



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

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 846-21

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La grille des usages de la zone I-340 incluse à l'annexe 1 du Règlement de zonage numéro 243-91 est remplacée par la grille des usages ci-après reproduite à l'Annexe A du présent règlement.

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

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

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE A

USAGES	ZONE I-340	ZONE
10 HABITATIONS		
11 Unifamiliale		
12 Bifamiliale		
13 Trifamiliale		
14 Multifamiliale		
15 Habitation collective		
16 Maison mobile		
20 COMMERCES		
21 Dépanneur		
22 Alimentation		
23 Consommation locale et régionale		
24 Centre commercial		
25 Meubles et mobiliers		
26 Quincaillerie		
27 Hydrocarbures		
28 Vente de véhicules	- ***	
29 Marchandises d'occasion		
30 SERVICES		
31 Personnels		
32 Professionnels		
33 Financiers		
34 D'affaires et consultation		
35 Restauration		
36 Débit de boisson		
37 Hôtellerie		
38 Techniques et réparation	-	
39 Réparation automobile	- ####	
40 INSTITUTIONS		
41 Administration publique	B ####	
42 Act. rel. soc. politique		
43 Services de santé		
44 Éducation		
45 Transport	A B***	
46 Utilité publique	A B C D ####	
50 COMMERCES AVEC CONTRAINTES		
51 Commerces de gros	- ####	
52 Combustibles et chimiques	-	
53 Transport et entreposage	- ####	
54 Services reliés à la construction	- ####	
55 Récupération	- ####	
60 INDUSTRIES		
61 Aliments et boissons	- ####	
62 Caoutchouc, plastique, cuir	- ####	
63 Textile	- ####	
64 Bois	- ####	
65 Métaux	- ####	
66 Machine et transport	-	
67 Minéraux non métalliques	- ####	
68 Chimiques	- ####	
69 Manufacturières	- ####	
70 PARCS ET ESPACES VERTS		
71 Municipal	-	
72 Régional		
80 RÉCRÉATION		
81 Récréation intérieure		
82 Récréation extérieure		
90 RESSOURCES PRIMAIRES		
91 Culture générale		
92 Elevage		
93 Sylviculture		
94 Commerce et ind. agricole		
95 Extraction		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS	36-C** 91-B, 94-D ####	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS	61-E, 55-B, 55-G #### 69-H *****	
AMENDEMENTS		
	*361-97/**429-00	
###846-21	***519-03/****574-05	
	*****594-06/ *****656-09	
	#717-13/#797-18/###800-18	