

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

Règlement numéro 2024-R-325 amendant le règlement de zonage 2011-R-195 afin d'intégrer des dispositions relatives à l'application du règlement sur les usages conditionnels

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 souhaite adopter un règlement sur les usages conditionnels et que la mise en application de celui-ci nécessite des modifications au règlement de zonage en vigueur;

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

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 2024-R-325 décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

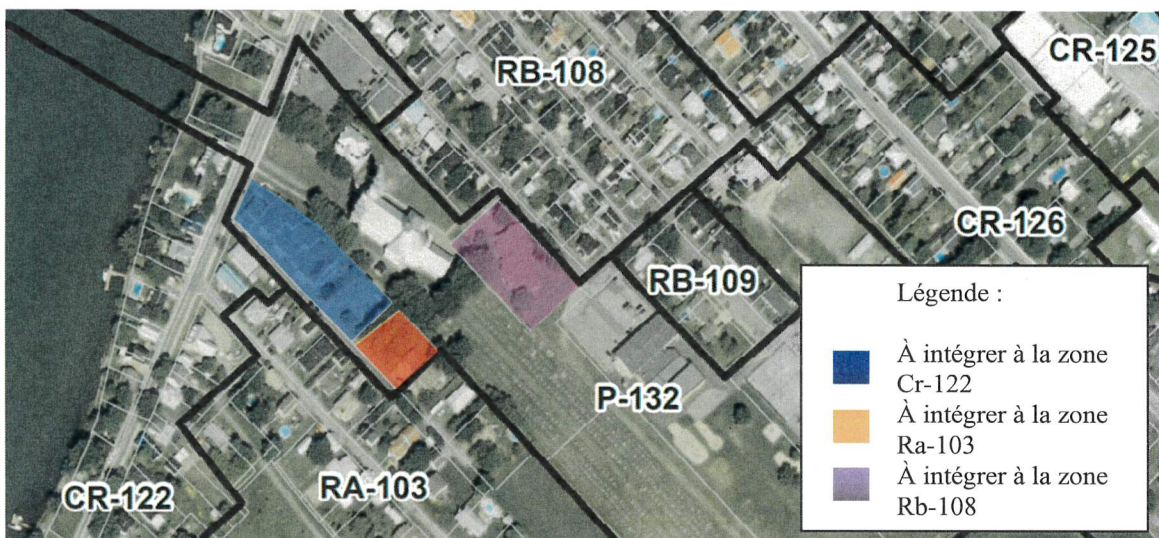
Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE NUMÉRO 2

Le plan de zonage numéro 2 lié au règlement de zonage par l'article 225 est modifié de la façon suivante :

- Agrandir la zone Cr-122 à même une partie de la zone P-132 afin d'y intégrer le lot 4 047 816;
- Agrandir la zone Ra-103 à même une partie de la zone P-132 afin d'y intégrer le lot 3 406 200;
- Agrandir la zone Rb-108 à même une partie de la zone P-132 afin d'y intégrer le lot 3 406 162.

Le tout, tel qu'indiqué sur le croquis ci-joint :



ARTICLE 3 MODIFICATION À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

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

- En indiquant un point au croisement de ligne « Habitation collective » et des zones Ra-103 et Rb-108;
- En indiquant la lettre C au croisement de la zone P-132 et des lignes suivantes :
 - Unifamilial isolé;
 - Multifamilial;
 - Habitation collective;
 - Restaurant et hébergement;
 - Service intégré dans un logement;
 - Service intégré dans un bâtiment autre que résidentiel;
 - Plein air extensif;
 - Plein air intensif;
 - Récréation intérieure.
- En ajoutant la note C suivante :
« C : L'usage doit être autorisé en vertu du règlement sur les usages conditionnels en vigueur. »

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 4 MODIFICATION À L'ARTICLE 231

L'article 231, relatif au contenu des grilles des spécifications, est modifié au paragraphe b) en ajoutant le texte suivant à la suite de celui existant : « Lorsque le point est substitué par la lettre C, l'usage doit être autorisé en vertu du règlement sur les usages conditionnels en vigueur. »

ARTICLE 5 MODIFICATION À L'ARTICLE 246

L'article 246 est remplacé par les articles suivants :

- « Utilisation d'un terrain**
246. Un terrain ne peut être occupé que par un seul bâtiment* principal accompagné de ses bâtiments accessoires, sauf lorsqu'il s'agit :
- a) De bâtiments principaux pour des fins agricoles;
 - b) D'une habitation reliée à une exploitation agricole;
 - c) D'une habitation en copropriété divisée;
 - d) De bâtiments principaux pour des fins institutionnelles;
 - e) De bâtiments principaux pour des fins récréatives et de loisirs lorsqu'implantés sur un terrain de jeux.

Un terrain peut être occupé que par un bâtiment accessoire dans les cas prévus au présent règlement (voir à la section 2 du chapitre 4).

Dans le cas où il n'y a pas de bâtiment, un terrain peut être occupé que par un seul usage principal autorisé dans la zone dans laquelle le terrain se trouve.

Usage des bâtiments

246.1. Un bâtiment principal peut être occupé par un seul usage* principal. Cet usage doit être autorisé dans la zone dans laquelle il se trouve.

Un bâtiment accessoire ne peut être utilisé qu'à une fin accessoire à l'usage pratiqué dans le bâtiment principal.

Un usage* principal peut être exercé sous forme d'usage mixte si les conditions suivantes sont respectées :

- a) L'usage* mixte est autorisé à l'intérieur du bâtiment* principal seulement;
- b) L'usage* mixte est autorisé seulement dans les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- c) Tous les usages* destinés à composer un usage* mixte doivent être autorisés dans la grille* des spécifications pour la zone* concernée;
- d) Seuls les usages* suivants peuvent s'associer entre eux pour créer un *usage mixte :

Usage* mixte de type A : résidentiel + service + commercial;

Usage* mixte de type B : communautaire et institutionnel + récréation et tourisme;

Usage* mixte de type C : industriel + para industriel;

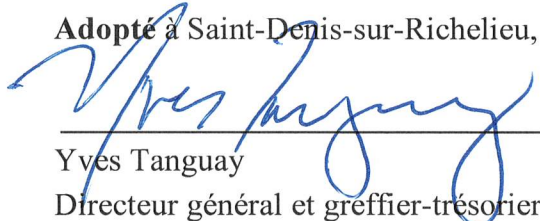
Usage* mixte de type D : toute mixité autorisée en vertu d'une décision découlant de l'application du règlement sur les usages conditionnels.

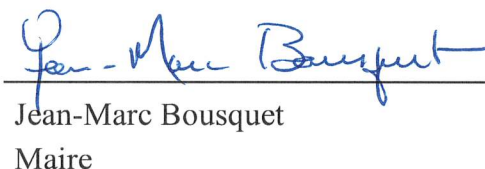
- e) Le bâtiment doit être conforme aux normes, codes, règlements et lois applicables. Un certificat de conformité à ces normes, codes, lois et règlements délivrés par un architecte ou un ingénieur doit être déposé lors du traitement d'une demande de permis en avec cet article. »

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Adopté à Saint-Denis-sur-Richelieu, ce 3 septembre 2024.


Yves Tanguay
Directeur général et greffier-trésorier


Jean-Marc Bousquet
Maire

Avis de motion :	2 juillet 2024
Adoption du premier projet :	2 juillet 2024
Assemblée de consultation :	31 juillet 2024
Adoption du second projet:	5 août 2024
Adoption du règlement :	3 septembre 2024
Certificat de conformité de la MRC:	21 octobre 2024
Avis public :	22 octobre 2024
Entrée en vigueur :	21 octobre 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	C-115	C-119	C-120	C-121	C-122	C-123	C-124	C-125	C-126	C-127	P-131	P-132	P-136
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS																					
GROUPE D'USAGES PERMIS																					
RÉSIDENTIEL																					
UNIFAMILIAL ISOLÉ	●	●	●	●	●	●				●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
UNIFAMILIAL JUMELÉ			●					●								●					
UNIFAMILIAL EN RANGE				●	●	●		●													
BIFAMILIAL ISOLÉ	●	●	●	●	●										●						
BIFAMILIAL JUMELÉ				●	●	●		●								●					
TRIFAMILIAL ISOLÉ				●	●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
TRIFAMILIAL JUMELÉ				●	●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
MULTIFAMILIAL				6				●		3	6	3	3	3	6	12	3			●	●
HABITATION COLLECTIVE			●	●	13					●										●	●
COMMERCIAL																					
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		N7	●				
VENTE AU DÉTAIL INTÉGRÉE DANS UN BÂTIMENT COMMERCIAL										●	●	●	●	●		●	●				
COMMERCE SPÉCIAL									N6		N6										●
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	●	
RÉCREATION ET TOURISME																					
PLEIN AIR EXTENSIF						N19				●									●	●	●
PLEIN AIR INTENSIF																			●	●	●
RÉCREATION 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								●										N16			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	6	80	6	7	6	3	3	3	6	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									9					
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 PIIA	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
TYPE D'AFFICHAGE PERMIS	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																					
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)						9															
AMENDEMENTS																					
RÉFÉRENCE AU NUMÉRO DE RÉGLEMENT																					
NOTES																					
*VOIR LES SECTIONS CORRESPONDANTES DU RÉGLEMENT																					
● Usage doit être autorisé en vertu du règlement sur les usages conditionnés en vigueur.																					
N1 - Services médicaux et de santé										N14 - Usine de traitement des eaux usées											
N2 - Salon mortuaire										N15 - Un seul usage de ce sous-groupe d'usage est autorisé dans cette zone.											
N3 - Galerie d'art										N16 - Usine de traitement de l'eau											
N4 - Service de construction, service d'entreposage intérieur										N17 - Sauf église, temple et lieu de culte											
N5 - Maximum de 3 logements										N18 - Garage municipal											
N6 - Excluant les bars érotiques										N19 - Uniquement parc et espace vert											
N7 - Vente de produits artisanaux, Galerie d'art																					
N8 - Sauf Banque et activités bancaires																					
N9 - Sauf Motel, 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, cimetières																					
										Modifié par : 2023- R-307, 29-01-2024 (zone Ra-101 et Ra-102) 2023-R-303, 23-11-2023 (Zone PIIA et abroger ligne affichage) 2023-R-295, 21-04-2023 (zone Rb-110) 2023-R-294, 21-04-2023 (plusieurs zones du PU) 2022-R-289, 21-10-2022 (zone Ca-10) 2022-R-288, 26-08-22 (Cr-125) 2022-R-286, 26-08-22 (Cr-124) 2020-R-265, 19-02-2021 (Zone Cr-120) 2016-R-239, 29-11-2016 (zone Rb-109) 2014-R-229, 20-06-2014 (zone I-136) 2014-R-228, 18-04-2014 (zone Cr-122)											

MISE À JOUR LE 30-04-2024