

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

---

Règlement numéro 2023-R-295 amendant le règlement de zonage 2011-R-195 afin d'intégrer les dispositions pour la mise en application d'un éventuel règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble

---

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Denis-sur-Richelieu a adopté un règlement de zonage pour l'ensemble de son territoire;

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;

ATTENDU QU'il ne reste qu'un secteur à développer à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et qu'il est souhaitable de gérer son aménagement à l'aide d'un outil plus flexible que le règlement de zonage;

ATTENDU QUE le processus d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble permet d'engager le dialogue entre les propriétaires d'un secteur et la Municipalité afin d'en arriver à un consensus quant au développement prévu et de respecter certains critères importants pour la Municipalité;

ATTENDU QUE la mise en application d'un tel règlement nécessite des modifications au règlement de zonage;

ATTENDU QUE le processus d'adoption du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble débutera dans un proche avenir;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 2023-R-295 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-125 à même la partie du lot 6 486 036 qui fait partie de la zone Rb-110;
2. En agrandissant la zone Cr-126 à même une partie du lot 3 882 564 (représenté par le lot 6 517 804 qui sera déposé incessamment);
3. En agrandissant la zone Ra-102 à même une partie de la zone Rb-110 en y incluant les lots 5 988 377 et 5 882 306 au complet;
4. En agrandissant la zone Rb-110 en y intégrant les parties du lot 3 882 564 qui font partie des zones Ra-102 et Cr-125;
5. En agrandissant la zone Rb-110 en y intégrant les parties du lot 3 407 679 qui font partie des zones Ra-102 et Rb-111;
6. En agrandissant la zone Rb-110 en y intégrant la partie du lot 3 882 558 qui fait partie de la zone Ra-102;
7. En agrandissant la zone Rb-111 en y intégrant les lots 3 882 556 et 3 882 557.

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 A et B 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 Rb-110 en :

- 1) Retirant tous les points présents dans les cases spécifications d'usage ;
- 2) Ajoutant la note N19 suivante au bas de la grille des zones du périmètre d'urbanisation : N19 : Uniquement parc et espace vert;
- 3) Ajoutant la note N19 à la ligne Plein air extensif;
- 4) Remplaçant les normes d'implantation par celles-ci :

Marge avant (m) : 80

Marge arrière (m) : 80

Marge latérale minimum (m) : 40

Total des marges latérales (m) : 80

Nombre d'étage maximum : 1

Rapport plancher / terrain maximum : 0.1

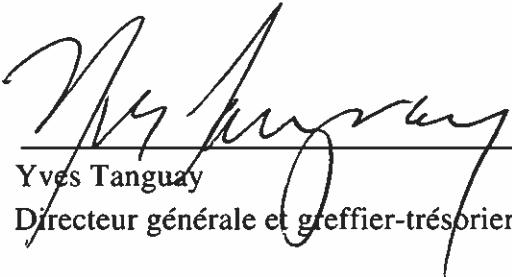
Aucun type d'affichage autorisé


La grille des spécifications concernée par les modifications a été mise à jour 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.

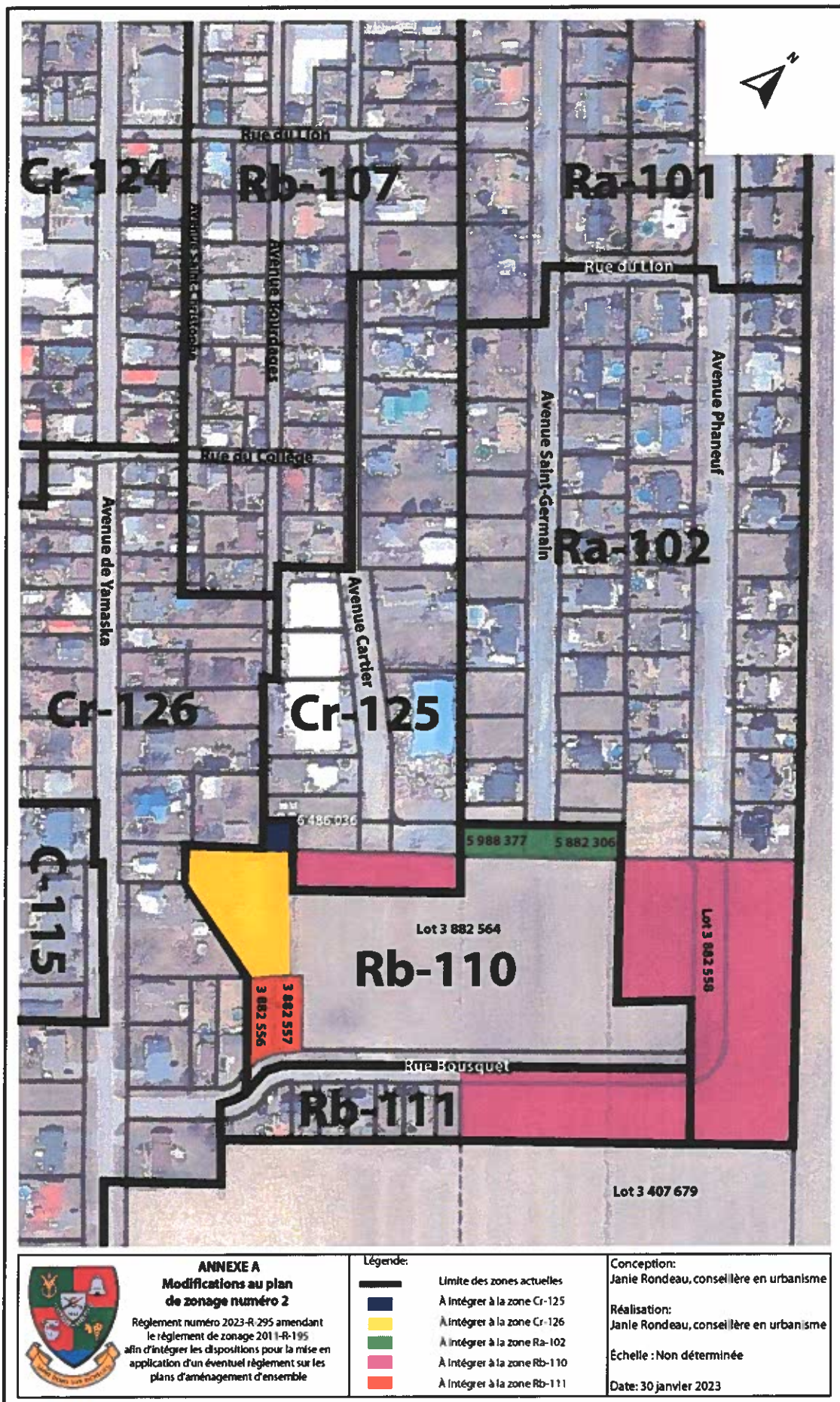
**Adopté** ce 3 avril 2023, à Saint-Denis-sur-Richelieu.

  
Yves Tanguay  
Directeur générale et greffier-trésorier

  
Jean-Marc Bousquet  
Maire

Avis de motion :	6 février 2023
Adoption du premier projet :	6 février 2023
Assemblée de consultation :	1 <sup>er</sup> mars 2023
Adoption du second projet:	6 mars 2023
Adoption du règlement :	3 avril 2023
Certificat de conformité de la MRC:	21 avril 2023
Avis public :	1 <sup>er</sup> mai 2023
Entrée en vigueur :	21 avril 2023

ANNEXE A – MODIFICATION APPORTÉ AU PLAN DE ZONAGE NUMÉRO 2



**ANNEXE A**  
**Modifications au plan de zonage numéro 2**  
 Règlement numéro 2023-R-295 amendant le règlement de zonage 2011-R-195 afin d'intégrer les dispositions pour la mise en application d'un éventuel règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble

**Légende:**

	Limite des zones actuelles
	À intégrer à la zone Cr-125
	À intégrer à la zone Cr-126
	À intégrer à la zone Ra-102
	À intégrer à la zone Rb-110
	À intégrer à la zone Rb-111

**Conception:**  
 Janie Rondeau, conseillère en urbanisme

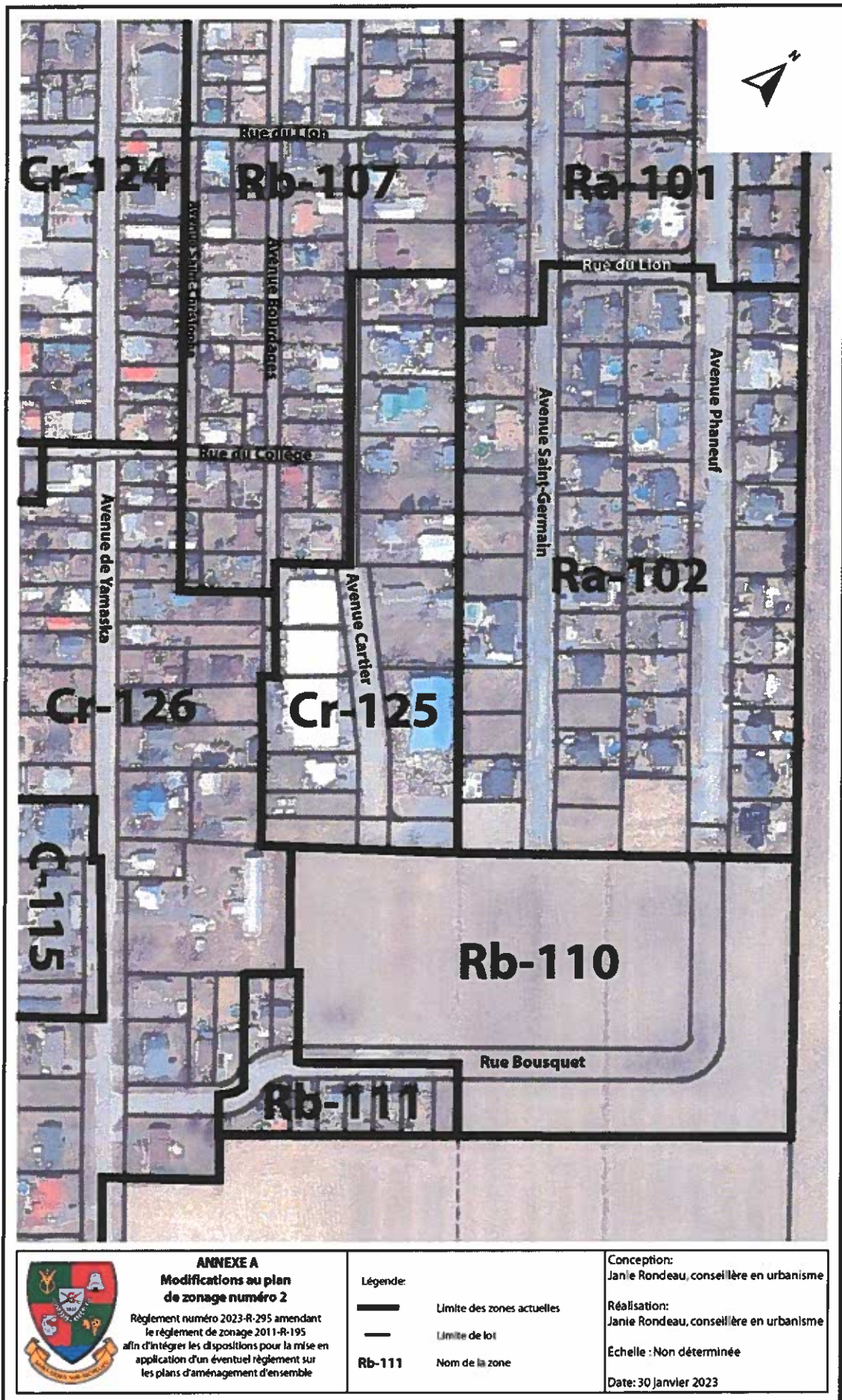
**Réalisation:**  
 Janie Rondeau, conseillère en urbanisme

**Échelle:** Non déterminée

**Date:** 30 janvier 2023



ANNEXE B – EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE NUMÉRO 2 – APRÈS MODIFICATIONS



## ANNEXE C – GRILLE DES SPÉCIFICATIONS – ZONES DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION – 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
<b>GRILLE DES SPÉCIFICATIONS</b>																					
<b>GROUPE D'USAGES PERMIS</b>																					
<b>RÉSIDENTIEL</b>																					
UNIFAMILIAL ISOLÉ	●	●	●	●	●				●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
UNIFAMILIAL JUMELÉ			●					●													
UNIFAMILIAL EN RANGE			●	●	●			●													
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		N5										●
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							●			●									●	●	
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 animal																					
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	●	6	7	6	3	3	3	6	3	7	3	12	5	5	10
MARGE ARRIÈRE (m)	7	7	7	6	5	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	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)							●														
NOMBRE D'ÉTAGE MAXIMUM	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	0.3	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 PMA	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
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</b>																					
<b>LES ZONES TAMPONS ET LES ÉCRANS VISUELS</b>																					
<b>LES CARRIÈRES ET LES SABLIERES</b>																					
<b>LES TERRITOIRES SOUMIS À DES CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT</b>																					
<b>LA COUPE DES ARBRES</b>																					
<b>PROTECTION DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT EN EAU</b>																					
HABITATIONS COLLECTIVES (NOMBRE DE CHAMBRES MAXIMUM)							9														
<b>AMENDEMENTS</b>																					
<b>RÉFÉRENCE AU NUMÉRO DE RÉGLEMENT</b>																					
<b>NOTES</b>																					
*VOIR LES SECTIONS CORRESPONDANTES DU RÉGLEMENT											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 N19 : Développement pro. et espace vert										
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 Hôtel, hôtel N10 - Service d'entreposage intérieur N11 - Sauf Banque et activités bancaires et service de vétérinaire N12 - Fabrication de tombes et d'urnes mortuaires. Un seul usage de ce groupe d'usage est permis dans la zone N13 - Sauf établissements d'enseignement et de santé, lieux de culte, cinémas											Modifié par : 2022-R-288, 26-08-22 (Cr-126) 2022-R-286, 26-08-22 (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)										

MISE À JOUR LE 30-03-2023