

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

**Second projet de règlement**

---

Règlement numéro 2023-R-307 amendant le règlement de zonage 2011-R-195 afin d'autoriser l'usage résidentiel bifamilial isolé dans les zones Ra-101 et Ra-102

---

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Denis-sur-Richelieu a adopté un règlement de zonage afin de gérer les usages et l'aménagement de son territoire ;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Denis-sur-Richelieu a reçu une demande de modification du règlement de zonage afin d'autoriser l'usage résidentiel bifamilial isolé dans la zone Ra-102;

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

ATTENDU QUE la zone visée est de type résidentiel de faible densité et que l'usage demandé correspond aux usages compatibles à ce type de zone ;

ATTENDU QUE la zone voisine comporte les mêmes caractéristiques et qu'il est donc opportun d'y autoriser les mêmes types d'usage ;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 2023-R-307 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 en ajoutant un point au croisement de la ligne « bifamilial isolé » et des zones : Ra-101 et Ra-102.

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 projet de règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

Yves Tanguay  
Directeur général et greffier-trésorier

---

Jean-Marc Bousquet  
Maire

Avis de motion :	5 septembre 2023
Adoption du premier projet :	5 septembre 2023
Assemblée de consultation :	27 septembre 2023
Adoption du second projet:	2 octobre 2023
Adoption du règlement :	6 novembre 2023
Certificat de conformité de la MRC:	
Avis public :	
Entrée en vigueur :	

## ANNEXE A – 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	I-136	
<b>GRILLE DES SPÉCIFICATIONS</b>																						
<b>GROUPE D'USAGES PERMIS</b>																						
<b>RÉSIDENTIEL</b>																						
UNIFAMILIAL ISOLÉ	●	●	●	●	●	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				
UNIFAMILIAL JUMELÉ			●					●								●						
UNIFAMILIAL EN RANGÉ				●	●	●		●														
BIFAMILIAL ISOLÉ	●	●		●	●													●				
BIFAMILIAL JUMELÉ								●										●				
TRIFAMILIAL ISOLÉ				●	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				
TRIFAMILIAL JUMELÉ				●	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				
MULTIFAMILIAL				6				●	3	6	3	3	3	3	6	12	3					
HABITATION COLLECTIVE						13			●		●											
<b>COMMERCIAL</b>																						
VENTE AU DÉTAIL RELIÉE AUX VÉHIC. ROUTIERS & EMBARCATIONS								●			●	●						N15		●		
RESTAURANT ET HÉBERGEMENT				N9					N9	N9	●	N9	N9					●				
VENTE AU DÉTAIL INTÉGRÉE AU LOGEMENT									N3	N7	●	●	N7	N7				●				
VENTE AU DÉTAIL INTÉGRÉE DANS UN BÂTIMENT COMMERCIAL											●	●						●				
COMMERCÉ SPÉCIAL									N6		N6									●		
ENTREP. COMMERCIAL DE PIÈCES ET DE CARCASSES DE VÉHICULES																					●	
<b>SERVICE</b>																						
SERVICE INTÉGRÉ DANS UN LOGEMENT	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				
SERVICE INTÉGRÉ DANS UN BÂTIMENT AUTRE QUE RÉSIDENTIEL								N2		N1	N8	N11	N1				●					
SERVICE INTÉGRÉ AU LOGEMENT DANS LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS																						
<b>COMMUNAUTAIRE ET INSTITUTIONNEL</b>																						
										N17	●								N13	●		
<b>RÉCRÉATION ET TOURISME</b>																						
PLEIN AIR EXTENSIF							N19			●									●	●		
PLEIN AIR INTENSIF																			●	●		
RÉCRÉATION INTÉRIEURE										●	●				●			●	●	●		
<b>INDUSTRIEL</b>																						
																N12					●	
<b>PARA-INDUSTRIEL</b>																						
COMMERCÉ DE GROS ET ENTREPOSAGE INTÉRIEUR									N4		N10										●	
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR																					●	
<b>TRANSPORT ET COMMUNICATION</b>																						
TRANSPORT DES PERSONNES ET DES MARCHANDISES											N18										●	
TRANSPORT DE L'ÉNERGIE, EAU, ÉGOUTS ET COMMUNICATION								●											N16		N14	
<b>AGRICULTURE</b>																						
Culture du sol																						
Établissement animale																						
Vente de produits et services reliés à l'agriculture																						
<b>PROTECTION</b>																						
<b>DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES*</b>																						
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>																						
MARGE AVANT (m)	6	6	6	3	5	6	80	6	7	6	3	3	3	3	6	3	7	3	12	5	5	10
MARGE ARRIÈRE (m)	7	7	7	6	5	7	80	7	6	6	6	6	6	6	4	6	4	6	6	5	5	10
MARGE LATÉRALE MINIMUM (m)	1.5	1.5	1.5	1.5	1	1.5	40	1.5	3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.6	3	1.5	3	2	2	2	5
TOTAL DES MARGES LATÉRALES (m)							80															
NOMBRE D'ÉTAGE MAXIMUM	2	2	2	2	2	2	1	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	0.1	0.4	0.3	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	B
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINES ZONES</b>																						
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																						
<b>AMENDEMENTS</b>																						
RÉFÉRENCE AU NUMÉRO DE RÈGLEMENT																						
<b>NOTES</b>																						
*VOIR LES SECTIONS CORRESPONDANTES DU RÈGLEMENT										<p><b>N14 - Usine de traitement des eaux usées</b></p> <p><b>N15 - Un seul usage de ce sous-groupe d'usage est autorisé dans cette zone.</b></p> <p><b>N16 - Usine de traitement de l'eau</b></p> <p><b>N17 - Sauf église, temple et lieu de culte</b></p> <p><b>N18 - Garage municipal</b></p> <p><b>N19 - Uniquement parc et espace vert</b></p>												
<p><b>N1 - Services médicaux et de santé</b></p> <p><b>N2 - Salon mortuaire</b></p> <p><b>N3 - Galerie d'art</b></p> <p><b>N4 - Service de construction, service d'entreposage intérieur</b></p> <p><b>N5 - Maximum de 3 logements</b></p> <p><b>N6 - Excluant les bars érotiques</b></p> <p><b>N7 - Vente de produits artisanaux, Galerie d'art</b></p> <p><b>N8 - Sauf Banque et activités bancaires</b></p> <p><b>N9 - Sauf Motel, hôtel</b></p> <p><b>N10 - Service d'entreposage intérieur</b></p> <p><b>N11 - Sauf Banque et activités bancaires et service de vétérinaire</b></p> <p><b>N12 - Fabrication de tombes et d'urnes mortuaires. Un seul usage de ce groupe d'usage est permis dans la zone</b></p> <p><b>N13 - Sauf établissements d'enseignement et de santé, lieux de culte, cimetières</b></p>										<p>Modifié par : 2023</p> <p>R-307, XX-XX-2023 (zone Ra-101 et Ra-102)</p> <p>2023-R-303, XX-XX-2023 (plusieurs zones)</p> <p>2023-R-295, 21-04-2023 (zone Rb-110)</p> <p>2023-R-294, 21-04-2023 (plusieurs zones du PU)</p> <p>2022-R-289, 21-10-2022 (zone Ca-10)</p> <p>2022-R-288, 26-08-22 (Cr-126)</p> <p>2022-R-288, 26-08-22 (Cr-124)</p> <p>2020-R-265, 19-02-2021 (Zone Cr-120)</p> <p>2016-R-239, 29-11-2016 (zone Rb-109)</p> <p>2014-R-229, 20-06-2014 (zone I-136)</p> <p>2014-R-228, 18-04-2014 (zone Cr-122)</p>												