



**MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE LAUZON**

PLAN D'URBANISME

n° 234-91

CE DOCUMENT EST UNE CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME ET NE DOIT ÊTRE UTILISÉ QU'À TITRE DE RÉFÉRENCE. POUR TOUTE QUESTION D'INTERPRÉTATION LÉGALE, VEUILLEZ VOUS RÉFÉRER AUX RÈGLEMENTS, TEL QU'ADOPTÉS PAR LE CONSEIL. LA MUNICIPALITÉ N'ASSUME AUCUNE RESPONSABILITÉ QUANT AUX DIFFÉRENCES QU'IL PEUT Y AVOIR ENTRE CE DOCUMENT ET LE TEXTE OFFICIEL DU RÈGLEMENT.

RÈGLEMENTS AMENDANT LE PLAN D'URBANISME N° 234-91

- N° 248-91** Règlement amendant le Plan d'urbanisme afin de permettre l'exploitation de gravières et sablières dans certains secteurs
- N° 249-91** Règlement amendant le Plan d'urbanisme afin de changer sur le plan des affectations du sol, l'affectation du lot 430-9 présentement "publique-institutionnelle" pour l'affecter "résidentielle faible densité" afin de lui rendre sa vocation initiale
- N° 250-91** Règlement amendant le Plan d'urbanisme relativement aux usages industriels dérogatoires situés dans les affectations agricoles et résidentielles champêtres
- N° 291-94** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la municipalité, plus spécifiquement en agrandissant les zones d'affectation mixte et de commerce local et régional et en modifiant les usages autorisés dans les zones d'affectation mixte
- N° 307-95** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la municipalité, plus spécifiquement en agrandissant le lieu d'enfouissement sanitaire **(Modifié par le 357-97)**
- N° 316-95** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la municipalité afin de permettre une conduite de gaz naturel dans l'emprise de la rue Bellevue
- N° 330-96** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la municipalité, plus spécifiquement en agrandissant l'affectation résidentielle champêtre du Parc Boutin
- N° 357-97** Règlement modifiant le règlement N° 307-95 de la municipalité, relatif au Plan d'urbanisme, afin de soustraire une partie du lot 260 de l'affectation "équipement majeur" correspondant au lieu d'enfouissement
- N° 378-98** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la municipalité afin de régir l'agrandissement des industries autorisées dans l'affectation agricole
- N° 400-98** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme afin de permettre l'implantation d'une antenne pour téléphonie cellulaire

- N° 402-99** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la municipalité afin de modifier le tracé projeté des voies de circulation dans le secteur des rues Cartier et de Brébeuf
- N° 406-99** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la municipalité afin d'identifier une zone résidentielle de maisons mobiles dans le secteur de la rue des Mésanges
- N° 410-99** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la municipalité afin d'identifier tronçon résidentiel les lots 12 à 20 du côté ouest de la rue des Érables et le lot 7 du côté est de ladite rue
- N° 436-00** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la municipalité afin de permettre l'implantation d'une antenne pour téléphonie cellulaire sur une partie des lots 375 et 376
- N° 446-00** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la municipalité afin de permettre l'implantation d'un café-culturel au 1151 rue des Érables
- N° 452-01** Règlement amendant le Plan d'urbanisme de la municipalité afin de permettre l'agrandissement des résidences dérogatoires et de permettre les rues de type cul-de-sac dans les affectations résidentielles de faible et moyenne densité
- N° 474-02** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la municipalité afin de confirmer certains commerces situés dans l'affectation agricole
- N° 490-02** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la municipalité afin d'identifier les voies cyclables
- N° 493-03** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la municipalité afin d'identifier le tracé projeté des voies de circulation dans l'affectation industrielle
- N° 531-04** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la municipalité en abrogeant d'une part, l'affectation publique du 1151 rue des Érables et d'autre part, en agrandissant l'affectation résidentielle de faible densité ainsi qu'en créant une affectation résidentielle de forte densité au nord-est du périmètre urbain de manière à correspondre à la limite de la zone non agricole

- N° 536-04** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la municipalité afin d'identifier une conduite de gaz naturel dans les rues du Bac Ouest, du Moulin, des Érables et du Pont
- N° 590-06** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la municipalité afin de permettre l'implantation d'une antenne pour téléphonie cellulaire sur le lot 2 641 803
- N° 642-09** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme n° 234-91 afin de tenir compte de la présence d'un milieu humide à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, des contraintes relatives au bruit généré par l'autoroute 73 et d'intégrer le projet de développement phases 6-7-8 **(Entrée en vigueur le 28 mai 2009)**
- N° 665-10** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la municipalité afin de permettre l'implantation d'une antenne pour téléphonie cellulaire sur le lot 2 640 074 situé dans le parc industriel **(Entrée en vigueur le 22 février 2010)**
- N° 672-10** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme n° 234-91 afin de tenir compte de l'agrandissement du périmètre d'urbanisation dans le secteur est de la rue du Pont, à proximité de l'autoroute 73 **(Entrée en vigueur le 26 mai 2010)**
- N° 700-12** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme n° 234-91 afin de tenir compte des modifications apportées au schéma d'aménagement et de développement révisé relativement aux usages permis dans l'affectation du territoire *Agroforestière* à Saint-Lambert-de-Lauzon **(Entrée en vigueur le 26 novembre 2012)**
- N° 751-15** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme n° 234-91 afin de permettre l'implantation d'une nouvelle conduite de gaz naturel dans l'emprise de la rue du Pont. **(Entrée en vigueur le 27 octobre 2015)**
- N° 820-20** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme n° 234-91 afin d'ajouter un secteur où l'exploitation d'un site d'extraction est autorisée à l'intérieur de l'affectation agricole **(Entrée en vigueur le 21 avril 2020)**
- N° 825-20** Règlement modifiant le Plan d'urbanisme numéro 234-91 afin d'agrandir l'affectation commerciale mixte pour y inclure le terrain de l'ancien presbytère **(Entrée en vigueur le 15 septembre 2020)**

N° 827-20

Règlement de concordance modifiant le règlement Plan d'urbanisme numéro 234-91 afin de se conformer aux limites de l'affectation industrielle et du périmètre urbain au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Nouvelle-Beauce **(Entrée en vigueur le 15 septembre 2020)**

TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION	1
2.	L'ORGANISATION SPATIALE	2
642-09/art.2	2.1 Les principales caractéristiques de la municipalité	2
	2.2 Le concept d'aménagement.....	3
3.	LES GRANDES ORIENTATIONS	4
3.1	Le contexte régional	4
3.2	Le contexte local.....	5
4	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LA RÉPARTITION DES DENSITÉS .	17
4.1	L'affectation résidentielle.....	19
452-01/art.2	4.1.1 Affectation résidentielle faible densité (642-09/art.6)	19
452-01/art.3	4.1.2 Affectation résidentielle moyenne densité (642-09/art.7)	20
642-09/art.8	4.1.3 Affectation résidentielle forte densité	20
	4.1.4 Affectation résidentielle champêtre	20
406-99/art.2	4.1.5 Affectation résidentielle maisons mobiles.....	21
	4.1.6 Dispositions applicables aux aires résidentielles.....	21
4.2	L'affectation commerciale.....	22
	4.2.1 Commerciale mixte	22
642-09/art.9	4.2.2 Commerciale locale et régionale	22
642-09/art.10	4.2.3 Commerciale à incidence.....	23
4.3	L'affectation industrielle	24
700-12/art.2	4.4 L'affectation publique et institutionnelle	25
	4.5 L'affectation récréo-touristique	25
	4.6 L'affectation équipement majeur	26
248-91/art.1	4.7 L'affectation agricole (250-91/art.3; 820-20/Art. 2)	26
	4.8 L'affectation transport et communication.....	28
642-09/art.3	4.9 L'affectation conservation	28
474-02/art.2	4.10 Les usages autorisés (642-09/art 3; 642-09/art.11; 672-10/art.3; 700-12/art.3).....	29

5	LES AUTRES INSTRUMENTS DE PLANIFICATION	30
5.1	Les zones de protection	30
5.2	Le réseau routier.....	30
490-02/art 2	5.2.1 Classification (642-09/art.12).....	30
642-09/art.13	5.2.2 Dispositions normatives	31
5.3	Les éléments d'intérêts	32
5.4	Dispositions réglementaires s'appliquant à l'ensemble du territoire	32
642-09/art.14	5.4.1 Conditions de construction.....	32
	5.4.2 Conditions de lotissement.....	33
	5.4.3 Protection du périmètre d'urbanisation.....	33
	5.4.4 Dispositions applicables aux entreposages particuliers.....	33
	5.4.5 Protection des prises d'eau.....	34
5.5	Les cours d'eau protégés	34
5.6	Dispositions réglementaires applicables aux sites d'extraction.....	34
	5.6.1 Protection de la nappe phréatique	34
	5.6.2 Sites d'extraction situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	35
248-91/art,2	5.6.3 Écran visuel	35
248-91/art.3	5.6.4 Agrandissement ou nouvelle exploitation.....	35
250-91/art.1	5.7 Usages, constructions et implantations dérogatoires protégés	
	par droits acquis (250-91/art.2; 378-98/art.2; 452-09/art.4).....	36
316-95/art 1	5.8 Les équipements et les infrastructures (400-98/art.2; 436-00/art.2; 536-04/art.2; 590-06/art.2	37
	665-10/art.2; 751-15/Art.2))	

6. ENTRÉE EN VIGUEUR

1. INTRODUCTION

Le plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon répond à l'obligation qu'ont les municipalités du Québec de préparer un plan d'urbanisme au terme de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. En conformité avec cette loi, le plan d'urbanisme de Saint-Lambert-de-Lauzon comprend les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité, les grandes affectations du sol et les densités de son occupation. Enfin, le présent plan d'urbanisme est accompagné d'une description des travaux pertinents que la municipalité entend exécuter aux cours des trois prochaines années avec une indication de leurs coûts approximatifs (programme triennal d'investissement).

Le plan d'urbanisme s'inscrit dans la préoccupation qu'ont les élus municipaux de Saint-Lambert-de-Lauzon de doter la municipalité d'un instrument efficace de planification et d'orientation du développement de leur territoire. Le plan d'urbanisme mis de l'avant tente de répondre au plus large consensus possible quant aux orientations d'aménagement du territoire municipal tout en étant conforme aux objectifs d'aménagement et à l'affectation du sol que contient le schéma d'aménagement de la municipalité régionale de comté (MRC) des Chutes-de-la-Chaudière.

2. L'ORGANISATION SPATIALE

2.1 LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA MUNICIPALITÉ¹

Le territoire de la municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon se caractérise principalement par une trame urbaine discontinue. On retrouve, en effet, plusieurs développements résidentiels (habitations permanentes et secondaires) qui sont disséminés sur le territoire et qui ne sont pas greffés au noyau villageois².

642-09/Art. 2

La fonction résidentielle de faible densité occupe une bonne partie du noyau villageois. Les fonctions résidentielles de moyenne et de forte densité y sont peu développées comparativement à ce que l'on retrouve dans les autres municipalités comparables. L'espace disponible à l'intérieur du périmètre urbain est fortement limité par la présence d'un milieu humide d'une superficie d'environ 50 hectares. Environ 57 hectares répartis en 4 secteurs demeurent à développer à l'intérieur du périmètre d'urbanisation au début de l'année 2009, ce qui, dans la mesure où les infrastructures, les équipements et les services de la municipalité peuvent absorber cette croissance, permettrait de répondre à un besoin d'un peu moins de 10 ans.

Toujours à l'intérieur du noyau villageois, plus particulièrement près de l'intersection des rues du Pont et des Érables ainsi que de l'intersection des rues du Pont et Bellevue, on remarque une mixité d'usages commerciaux et de services avec des usages résidentiels.

La municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon se caractérise aussi par sa vocation industrielle qui a été confirmée au niveau régional. Localisé en bordure de l'autoroute Robert-Cliche, le parc industriel est facilement accessible. Il possède une vaste superficie vacante lui permettant d'accueillir plusieurs autres entreprises.

Le reste du territoire municipal est inclus dans la zone agricole telle que définie par la Commission de la protection du territoire agricole (C.P.T.A.). Certaines activités, autres qu'agricoles, tels que les carrières et les sablières ou encore le site d'enfouissement sanitaire se retrouvent à l'intérieur de cette zone agricole.

¹ Source : URBANEX, *Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon, Plan d'urbanisme, Études sectorielles*. Québec, Urbanex, mars 1989, 29 pages.

² Le noyau villageois correspond ici au développement qui s'est fait initialement le long des principales voies de circulation (du Pont, des Érables et Bellevue) et qui est inclus à l'intérieur du périmètre urbain tel que défini au niveau régional.

2.2 LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

Devant ce constat, la Municipalité retient un concept d'aménagement qui illustre la vision d'ensemble du scénario qu'elle entend appliquer à son territoire.

Tout en reflétant sensiblement l'organisation actuelle du territoire, ce scénario de développement et d'aménagement est orienté vers un contrôle plus directif du développement qu'a connu la Municipalité jusqu'à maintenant.

Le scénario de développement du territoire de Saint-Lambert-de-Lauzon se résume principalement comme suit :

- consolidation des développements résidentiels à l'intérieur du périmètre urbain uniquement, tout en permettant une certaine consolidation des développements existants hors périmètre en fonction de certains critères (présence de rue publique, lot distinct, etc.);
- consolidation du développement commercial mixte dans le secteur central du village (près de l'intersection des rues du Pont et des Érables et de l'intersection des rues du Pont et Bellevue);
- prolongement des secteurs commerciaux existants en créant un espace commercial d'envergure municipale à l'entrée nord-ouest de la municipalité (près de l'autoroute);
- développement du parc industriel en bordure de l'autoroute;
- poursuite à l'extérieur du périmètre urbain des activités agricoles et de certaines activités qui nécessitent d'être localisées en milieu ressource, mais dans un espace circonscrit.

3. LES GRANDES ORIENTATIONS

Par la définition de grandes orientations d'aménagement du territoire, la municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon exprime sa volonté d'agir en matière de développement et d'aménagement du territoire. Cette détermination des grandes orientations est le résultat d'un long processus d'étude et de discussions. Les choix du Conseil de Saint-Lambert-de-Lauzon ont été sur la base du contenu des études sectorielles ainsi que sur la base d'une consultation des différents intervenants dans l'élaboration du plan d'urbanisme, soit les membres du Conseil, les membres du Comité d'urbanisme, les fonctionnaires municipaux et enfin, la population.

3.1 LE CONTEXTE RÉGIONAL

Les grandes orientations d'aménagement du territoire de Saint-Lambert-de-Lauzon s'inscrivent à l'intérieur de celles retenues dans le cadre du schéma d'aménagement de la MRC des Chutes-de-la-Chaudière. Il importe de rappeler ici les grandes orientations d'aménagement de la MRC des Chutes-de-la-Chaudière :

- ♦ affirmer le rôle de la MRC à l'intérieur de la région métropolitaine de Québec;
- ♦ consolider une structure urbaine rationnelle;
- ♦ favoriser le transport efficace des personnes et des biens;
- ♦ s'assurer que la localisation des équipements d'infrastructures du Gouvernement satisfasse adéquatement les besoins de la population;
- ♦ valoriser et protéger l'agriculture;
- ♦ valoriser et protéger l'environnement;
- ♦ assurer la sécurité des personnes et des biens en établissant des règles pour les zones de contraintes naturelles;
- ♦ identifier et mettre en valeur les éléments d'intérêt régionaux;
- ♦ favoriser le développement touristique.

La Municipalité souscrit à la mise en œuvre de ces orientations régionales. Ainsi, dans la définition de ses propres orientations et dans le choix de ses moyens de mise en œuvre, elle s'attardera à consolider sa structure urbaine en concentrant ses activités à caractère urbain, à favoriser le transport efficace en proposant un réaménagement et une hiérarchisation de son réseau routier, à s'assurer d'une localisation adéquate des services publics en réservant des espaces à cet effet, au centre du village, à valoriser et protéger l'agriculture en réservant ses meilleurs sols pour cette utilisation, à valoriser et protéger l'environnement en circonscrivant à des endroits spécifiques les usages dommageables et en protégeant les berges et les îles de la rivière Chaudière et enfin, à assurer la sécurité des personnes en protégeant de façon adéquate les zones d'inondations et de fortes pentes.

3.2 LE CONTEXTE LOCAL

Les grandes orientations de la municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon s'inscrivent dans la continuité du travail de planification effectué au niveau régional. Ces grandes orientations sont présentées au tableau 1.

Ces grandes orientations commandent des mécanismes qui permettent de les promouvoir. Ces mécanismes touchent, par exemple, la création d'aires d'affectation rurales couvrant la majorité du territoire agricole ou encore le regroupement des activités urbaines à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Chacune de ces grandes orientations est donc précisée par des objectifs et des moyens de mise en œuvre.

- ♦ **1** Conserver et renforcer la vocation résidentielle de la Municipalité et mettre en place les équipements favorisant son développement dans le périmètre d'urbanisation.
- ♦ **2** Contrôler le développement domiciliaire de manière à le diriger à l'intérieur du périmètre urbain.
- ♦ **3** Favoriser une qualité de vie supérieure en établissant un environnement sans nuisance, tout en permettant la poursuite des activités agricoles et de certaines activités connexes.
- ♦ **4** Favoriser la poursuite des activités commerciales et industrielles sur le territoire en s'assurant toutefois d'un développement de qualité.
- ♦ **5** Confirmer la concentration des usages publics et institutionnels à l'intérieur du noyau villageois et maintenir les activités récréo-touristiques et de loisirs sur le territoire.
- ♦ **6** Établir un réseau routier cohérent apte à desservir les citoyens, notamment en prévision des nouveaux résidents.

Ces éléments sont présentés aux tableaux suivants. La correspondance établie entre les éléments de problématique, les grandes orientations, les objectifs et les moyens de mise en œuvre, permet au plan d'urbanisme d'être efficace en tant qu'instrument de planification. En effet, prises isolément, les grandes orientations présentent un caractère trop global et par conséquent, il peut devenir complexe de traduire spatialement et de leur trouver des applications spécifiques.

Enfin, cette correspondance qui est faite entre les éléments de problématique, les grandes orientations, les objectifs et les moyens de mise en œuvre n'est qu'une indication des relations pouvant être établies et ne constitue pas, une limitation de ces mêmes relations.

Éléments de problématique

Importance de la fonction résidentielle de faible densité à l'intérieur du territoire.

Perspective de développement résidentiel intéressant à court terme.

Présence de maisons mobiles disséminées sur le territoire municipal.

Inexistence d'un réseau public d'aqueduc et d'égout sur la totalité du territoire.

Importante dépense en immobilisation que doit assumer la Municipalité pour l'implantation d'un tel réseau.

Grande orientation

Conserver et renforcer la vocation résidentielle de la municipalité et mettre en place les équipements favorisant son développement, dans le périmètre d'urbanisation.

Objectifs

Conserver dans les secteurs résidentiels construits, la densité et le type de développement existant.

Offrir la possibilité de construire différents types d'habitation.

Favoriser le développement de secteurs résidentiels de bonne qualité.

Créer une attraction pour les nouveaux résidants.

Augmenter l'utilité, la commodité ou l'agrément d'un usage principal d'habitation tout en préservant la qualité de vie dans les secteurs résidentiels.

Planter un réseau public d'aqueduc et d'égout ou tout autre système alternatif apte à régler les problèmes d'épuration des eaux usées dans le périmètre urbain afin de régler certains problèmes d'environnement et de créer un véritable intérêt dans le noyau villageois.

Concentrer l'implantation des futures maisons mobiles dans un seul endroit localisé judicieusement et assurer une bonne qualité du développement.

Moyens de mise en œuvre

Délimitation à l'intérieur du périmètre des aires résidentielles de faible et moyenne densité et préciser dans la réglementation les divers types d'habitations permises dans chacune de ces aires.

Application d'une réglementation rigoureuse apte à créer des secteurs résidentiels homogènes, attractifs et de qualité (restriction des usages complémentaires permis dans les habitations en fonction de ce qui existe sur le territoire, dispositions architecturales obligeant les stationnements hors-rue en fonction de la superficie occupée, contrôlant ou interdisant l'affichage).

Confirmation sur le plan d'affectation du sol des grandes lignes de l'organisation spatiale actuelle.

Interventions municipales (budget) et gouvernementales (subventions) pour mettre en place les infrastructures de services d'aqueduc et d'égout dans les secteurs prioritaires, notamment, l'avenue du Pont et la rue des Érables.

Autorisation d'implanter des parcs et espaces verts dans les secteurs résidentiels.

Prévision d'une aire résidentielle où les maisons mobiles seulement seront autorisées, soit en bordure de l'avenue du Pont, à la limite sud-ouest du périmètre urbain.

Identification dans la réglementation d'urbanisme locale des normes minimales d'implantation, d'aménagement paysager et de construction pour les maisons mobiles telles que l'obligation d'installer la maison mobile parallèle à la rue, d'interdire les agrandissements et les modifications de leur architecture, de fermer le vide technique avec des matériaux similaires.

Éléments de problématique

Existence d'un grand nombre de rues ou chemins privés sur le territoire et, plus précisément, dans les secteurs périphériques.

Possibilité de perdre le contrôle sur la nature et l'orientation du développement de la municipalité.

Création de nouveaux développements résidentiels ou de villégiature à un rythme et à des endroits qui ne correspondent pas nécessairement aux besoins de l'ensemble de la collectivité.

Développement de plusieurs secteurs périphériques à l'extérieur du noyau villageois.

Présence de plusieurs terrains vacants à l'intérieur du périmètre urbain.

Absence d'une politique d'ouverture de rues sur le territoire.

Augmentation des coûts en services municipaux pour l'entretien des routes, la cueillette des ordures ménagères ou des autres coûts sociaux supportés par la collectivité (transport scolaire, etc.).

Grande orientation

Contrôler le développement domiciliaire de manière à le diriger à l'intérieur du périmètre urbain.

Objectifs

Interdire le développement des rues privées sur le territoire.

Éviter les coûts excessifs engendrés par un réseau routier démesuré par rapport à la population à desservir.

Consolider le noyau villageois.

Limiter l'étalement urbain et éviter la densification des secteurs situés à l'intérieur de la zone agricole.

Moyens de mise en œuvre

Élaboration d'une stratégie apte à permettre la construction des terrains vacants à l'intérieur du périmètre urbain. Cette stratégie peut employer les moyens suivants : surtaxe sur les terrains vacants, acquisition de gré à gré des terrains (la Municipalité devenant promoteur), expropriation par des mécanismes prévus par la loi et création d'une banque de terrain.

Promotion de l'ouverture des rues par la Municipalité exclusivement.

Interdiction de la construction domiciliaire à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et des zones blanches sauf en zone agricole où les résidences permanentes sont autorisées en bordure des rues publiques seulement et exclusivement sur les rues suivantes :

- ♦ avenue des Érables, de Place Labonté (incluant la rue Dufour, lot 948) jusqu'à Sainte-Hélène-de-Breakeyville;
- ♦ rue Bellevue, de Saint-Bernard jusqu'au village;
- ♦ rue des Pins (des deux côtés, lot 24);
- ♦ rue du Pont, du village au rang d'Iberville des deux côtés et du lot 309 à la limite municipale;
- ♦ rue des Chênes, des Saules, des Trembles (Place de Paysan).

Inclusion dans la réglementation locale des normes rigoureuses pour l'implantation des résidences à l'intérieur de la zone agricole, tels qu'une superficie minimale de 3 000 m², une marge de recul avant de 15 mètres minimum et un frontage minimum de 65 mètres.

Obligation pour les voies de circulation d'être publiques.

Interdiction de toutes nouvelles constructions le long des rues privées en n'émettant des permis que pour les constructions qui seront adjacentes à une rue publique.

Éléments de problématique

Présence de développements résidentiels à l'intérieur du territoire agricole et problème d'incompatibilité entre certains types d'activités.

Nouvelles zones blanches gagnées sur la zone agricole.

Développements domiciliaires situés à l'intérieur de zones inondables et à risques de mouvements de terrain.

Présence de nombreux sites actuels et potentiels d'extraction (sablrière, gravière, tourbière,...) ainsi que d'un site d'enfouissement sanitaire sur le territoire occasionnant certains problèmes liés à l'environnement, à la circulation lourde, etc.

Grande orientation

Favoriser une qualité de vie supérieure en établissant un environnement sans nuisance, tout en permettant la poursuite des activités agricoles et de certaines activités connexes.

Objectifs

Éviter d'étendre l'urbanisation sur le territoire agricole.

Respecter le caractère agricole de la municipalité à l'extérieur des limites du périmètre urbain et des zones blanches.

Éviter les développements domiciliaires dans des endroits peu propices notamment à proximité des sites d'enfouissements sanitaire, des zones d'inondation.

Limiter les superficies utilisées aux fins d'extraction des matières premières et l'enlèvement du sol arable ainsi que l'enfouissement sanitaire.

Restreindre les impacts de ces exploitations sur les secteurs bâtis sur tout le territoire.

Moyens de mise en œuvre

Respect du périmètre d'urbanisation tel que fixé par la M.R.C. et tel que renégocié avec la Commission de protection du territoire agricole (C.P.T.A.).

Création d'une aire d'affectation agricole de type 1 où seule l'agriculture est autorisée.

Création d'une aire d'affectation résidentielle champêtre correspondant aux nouvelles zones blanches telles que renégociées avec la C.P.T.A.

Identification des zones inondables et à risque de mouvements de terrain sur le plan d'affectation du sol.

Application de mesures de mitigation des impacts entre les fonctions agricoles et urbaines telles que précisées au schéma d'aménagement de la M.R.C.

Réglementation des usages liés aux sites d'extraction minérale et au site d'enfouissement sanitaire en intégrant dans la réglementation locale les dispositions du document complémentaire de la M.R.C. qui s'appliquent à ces usages.

Inclusion dans la réglementation locale, des dispositions réglementaires du document complémentaire concernant les zones d'inondation et à risque de mouvements de terrain.

Obtention de la part de la régie intermunicipale qui gère le site d'enfouissement actuel de garanties quant au respect de la qualité de l'environnement ainsi que la restriction des heures d'ouverture.

Éléments de problématique

Présence d'un parc industriel bien localisé, facilement accessible et possédant encore une vaste superficie vacante.

Concentration des commerces et services situés principalement autour de l'intersection des avenues du Pont et des Érables et également près de l'intersection des avenues du Pont et Bellevue.

Présence de certains commerces à l'intérieur des secteurs résidentiels.

Potentiel élevé pour le développement d'un secteur commercial en bordure de l'avenue du Pont, près de l'autoroute.

Grande orientation

Favoriser la poursuite des activités commerciales et industrielles sur le territoire en s'assurant toutefois d'un développement de qualité.

Objectifs

Favoriser l'implantation des industries et des commerces de gros, de façon à optimiser le développement du parc industriel.

Assurer une bonne qualité du développement du parc industriel en bordure de l'autoroute.

Diversifier les sources de revenus de la municipalité.

Maintenir la structure commerciale et de service existante à l'intérieur du périmètre urbain ainsi que la mixité résidentielle/commerciale.

Permettre les usages complémentaires à un usage principal sur tout le territoire municipal.

Favoriser la rentabilisation éventuelle d'un réseau public d'aqueduc et d'égouts en densifiant les artères principales du noyau villageois.

Prolonger le secteur commercial et de service existant à l'intérieur du périmètre urbain, tout en s'assurant d'un développement de bonne qualité.

Moyens de mise en œuvre

Promotion de la vente des terrains du parc industriel par le biais des mécanismes incitatifs, élaboration d'un programme de stimulation à l'implantation industrielle de ce secteur (négociation d'un prix fixe, entente avec la Caisse Populaire et les entrepreneurs locaux pour subventions, subventions municipales).

Établissement des mesures incitatives pour le développement du parc industriel (promotion, prix compétitif, entente avec entrepreneurs locaux).

Prévision des normes dans la réglementation concernant les usages industriels et para-industriels dérogatoire afin d'inciter certaines entreprises à se relocaliser dans le parc industriel. Permettre l'agrandissement jusqu'à 100% pour les entreprises incluses dans une zone industrielle et 50% pour les entreprises dérogatoires. Appliquer des mesures de stimulation à la relocalisation et prohiber la reconstruction de bâtiments en cas de destruction.

Autorisation d'implanter des habitations multifamiliales en bordure de l'avenue du Pont (de la rivière jusqu'à la limite nord-est de l'aire d'affectation) et des Érables afin de rentabiliser éventuellement un réseau public d'aqueduc et d'égouts.

Introduction dans la réglementation locale des dispositions du schéma concernant les usages industriels en bordure d'une voie de circulation régionale.

Élaboration d'une réglementation rigoureuse sur la qualité et le type d'entreprises à être implantées dans le parc (entreposage extérieur, etc.).

Prévision sur le plan d'affectation des sols, une aire d'affectation commerciale de type municipal à l'entrée nord-ouest du périmètre d'urbanisation.

Confirmation sur le plan d'affectation des sols, de la structure commerciale et de services actuelle ainsi que la mixité de ces usages résidentiels, soit plus précisément en bordure des rues du Pont, des Érables et Bellevue.

Établissement de droits acquis pour les autres commerces et services localisés à l'extérieur de cette zone.

Établissement d'un registre des usages dérogatoires pour des commerces localisés dans les aires résidentielles et pour tous les autres usages dérogatoires.

Introduction dans la réglementation locale de diverses normes rigoureuses concernant les commerces devant s'établir sur le territoire dans les aires désignées à cette fin (aménagement paysager, aménagement d'entrées contrôlées, affichage, etc.).

Éléments de problématique

Concentration de bâtiments publics et institutionnels à l'intérieur du noyau villageois.

Présence sur le territoire municipal d'un aéroport et d'un site récréo-touristique reconnu au niveau régional.

Grande orientation

Confirmer la concentration des usages publics et institutionnels à l'intérieur du noyau villageois et maintenir les activités récréo-touristiques et de loisirs sur le territoire.

Objectifs

Maintenir présents sur le territoire tous les services publics et institutionnels, récréo-touristiques et de loisirs actuels.

Respecter le droit des résidents d'être desservis par des services et des équipements adéquats et se servir de les sites comme potentiel attractif pour les nouveaux résidents.

Moyens de mise en œuvre

Création d'aires d'affectation publique et institutionnelle.

Création d'une aire d'affectation récréo-touristique.

Création d'une aire d'affectation aéroportuaire.

Éléments de problématique

Le réseau routier local ne possède pas de hiérarchisation pouvant causer ainsi certains problèmes telles que la circulation lourde sur des rues locales.

Intersection des avenues des Érables et du Pont non sécuritaire.

Grande orientation

Établir un réseau routier cohérent, apte à desservir les citoyens, notamment en prévision de l'arrivée de nouveaux résidants.

Objectifs

Faciliter la circulation routière sur le territoire municipal.

Rendre l'intersection des avenues du Pont et des Érables plus sécuritaire.

Moyens de mise en œuvre

Étude d'un nouveau design de l'intersection tout en profitant de l'installation d'un réseau d'aqueduc et d'égouts dans le secteur de l'intersection des avenues du Pont et des Érables afin de diminuer les coûts de reconstruction de ce carrefour.

Interventions municipales (budget) et gouvernementales (subventions) pour corriger la situation.

Planification du réseau routier hiérarchique au plan d'urbanisme.

4. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LA RÉPARTITION DES DENSITÉS

Les grandes affectations du territoire indiquent les principales vocations et les activités prédominantes que désire le Conseil municipal sur son territoire. L'identification de ces grandes affectations du sol et la répartition des densités dans le cadre du présent plan d'urbanisme de Saint-Lambert-de-Lauzon se fait en tenant compte des indications du schéma d'aménagement. Notamment, il respecte les aires d'affectation prescrites au schéma, les limites du périmètre urbain et du territoire agricole et, enfin, les zones de contraintes.

Au niveau local, les affectations et la répartition des densités se veulent le reflet de la volonté des élus de limiter l'extension du tissu urbain afin de minimiser les conflits entre l'agriculture et différents usages et d'assurer ainsi une meilleure qualité de vie.

Afin de traduire spatialement ces grandes orientations et les objectifs définis précédemment, les affectations sont inscrites sur un plan (plan des affectations du sol). Le plan morcelle le territoire de Saint-Lambert-de-Lauzon en aires homogènes où les usages compatibles cohabitent de façon à assurer la qualité du milieu de vie ainsi qu'un développement harmonieux du milieu urbain et rural.

Il importe de noter ici le caractère prospectif du plan d'affectation du sol et de répartition des densités. En effet, quoique s'appuyant sur un relevé exhaustif de l'utilisation des bâtiments, le plan d'affectation du sol et de répartition des densités respecte avant tout les objectifs d'aménagement fixés. Conséquemment, au profit de l'homogénéité et de la dominante d'une aire, certains usages en place au moment de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme deviendront dérogatoires. Toutefois, le caractère d'un usage dérogatoire n'empêche en rien sa poursuite, voire même sa transformation suivant certaines dispositions que prévoira le règlement de zonage selon les critères établis ci-après.

Dans l'ensemble, le plan d'affectation du sol recherche l'équilibre entre la situation actuelle et la volonté de développement à long terme de certains secteurs tout en respectant l'intégrité et la quiétude des secteurs bien établis. Le plan d'affectation du sol comprend les éléments suivants:

- les affectations du sol indiquant les volontés municipales;
- le périmètre d'urbanisation qui regroupe essentiellement tous les usages à caractère urbain;
- les zones de contraintes et autres éléments particuliers permettant d'identifier des problématiques particulières.

Les limites du plan d'affectation devront s'interpréter de la façon suivante :

a) Lorsque la limite d'une affectation semble coïncider avec :

- une ligne de cadastre;
- une ligne de lot cadastré ou de propriété (existante lors de l'adoption du schéma d'aménagement);
- les limites de la zone agricole (CPTAQ);
- un cours d'eau;
- une voie ferrée;
- une route;
- une limite municipale;
- une emprise hydro-électrique.

Dans ces cas précédemment énumérés, les limites de l'affectation correspondent exactement aux éléments cités plus haut.

b) Lorsque la limite d'une affectation est identifiée par une cote exprimée en mètres (m), elle peut être interprétée avec une variation de quinze pour cent (15%).

c) Lorsque la limite d'une affectation est identifiée par :

- le sommet d'un cran rocheux;
- une limite de servitude de l'Hydro-Québec (en bordure des cours d'eau);
- un élément naturel.

Dans ces cas précédemment énumérés, les limites correspondent approximativement aux éléments cités plus haut et peuvent être interprétées avec une variation de quinze pour cent (15%) (lorsqu'elles sont calculées "à l'échelle" à partir d'un élément anthropique ou d'une ligne de cadastre).

d) Dans tous les autres cas, les limites des affectations doivent être calculées "à l'échelle", à partir d'un élément anthropique ou d'une ligne de cadastre, avec une variation de quinze pour cent (15%) de la mesure calculée.

4.1 L'AFFECTION RÉSIDENIELLE

L'affectation résidentielle occupe une place prépondérante au plan d'affectation du sol couvrant à elle seule la grande majorité du territoire urbanisé et à urbaniser de Saint-Lambert-de-Lauzon.

L'aire d'affectation résidentielle comprend quatre grandes catégories de densité, lesquelles sont indicatives de la densité nette dominante à l'échelle de l'aire existante ou de l'aire potentielle de développement résidentiel. Ces catégories sont :

- ♦ faible densité : habitations unifamiliales isolées, unifamiliales jumelées et bifamiliales isolées principalement;
- ♦ moyenne densité : tout type de construction de deux à six logements;
- ♦ forte densité : tout type de construction de six logements et plus, jusqu'à une densité nette de 84 logements par hectare (log./ha) maximum;
- ♦ résidentiel champêtre : même usage que le résidentiel faible densité, sans service d'aqueduc et d'égout.

La grille synthèse des affectations présentée à la fin du chapitre fournit une indication des principales caractéristiques de chacune des catégories de densité.

4.1.1 AFFECTATION RÉSIDENIELLE FAIBLE DENSITÉ

L'aire d'affectation résidentielle de faible densité couvre une importante superficie du territoire urbain et à urbaniser. Elle essentiellement les résidences permanentes de type unifamilial isolé ou jumelé et de type bifamilial isolé. La volonté municipale de conserver dans la majorité des secteurs résidentiels construits et à développer la densité et le type de développement déjà existants, justifie la création d'une aire d'affectation résidentielle de faible densité. Les usages complémentaires autorisés à l'intérieur de cette aire d'affectation traduit l'objectif d'augmenter l'utilité, la commodité ou l'agrément d'un usage principal d'habitation tout en préservant la qualité de vie dans les secteurs résidentiels.

642-09/Art.6
452-01/Art.2

(Abrogé)

4.1.2 AFFECTATION RÉSIDEN­TIELLE MOYENNE DENSITÉ

Devant la volonté de voir un secteur se développer de façon plus dense et d'offrir la possibilité de construire d'autres types d'habitation, le Conseil retient un second type d'aire résidentielle : le résidentiel de moyenne densité.

L'affectation « Résidentielle moyenne densité » est localisée près de l'intersection de la route du Pont et de la sortie ouest de l'autoroute 73 en raison de la proximité de ce secteur aux commerces de consommation courante, au parc industriel (emplois) et à l'autoroute et, afin d'éviter de surcharger la circulation, sur la rue des Érables et sur le pont enjambant la rivière Chaudière.

Les usages autorisés dans l'affectation résidentielle moyenne densité sont de nature à permettre la réalisation des objectifs du Conseil. Ainsi, les résidences bifamiliales, trifamiliales et mutifamiliales d'un maximum de 4 logements et les parcs et espaces verts sont autorisés dans cette aire d'affectation.

4.1.3 AFFECTATION RÉSIDEN­TIELLE FORTE DENSITÉ

Afin de répondre aux différents besoins en matière d'habitation de sa population, le Conseil a prévu des aires d'affectation de forte densité dont la plus importante est localisée à proximité de l'autoroute 73, du parc industriel et des commerces de consommation courante.

4.1.4 AFFECTATION RÉSIDEN­TIELLE CHAMPÊTRE

Localisés à l'extérieur des périmètres d'urbanisations tels que définis au schéma, certains secteurs résidentiels champêtres de la municipalité sont néanmoins en zone "blanche" définie par la loi sur la protection du territoire agricole ou encore bénéficient d'autorisations pour fins autres qu'agricole. L'orientation que donne la Municipalité à ces territoires fera en sorte qu'ils pourront continuer à se développer de la même façon qu'auparavant. Il s'agit donc d'un développement de type champêtre, avec une très faible densité d'occupation du sol et sans service aucun. La Municipalité manifeste son intention de ne pas apporter ces services d'aqueduc et d'égout dans ces secteurs et cela même dans une perspective de long terme.

L'affectation résidentielle champêtre circonscrit des secteurs déjà occupés de cette façon. Loin d'encourager ce type de développement, la Municipalité ne veut que reconnaître cet état de fait. Les nouveaux développements seront donc interdits, laissant la possibilité de construire que sur des terrains adjacents à des rues publiques (laissant la possibilité à la Municipalité d'ouvrir elle-même des nouvelles rues publiques, selon le besoin). Aucune construction ne sera donc autorisée sur rue privée et aucune nouvelle rue ne pourra s'y ouvrir. Les usages autorisés auront trait à de la résidence de faible densité de même qu'à des activités agricoles.

L'aire résidentielle champêtre du parc Boutin (secteur des Oiseaux) pourra recevoir des constructions résidentielles permanentes que sur des lots adjacents à des rues publiques. Les résidences (permanentes ou secondaires) seront, de la même façon que sur le reste du territoire, interdites sur les rues privées. La Municipalité exprime ainsi clairement son intention de ne jamais entretenir ce réseau de rues ni d'y donner les services.

4.1.5 AFFECTATION RÉSIDENIELLE MAISONS MOBILES

406-99/Art. 2 Deux aires d'affectation résidentielle maison mobile sont prévues au plan d'urbanisme, soit :

- en bordure de la rue du Pont
- en bordure de la rue des Mésanges

Ces affectations autorisent l'implantation de maisons mobiles et unimodulaires. Ce type de construction ne peut s'implanter que dans ces aires d'affectation.

Pour l'implantation de maisons mobiles ou unimodulaires, la réglementation prévoira des normes rigoureuses concernant l'aménagement des terrains, la limitation des usages accessoires, l'implantation parallèle à la rue, la fermeture du vide technique, les normes d'aménagement paysager et les mécanismes d'ancrage au sol.

4.1.6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AIRES RÉSIDENIELLES

Certaines dispositions dans la réglementation locale sont nécessaires afin de contrôler l'extension du tissu urbain et de réduire les conflits d'utilisation du sol afin d'assurer un bon milieu environnant. Ainsi, l'implantation de maisons mobiles, telle que démontré précédemment, devra se faire uniquement dans une aire réservée à cette fin sur le territoire. Les plans de lotissement devront permettre l'implantation des maisons mobiles que sur des rues à l'intérieur du secteur. Aucune maison mobile ne pourra avoir façade sur la rue du Pont. De plus, un écran boisée devra être préservé (ou implanté) par le promoteur du projet pour séparer les maisons mobiles de la rue du Pont.

L'ouverture de rues privées sur le territoire est interdite. Il en est d'ailleurs de même pour toutes les aires d'affectations. Toutes les nouvelles constructions ne sont donc permises que si le lot est adjacent à une rue publique. Les nouvelles constructions résidentielles sont autorisées uniquement à l'intérieur du périmètre urbain. Toutefois, il sera possible de construire à l'extérieur du périmètre urbain des résidences unifamiliales isolées (permanentes ou secondaires), et ce, sur certains tronçons routiers identifiés aux plans d'affectations du sol et en conformité avec la Loi de protection du territoire agricole, ou encore dans les aires d'affectations "résidentielle champêtre".

Enfin, il sera possible d'implanter des parcs et espaces verts dans tous les secteurs de la municipalité. De plus, dans le secteur en développement, deux secteurs sont retenus au plan d'affectation pour ce type d'usage. Ces aires publiques et institutionnelles devront être localisées sensiblement aux endroits indiquées au plan d'affectation. La Municipalité pourra les aménager en parc de quartier grâce à un fond qui sera constitué d'argent exigés aux promoteurs lors du lotissement.

4.2 L'AFFECTION COMMERCIALE

La municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon entend, par le biais de son plan d'urbanisme, adopter un plan d'affectation du sol qui favorisera, entre autre, la poursuite des activités commerciales sur le territoire municipal. Pour répondre à cet objectif d'aménagement de la Municipalité, trois types d'aires d'affectations commerciales sont créés, soit :

- ♦ l'affectation commerciale mixte;
- ♦ l'affectation commerciale locale et régionale;
- ♦ l'affectation commerciale à incidences.

4.2.1 COMMERCIALE MIXTE

Les élus favorisent le maintien de la structure commerciale et de service à l'intérieur du noyau villageois ainsi que la mixité résidentielle/commerciale qui s'y retrouve dans certains secteurs. Cette grande orientation et cet objectif commandent donc la création d'aires commerciales mixtes. Ces aires d'affectation se situent sur les rues du Pont, des Érables et Bellevue. La création des aires d'affectation commerciales mixtes tient compte tout particulièrement des usages résidentiels et commerciaux déjà présents à l'intérieur de ces aires. Les usages résidentiels actuels (unifamilial, bifamilial, trifamilial et le multifamilial) sont autorisés. Les usages résidentiels multifamiliaux sont permis uniquement en bordure des rues du Pont (à partir de la rivière jusqu'à la limite nord-est de l'aire d'affectation) et des Érables afin de rentabiliser éventuellement un réseau public d'aqueduc et d'égouts.

Les usages commerciaux autorisés permettent la desserte adéquate en commerces et services d'utilités quotidiennes. Tous ces usages autorisés permettent de densifier les artères principales de la municipalité à l'intérieur du périmètre urbain (rues du Pont et des Érables) de manière à rentabiliser éventuellement un réseau public d'aqueduc et d'égouts, à minimiser les conflits d'utilisation du sol dans les secteurs résidentiels et à favoriser le maintien de la structure commerciale au centre du noyau villageois.

En préservant le caractère mixte des usages qu'on retrouve dans le noyau villageois de Saint-Lambert-de-Lauzon et qui, par ailleurs, est commun à l'ensemble des villages québécois, la Municipalité favorise le maintien du dynamisme commerce/habitation qui stimule l'activité.

4.2.2 COMMERCIALE LOCALE ET RÉGIONALE

La Municipalité définit sur le plan d'affectation des sols, une aire commerciale d'un autre type localisée à l'entrée nord-ouest du territoire. Plus précisément, elle se situe de part et d'autre du Pont et elle s'étend le long de l'autoroute Robert-Cliche. Considérant sa bonne localisation, ce secteur commercial local et régional présente plusieurs avantages pour l'implantation de commerces et services.

642-09/Art.9 La délimitation de cette aire d'affectation correspond à la volonté des élus municipaux de prolonger le secteur commercial et de services déjà existant à l'intérieur du noyau villageois, tout en s'assurant d'un développement de bonne qualité. Les usages résidentiels ne sont pas autorisés afin de créer un pôle commercial municipal structurant. Afin de créer un secteur commercial attrayant et non contraignant, des dispositions normatives sévères devront s'y appliquer, par exemple, l'entreposage extérieur sera interdit, l'affichage sévèrement contrôlé (localisation, type de matériel employé, éclairage, dimension, aménagement paysagé obligatoire, etc.) et les voies d'accès contrôlées également par l'aménagement d'îlots de verdure dans la marge avant. De plus, les usages seront sévèrement contrôlés en interdisant ceux liés à la réparation automobile et à la vente de véhicules neufs et usagés.

4.2.3 COMMERCIALE À INCIDENCE

Afin de présenter une alternative de localisation aux usages déclarés dérogatoires ailleurs sur le territoire et également afin de tirer avantage de la proximité de l'autoroute, une troisième aire d'affectation est créée soit l'aire commerciale à incidence.

Cette catégorie d'affectation regroupe des usages commerciaux de ventes et de services qui se caractérisent par le besoin en grands espaces et des surfaces d'entreposage extérieures autorisées toutefois seulement dans les cours latérales et arrière ou encore comme usage principal, avec clôture et aménagement paysager (à préciser dans la réglementation).

642-09/Art.10

La taille, l'apparence extérieure et l'aménagement paysager des nouvelles constructions devront être de nature à assurer une certaine qualité visuelle à cette aire.

La réglementation d'urbanisme locale prévoira des dispositions normatives afin de créer une zone tampon entre cette aire d'affectation et les autres aires d'affectation (résidentielle principalement).

4.3 L'AFFECTATION INDUSTRIELLE

La Municipalité identifie une aire industrielle située à la limite nord-est du périmètre urbain. Bien desservi sur le plan autoroutier et ferroviaire, ce secteur industriel présente plusieurs avantages pour l'implantation de commerces de gros et d'industries.

La délimitation de cette aire d'affectation s'inscrit dans la définition des objectifs d'aménagement qui visent, d'une part, à poursuivre le développement du parc industriel existant au détriment d'un éparpillement non structuré des usages sur le territoire et d'autre part, une diversification des sources de revenus municipaux.

Les usages autorisés sont les commerces de gros et les industries à l'exception toutefois des industries nécessitant le traitement ou l'entreposage de produits toxiques ou dangereux. Ainsi, la Municipalité favorise une grande qualité du parc industriel en limitant les risques de nuisances avec la zone urbanisée.

Les établissements industriels localisés en bordure de l'autoroute et de rue du Pont devront respecter les dispositions particulières et rigoureuses suivantes :

♦ Entreposage extérieur

Les normes d'entreposage extérieur devront être rigoureuses et viseront à **prohiber** certains types d'entreposage extérieur sur les portions de terrain les plus visibles du réseau routier classé et/ou à isoler visuellement du réseau routier classé.

♦ Matériaux de revêtement extérieur

Les matériaux de revêtement extérieur tant pour le bâtiment principal que secondaire devront répondre à des critères de qualité architecturale élevée. À titre d'exemple, l'obligation que la façade avant de tout bâtiment principal soit constituée en tout ou en partie d'éléments de maçonnerie ou d'un matériau aussi noble et durable est conforme aux dispositions du présent paragraphe.

♦ Normes d'aménagement et d'implantation particulières

Les normes d'aménagement et d'implantation particulières en façade des terrains et/ou en bordure du réseau routier classé afin de valoriser ces secteurs seront appliquées.

De plus, l'obligation de planter des arbres (sous réserve des lois et règlements existants) et les dispositions strictes concernant l'aménagement des stationnements relativement à la localisation, le drainage et la nature des surfaces et les entrées charretières devront également être appliquées.

Enfin, tout bâtiment principal devra avoir une superficie de plancher minimale de 200 m².

4.4 L'AFFECTION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE

Cette affectation regroupe l'ensemble des usages à caractère public ou institutionnel tels que l'église, l'école, le cimetière, le centre de loisirs, le centre communautaire, etc. Les parcs, terrains de jeux et espaces verts publics sont compris dans l'aire d'affectation publique.

Essentiellement, le plan d'affectation reconnaît une seule catégorie d'affectation publique et institutionnelle, laquelle confirme les usages de ce type déjà en place.

700-12/Art. 2

Tous les usages de nature publique et institutionnelle sont regroupés en cinq aires d'affectation publique et institutionnelle. Ces aires sont concentrées principalement le long de la rue du Pont et quatre d'entre elles sont localisées à l'intérieur du noyau villageois. Une cinquième aire d'affectation publique et institutionnelle, correspondant au parc du Faubourg, est localisée à mi-chemin entre deux concentrations résidentielles ce qui en fait un endroit tout désigné pour l'implantation d'équipements et d'infrastructures publiques.

Les établissements d'éducation, à l'exception des nouveaux bâtiments d'enseignement collégial ou universitaire, sont autorisés dans ce type d'affectation. Or, selon les dirigeants de la Commission scolaire des Chutes-de-la-Chaudière, aucune école de niveau primaire ou secondaire n'est projetée à moyen terme sur le territoire de Saint-Lambert-de-Lauzon.

Enfin, les établissements de santé, à l'exclusion des hôpitaux ainsi que les activités culturelles d'envergure locale et intermunicipale, sont autorisés dans les aires d'affectation publique et institutionnelle.

Cette affectation publique et institutionnelle reflète un des objectifs du Conseil qui est de maintenir présents sur le territoire tous les usages publics et institutionnels actuels et de desservir adéquatement la population en termes de parcs et d'espaces verts.

4.5 L'AFFECTION RÉCRÉO-TOURISTIQUE

L'affectation récréo-touristique regroupe les usages liés à l'aménagement récréo-touristique telle que la halte routière. Une seule aire d'affectation récréo-touristique est identifiée sur le territoire municipal, soit plus précisément en bordure de la rue Bellevue. Le Conseil municipal de Saint-Lambert-de-Lauzon favorise le maintien de cet usage en créant une aire d'affectation spécifique. De plus, le Conseil retient une autre aire d'affectation récréo-touristique pour permettre les activités de mise en valeur. Il s'agit de l'île Jacques-Gobeil ainsi que sa voisine et de leur voie d'accès. Cette activité permettra l'éventuelle mise en valeur du site qui pourrait être reliée au projet régional d'endiguement de la rivière.

Notons que ces affectations sont localisées en territoire agricole telle que définie par la Loi sur la protection du territoire agricole. Bénéficiant de droits acquis et affectées par la MRC à une fin autre que l'agriculture (avec assentiment de la Commission de la protection du territoire agricole), la Municipalité reconnaît ce caractère distinct de la halte routière et des îles dans le milieu agricole. Toutefois, advenant un abandon de cette activité récréo-touristique, la Municipalité n'y autorisera qu'un retour à des activités agricoles.

Enfin, toujours au niveau récréo-touristique, la Municipalité mentionne son intention de souscrire au projet régional d'implantation d'un réseau de pistes cyclables à travers tout le territoire de la MRC.

4.6 L'AFFECTION ÉQUIPEMENT MAJEUR

Il existe un aéroport (privé) sur le territoire municipal et plus précisément à l'est de la municipalité. Favorisant le maintien de cet usage sur le territoire, le Conseil de Saint-Lambert délimite sur le plan d'affectation des sols une aire d'équipement majeur autorisant les usages liés à cette activité.

Notons que cet usage est également situé en territoire agricole tel que défini par la Loi sur la protection du territoire agricole. Tout agrandissement ou changement d'usage sera soumis à la Commission. La Municipalité n'autorisera, quant à elle, qu'une autre activité, soit l'agriculture sans élevage. De plus, aucun bâtiment agricole ne pourra être implanté sur les terres incluses dans cette affectation. Finalement, aucun bâtiment en hauteur (tel un silo à grain) ne pourra être construit sur la partie du lot 118 qui est enclavée entre la route des Érables et la rivière Chaudière.

Une seconde aire a été retenue pour des fins d'implantation d'équipements majeurs. Il s'agit du lot 132 sur lesquels il y a actuellement des antennes de radio. Les mêmes dispositions que celles exposées au paragraphe précédent s'applique dans ce cas. Toutefois, en termes d'équipement majeur, la Municipalité ne désire pas limiter les possibilités de transformation des installations actuelles. Tout futur équipement nécessitera cependant une modification au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement. Ainsi, tout projet répondant aux critères suivants pourra être autorisé dans cette aire :

- ♦ le projet est un équipement majeur qui peut bénéficier des équipements déjà en place sur ce terrain (électricité, bâtiment, etc);
- ♦ le projet est de nature majeure en ce sens qu'il offrira des services à un vaste territoire couvrant, à tout le moins, toute la municipalité;
- ♦ le projet doit, pour des raisons de sécurité et de fonctionnalité, se localiser à l'extérieur du périmètre urbain et en dehors des zones habitées de la municipalité.

Enfin, une troisième aire a été retenu pour le site d'enfouissement sanitaire régional. Les activités d'enfouissement sanitaire dans la municipalité sont exclusivement permises dans cette aire. Tout autre site, que ce soit un agrandissement de l'actuel site ou l'implantation d'un nouveau, devra faire l'objet d'un amendement au présent plan d'urbanisme pour être autorisé. Il en va de même pour toute nouvelle implantation d'un équipement majeur tels que antennes, lignes de transport ou de répartition d'énergie, gazoduc, etc.

4.7 L'AFFECTION AGRICOLE

L'affectation agricole regroupe la partie de la zone agricole telle que définie par la C.P.T.A. et pour laquelle le potentiel d'exploitation agricole milite en faveur d'une telle affectation.

Les usages autorisés dans cette aire d'affectation permettent d'atteindre les objectifs du Conseil pour cette partie du territoire de la municipalité, soit d'une part, de favoriser la poursuite des activités agricoles et, d'autre part, d'éviter la densification sur le territoire agricole. Les usages reliés à l'agriculture ainsi que les résidences et bâtiments de ferme sont les usages permis à l'intérieur de l'aire agricole. De plus, certains usages compatibles sont autorisés sous conditions. Ces usages sont greffés à une exploitation agricole sauf le commerce de vente au détail ou en gros des produits de la ferme, de la transformation primaire de ces produits, des activités sociales communautaires et les événements commerciaux directement reliés aux productions agricoles. De même, les usages suivants sont également permis :

- ♦ les services ou activités gouvernementaux ou privés qui doivent obligatoirement ou avantageusement se localiser en milieu agricole tels que les services vétérinaires, d'enregistrement de bétail, de vente à l'encan, les stations météorologiques, les fermes expérimentales;
- ♦ les établissements de santé nécessitant un milieu champêtre, les camps ou colonies de vacances.

250-91/Art. 3 Les résidences unifamiliales isolées et les résidences secondaires sont autorisées sur certains tronçons routiers apparaissant au plan d'affectation des sols en annexe et à condition qu'elles soient situées en bordure d'une voie publique uniquement. Dans certains cas, les industries sont également autorisées. Il s'agit de Aluminium Carrier et Bisson inc. sise au 1401 rue Bellevue : des Entreprises R. Lessard, sise au 587 rue des Érables; de Gosselin et Boilard inc., sise au 1552 rue du Pont et de Produits alimentaires J.C. Blouin inc., sise au 278, rue des Érables. Enfin, tous les usages autorisés dans cette aire d'affectation sont sous l'application de la Loi sur la protection du territoire agricole.

Aucune restriction autres que celles édictées dans la Loi sur la qualité de l'environnement ainsi que les règlements sous son empire ne seront appliqués à l'activité agricole dans cette aire. Toutefois, autour du périmètre d'urbanisation, une aire de protection s'appliquera de sorte à garantir une cohabitation harmonieuse entre les milieux urbain et rural (voir section 5.4 du présent règlement).

820-20/Art. 2 Malgré l'exclusivité et la priorité accordées à l'agriculture, le Conseil municipal entend autoriser la poursuite d'activités d'extraction sur une faible proportion de son territoire agricole, loin des secteurs résidentiels existants et ce, exclusivement pour les sablières existantes qui ont un droit d'exploitation conformément aux exigences du ministère de l'Environnement. Ce droit d'exploitation pourra être porté jusqu'aux limites du lot originaire affecté par cet usage sans jamais s'approcher à moins de 500 mètres de toute habitation.

Cependant, ces usages autorisés sont assujettis aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole. De plus, ceux liés à l'industrie extractive et à l'enfouissement sanitaire sont assujettis à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire, notamment le Règlement sur les carrières et sablières.

Le Conseil à créer ces aires d'affectation agricole pour permettre la poursuite des activités agricoles et de certaines activités tout en favorisant un environnement sans nuisance a amené et pour prévoir dans sa réglementation d'urbanisme l'intégration de certaines dispositions normatives du document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC.

248-91/Art. 1
820-20/Art. 2

“La municipalité permettra également l’usage des gravières et sablières à l’intérieur de l’affectation agricole pour des exploitations existantes ou nouvelles situées dans le secteur sud du territoire municipal, soit entre les routes Bellevue et St-Aimé sur les lots 448, 449 et 450, ou sur la portion sud de la rue des Érables entre le chemin de la Grande-Ligne et la limite avec la municipalité de Saint-Isidore.”.

4.8 L’AFFECTATION TRANSPORT ET COMMUNICATION

L’affectation transport et communication regroupe les parties de terrains utilisés par l’autoroute Robert-Cliche ainsi que les servitudes de nonaccès adjacentes. L’importance de cet équipement et son effet structurant sur la municipalité (notamment la servitude de nonaccès) milite en faveur de la création d’une telle aire d’affectation.

Toutefois, un secteur de servitude de nonaccès a été retiré de cette aire d’affectation indiquant ainsi l’intention ferme de la municipalité de pouvoir ouvrir un accès dans ce secteur. Il s’agit de la partie faisant face à la sortie de la direction sud de l’autoroute qui pourrait recevoir éventuellement une rue donnant accès au développement commercial adjacent à l’autoroute.

642-09/Art. 3

4.9 L’AFFECTATION CONSERVATION

L’affectation conservation correspond au milieu humide localisé à l’intérieur du périmètre d’urbanisation tel que délimité dans le rapport produit par la firme SNC Lavalin¹ duquel est soustrait les terrains viabilisés à des fins résidentielles en 2009. Lors de la dernière phase de développement des rues Albanel, Radisson, Brébeuf et Dollard, il a été porté à l’attention du ministère du Développement durable, de l’Environnement et des Parcs qu’une partie des travaux projetés empiétait dans un milieu humide. Afin d’obtenir les certificats d’autorisation requis en fonction des articles 22 et 32 de la Loi sur la qualité de l’environnement, les promoteurs ont dû restreindre au minimum leur empiètement dans la tourbière et il a alors été clarifié que tout empiètement supplémentaire dans la tourbière devrait être évité en raison de la valeur écologique de ce milieu humide.

1. *Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon – Identification des limites d’une tourbière – Rapport final n° 502292 produit par la firme SNC Lavalin, préparé par Yves Richard, biologiste, en date du 7 juin 2007.*

4.10 LES USAGES AUTORISÉS

Les usages autorisés pour chaque affectation du sol sont présentés dans le tableau 9 : Usages autorisés par aire d'affectation.

TABLEAU 9
Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon

Usage autorisés par aire d'affectation

CLASSE D'USAGE	AFFECTATION DU SOL																					
	1-2 logements	2 - 6 logements	6 et + logements	Maisons mobile et unimodulaire	Dépanneur	Vente au détail	Centre commercial	Services	Restauration et hébergement	Services techniques et réparation (sans contrainte)	Commerce et service (avec contrainte)	Industries légères	Industries	Récréation - loisir (grande surface)	Récréation - loisir (surface restreinte)	Administration publique	Santé - culte - éducation (public)	Infrastructures utilités publiques	Parc	Agriculture sans élevage	Agriculture avec élevage	
RÉSIDENTIELLE (DENSITÉ BRUTE)																						
Faible densité	-							-(1)														
Moyenne densité		-						-(1)														
Forte densité			-																			
Champêtre	-							-(1)														
Maisons mobiles				-																		
COMMERCIALES ET DE SERVICE																						
Mixte	-	-	-(2)		-	-		-	-	-(6)												
Locale et régionale					-	-		-	-	-												
À incidence					-(7)	-(7)		-(7)	-(7)	-	-	-(3)		-								
RÉCRÉO-TOURISTIQUE														-								
PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE																						
AGRICOLE																						
	-(4)				-(5)	-(5)		-(5)	-(5)	-(5)		-(5)	-(5)	-								
INDUSTRIELLE																						
ÉQUIPEMENT MAJEUR																						
TRANSPORT & COMMUNICATION																						
CONSERVATION																						

Usage autorisé

Les usages suivants doivent respecter les normes suivantes :

- (1) Usage complémentaire à l'habitation selon les dispositions prévues au règlement de zonage; autorisé uniquement pour les habitations situées à l'intérieur du périmètre urbain.
- (2) Autorisé seulement en bordure des rues des Érables et du Pont (à partir de la rivière Chaudière jusqu'à la limite nord-est de l'aire d'affectation).
- (3) La superficie de plancher est limitée à 300 m² pour les usages industriels et à 500 m² pour les usages para-industriels. Plusieurs usages de ce type peuvent se localiser dans un même bâtiment de moins de 1000 m² en respectant les superficies précédemment mentionnées.
- (4) En conformité avec les dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole, usage autorisé uniquement en bordure des rues publiques identifiées au plan d'affectations.
- (5) **Sont autorisées uniquement les entreprises situées au :**
 - ♦ 1401, rue Bellevue, lots 451-6 et 451-P
 - ♦ 587, rue des Érables, lot 17-5
 - ♦ 1552, rue du Pont, lot 222-2
 - ♦ 278, rue des Érables, lot 2-8
 - ♦ 1370, rue du Pont, lots 232-1-1, 232-1-2 et 232-1-3
 - ♦ 1841, rue du Pont, lot 160-1
 - ♦ 1033, route de Saint-Jean, lot 186-3
 - ♦ 590, rue des Érables, lot 17-10
- (6) Amendement règlement N° 291-94 / art. 1
- (7) Autorisé seulement du côté est de l'autoroute 73

- résidentiel : max. 84 log. / hectare
- administration publique : max. 2 000 m² / plancher
- vente au détail : max. 2 000 m² / plancher
- centre commercial : max. 10 000 m² / plancher
- service : max. 2 000 m² / plancher
- mixte : max. 2 000 m² / plancher
- hébergement : max. 100 chambres
- centre de congrès : capacité d'accueil de 400 personnes max.
- éducation : niveau collégial et universitaire prohibé
- santé : centre hospitalier prohibé
- récréation / loisir : activité culturelle régionale prohibée

672-10/Art.3

700-12/Art.3

642-09/Art.11

474-02/Art 2

672-10/Art. 3

5. LES AUTRES INSTRUMENTS DE PLANIFICATION

5.1 LES ZONES DE PROTECTION

Le plan d'urbanisme identifie des zones de protection pour les territoires de fortes pentes et les terres inondables. On retrouve une zone de protection en bordure de la rivière Chaudière et en bordure du ruisseau Sainte-Catherine et de la rivière Le Bras. La délimitation des zones de protection correspond ici à celle effectuée par la MRC.

Déjà certaines habitations permanentes et secondaires ou encore d'autres bâtiments se retrouvent à l'intérieur d'une zone de protection. Afin d'accroître la protection et la sécurité des biens et des personnes, la Municipalité reportera dans la réglementation locale les dispositions réglementaires contenues dans le schéma d'aménagement de la MRC. Les constructions seront prohibées ou régies lorsque des critères d'immunité ou de sécurité seront respectés. Dans certains cas, on exigera que des rapports d'experts soient produits comme condition préalable à l'émission d'un permis ou certificat.

Aucun secteur de risque de mouvement de terrain n'est identifié au schéma. Toutefois, tous les territoires constitués de dépôts meubles et qui présentent un talus de plus de trois mètres dont la pente est de trente pour cent et plus, sont assujettis à des normes particulières touchant la possibilité d'ériger une construction ou un ouvrage, le déboisement, la surcharge du sommet ou du replat des talus, les travaux à la base d'un talus et d'une façon générale, le respect de certaines normes de sécurité. La Municipalité reporte dans sa réglementation les dispositions du schéma de la MRC.

5.2 LE RÉSEAU ROUTIER

5.2.1 CLASSIFICATION

Considérant l'orientation et l'objectif concernant la circulation sur le territoire municipal, le Conseil définit une hiérarchie de son réseau routier. Cette démarche tient compte des développements amorcés et ceux prévus. Ainsi, chaque voie de circulation est classifiée selon sa nature et sa fonction.

Une artère assure une liaison entre les quartiers et les municipalités voisines et elle aboutit souvent à une autoroute ¹. Comme deuxième fonction, une artère fournit un accès aux propriétés riveraines. Cette fonction ne doit cependant pas entraver la fonction principale de circulation. À Saint-Lambert, une seule artère est retenue, soit la rue du Pont (218) en partie conformément au schéma d'aménagement.

¹ Le schéma d'aménagement de la MRC classifie l'autoroute comme collectrice. La Municipalité reconnaît l'importance de l'autoroute et la considère comme artère provinciale dans sa classification. Elle n'apparaît donc pas aux présentes.

642-09/Art.12 Une collectrice canalise vers les artères la circulation provenant des rues locales. L'accès aux propriétés riveraines est également permis sur une collectrice. Quatre voies sont de type « collectrice » à Saint-Lambert-de-Lauzon et deux sont appelées à le devenir. Il s'agit des rues des Érables, Bellevue, du chemin du Parc et du chemin Iberville. Quant aux rues appelées à le devenir, il s'agit de la rue Saint-Aimé et de la rue projetée localisée dans les phases de développement 6 et 8 face à la sortie ouest de l'autoroute 73.

Les rues locales donnent un accès direct aux activités riveraines, surtout résidentielles. Toutes les autres rues à Saint-Lambert sont classées locales.

En hiérarchisant son réseau routier, la Municipalité facilite l'identification éventuelle de parcours de transport en commun ainsi que de voies cyclables.

490-02/art.2 La Municipalité reconnaît l'importance des voies cyclables pour assurer la sécurité et la fluidité des artères et collectrices. À cet effet, elle identifie les voies cyclables qui sont primordiales pour atteindre ces objectifs soit :

- le tronçon régional de la Route Verte longeant la rue des Érables et reliant Lévis à Saint-Isidore;
- le tronçon local reliant la Route Verte au chemin du Parc et longeant les rues Bellevue, Sylvain, Josée et du Pont.

5.2.2 DISPOSITIONS NORMATIVES

642-09/Art.13 Des dispositions normatives quant à l'implantation des bâtiments pour chacun des types de rues devront être élaborées dans la réglementation d'urbanisme. Ainsi, les marges de recul devront être plus importantes en bordure des collectrices qu'en bordure des rues locales. De même, le design et la construction des rues varieront en fonction de ces mêmes catégories. De plus, la réglementation d'urbanisme devra prévoir des dispositions normatives afin que soient implantées, lors de construction de nouveaux développements résidentiels en bordure de l'autoroute 73, les mesures d'atténuation du bruit routier nécessaires pour assurer leur quiétude.

La classification routière amène la Municipalité à prendre des mesures adéquates pour assurer sécurité et fluidité sur les principales artères et collectrices de son territoire. Ainsi, sur la rue du Pont (218), les affectations ont trait à l'établissement de commerces avec accès contrôle et grande marge de recul. Les usages habitations sur cette artère sont limités au maximum.

642-09/Art.13 La Municipalité entend utiliser les pouvoirs de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour faire respecter sa planification routière. Ainsi, le règlement de lotissement de la Municipalité devra prévoir que toute opération cadastrale qui ne respecterait pas le tracé projeté des voies de circulation prévues au plan sera prohibée (L.A.U. art. 115, par 5).

642-09/Art.13 De plus, le développement de ces terrains est prévu par phases indiquées au plan d'urbanisme. Par le biais de son "Règlement sur l'ouverture des rues", la Municipalité ne permettra l'ouverture des rues sur son territoire qu'en fonction de ces phases. La Municipalité ne permettant pas la construction sur rue privée sur son territoire, toute rue, pour pouvoir être construite, doit donc être municipale. La Municipalité possède l'entière liberté de municipaliser ou non une rue et, par conséquent, d'autoriser ou non la construction dans tel ou tel secteur. Grâce à ces mécanismes réglementaires, la Municipalité peut contrôler la construction dans ce secteur en développement de la municipalité.

642-09/Art.13 (Abrogé)

5.3 LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊTS

Le site de la halte routière aménagée actuellement en bordure de la rivière Chaudière représente un point d'attrait visuel où il est possible d'observer quelques rapides sur la rivière ainsi qu'un habitat propice pour l'avifaune. Sur le pont enjambant la rivière Chaudière, un second point d'attrait visuel a été identifié comme un élément d'intérêt écologique et esthétique. De ce point, en direction sud, on retrouve un deuxième habitat propice pour l'avifaune. Enfin, la Municipalité souscrit à l'intention de la MRC de voir éventuellement se réaliser un endiguement rocheux de la rivière Chaudière à la hauteur des lots 416 et 417, afin de recréer un plan d'eau.

Des éléments d'intérêt historique et culturel sont également présents sur le territoire municipal. Outre quelques éléments ponctuels comme l'ancienne gare de Saint-Lambert-de-Lauzon et les deux croix de chemin sur la rue du Pont (à l'angle des routes 171 et 275), on retrouve plusieurs zones d'intérêt patrimonial. Les bâtiments localisés le long du rang Iberville, de rue Bellevue et de la rue des Érables forment trois zones dont l'intérêt patrimonial est qualifié de faible. Les bâtiments concentrés le long du rang Saint-Aimé et sur une partie de la rue du Pont représentent un intérêt patrimonial moyen. Enfin, il existe une zone à concentration d'architecture ancienne à l'intersection des rues du Pont et des Érables. Considérant le faible intérêt de ces éléments et le faible potentiel de ces zones, la Municipalité ne prévoit pas leur mise en valeur et leur protection au plan d'urbanisme.

5.4 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

5.4.1 CONDITIONS DE CONSTRUCTION

642-09/Art. 14 (Abrogé)

En l'absence d'un réseau d'aqueduc et d'égouts, le requérant d'un permis de construction pour fins résidentielles devra fournir la preuve que l'alimentation en eau potable est en qualité et en quantité conformes. De plus, pour une construction ou un agrandissement d'un usage résidentiel ou tout autre usage principal, il devra fournir la preuve que l'épuration des eaux usées sera réalisée en conformité à la Loi sur la qualité de l'environnement et en particulier au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

Toutes les nouvelles constructions devront être implantées sur des terrains adjacents à une rue publique conforme aux exigences du règlement de lotissement.

5.4.2 CONDITIONS DE LOTISSEMENT

Tout lotissement devra respecter les normes minimales actuellement dans le schéma d'aménagement concernant les dimensions et les superficies des terrains. Ces normes minimales prévues au règlement de lotissement de la Municipalité devront prévoir des dispositions particulières en fonction de l'absence ou de la présence du couloir riverain d'un cours d'eau protégé. Ces dispositions permettront la protection des cours d'eau.

Les secteurs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pourront faire l'objet d'assouplissement de ces normes en fonction du respect de certains critères énoncés à la réglementation. Ces assouplissements s'appliquent au périmètre urbain afin d'assurer l'augmentation de la densité dans ce secteur tout en garantissant un haut niveau de salubrité du milieu.

5.4.3 PROTECTION DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Les nouvelles entreprises agricoles, les agrandissements de celles existantes, le changement du type de production ou encore l'augmentation d'une production existante sont régis dans leur localisation sur le territoire municipal. Ainsi, une distance minimale devra être respectée entre ces établissements et le périmètre d'urbanisation tel que défini au plan d'affectation des sols. Cette distance sera fixée en fonction du type de production et du projet d'agrandissement, de changement, d'augmentation ou d'implantation.

5.4.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENTREPOSAGES PARTICULIERS

Les dispositions annoncées à la section 5.6.3 du présent règlement s'appliquent à certains usages ou entreposage. De plus, ces entreposages sont prohibés dans les cours avants. Les usages et entreposages visés par cette norme ont trait aux commerces suivants :

- ◆ commerces reliés à la réparation de véhicules moteurs et à la vente de pièces mécaniques usagées;
- ◆ commerces nécessitant l'entreposage extérieur telle que pièces, machinerie aratoire, excavation;
- ◆ les cours et entrepôts de matériaux de construction ainsi que les entrepreneurs généraux et les services de construction;
- ◆ les commerces de fourniture d'équipement, matériaux, matériel de construction;
- ◆ les commerces de vente au détail de marchandises d'occasions diverses;
- ◆ les administrations publiques de services techniques nécessitant de l'entreposage;
- ◆ les entreprises de revêtement d'asphalte, de construction de route, de forage, de démolition, d'excavation, de transport de matériel, de récupération.

5.4.5 PROTECTION DES PRISES D'EAU

Une aire de protection d'un rayon de 30 mètres autour des prises d'eau potable de types puits municipaux (existants ou futurs) doit être maintenue. Dans cette aire de protection, tout nouvel usage susceptible de porter atteinte à la qualité de l'eau est interdit.

5.5 LES COURS D'EAU PROTÉGÉS

Trois cours d'eau sur le territoire de Saint-Lambert-de-Lauzon sont protégés. Il s'agit de la rivière Chaudière, du ruisseau Le Bras et du ruisseau Sainte-Catherine (bande de protection de 100 mètres en bordure de ces cours d'eau). Les normes identifiées dans le document complémentaire seront intégrées dans la réglementation d'urbanisme locale concernant la protection de chacun de ces cours d'eau. Ainsi, dans le but de protéger ces milieux fragiles, les normes suivantes seront intégrées à la réglementation :

- ◆ les ouvrages autorisés et prohibés sur le littoral;
- ◆ les ouvrages ou constructions autorisés et prohibés sur la rive ainsi que les cas d'exception, les cas spécifiques aux zones agricoles et les cas spécifiques aux milieux forestiers dans les zones agricoles;
- ◆ les dispositions relatives à la protection de l'environnement riverain;
- ◆ les contraventions et pénalités;
- ◆ les cas d'exception.

5.6 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX SITES D'EXTRACTION

5.6.1. PROTECTION DE LA NAPPE PHRÉATIQUE

Lorsqu'une exploitation de gravière ou de sablière est située à moins de cent cinquante mètres (150 m) d'habitation s'approvisionnant en eau potable à l'aide de "puits de surface", la superficie de cette exploitation située à moins de cent cinquante mètres (150 m) est considérée comme dérogatoire et ne peut s'extensionner, **sauf** si l'exploitant soumet une étude hydro-géologique attestant que le projet d'expansion de l'exploitation n'est pas susceptible de porter atteinte au rendement des puits existants.

5.6.2. SITES D'EXTRACTION SITUÉS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Tous les sites d'extraction situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ne peuvent poursuivre leurs activités d'extraction sous le niveau des terrains adjacents.

5.6.3. ÉCRAN VISUEL

Les sites d'extraction doivent être isolés visuellement de toute rue publique, de la halte routière ou de tout autre élément identifié au plan comme étant un élément d'intérêt :

a) Par une plantation d'arbres

Une plantation d'arbres constituée de conifères (à l'exception des mélèzes); les arbres doivent avoir une hauteur plantée de 1,2 mètre minimum. Cette plantation doit être maintenue en bon état.

b) Par une haie de cèdres, de pins ou d'épinettes

Une haie de cèdres, de pins, d'épinettes ou autres conifères (autres que les mélèzes) constituée de plants ayant une hauteur initiale de 1,2 mètre. Cette haie doit être maintenue en bon état.

248-91/Art. 2 c) Par un talus recouvert de végétation

Un talus d'une hauteur minimale de 2m avec des pentes inférieures à 30 ° et recouvert de gazon et d'arbres ou d'arbustes.

5.6.4. AGRANDISSEMENT OU NOUVELLE EXPLOITATION

248-91/Art. 3 "Seuls les sites d'extraction localisés dans l'aire précédemment définie à l'article 4.7 ou..." seuls les sites d'extraction existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement et qui possèdent un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement ou qui sont conformes à la loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire, ont ainsi le droit d'opérer et de poursuivre leurs opérations. Tous les autres sites d'extraction n'ont droit à aucun agrandissement des aires d'exploitation. Ils doivent respecter les limites des terres actuellement utilisées à cette fin. Les seules exploitations qui peuvent agrandir de la sorte sont celles répondant aux exigences ci-haut mentionnées.

5.7 USAGES, CONSTRUCTIONS ET IMPLANTATIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

Les règlements d'urbanisme de la Municipalité, adoptés pour fins de conformité aux dispositions du présent plan d'urbanisme, devront porter sur les objets suivants concernant les usages, les constructions et implantations dérogatoires protégés pour droits acquis.

Sauf s'ils sont spécifiés autrement dans le présent plan :

- ◆ Les usages dérogatoires protégés par droits acquis doivent cesser si ces usages ont été abandonnés, ont cessé ou ont été interrompus durant cette période de douze (12) mois.
- ◆ Un usage ou une construction existant dérogatoire à la réglementation adopté pour être conforme au plan d'urbanisme, et devenant conforme par la suite, ne peut être exercé ou utilisé de nouveau de façon dérogatoire.
- ◆ Tout usage, construction ou implantation dérogatoire à la réglementation d'urbanisme, adopté pour être conforme au schéma d'aménagement, ne peut être modifié ou extensionné que si les trois conditions suivantes sont respectées:
 - a) l'agrandissement doit se faire sur le terrain occupé par l'usage ou la construction (au moment où cet usage ou cette construction est devenu dérogatoire);
 - b) ces usages dérogatoires ne peuvent être agrandis dans une proportion supérieure à cinquante pour cent (50%) sauf :
 - 250-91/Art. 1 – abrogé;
 - 452-01/Art.4 – les usages résidentiels dérogatoires peuvent être agrandis de cent pour cent (100 %). Toutefois, lorsqu'une résidence a une superficie de plancher inférieure à soixante-quinze mètres carrés (75 m²), l'agrandissement est autorisé jusqu'à l'obtention d'une superficie totale de plancher de cent cinquante mètres carrés (150 m²). La superficie de plancher exclut la superficie de la cave et du sous-sol;
 - 378-98/Art. 2 – pour les entreprises identifiées à la section 4.7, dans l'affectation agricole, qui pourront être agrandies dans une proportion maximum de 100% (bâtiment ou usage), même si cet agrandissement empiète sur des terrains voisins.
 - c) les usages dérogatoires ne peuvent être modifiés ou remplacés par un autre usage dérogatoire, sauf pour les usages industriels situés dans une affectation agricole ou résidentielle champêtre, qui peuvent être remplacés par d'autres usages industriels ou para-industriels à faible incidence et déterminés au règlement de zonage.

- ♦ Un usage ou une construction existant dérogatoire à la réglementation adoptée pour être conforme au plan d'urbanisme, peut être remplacé par un autre usage dérogatoire moins contraignant selon une mécanique qui sera prévue au règlement d'urbanisme.

5.8 LES ÉQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

Le territoire de la municipalité est traversé par de nombreux équipements et infrastructures marquant fortement le paysage. Conformément aux intentions de la MRC, la Municipalité interdit tout nouveau projet d'implantation d'équipements majeurs, notamment :

- ◆ un aéroport;
- ◆ un gazoduc ou oléoduc;
- ◆ une nouvelle ligne de transport ou de répartition, de tension supérieure ou égale à 69 kv, de même qu'un nouveau poste de transformation et un barrage;
- ◆ une antenne radio, un centre de contrôle et un radar.

Pour éventuellement être réalisés, de tels projets nécessiteront obligatoirement une modification du présent plan d'urbanisme. Toutefois, les travaux suivants ne sont pas soumis à cette interdiction :

- ◆ l'asséchage de boue de fosse septique;
- 316-95/Art. 1 ◆ une conduite de gaz naturel est autorisée dans l'emprise de la rue Bellevue (route N° 171) sur le territoire de la municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon;
- 400-98/Art. 2 ◆ l'antenne de téléphonie cellulaire située sur le lot 138-2;
- 436-00/Art. 2 ◆ l'antenne de téléphonie cellulaire située sur les lots 375-P et 376-P
- 536-04/Art. 2 ◆ une conduite de gaz naturel est autorisée dans les emprises des rues du Bac Ouest, du Moulin, des Érables et du Pont, afin de relier le réseau de la rue Bellevue au territoire de la municipalité de Saint-Henri.
- 590-06/Art. 2 ◆ l'antenne de téléphonie cellulaire située sur le lot 2 641 803;
- 665-10/Art. 2 ◆ l'antenne de téléphonie cellulaire située sur le lot 2 640 074 situé dans le parc industriel;
- 751-15/Art.2 ◆ une conduite de gaz naturel en acier de 219,1 mm de diamètre et de classe 2900 kPa est autorisée dans l'emprise de la route 218, entre le parc industriel et la limite est de la Municipalité.

Enfin, toute future ligne de plus de 69 kv localisée dans le périmètre d'urbanisation devra être constituée de pylônes à encombrement léger.

6. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Jean-Guy Vachon
Maire

Magdalen Blanchet
Secrétaire-trésorière

Copie certifiée conforme

Ce ___ ième jour de _____ 19__

PROGRAMME TRIENNAL D'INVESTISSEMENT ²

L'ensemble des travaux pertinents à la mise en œuvre du plan d'urbanisme sont présentés ci-après. Il s'agit des travaux que la municipalité entend réaliser d'ici trois ans, selon la disponibilité budgétaire. Ce programme triennal n'est pas nécessairement exhaustif. Il contient principalement les interventions qui appuient de façon plus directe la réalisation du plan d'urbanisme. D'autres travaux, de nature semblable ou différente, pourront s'y ajouter. La révision de ce document se fera au minimum annuellement, au profit de l'adoption du budget de la municipalité.

TABLEAU 11

Programme triennal d'investissement

PROJETS	COÛTS ESTIMÉS	ÉCHÉANCIERS
Aqueduc et égout	4 500 000 \$	3 ans
Élargissement de la rue du Pont	Inconnu	3 ans
Acquisition du Parc Industriel	Inconnu	3 ans
Agrandissement du terrain des loisirs	30 000 \$	3 ans
Acquisition d'un véhicule incendie	200 000 \$	3 ans

² La présente section ne fait pas partie du plan d'urbanisme et n'est adoptée que par résolution.

TABLE DES MATIÈRES

	1.	INTRODUCTION	1
	2.	L'ORGANISATION SPATIALE	2
642-09/art.2	2.1	Les principales caractéristiques de la municipalité.....	2
	2.2	Le concept d'aménagement.....	3
	3.	LES GRANDES ORIENTATIONS	4
	3.1	Le contexte régional	4
	3.2	Le contexte local	5
	4	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LA RÉPARTITION DES DENSITÉS .	17
	4.1	L'affectation résidentielle.....	19
52-01/art.2	4.1.1	Affectation résidentielle faible densité (642-09/art.6).....	19
52-01/art.3	4.1.2	Affectation résidentielle moyenne densité (642-09/art.7)	20
42-09/art.8	4.1.3	Affectation résidentielle forte densité	20
	4.1.4	Affectation résidentielle champêtre	20
06-99/art.2	4.1.5	Affectation résidentielle maisons mobiles	21
	4.1.6	Dispositions applicables aux aires résidentielles.....	21
	4.2	L'affectation commerciale.....	22
	4.2.1	Commerciale mixte	22
42-09/art.9	4.2.2	Commerciale locale et régionale.....	22
42-09/art.10	4.2.3	Commerciale à incidence	23
	4.3	L'affectation industrielle	24
	4.4	L'affectation publique et institutionnelle	25
	4.5	L'affectation récréo-touristique	25
	4.6	L'affectation équipement majeur.....	26
48-91/art.1	4.7	L'affectation agricole (250-91/art.3).....	26
	4.8	L'affectation transport et communication.....	28
42-09/art.3	4.9	L'affectation conservation	28
74-02/art.2	4.10	Les usages autorisés (642-09/art 3; 642-09/art.11)	29

5	LES AUTRES INSTRUMENTS DE PLANIFICATION	30
5.1	Les zones de protection.....	30
5.2	Le réseau routier	30
90-02/art 2	5.2.1 Classification (642-09/art.12).....	30
42-09/art.13	5.2.2 Dispositions normatives.....	31
5.3	Les éléments d'intérêts.....	32
5.4	Dispositions réglementaires s'appliquant à l'ensemble du territoire	32
42-09/art.14	5.4.1 Conditions de construction.....	32
	5.4.2 Conditions de lotissement.....	33
	5.4.3 Protection du périmètre d'urbanisation	33
	5.4.4 Dispositions applicables aux entreposages particuliers	33
	5.4.5 Protection des prises d'eau.....	34
5.5	Les cours d'eau protégés	34
5.6	Dispositions réglementaires applicables aux sites d'extraction.....	34
	5.6.1 Protection de la nappe phréatique	34
	5.6.2 Sites d'extraction situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	35
48-91/art.2	5.6.3 Écran visuel.....	35
48-91/art.3	5.6.4 Agrandissement ou nouvelle exploitation.....	35
50-91/art.1	5.7 Usages, constructions et implantations dérogatoires protégés	
	par droits acquis (250-91/art.2; 378-98/art.2; 452-09/art.4).....	36
16-95/art 1	5.8 Les équipements et les infrastructures (400-98/art.2; 436-00/art.2; 536-04/art.2; 590-06/art.2	37
	665-10/art.2)	
6.	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	38

1. INTRODUCTION

Le plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon répond à l'obligation qu'ont les municipalités du Québec de préparer un plan d'urbanisme au terme de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. En conformité avec cette loi, le plan d'urbanisme de Saint-Lambert-de-Lauzon comprend les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité, les grandes affectations du sol et les densités de son occupation. Enfin, le présent plan d'urbanisme est accompagné d'une description des travaux pertinents que la municipalité entend exécuter aux cours des trois prochaines années avec une indication de leurs coûts approximatifs (programme triennal d'investissement).

Le plan d'urbanisme s'inscrit dans la préoccupation qu'ont les élus municipaux de Saint-Lambert-de-Lauzon de doter la municipalité d'un instrument efficace de planification et d'orientation du développement de leur territoire. Le plan d'urbanisme mis de l'avant tente de répondre au plus large consensus possible quant aux orientations d'aménagement du territoire municipal tout en étant conforme aux objectifs d'aménagement et à l'affectation du sol que contient le schéma d'aménagement de la municipalité régionale de comté (MRC) des Chutes-de-la-Chaudière.

2. L'ORGANISATION SPATIALE

2.1 LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA MUNICIPALITÉ¹

Le territoire de la municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon se caractérise principalement par une trame urbaine discontinue. On retrouve, en effet, plusieurs développements résidentiels (habitations permanentes et secondaires) qui sont disséminés sur le territoire et qui ne sont pas greffés au noyau villageois².

642-09/Art. 2

La fonction résidentielle de faible densité occupe une bonne partie du noyau villageois. Les fonctions résidentielles de moyenne et de forte densité y sont peu développées comparativement à ce que l'on retrouve dans les autres municipalités comparables. L'espace disponible à l'intérieur du périmètre urbain est fortement limité par la présence d'un milieu humide d'une superficie d'environ 50 hectares. Environ 57 hectares répartis en 4 secteurs demeurent à développer à l'intérieur du périmètre d'urbanisation au début de l'année 2009, ce qui, dans la mesure où les infrastructures, les équipements et les services de la municipalité peuvent absorber cette croissance, permettrait de répondre à un besoin d'un peu moins de 10 ans.

Toujours à l'intérieur du noyau villageois, plus particulièrement près de l'intersection des rues du Pont et des Érables ainsi que de l'intersection des rues du Pont et Bellevue, on remarque une mixité d'usages commerciaux et de services avec des usages résidentiels.

La municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon se caractérise aussi par sa vocation industrielle qui a été confirmée au niveau régional. Localisé en bordure de l'autoroute Robert-Cliche, le parc industriel est facilement accessible. Il possède une vaste superficie vacante lui permettant d'accueillir plusieurs autres entreprises.

Le reste du territoire municipal est inclus dans la zone agricole telle que définie par la Commission de la protection du territoire agricole (C.P.T.A.). Certaines activités, autres qu'agricoles, tels que les carrières et les sablières ou encore le site d'enfouissement sanitaire se retrouvent à l'intérieur de cette zone agricole.

¹ Source : *URBANEX, Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon, Plan d'urbanisme, Études sectorielles. Québec, Urbanex, mars 1989, 29 pages.*

² *Le noyau villageois correspond ici au développement qui s'est fait initialement le long des principales voies de circulation (du Pont, des Érables et Bellevue) et qui est inclus à l'intérieur du périmètre urbain tel que défini au niveau régional.*

2.2 LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

Devant ce constat, la Municipalité retient un concept d'aménagement qui illustre la vision d'ensemble du scénario qu'elle entend appliquer à son territoire.

Tout en reflétant sensiblement l'organisation actuelle du territoire, ce scénario de développement et d'aménagement est orienté vers un contrôle plus directif du développement qu'a connu la Municipalité jusqu'à maintenant.

Le scénario de développement du territoire de Saint-Lambert-de-Lauzon se résume principalement comme suit :

- consolidation des développements résidentiels à l'intérieur du périmètre urbain uniquement, tout en permettant une certaine consolidation des développements existants hors périmètre en fonction de certains critères (présence de rue publique, lot distinct, etc.);
- consolidation du développement commercial mixte dans le secteur central du village (près de l'intersection des rues du Pont et des Érables et de l'intersection des rues du Pont et Bellevue);
- prolongement des secteurs commerciaux existants en créant un espace commercial d'envergure municipale à l'entrée nord-ouest de la municipalité (près de l'autoroute);
- développement du parc industriel en bordure de l'autoroute;
- poursuite à l'extérieur du périmètre urbain des activités agricoles et de certaines activités qui nécessitent d'être localisées en milieu ressource, mais dans un espace circonscrit.

3. LES GRANDES ORIENTATIONS

Par la définition de grandes orientations d'aménagement du territoire, la municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon exprime sa volonté d'agir en matière de développement et d'aménagement du territoire. Cette détermination des grandes orientations est le résultat d'un long processus d'étude et de discussions. Les choix du Conseil de Saint-Lambert-de-Lauzon ont été sur la base du contenu des études sectorielles ainsi que sur la base d'une consultation des différents intervenants dans l'élaboration du plan d'urbanisme, soit les membres du Conseil, les membres du Comité d'urbanisme, les fonctionnaires municipaux et enfin, la population.

3.1 LE CONTEXTE RÉGIONAL

Les grandes orientations d'aménagement du territoire de Saint-Lambert-de-Lauzon s'inscrivent à l'intérieur de celles retenues dans le cadre du schéma d'aménagement de la MRC des Chutes-de-la-Chaudière. Il importe de rappeler ici les grandes orientations d'aménagement de la MRC des Chutes-de-la-Chaudière :

- ♦ affirmer le rôle de la MRC à l'intérieur de la région métropolitaine de Québec;
- ♦ consolider une structure urbaine rationnelle;
- ♦ favoriser le transport efficace des personnes et des biens;
- ♦ s'assurer que la localisation des équipements d'infrastructures du Gouvernement satisfasse adéquatement les besoins de la population;
- ♦ valoriser et protéger l'agriculture;
- ♦ valoriser et protéger l'environnement;
- ♦ assurer la sécurité des personnes et des biens en établissant des règles pour les zones de contraintes naturelles;
- ♦ identifier et mettre en valeur les éléments d'intérêt régionaux;
- ♦ favoriser le développement touristique.

La Municipalité souscrit à la mise en œuvre de ces orientations régionales. Ainsi, dans la définition de ses propres orientations et dans le choix de ses moyens de mise en œuvre, elle s'attardera à consolider sa structure urbaine en concentrant ses activités à caractère urbain, à favoriser le transport efficace en proposant un réaménagement et une hiérarchisation de son réseau routier, à s'assurer d'une localisation adéquate des services publics en réservant des espaces à cet effet, au centre du village, à valoriser et protéger l'agriculture en réservant ses meilleurs sols pour cette utilisation, à valoriser et protéger l'environnement en circonscrivant à des endroits spécifiques les usages dommageables et en protégeant les berges et les îles de la rivière Chaudière et enfin, à assurer la sécurité des personnes en protégeant de façon adéquate les zones d'inondations et de fortes pentes.

3.2 LE CONTEXTE LOCAL

Les grandes orientations de la municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon s'inscrivent dans la continuité du travail de planification effectué au niveau régional. Ces grandes orientations sont présentées au tableau 1.

Ces grandes orientations commandent des mécanismes qui permettent de les promouvoir. Ces mécanismes touchent, par exemple, la création d'aires d'affectation rurales couvrant la majorité du territoire agricole ou encore le regroupement des activités urbaines à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Chacune de ces grandes orientations est donc précisée par des objectifs et des moyens de mise en œuvre.

- ♦ 1 Conserver et renforcer la vocation résidentielle de la Municipalité et mettre en place les équipements favorisant son développement dans le périmètre d'urbanisation.
- ♦ 2 Contrôler le développement domiciliaire de manière à le diriger à l'intérieur du périmètre urbain.
- ♦ 3 Favoriser une qualité de vie supérieure en établissant un environnement sans nuisance, tout en permettant la poursuite des activités agricoles et de certaines activités connexes.
- ♦ 4 Favoriser la poursuite des activités commerciales et industrielles sur le territoire en s'assurant toutefois d'un développement de qualité.
- ♦ 5 Confirmer la concentration des usages publics et institutionnels à l'intérieur du noyau villageois et maintenir les activités récréo-touristiques et de loisirs sur le territoire.
- ♦ 6 Établir un réseau routier cohérent apte à desservir les citoyens, notamment en prévision des nouveaux résidents.

Ces éléments sont présentés aux tableaux suivants. La correspondance établie entre les éléments de problématique, les grandes orientations, les objectifs et les moyens de mise en œuvre, permet au plan d'urbanisme d'être efficace en tant qu'instrument de planification. En effet, prises isolément, les grandes orientations présentent un caractère trop global et par conséquent, il peut devenir complexe de traduire spatialement et de leur trouver des applications spécifiques.

Enfin, cette correspondance qui est faite entre les éléments de problématique, les grandes orientations, les objectifs et les moyens de mise en œuvre n'est qu'une indication des relations pouvant être établies et ne constitue pas, une limitation de ces mêmes relations.

Éléments de problématique

Importance de la fonction résidentielle de faible densité à l'intérieur du territoire.

Perspective de développement résidentiel intéressant à court terme.

Présence de maisons mobiles disséminées sur le territoire municipal.

Inexistence d'un réseau public d'aqueduc et d'égout sur la totalité du territoire.

Importante dépense en immobilisation que doit assumer la Municipalité pour l'implantation d'un tel réseau.

Grande orientation

Conserver et renforcer la vocation résidentielle de la municipalité et mettre en place les équipements favorisant son développement, dans le périmètre d'urbanisation.

Objectifs

Conserver dans les secteurs résidentiels construits, la densité et le type de développement existant.

Offrir la possibilité de construire différents types d'habitation.

Favoriser le développement de secteurs résidentiels de bonne qualité.

Créer une attraction pour les nouveaux résidants.

Augmenter l'utilité, la commodité ou l'agrément d'un usage principal d'habitation tout en préservant la qualité de vie dans les secteurs résidentiels.

Implanter un réseau public d'aqueduc et d'égout ou tout autre système alternatif apte à régler les problèmes d'épuration des eaux usées dans le périmètre urbain afin de régler certains problèmes d'environnement et de créer un véritable intérêt dans le noyau villageois.

Concentrer l'implantation des futures maisons mobiles dans un seul endroit localisé judicieusement et assurer une bonne qualité du développement.

Moyens de mise en œuvre

Délimitation à l'intérieur du périmètre des aires résidentielles de faible et moyenne densité et préciser dans la réglementation les divers types d'habitations permises dans chacune de ces aires.

Application d'une réglementation rigoureuse apte à créer des secteurs résidentiels homogènes, attractifs et de qualité (restriction des usages complémentaires permis dans les habitations en fonction de ce qui existe sur le territoire, dispositions architecturales obligeant les stationnements hors-rue en fonction de la superficie occupée, contrôlant ou interdisant l'affichage).

Confirmation sur le plan d'affectation du sol des grandes lignes de l'organisation spatiale actuelle.

Interventions municipales (budget) et gouvernementales (subventions) pour mettre en place les infrastructures de services d'aqueduc et d'égout dans les secteurs prioritaires, notamment, l'avenue du Pont et la rue des Érables.

Autorisation d'implanter des parcs et espaces verts dans les secteurs résidentiels.

Prévision d'une aire résidentielle où les maisons mobiles seulement seront autorisées, soit en bordure de l'avenue du Pont, à la limite sud-ouest du périmètre urbain.

Identification dans la réglementation d'urbanisme locale des normes minimales d'implantation, d'aménagement paysager et de construction pour les maisons mobiles telles que l'obligation d'installer la maison mobile parallèle à la rue, d'interdire les agrandissements et les modifications de leur architecture, de fermer le vide technique avec des matériaux similaires.

Éléments de problématique

Existence d'un grand nombre de rues ou chemins privés sur le territoire et, plus précisément, dans les secteurs périphériques.

Possibilité de perdre le contrôle sur la nature et l'orientation du développement de la municipalité.

Création de nouveaux développements résidentiels ou de villégiature à un rythme et à des endroits qui ne correspondent pas nécessairement aux besoins de l'ensemble de la collectivité.

Développement de plusieurs secteurs périphériques à l'extérieur du noyau villageois.

Présence de plusieurs terrains vacants à l'intérieur du périmètre urbain.

Absence d'une politique d'ouverture de rues sur le territoire.

Augmentation des coûts en services municipaux pour l'entretien des routes, la cueillette des ordures ménagères ou des autres coûts sociaux supportés par la collectivité (transport scolaire, etc.).

Grande orientation

Contrôler le développement domiciliaire de manière à le diriger à l'intérieur du périmètre urbain.

Objectifs

Interdire le développement des rues privées sur le territoire.

Éviter les coûts excessifs engendrés par un réseau routier démesuré par rapport à la population à desservir.

Consolider le noyau villageois.

Limiter l'étalement urbain et éviter la densification des secteurs situés à l'intérieur de la zone agricole.

Moyens de mise en œuvre

Élaboration d'une stratégie apte à permettre la construction des terrains vacants à l'intérieur du périmètre urbain. Cette stratégie peut employer les moyens suivants : surtaxe sur les terrains vacants, acquisition de gré à gré des terrains (la Municipalité devenant promoteur), expropriation par des mécanismes prévus par la loi et création d'une banque de terrain.

Promotion de l'ouverture des rues par la Municipalité exclusivement.

Interdiction de la construction domiciliaire à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et des zones blanches sauf en zone agricole où les résidences permanentes sont autorisées en bordure des rues publiques seulement et exclusivement sur les rues suivantes :

- ♦ avenue des Érables, de Place Labonté (incluant la rue Dufour, lot 948) jusqu'à Sainte-Hélène-de-Breakeyville;
- ♦ rue Bellevue, de Saint-Bernard jusqu'au village;
- ♦ rue des Pins (des deux côtés, lot 24);
- ♦ rue du Pont, du village au rang d'Iberville des deux côtés et du lot 309 à la limite municipale;
- ♦ rue des Chênes, des Saules, des Trembles (Place de Paysan).

Inclusion dans la réglementation locale des normes rigoureuses pour l'implantation des résidences à l'intérieur de la zone agricole, tels qu'une superficie minimale de 3 000 m², une marge de recul avant de 15 mètres minimum et un frontage minimum de 65 mètres.

Obligation pour les voies de circulation d'être publiques.

Interdiction de toutes nouvelles constructions le long des rues privées en n'émettant des permis que pour les constructions qui seront adjacentes à une rue publique.

Éléments de problématique

Présence de développements résidentiels à l'intérieur du territoire agricole et problème d'incompatibilité entre certains types d'activités.

Nouvelles zones blanches gagnées sur la zone agricole.

Développements domiciliaires situés à l'intérieur de zones inondables et à risques de mouvements de terrain.

Présence de nombreux sites actuels et potentiels d'extraction (sablrière, gravière, tourbière,...) ainsi que d'un site d'enfouissement sanitaire sur le territoire occasionnant certains problèmes liés à l'environnement, à la circulation lourde, etc.

Grande orientation

Favoriser une qualité de vie supérieure en établissant un environnement sans nuisance, tout en permettant la poursuite des activités agricoles et de certaines activités connexes.

Objectifs

Éviter d'étendre l'urbanisation sur le territoire agricole.

Respecter le caractère agricole de la municipalité à l'extérieur des limites du périmètre urbain et des zones blanches.

Éviter les développements domiciliaires dans des endroits peu propices notamment à proximité des sites d'enfouissements sanitaire, des zones d'inondation.

Limiter les superficies utilisées aux fins d'extraction des matières premières et l'enlèvement du sol arable ainsi que l'enfouissement sanitaire.

Restreindre les impacts de ces exploitations sur les secteurs bâtis sur tout le territoire.

Moyens de mise en œuvre

Respect du périmètre d'urbanisation tel que fixé par la M.R.C. et tel que renégocié avec la Commission de protection du territoire agricole (C.P.T.A.).

Création d'une aire d'affectation agricole de type 1 où seule l'agriculture est autorisée.

Création d'une aire d'affectation résidentielle champêtre correspondant aux nouvelles zones blanches telles que renégociées avec la C.P.T.A.

Identification des zones inondables et à risque de mouvements de terrain sur le plan d'affectation du sol.

Application de mesures de mitigation des impacts entre les fonctions agricoles et urbaines telles que précisées au schéma d'aménagement de la M.R.C.

Réglementation des usages liés aux sites d'extraction minérale et au site d'enfouissement sanitaire en intégrant dans la réglementation locale les dispositions du document complémentaire de la M.R.C. qui s'appliquent à ces usages.

Inclusion dans la réglementation locale, des dispositions réglementaires du document complémentaire concernant les zones d'inondation et à risque de mouvements de terrain.

Obtention de la part de la régie intermunicipale qui gère le site d'enfouissement actuel de garanties quant au respect de la qualité de l'environnement ainsi que la restriction des heures d'ouverture.

Éléments de problématique

Présence d'un parc industriel bien localisé, facilement accessible et possédant encore une vaste superficie vacante.

Concentration des commerces et services situés principalement autour de l'intersection des avenues du Pont et des Érables et également près de l'intersection des avenues du Pont et Bellevue.

Présence de certains commerces à l'intérieur des secteurs résidentiels.

Potentiel élevé pour le développement d'un secteur commercial en bordure de l'avenue du Pont, près de l'autoroute.

Grande orientation

Favoriser la poursuite des activités commerciales et industrielles sur le territoire en s'assurant toutefois d'un développement de qualité.

Objectifs

Favoriser l'implantation des industries et des commerces de gros, de façon à optimiser le développement du parc industriel.

Assurer une bonne qualité du développement du parc industriel en bordure de l'autoroute.

Diversifier les sources de revenus de la municipalité.

Maintenir la structure commerciale et de service existante à l'intérieur du périmètre urbain ainsi que la mixité résidentielle/commerciale.

Permettre les usages complémentaires à un usage principal sur tout le territoire municipal.

Favoriser la rentabilisation éventuelle d'un réseau public d'aqueduc et d'égouts en densifiant les artères principales du noyau villageois.

Prolonger le secteur commercial et de service existant à l'intérieur du périmètre urbain, tout en s'assurant d'un développement de bonne qualité.

Moyens de mise en œuvre

Promotion de la vente des terrains du parc industriel par le biais des mécanismes incitatifs, élaboration d'un programme de stimulation à l'implantation industrielle de ce secteur (négociation d'un prix fixe, entente avec la Caisse Populaire et les entrepreneurs locaux pour subventions, subventions municipales).

Établissement des mesures incitatives pour le développement du parc industriel (promotion, prix compétitif, entente avec entrepreneurs locaux).

Prévision des normes dans la réglementation concernant les usages industriels et para-industriels dérogatoire afin d'inciter certaines entreprises à se relocaliser dans le parc industriel. Permettre l'agrandissement jusqu'à 100% pour les entreprises incluses dans une zone industrielle et 50% pour les entreprises dérogatoires. Appliquer des mesures de stimulation à la relocalisation et prohiber la reconstruction de bâtiments en cas de destruction.

Autorisation d'implanter des habitations multifamiliales en bordure de l'avenue du Pont (de la rivière jusqu'à la limite nord-est de l'aire d'affectation) et des Érables afin de rentabiliser éventuellement un réseau public d'aqueduc et d'égouts.

Introduction dans la réglementation locale des dispositions du schéma concernant les usages industriels en bordure d'une voie de circulation régionale.

Élaboration d'une réglementation rigoureuse sur la qualité et le type d'entreprises à être implantées dans le parc (entreposage extérieur, etc.).

Prévision sur le plan d'affectation des sols, une aire d'affectation commerciale de type municipal à l'entrée nord-ouest du périmètre d'urbanisation.

Confirmation sur le plan d'affectation des sols, de la structure commerciale et de services actuelle ainsi que la mixité de ces usages résidentiels, soit plus précisément en bordure des rues du Pont, des Érables et Bellevue.

Établissement de droits acquis pour les autres commerces et services localisés à l'extérieur de cette zone.

Établissement d'un registre des usages dérogatoires pour des commerces localisés dans les aires résidentielles et pour tous les autres usages dérogatoires.

Introduction dans la réglementation locale de diverses normes rigoureuses concernant les commerces devant s'établir sur le territoire dans les aires désignées à cette fin (aménagement paysager, aménagement d'entrées contrôlées, affichage, etc.).

Éléments de problématique

Concentration de bâtiments publics et institutionnels à l'intérieur du noyau villageois.

Présence sur le territoire municipal d'un aéroport et d'un site récréo-touristique reconnu au niveau régional.

Grande orientation

Confirmer la concentration des usages publics et institutionnels à l'intérieur du noyau villageois et maintenir les activités récréo-touristiques et de loisirs sur le territoire.

Objectifs

Maintenir présents sur le territoire tous les services publics et institutionnels, récréo-touristiques et de loisirs actuels.

Respecter le droit des résidents d'être desservis par des services et des équipements adéquats et se servir de les sites comme potentiel attractif pour les nouveaux résidents.

Moyens de mise en œuvre

Création d'aires d'affectation publique et institutionnelle.

Création d'une aire d'affectation récréo-touristique.

Création d'une aire d'affectation aéroportuaire.

Éléments de problématique

Le réseau routier local ne possède pas de hiérarchisation pouvant causer ainsi certains problèmes telles que la circulation lourde sur des rues locales.

Intersection des avenues des Érables et du Pont non sécuritaire.

Grande orientation

Établir un réseau routier cohérent, apte à desservir les citoyens, notamment en prévision de l'arrivée de nouveaux résidants.

Objectifs

Faciliter la circulation routière sur le territoire municipal.

Rendre l'intersection des avenues du Pont et des Érables plus sécuritaire.

Moyens de mise en œuvre

Étude d'un nouveau design de l'intersection tout en profitant de l'installation d'un réseau d'aqueduc et d'égouts dans le secteur de l'intersection des avenues du Pont et des Érables afin de diminuer les coûts de reconstruction de ce carrefour.

Interventions municipales (budget) et gouvernementales (subventions) pour corriger la situation.

Planification du réseau routier hiérarchique au plan d'urbanisme.

4. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LA RÉPARTITION DES DENSITÉS

Les grandes affectations du territoire indiquent les principales vocations et les activités prédominantes que désire le Conseil municipal sur son territoire. L'identification de ces grandes affectations du sol et la répartition des densités dans le cadre du présent plan d'urbanisme de Saint-Lambert-de-Lauzon se fait en tenant compte des indications du schéma d'aménagement. Notamment, il respecte les aires d'affectation prescrites au schéma, les limites du périmètre urbain et du territoire agricole et, enfin, les zones de contraintes.

Au niveau local, les affectations et la répartition des densités se veulent le reflet de la volonté des élus de limiter l'extension du tissu urbain afin de minimiser les conflits entre l'agriculture et différents usages et d'assurer ainsi une meilleure qualité de vie.

Afin de traduire spatialement ces grandes orientations et les objectifs définis précédemment, les affectations sont inscrites sur un plan (plan des affectations du sol). Le plan morcelle le territoire de Saint-Lambert-de-Lauzon en aires homogènes où les usages compatibles cohabitent de façon à assurer la qualité du milieu de vie ainsi qu'un développement harmonieux du milieu urbain et rural.

Il importe de noter ici le caractère prospectif du plan d'affectation du sol et de répartition des densités. En effet, quoique s'appuyant sur un relevé exhaustif de l'utilisation des bâtiments, le plan d'affectation du sol et de répartition des densités respecte avant tout les objectifs d'aménagement fixés. Conséquemment, au profit de l'homogénéité et de la dominante d'une aire, certains usages en place au moment de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme deviendront dérogatoires. Toutefois, le caractère d'un usage dérogatoire n'empêche en rien sa poursuite, voire même sa transformation suivant certaines dispositions que prévoira le règlement de zonage selon les critères établis ci-après.

Dans l'ensemble, le plan d'affectation du sol recherche l'équilibre entre la situation actuelle et la volonté de développement à long terme de certains secteurs tout en respectant l'intégrité et la quiétude des secteurs bien établis. Le plan d'affectation du sol comprend les éléments suivants:

- les affectations du sol indiquant les volontés municipales;
- le périmètre d'urbanisation qui regroupe essentiellement tous les usages à caractère urbain;
- les zones de contraintes et autres éléments particuliers permettant d'identifier des problématiques particulières.

Les limites du plan d'affectation devront s'interpréter de la façon suivante :

e) Lorsque la limite d'une affectation semble coïncider avec :

- une ligne de cadastre;
- une ligne de lot cadastré ou de propriété (existante lors de l'adoption du schéma d'aménagement);
- les limites de la zone agricole (CPTAQ);
- un cours d'eau;
- une voie ferrée;
- une route;
- une limite municipale;
- une emprise hydro-électrique.

Dans ces cas précédemment énumérés, les limites de l'affectation correspondent exactement aux éléments cités plus haut.

f) Lorsque la limite d'une affectation est identifiée par une cote exprimée en mètres (m), elle peut être interprétée avec une variation de quinze pour cent (15%).

g) Lorsque la limite d'une affectation est identifiée par :

- le sommet d'un cran rocheux;
- une limite de servitude de l'Hydro-Québec (en bordure des cours d'eau);
- un élément naturel.

Dans ces cas précédemment énumérés, les limites correspondent approximativement aux éléments cités plus haut et peuvent être interprétées avec une variation de quinze pour cent (15%) (lorsqu'elles sont calculées "à l'échelle" à partir d'un élément anthropique ou d'une ligne de cadastre).

h) Dans tous les autres cas, les limites des affectations doivent être calculées "à l'échelle", à partir d'un élément anthropique ou d'une ligne de cadastre, avec une variation de quinze pour cent (15%) de la mesure calculée.

4.1 L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

L'affectation résidentielle occupe une place prépondérante au plan d'affectation du sol couvrant à elle seule la grande majorité du territoire urbanisé et à urbaniser de Saint-Lambert-de-Lauzon.

L'aire d'affectation résidentielle comprend quatre grandes catégories de densité, lesquelles sont indicatives de la densité nette dominante à l'échelle de l'aire existante ou de l'aire potentielle de développement résidentiel. Ces catégories sont :

- ♦ faible densité : habitations unifamiliales isolées, unifamiliales jumelées et bifamiliales isolées principalement;
- ♦ moyenne densité : tout type de construction de deux à six logements;
- ♦ forte densité : tout type de construction de six logements et plus, jusqu'à une densité nette de 84 logements par hectare (log./ha) maximum;
- ♦ résidentiel champêtre : même usage que le résidentiel faible densité, sans service d'aqueduc et d'égout.

La grille synthèse des affectations présentée à la fin du chapitre fournit une indication des principales caractéristiques de chacune des catégories de densité.

4.1.2 AFFECTATION RÉSIDENTIELLE FAIBLE DENSITÉ

L'aire d'affectation résidentielle de faible densité couvre une importante superficie du territoire urbain et à urbaniser. Elle essentiellement les résidences permanentes de type unifamilial isolé ou jumelé et de type bifamilial isolé. La volonté municipale de conserver dans la majorité des secteurs résidentiels construits et à développer la densité et le type de développement déjà existants, justifie la création d'une aire d'affectation résidentielle de faible densité. Les usages complémentaires autorisés à l'intérieur de cette aire d'affectation traduit l'objectif d'augmenter l'utilité, la commodité ou l'agrément d'un usage principal d'habitation tout en préservant la qualité de vie dans les secteurs résidentiels.

642-09/Art.6
452-01/Art.2

(Abrogé)

4.1.2 AFFECTATION RÉSIDEN­TIELLE MOYENNE DENSITÉ

Devant la volonté de voir un secteur se développer de façon plus dense et d'offrir la possibilité de construire d'autres types d'habitation, le Conseil retient un second type d'aire résidentielle : le résidentiel de moyenne densité.

L'affectation « Résidentielle moyenne densité » est localisée près de l'intersection de la route du Pont et de la sortie ouest de l'autoroute 73 en raison de la proximité de ce secteur aux commerces de consommation courante, au parc industriel (emplois) et à l'autoroute et, afin d'éviter de surcharger la circulation, sur la rue des Érables et sur le pont enjambant la rivière Chaudière.

Les usages autorisés dans l'affectation résidentielle moyenne densité sont de nature à permettre la réalisation des objectifs du Conseil. Ainsi, les résidences bifamiliales, trifamiliales et mutifamiliales d'un maximum de 4 logements et les parcs et espaces verts sont autorisés dans cette aire d'affectation.

4.1.7 AFFECTATION RÉSIDEN­TIELLE FORTE DENSITÉ

Afin de répondre aux différents besoins en matière d'habitation de sa population, le Conseil a prévu des aires d'affectation de forte densité dont la plus importante est localisée à proximité de l'autoroute 73, du parc industriel et des commerces de consommation courante.

4.1.8 AFFECTATION RÉSIDEN­TIELLE CHAMPÊTRE

Localisés à l'extérieur des périmètres d'urbanisations tels que définis au schéma, certains secteurs résidentiels champêtres de la municipalité sont néanmoins en zone "blanche" définie par la loi sur la protection du territoire agricole ou encore bénéficient d'autorisations pour fins autres qu'agricole. L'orientation que donne la Municipalité à ces territoires fera en sorte qu'ils pourront continuer à se développer de la même façon qu'auparavant. Il s'agit donc d'un développement de type champêtre, avec une très faible densité d'occupation du sol et sans service aucun. La Municipalité manifeste son intention de ne pas apporter ces services d'aqueduc et d'égout dans ces secteurs et cela même dans une perspective de long terme.

L'affectation résidentielle champêtre circonscrit des secteurs déjà occupés de cette façon. Loin d'encourager ce type de développement, la Municipalité ne veut que reconnaître cet état de fait. Les nouveaux développements seront donc interdits, laissant la possibilité de construire que sur des terrains adjacents à des rues publiques (laissant la possibilité à la Municipalité d'ouvrir elle-même des nouvelles rues publiques, selon le besoin). Aucune construction ne sera donc autorisée sur rue privée et aucune nouvelle rue ne pourra s'y ouvrir. Les usages autorisés auront trait à de la résidence de faible densité de même qu'à des activités agricoles.

L'aire résidentielle champêtre du parc Boutin (secteur des Oiseaux) pourra recevoir des constructions résidentielles permanentes que sur des lots adjacents à des rues publiques. Les résidences (permanentes ou secondaires) seront, de la même façon que sur le reste du territoire, interdites sur les rues privées. La Municipalité exprime ainsi clairement son intention de ne jamais entretenir ce réseau de rues ni d'y donner les services.

4.1.9 AFFECTATION RÉSIDENTIELLE MAISONS MOBILES

406-99/Art. 2 Deux aires d'affectation résidentielle maison mobile sont prévues au plan d'urbanisme, soit :

- en bordure de la rue du Pont
- en bordure de la rue des Mésanges

Ces affectations autorisent l'implantation de maisons mobiles et unimodulaires. Ce type de construction ne peut s'implanter que dans ces aires d'affectation.

Pour l'implantation de maisons mobiles ou unimodulaires, la réglementation prévoira des normes rigoureuses concernant l'aménagement des terrains, la limitation des usages accessoires, l'implantation parallèle à la rue, la fermeture du vide technique, les normes d'aménagement paysager et les mécanismes d'ancrage au sol.

4.1.10 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AIRES RÉSIDENTIELLES

Certaines dispositions dans la réglementation locale sont nécessaires afin de contrôler l'extension du tissu urbain et de réduire les conflits d'utilisation du sol afin d'assurer un bon milieu environnant. Ainsi, l'implantation de maisons mobiles, telle que démontré précédemment, devra se faire uniquement dans une aire réservée à cette fin sur le territoire. Les plans de lotissement devront permettre l'implantation des maisons mobiles que sur des rues à l'intérieur du secteur. Aucune maison mobile ne pourra avoir façade sur la rue du Pont. De plus, un écran boisée devra être préservé (ou implanté) par le promoteur du projet pour séparer les maisons mobiles de la rue du Pont.

L'ouverture de rues privées sur le territoire est interdite. Il en est d'ailleurs de même pour toutes les aires d'affectations. Toutes les nouvelles constructions ne sont donc permises que si le lot est adjacent à une rue publique. Les nouvelles constructions résidentielles sont autorisées uniquement à l'intérieur du périmètre urbain. Toutefois, il sera possible de construire à l'extérieur du périmètre urbain des résidences unifamiliales isolées (permanentes ou secondaires), et ce, sur certains tronçons routiers identifiés aux plans d'affectations du sol et en conformité avec la Loi de protection du territoire agricole, ou encore dans les aires d'affectations "résidentielle champêtre".

Enfin, il sera possible d'implanter des parcs et espaces verts dans tous les secteurs de la municipalité. De plus, dans le secteur en développement, deux secteurs sont retenus au plan d'affectation pour ce type d'usage. Ces aires publiques et institutionnelles devront être localisées sensiblement aux endroits indiquées au plan d'affectation. La Municipalité pourra les aménager en parc de quartier grâce à un fond qui sera constitué d'argent exigés aux promoteurs lors du lotissement.

4.2 L'AFFECTATION COMMERCIALE

La municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon entend, par le biais de son plan d'urbanisme, adopter un plan d'affectation du sol qui favorisera, entre autre, la poursuite des activités commerciales sur le territoire municipal. Pour répondre à cet objectif d'aménagement de la Municipalité, trois types d'aires d'affectations commerciales sont créés, soit :

- ♦ l'affectation commerciale mixte;
- ♦ l'affectation commerciale locale et régionale;
- ♦ l'affectation commerciale à incidences.

4.2.1 COMMERCIALE MIXTE

Les élus favorisent le maintien de la structure commerciale et de service à l'intérieur du noyau villageois ainsi que la mixité résidentielle/commerciale qui s'y retrouve dans certains secteurs. Cette grande orientation et cet objectif commandent donc la création d'aires commerciales mixtes. Ces aires d'affectation se situent sur les rues du Pont, des Érables et Bellevue. La création des aires d'affectation commerciales mixtes tient compte tout particulièrement des usages résidentiels et commerciaux déjà présents à l'intérieur de ces aires. Les usages résidentiels actuels (unifamilial, bifamilial, trifamilial et le multifamilial) sont autorisés. Les usages résidentiels multifamiliaux sont permis uniquement en bordure des rues du Pont (à partir de la rivière jusqu'à la limite nord-est de l'aire d'affectation) et des Érables afin de rentabiliser éventuellement un réseau public d'aqueduc et d'égouts.

Les usages commerciaux autorisés permettent la desserte adéquate en commerces et services d'utilités quotidiennes. Tous ces usages autorisés permettent de densifier les artères principales de la municipalité à l'intérieur du périmètre urbain (rues du Pont et des Érables) de manière à rentabiliser éventuellement un réseau public d'aqueduc et d'égouts, à minimiser les conflits d'utilisation du sol dans les secteurs résidentiels et à favoriser le maintien de la structure commerciale au centre du noyau villageois.

En préservant le caractère mixte des usages qu'on retrouve dans le noyau villageois de Saint-Lambert-de-Lauzon et qui, par ailleurs, est commun à l'ensemble des villages québécois, la Municipalité favorise le maintien du dynamisme commerce/habitation qui stimule l'activité.

4.2.2 COMMERCIALE LOCALE ET RÉGIONALE

La Municipalité définit sur le plan d'affectation des sols, une aire commerciale d'un autre type localisée à l'entrée nord-ouest du territoire. Plus précisément, elle se situe de part et d'autre du Pont et elle s'étend le long de l'autoroute Robert-Cliche. Considérant sa bonne localisation, ce secteur commercial local et régional présente plusieurs avantages pour l'implantation de commerces et services.

642-09/Art.9 La délimitation de cette aire d'affectation correspond à la volonté des élus municipaux de prolonger le secteur commercial et de services déjà existant à l'intérieur du noyau villageois, tout en s'assurant d'un développement de bonne qualité. Les usages résidentiels ne sont pas autorisés afin de créer un pôle commercial municipal structurant. Afin de créer un secteur commercial attrayant et non contraignant, des dispositions normatives sévères devront s'y appliquer, par exemple, l'entreposage extérieur sera interdit, l'affichage sévèrement contrôlé (localisation, type de matériel employé, éclairage, dimension, aménagement paysagé obligatoire, etc.) et les voies d'accès contrôlées également par l'aménagement d'îlots de verdure dans la marge avant. De plus, les usages seront sévèrement contrôlés en interdisant ceux liés à la réparation automobile et à la vente de véhicules neufs et usagés.

4.2.4 COMMERCIALE À INCIDENCE

Afin de présenter une alternative de localisation aux usages déclarés dérogatoires ailleurs sur le territoire et également afin de tirer avantage de la proximité de l'autoroute, une troisième aire d'affectation est créée soit l'aire commerciale à incidence.

Cette catégorie d'affectation regroupe des usages commerciaux de ventes et de services qui se caractérisent par le besoin en grands espaces et des surfaces d'entreposage extérieur autorisées toutefois seulement dans les cours latérales et arrière ou encore comme usage principal, avec clôture et aménagement paysager (à préciser dans la réglementation).

642-09/Art.10

La taille, l'apparence extérieure et l'aménagement paysager des nouvelles constructions devront être de nature à assurer une certaine qualité visuelle à cette aire.

La réglementation d'urbanisme locale prévoira des dispositions normatives afin de créer une zone tampon entre cette aire d'affectation et les autres aires d'affectation (résidentielle principalement).

4.3 L'AFFECTION INDUSTRIELLE

La Municipalité identifie une aire industrielle située à la limite nord-est du périmètre urbain. Bien desservi sur le plan autoroutier et ferroviaire, ce secteur industriel présente plusieurs avantages pour l'implantation de commerces de gros et d'industries.

La délimitation de cette aire d'affectation s'inscrit dans la définition des objectifs d'aménagement qui visent, d'une part, à poursuivre le développement du parc industriel existant au détriment d'un éparpillement non structuré des usages sur le territoire et d'autre part, une diversification des sources de revenus municipaux.

Les usages autorisés sont les commerces de gros et les industries à l'exception toutefois des industries nécessitant le traitement ou l'entreposage de produits toxiques ou dangereux. Ainsi, la Municipalité favorise une grande qualité du parc industriel en limitant les risques de nuisances avec la zone urbanisée.

Les établissements industriels localisés en bordure de l'autoroute et de rue du Pont devront respecter les dispositions particulières et rigoureuses suivantes :

♦ Entreposage extérieur

Les normes d'entreposage extérieur devront être rigoureuses et viseront à **prohiber** certains types d'entreposage extérieur sur les portions de terrain les plus visibles du réseau routier classé et/ou à isoler visuellement du réseau routier classé.

♦ Matériaux de revêtement extérieur

Les matériaux de revêtement extérieur tant pour le bâtiment principal que secondaire devront répondre à des critères de qualité architecturale élevée. À titre d'exemple, l'obligation que la façade avant de tout bâtiment principal soit constituée en tout ou en partie d'éléments de maçonnerie ou d'un matériau aussi noble et durable est conforme aux dispositions du présent paragraphe.

♦ Normes d'aménagement et d'implantation particulières

Les normes d'aménagement et d'implantation particulières en façade des terrains et/ou en bordure du réseau routier classé afin de valoriser ces secteurs seront appliquées.

De plus, l'obligation de planter des arbres (sous réserve des lois et règlements existants) et les dispositions strictes concernant l'aménagement des stationnements relativement à la localisation, le drainage et la nature des surfaces et les entrées charretières devront également être appliquées.

Enfin, tout bâtiment principal devra avoir une superficie de plancher minimale de 200 m².

4.4 L'AFFECTION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE

Cette affectation regroupe l'ensemble des usages à caractère public ou institutionnel tels que l'église, l'école, le cimetière, le centre de loisirs, le centre communautaire, etc. Les parcs, terrains de jeux et espaces verts publics sont compris dans l'aire d'affectation publique.

Essentiellement, le plan d'affectation reconnaît une seule catégorie d'affectation publique et institutionnelle, laquelle confirme les usages de ce type déjà en place.

700-12/Art.2

Tous les usages de nature publique et institutionnelle sont regroupés en cinq aires d'affectation publique et institutionnelle. Ces aires sont concentrées principalement le long de la rue du Pont et quatre d'entre elles sont localisées à l'intérieur du noyau villageois. Une cinquième aire d'affectation publique et institutionnelle, correspondant au parc du Faubourg, est localisée à mi-chemin entre deux concentrations résidentielles ce qui en fait un endroit tout désigné pour l'implantation d'équipements et d'infrastructures publiques.

Les établissements d'éducation, à l'exception des nouveaux bâtiments d'enseignement collégial ou universitaire, sont autorisés dans ce type d'affectation. Or, selon les dirigeants de la Commission scolaire des Chutes-de-la-Chaudière, aucune école de niveau primaire ou secondaire n'est projetée à moyen terme sur le territoire de Saint-Lambert-de-Lauzon.

Enfin, les établissements de santé, à l'exclusion des hôpitaux ainsi que les activités culturelles d'envergure locale et intermunicipale, sont autorisés dans les aires d'affectation publique et institutionnelle.

Cette affectation publique et institutionnelle reflète un des objectifs du Conseil qui est de maintenir présents sur le territoire tous les usages publics et institutionnels actuels et de desservir adéquatement la population en termes de parcs et d'espaces verts.

4.5 L'AFFECTION RÉCRÉO-TOURISTIQUE

L'affectation récréo-touristique regroupe les usages liés à l'aménagement récréo-touristique telle que la halte routière. Une seule aire d'affectation récréo-touristique est identifiée sur le territoire municipal, soit plus précisément en bordure de la rue Bellevue. Le Conseil municipal de Saint-Lambert-de-Lauzon favorise le maintien de cet usage en créant une aire d'affectation spécifique. De plus, le Conseil retient une autre aire d'affectation récréo-touristique pour permettre les activités de mise en valeur. Il s'agit de l'île Jacques-Gobeil ainsi que sa voisine et de leur voie d'accès. Cette activité permettra l'éventuelle mise en valeur du site qui pourrait être reliée au projet régional d'endiguement de la rivière.

Notons que ces affectations sont localisées en territoire agricole telle que définie par la Loi sur la protection du territoire agricole. Bénéficiant de droits acquis et affectées par la MRC à une fin autre que l'agriculture (avec assentiment de la Commission de la protection du territoire agricole), la Municipalité reconnaît ce caractère distinct de la halte routière et des îles dans le milieu agricole. Toutefois, advenant un abandon de cette activité récréo-touristique, la Municipalité n'y autorisera qu'un retour à des activités agricoles.

Enfin, toujours au niveau récréo-touristique, la Municipalité mentionne son intention de souscrire au projet régional d'implantation d'un réseau de pistes cyclables à travers tout le territoire de la MRC.

4.6 L'AFFECTION ÉQUIPEMENT MAJEUR

Il existe un aéroport (privé) sur le territoire municipal et plus précisément à l'est de la municipalité. Favorisant le maintien de cet usage sur le territoire, le Conseil de Saint-Lambert délimite sur le plan d'affectation des sols une aire d'équipement majeur autorisant les usages liés à cette activité.

Notons que cet usage est également situé en territoire agricole tel que défini par la Loi sur la protection du territoire agricole. Tout agrandissement ou changement d'usage sera soumis à la Commission. La Municipalité n'autorisera, quant à elle, qu'une autre activité, soit l'agriculture sans élevage. De plus, aucun bâtiment agricole ne pourra être implanté sur les terres incluses dans cette affectation. Finalement, aucun bâtiment en hauteur (tel un silo à grain) ne pourra être construit sur la partie du lot 118 qui est enclavée entre la route des Érables et la rivière Chaudière.

Une seconde aire a été retenue pour des fins d'implantation d'équipements majeurs. Il s'agit du lot 132 sur lesquels il y a actuellement des antennes de radio. Les mêmes dispositions que celles exposées au paragraphe précédent s'applique dans ce cas. Toutefois, en termes d'équipement majeur, la Municipalité ne désire pas limiter les possibilités de transformation des installations actuelles. Tout futur équipement nécessitera cependant une modification au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement. Ainsi, tout projet répondant aux critères suivants pourra être autorisé dans cette aire :

- ♦ le projet est un équipement majeur qui peut bénéficier des équipements déjà en place sur ce terrain (électricité, bâtiment, etc);
- ♦ le projet est de nature majeure en ce sens qu'il offrira des services à un vaste territoire couvrant, à tout le moins, toute la municipalité;
- ♦ le projet doit, pour des raisons de sécurité et de fonctionnalité, se localiser à l'extérieur du périmètre urbain et en dehors des zones habitées de la municipalité.

Enfin, une troisième aire a été retenu pour le site d'enfouissement sanitaire régional. Les activités d'enfouissement sanitaire dans la municipalité sont exclusivement permises dans cette aire. Tout autre site, que ce soit un agrandissement de l'actuel site ou l'implantation d'un nouveau, devra faire l'objet d'un amendement au présent plan d'urbanisme pour être autorisé. Il en va de même pour toute nouvelle implantation d'un équipement majeur tels que antennes, lignes de transport ou de répartition d'énergie, gazoduc, etc.

4.9 L'AFFECTION AGRICOLE

L'affectation agricole regroupe la partie de la zone agricole telle que définie par la C.P.T.A. et pour laquelle le potentiel d'exploitation agricole milite en faveur d'une telle affectation.

Les usages autorisés dans cette aire d'affectation permettent d'atteindre les objectifs du Conseil pour cette partie du territoire de la municipalité, soit d'une part, de favoriser la poursuite des activités agricoles et, d'autre part, d'éviter la densification sur le territoire agricole. Les usages liés à l'agriculture ainsi que les résidences et bâtiments de ferme sont les usages permis à l'intérieur de l'aire agricole. De plus, certains usages compatibles sont autorisés sous conditions. Ces usages sont greffés à une exploitation agricole sauf le commerce de vente au détail ou en gros des produits de la ferme, de la transformation primaire de ces produits, des activités sociales communautaires et les événements commerciaux directement liés aux productions agricoles. De même, les usages suivants sont également permis :

- ♦ les services ou activités gouvernementaux ou privés qui doivent obligatoirement ou avantagement se localiser en milieu agricole tels que les services vétérinaires, d'enregistrement de bétail, de vente à l'encan, les stations météorologiques, les fermes expérimentales;
- ♦ les établissements de santé nécessitant un milieu champêtre, les camps ou colonies de vacances.

Les résidences unifamiliales isolées et les résidences secondaires sont autorisées sur certains tronçons routiers apparaissant au plan d'affectation des sols en annexe et à condition qu'elles soient

250-91/Art. 3 situées en bordure d'une voie publique uniquement. Dans certains cas, les industries sont également autorisées. Il s'agit de Aluminium Carrier et Bisson inc. sise au 1401 rue Bellevue : des Entreprises R. Lessard, sise au 587 rue des Érables; de Gosselin et Boilard inc., sise au 1552 rue du Pont et de Produits alimentaires J.C. Blouin inc., sise au 278, rue des Érables. Enfin, tous les usages autorisés dans cette aire d'affectation sont sous l'application de la Loi sur la protection du territoire agricole.

Aucune restriction autres que celles édictées dans la Loi sur la qualité de l'environnement ainsi que les règlements sous son empire ne seront appliqués à l'activité agricole dans cette aire. Toutefois, autour du périmètre d'urbanisation, une aire de protection s'appliquera de sorte à garantir une cohabitation harmonieuse entre les milieux urbain et rural (voir section 5.4 du présent règlement).

Malgré l'exclusivité et la priorité accordées à l'agriculture, le Conseil municipal entend autoriser la poursuite d'activités d'extraction au nord-ouest de la municipalité, loin des secteurs résidentiels existants et ce, exclusivement pour les sablières existantes qui ont un droit d'exploitation conformément aux exigences du ministère de l'Environnement. Ce droit d'exploitation pourra être porté jusqu'aux limites du lot originaire affecté par cet usage sans jamais s'approcher à moins de 500 mètres de toute habitation.

Cependant, ces usages autorisés sont assujettis aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole. De plus, ceux liés à l'industrie extractive et à l'enfouissement sanitaire sont assujettis à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire, notamment le Règlement sur les carrières et sablières.

Le Conseil à créer ces aires d'affectation agricole pour permettre la poursuite des activités agricoles et de certaines activités tout en favorisant un environnement sans nuisance a amené et pour prévoir dans sa réglementation d'urbanisme l'intégration de certaines dispositions normatives du document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC.

248-91/Art.1 "La municipalité permettra également l'usage des gravières et sablières à l'intérieur de l'affectation agricole pour des exploitations existantes ou nouvelles situées dans le secteur sud du territoire municipal entre les routes Bellevue et St-Aimé, mais uniquement sur les lots 448, 449, 450".

4.10 L'AFFECTION TRANSPORT ET COMMUNICATION

L'affectation transport et communication regroupe les parties de terrains utilisés par l'autoroute Robert-Cliche ainsi que les servitudes de nonaccès adjacentes. L'importance de cet équipement et son effet structurant sur la municipalité (notamment la servitude de nonaccès) milite en faveur de la création d'une telle aire d'affectation.

Toutefois, un secteur de servitude de nonaccès a été retiré de cette aire d'affectation indiquant ainsi l'intention ferme de la municipalité de pouvoir ouvrir un accès dans ce secteur. Il s'agit de la partie faisant face à la sortie de la direction sud de l'autoroute qui pourrait recevoir éventuellement une rue donnant accès au développement commercial adjacent à l'autoroute.

4.9 L'AFFECTION CONSERVATION

L'affectation conservation correspond au milieu humide localisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation tel que délimité dans le rapport produit par la firme SNC Lavalin¹ duquel est soustrait les terrains viabilisés à des fins résidentielles en 2009. Lors de la dernière phase de développement des rues Albanel, Radisson, Brébeuf et Dollard, il a été porté à l'attention du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs qu'une partie des travaux projetés empiétait dans un milieu humide. Afin d'obtenir les certificats d'autorisation requis en fonction des articles 22 et 32 de la Loi sur la qualité de l'environnement, les promoteurs ont dû restreindre au minimum leur empiètement dans la tourbière et il a alors été clarifié que tout empiètement supplémentaire dans la tourbière devrait être évité en raison de la valeur écologique de ce milieu humide.

1. *Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon – Identification des limites d'une tourbière – Rapport final n° 502292 produit par la firme SNC Lavalin, préparé par Yves Richard, biologiste, en date du 7 juin 2007.*

4.10 LES USAGES AUTORISÉS

Les usages autorisés pour chaque affectation du sol sont présentés dans le tableau 9 :
Usages autorisés par aire d'affectation.

5. LES AUTRES INSTRUMENTS DE PLANIFICATION

5.1 LES ZONES DE PROTECTION

Le plan d'urbanisme identifie des zones de protection pour les territoires de fortes pentes et les terres inondables. On retrouve une zone de protection en bordure de la rivière Chaudière et en bordure du ruisseau Sainte-Catherine et de la rivière Le Bras. La délimitation des zones de protection correspond ici à celle effectuée par la MRC.

Déjà certaines habitations permanentes et secondaires ou encore d'autres bâtiments se retrouvent à l'intérieur d'une zone de protection. Afin d'accroître la protection et la sécurité des biens et des personnes, la Municipalité reportera dans la réglementation locale les dispositions réglementaires contenues dans le schéma d'aménagement de la MRC. Les constructions seront prohibées ou régies lorsque des critères d'immunité ou de sécurité seront respectés. Dans certains cas, on exigera que des rapports d'experts soient produits comme condition préalable à l'émission d'un permis ou certificat.

Aucun secteur de risque de mouvement de terrain n'est identifié au schéma. Toutefois, tous les territoires constitués de dépôts meubles et qui présentent un talus de plus de trois mètres dont la pente est de trente pour cent et plus, sont assujettis à des normes particulières touchant la possibilité d'ériger une construction ou un ouvrage, le déboisement, la surcharge du sommet ou du replat des talus, les travaux à la base d'un talus et d'une façon générale, le respect de certaines normes de sécurité. La Municipalité reporte dans sa réglementation les dispositions du schéma de la MRC.

5.2 LE RÉSEAU ROUTIER

5.2.1 CLASSIFICATION

Considérant l'orientation et l'objectif concernant la circulation sur le territoire municipal, le Conseil définit une hiérarchie de son réseau routier. Cette démarche tient compte des développements amorcés et ceux prévus. Ainsi, chaque voie de circulation est classifiée selon sa nature et sa fonction.

Une artère assure une liaison entre les quartiers et les municipalités voisines et elle aboutit souvent à une autoroute ¹. Comme deuxième fonction, une artère fournit un accès aux propriétés riveraines. Cette fonction ne doit cependant pas entraver la fonction principale de circulation. À Saint-Lambert, une seule artère est retenue, soit la rue du Pont (218) en partie conformément au schéma d'aménagement.

¹ Le schéma d'aménagement de la MRC classifie l'autoroute comme collectrice. La Municipalité reconnaît l'importance de l'autoroute et la considère comme artère provinciale dans sa classification. Elle n'apparaît donc pas aux présentes.

642-09/Art.12 Une collectrice canalise vers les artères la circulation provenant des rues locales. L'accès aux propriétés riveraines est également permis sur une collectrice. Quatre voies sont de type « collectrice » à Saint-Lambert-de-Lauzon et deux sont appelées à le devenir. Il s'agit des rues des Érables, Bellevue, du chemin du Parc et du chemin Iberville. Quant aux rues appelées à le devenir, il s'agit de la rue Saint-Aimé et de la rue projetée localisée dans les phases de développement 6 et 8 face à la sortie ouest de l'autoroute 73.

Les rues locales donnent un accès direct aux activités riveraines, surtout résidentielles. Toutes les autres rues à Saint-Lambert sont classées locales.

En hiérarchisant son réseau routier, la Municipalité facilite l'identification éventuelle de parcours de transport en commun ainsi que de voies cyclables.

490-02/art.2 La Municipalité reconnaît l'importance des voies cyclables pour assurer la sécurité et la fluidité des artères et collectrices. À cet effet, elle identifie les voies cyclables qui sont primordiales pour atteindre ces objectifs soit :

- le tronçon régional de la Route Verte longeant la rue des Érables et reliant Lévis à Saint-Isidore;
- le tronçon local reliant la Route Verte au chemin du Parc et longeant les rues Bellevue, Sylvain, Josée et du Pont.

5.2.2 DISPOSITIONS NORMATIVES

642-09/Art.13 Des dispositions normatives quant à l'implantation des bâtiments pour chacun des types de rues devront être élaborées dans la réglementation d'urbanisme. Ainsi, les marges de recul devront être plus importantes en bordure des collectrices qu'en bordure des rues locales. De même, le design et la construction des rues varieront en fonction de ces mêmes catégories. De plus, la réglementation d'urbanisme devra prévoir des dispositions normatives afin que soient implantées, lors de construction de nouveaux développements résidentiels en bordure de l'autoroute 73, les mesures d'atténuation du bruit routier nécessaires pour assurer leur quiétude.

La classification routière amène la Municipalité à prendre des mesures adéquates pour assurer sécurité et fluidité sur les principales artères et collectrices de son territoire. Ainsi, sur la rue du Pont (218), les affectations ont trait à l'établissement de commerces avec accès contrôle et grande marge de recul. Les usages habitations sur cette artère sont limités au maximum.

642-09/Art.13 La Municipalité entend utiliser les pouvoirs de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour faire respecter sa planification routière. Ainsi, le règlement de lotissement de la Municipalité devra prévoir que toute opération cadastrale qui ne respecterait pas le tracé projeté des voies de circulation prévues au plan sera prohibée (L.A.U. art. 115, par 5).

642-09/Art.13 De plus, le développement de ces terrains est prévu par phases indiquées au plan d'urbanisme. Par le biais de son "Règlement sur l'ouverture des rues", la Municipalité ne permettra l'ouverture des rues sur son territoire qu'en fonction de ces phases. La Municipalité ne permettant pas la construction sur rue privée sur son territoire, toute rue, pour pouvoir être construite, doit donc être municipale. La Municipalité possède l'entière liberté de municipaliser ou non une rue et, par conséquent, d'autoriser ou non la construction dans tel ou tel secteur. Grâce à ces mécanismes réglementaires, la Municipalité peut contrôler la construction dans ce secteur en développement de la municipalité.

642-09/Art.13 (Abrogé)

5.3 LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊTS

Le site de la halte routière aménagée actuellement en bordure de la rivière Chaudière représente un point d'attrait visuel où il est possible d'observer quelques rapides sur la rivière ainsi qu'un habitat propice pour l'avifaune. Sur le pont enjambant la rivière Chaudière, un second point d'attrait visuel a été identifié comme un élément d'intérêt écologique et esthétique. De ce point, en direction sud, on retrouve un deuxième habitat propice pour l'avifaune. Enfin, la Municipalité souscrit à l'intention de la MRC de voir éventuellement se réaliser un endiguement rocheux de la rivière Chaudière à la hauteur des lots 416 et 417, afin de recréer un plan d'eau.

Des éléments d'intérêt historique et culturel sont également présents sur le territoire municipal. Outre quelques éléments ponctuels comme l'ancienne gare de Saint-Lambert-de-Lauzon et les deux croix de chemin sur la rue du Pont (à l'angle des routes 171 et 275), on retrouve plusieurs zones d'intérêt patrimonial. Les bâtiments localisés le long du rang Iberville, de rue Bellevue et de la rue des Érables forment trois zones dont l'intérêt patrimonial est qualifié de faible. Les bâtiments concentrés le long du rang Saint-Aimé et sur une partie de la rue du Pont représentent un intérêt patrimonial moyen. Enfin, il existe une zone à concentration d'architecture ancienne à l'intersection des rues du Pont et des Érables. Considérant le faible intérêt de ces éléments et le faible potentiel de ces zones, la Municipalité ne prévoit pas leur mise en valeur et leur protection au plan d'urbanisme.

5.4 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

5.4.5 CONDITIONS DE CONSTRUCTION

642-09/Art. 14 (Abrogé)

En l'absence d'un réseau d'aqueduc et d'égouts, le requérant d'un permis de construction pour fins résidentielles devra fournir la preuve que l'alimentation en eau potable est en qualité et en quantité conformes. De plus, pour une construction ou un agrandissement d'un usage résidentiel ou tout autre usage principal, il devra fournir la preuve que l'épuration des eaux usées sera réalisée en conformité à la Loi sur la qualité de l'environnement et en particulier au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

Toutes les nouvelles constructions devront être implantées sur des terrains adjacents à une rue publique conforme aux exigences du règlement de lotissement.

5.4.6 CONDITIONS DE LOTISSEMENT

Tout lotissement devra respecter les normes minimales actuellement dans le schéma d'aménagement concernant les dimensions et les superficies des terrains. Ces normes minimales prévues au règlement de lotissement de la Municipalité devront prévoir des dispositions particulières en fonction de l'absence ou de la présence du couloir riverain d'un cours d'eau protégé. Ces dispositions permettront la protection des cours d'eau.

Les secteurs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pourront faire l'objet d'assouplissement de ces normes en fonction du respect de certains critères énoncés à la réglementation. Ces assouplissements s'appliquent au périmètre urbain afin d'assurer l'augmentation de la densité dans ce secteur tout en garantissant un haut niveau de salubrité du milieu.

5.4.7 PROTECTION DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Les nouvelles entreprises agricoles, les agrandissements de celles existantes, le changement du type de production ou encore l'augmentation d'une production existante sont régis dans leur localisation sur le territoire municipal. Ainsi, une distance minimale devra être respectée entre ces établissements et le périmètre d'urbanisation tel que défini au plan d'affectation des sols. Cette distance sera fixée en fonction du type de production et du projet d'agrandissement, de changement, d'augmentation ou d'implantation.

5.4.8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENTREPOSAGES PARTICULIERS

Les dispositions annoncées à la section 5.6.3 du présent règlement s'appliquent à certains usages ou entreposage. De plus, ces entreposages sont prohibés dans les cours avants. Les usages et entreposages visés par cette norme ont trait aux commerces suivants :

- ◆ commerces reliés à la réparation de véhicules moteurs et à la vente de pièces mécaniques usagées;
- ◆ commerces nécessitant l'entreposage extérieur telle que pièces, machinerie aratoire, excavation;
- ◆ les cours et entrepôts de matériaux de construction ainsi que les entrepreneurs généraux et les services de construction;
- ◆ les commerces de fourniture d'équipement, matériaux, matériel de construction;
- ◆ les commerces de vente au détail de marchandises d'occasions diverses;
- ◆ les administrations publiques de services techniques nécessitant de l'entreposage;
- ◆ les entreprises de revêtement d'asphalte, de construction de route, de forage, de démolition, d'excavation, de transport de matériel, de récupération.

5.4.5 PROTECTION DES PRISES D'EAU

Une aire de protection d'un rayon de 30 mètres autour des prises d'eau potable de types puits municipaux (existants ou futurs) doit être maintenue. Dans cette aire de protection, tout nouvel usage susceptible de porter atteinte à la qualité de l'eau est interdit.

5.5 LES COURS D'EAU PROTÉGÉS

Trois cours d'eau sur le territoire de Saint-Lambert-de-Lauzon sont protégés. Il s'agit de la rivière Chaudière, du ruisseau Le Bras et du ruisseau Sainte-Catherine (bande de protection de 100 mètres en bordure de ces cours d'eau). Les normes identifiées dans le document complémentaire seront intégrées dans la réglementation d'urbanisme locale concernant la protection de chacun de ces cours d'eau. Ainsi, dans le but de protéger ces milieux fragiles, les normes suivantes seront intégrées à la réglementation :

- ◆ les ouvrages autorisés et prohibés sur le littoral;
- ◆ les ouvrages ou constructions autorisés et prohibés sur la rive ainsi que les cas d'exception, les cas spécifiques aux zones agricoles et les cas spécifiques aux milieux forestiers dans les zones agricoles;
- ◆ les dispositions relatives à la protection de l'environnement riverain;
- ◆ les contraventions et pénalités;
- ◆ les cas d'exception.

5.6 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX SITES D'EXTRACTION

5.6.5. PROTECTION DE LA NAPPE PHRÉATIQUE

Lorsqu'une exploitation de gravière ou de sablière est située à moins de cent cinquante mètres (150 m) d'habitation s'approvisionnant en eau potable à l'aide de "puits de surface", la superficie de cette exploitation située à moins de cent cinquante mètres (150 m) est considérée comme dérogatoire et ne peut s'extensionner, **sauf** si l'exploitant soumet une étude hydro-géologique attestant que le projet d'expansion de l'exploitation n'est pas susceptible de porter atteinte au rendement des puits existants.

5.6.6. SITES D'EXTRACTION SITUÉS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Tous les sites d'extraction situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ne peuvent poursuivre leurs activités d'extraction sous le niveau des terrains adjacents.

5.6.7. ÉCRAN VISUEL

Les sites d'extraction doivent être isolés visuellement de toute rue publique, de la halte routière ou de tout autre élément identifié au plan comme étant un élément d'intérêt :

c) Par une plantation d'arbres

Une plantation d'arbres constituée de conifères (à l'exception des mélèzes); les arbres doivent avoir une hauteur plantée de 1,2 mètre minimum. Cette plantation doit être maintenue en bon état.

d) Par une haie de cèdres, de pins ou d'épinettes

Une haie de cèdres, de pins, d'épinettes ou autres conifères (autres que les mélèzes) constituée de plants ayant une hauteur initiale de 1,2 mètre. Cette haie doit être maintenue en bon état.

248-91/Art. 2 c) Par un talus recouvert de végétation

Un talus d'une hauteur minimale de 2m avec des pentes inférieures à 30 ° et recouvert de gazon et d'arbustes.

5.6.8. AGRANDISSEMENT OU NOUVELLE EXPLOITATION

248-91/Art. 3 "Seuls les sites d'extraction localisés dans l'aire précédemment définie à l'article 4.7 ou..." seuls les sites d'extraction existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement et qui possèdent un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement ou qui sont conformes à la loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire, ont ainsi le droit d'opérer et de poursuivre leurs opérations. Tous les autres sites d'extraction n'ont droit à aucun agrandissement des aires d'exploitation. Ils doivent respecter les limites des terres actuellement utilisées à cette fin. Les seules exploitations qui peuvent agrandir de la sorte sont celles répondant aux exigences ci-haut mentionnées.

5.7 USAGES, CONSTRUCTIONS ET IMPLANTATIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

Les règlements d'urbanisme de la Municipalité, adoptés pour fins de conformité aux dispositions du présent plan d'urbanisme, devront porter sur les objets suivants concernant les usages, les constructions et implantations dérogatoires protégés pour droits acquis.

Sauf s'ils sont spécifiés autrement dans le présent plan :

- ◆ Les usages dérogatoires protégés par droits acquis doivent cesser si ces usages ont été abandonnés, ont cessé ou ont été interrompus durant cette période de douze (12) mois.
- ◆ Un usage ou une construction existant dérogatoire à la réglementation adopté pour être conforme au plan d'urbanisme, et devenant conforme par la suite, ne peut être exercé ou utilisé de nouveau de façon dérogatoire.
- ◆ Tout usage, construction ou implantation dérogatoire à la réglementation d'urbanisme, adopté pour être conforme au schéma d'aménagement, ne peut être modifié ou extensionné que si les trois conditions suivantes sont respectées:
 - c) l'agrandissement doit se faire sur le terrain occupé par l'usage ou la construction (au moment où cet usage ou cette construction est devenu dérogatoire);
 - d) ces usages dérogatoires ne peuvent être agrandis dans une proportion supérieure à cinquante pour cent (50%) sauf :

250-91/Art. 1

- abrogé;

452-01/Art.4

- les usages résidentiels dérogatoires peuvent être agrandis de cent pour cent (100 %). Toutefois, lorsqu'une résidence a une superficie de plancher inférieure à soixante-quinze mètres carrés (75 m²), l'agrandissement est autorisé jusqu'à l'obtention d'une superficie totale de plancher de cent cinquante mètres carrés (150 m²). La superficie de plancher exclut la superficie de la cave et du sous-sol;

378-98/Art. 2

- pour les entreprises identifiées à la section 4.7, dans l'affectation agricole, qui pourront être agrandies dans une proportion maximum de 100% (bâtiment ou usage), même si cet agrandissement empiète sur des terrains voisins.

250-91/Art. 2

- c) les usages dérogatoires ne peuvent être modifiés ou remplacés par un autre usage dérogatoire, sauf pour les usages industriels situés dans une affectation agricole ou résidentielle champêtre, qui peuvent être remplacés par d'autres usages industriels ou para-industriels à faible incidence et déterminés au règlement de zonage.

- ♦ Un usage ou une construction existant dérogatoire à la réglementation adoptée pour être conforme au plan d'urbanisme, peut être remplacé par un autre usage dérogatoire moins contraignant selon une mécanique qui sera prévue au règlement d'urbanisme.

5.8 LES ÉQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

Le territoire de la municipalité est traversé par de nombreux équipements et infrastructures marquant fortement le paysage. Conformément aux intentions de la MRC, la Municipalité interdit tout nouveau projet d'implantation d'équipements majeurs, notamment :

- ◆ un aéroport;
- ◆ un gazoduc ou oléoduc;
- ◆ une nouvelle ligne de transport ou de répartition, de tension supérieure ou égale à 69 kv, de même qu'un nouveau poste de transformation et un barrage;
- ◆ une antenne radio, un centre de contrôle et un radar.

Pour éventuellement être réalisés, de tels projets nécessiteront obligatoirement une modification du présent plan d'urbanisme. Toutefois, les travaux suivants ne sont pas soumis à cette interdiction :

- ◆ l'asséchage de boue de fosse septique;
- 316-95/Art. 1 ◆ une conduite de gaz naturel est autorisée dans l'emprise de la rue Bellevue (route N° 171) sur le territoire de la municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon;
- 400-98/Art. 2 ◆ l'antenne de téléphonie cellulaire située sur le lot 138-2;
- 436-00/Art. 2 ◆ l'antenne de téléphonie cellulaire située sur les lots 375-P et 376-P
- 536-04/Art. 2 ◆ une conduite de gaz naturel est autorisée dans les emprises des rues du Bac Ouest, du Moulin, des Érables et du Pont, afin de relier le réseau de la rue Bellevue au territoire de la municipalité de Saint-Henri.
- 590-06/Art. 2 ◆ l'antenne de téléphonie cellulaire située sur le lot 2 641 803;
- 665-10/Art. 2 ◆ l'antenne de téléphonie cellulaire située sur le lot 2 640 074 situé dans le parc industriel.

Enfin, toute future ligne de plus de 69 kv localisée dans le périmètre d'urbanisation devra être constituée de pylônes à encombrement léger.

6. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Jean-Guy Vachon
Maire

Magdalen Blanchet
Secrétaire-trésorière

Copie certifiée conforme

Ce ___ ième jour de _____ 19__

PROGRAMME TRIENNAL D'INVESTISSEMENT ²

L'ensemble des travaux pertinents à la mise en œuvre du plan d'urbanisme sont présentés ci-après. Il s'agit des travaux que la municipalité entend réaliser d'ici trois ans, selon la disponibilité budgétaire. Ce programme triennal n'est pas nécessairement exhaustif. Il contient principalement les interventions qui appuient de façon plus directe la réalisation du plan d'urbanisme. D'autres travaux, de nature semblable ou différente, pourront s'y ajouter. La révision de ce document se fera au minimum annuellement, au profit de l'adoption du budget de la municipalité.

TABLEAU 11

Programme triennal d'investissement

PROJETS	COÛTS ESTIMÉS	ÉCHÉANCIERS
Aqueduc et égout	4 500 000 \$	3 ans
Élargissement de la rue du Pont	Inconnu	3 ans
Acquisition du Parc Industriel	Inconnu	3 ans
Agrandissement du terrain des loisirs	30 000 \$	3 ans
Acquisition d'un véhicule incendie	200 000 \$	3 ans

² La présente section ne fait pas partie du plan d'urbanisme et n'est adoptée que par résolution.
