

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

Règlement numéro 2023-R-307 amendant le règlement de zonage 2011-R-195 afin d'autoriser l'usage résidentiel bifamilial isolé dans les zones Ra-101 et Ra-102

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Denis-sur-Richelieu a adopté un règlement de zonage afin de gérer les usages et l'aménagement de son territoire ;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Denis-sur-Richelieu a reçu une demande de modification du règlement de zonage afin d'autoriser l'usage résidentiel bifamilial isolé dans la zone Ra-102;

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) permet à une municipalité de modifier ce règlement ;

ATTENDU QUE la zone visée est de type résidentiel de faible densité et que l'usage demandé correspond aux usages compatibles à ce type de zone ;

ATTENDU QUE la zone voisine comporte les mêmes caractéristiques et qu'il est donc opportun d'y autoriser les mêmes types d'usage ;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 2023-R-307 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

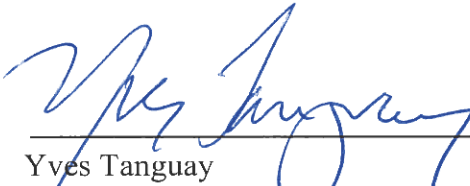
Les grilles des spécifications liées au règlement de zonage par l'article 230 sont modifiées en ajoutant un point au croisement de la ligne « bifamilial isolé » et des zones : Ra-101 et Ra-102.

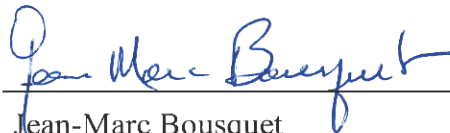
La grille de spécification concernée par la modification a été mise à jour afin de tenir compte de cette modification et est jointe à l'annexe A pour faire partie intégrante du présent règlement (les modifications sont surlignées en rouge pour des fins de repérage).

ARTICLE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Adopté à Saint-Denis-sur-Richelieu, ce 4 décembre 2023.


Yves Tanguay
Directeur général et greffier-trésorier


Jean-Marc Bousquet
Maire

Avis de motion :	2 octobre 2023
Adoption du premier projet :	2 octobre 2023
Assemblée de consultation :	1 ^{er} novembre 2023
Adoption du second projet:	6 novembre 2023
Adoption du règlement :	4 décembre 2023
Certificat de conformité de la MRC:	29 janvier 2024
Avis public :	5 février 2024
Entrée en vigueur :	29 janvier 2024

ANNEXE A – GRILLE DE SPÉCIFICATION – APRÈS MODIFICATIONS

MUNICIPALITÉ de Saint-Denis-Sur-Richelieu	Ra-101	Ra-102	Ra-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				●	●	●		●									●					
TRIFAMILIAL ISOLÉ				●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
TRIFAMILIAL JUMELÉ				●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
MULTIFAMILIAL				0					3	0	3	3	3	0	0	12	3					
HABITATION COLLECTIVE						13			●		●											
COMMERCIAL																						
VENTE AU DÉTAIL RELIÉE AUX VÉHICULES ROUTIERS & EMBARCATIONS									●			●	●					N15			●	
RESTAURANT ET HÉBERGEMENT				N9					N9	N9	●	N9	N9	●								
VENTE AU DÉTAIL INTÉGRÉE AU LOGEMENT									N3	N7	●	●	N7	N7			N7	●				
VENTE AU DÉTAIL INTÉGRÉE DANS UN BÂTIMENT COMMERCIAL											●	●										
COMMERCE SPÉCIAL									N8			N8										●
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	N8	N11	N1			●					
SERVICE INTÉGRÉ AU LOGEMENT DANS LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS																						
COMMUNAUTAIRE ET INSTITUTIONNEL																						
											N17	●							N13	●		
RÉCRÉATION ET TOURISME																						
PLEIN AIR EXTENSIF							N19			●									●	●		
PLEIN AIR INTENSIF																			●	●		
RÉCRÉATION INTÉRIEURE										●	●							●	●	●		
INDUSTRIEL																						
																	N12					●
PARA-INDUSTRIEL																						
COMMERCE DE GROS ET ENTREPOSAGE INTÉRIEUR									N4		N10											●
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR																						●
TRANSPORT ET COMMUNICATION																						
TRANSPORT DES PERSONNES ET DES MARCHANDISES												N18										●
TRANSPORT DE L'ÉNERGIE, EAU, ÉGOUTS ET COMMUNICATION									●										N10		N14	
AGRICULTURE																						
Culture du sol																						
Établissement animale																						
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	8	80	8	7	8	3	3	3	8	3	7	3	12	5	5	10	
MARGE ARRIÈRE (m)	7	7	7	6	5	7	80	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	40	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)							80									8						
NOMBRE D'ÉTAGE MAXIMUM	2	2	2	2	2	2	1	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	0.1	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 PIA	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
TYPE D'AFFICHAGE PERMIS	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
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)																						
0																						
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>N19 - Uniquement parc et espace vert</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 - Fabrication 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, cimetières</p>											<p>Modifié par :</p> <p>R-307, XX-XX-2023 (zone Ra-101 et Ra-102)</p> <p>2023-R-303, XX-XX-2023 (plusieurs zones)</p> <p>2023-R-295, 21-04-2023 (zone Rb-110)</p> <p>2023-R-294, 21-04-2023 (plusieurs zones du PU)</p> <p>2022-R-289, 21-10-2022 (zone Ca-10)</p> <p>2022-R-288, 26-08-22 (Cr-126)</p> <p>2022-R-286, 26-08-22 (Cr-124)</p> <p>2020-R-295, 19-02-2021 (Zone Cr-120)</p> <p>2016-R-236, 29-11-2016 (zone Rb-109)</p> <p>2014-R-229, 20-06-2014 (zone I-130)</p> <p>2014-R-228, 18-04-2014 (zone Cr-122)</p>											

MISE À JOUR LE XX-XX-2023