



VILLE DE  
SAINT-JEAN-  
SUR-RICHELIEU

## AVIS PUBLIC

---

### ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PORTANT SUR LE PROJET DE RÉOLUTION D'AUTORISATION D'UN PROJET D'HABITATION À L'ÉGARD DES IMMEUBLES CONSTITUÉS DES LOTS 6 686 121, 6 686 122 ET 6 686 123 DU CADASTRE DU QUÉBEC ET SITUÉS SUR LA RUE CHAMPLAIN

#### 1. Adoption par le conseil municipal du projet de résolution d'autorisation d'un projet d'habitation

À sa séance du 28 avril 2026, le conseil municipal a amorcé le processus d'adoption de résolution d'autorisation d'un projet d'habitation à l'égard des immeubles constitués des lots 6 686 121, 6 686 122 et 6 686 123 du cadastre du Québec et situés sur la rue Champlain.

Cette résolution d'autorisation d'un projet d'habitation a pour but :

- 1) D'autoriser, pour les immeubles constitués des lots 6 686 121, 6 686 122 et 6 686 123 du cadastre du Québec situés sur la rue Champlain :
  - a) La construction de deux (2) bâtiments principaux ainsi que l'aménagement du terrain, comprenant les dérogations suivantes au Règlement de zonage n° 0651 :
    - i. De déroger à la grille des usages et normes de la zone H-1245 pour permettre :
      - a. La construction de deux (2) bâtiments principaux destinés à la classe d'usage « habitation multifamiliale », comportant chacun un maximum de seize (16) logements, quatre (4) étages, une marge avant minimale de 13,5 mètres et avant secondaire de 7 mètres;
      - b. Une proportion de matériaux de classe 1 de 80 % pour la façade avant, 68 % pour les façades latérales et 64 % pour la façade arrière.
    - ii. De déroger aux articles 83, 110 et 115 du Règlement n° 0651 relatif à :
      - a. L'aménagement de garages en sous-sol;
      - b. Aux empiètements autorisés pour un perron ou une galerie dans la marge avant minimale et avant secondaire minimale;
      - c. Au ratio minimal de cases de stationnement prévu être de 1,6 case par logement dans le cadre du projet.
  - b) D'autoriser que la réalisation du projet ne soit pas assujettie au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 0945.
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
  - a) Que soient obtenus, pour la réalisation du projet, tous les permis et autorisations requis, notamment par le Règlement de permis et certificats n° 0654, en considérant les dérogations et conditions prévues à la présente résolution;

- b) Qu'une demande de permis complète pour la réalisation du projet soit déposée au Service de l'urbanisme au plus tard douze (12) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution;
- c) Que toute autre norme prévue à la réglementation d'urbanisme s'applique au projet ainsi autorisé;
- d) Que toute demande de modification apportée au projet et susceptible de provoquer de nouvelles dérogations à la réglementation d'urbanisme, y compris les conditions y étant rattachées, doive faire l'objet d'une modification à la présente résolution, au plus tard, deux ans après le terme prévu au premier alinéa de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q., 2024, chapitre 2);
- e) Que l'aménagement du terrain doit respecter les conditions suivantes :
  - i. L'allée d'accès doit être réduite à cinq (5) mètres afin d'avoir plus d'espace pour de la végétation près de la limite latérale avec l'autoroute 35;
  - ii. La modulation de terrain en bordure de la rue MacDonald doit être prévue;
  - iii. Le nombre d'arbres doit être limité à quatre (4) par lot en bordure de la rue Champlain, mais d'un calibre de quatre-vingts (80) mm DHP;
  - iv. Les cinq (5) arbres à abattre à proximité de la ligne de lot latérale doivent être remplacés;
  - v. Les conteneurs doivent être semi-enfouis à chargement avant et prévoir des conteneurs semi-enfouis pour les matières organiques;
  - vi. Un paralume doit être installé afin que le rayon lumineux soit dirigé vers le sol et que l'éclairage sur le bâtiment soit dirigé vers le sol.
- f) Que les études acoustiques doivent avoir été réalisées par un ingénieur spécialisé en la matière et membre de *l'Ordre des ingénieurs du Québec*, afin de déterminer les niveaux sonores ambiants sur le terrain ou les terrains concernés par la demande et de déterminer les mesures d'atténuation requises pour assurer le respect des niveaux de bruit prescrits à l'article 469 du Règlement de zonage n° 0651;
- g) D'inclure dans l'exercice de modélisation de l'étude acoustique finale une projection de la circulation sur un horizon de dix (10) ans et comprendre les niveaux sonores qui seront produits dans les unités d'habitation, et ce, à tous les étages du bâtiment construit à la suite de la réalisation du projet conformément aux dispositions du Règlement de permis et certificats n° 0654;
- h) Que le projet, incluant l'aménagement paysager, soit complété dans un délai de trente-six (36) mois suivant l'adoption de la résolution;
- i) Qu'une garantie financière de 200 000 \$, jugée suffisante par la Ville, lui soit fournie avant l'émission du premier permis de construction.

Le tout s'apparentant aux plans PH-2026-5077-REF et PH-2026-5077-01 à PH-2026-5077-05 et aux annotations qui y sont inscrites.

Cette résolution d'autorisation d'un projet d'habitation ne contient pas de dispositions pouvant être soumises à l'approbation des personnes habiles à voter.

## 2. Invitation à une consultation publique sur ce projet de résolution

<b>Quand :</b>	11 mai 2026
<b>Heure :</b>	17 h 00
<b>Où :</b>	Hôtel de ville, salle du conseil municipal, 188, rue Jacques-Cartier Nord Saint-Jean-sur-Richelieu

Ce projet sera alors expliqué et toute personne pourra poser des questions et faire part de ses commentaires.

L'enregistrement de l'assemblée publique de consultation sera disponible au plus tard le 18 mai 2026 sur la chaîne YouTube de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu.  
<https://www.youtube.com/user/VilleStJeanRichelieu>.

## 3. Zones affectées par cette résolution d'autorisation d'un projet d'habitation

Ce projet d'habitation affecte la zone H-1245.

L'illustration de cette zone est jointe au présent avis.

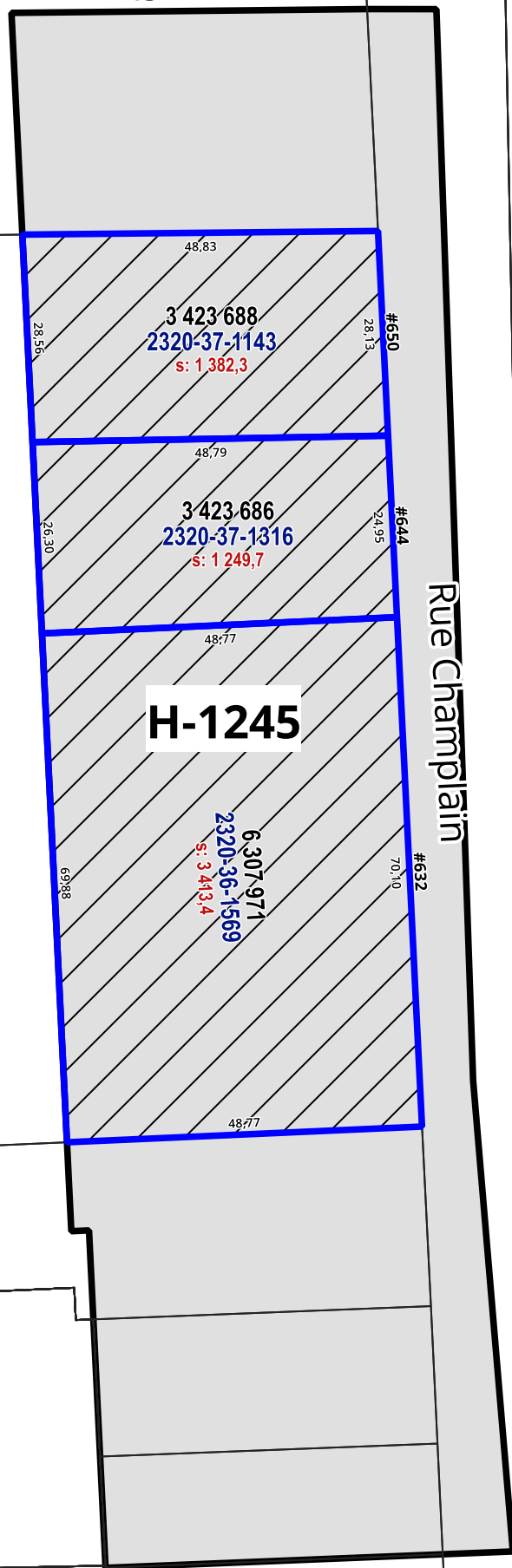
## 4. Consulter ce projet de règlement et obtenir des informations

Une copie de ce projet de résolution d'autorisation d'un projet d'habitation peut être consultée. Toute personne peut obtenir des informations à ce sujet en se présentant à l'hôtel de ville, au service du greffe, durant les heures d'ouverture du bureau.

Donné à Saint-Jean-sur-Richelieu  
Ce 1<sup>er</sup> mai 2026

(S) Stéphanie Delisle-Goudreau  
Greffière adjointe, avocate-conseil, OMA

Autoroute de la Vallée-des-Forts



Rue Champlain

Rue MacDonald



Immeubles visés par la demande de recours au superpouvoir

rue Champlain  
Lots 6 307 971,  
3 423 686 et  
3 423 688

No	Révision	Par	Date



VILLE DE  
**SAINT-JEAN-  
SUR-RICHELIEU**

TITRE

PH-2026-5077

DATE

2 avril 2026

ÉCHELLE

1 : 900

DESSINÉ

F.R.

PLAN No

PH-2026-5077-REF