 étages), l'habitation bifamiliale ainsi que l'habitation trifamiliale. Les modes d'implantation fluctuent selon la localisation, mais on y retrouve majoritairement des résidences isolées ainsi que quelques résidences jumelées et contiguës.

Selon la classification utilisée par Statistiques Canada, le type de construction résidentielle accueillant le plus grand nombre de logements sur le territoire est la maison individuelle non attenant.

La taille moyenne des ménages est quant à elle fixée à 2,7 personnes, laissant entrevoir la possibilité de diversifier le parc immobilier avec des typologies plus adaptées aux tendances actuelles de diminution de la taille des ménages : dont, par exemple, l'intégration de bâtiments bi, tri et multifamiliaux au sein du secteur centre du périmètre urbain.

Logements privés occupés par
type de construction résidentielle
(2021)



Taille des ménages privés (2021)



PPU DU SECTEUR CENTRE 12 DU
PÉRIMÈTRE URBAIN

3.4

RÉPARTITION DES FONCTIONS

3.4.1

FONCTION INSTITUTIONNELLE

La principale concentration institutionnelle au sein du PPU se localise directement au cœur du noyau villageois, aux abords de la montée de l'Église. De nombreux services communautaires et plusieurs infrastructures récréatives qui sont accessibles pour l'ensemble de la population de Saint-Colomban s'y retrouvent.

On y retrouve l'école primaire des Hautbois, qui accueille près de 360 élèves du préscolaire jusqu'à la 6^e année du primaire, l'église de Saint-Colomban, reconnue par la qualité visuelle de ses vitraux, un cimetière, la bibliothèque municipale, l'hôtel de ville comportant une caserne d'incendie ainsi que le Centre récréatif et communautaire qui propose de nombreux programmes culturels ainsi que des activités récréatives s'adressant à l'ensemble de la population de la Ville.

La population de Saint-Colomban a donc accès à un véritable pôle institutionnel localisé à même le noyau villageois. Lors de l'exercice de planification détaillée du secteur centre du périmètre urbain de la ville, il sera primordial de profiter de l'échalandage généré par la présence de cette concentration pour y arrimer et servir de catalyseur à la consolidation des environs.



Figure 3-1 : VUE AÉRIENNE DU PÔLE INSTITUTIONNEL

PPU DU SECTEUR CENTRE 13 DU
PÉRIMÈTRE URBAIN

3.4.1

FONCTION INSTITUTIONNELLE

Carte 3-1 : RÉPARTITION DE LA FONCTION INSTITUTIONNELLE



Figure 3-1 : ÉGLISE DU VILLAGE



Figure 3-2 : ÉCOLE DES HAUTOIS



Figure 3-3 : CENTRE RÉCRÉATIF COMMUNAUTAIRE



Figure 3-4 : HÔTEL DE VILLE ET CASERNE D'INCENDIE

3.4.1 FONCTION INSTITUTIONNELLE



3.4.2 FONCTION COMMERCIALE

La fonction commerciale possède une importance très limitée sur les dynamiques urbaines s'exerçant au sein du secteur centre du périmètre urbain visé par le PPU.

En effet, bien que plusieurs locaux et bâtiments commerciaux soient occupés par des usages commerciaux, d'importantes lacunes en termes de réponse aux besoins courants de la population sont perceptibles. À titre d'exemple, aucun marché d'alimentation ne dessert le noyau de la ville, alors que 3 dépanneurs se localisent à l'intersection de la montée de l'Église et de la côte Saint-Paul. De plus, aucun commerce actuellement présent au sein du secteur visé par le PPU ne peut être considéré comme un générateur d'achalandage pouvant augmenter la fréquentation du secteur, tels un café ou un restaurant de quartier qui, en plus de limiter les fuites commerciales vers Saint-Canut et Saint-Jérôme, offrent un lieu de rencontre privilégié où les citoyens des différents secteurs de la Ville seraient amenés à converger, en plus de participer au développement d'un sentiment d'appartenance chez les gens qui seraient portés à le fréquenter.

La présence d'un trottoir aux abords de la montée de l'Église à cette hauteur offre aussi un potentiel intéressant pour favoriser la marchabilité d'un établissement à un autre, venant animer le cœur de la municipalité.

Les établissements commerciaux ayant pignon sur rue, au moment de la rédaction du présent document, sont les suivants :

- Pharmacie ;
- Guichet automatique ;
- Clinique dentaire ;
- Centre d'aide de Saint-Colomban (friperie et vente de produits divers) ;

- Dépanneur ;
- Station service ;

Plusieurs terrains localisés de manière centrale offrent toutefois un potentiel intéressant de par leur localisation, dont notamment le terrain anciennement occupé par le « Le p'tit marché » qui, bien que nécessitant un réaménagement intégral permettrait d'accueillir certains commerces de proximité et de services complémentaires à ce qui se trouve déjà à proximité. De plus, la profondeur du terrain en question offrirait une opportunité intéressante pour l'intégration d'une terrasse desservant un commerce de restauration ou un usage similaire.



Carie 2: RÉPARTITION DE LA FONCTION COMMERCIALE



Figure 10-1 DÉPARTS EN JOURS

Figure 11-1 ESTROGEN-SENSITIVE CULTURE

Figure 12-1 STRENGTHENING BONES

Figure 12 | www.centrocomercial.it

 | PPU DU SECTEUR CENTRE | 17 DU
PÉRIMÈTRE URBAIN | PPU DU SECTEUR CENTRE | 18 DU
PÉRIMÈTRE URBAIN

3.4.3 FONCTION RÉSIDENTIELLE



Figure 16 : Maison unifamiliale de style contemporain



Figure 13 : Maison unifamiliale de style érigé



Figure 14 : Maison de style



Figure 15 : Maison unifamiliale de style

PPU DU SECTEUR CENTRE 19 DU
PÉRIMÈTRE URBAIN

3.4.4 PARCS ESPACES VERTS ET PLATEAUX SPORTIFS

Le secteur centre du périmètre urbain de Saint-Colomban possède une offre très complète en matière de parcs et d'infrastructures sportives et de loisirs.

En effet, en plus d'être avantageusement localisée au centre du noyau villageois à proximité directe du pôle institutionnel, la forte concentration récréative fait du centre géographique du secteur d'intervention du PPU un véritable pôle récréatif venant compléter le pôle institutionnel adjacent. On y retrouve les équipements suivants :

- Patinoire ;
- Skatepark ;
- Terrains de soccer (2) ;
- Court de tennis (2) ;
- Centre récréatif et communautaire ;
- Modules de jeux ;
- Jeux d'eau ;
- Pump track.



De plus, le pôle récréatif comporte un vaste espace communautaire, accueillant un marché public de manière ponctuelle durant la saison estivale. Cet espace d'envergure permet l'installation de mobilier adapté à la tenue de spectacles et d'événement d'envergure, venant renforcer l'attractivité du site.

PPU DU SECTEUR CENTRE 20 DU
PÉRIMÈTRE URBAIN

3.4.4 PARCSPACES/VERTSETPLATEAUXSPORTIFS

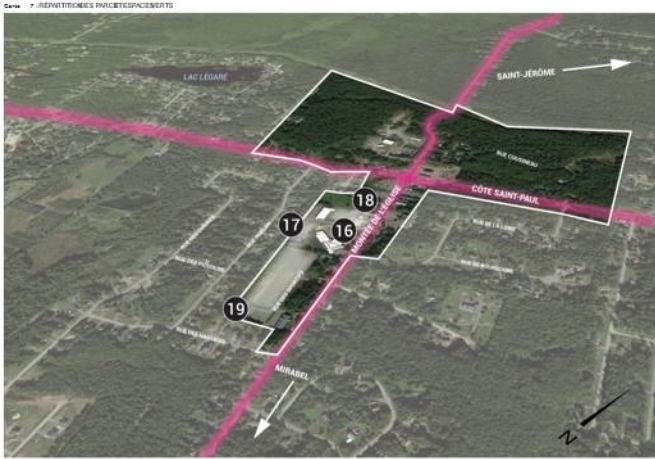


Figure 16 : JEU D'EAU



Figure 17 : PISCINE



Figure 18 : SAUTERELLE



Figure 19 : PUMPTRACK

PPU DU SECTEUR CENTRE 21 DU
PÉRIMÈTRE URBAIN

3.5.1 MOBILITÉ

Le secteur visé par le PPU est caractérisé par une hiérarchisation des voies de circulation très marquée. En effet, la montée de l'Église et la côte Saint-Paul sont des axes d'importance régionale en permettant de relier le noyau villageois de Saint-Colomban à Saint-Carut au sud, ainsi qu'à Saint-Jérôme à l'est. L'intersection de ces deux voies de circulation représente donc une composante structurante du noyau villageois dont l'importance augmentera au fur et à mesure que les espaces disponibles au sein du noyau villageois seront développés et consolidés.

Le réseau de mobilité active, quant à lui, est peu développé, à l'exception du trottoir planté du côté ouest de la montée de l'Église qui permet notamment aux piétons utilisant les infrastructures, et équipements institutionnels et récréatifs de circuler de manière sécuritaire de l'école primaire jusqu'à l'intersection de la côte Saint-Paul et permettant du même coup de relier les quelques commerces ayant pignon sur rue au sein du noyau villageois.

Il est toutefois à noter que l'aspect exclusivement linéaire de cet aménagement, qui ne permet pas de raccorder clairement et efficacement la montée de l'Église aux secteurs résidentiels environnants, gagnerait à être développé et optimisé de manière à favoriser la mobilité active. Au moment de la rédaction, les sentiers piétons se dirigeant vers l'est et l'ouest de la montée ne font pas partie d'un réseau clairement identifié, ce qui ne favorise pas leur utilisation, en plus de ne pas offrir de destination intéressante pour les utilisateurs. De plus, ces derniers gagneraient à être aménagés différemment en intégrant de l'éclairage et en les prolongeant jusqu'aux passages piétons existants.

Malgré la présence de deux passages piétons permettant de traverser la voie de circulation, aucun aménagement spécifique ni panneau d'arrêt ne permet de sécuriser la transition entre les équipements et infrastructures communautaires localisées de part et d'autre de la montée.

Au niveau de l'utilisation du vélo, aucune infrastructure partagée ou en site propre n'est présente sur la montée de l'Église ou sur les rues locales environnantes, ce qui ne favorise pas une réduction de l'utilisation de la voiture.

L'emprise de la montée de l'Église, du côté est, pourrait être adaptée à l'accueil d'un tracé cyclable aménagé.

Enfin, il est important de mentionner qu'un stationnement incitatif est mis à la disposition des citoyens au bout du tracé de la rue des Sports.

PPU DU SECTEUR CENTRE 22 DU
PÉRIMÈTRE URBAIN



4. DIAGNOSTIC

DIAGNOSTIC

4.1 DIAGNOSTIC

FORCES

▶ Noyau villageois concentré avec une certaine mixité des fonctions

▶ Présence d'un pôle à vocation institutionnelle au centre du secteur visé par le PPU

▶ Bonne desserte en infrastructures de loisirs et en plateaux sportifs

▶ Canopée et aires boisées d'importance

FAIBLESSES

▶ Faible proportion de terrains actuellement occupés par un usage résidentiel le long de la montée de l'Eglise, bien que la réglementation actuelle permette les usages mixtes

▶ Lacunes au niveau de l'offre commerciale courante / semi-courante

▶ Passages piétons mal identifiés/sécurisés

▶ Réseau de mobilité active peu développé

 | PPU DU SECTEUR CENTRE 25 DU PERIMÈTRE URBAIN

DIAGNOSTIC

POTENTIELS

▶ Disponibilité d'espaces vacants à développer offrant un fort potentiel en raison de leur localisation avantageuse

▶ Présence de locaux vacants au centre du noyau villageois

▶ Le démantèlement du garage municipal pouvant servir de projet de développement catalyseur

▶ Potentiel de réaménagement de l'emprise de la montée de l'Eglise

▶ Présence de pôles institutionnels et récréatifs existants à consolider

CONTRAINTES

▶ Présence de pôles commerciaux au sud (St-Canut) et à l'est (St-Jérôme) générant des fuites commerciales

▶ Empiètement de certaines installations septiques sur un terrain à développer au sein du noyau villageois

▶ Secteur non desservi par l'ensemble des services au sein du secteur central limitant les possibilités de densification

▶ Possibilités d'interventions sur l'emprise de la montée de l'Eglise limitées (compétences MTQ)

 | PPU DU SECTEUR CENTRE 25 DU PERIMÈTRE URBAIN



5. VISION D'AMÉNAGEMENT

5.1 ÉNONCÉ DE VISION

« Faire du secteur centre du périmètre urbain de Saint-Colomban un cœur de vie dynamique, diversifié, attrayant et sécuritaire en misant sur le redéveloppement de la montée de l'Église pour en faire une vitrine identitaire ainsi qu'en optimisant le centre-ville de manière à en faire un pôle multifonctionnel attrayant. Le tout en faisant du secteur un lieu facilement accessible en transport actif avec des infrastructures de mobilité sécuritaires qui permettent de le connecter avec les secteurs résidentiels à proximité. »

La montée de l'Église vient structurer le secteur centre du périmètre urbain et joue le rôle de rue principale à l'échelle de la ville. Bien que son pôle institutionnel existant d'envergure ait un pouvoir d'attractivité non négligeable, le tronçon visé par le présent document doit se doter d'une nouvelle image dynamique et attrayante en offrant de nouveaux aménagements qui reflètent l'identité de la ville, tout en offrant des espaces publics accessibles et de qualité.

Comme mentionné ci-haut, le secteur centre du périmètre urbain possède déjà une importante concentration d'usages institutionnels. Il est essentiel de profiter de cette situation et de diversifier celui-ci avec une nouvelle offre commerciale et résidentielle afin d'offrir aux résidents actuels et futurs de Saint-Colomban un milieu de vie axé sur la mobilité. Pour ce faire, la ville peut compter sur les nombreux terrains caractérisés par leur fort potentiel de développement au sein du secteur.

Pour être viable et résilient, le redéveloppement du secteur du PPU devra compter sur une amélioration du réseau de mobilité active. La montée de l'Église devra être bonifiée d'une ou plusieurs infrastructures de transports actifs, qui devront aussi servir à se connecter avec les secteurs résidentiels à proximité.

5.2 ORIENTATION ET OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATION 1

Faire de la montée de l'Église une vitrine identitaire pour la Ville de Saint-Colomban

OBJECTIF 1

Créer une image urbaine dynamique et attrayante

Moyens de mise en œuvre

- 1. Développer une signalétique signature permettant de marquer les entrées au secteur centre du périmètre urbain de la Ville ;
- 2. Procéder à des insertions ponctuelles d'art public rappelant les éléments constitutants de l'identité colombanoise ;
- 3. Étudier la possibilité de mettre sur pied un programme de subvention à la rénovation des façades donnant sur la montée de l'Église



Figure 26 : Sculpture d'art public au 3475 du Parc du Rocher (C-403a PHOTO : art public/centrisme)



Figure 27 : Signalétique d'entrée urbaine au 1000 rue Frédéric Back (C-403a PHOTO : crédit photo : d'Alain Gauthier)



Figure 28 : Sculpture d'art public à 3475-1007 (C-403a PHOTO : art)

PPU DU SECTEUR CENTRE 29 DU PERIMÈTRE URBAIN

ORIENTATION 1

Faire de la montée de l'Église une vitrine identitaire pour la Ville de Saint-Colomban

OBJECTIF 2

Aménager des espaces publics de qualité

Moyens de mise en œuvre

- 1. Procéder à l'aménagement d'une place publique en face de l'hôtel de ville;
- 2. Aménager un espace public comprenant du mobilier urbain signature à l'intersection côte Saint-Paul / de l'Église.



Figure 29 : Place publique au 3475 - 1007 (C-403a PHOTO : GOOGLE)



Figure 30 : Place publique au 3475 - 1007 (C-403a PHOTO : crédit photo : la ville)



Figure 31 : Mobilier urbain Signature (C-403a PHOTO : PHOTOLIBRARY)



Figure 32 : Mobilier urbain Signature (C-403a PHOTO : la ville)

PPU DU SECTEUR CENTRE 30 DU PERIMÈTRE URBAIN

ORIENTATION 1

Faire de la montée de l'Église une vitrine identitaire pour la Ville de Saint-Colomban

OBJECTIF3

Limitier la place des aménagements dédiés à l'automobile

Moyens de mise en oeuvre

1. Imposer une marge avant maximale pour les nouveaux bâtiments ;
2. Favoriser l'implantation des aires de stationnement en cour latérale ou arrière ;
3. Limiter la présence des entrées charretières à proximité de l'intersection côte Saint-Paul / de l'Église;
4. Procéder au verdissement de l'intersection côte Saint-Paul / de l'Église.



Figure 32 : Implantation des aires de stationnement en cour latérale ou arrière (C-400 PHOTO 40004)



Figure 33 : Implantation des aires de stationnement en cour latérale ou arrière (C-400 PHOTO 40004)

PPU DU SECTEUR CENTRE 31 DU
PÉRIMÈTRE URBAIN

ORIENTATION 1

Faire de la montée de l'Église une vitrine identitaire pour la Ville de Saint-Colomban

OBJECTIF4

Mettre de l'avant des pratiques d'aménagement contemporaines

Moyens de mise en oeuvre

1. Imposer l'implantation de bornes de recharge pour véhicules électriques au sein des nouveaux projets ;
2. Rehausser les exigences relatives aux aménagements des aires de stationnement (drainage en site propre, îlots de verdure, etc.).



Figure 34 : Bornes de recharge électrique pour véhicules électriques (C-400 PHOTO 40004)



Figure 35 : Îlots de verdure dans les aires de stationnement (C-400 PHOTO 40004)



Figure 36 : Aires de stationnement avec îlots de verdure (C-400 PHOTO 40004)

PPU DU SECTEUR CENTRE 32 DU
PÉRIMÈTRE URBAIN

VISION D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATION 2

Faire du centre-ville un pôle multifonctionnel attractif

OBJECTIF1

Bonifier l'offre commerciale de manière à répondre aux besoins courants et semi-courants de la population de Saint-Colomban

Moyens de mise en oeuvre

1. Favoriser l'intégration de la fonction commerciale au sein des rez-de-chaussée sur la montée de l'Église et la côte Saint-Paul ;

2. Privilégier l'implantation de commerces et de services de quartier complémentaires à l'offre commerciale existante.



Figure 38 : BÂTIMENT MIXTE AVEC COMMERCIAL AU REZ-DE-CHAUSSEE ET LOGEMENTS AU DESSUS, SUR LA RUE SAINT-GERMAIN, SAINT-COLOMBAN (SOURCE PHOTO: GÉOBLA)



Figure 39 : EXEMPLE D'INTÉGRATION D'UN COMMERCIAL AU REZ-DE-CHAUSSEE AU SEIN D'UN BÂTIMENT MIXTE, SAINT-COLOMBAN (SOURCE PHOTO: GÉOBLA)

VISION D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATION 2

Faire du centre-ville un pôle multifonctionnel attractif

OBJECTIF2

Faire de la fonction résidentielle une composante structurante du centre-ville

Moyens de mise en oeuvre

1. Adapter l'appareil réglementaire de manière à exiger l'intégration de la fonction résidentielle au sein de bâtiments mixtes ;

2. Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale permettant d'assurer l'intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments et des projets de rénovation à la trame existante ;

3. Favoriser une diversification des typologies résidentielles de manière à répondre aux besoins de l'ensemble de la population.



Figure 40 : INTÉGRATION D'UN COMMERCIAL AU REZ-DE-CHAUSSEE AU SEIN D'UN BÂTIMENT MIXTE, SAINT-COLOMBAN (SOURCE PHOTO: GÉOBLA)

ORIENTATION 3

Améliorer l'accessibilité et les conditions de déplacement au sein du centre-ville

OBJECTIF1

Aménager une piste multifonctionnelle

Moyens de mise en œuvre

1. Aménager une piste multifonctionnelle au sein de l'emprise de la montée de l'Église;

2. Prolonger le trottoir du côté ouest de la montée de l'Église jusqu'à la côte Saint-Paul.



Figure 40 : COUPE OBLIQUE (MONTÉE DE L'ÉGLISE)



Figure 42 : AMÉNAGEMENT PISTE CYCLABLE DANS L'EMPRISE DE LA VOIRIE (CIRCULATION DES AUTOS EN SENS OUEST) - VILLAGE DE SAINT-PAUL (PROJET)

ORIENTATION 3

Améliorer l'accessibilité et les conditions de déplacement au sein du centre-ville

OBJECTIF2

Promouvoir l'utilisation des modes de transports alternatifs

Moyens de mise en œuvre

1. Améliorer la connectivité avec les quartiers adjacents ;

2. Exiger l'aménagement d'espaces à stationnement pour vélos au sein des projets de développement ou de redéveloppement.



Figure 41 : ESPACE DE STATIONNEMENT POUR VÉLOS (CÔTÉ MONTÉE DE L'ÉGLISE)

ORIENTATION 3

Améliorer l'accessibilité et les conditions de déplacement au sein du centre-ville

OBJECTIFS

Sécuriser les déplacements actifs

Moyens de mise en œuvre

1. Aménager une traverse piétonne surélevée à proximité de l'hôtel de ville ;
2. Étudier la possibilité d'aménager des saillies à même l'emprise de la montée de l'Église pour limiter la vitesse de circulation.



Figure 14 : Vue d'artiste d'une rue piétonne aménagée avec des saillies et des arbres.



Figure 15 : Plan d'aménagement d'une traverse piétonne surélevée.



Figure 16 : Photographie d'une rue piétonne aménagée avec des saillies et des arbres.

5.3 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Composants C1 : Intensification de la fonction résidentielle au sein du secteur centre du périmètre urbain

Insertion de bâtiments résidentiels à moyenne et forte densité au sein des espaces à développer et des terrains à requalifier pour assurer une fréquentation importante.

Composants C2 : Création d'un pôle commercial mixte

Création d'un pôle commercial mixte à proximité de l'intersection de la montée de l'Église et de la côte Saint-Paul. Implantations commerciales et mixtes avec logements aux étages supérieurs.

Composants C3 : Aménagement d'espaces publics animés

Aménagement d'une placette publique centrale au sein du pôle institutionnel existant sur la montée de l'Église.

Composants C4 : Consolidation des corridors de mobilité

Amélioration des liens piétons vers les quartiers adjacents et les espaces naturels à mettre en valeur et à protéger. Aménagement d'une piste multifonctionnelle le long de la montée de l'Église et raccordement au réseau cyclable existant et projeté. Sécurisation des déplacements actifs au sein du secteur centre du périmètre urbain par l'aménagement d'une traverse piétonne surélevée.

Composants C5 : Marquage des entrées du secteur central de la Ville

Implantation d'un panneau d'affichage marquant l'entrée du secteur central de la Ville et verdissement de l'intersection de la montée de l'Église et de la côte Saint-Paul.



5.3.3 AFFECTATION DÉTAILLÉE ET DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL

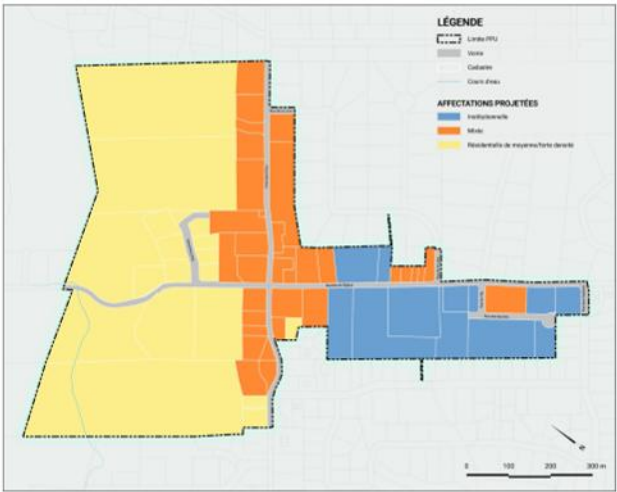
Le territoire du PPU du secteur centre du périmètre urbain de Saint-Colomban comprend trois affectations, telles qu'illustrées au plan ci-contre :

- Institutionnelle
- Mixte
- Résidentielle de moyenne/forte densité

Les affectations servent à diviser le territoire de manière à assurer la mise en œuvre de la vision d'aménagement. Pour chacune des aires d'affectation, le tableau 1 spécifie les fonctions urbaines autorisées.

Il est à noter qu'en raison de leur localisation au sein du périmètre d'urbanisation, les secteurs à développer identifiés au plan concept, notamment localisés au sein de l'aire d'affectation résidentielle de moyenne/forte densité, verront leur développement conditionnel au prolongement des réseaux. Cette exigence découle des conditions sous-jacentes à l'émission d'un permis de construction prévues au Schéma d'aménagement et de développement révisé en vigueur sur le territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord.

Carte 10 : AFFECTATIONS DÉTAILLÉES



PPU DU SECTEUR CENTRE 41 DU
PÉRIMÈTRE URBAIN

5.3.4 COMPATIBILITÉ DES FONCTIONS

Tableau 1 : COMPATIBILITÉ DES FONCTIONS PAR AFFECTATION

AIRE D'AFFECTATION	FONCTIONS DOMINANTES	FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES	DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL (LOG./HA)	CONDITIONS APPLICABLES
Résidentielle de forte densité	• Habitation de 2 ou 3 logements • Habitation de 4 logements et plus	• Commerces non-structurants : vente au détail et services, diversification commerciale, hébergement et restauration • Parc, espace vert et place publique	20	• Les commerces doivent obligatoirement être implantés dans un bâtiment résidentiel et doivent être implantés au rez-de-chaussée et étages inférieurs d'un tel bâtiment.
Mixte	• Habitation de 2 ou 3 logements • Habitation de 4 logements et plus • Habitation collective	• Commerces non-structurants : vente au détail et services, diversification commerciale, hébergement et restauration • Services et équipements non-structurants • Parc, espace vert et place publique	20	• Les commerces doivent obligatoirement être implantés dans un bâtiment résidentiel et doivent être implantés au rez-de-chaussée et étages inférieurs d'un tel bâtiment. • Une obligation d'aménager des commerces doit être reconduite aux règlements d'urbanisme. Les dispositions relatives à l'aménagement de ces locaux devront prendre en considération la contrainte et participer à la concentration commerciale à l'intersection de la montée de l'Église et de la côte Saint-Paul. • Sont incompatibles les commerces générateurs de nuisances, les commerces nécessitant de grandes surfaces de montre à l'extérieur et les établissements à caractère érotique.
Institutionnelle	• Services et équipements non-structurants • Parc, espace vert et place publique	-	-	-

PPU DU SECTEUR CENTRE 42 DU
PÉRIMÈTRE URBAIN



6. PLAN D’ACTION

6.1 PLAND’ACTIONETMOYENSDEMISEENŒUVRE

Le plan d'action constitue une feuille de route à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs découlant des orientations définies pour le développement du secteur centre du périmètre urbain de Saint-Colomban.

Les actions proposées ont été réparties en fonction de l'horizon de mise en place ou de réalisation suggérée. Les horizons de mise en place des actions sont le court terme (0-5 ans), le moyen terme (5-10 ans) et le long terme (10 ans et plus).

ACTIONS	HORIZON (ANS)			PORTEUR	COLLABORATEUR
	0-5	5-10	+10		
1. Étudier et entamer le processus de prolongement de l'aqueduc et la desserte en égout sanitaire	X	X		Ville de Saint-Colomban	Gouvernement du Québec
2. Aménagement d'une piste multifonctionnelle dans l'emprise de la montée de l'Eglise	X			Ville de Saint-Colomban	MTQ
3. Aménagement d'une traverse piétonne surélevée	X			Ville de Saint-Colomban	MTQ
4. Aménagement d'un espace public intégrant du mobilier urbain signature à l'intersection de la montée de l'Eglise et la côte Saint-Paul	X			Ville de Saint-Colomban	
5. Modifications aux règlements d'urbanisme pour réviser les usages, les hauteurs, la configuration des espaces de stationnement, etc.	X			Ville de Saint-Colomban	MTQ
6. Création d'une place publique centrale	X			Ville de Saint-Colomban	
7. Réalisation d'une étude en collaboration avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dans l'objectif d'encourager la diversification des typologies résidentielles au sein des secteurs à développer	X	X		Ville de Saint-Colomban	SCHL
8. Identifier le centre-ville de manière soignée par l'intégration d'art urbain et d'aménagements signature	X			Ville de Saint-Colomban	
9. Étudier la possibilité de procéder à l'enfouissement des fils lors du réaménagement de la montée de l'Église	X			Ville de Saint-Colomban	HQ