

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

---

Règlement numéro 2023-R-296 amendant le règlement de lotissement 2011-R-197 afin de modifier la profondeur minimale pour les lots limitrophes à la zone agricole dans le secteur de la rue Bousquet et préciser les normes de lotissement pour les lots non totalement desservis

---

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Denis-sur-Richelieu a adopté un règlement de lotissement 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 lotissement;

ATTENDU QUE la limite de la zone agricole parallèlement à la rue Bousquet ne permet pas de respecter la profondeur minimale prescrite pour les différents usages résidentiels et que ce secteur a une telle vocation;

ATTENDU QU'il est opportun d'ajuster la réglementation afin de tenir compte de cette contrainte incontournable;

ATTENDU QUE les normes actuelles applicables aux lots non totalement desservis manquent de clarté et méritent d'être améliorées;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 2023-R-296 décrété et statué ce qui suit :

**ARTICLE 1            PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**ARTICLE 2            MODIFICATION À L'ARTICLE 29**

L'article 29, relatif à la superficie et aux dimensions des terrains desservis, est modifié en remplaçant le texte précédent le tableau par le texte suivant : « Toute opération cadastrale qui concerne un lot desservi doit respecter la superficie et les dimensions indiquées dans le tableau suivant en fonction du type d'usage, sauf pour les cas d'exceptions visés aux articles 30, 30.1, 31, 32, 33, 35 et 36 : »

**ARTICLE 3            AJOUT D'UN CAS D'EXCEPTION**

Le chapitre 4 du règlement est modifié en ajoutant l'article 30.1 suivant :

<b>« Lots de la zone Rb-110 et Rb-11 adossés à la zone agricole</b>	30.1 À l'intérieur des zones Rb-110 et Rb-111 délimitée au règlement de zonage en vigueur, la profondeur minimale à respecter pour les lots adossés à la zone agricole et dont la façade est située sur la rue Bousquet est 27,40 mètres. »
---	---

## ARTICLE 4 MODIFICATION À L'ARTICLE 34

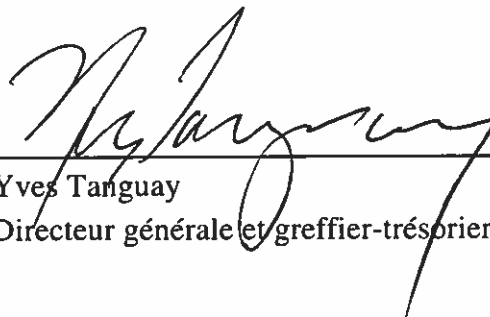
L'article 34, relatif aux terrains non totalement desservis, est modifié en :


- 1) Remplaçant le titre de l'article par le suivant : « Superficie et dimensions des terrains non totalement desservis »;
- 2) Remplaçant le texte précédent le tableau par le suivant : « Toute opération cadastrale qui concerne un lot non desservi ou partiellement desservi doit respecter les normes minimales de lotissement suivantes : »
- 3) Ajoutant la note suivante, nécessaire à l'interprétation du tableau :
  - La note (2) est liée au texte « À l'intérieur d'un corridor riverain » et mentionne ceci : « Un corridor riverain est une bande de terre qui borde un cours d'eau ou un plan d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux (LHE). La largeur du corridor est de cent (100) mètres pour un cours d'eau et de trois-cents (300) mètres pour un plan d'eau (lac). Un lot partiellement inclus dans un corridor riverain est considéré comme faisant partie intégrante de ce corridor.

## ARTICLE 5 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