



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 : 25 août 2026

RÈGLEMENT N°		2446
01.	OBJET	Ce règlement a pour objet de modifier 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.
02.	CHANGEMENTS APPORTÉS PAR RAPPORT AU PROJET DÉPOSÉ	Aucun
03.	COÛT	S.O.
04.	MODE DE FINANCEMENT	S.O.
05.	PAIEMENT ET REMBOURSEMENT	S.O.



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

R È G L E M E N T

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 16 juin 2026 ;

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de règlement a été adopté par la résolution n° CM-20260616-14.5.1 lors de la séance ordinaire tenue le 16 juin 2026;

CONSIDÉRANT qu'un second projet de règlement a été adopté par la résolution n° CM-20260714-14.6.1 lors de la séance ordinaire tenue le 14 juillet 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		
		43. Arrière minimale (m)	6	6		
	Hauteur	44. Nombre d'étage(s) min.	1	2		
		45. Nombre d'étage(s) max.	2	2		
		46. Hauteur minimale (m)	3	3		
		47. Hauteur maximale (m)	7	7		
	Dimensions	48. Largeur minimale (m)	8,5	8,5		
		49. Profondeur minimale (m)	7	7		
	Superficies	50. Sup. d'implantation au sol min. (m²)	90	90		
		52. Superficie de plancher min. (m²)	83	83		
	C- Normes prescrites (terrain)	Dimensions	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 (m²)			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).