

DEMANDE POUR LA TENUE D'UN REFERENDUM SUR LE PROJET DE RESOLUTION
N° PPCMOI-2025-5087

CE PROJET DE RESOLUTION AFFECTE LA ZONE H-3503

Le 26 mai 2026, le conseil municipal a adopté le second projet de résolution n° PPCMOI-2025-5087.

Ce projet de résolution a pour but :

- 1) D'autoriser, pour les immeubles constitués des lots 4 042 513 et 5 615 404 du cadastre du Québec, situés au 460 et 464-466, boulevard d'Iberville, en dérogation au Règlement de zonage n° 0651 ainsi qu'à la grille des usages et des normes de la zone H-3503, les éléments suivants :
 - a) L'occupation du terrain par un usage multifamilial de 26 logements, alors que la grille des usages et des normes permet un maximum de 4 logements pour ce type d'habitation;
 - b) La construction d'un bâtiment principal de 4 étages, alors que la grille des usages et des normes permet un maximum de 2 étages;
 - c) La construction d'un bâtiment principal d'une hauteur de 14 mètres, alors que la grille des usages et des normes permet une hauteur maximale de 12 mètres;
 - d) La construction d'un bâtiment principal dont la profondeur est de 47,35 mètres par rapport à une largeur de 30,94 mètres, dérogeant de 0,94 mètre à l'article 68.1, lequel prescrit que la profondeur maximale d'un bâtiment principal ne peut excéder une fois et demie sa largeur;
 - e) La construction d'un bâtiment principal comprenant un garage en sous-sol, dérogeant à l'article 83 ainsi qu'à la grille des usages et des normes du règlement de zonage, qui ne prévoit pas de zone de catégorie B permettant ce type de garage pour les zones du groupe H;
 - f) La construction de balcons et de perrons en saillie empiétant de 2,2 mètres dans la marge avant secondaire, dérogeant à l'article 110 du règlement de zonage, qui limite l'empiètement à 2 mètres dans cette marge, qui est de 4,5 mètres dans la zone visée;
 - g) L'aménagement d'une aire de stationnement offrant un ratio de 1,37 case par logement, soit 33 cases, dérogeant à l'article 115 du Règlement de zonage n° 0651 prescrivant un ratio de 2 cases par logement, soit 48 cases;
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) Le bâtiment doit être protégé par des mesures d'atténuation, élaborées par un ingénieur spécialisé en la matière et membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, permettant de maintenir à l'intérieur d'une unité d'habitation, de soins ou éducatives d'un bâtiment principal un niveau de bruit n'excédant pas 45 dB(A) (Leq 24h), et ce, à tous les étages.

Les personnes qui s'opposent à ce projet de résolution peuvent déposer une demande afin qu'un référendum soit tenu sur celui-ci. Pour être valable, une telle demande doit comporter la signature d'au moins le nombre minimum requis de personnes intéressées et être déposée à l'hôtel de ville, au Service du greffe, au plus tard le 10 juin 2026.

Les personnes intéressées qui peuvent signer une demande sont celles qui sont domiciliées dans la zone H-3503, ou dans une zone contiguë à celle-ci, de même que les personnes qui sont propriétaires d'un immeuble ou occupant d'une place d'affaires située dans une de ces zones.

Pour plus de détails, pour prendre connaissance de l'intégralité du présent avis ou pour consulter le plan montrant le secteur visé par ce projet, voir l'avis ci-joint.



AVIS PUBLIC

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION N° PPCMOI-2025-5087

1. Adoption du second projet de résolution n° PPCMOI-2025-5087

Lors de sa séance tenue le 26 mai 2026, le conseil municipal a adopté le second projet de la résolution n° PPCMOI-2025-5087.

2. Objets de ce projet de résolution et demande d'approbation référendaire

Ce second projet de résolution contient des dispositions pouvant être soumises à l'approbation des personnes habiles à voter, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Ce projet de résolution a pour but :

- 1) D'autoriser, pour les immeubles constitués des lots 4 042 513 et 5 615 404 du cadastre du Québec, situés au 460 et 464-466, boulevard d'Iberville, en dérogation au Règlement de zonage n° 0651 ainsi qu'à la grille des usages et des normes de la zone H-3503, les éléments suivants :
 - a) L'occupation du terrain par un usage multifamilial de 26 logements, alors que la grille des usages et des normes permet un maximum de 4 logements pour ce type d'habitation;
 - b) La construction d'un bâtiment principal de 4 étages, alors que la grille des usages et des normes permet un maximum de 2 étages;
 - c) La construction d'un bâtiment principal d'une hauteur de 14 mètres, alors que la grille des usages et des normes permet une hauteur maximale de 12 mètres;
 - d) La construction d'un bâtiment principal dont la profondeur est de 47,35 mètres par rapport à une largeur de 30,94 mètres, dérogeant de 0,94 mètre à l'article 68.1, lequel prescrit que la profondeur maximale d'un bâtiment principal ne peut excéder une fois et demie sa largeur;
 - e) La construction d'un bâtiment principal comprenant un garage en sous-sol, dérogeant à l'article 83 ainsi qu'à la grille des usages et des normes du règlement de zonage, qui ne prévoit pas de zone de catégorie B permettant ce type de garage pour les zones du groupe H;

- f) La construction de balcons et de perrons en saillie empiétant de 2,2 mètres dans la marge avant secondaire, dérogeant à l'article 110 du règlement de zonage, qui limite l'empiètement à 2 mètres dans cette marge, qui est de 4,5 mètres dans la zone visée;
- g) L'aménagement d'une aire de stationnement offrant un ratio de 1,37 case par logement, soit 33 cases, dérogeant à l'article 115 du Règlement de zonage n° 0651 prescrivant un ratio de 2 cases par logement, soit 48 cases;

2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

- a) Le bâtiment doit être protégé par des mesures d'atténuation, élaborées par un ingénieur spécialisé en la matière et membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, permettant de maintenir à l'intérieur d'une unité d'habitation, de soins ou éducatives d'un bâtiment principal un niveau de bruit n'excédant pas 45 dB(A) (Leq 24h), et ce, à tous les étages.

Advenant le dépôt d'une telle demande, cette disposition de ce projet de résolution sera soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone H-3503 et, si la demande provient des personnes intéressées d'une zone contiguë à celle-ci, des personnes habiles à voter de cette zone contiguë.

Un plan montrant cette zone et les zones qui lui sont contiguës est joint au présent avis.

3. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande mentionnée au paragraphe précédent doit :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- Être reçue au bureau de la municipalité, à l'hôtel de ville situé au 188, rue Jacques-Cartier Nord, Saint-Jean-sur-Richelieu (Québec), au plus tard le 10 juin 2026;
- Être signée par au moins douze (12) personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans cette zone est de 21 ou moins.

4. Conditions pour être une personne intéressée :

Est une personne intéressée :

- 4.1 Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 26 mai 2026 doit :
 - Être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande;
 - Être domiciliée au Québec depuis au moins six (6) mois.
- 4.2 Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes à cette même date doit :
 - Être depuis au moins le 26 mai 2026 propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans une zone d'où peut provenir une demande;
 - Avoir produit ou produire en même temps que la demande un écrit signé par le propriétaire ou l'occupant demandant son inscription sur la liste référendaire.

4.3 Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes à cette même date doit :

- Être depuis au moins le 26 mai 2026, copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans une zone d'où peut provenir une demande;
- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins le 26 mai 2026, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom, et d'être inscrit sur la liste référendaire. La procuration doit avoir été produite ou être produite avec la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- Avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, à cette même date, est majeure, de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la Loi;
- Avoir produit ou produire en même temps que la demande une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

5. **Absence de demandes**

Toutes les dispositions de ce second projet de résolution à l'égard desquelles la Ville n'aura reçu aucune demande valide seront réputées approuvées par les personnes habiles à voter.

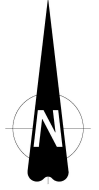
Le conseil municipal procédera alors à son adoption et ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) ne sera alors pas soumis à l'approbation des personnes habiles à voter.

6. **Consultation du projet**

Le second projet de résolution n° PPCMOI-2025-5087 est disponible pour consultation et toute personne peut obtenir plus d'informations sur ceux-ci ou sur la procédure à suivre pour le soumettre au processus d'approbation des personnes habiles à voter en se présentant au bureau du greffier, à l'hôtel de ville situé au 188, rue Jacques-Cartier Nord, Saint-Jean-sur-Richelieu (Québec), durant les heures normales d'ouverture du bureau ou par courriel à l'adresse suivante : greffe@sjsr.ca.

Donné à Saint-Jean-sur-Richelieu
Ce 2^e jour de juin 2026

(S) Pierre Archambault
Greffier, avocat, MBA



Zone H-3503



Zones contiguës

No	Révision	Par	Date



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

TITRE
**PLAN DES ZONES
CONTIGÜES
PPCMOI-2025-5087**

DESSINÉ G. Boulais	DATE 15 avril 2026
-----------------------	-----------------------

PRÉPARÉ G. Boulais	ÉCHELLE 1 : 2800
-----------------------	---------------------

APPROUVÉ J.-P. Héon	PLAN No PPCMOI-2025-5087-ZC
------------------------	--------------------------------

