

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

Règlement numéro 2022-R-288 amendant le règlement de zonage 2011-R-195 afin de modifier les usages autorisés dans la zone Cr-126

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 Cr-126, particulièrement pour autoriser les habitations bifamiliales isolées ;

ATTENDU QUE les élus considèrent qu'il est opportun de favoriser une diversité d'usage résidentiel et commercial dans cette zone et qu'ils croient que l'usage demandé concorde bien avec cette volonté ;

ATTENDU QUE les élus souhaitent modifier le règlement de zonage afin de permettre l'habitation bifamiliale isolée dans la zone Cr-126 ;

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 en :

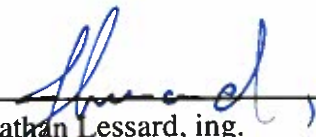
- 1) Ajoutant un point à la ligne « bifamilial isolé », pour la zone Cr-126.

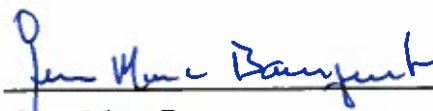
La grille de spécification concernée par la modification a été mise à jour afin de tenir compte de cette modification et est jointe à l'annexe A pour faire partie intégrante du présent règlement (la modification est surlignée en rouge pour des fins de repérage).

ARTICLE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté ce 1^{er} août 2022, à Saint-Denis-sur-Richelieu.


Jonathan Lessard, ing.
Directeur générale et greffier-trésorier


Jean-Marc Bousquet
Maire

Avis de motion :	6 juin 2022
Adoption du premier projet :	6 juin 2022
Assemblée de consultation :	29 juin 2022
Adoption du second projet:	4 juillet 2022
Adoption du règlement :	1 ^{er} août 2022
Certificat de conformité de la MRC:	26 août 2022
Avis public :	8 septembre 2022
Entrée en vigueur :	26 août 2022

ANNEXE A – GRILLE DE SPÉCIFICATION – APRÈS MODIFICATIONS

MUNICIPALITÉ de Saint-Denis-Sur-Richelieu	Rb-101	Rb-102	Rb-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																						
GROUPE D'USAGES PERMIS																						
RÉSIDENTIEL																						
UNIFAMILIAL ISOLÉ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
UNIFAMILIAL JUMELÉ			●					●														
UNIFAMILIAL EN RANGÉ																						
BIFAMILIAL ISOLÉ			●	●	●	●	●															
BIFAMILIAL JUMELÉ								●														
MULTIFAMILIAL				6					●	3	6	3	3	3	6	12	3					
HABITATION COLLECTIVE							13		●													
HABITATION SAISONNIÈRE																						
COMMERCIAL																						
VENTE AU DÉTAIL, RELIÉE AUX VÉHIC. ROUTIERS & EMBARCATIONS									●										N15			●
RESTAURANT ET HÉBERGEMENT				N9						N9	N9	●	N9	N9								
CASSE-CROUTE ET BAR-LATIER																						
VENTE AU DÉTAIL INTÉGRÉE AU LOGEMENT									N3	N7	●	●	N7	N7					N7			
VENTE AU DÉTAIL INTÉGRÉE DANS UN BÂTIMENT COMMERCIAL											●	●	●	●								●
COMMERCÉ 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	N6	N11	N1								
COMMUNAUTAIRE ET INSTITUTIONNEL																						
																					N13	●
RÉCRÉATION ET TOURISME																						
PLEIN AIR EXTENSIF											●										●	●
PLEIN AIR INTENSIF																					●	●
RÉCRÉATION INTÉRIEURE																					●	●
INDUSTRIEL																						
																						●
PARA-INDUSTRIEL																						
COMMERCÉ DE GROS ET ENTREPOSAGE INTÉRIEUR										N4		N10										N4
TRANSPORT ET COMMUNICATION																						
TRANSPORT DES PERSONNES ET DES MARCHANDISES																						
TRANSPORT DE L'ÉNERGIE, EAU, ÉGOUTS ET COMMUNICATION									●			N18								N16		N14
AGRICULTURE																						
Culture du sol																						
Élevage animal																						
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	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	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	0.3	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
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 RÉGLEMENT																						
NOTES																						
*VOIR LES SECTIONS CORRESPONDANTES DU RÉGLEMENT										<p>N14 - Usine de traitement des eaux usées</p> <p>N15 - Un seul usage de ce sous-groupe d'usage est autorisé dans cette zone.</p> <p>N16 - Usine de traitement de l'eau</p> <p>N17 - Sauf église, temple et lieu de culte</p> <p>N18 - Garage municipal</p>												
<p>N1 - Services médicaux et de santé</p> <p>N2 - Salon mortuaire</p> <p>N3 - Galerie d'art</p> <p>N4 - Service de construction, service d'entreposage intérieur</p> <p>N5 - Maximum de 3 logements</p> <p>N6 - Excluant les bars érotiques</p> <p>N7 - Vente de produits artisanaux, Galerie d'art</p> <p>N8 - Sauf Banque et activités bancaires</p> <p>N9 - Sauf Motel, hôtel</p> <p>N10 - Service d'entreposage intérieur</p> <p>N11 - Sauf Banque et activités bancaires et service de vétérinaire</p> <p>N12 - Fabrique de tombes et d'urnes mortuaires. Un seul usage de ce groupe d'usage est permis dans la zone</p> <p>N13 - Sauf établissements d'enseignement et de santé, lieux de culte, cliniques</p>										<p>Modifié par :</p> <p>2022-R-268, J04-J04-J04 (Cr-126)</p> <p>2022-R-266, J04-J04-J04 (Cr-124)</p> <p>2020-R-265, 19-02-2021 (Zone Cr-120)</p> <p>2020-R-229, 20-06-2014 (zone I-136)</p> <p>2014-R-228, 18-04-2014 (zone Cr-122)</p> <p>2016-R-239, 28-11-2016 (zone Rb-109)</p>												