



MENTIONS À FAIRE AVANT

L’ADOPTION D’UN RÈGLEMENT

(article 356, Loi sur les cités et villes du Québec, L.R.Q., c.C-19)

Séance du conseil municipal
Du 26 août 2025

RÈGLEMENT NO		2371
01.	OBJET	Règlement modifiant le règlement no 0945 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (P.I.I.A.), et ses amendements, dans le but de : • Prévoir des allègements pour certaines interventions assujetties au P.I.I.A. pour les secteurs « Vieux-Saint-Jean, Vieux-Iberville, Vieux- L’Acadie et bâtiments patrimoniaux », « Destination » et « Les Jardins du Haut-Richelieu » ; • Abroger les secteurs de P.I.I.A « Terrains naturels et boisés » et « Insertion en milieu bâti résidentiel » ; • Modifier le plan en annexe A afin de retirer certaines parties du secteur de PIIA « Les Jardins du Haut-Richelieu » et le secteur de PIIA « Terrains naturels et boisés » ; • Modifier certains objectifs et critères pour le secteur de P.I.I.A. « Vieux-Saint-Jean, Vieux-Iberville, Vieux- L’Acadie et bâtiments patrimoniaux » et « Les Jardins du Haut-Richelieu » ;
02.	CHANGEMENTS APPORTÉS PAR RAPPORT AU PROJET DÉPOSÉ	1. Article 5 al. 1 par. 5 : ajouter, après les mots « bâtiment accessoire » les mots « non patrimonial » ; 2. Article 5 al. 1 : supprimer les paragraphes 7 et 8.
03.	COÛT	N/A
04.	MODE DE FINANCEMENT	N/A
05.	PAIEMENT ET REMBOURSEMENT	N/A



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

R È G L E M E N T

N° 2371

Règlement modifiant le Règlement n° 0945 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), et ses amendements, dans le but de :

- Prévoir des allègements pour certaines interventions assujetties au P.I.I.A. pour les secteurs « Vieux-Saint-Jean, Vieux-Iberville, Vieux- L'Acadie et bâtiments patrimoniaux », « Destination » et « Les Jardins du Haut-Richelieu »;
 - Abroger les secteurs de P.I.I.A « Terrains naturels et boisés » et « Insertion en milieu bâti résidentiel »;
 - Modifier le plan en annexe « A » afin de retirer certaines parties du secteur de PIIA « Les Jardins du Haut-Richelieu » et le secteur de PIIA « Terrains naturels et boisés »;
 - Modifier certains objectifs et critères pour le secteur de P.I.I.A. « Vieux-Saint-Jean, Vieux-Iberville, Vieux- L'Acadie et bâtiments patrimoniaux » et « Les Jardins du Haut-Richelieu »;
-

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement a été adopté par la résolution n° CM-20250715-14.4.1 lors de la séance ordinaire tenue le 15 juillet 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 15 juillet 2025;

EN CONSÉQUENCE le conseil municipal décrète par le présent règlement, portant le n° 2371, ce qui suit, à savoir :

Règlement modifiant le Règlement n° 0945 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), et ses amendements, dans le but de :

- Prévoir des allègements pour certaines interventions assujetties au P.I.I.A. pour les secteurs « Vieux-Saint-Jean, Vieux-Iberville, Vieux- L'Acadie et bâtiments patrimoniaux », « Destination » et « Les Jardins du Haut-Richelieu »;
 - Abroger les secteurs de P.I.I.A « Terrains naturels et boisés » et « Insertion en milieu bâti résidentiel »;
 - Modifier le plan en annexe A afin de retirer certaines parties du secteur de PIIA « Les Jardins du Haut-Richelieu » et le secteur de PIIA « Terrains naturels et boisés » ;
 - Modifier certains objectifs et critères pour le secteur de P.I.I.A. « Vieux-Saint-Jean, Vieux-Iberville, Vieux- L'Acadie et bâtiments patrimoniaux » et « Les Jardins du Haut-Richelieu » ;
-

ARTICLE 1 :

Le plan des secteurs de P.I.I.A., constituant l'annexe « A » du Règlement n° 0945 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), et ses amendements, est modifié, de manière à retirer le secteur de PIIA intitulé « Terrains naturels et boisés » et de modifier le secteur de PIIA intitulés « Les Jardins du Haut-Richelieu ».

Le tout, comme il est illustré au plan n° *MRU-2505-5101-P2* joint au règlement à titre d'annexe « A ».

ARTICLE 2 :

Le 4^e alinéa de l'article 2 du Règlement n° 0945 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) et ses amendements est supprimé.

ARTICLE 3 :

Les tableaux 1, 2, 2.1, 3 et 4 de l'article 3 du Règlement n° 0945 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) sont modifiés, en supprimant les colonnes intitulées « Terrains naturels et boisés » et « Insertion en milieu bâti résidentiel » de même que la note (2) en bas de page du tableau 1, se rapportant à ladite colonne.

ARTICLE 4 :

Les tableaux 2 de l'article 3 du Règlement n° 0945 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) et ses amendements sont modifiés par :

1° le retrait du crochet, au tableau 2, à la colonne « Les Jardins du Haut-Richelieu », vis-à-vis la ligne d'intervention « Construction ou agrandissement d'un bâtiment accessoire de plus de 30 m² »;

2° l'ajout, au tableau 2, à la note (5) et après « fer forgé », et avant « De plus », de « pour un bâtiment principal ou un matériau imitant le bois ou le fer forgé pour un bâtiment principal non patrimonial. »;

3° l'ajout, au tableau 2, à la note (6) et après « brique d'argile », de « pour un bâtiment principal ou un matériau imitant le bois pour un bâtiment principal non patrimonial. »;

4° l'insertion des notes (5) et (6) vis-à-vis la ligne « Construction ou modification d'un escalier, d'une véranda, d'un vestibule, d'un perron, d'un balcon, d'une galerie, d'un porche, d'une marquise, d'une corniche, d'un avant-toit ou d'une cheminée en saillie du bâtiment principal » et la colonne « Des Trinitaires »;

5° l'abrogation des notes (9) et (10) en bas de page du tableau 2 et le retrait des dites notes vis-à-vis la ligne « Construction ou modification d'un escalier, d'une véranda, d'un vestibule, d'un perron, d'un balcon, d'une galerie, d'un porche, d'une marquise, d'une corniche, d'un avant-toit ou d'une cheminée en saillie du bâtiment principal » et la colonne « Des Trinitaires »;

6° le remplacement de la note (12) sous le tableau 2, se lisant comme suit : (12) N'est toutefois pas assujettie au règlement la construction ou la modification d'un escalier, d'une véranda, d'un vestibule, d'un perron, d'un balcon, d'une galerie, d'un porche, d'une marquise, d'une corniche ou d'un avant-toit en saillie d'un bâtiment principal non patrimonial, lorsque l'intervention est localisée en cour arrière non-adjacente à une rue, à la rivière Richelieu ou à un espace public. De plus, les interventions visées à cette note ne sont toutefois pas assujetties au règlement pour un bâtiment principal non patrimonial et construit après 1950, lorsqu'elles sont localisées en cour latérale non-adjacente à une rue, à la rivière Richelieu ou un espace public »;

7° l'ajout de la note (13) sous le tableau 2, se lisant comme suit : « (13) N'est toutefois pas assujetti au règlement la construction ou la modification d'une cheminée pour un bâtiment non patrimonial. »;

8° l'insertion de la note (13) au tableau 2, vis-à-vis la ligne « Construction ou modification d'un escalier, d'une véranda, d'un vestibule, d'un perron, d'un balcon, d'une galerie, d'un porche, d'une marquise, d'une corniche, d'un avant-toit ou d'une cheminée en saillie du bâtiment principal » et les colonnes « Vieux-Saint-Jean, Vieux-Iberville, Vieux-L'Acadie et bâtiments patrimoniaux » et « Destination »;

ARTICLE 5 :

Les tableaux 2.1 de l'article 3 du Règlement n° 0945 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) et ses amendements sont modifiés par :

1° le retrait du crochet, au tableau 2.1, à la colonne « Les Jardins du Haut-Richelieu », vis-à-vis la ligne d'intervention « Remplacement du revêtement extérieur d'un mur d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire de plus de 30 m »;

2° l'ajout, au tableau au 2.1, à la note (4), et après « d'une classe supérieur », et avant « Pour la classification », de « , ni le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur d'un toit par un revêtement similaire. »;

3° le retrait, au tableau au 2.1, à la note (8), et après « non patrimonial », de « construit après 1950 »;

4° l'ajout, au tableau au 2.1, à la note (8), et après « à une rue », de « , à la rivière Richelieu ou à un espace public. »;

5° l'ajout de la note (9) sous le tableau 2.1, se lisant comme suit : « (9) N'est toutefois pas assujéti au règlement le remplacement d'un revêtement extérieur d'un mur de clin par un revêtement extérieur d'un mur de clin de bois ou d'imitation de bois et reproduisant toutes les moulures, chambranles, planches cornières à l'intersection des murs et autres éléments décoratifs existants d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire non patrimonial de plus de 30 m². »;

6° l'insertion de la note (9) au tableau 2.1, vis-à-vis la ligne « Remplacement du revêtement extérieur d'un mur d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire de plus de 30 m² » et les colonnes « Vieux-Saint-Jean, Vieux-Iberville, Vieux-L'Acadie et bâtiments patrimoniaux » et « Destination »;

ARTICLE 6 :

Les paragraphes a) à g) de l'article 65 du Règlement n° 0945 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), sont remplacés par les paragraphes a) à d) suivants :

- «
- a) la forme, la volumétrie et la hauteur d'un nouveau bâtiment s'intègrent aux bâtiments avoisinants. S'il y a lieu, le gabarit proposé favorise une transition harmonieuse et graduelle avec les bâtiments adjacents;
 - b) la construction, l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment principal tend à s'appuyer sur les caractéristiques du style architectural prédominant de la rue;
 - c) la modification d'une pente de toit d'un bâtiment principal doit reprendre les pentes de toit dominantes de la rue;
 - d) les murs de fondation d'un bâtiment sont peu apparents. ».

ARTICLE 7 :

L'article 69 du Règlement n° 0945 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié par le remplacement de l'objectif 2° et des critères a) à i) par les suivants :

« 2° Favoriser l'amélioration du cadre bâti, tout en assurant une intégration harmonieuse des interventions au style du bâtiment.

Critères :

- a) l'intervention se fait dans le respect et la continuité historique, architecturale et stylistique du bâtiment, de la construction ou de l'équipement qui fait l'objet d'une intervention;
- b) les interventions tendent à améliorer l'architecture existante et créent un ensemble cohérent qui s'intègre harmonieusement au cadre bâti;
- c) l'utilisation de matériaux traditionnels ou qui s'y apparentent est privilégiée pour les travaux sur un bâtiment principal, une construction ou un équipement accessoire;
- d) le traitement général des ouvertures (localisations, alignement, rythme, dimensions, typologie, ornementation, etc.) s'accorde avec le style architectural du bâtiment et est harmonieux;
- e) la composition de la façade met en valeur l'entrée principale d'un bâtiment notamment par la présence d'une marquise, d'agencement des matériaux ou de détails architecturaux;

- f) la composition et le traitement de la façade d'une habitation jumelée ou contiguë permet la perception de chaque bâtiment grâce à l'utilisation de décrochés, jeux de toitures, matériaux de revêtement extérieur différents, etc.;
- g) une modification à la volumétrie ou à la forme de la toiture respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (proportions, typologie, pentes, etc.) ».

ARTICLE 8 :

L'article 69 du Règlement n° 0945 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié par le remplacement de l'objectif 3° et des critères a) à c) par les suivants :

« 3° Préserver la valeur des bâtiments patrimoniaux.

Critères applicables aux bâtiments patrimoniaux :

- a) l'intervention se fait dans le respect et la continuité historique, architecturale et stylistique du bâtiment, de la construction ou de l'équipement qui fait l'objet d'une intervention;
- b) l'intervention limite les impacts sur l'authenticité et l'intégrité architecturale ou décorative du bâtiment, de la construction ou de l'équipement;
- c) la préservation ou la restauration des éléments architecturaux d'origine est priorisée. Lorsque le remplacement est inévitable, des composantes architecturales traditionnelles sont privilégiées, autant au niveau de leur forme que de leur couleur, leur matériau, leur composition, leur disposition ou leur proportion; ».

ARTICLE 9 :

Les sections XXVI et XXVII du chapitre II du Règlement n° 0945 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), comprenant les articles 79.46 à 79.56, sont abrogées.

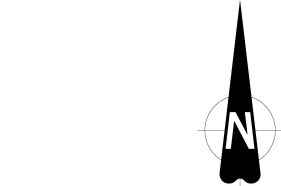
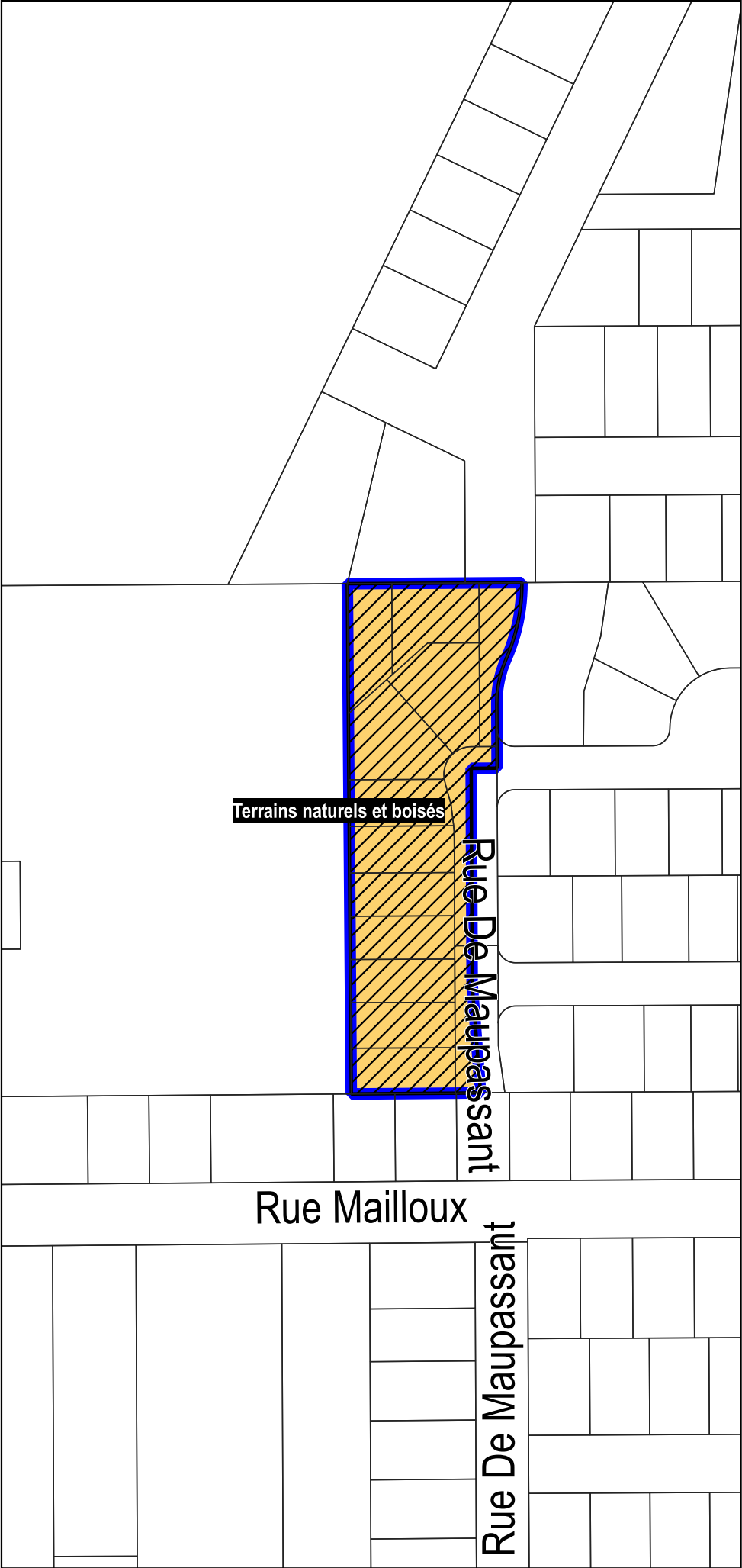
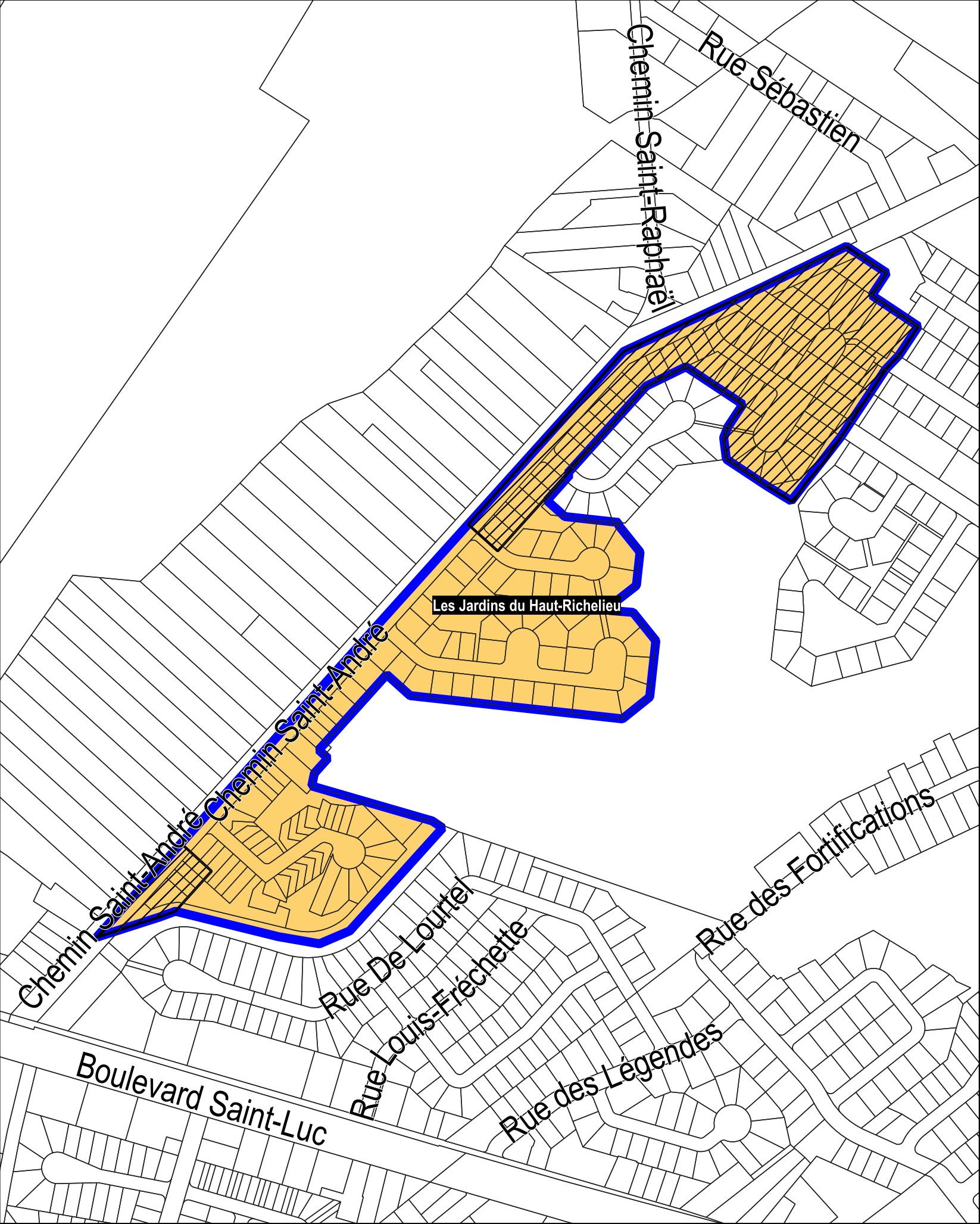
ARTICLE 10 :

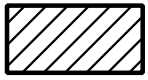
Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Andrée Bouchard, mairesse

Pierre Archambault, greffier

ANNEXE A
PLAN
MRU-2025-5101-P2



-  Limites des secteurs de P.I.I.A. existants
-  Retrait partiel du secteur P.I.I.A.: Les Jardins du Haut-Richelieu et retrait du secteur de P.I.I.A.: Terrains naturels et boisés

No	Révision	Par	Date



TITRE
ANNEXE A
RÈGLEMENT 2371

DESSINÉ G. Boulais	DATE 19 juin 2025
PRÉPARÉ A. Roy	ÉCHELLE Aucune
APPROUVÉ A. Roy	PLAN No MRU-2025-5101-P2