

Province de Québec
MRC de la Vallée-du-Richelieu
Municipalité de Saint-Denis-sur-Richelieu

Premier projet de règlement

Règlement numéro 2022-R-286 amendant le règlement de zonage 2011-R-195 afin de modifier la limite de la zone Cr-124 et les usages autorisés

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Denis-sur-Richelieu a adopté un règlement de zonage pour l'ensemble de son territoire ;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Denis-sur-Richelieu a reçu une demande de modification de la limite et des usages autorisés dans la zone Cr-124 ;

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil de modifier le règlement de zonage afin de rencontrer en partie la demande reçue ;

ATTENDU QUE les élus souhaitent modifier le règlement de zonage en respectant la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et donc, d'accepter en partie la demande de modification reçue ;

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) permet à une municipalité de modifier son règlement de zonage ;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 2022-R-286 décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage numéro 2 est modifié de la façon suivante :

1. En agrandissant la zone Cr-124 à même le lot 3 406 673 ;
2. En agrandissant la zone Cr-124 à même les parties des lots 3 406 667, 3 406 669, 3 406 674 et 3 406 668 qui sont intégrés à la zone Rb-107.

Les modifications sont illustrées sur l'extrait du plan joint à l'annexe A du présent règlement. De plus, un extrait du plan de zonage numéro 2 à jour à la suite de ces modifications est joint à l'annexe B. Les annexes font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3 MODIFICATION À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Les grilles des spécifications liées au règlement de zonage par l'article 230 sont modifiées, pour la zone Cr-124 en :

- 1) Ajoutant un point à la ligne « bifamilial isolé » ;
- 2) Remplaçant le chiffre 3 par le chiffre 6 à la ligne « multifamilial ».

La grille de spécification concernée par les modifications a été mise à jour afin de tenir compte de ces modifications et est jointe à l'annexe C pour faire partie intégrante du présent règlement (les modifications sont surlignées en rouge pour des fins de repérage).

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

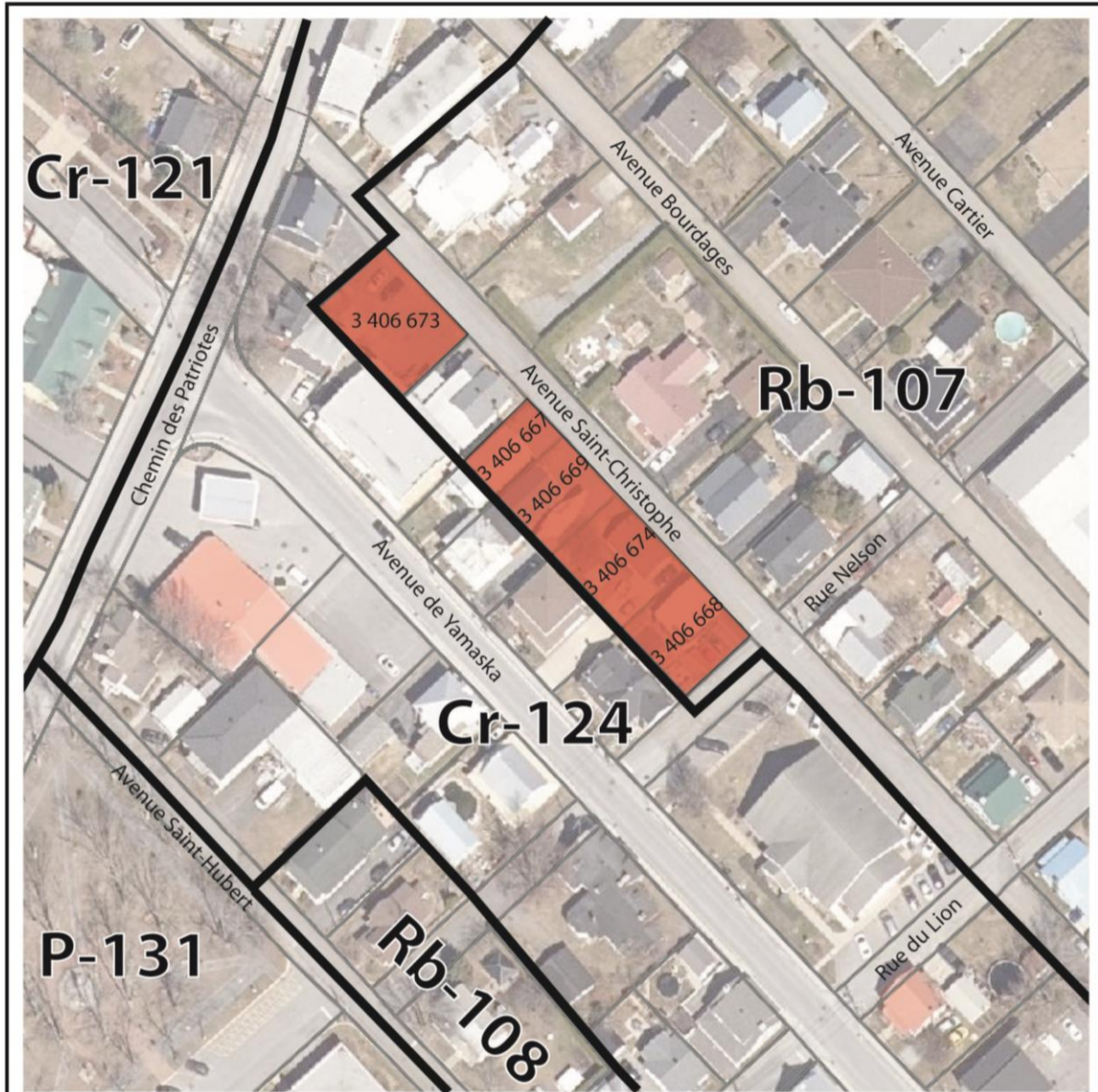
Le présent projet de règlement entre en vigueur conformément à la Loi.





Jonathan Lessard, ing.
Directeur générale et greffier-trésorier

Jean-Marc Bousquet
Maire

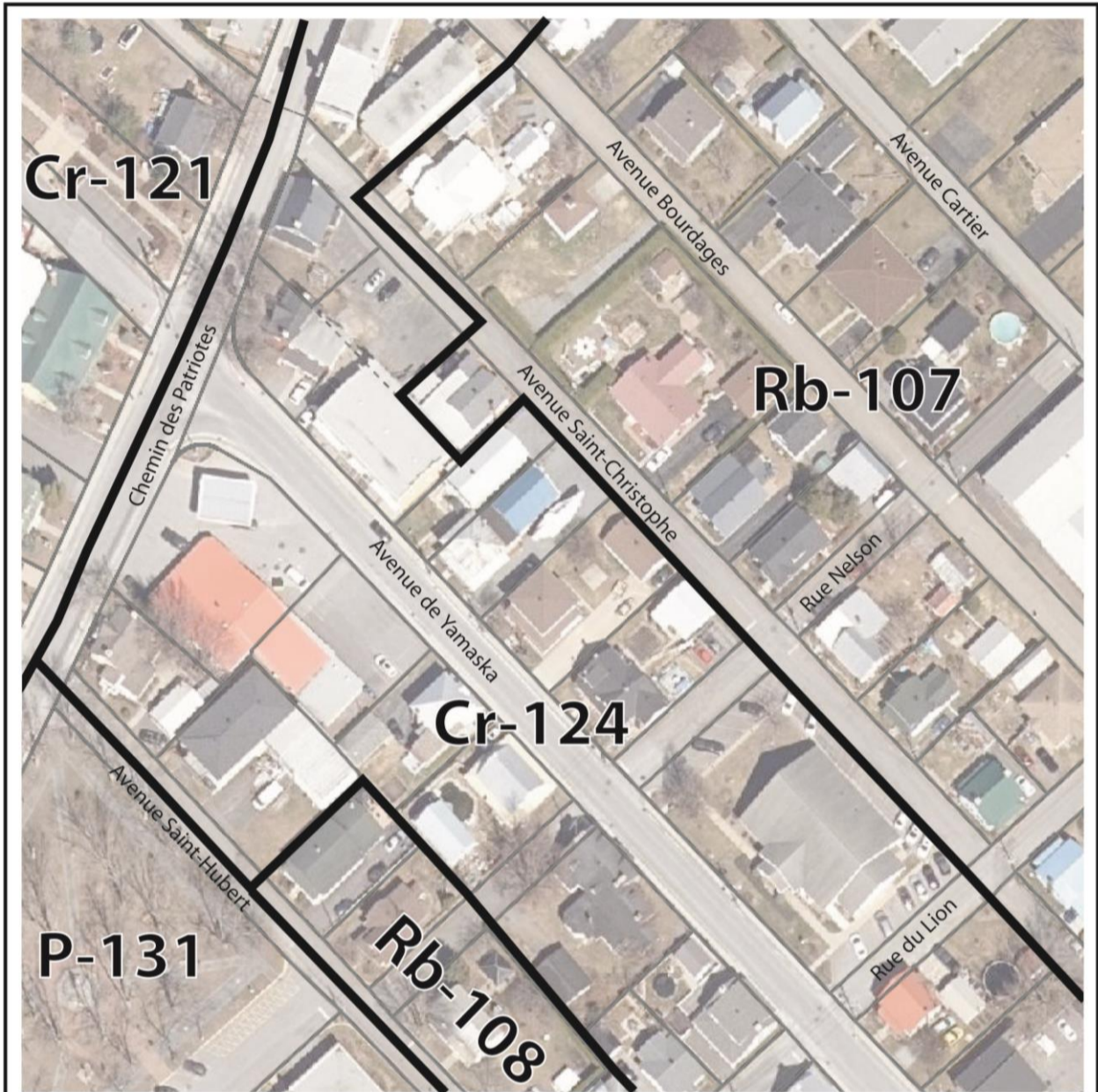
Avis de motion :	4 avril 2022
Adoption du premier projet :	4 avril 2022
Assemblée de consultation :	27 avril 2022
Adoption du second projet:	2 mai 2022
Adoption du règlement :	6 juin 2022
Certificat de conformité de la MRC:	
Avis public :	
Entrée en vigueur :	


ANNEXE A – MODIFICATION APPORTÉ AU PLAN DE ZONAGE NUMÉRO 2



	<p>ANNEXE A Extrait du plan de zonage numéro 2</p> <p>Règlement numéro 2022-R-286 amendant le règlement de zonage 2011-R-195</p>	<p>Légende:</p> <ul style="list-style-type: none">  Limite des zones  Limite de lot Rb-111 Nom de la zone  Lots insérés à la zone Cr-124 	<p>Conception: Janie Rondeau, conseillère en urbanisme</p> <p>Réalisation: Janie Rondeau, conseillère en urbanisme</p> <p>Échelle : Non déterminée</p> <p>Date: 18 février 2022</p>
---	--	--	---

ANNEXE B – EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE NUMÉRO 2 – APRÈS MODIFICATIONS



	<p>ANNEXE B Extrait du plan de zonage numéro 2 - Mise à jour</p> <p>Règlement numéro 2022-R-286 amendant le règlement de zonage 2011-R-195</p>	<p>Légende:</p> <p>— Limite des zones</p> <p>- - - Limite de lot</p> <p>Rb-111 Nom de la zone</p>	<p>Conception: Janie Rondeau, conseillère en urbanisme</p> <p>Réalisation: Janie Rondeau, conseillère en urbanisme</p> <p>Échelle : Non déterminée</p> <p>Date: 18 février 2022</p>
---	--	--	---

ANNEXE C – GRILLE DE SPÉCIFICATION – APRÈS MODIFICATIONS

MUNICIPALITÉ de Saint-Denis-Sur-Richelieu	Ra-101	Ra-102	Ra-103	Rb-107	Rb-108	Rb-109	Rb-110	Rb-111	Cr-115	Cr-119	Cr-120	Cr-121	Cr-122	Cr-123	Cr-124	Cr-125	Cr-126	Cr-127	P-131	P-132	P-136
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS																					
GROUPES D'USAGES PERMIS																					
RÉSIDENTIEL																					
UNIFAMILIAL ISOLÉ	●	●	●	●	●	●	●			●	●	●	●	●	●	●	●				
UNIFAMILIAL JUMELÉ			●					●									●				
UNIFAMILIAL EN RANGÉ																					
BIFAMILIAL ISOLÉ			●	●	●		●								●						
BIFAMILIAL JUMELÉ																					
MULTIFAMILIAL				6					●	3	6	3	3	3	●	12	3				
HABITATION COLLECTIVE						13				●											
HABITATION SAISONNIÈRE																					
COMMERCIAL																					
VENTE AU DÉTAIL RELIÉE AUX VÉHICULES, ROUTIERS & EMBARQUEMENTS									●									N15		●	
RESTAURANT ET HÉBERGEMENT				N9						N9	N9	●	N9	N9	●						
CASSE-CROUTE ET BAR-LAITIER																					
VENTE AU DÉTAIL INTÉGRÉE AU LOGEMENT									N3	N7	●	●	N7	N7	●	●					
VENTE AU DÉTAIL INTÉGRÉE DANS UN BÂTIMENT COMMERCIAL										●	●	●	●	●	●	●					
COMMERCE SPÉCIAL										N6		N6									●
ENTREP. COMMERCIAL DE PIÈCES ET DE CARCASSES DE VÉHICULES																					
SERVICE																					
SERVICE INTÉGRÉ DANS UN LOGEMENT									●	●	●	●	●	●	●	●	●				
SERVICE INTÉGRÉ DANS UN BÂTIMENT AUTRE QUE RÉSIDENTIEL									N2		N1	N8	N11	N1	●	●					
COMMUNAUTAIRE ET INSTITUTIONNEL																					
										N17	●								N13	●	
RÉCRÉATION ET TOURISME																					
PLEIN AIR EXTENSIF											●								●	●	
PLEIN AIR INTENSIF												●							●	●	
RÉCRÉATION INTÉRIEURE																			●	●	
INDUSTRIEL																					
																N12					●
PARA-INDUSTRIEL																					
COMMERCE DE GROS ET ENTREPOSAGE INTÉRIEUR									N4		N10										N4
TRANSPORT ET COMMUNICATION																					
TRANSPORT DES PERSONNES ET DES MARCHANDISES											N18										
TRANSPORT DE L'ÉNERGIE, EAU, ÉGOUTS ET COMMUNICATION								●										N16			N14
AGRICULTURE																					
Culture du sol																					
Établissement animale																					
Vente de produits et services reliés à l'agriculture																					
PROTECTION																					
DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES*																					
NORMES D'IMPLANTATION																					
MARGE AVANT (m)	6	6	6	3	5	6	6	6	7	6	3	3	3	6	3	7	3	12	5	5	10
MARGE ARRIÈRE (m)	7	7	7	6	5	7	7	7	9	6	6	6	6	6	4	9	4	6	5	5	10
MARGE LATÉRALE MINIMUM (m)	1.5	1.5	1.5	1.5	1	1.5	1.5	1.5	3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	3	1.5	3	2	2	5	
TOTAL DES MARGES LATÉRALES (m)																8					
NOMBRE D'ÉTAGE MAXIMUM	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
RAPPORT PLANCHER / TERRAIN MAXIMUM	0.4	0.4	0.3	0.4	0.4	0.3	0.4	0.4	0.3	0.3	0.3	0.3	0.4	0.3	0.4	0.3	0.4	0.3	0.3	0.3	0.75
ZONE SOUMISE À UN PIA	●	●	●	●	●					●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
TYPE D'AFFICHAGE PERMIS	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINES ZONES																					
LES ZONES TAMPONS ET LES ÉCRANS VISUELS																					
LES CARRIÈRES ET LES SABLIERES																					
LES TERRITOIRES SOUMIS À DES CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT																					
LA COUPE DES ARBRES																					
PROTECTION DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT EN EAU																					
HABITATIONS COLLECTIVES (NOMBRE DE CHAMBRES MAXIMUM)							9														
AMENDEMENTS																					
RÉFÉRENCE AU NUMÉRO DE RÈGLEMENT																					
NOTES																					
*VOIR LES SECTIONS CORRESPONDANTES DU RÈGLEMENT										N14 - Usine de traitement des eaux usées N15 : Un seul usage de ce sous-groupe d'usage est autorisé dans cette zone. N16 : Usine de traitement de l'eau N17 : Sauf église, temple et lieu de culte N18 : Garage municipal											
N1 - Services médicaux et de santé N2 - Salon mortuaire N3 - Galerie d'art N4 - Service de construction, service d'entreposage intérieur N5 - Maximum de 3 logements N6 - Excluant les bars érotiques N7 - Vente de produits artisanaux, Galerie d'art N8 - Sauf Banque et activités bancaires N9 - Sauf Hôtel, hôtel N10 - Service d'entreposage intérieur N11 - Sauf Banque et activités bancaires et service de vétérinaire N12 - Fabrique de tombes et d'urnes mortuaires. Un seul usage de ce groupe d'usage est permis dans la zone N13 - Sauf établissements d'enseignement et de santé, lieux de culte, cimetières																					
										Modifié par : 2022-R-286, XX-XX-XX (Cr-124) 2020-R-265, 19-02-2021 (Zone Cr-120) 2020-R-229, 20-06-2014 (zone I-136) 2014-R-228, 18-04-2014 (zone Cr-122) 2016-R-239, 29-11-2016 (zone Rb-109)											