



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

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 831-20

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 243-91 AFIN DE PRÉVOIR LES MODALITÉS DE REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE DANS LES ZONES R-127 ET R-128 EN BORDURE DE LA RUE DU PONT (ROUTE 218)

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 243-91 prévoit qu'un usage dérogatoire peut être remplacé par certains autres usages dérogatoires, mais seulement à l'intérieur d'une zone de type A;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite permettre la réutilisation du garage de mécanique utilisé jusqu'en février 2020 par le commerce de transport de matériaux en vrac établi sur le lot 4 681 984 sis au 620, rue du Pont;

ATTENDU QUE l'immeuble visé est situé en zone R-128 et R-127 et que le règlement de zonage n'y autorise que les résidences unifamiliales isolées, la culture des végétaux et les parcs municipaux, compte-tenu qu'elles se situent dans une affectation résidentielle au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de la Nouvelle-Beauce;

ATTENDU QUE le garage et le terrain du 620 rue du Pont se prêtent bien à l'installation d'un commerce avec certaines contraintes, avec encadrement, pour requalifier le site, lequel répond davantage aux besoins de ce type d'activité en termes d'espace, d'environnement d'insertion et de visibilité;

ATTENDU QUE ce secteur de la rue du Pont est situé en zone blanche, hors périmètre urbain et qu'il est caractérisé par la présence de grandes superficies boisées à proximité et de nuisances associées au transport routier;

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, des opportunités de développement et des particularités de son territoire;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance du 2 novembre 2020 et qu'un premier projet de règlement y a été adopté;

ATTENDU QU'en conformité avec le décret du gouvernement et aux mesures sanitaires en vigueur, une consultation écrite fut tenue du 17 novembre 2020 au 3 décembre 2020 en remplacement de l'assemblée de consultation publique, pour informer et recueillir les commentaires des citoyens sur le projet de modification;

ATTENDU QUE la Municipalité a ainsi pu recueillir les commentaires des citoyens interpellés par le projet de modification et réviser la liste des usages qu'il est souhaitable d'autoriser en remplacement du garage sis au 620, rue du Pont;

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

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 CONDITIONS APPLICABLES AU REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE DANS LES ZONES R-127 ET R-128

L'article 26.3 du règlement de zonage numéro 243-91 est modifié par l'ajout des trois paragraphes suivants, à la suite des 5 paragraphes présentement en vigueur:

«

Les usages dérogatoires du groupe d'usage 50 Commerce avec contrainte situés dans les zones R-127 et R-128 peuvent être remplacés par les usages suivants :

- 21 Dépanneur
- 26 Produits de la construction et quincaillerie
- 27 Vente au détail d'hydrocarbure et services connexes
- 28 Vente au détail de véhicules neufs et usagés et d'accessoires et services connexes
- 38 Services techniques reliés aux bâtiments et à la réparation d'appareils divers
- 51 Commerce de gros
- 53 Transport de matériel par véhicule et entreposage
- 54 Services reliés à la construction

Lorsqu'un immeuble est visé par le remplacement d'un usage dérogatoire selon les modalités précédemment énumérées et qu'il y a présence d'un cours d'eau sur cet immeuble, ou sur un immeuble voisin dont la bande de protection riveraine empiète sur l'immeuble visé, l'installation du nouvel usage dérogatoire doit obligatoirement s'accompagner du respect des normes de protection des rives et du littoral édictées dans la politique gouvernementale de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

Finalement, lorsque l'immeuble visé par un projet de remplacement d'un usage dérogatoire est situé en zone R, la quiétude du voisinage résidentiel immédiat doit être assurée par l'aménagement de haies, ou de bandes boisées d'au moins 5 mètres de largeur ou l'installation d'une clôture opaque de 6 pieds de hauteur aux limites de terrain mitoyennes avec les usages résidentiels.

»