

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

Règlement numéro 2023-R-300 amendant le règlement sur le Plan d'urbanisme 2011-R-194 afin d'intégrer des dispositions pour la mise en application du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Denis-sur-Richelieu a adopté un plan d'urbanisme 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 plan d'urbanisme ;

ATTENDUE 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 la mise à jour de l'outil de planification qu'est le plan d'urbanisme ;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 2023-R-300 décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**ARTICLE 2 MODIFICATION AUX ARTICLES SUR LES GRANDES
 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

L'article 5.2, concernant la deuxième grande orientation, est modifié en ajoutant le texte suivant à la fin du 3^e alinéa :

« Afin de contribuer à rencontrer ces objectifs, la Municipalité va se prévaloir des pouvoirs contenus dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par le biais de la réglementation sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Ce règlement s'appliquera à la zone à développer du périmètre d'urbanisation à l'endroit où le prolongement des avenues Cartier, Phaneuf et Saint-Germain aura lieu jusqu'à la rue Bousquet. »

Le 3^e alinéa se lira désormais comme suit :

« L'équilibre qui existe entre le milieu agricole, le noyau villageois, les activités récréotouristiques et l'environnement contribue directement à la qualité de vie qu'offre Saint-Denis-sur-Richelieu à ses citoyens. La Municipalité affirme donc sa volonté de coordonner le développement et la mise en valeur de son territoire en préservant cet équilibre. Afin de contribuer à rencontrer ces objectifs, la Municipalité va se prévaloir des pouvoirs contenus dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par le biais de la réglementation sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Ce règlement s'appliquera à la zone à développer du périmètre d'urbanisation à l'endroit où le prolongement des avenues Cartier, Phaneuf et Saint-Germain aura lieu jusqu'à la rue Bousquet. »

ARTICLE 3 MODIFICATION AUX AFFECTATIONS ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

La dernière phrase de l'article 6.2.1, relatif au groupe résidentiel, est remplacée par la suivante : « Pour se faire, les projets de construction seront soumis à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et tout projet de développement du secteur à construire sera soumis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble comme ce sera spécifié dans la section des principes réglementaires. »

ARTICLE 4 MODIFICATION AUX PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES

L'article 9, relatif aux principes réglementaires, est modifié en :

- 1) Ajoutant le texte suivant au début du 3^e alinéa :
« En plus des règlements que la Municipalité doit adopter, elle se dotera d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) dans le but de planifier le développement du secteur qui prolongera les avenues Cartier, Phaneuf et Saint-Germain jusqu'à la rue Bousquet. »

Le 3^e alinéa se lira désormais comme suit :

« En plus des règlements que la Municipalité doit adopter, elle se dotera d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) dans le but de planifier le développement du secteur qui prolongera les avenues Cartier, Phaneuf et Saint-Germain jusqu'à la rue Bousquet. De plus, la Municipalité pourra adopter, selon les besoins, un Règlement sur les usages conditionnels, un Règlement sur la démolition des bâtiments ou un Règlement sur les projets particuliers de construction ou d'occupation d'immeubles. »

- 2) Ajoutant l'article suivant après l'article 9.6 :

« 9.7 Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) »

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble prévoit, lors d'une demande de modification au règlement d'urbanisme, que les propriétaires concernés doivent déposer un plan d'ensemble du secteur visé afin que celui-ci fasse l'objet d'une recommandation de la part du Comité consultatif d'urbanisme et qu'il soit ensuite approuvé par le Conseil municipal.

L'objectif d'une telle procédure est de permettre d'avoir une vue d'ensemble du développement projeté de manière à assurer une utilisation optimale de l'espace et une planification adéquate des infrastructures.

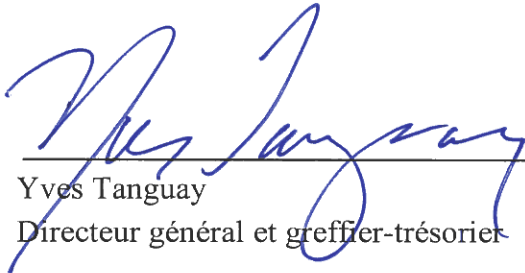
Les critères d'aménagement autour desquels s'articulera le PAE sont les suivants :

- a) Développer l'ensemble de la zone en assurant la desserte par les réseaux d'aqueduc et d'égouts;
- b) Veiller à ce que les rues projetées communiquent avec les rues existantes;
- c) Assurer une intégration harmonieuse du futur développement avec le milieu bâti existant;
- d) Favoriser l'intégration de logements locatifs à prix raisonnable afin d'améliorer l'offre en logement sur le territoire;
- e) Favoriser l'intégration des habitations multifamiliales en assurant une transition harmonieuse avec les secteurs déjà construits;
- f) Favoriser le transport actif;
- g) Favoriser l'efficacité énergétique;
- h) Offrir un milieu de vie confortable et sain;
- i) Assurer une gestion intégrée des eaux pluviales et de surface. »

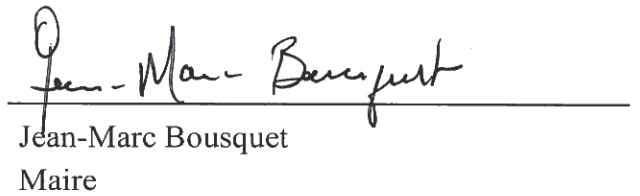
ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent projet de règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Saint-Denis-sur-Richelieu, le 5 septembre 2023.



Yves Tanguay
Directeur général et greffier-trésorier



Jean-Marc Bousquet
Maire

Avis de motion :	7 août 2023
Adoption du projet :	7 août 2023
Assemblée de consultation :	5 septembre 2023
Adoption du règlement :	5 septembre 2023
Certificat de conformité de la MRC:	20 octobre 2023
Avis public :	26 octobre 2023
Entrée en vigueur :	20 octobre 2023