



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

SECOND PROJET
DE RÈGLEMENT N° 2376

Règlement modifiant le règlement de zonage no 0651 et ses amendements, dans le but de créer les zones projetées H-5058, H-5061 et H-5062, à même les zones H-5021 et H-5024, permettant un projet de développement.

Ces zones projetées sont situées dans le quadrilatère formé par les rues Kelly, Bellerive, Genest et Paquin, dans le secteur de Saint-Athanase.

CONSIDÉRANT la recommandation formulée par le comité consultatif d'urbanisme lors de son assemblée tenue le 4 octobre 2023 (ADP-2022-5283);

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de règlement a été adopté par la résolution n° CM-20250527-14.5.1 lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 27 mai 2025;

CONSIDÉRANT qu'un second projet de règlement a été adopté par la résolution n° lors de la séance ordinaire tenue le 2025;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné à la table du conseil lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 2025;

EN CONSÉQUENCE le conseil municipal décrète par le présent règlement, portant le n° 2376, ce qui suit, à savoir :

Règlement modifiant le règlement de zonage no 0651 et ses amendements, dans le but de créer les zones projetées H-5058, H-5061 et H-5062, à même les zones H-5021 et H-5024, permettant un projet de développement.

Ces zones projetées sont situées dans le quadrilatère formé par les rues Kelly, Bellerive, Genest et Paquin, dans le secteur de Saint-Athanase.

ARTICLE 1:

Le plan de zonage numéro zon_001, constituant l'annexe « A » du règlement de zonage no 0651, et ses amendements, est modifié, de façon à :

- 1° Créer la zone H-5058, à même une partie des zones « H-5021 » et « H-5024 »;
- 2° Créer la zone H-5061, à même une partie de la zone « H-5021 » ;
- 3° Créer la zone H-5062, à même une partie de la zone « H-5021 » ;

L'annexe « B » du règlement de zonage n° 0651, et ses amendements, est modifiée par l'ajout des grilles des usages et normes des zones H-5058, H-5061 et H-5062.

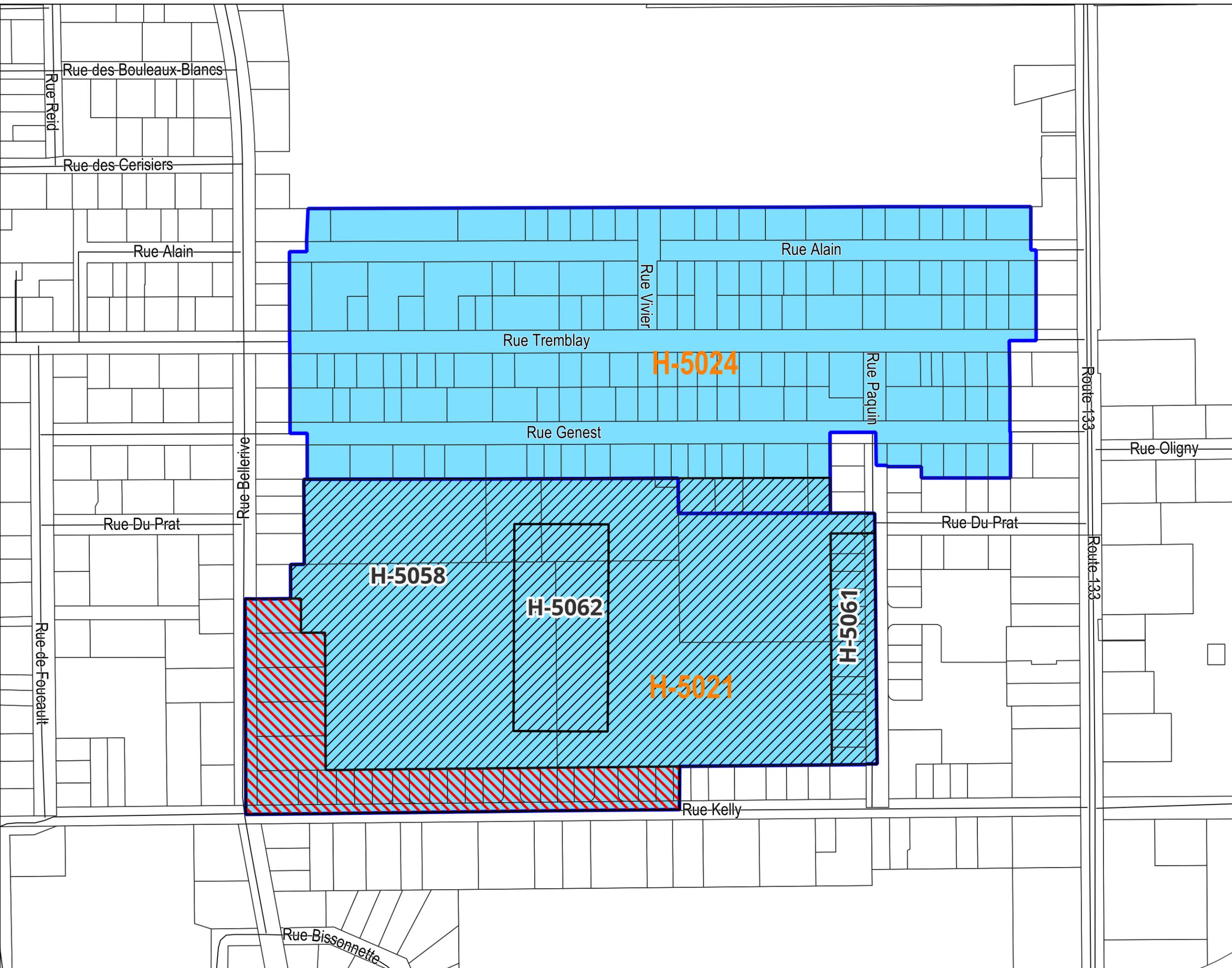
Le tout, comme il est illustré au plan n° [MRU-2025-5110-P1](#) en annexe « A », et aux grilles des usages et normes des zones H-5058, H-5061 et H-5062, joints au règlement en annexe « B »

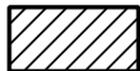
ARTICLE 2:

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

ANNEXE A

PLAN *MRU-2025-5110-P1*



-  Nouvelle limite de la zone H-5021
-  Création des zones H-5058, H-5061 et H-5062
-  Limite actuelle des zones H-5021 et H-5024

No	Révision	Par	Date



TITRE

ANNEXE A

RÈGLEMENT 2376

DESSINÉ I.Savadogo	DATE 23 Mai 2025
PRÉPARÉ V.Gendron	ÉCHELLE Aucune
APPROUVÉ V.Gendron	PLAN No MRU-2025-5110-P1

ANNEXE B

Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu
Règlement N° 0651 - Annexe B
Grilles des usages et normes



Grilles en vigueur			Zone			
			H-5058			
	Groupe	Classe	A	A	Applicable à toute la zone	
A- Usages autorisés	Habitation (H)	1. Unifamiliale	X	X		
		2. Maison mobile				
		3. Bifamiliale				
		4. Trifamiliale				
		5. Multifamiliale				
		6. a) Nombre de logements min.				
		7. b) Nombre de logements max.				
		8. Collective				
		9. Mixte				
		10. a) Nombre de logements min.				
		11. b) Nombre de logements max.				
	Commerce et service (C)	12. Classe 1				
		13. Classe 2				
		14. Classe 3				
		15. Classe 4				
		16. Classe 5				
		17. Classe 6				
		18. Classe 7				
		19. Classe 8				
		20. Classe 9				
		21. Classe 10				
	Industrie (I)	22. Légère				
		23. Lourde				
		24. Extractive				
	Agricole (A)	25. Culture				
		26. Élevage				
		27. Habitation en milieu agricole				
		28. Para-agricole				
	Communautaire (P)	29. Institution et administration publiques				
	Usages spécifiquement	30. Permis				
		31. Exclus				
B- Normes prescrites (bâtiment principal)	Implantation	32. Isolée				
		33. Jumelée	X			
		34. Contiguë		X		
	Structure des suites	35. Superposée				
		36. Juxtaposée				
		37. Superposée et juxtaposée				
	Marges	38. Avant minimale (m)	7	7		
		39. Avant maximale (m)				
		40. Avant secondaire min. (m)	4.5	4.5		
		41. Latérale minimale (m)	0	0		
		42. Latérales totales minimales (m)	3	3		
		43. Arrière minimale (m)	9.5	9.5		
	Hauteur	44. Nombre d'étage(s) min.	1	1		
		45. Nombre d'étage(s) max.	2	2		
		46. Hauteur minimale (m)	6	6		
		47. Hauteur maximale (m)	10	10		
	Dimensions	48. Largeur minimale (m)	7	7		
		49. Profondeur minimale (m)	10	10		
	Superficies	50. Sup. d'implantation au sol min. (m ²)	70	70		
		51. Sup. d'implantation au sol max. (m ²)				
52. Superficie de plancher min. (m ²)						
53. Superficie de plancher max. (m ²)						
Rapports	54. Coefficient d'occupation du sol min.					
	55. Coefficient d'occupation du sol max.					

C- Normes prescrites (terrain)	Dimensions	56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	11	8	
		57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	11	8	
		58. Profondeur minimale (m)	30	30	
		59. Superficie minimale (m²)	330	240	
Grilles en vigueur			Zone		
			H-5058		
	Groupe	Classe	A	B	Applicable à toute la zone
D- Catégorie de zone					A5 ; E
E- Articles exclus					
F- Dispositions spéciales					(N033)
G- Rappel		PIIA			X
		PAE			
		Projet Intégré			
		Zone de contrainte			
		Usage conditionnel			
		Parc éolien			
		Amendements			

Note(s):

	(N033) Chaque unité d'habitation médiane doit être pourvue d'un garage attenant d'une superficie minimale de 22 m².
--	---



Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu
Règlement N° 0651 - Annexe B
Grilles des usages et normes

Grilles en vigueur			Zone	
			H-5062	
	Groupe	Classe	A	Applicable à toute la zone
A- Usages autorisés	Habitation (H)	1. Unifamiliale		
		2. Maison mobile		
		3. Bifamiliale		
		4. Trifamiliale		
		5. Multifamiliale	X	
		6. a) Nombre de logements min.	6	
		7. b) Nombre de logements max.	6	
		8. Collective		
		9. Mixte		
		10. a) Nombre de logements min.		
		11. b) Nombre de logements max.		
	Commerce et service (C)	12. Classe 1		
		13. Classe 2		
		14. Classe 3		
		15. Classe 4		
		16. Classe 5		
		17. Classe 6		
		18. Classe 7		
		19. Classe 8		
		20. Classe 9		
		21. Classe 10		
	Industrie (I)	22. Légère		
		23. Lourde		
		24. Extractive		
	Agricole (A)	25. Culture		
		26. Élevage		
		27. Habitation en milieu agricole		
		28. Para-agricole		
	Communautaire (P)	29. Institution et administration publiques		
	Usages spécifiquement	30. Permis		
		31. Exclus		
B- Normes prescrites (bâtiment principal)	Implantation	32. Isolée	X	
		33. Jumelée		
		34. Contiguë		
	Structure des suites	35. Superposée		
		36. Juxtaposée		
		37. Superposée et juxtaposée	X	
	Marges	38. Avant minimale (m)	6	
		39. Avant maximale (m)		
		40. Avant secondaire min. (m)	5	
		41. Latérale minimale (m)	2.5	
		42. Latérales totales minimales (m)	6	
		43. Arrière minimale (m)	11	
	Hauteur	44. Nombre d'étage(s) min.	2	
		45. Nombre d'étage(s) max.	3	
		46. Hauteur minimale (m)	6	
		47. Hauteur maximale (m)	12	
	Dimensions	48. Largeur minimale (m)	15	
		49. Profondeur minimale (m)	10	
	Superficies	50. Sup. d'implantation au sol min. (m ²)	150	
		51. Sup. d'implantation au sol max. (m ²)		
		52. Superficie de plancher min. (m ²)		
		53. Superficie de plancher max. (m ²)		
Rapports	54. Coefficient d'occupation du sol min.			
	55. Coefficient d'occupation du sol max.			
C- Normes prescrites (terrain)	Dimensions	56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	35	
		57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	35	
		58. Profondeur minimale (m)	30	
		59. Superficie minimale (m ²)	1050	

Grilles en vigueur			Zone	
			H-5062	
	Groupe	Classe	A	Applicable à toute la zone
D- Catégorie de zone				A5 ; E
E- Articles exclus				
F- Dispositions spéciales				
G- Rappel		PIIA		X
		PAE		
		Projet Intégré		
		Zone de contrainte		
		Usage conditionnel		
		Parc éolien		
		Amendements		



Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu
Règlement N° 0651 - Annexe B
Grilles des usages et normes

Grilles en vigueur			Zone			
			H-5061			
	Groupe	Classe	A	A	Applicable à toute la zone	
A- Usages autorisés	Habitation (H)	1. Unifamiliale	X	X		
		2. Maison mobile				
		3. Bifamiliale				
		4. Trifamiliale				
		5. Multifamiliale				
		6. a) Nombre de logements min.				
		7. b) Nombre de logements max.				
		8. Collective				
		9. Mixte				
		10. a) Nombre de logements min.				
		11. b) Nombre de logements max.				
	Commerce et service (C)	12. Classe 1				
		13. Classe 2				
		14. Classe 3				
		15. Classe 4				
		16. Classe 5				
		17. Classe 6				
		18. Classe 7				
		19. Classe 8				
		20. Classe 9				
		21. Classe 10				
	Industrie (I)	22. Légère				
		23. Lourde				
		24. Extractive				
	Agricole (A)	25. Culture				
		26. Élevage				
		27. Habitation en milieu agricole				
		28. Para-agricole				
	Communautaire (P)	29. Institution et administration publiques				
	Usages spécifiquement	30. Permis				
		31. Exclus				
B- Normes prescrites (bâtiment principal)	Implantation	32. Isolée	X	X		
		33. Jumelée				
		34. Contiguë				
	Structure des suites	35. Superposée				
		36. Juxtaposée				
		37. Superposée et juxtaposée				
	Marges	38. Avant minimale (m)	6	6		
		39. Avant maximale (m)				
		40. Avant secondaire min. (m)	4.5	4.5		
		41. Latérale minimale (m)	1.5	1.5		
		42. Latérales totales minimales (m)	3	3		
		43. Arrière minimale (m)	7.5	7.5		
	Hauteur	44. Nombre d'étage(s) min.	1	1		
		45. Nombre d'étage(s) max.	2	2		
		46. Hauteur minimale (m)	6	6		
		47. Hauteur maximale (m)	10.5	10.5		
	Dimensions	48. Largeur minimale (m)	8.5	7.3		
		49. Profondeur minimale (m)	7	7		
	Superficies	50. Sup. d'implantation au sol min. (m ²)	100			
		51. Sup. d'implantation au sol max. (m ²)				
52. Superficie de plancher min. (m ²)		83	130			
53. Superficie de plancher max. (m ²)						
Rapports	54. Coefficient d'occupation du sol min.					
	55. Coefficient d'occupation du sol max.					
C- Normes prescrites (terrain)	Dimensions	56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	15	15		
		57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	18	18		
		58. Profondeur minimale (m)	30	30		
		59. Superficie minimale (m ²)	450	450		

Grilles en vigueur			Zone		
					H-5061
	Groupe	Classe	A	B	Applicable à toute la zone
D- Catégorie de zone					A5 ; E
E- Articles exclus					
F- Dispositions spéciales					
G- Rappel		PIIA			
		PAE			
		Projet Intégré			
		Zone de contrainte			
		Usage conditionnel			
		Parc éolien			
		Amendements			