

**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**

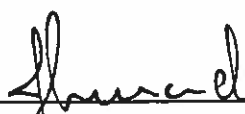
Les grilles des spécifications liées au règlement de zonage par l'article 230 sont modifiées :


- 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 <sup>er</sup> août 2022
Adoption du règlement :	6 septembre 2022
Certificat de conformité de la MRC:	21 octobre 2022
Avis public :	31 octobre 2022
Entrée en vigueur :	21 octobre 2022

## 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	Cs-9	Cs-10	Cs-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
<b>GRILLE DES SPÉCIFICATIONS</b>																					
<b>GROUPE D'USAGES PERMIS</b>																					
<b>RÉSIDENTIEL</b>																					
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																					
<b>COMMERCIAL</b>																					
VENTE AU DÉTAIL RELIÉE AUX VÉHIC ROUTIERS & EMBARCATIONS																					
RESTAURANT ET HÉBERGEMENT			NS	NS																	
CASSE-CROUTE ET BAR-LATIER																					
VENTE AU DÉTAIL INTÉGRÉE AU LOGEMENT																					
VENTE AU DÉTAIL INTÉGRÉE DANS UN BÂTIMENT COMMERCIAL																					
COMMERCÉ SPÉCIAL																					
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								NS													
<b>COMMUNAUTAIRE ET INSTITUTIONNEL</b>																					
<b>RÉCRÉATION ET TOURISME</b>																					
PLEIN AIR EXTENSIF																					
PLEIN AIR INTENSIF																					
RÉCRÉATION INTÉRIEURE																					
<b>INDUSTRIEL</b>																					
<b>PARA-INDUSTRIEL</b>																					
COMMERCÉ DE GROS ET ENTREPOSAGE INTÉRIEUR																					
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR																					
<b>TRANSPORT ET COMMUNICATION</b>																					
TRANSPORT DES PERSONNES ET DES MARCHANDISES											N20										
TRANSPORT DE L'ÉNERGIE, EAU, ÉGOUTS ET COMMUNICATION																					
<b>AGRICULTURE</b>																					
Culture du sol	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Établissement animale catégorie 1											N17	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Établissement animale catégorie 2											●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Vente de produits et services reliés à l'agriculture								NS	●	●	N19	N19	N19	N19	N19	N19	N19	N19	N19	N19	N19
<b>PROTECTION</b>																					
												N18	N18	N18	N18	N18	N18	N18	N18	N18	N18
<b>DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES*</b>																					
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>																					
MARGE AVANT (m)	7.5	6	12	7	12	10	12	7	12	20 <sup>1</sup>	20 <sup>1</sup>	20 <sup>1</sup>	20 <sup>1</sup>	20 <sup>1</sup>	20 <sup>1</sup>	20 <sup>1</sup>	20 <sup>1</sup>	20 <sup>1</sup>	20 <sup>1</sup>	20 <sup>1</sup>	20 <sup>1</sup>
MARGE ARRIÈRE (m)	7	2	7	7	6	6	6	6	7	7	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>
MARGE LATÉRALE MINIMUM (m)	1.5	1.5	1.5	1.5	3	1.5	3	2	1.5	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>
TOTAL DES MARGES LATÉRALES (m)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>	5 <sup>1</sup>
NOMBRE D'ÉTAGE MAXIMUM*	2	1	2	2	2	2	2	2	2	12m	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	0.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZONE SOUMISE À UN PIA																					
TYPE D'AFFICHAGE PERMS	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A		A	A	C	C	C	C	C	C	C	C
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINES ZONES</b>																					
P.I.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																					
<b>AMENDEMENTS</b>																					
RÉFÉRENCE AU NUMÉRO DE RÈGLEMENT																					
<b>NOTES</b>																					
* Lorsque la valeur est accompagnée d'une unité, appliquer une hauteur max. en mètres au lieu d'un nombre max. d'étage																					
<sup>1</sup> Cette norme est applicable aux usages de groupe autre que résidentiel, des normes spécifiques concernant les usages résidentiels sont identifiées à l'article 251																					
NS - Sauf hôtel, hôtel																					
N17 - Élevage de volaille																					
N18 - Sylviculture, arboriculture																					
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 particulières à l'article 482)																					
N21 - Les résidences unifamiliales isolées autorisées sont celles qui: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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 105 de la Loi, conformément à l'article 454.1 du présent règlement;</li> <li>- 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;</li> <li>- Permettant 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;</li> <li>- Permettant la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101 et 105 de la Loi à une fin commerciale, industrielle ou institutionnelle.</li> </ul>																					
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)																					