



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

PREMIER PROJET
DE RÈGLEMENT N° 2445

Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 0651, et ses amendements, dans le but de modifier la grille des usages et normes de la zone H-5566, afin de régulariser les habitations multifamiliales de 4 logements.

Cette zone est située à l'ouest de la rue des Mimosas, entre les rues Guertin et Marguerite.

CONSIDÉRANT la recommandation formulée par le comité consultatif d'urbanisme lors de son assemblée tenue le 22 avril 2026 (MRU-2026-5065);

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de règlement a été adopté par la résolution n° _____ lors de la séance ordinaire tenue le _____ 2026;

CONSIDÉRANT qu'un second projet de règlement a été adopté par la résolution n° _____ lors de la séance ordinaire _____ tenue le _____ 2026;

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 _____ 2026;

EN CONSÉQUENCE le conseil municipal décrète par le présent règlement, portant le n° 2445, ce qui suit, à savoir :

Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 0651, et ses amendements, dans le but de modifier la grille des usages et normes de la zone H-5566, afin de régulariser les habitations multifamiliales de 4 logements.

Cette zone est située à l'ouest de la rue des Mimosas, entre les rues Guertin et Marguerite.

ARTICLE 1 :

La grille des usages et normes de la zone H-5566 de l'annexe « B » du Règlement de zonage n° 0651 et ses amendements est modifiée de façon à :

- 1° Insérer un « X », à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 5. Multifamiliale » de la sous-section « Habitation (H) », de la section « A - Usages autorisés »;
- 2° Insérer le chiffre « 4 », à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 6. a) Nombre de logements min. » de la sous-section « Habitation (H) », de la section « A - Usages autorisés »;
- 3° Insérer le chiffre « 4 », à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 7. b) Nombre de logements max. » de la sous-section « Habitation (H) », de la section « A - Usages autorisés »;
- 4° Remplacer le nombre « 10 » par le nombre « 9,5 » à la colonne A, vis-à-vis la ligne « 48. Largeur minimale (m) » de la sous-section « Dimensions » de la section « B-Normes prescrites (bâtiment principal) »;
- 5° Remplacer le nombre « 14 » par le nombre « 9,5 » à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 48. Largeur minimale (m) » de la sous-section « Dimensions » de la section « B-Normes prescrites (bâtiment principal) »;
- 6° Remplacer la catégorie de zone « A7 » par la catégorie de zone « A5 » à la colonne « Applicable à toute la zone », vis-à-vis la section « D- Catégorie de zone »;
- 7° Ajouter la note N209 à la colonne « Applicable à toute la zone », vis-à-vis la section « F- Dispositions spéciales » et la description suivante à la section Note(s) :
 - La note N209 dont le libellé est : « Malgré toute autre disposition incompatible, le ratio minimal de cases de stationnement applicable à un bâtiment occupé par un usage de la classe « trifamiliale » ou « multifamiliale » est fixé à 1 case par logement. »

Le tout, comme il est illustré à la grille des usages et normes de la zone H-5566, jointe au règlement à titre d'annexe « A ».

ARTICLE 2 :

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

Eric Latour, maire

Pierre Archambault, greffier

ANNEXE A

GRILLE DES USAGES ET NORMES H-5566



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

Grille projetée R.2445			Zone			
			H-5566			
	Groupe	Classe	A	B	Applicable à toute la zone	
		3. Bifamiliale	X			
		4. Trifamiliale		X		
		5. Multifamiliale		X		
		6. a) Nombre de logements min.			4	
		7. b) Nombre de logements max.			4	
B- Normes prescrites (bâtiment principal)	Implantation	32. Isolée	X	X		
		Structure des suites	35. Superposée	X		
	36. Juxtaposée		X	X		
	37. Superposée et juxtaposée		X	X		
	Marges	38. Avant minimale (m)	7.5	7.5		
		40. Avant secondaire min. (m)	6	6		
		41. Latérale minimale (m)	2	2		
		42. Latérales totales minimales (m)	4	5		
	Hauteur	43. Arrière minimale (m)	7.5	7.5		
		44. Nombre d'étage(s) min.	2	2		
		45. Nombre d'étage(s) max.	2	2		
		46. Hauteur minimale (m)	6	6		
	Dimensions	47. Hauteur maximale (m)	10	10		
48. Largeur minimale (m)		9.5	9.5			
49. Profondeur minimale (m)		7	10			
C- Normes prescrites (terrain)	Dimensions	52. Superficie de plancher min. (m ²)	120	150		
		56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	20	20		
		57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	20	20		
		58. Profondeur minimale (m)	30	30		
		59. Superficie minimale (m ²)	600	600		
Grilles en vigueur			Zone			
			H-5566			
	Groupe	Classe	A	B	Applicable à toute la zone	
D- Catégorie de zone					A5 ; E	
F- Dispositions spéciales					(N209)	
		Amendements			R.2402; R.2445	

Note(s):

(N209) Malgré toute autre disposition incompatible, le ratio minimal de cases de stationnement applicable à un bâtiment occupé par un usage de la classe « trifamiliale » ou « multifamiliale » est fixé à 1 case par logement.