

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

Règlement numéro 2022-R-289 amendant le règlement de zonage 2011-R-195 afin de modifier les usages autorisés dans la zone Ca-10

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 afin de modifier les usages autorisés dans la zone Ca-10, particulièrement pour autoriser des usages commerciaux ;

ATTENDU QUE les usages autorisés présentement dans cette zone sont très restreints et que le Schéma d'aménagement permet d'en autoriser d'autres ;

ATTENDU QUE cette zone est située dans l'affectation agricole et qu'il s'agit d'un îlot déstructuré à dominance résidentielle ;

ATTENDU QUE les usages compatibles à l'affectation agricole en vertu du Schéma d'aménagement en vigueur sont tout de même limités ;

ATTENDU QUE les élus souhaitent modifier le règlement de zonage afin de permettre les usages qu'il est possible d'autoriser dans la zone Ca-10 ;

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-288 décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 MODIFICATION À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Les grilles des spécifications liées au règlement de zonage par l'article 230 sont modifiées :

- 1) Pour la zone Ca-10, en :
 - a) Ajoutant un point à la ligne « Unifamilial isolé » ;
 - b) Ajoutant la note N22 à la ligne « Service intégré dans un bâtiment autre que résidentiel » ;
 - c) Ajoutant la note N19 à la ligne « Vente de produits et services reliés à l'agriculture » ;
- 2) En remplaçant la note N19 par la suite : « N19 – Uniquement la vente de produit agricole, la réparation de machinerie agricole, la clinique vétérinaire et les services liés aux animaux » ;
- 3) En ajoutant la note N22 suivante : « Uniquement le service de réparation d'automobiles (garage) faisant l'objet de droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) ».

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

ARTICLE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Jonathan Lessard, ing.
Directeur générale et greffier-trésorier

Jean-Marc Bousquet
Maire

Avis de motion :	4 juillet 2022
Adoption du premier projet :	4 juillet 2022
Assemblée de consultation :	27 juillet 2022
Adoption du second projet:	1 ^{er} août 2022
Adoption du règlement :	6 septembre 2022
Certificat de conformité de la MRC:	
Avis public :	
Entrée en vigueur :	

ANNEXE A – GRILLE DE SPÉCIFICATION – APRÈS MODIFICATIONS

MUNICIPALITÉ de Saint-Denis-Sur-Richelieu	Rc-1	Rc-2	Rc-3	Rc-4	Rc-5	Rc-6	Ca-9	Ca-10	Ca-11	A-15	A-16	A-17	A-18	A-19	A-20	A-21	A-22	A-23	A-24	A-25	A-26
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS																					
GROUPE D'USAGES PERMIS																					
RÉSIDENTIEL																					
UNIFAMILIAL ISOLÉ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	N21		N21	N21	N21	N21	N21	N21	N21	N21	N21	N21
UNIFAMILIAL JUMELÉ																					
UNIFAMILIAL EN RANGÉ																					
BIFAMILIAL ISOLÉ																					
BIFAMILIAL JUMELÉ																					
MULTIFAMILIAL																					
HABITATION COLLECTIVE																					
HABITATION SAISONNIÈRE																					
COMMERCIAL																					
VENTE AU DÉTAIL RELIÉE AUX VÉHIC. ROUTIERS & EMBARCARTIONS																					
RESTAURANT ET HÉBERGEMENT			N9	N9																	
CASSE-CROUTE ET BAR-LAITIER																					
VENTE AU DÉTAIL INTÉGRÉE AU LOGEMENT																					
VENTE AU DÉTAIL INTÉGRÉE DANS UN BÂTIMENT COMMERCIAL																					
COMMERCE SPÉCIAL																					
ENTREP. COMMERCIAL DE PIÈCES ET DE CARCASSES DE VÉHICULES																					
SERVICE																					
SERVICE INTÉGRÉ DANS UN LOGEMENT																					
SERVICE INTÉGRÉ DANS UN BÂTIMENT AUTRE QUE RÉSIDENTIEL									N22												
COMMUNAUTAIRE ET INSTITUTIONNEL																					
RÉCRÉATION ET TOURISME																					
PLEIN AIR EXTENSIF																					
PLEIN AIR INTENSIF																					
RÉCRÉATION INTÉRIEURE																					
INDUSTRIEL																					
PARA-INDUSTRIEL																					
COMMERCE DE GROS ET ENTREPOSAGE INTÉRIEUR																					
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR																					
TRANSPORT ET COMMUNICATION																					
TRANSPORT DES PERSONNES ET DES MARCHANDISES									N20												
TRANSPORT DE L'ÉNERGIE, EAU, ÉGOUTS ET COMMUNICATION																					
AGRICULTURE																					
Culture du sol	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Établissement animale catégorie 1											N17	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Établissement animale catégorie 2											●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Vente de produits et services reliés à l'agriculture									N19	●	●	N19	N19	N19	N19	N19	N19	N19	N19	N19	N19
PROTECTION																					
												N18	N18		N18	N18	N18	N18	N18	N18	N18
DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES*																					
NORMES D'IMPLANTATION																					
MARGE AVANT (m)	7.5	6	12	7	12	10	12	7	12	20 ¹		20 ¹	20 ¹	20 ¹	20 ¹	20 ¹	20 ¹	20 ¹	20 ¹	20 ¹	20 ¹
MARGE ARRIÈRE (m)	7	2	7	7	6	6	6	7	7	5 ¹		5 ¹	5 ¹	5 ¹	5 ¹	5 ¹	5 ¹	5 ¹	5 ¹	5 ¹	5 ¹
MARGE LATÉRALE MINIMUM (m)	1.5	1.5	1.5	1.5	3	1.5	3	2	1.5	5 ¹		5 ¹	5 ¹	5 ¹	5 ¹	5 ¹	5 ¹	5 ¹	5 ¹	5 ¹	5 ¹
TOTAL DES MARGES LATÉRALES (m)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
NOMBRE D'ÉTAGE MAXIMUM*	2	1	2	2	2	2	2	2	2	12m		12m	12m	12m	12m	12m	12m	12m	12m	12m	12m
RAPPORT PLANCHER / TERRAIN MAXIMUM	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZONE SOUMISE À UN P.I.A.																					
TYPE D'AFFICHAGE PERMIS	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A		A	A	C	C	C	C	C	C	C	C
DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINES ZONES																					
P.I.A.														X		X					
LES ZONES TAMPONS ET LES ÉCRANS VISUELS																					
LES CARRIÈRES ET LES SABLIÈRES																					
LES TERRITOIRES SOUMIS À DES CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT																					
LA COUPE DES ARBRES (VOIR DISPOSITION DE LA SECTION 5)												X	X								
PROTECTION DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT EN EAU																					
AMENDEMENTS																					
RÉFÉRENCE AU NUMÉRO DE RÉGLEMENT																					
NOTES																					
*Lorsque la valeur est accompagnée d'une unité, appliquer une hauteur max. en mètres au lieu d'un nombre max. d'étage																					
¹ Cette norme est applicable aux usages de groupe autre que résidentiel, des normes spécifiques concernant les usages résidentiels sont identifiées à l'article 251																					
N9 - Sauf Motel, hôtel																					
N17 - Élevage de volaille																					
N18 - Sylviculture, acériculture																					
N19 - Uniquement la vente de produits agricoles, la réparation de machinerie agricole, la clinique vétérinaire et les services liés aux animaux																					
N20 - Marina (Voir dispositions particulière à l'article 452)																					
N21 - Les résidences unifamiliales isolées autorisées sont celles qui:																					
- Donnent suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 40 et 105 de la Loi;																					
- Donnent suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 31.1, 101 et 103 de la Loi, conformément à l'article 454.1 du présent règlement;																					
- Donnent suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou du TAQ à la suite d'une demande produite à la Commission avant le 25 mars 2010;																					
- Permettent de déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission de protection du territoire agricole ou bénéficiant des droits des articles 31, 101, 103 et 105 de la Loi, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;																					
- Permettent la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la Loi à une fin commerciale, industrielle ou institutionnelle.																					
N22 - Uniquement le service de réparation d'automobiles (garage) faisant l'objet de droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)																					

Modifié par:
2020-R-267, 29-01-2021
(Abroge A-16 et crée Rc-6)
2021-R-275, 17-09-2021 (note N21)