



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

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 903-24

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 860-23 ET LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 859-23 RELATIFS AUX DIMENSIONS ET À L'AMÉNAGEMENT DES LOTS

ATTENDU QUE le conseil municipal a adopté le *Règlement de lotissement numéro 860-23* ainsi que le *Règlement de zonage numéro 859-23* conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) (LAU);

ATTENDU QU'un projet de lotissement pour un développement résidentiel a été déposé à la Municipalité et qu'il contient plusieurs non-conformités à la réglementation d'urbanisme;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite la réussite du projet domiciliaire et pour ce faire, apporte des modifications à la réglementation d'urbanisme;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 2 juillet 2024 et qu'un premier projet de règlement fut adopté le 12 août 2024;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 3 septembre 2024 pour en présenter les modifications et répondre aux questions de la population et qu'aucune demande de citoyen n'a été présentée;

ATTENDU QU'une demande de participation référendaire relative au *Règlement numéro 899-24 modifiant le Règlement de lotissement numéro 860-23 et le Règlement de zonage numéro 859-23 relatifs aux dimensions et à l'aménagement des lots, ainsi qu'à l'usage industriel* s'est déroulée du 17 au 27 septembre 2024 et qu'aucune demande officielle n'a été déposée par les personnes habiles à voter;

ATTENDU QUE suite à l'adoption finale du règlement par le Conseil municipal en date du 7 octobre 2024, la MRC de la Nouvelle-Beauce a émis un avis de non-conformité des articles 10 à 13 du *Règlement numéro 899-24 modifiant le Règlement de lotissement numéro 860-23 et le Règlement de zonage numéro 859-23 relatifs aux dimensions et à l'aménagement des lots, ainsi qu'à l'usage industriel*, avec le schéma d'aménagement révisé, en date du 17 octobre 2024, conformément à l'article 137.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme(LAU);

ATTENDU QUE le conseil municipal souhaite adopter un règlement distinct ne contenant que les dispositions non désapprouvées du règlement initial, et que les articles 124 à 133 ne s'appliquent pas dans ce cadre, selon l'article 137.4.1 de la LAU;

ATTENDU QU'un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné lors d'une séance ordinaire tenue le 4 novembre 2024, qu'un projet de règlement y fut adopté et que celui fut publié préalablement sur le site Web de la Municipalité pour consultation;

EN CONSÉQUENCE,

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

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 PRÉAMBULE ET ANNEXE

Le préambule et l'annexe font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de Saint-Lambert-de-Lauzon.

ARTICLE 3 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement, dans le cadre du développement Montcalm, vise le prolongement des rues Montcalm, Maisonneuve et des Explorateurs :

Plus particulièrement, ce règlement vise à :

1. Apporter des modifications au *Règlement de lotissement numéro 860-23* dont :
 - Modifier le tableau 2 figurant à l'article 4.1;
 - Modifier l'article 6.1 intitulé « Lot protégé par droit acquis ».
2. Apporter des modifications au Règlement de zonage numéro 859-23 dont :
 - Modifier l'article 7.2.2 intitulé « Aire aménagée selon les cours pour les usages résidentiels »;
 - Modifier l'article 4.4 intitulé « Aire d'agrément minimale »;
 - Modifier l'article 7.4.4 intitulé « Plantation d'arbres lors d'une construction ou d'un agrandissement »;
 - Modifier l'article 1.10 intitulé « Terminologie ».

CHAPITRE 2 : MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 860-23

ARTICLE 4 DIMENSIONS DES LOTS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

Le tableau 2 figurant à l'article 4.1 est modifié de la manière suivante :

- Par l'abaissement de la profondeur minimale pour les lots de résidence multifamiliale (4 à 12 logements) à 32 mètres au lieu de 34 mètres et par l'abaissement de la profondeur minimale pour les lots de résidence multifamiliale (plus de 12 logements) à 32 mètres au lieu de 38 mètres;

- Par l'abaissement de la superficie pour les lots de résidence multifamiliale (4 à 12 logements) à 768 mètres carrés au lieu de 850 mètres carrés et par l'abaissement de la superficie pour les lots de résidence multifamiliale (plus de 12 logements) à 896 mètres carrés au lieu de 1500 mètres carrés.

ARTICLE 5 LOT PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

L'article 6.1 intitulé « Lot protégé par droit acquis » est modifié afin que la numérotation des paragraphes commence par le chiffre 1 et se poursuive en ordre croissant.

L'article 6.1 intitulé « Lot protégé par droit acquis » est également modifié par l'ajout du paragraphe 3 qui se lit comme suit :

- « 3° Il était conforme ou protégé par droits acquis à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. »

CHAPITRE 3 : MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE 859-23

ARTICLE 6 AIRE AMÉNAGÉE SELON LES COURS POUR LES USAGES RÉSIDENTIELS

Le tableau 8 figurant à l'article 7.2.2 intitulé « Aire aménagée selon les cours pour les usages résidentiels » est modifié par l'ajout d'une ligne qui se lit comme suit :

Multifamiliales plus de 12 logements	50 %	20 %	30 %
--------------------------------------	------	------	------

ARTICLE 7 AIRE D'AGRÉMENT

Le tableau figurant à l'article 4.4 intitulé « Aire d'agrément minimale » est modifié par l'abaissement de l'aire d'agrément minimale pour les lots de résidence multifamiliale (plus de 12 logements) à 30% au lieu 35%.

ARTICLE 8 PLANTATION D'ARBRES LORS D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AGRANDISSEMENT

Le tableau 11 figurant à l'article 7.4.4 intitulé « Plantation d'arbres lors d'une construction ou d'un agrandissement » est modifié par l'ajout d'une note « 1 » après les mots « ratio à respecter » et est retranscrit en dessous du tableau comme suit :

- « Note 1 : Pour la classe d'usage E : Habitation multifamiliale de plus de 12 logements ainsi que pour les groupes d'usages autres que résidentiel, le nombre d'arbres requis dans chaque cours est réduit de moitié. »

ARTICLE 9 TERMINOLOGIE

L'article 1.10 intitulé « Terminologie » est modifié par l'ajout de la définition relative à la marge de recul avant secondaire et par le remplacement de la définition de la cour avant secondaire comme suit :

- « Marge de recul avant secondaire :

Distance minimale à respecter, à l'exception des galeries, perrons, et autres constructions spécifiées à l'article 12.1 du présent règlement, calculée perpendiculairement à la ligne de rue à partir des parties saillantes du bâtiment principal, autre que celle où se situe la façade principale. Cette distance correspond à la moitié de la marge de recul avant minimale prescrite pour la zone concernée. »

« Cour avant secondaire :

Sur un terrain d'angle, la partie du terrain autre que celle où donne la façade principale du bâtiment principal, située entre la ligne de rue et la marge prescrite pour la zone. Pour un terrain d'angle transversal, la partie du terrain autre que les deux cours avant, située entre la ligne de rue et la marge prescrite pour la zone. »

Le croquis situé sous la définition de *Cour latérale* est modifié afin d'ajouter une cour avant secondaire sur la partie du terrain autre que celle où donne la façade principale du bâtiment principal pour un terrain d'angle ou d'un terrain d'angle transversal, tel que stipulé dans la définition de *Cour avant secondaire* et selon le croquis de remplacement illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

ADOPTÉ À SAINT-LAMBERT-DE-LAUZON, CE JOUR DE 2024.

Éric Boisvert,
Directeur général et greffier-trésorier

Olivier Dumais
Maire

ENTRÉE EN VIGUEUR le _____ 2024.

ANNEXE 1

**TERMINOLOGIE - MODIFICATION DU CROQUIS REPRÉSENTANT
COUR AVANT SECONDAIRE D'UN TERRAIN D'ANGLE
OU D'ANGLE TRANSVERSAL**

