



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-LAMBERT-DE-LAUZON

RÈGLEMENT NUMÉRO 846-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 243-91 AFIN D'ÉLARGIR LES USAGES AUTORISÉS DANS LE PARC INDUSTRIEL (ZONE I-340) ET D'Y PRÉVOIR UNE OCCUPATION DU SOL MINIMALE

ATTENDU QUE le Règlement de zonage numéro 243-91 regroupe 51 propriétés, comprises entre l'autoroute 73, la rue du Pont, la voie ferrée le long de la limite de la zone agricole et la limite municipale commune avec la Municipalité de Saint-Isidore, à l'intérieur de la zone I-340 agrandie en 2020 par l'adoption du règlement numéro 828-20;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite redévelopper la première phase de son parc industriel et poursuivre son agrandissement avec le prolongement de la rue Damase-Breton et l'ouverture de la rue Marcel-Dumont pour lesquelles les travaux de construction sont déjà démarrés;

ATTENDU QUE le Règlement de zonage numéro 243-91 autorise principalement pour la zone I-340 les industries du bois, des métaux, des machines et du transport et manufacturières, ainsi que plusieurs commerces avec contraintes, tels les commerces de gros, de combustibles et chimiques, de transport et entreposage et les services reliés à la construction, en plus des commerces de vente et réparation de véhicules;

ATTENDU QU'en zone I-340, les industries agroalimentaires, de textile, des minéraux non-métalliques et les industries chimiques sont prohibées en plus des services de récupération et d'entreposage des produits toxiques et dangereux;

ATTENDU QUE plusieurs des usages prohibés sont déjà présents dans le parc industriel et qu'ils y ont été autorisés dans le passé, pour la plupart, puisque huit modifications aux usages autorisés ont été apportées depuis 1991;

ATTENDU QUE le contexte actuel de redéveloppement et d'agrandissement du parc industriel est différent des implantations du début des années 2000, notamment relativement à la capacité d'approvisionnement en eau potable qui est en voie de se régler, et qu'un encadrement complémentaire rigoureux des constructions et des aménagements des industries est en cours d'élaboration en plus des exigences gouvernementales;

ATTENDU QUE les normes environnementales exigées en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE) et de la *Loi canadienne sur la protection de l'environnement* (LCPE) ont été mises à jour et augmentées depuis leur entrée en vigueur respective en 1978 et 1999;

ATTENDU QUE plusieurs entreprises réclament l'ajout de classes et sous-classes d'usage commerciales et industrielles pour s'implanter, croître ou se diversifier, et ainsi participer au dynamisme économique de la municipalité;

ATTENDU QUE l'accessibilité des entreprises au parc industriel doit se faire selon les principes du développement durable et au bénéfice de la collectivité;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance du 15 novembre 2021 et qu'un projet de règlement y a été adopté;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation fut tenue le 6 décembre 2021;

ATTENDU QU'une consultation écrite des citoyens intéressés a été tenue du 25 novembre 2021 au 6 décembre 2021 et que le résultat de celle-ci a été remis au conseil municipal;

ATTENDU QU'à la séance du 6 décembre 2021, un second projet de règlement a été adopté;

ATTENDU QUE des modifications techniques dans la rédaction de l'article 2, mais sans impact sur la nature des changements apportés, sont nécessaires afin d'obtenir la conformité régionale;

ATTENDU QUE les dispositions du règlement numéro 846-21 n'ont pas fait l'objet d'une demande de participation à un référendum pendant la période de réception des demandes comprise entre le 17 décembre 2021 et le 6 janvier 2022, le rendant réputé approuvé par les personnes habiles à voter concernées;

EN CONSÉQUENCE,

Le conseil municipal de Saint-Lambert-de-Lauzon décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 AJOUT D'USAGES AUTORISÉS À LA GRILLE DES USAGES APPLICABLE À LA ZONE I-340

La grille des usages de la zone I-340 incluse à l'annexe 1 du Règlement de zonage numéro 243-91 est modifiée par l'ajout des usages ci-après listés :

1. les garages et entrepôts d'administration publique et les infrastructures d'utilité publique (énergie, eau, télécommunication, dépôt à neige) (41 B, 46 ABCD);
2. les services de carrosserie et débosselage automobile (39 B);
3. les commerces de gros de produits de l'alimentation, du tabac, d'épicerie et de produits connexes (51 A-3);
4. les services d'entreposage frigorifique, de garage pour le transport des personnes par véhicules et les commerces de véhicules utilitaires (53 B-2 DE);
5. les services d'arboriculture (54 B-2);
6. les commerces de produits de la récupération et de produits toxiques et dangereux (55 ADEF);
7. les industries des aliments et des boissons (61 ABCD), du caoutchouc et des fourrures (62 AC), du textile (63), des pâtes et papier et des traitements protecteur pour le bois (64 D E-1), de la sidérurgie, du laminage, de la fabrique d'outillage et des métaux précieux (65 A B-1 D-1 D-3 F), de fabrication de produits minéraux non métalliques (67 ABDE), les industries chimiques (68 ABCDEF) et manufacturières d'objets usuels et domestiques (69 B);

**ARTICLE 3 AJOUT D'UN COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL MINIMAL
EN ZONE I-340**

La grille des spécifications de la zone I-340 incluse à l'annexe 1 du Règlement de zonage numéro 243-91 est modifiée par l'ajout du taux 0.08, équivalent à 8 %, à la ligne 8.1 Coefficient d'occupation du sol min./max.

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-LAMBERT-DE-LAUZON, CE 10^E JOUR DE JANVIER 2022.

Le directeur général et
greffier-trésorier,

Le maire,

Éric Boisvert, avocat

Olivier Dumais