

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

Second 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

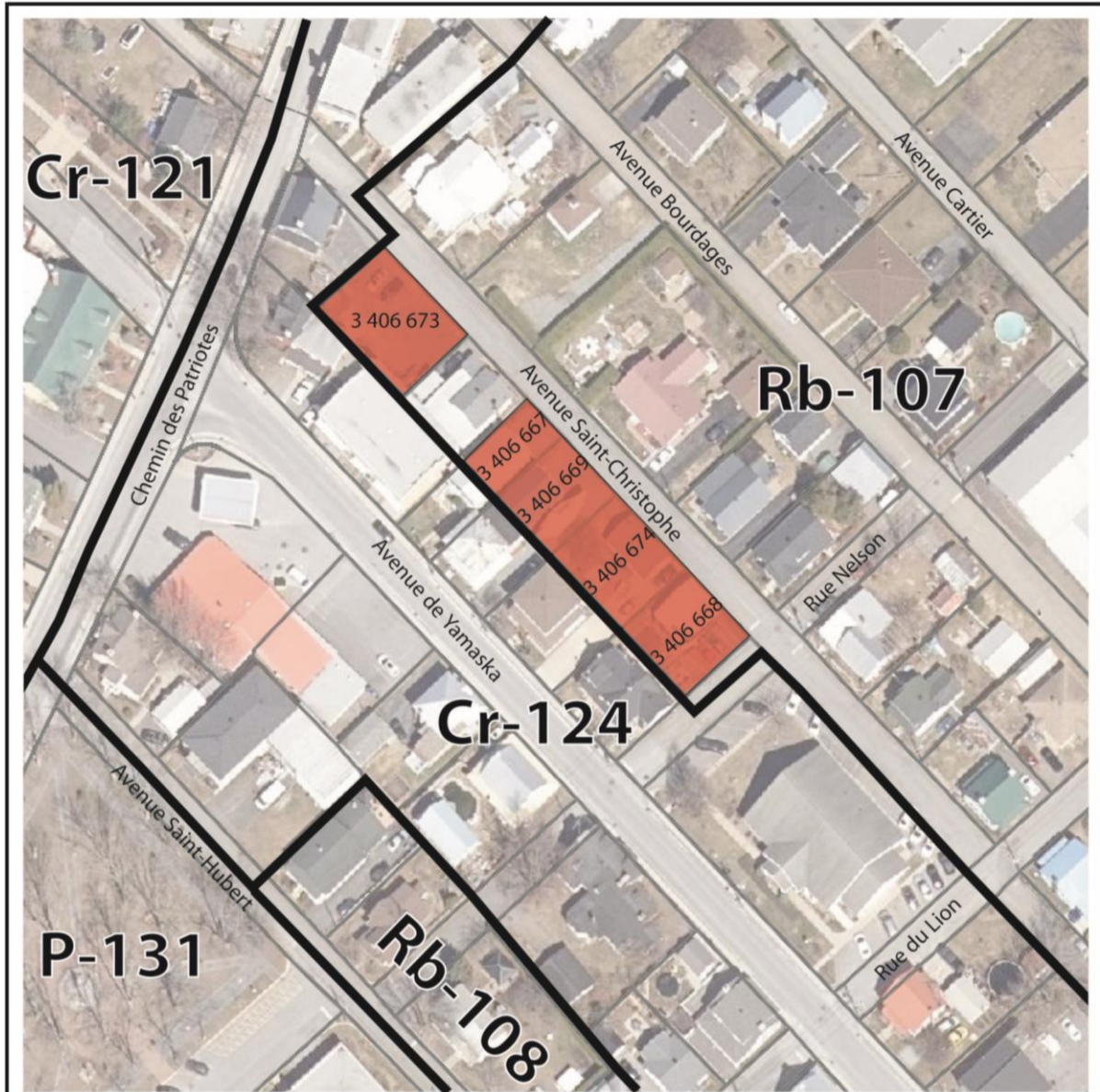
Le présent projet de règlement entre en vigueur conformément à la Loi.





Jonathan Lessard, ing.
Directeur générale et greffier-trésorier

Jean-Marc Bousquet
Maire

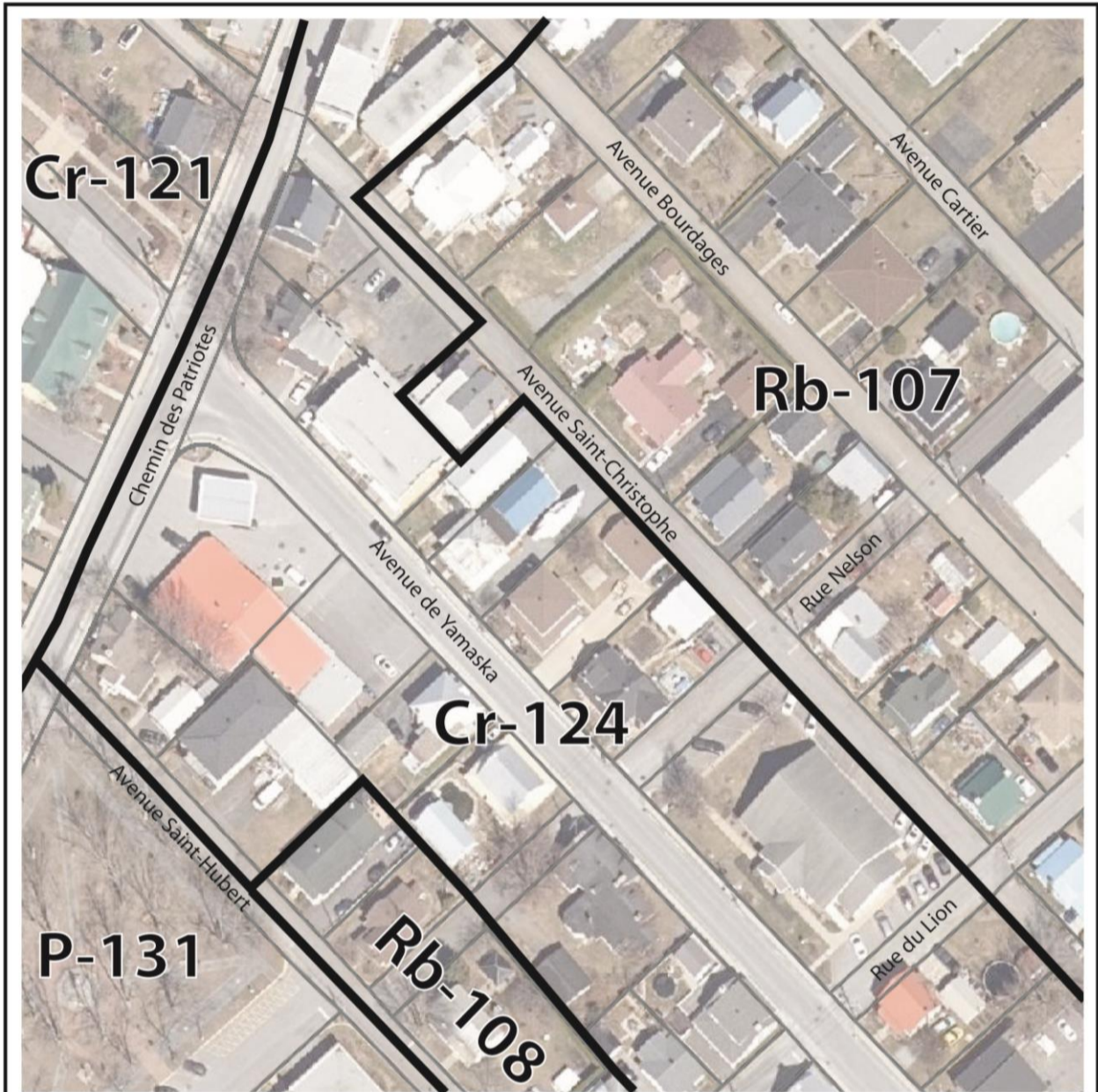
| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Avis de motion : | 4 avril 2022 |
| Adoption du premier projet : | 4 avril 2022 |
| Assemblée de consultation : | 27 avril 2022 |
| Adoption du second projet: | 2 mai 2022 |
| Adoption du règlement : | 6 juin 2022 |
| Certificat de conformité 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 & EMBARQUAIS | | | | | | | | | ● | | | | | | | | | 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 Motel, hôtel N10 - Service d'entreposage intérieur N11 - Sauf Banque et activités bancaires et service de vétérinaire N12 - Fabrique de tombes et d'urnes mortuaire. 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) | | | | | | | | | | | |