



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

PREMIER PROJET
DE RÈGLEMENT N° 2 4 4 6

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-1591, afin :

- D'autoriser la classe d'usage « Habitation bifamiliale »;
- D'augmenter la hauteur prescrite pour un bâtiment principal de 6 à 7 mètres.

Cette zone est située le long de la rue La Salle.

CONSIDÉRANT la recommandation formulée par le comité consultatif d'urbanisme lors de son assemblée tenue le 1^{er} avril 2026 (MRU-2025-5215);

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 ;

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 ;

EN CONSÉQUENCE le conseil municipal décrète par le présent règlement, portant le n° 2446, 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-1591, afin :

- D'autoriser la classe d'usage « Habitation bifamiliale »;
- D'augmenter la hauteur prescrite pour un bâtiment principal de 6 à 7 mètres.

Cette zone est située le long de la rue La Salle.

ARTICLE 1 :

La grille des usages et normes de la zone H-1591 de l'annexe « B » du Règlement de zonage n° 0651, et ses amendements, est modifiée de façon à :

- 1° Remplacer le chiffre « 1 » par le chiffre « 2 », à la colonne A, vis-à-vis la ligne « 45. Nombre d'étage(s) max. » de la sous-section « Hauteur », de la section « B - Normes prescrites (bâtiment principal) »;
- 2° Remplacer le chiffre « 6 » par le chiffre « 7 », à la colonne A, vis-à-vis la ligne « 47. Hauteur maximale (m) » de la sous-section « Hauteur », de la section « B - Normes prescrites (bâtiment principal) »;
- 3° Ajouter une nouvelle colonne « B »;
- 4° Insérer un « X », à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 3. Bifamiliale » de la sous-section « Habitation (H) », de la section « A - Usages autorisés »;
- 5° Insérer un « X », à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 32. Isolée » de la sous-section « Implantation », de la section « B - Normes prescrites (bâtiment principal) »;
- 6° Insérer un « X », à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 35. Superposée » de la sous-section « Structure des suites », de la section « B - Normes prescrites (bâtiment principal) »;
- 7° Insérer un « X », à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 37. Superposée et juxtaposée » de la sous-section « Structure des suites », de la section « B - Normes prescrites (bâtiment principal) »;
- 8° Insérer le chiffre « 6 », à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 38. Avant minimale (m) » de la sous-section « Marges », de la section « B - Normes prescrites (bâtiment principal) »;
- 9° Insérer le nombre « 4,5 », à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 40. Avant secondaire min. (m) » de la sous-section « Marges », de la section « B - Normes prescrites (bâtiment principal) »;
- 10° Insérer le chiffre « 1 », à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 41. Latérale minimale (m) » de la sous-section « Marges », de la section « B - Normes prescrites (bâtiment principal) »;

- 11° Insérer le chiffre « 3 », à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 42. Latérales totales minimales (m) » de la sous-section « Marges », de la section « B - Normes prescrites (bâtiment principal) »;
- 12° Insérer le chiffre « 6 », à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 43. Arrière minimale (m) » de la sous-section « Marges », de la section « B - Normes prescrites (bâtiment principal) »;
- 13° Insérer le chiffre « 2 », à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 44. Nombre d'étages min. » de la sous-section « Hauteur », de la section « B - Normes prescrites (bâtiment principal) »;
- 14° Insérer le chiffre « 2 », à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 45. Nombre d'étages max. » de la sous-section « Hauteur », de la section « B - Normes prescrites (bâtiment principal) »;
- 15° Insérer le chiffre « 3 », à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 46. Hauteur minimale (m) » de la sous-section « Hauteur », de la section « B - Normes prescrites (bâtiment principal) »;
- 16° Insérer le chiffre « 7 », à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 47. Hauteur maximale (m) » de la sous-section « Hauteur », de la section « B - Normes prescrites (bâtiment principal) »;
- 17° Insérer le nombre « 8,5 », 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) »;
- 18° Insérer le chiffre « 7 », à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 49. Profondeur minimale (m) » de la sous-section « Dimensions », de la section « B - Normes prescrites (bâtiment principal) »;
- 19° Insérer le nombre « 90 », à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 50. Sup. d'implantation au sol min. (m²) » de la sous-section « Superficies », de la section « B - Normes prescrites (bâtiment principal) »;
- 20° Insérer le nombre « 83 », à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 52. Superficie de plancher min. (m²) » de la sous-section « Superficies », de la section « B - Normes prescrites (bâtiment principal) »;
- 21° Insérer le nombre « 15 », à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m) » de la sous-section « Dimensions », de la section « C - Normes prescrites (terrain) »;
- 22° Insérer le nombre « 15 », à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m) » de la sous-section « Dimensions », de la section « C - Normes prescrites (terrain) »;
- 23° Insérer le nombre « 27 », à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 58. Profondeur minimale (m) » de la sous-section « Dimensions », de la section « C - Normes prescrites (terrain) »;
- 24° Insérer le nombre « 405 », à la colonne B, vis-à-vis la ligne « 59. Superficie minimale (m²) » de la sous-section « Dimensions », de la section « C - Normes prescrites (terrain) ».

Le tout, comme il est illustré à la grille des usages et normes de la zone H-1591, jointe au règlement à titre d'annexe « A ».

ARTICLE 2 :

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

Éric Latour, maire

Pierre Archambault, greffier

ANNEXE A



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

Grille projetée R.2446			Zone		
			H-1591		
	Groupe	Classe	A	B	Applicable à toute la zone
A- Usages autorisés	Habitation (H)	1. Unifamiliale	X		
		3. Bifamiliale		X	
	Implantation	32. Isolée	X	X	
	Structure des suites	35. Superposée		X	
		37. Superposée et juxtaposée		X	
B- Normes prescrites (bâtiment principal)	Marges	38. Avant minimale (m)	6	6	
		40. Avant secondaire min. (m)	4,5	4,5	
		41. Latérale minimale (m)	1	1	
		42. Latérales totales minimales (m)	3	3	
	Hauteur	43. Arrière minimale (m)	6	6	
		44. Nombre d'étage(s) min.	1	2	
		45. Nombre d'étage(s) max.	2	2	
		46. Hauteur minimale (m)	3	3	
	Dimensions	47. Hauteur maximale (m)	7	7	
		48. Largeur minimale (m)	8,5	8,5	
Superficies	49. Profondeur minimale (m)	7	7		
	50. Sup. d'implantation au sol min. (m ²)	90	90		
C- Normes prescrites (terrain)	Dimensions	52. Superficie de plancher min. (m ²)	83	83	
		56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	15	15	
		57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	15	15	
		58. Profondeur minimale (m)	27	27	
		59. Superficie minimale (m ²)	405	405	
Grille projetée R.2446			Zone		
			H-1591		
	Groupe	Classe	A	B	Applicable à toute la zone
D- Catégorie de zone					A5 ; E
F- Dispositions spéciales					(NO28)
G- Rappel		Amendements			R.0740

Note(s):

(NO28) Un usage dérogatoire protégé par droits acquis du groupe commerce et service (C) ou du groupe communautaire (P) peut être remplacé par un usage de remplacement de la classe 1 ou 2 du groupe commerce et service (C).