



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

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 826-20

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 243-91 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE C-306 POUR Y INCLURE DEUX LOTS À VOCATION COMMERCIALE AU SUD-OUEST DE L'INTERSECTION DES RUES DU PONT ET DES ÉRABLES

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite réutiliser le site et le bâtiment de l'ancien presbytère dont elle est propriétaire à des fins commerciales afin de stimuler l'implantation de commerces et de services dans son noyau villageois;

ATTENDU QUE le projet de règlement numéro 825-20 modifiant le règlement de plan d'urbanisme numéro 234-91 et visant à agrandir l'affectation commerciale mixte au pourtour de l'église est déposé au conseil pour adoption en simultané du présent projet de règlement;

ATTENDU QU'un projet de broue-pub dans l'ancien presbytère est actuellement en cour d'élaboration avec l'appui de la Municipalité visant à offrir un nouvel espace de restauration et de socialisation aux Lambertins et à ses visiteurs;

ATTENDU QUE le projet comporte un volet de brassage et vente de bières artisanales sur place en complément à l'exploitation du restaurant et du bar avec spectacles;

ATTENDU QUE les activités de production artisanale de bières seront réalisées à l'intérieur du garage détaché existant et situé derrière l'ancien presbytère;

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une Municipalité d'apporter des modifications à son règlement de zonage afin de tenir compte de l'évolution des enjeux et des particularités de son territoire;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation est à prévoir pour informer et recueillir les commentaires des citoyens sur le projet de modification;

ATTENDU QUE le présent projet de règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire et que les informations relatives à cette approbation seront clairement transmises à la population au cours des étapes de l'adoption du règlement;

EN CONSÉQUENCE,

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

ARTICLE 1 PRÉAMBULE ET ANNEXES

Le préambule et les annexes font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 AGRANDISSEMENT DE LA ZONE C-306

La zone C-306 est agrandie afin d'inclure en totalité les lots 2 642 194 et 5 164 023, de superficies respectives de 2 179,90 et 6 383,30 mètres carrés, en les retirant en tout ou en partie de la zone P-301.

Le feuillet 2/3 du plan de zonage du Règlement de zonage numéro 243-91 en est ainsi modifié, agrandissant la zone C-306 d'environ 7800 mètres carrés au pourtour de l'église et jusqu'à la rue des Érables, le tout tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 3 AGRANDISSEMENT DE LA ZONE P-302

La zone P-302 est agrandie afin d'inclure en totalité le site de l'Église Saint-Lambert, sise au 1255 rue des Érables sur le lot 5 164 022.

Le feuillet 2/3 du plan de zonage du Règlement de zonage numéro 243-91 en est ainsi modifié, le tout agrandissant la zone P-302 d'environ 5380 mètres carrés à partir de la zone P-301 tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 4 NORMES PARTICULIÈRES À LA FABRICATION DE PRODUITS ALIMENTAIRES ET DE BOISSONS COMPLÉMENTAIRE À LA VENTE AU DÉTAIL, À LA RESTAURATION ET AUX DÉBITS DE BOISSON

Il est nécessaire d'encadrer la fabrication à petite échelle, complémentaire aux activités de vente au détail ou d'exploitation d'un restaurant ou d'un bar, afin de la distinguer de la fabrication industrielle de produits alimentaires et de boissons (classe d'usage 61).

À cette fin, l'article 24.5 suivant est ajouté à la suite de l'article 24.4 du Règlement de zonage numéro 243-91 :

«

24.5 NORMES PARTICULIÈRES À LA FABRICATION DE PRODUITS ALIMENTAIRES ET DE BOISSONS COMPLÉMENTAIRE À LA VENTE AU DÉTAIL, À LA RESTAURATION ET AUX DÉBITS DE BOISSON

La fabrication de produits alimentaires et de boissons est autorisée de manière complémentaire à la vente au détail des produits de l'alimentation, à la restauration et aux débits de boisson, correspondant respectivement aux classes d'usages 22, 35 et 36. Il s'agit alors d'une production à petite échelle pouvant être caractérisée d'artisanale et en aucun cas assimilable à un usage industriel de la classe d'usage 61 *Industrie des aliments et boissons*.

Cette fabrication sur les lieux de vente au détail et de restauration/bar est autorisée aux conditions suivantes:

- Les aliments et les boissons produits doivent être consommés sur place ou vendus pour emporter par le client (pour consommation individuelle hors site);
- L'approvisionnement d'un autre commerce, institution ou établissement d'affaire est prohibé;
- Les services de traiteur sont toutefois autorisés;
- La production des boissons est autorisée dans un bâtiment principal ou un bâtiment accessoire, contrairement aux dispositions générales de l'article 9.1, mais seulement lorsque l'usage est en continuité avec le bâtiment principal sis sur la même propriété;
- La production des aliments doit se faire à l'intérieur d'un bâtiment principal seulement;

- La superficie de plancher utilisée pour la production d'aliments ou de boissons est limitée à 100 mètres carrés.

»

ARTICLE 5 BÂTIMENT ACCESSOIRE POUR USAGE PRINCIPAL

Exceptionnellement, un bâtiment accessoire peut servir à des fins de bâtiment principal pour l'usage spécifique décrit à l'article 4 du présent règlement.

Pour apporter cette précision, le paragraphe suivant est ajouté pour devenir le 3^e paragraphe de l'article 9.1 sur les dispositions générales relatives aux bâtiments accessoires, en décalant les paragraphes suivants du reste de l'article :

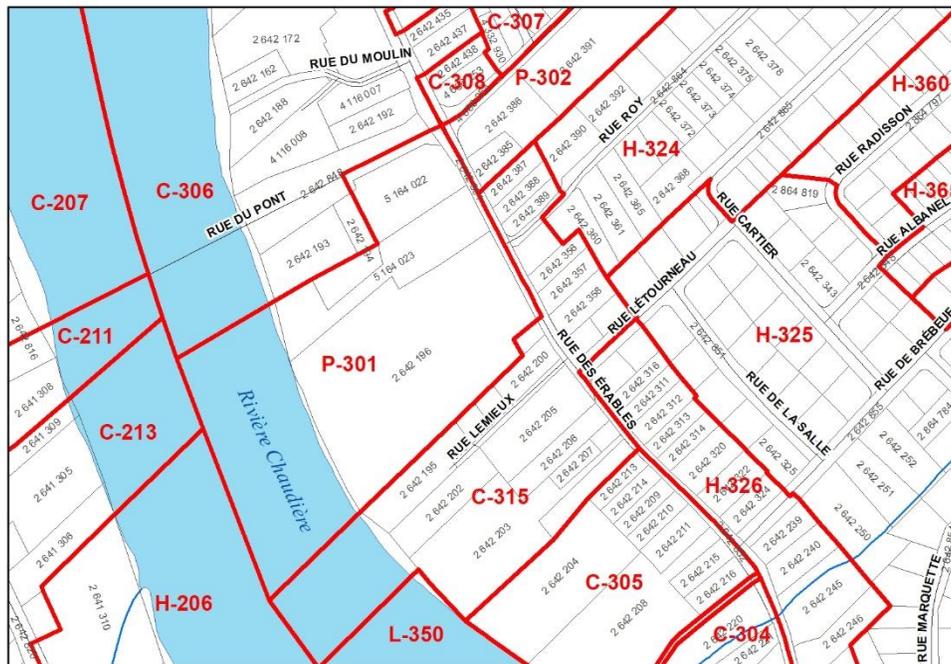
«

Nonobstant ce qui précède, un bâtiment accessoire peut servir à des fins de bâtiment principal pour l'usage principal spécifique décrit à l'article 24.5 du présent règlement et aux conditions qui y sont énumérées.

»

MODIFICATION DU FEUILLET 2/3 DU PLAN DE ZONAGE

AVANT



APRÈS

