

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PORTANT
SUR LE PROJET DE RÉSOLUTION N° PPCMOI-2024-5044

CE PROJET DE RÉSOLUTION AFFECTE LA ZONE I-1405

À sa séance du 25 août 2026, le conseil municipal a amorcé le processus d'adoption du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) affectant l'immeuble constitué des lots 6 343 556 et 6 343 557 du cadastre du Québec et situé au 770, rue Gaudette.

Les objectifs principaux poursuivis par ce projet sont :

- 1) D'autoriser en dérogation au Règlement de zonage n° 0651, pour l'immeuble constitué des lots 6 343 556 et 6 343 557 du cadastre du Québec et situé au 770, rue Gaudette :
 - a) L'exercice d'un usage à l'extérieur d'un bâtiment, dérogeant à l'article 238 qui prescrit que tout usage doit être effectué à l'intérieur d'un bâtiment, sauf exception;
 - b) L'utilisation de blocs de béton structuraux de classe « 5 » dans une proportion de 60 % sur chacune des façades d'un bâtiment accessoire, dérogeant à l'article 251 qui prescrit l'utilisation de matériaux des classes « 1 » à « 4 » seulement;
 - c) L'implantation d'un bâtiment accessoire à une distance de 1,84 mètre d'un autre bâtiment accessoire, dérogeant à l'article 251 qui prescrit une distance minimale de 3 mètres entre deux (2) bâtiments situés sur le terrain;
 - d) L'aménagement d'une aire de stationnement qui n'est pas recouverte d'asphalte, de béton, de pavé, de pavage poreux, de pavage constitué d'un liant d'origine végétale ou de pelouse renforcée, sans bordure à son pourtour, dérogeant à l'article 272 qui prescrit de telles obligations;
 - e) L'aménagement d'une aire de stationnement comprenant 9 cases, dérogeant à l'article 276 qui prescrit un minimum de 17 cases, selon le ratio exigé pour l'occupation de l'usage principal et de ses bâtiments accessoires;
 - f) L'aménagement d'une aire de stationnement dont les cases ont une dimension de 2,5 mètres de largeur par 5 mètres de profondeur, dérogeant à l'article 276 qui prescrit des cases de stationnement d'une largeur minimale de 2,7 mètres et une profondeur de 5,5 mètres;
 - g) L'aménagement d'une aire d'entreposage sans qu'elle soit ceinturée par une clôture, un muret ou une haie de conifères suffisamment opaque, d'une hauteur minimale de 1,8 mètre, dérogeant à l'article 281 qui prescrit qu'une telle aire soit ainsi aménagée;
 - h) La plantation de dix (10) arbres le long d'une ligne de rue, soit un déficit de sept (7) arbres par rapport à l'article 290.2 qui prescrit la plantation d'un arbre par 7 mètres.
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) Que le demandeur dispose d'un délai maximal de vingt-quatre (24) mois, à compter de l'entrée en vigueur du présent PPCMOI, pour réaliser les aménagements prévus (cases de stationnement, plantations et autres travaux d'aménagement);

- b) Que toute demande de permis visée par la présente résolution doit être accompagnée, au choix, du dépôt d'une garantie monétaire ou d'une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable émise par une institution autorisée au Québec, payable à l'ordre de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu pour la somme de 7 500 \$, valable vingt-cinq (25) mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente résolution et garantissant la parfaite exécution des travaux municipaux prévus, encaissable par la Ville sur signification d'un avis de défaut;
- c) Que l'aménagement d'un îlot végétalisé soit prévu dans le coin nord-ouest du terrain, de manière à permettre la plantation d'au moins deux arbres de moyen déploiement;
- d) Que les arbres à planter présentent, au moment de la plantation, un calibre minimal de 50 millimètres de diamètre.

Une réunion d'informations et de consultation portant sur ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) se tiendra à l'hôtel de ville, le 14 septembre 2026 à compter de 17 h 00. Toute personne intéressée est invitée à y assister.

L'enregistrement de l'assemblée publique de consultation sera disponible au plus tard le 21 septembre 2026 sur la chaîne YouTube de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu.
<https://www.youtube.com/user/VilleStJeanRichelieu>.

Pour plus de détails ou pour consulter le plan montrant le secteur visé par ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), voir l'avis ci-joint.



**Saint-Jean-
sur-Richelieu**

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PORTANT SUR LE PROJET DE RÉSOLUTION N° PPCMOI-2024-5044

1. Adoption par le conseil municipal du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

À sa séance du 25 août 2026, le conseil municipal a amorcé le processus d'adoption du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) affectant l'immeuble constitué des lots 6 343 556 et 6 343 557 du cadastre du Québec et situé au 770, rue Gaudette.

Les objectifs principaux poursuivis par ce projet sont :

- 1) D'autoriser en dérogation au Règlement de zonage n° 0651, pour l'immeuble constitué des lots 6 343 556 et 6 343 557 du cadastre du Québec et situé au 770, rue Gaudette :
 - a) L'exercice d'un usage à l'extérieur d'un bâtiment, dérogeant à l'article 238 qui prescrit que tout usage doit être effectué à l'intérieur d'un bâtiment, sauf exception;
 - b) L'utilisation de blocs de béton structuraux de classe « 5 » dans une proportion de 60 % sur chacune des façades d'un bâtiment accessoire, dérogeant à l'article 251 qui prescrit l'utilisation de matériaux des classes « 1 » à « 4 » seulement;
 - c) L'implantation d'un bâtiment accessoire à une distance de 1,84 mètre d'un autre bâtiment accessoire, dérogeant à l'article 251 qui prescrit une distance minimale de 3 mètres entre deux (2) bâtiments situés sur le terrain;
 - d) L'aménagement d'une aire de stationnement qui n'est pas recouverte d'asphalte, de béton, de pavé, de pavage poreux, de pavage constitué d'un liant d'origine végétale ou de pelouse renforcée, sans bordure à son pourtour, dérogeant à l'article 272 qui prescrit de telles obligations;
 - e) L'aménagement d'une aire de stationnement comprenant 9 cases, dérogeant à l'article 276 qui prescrit un minimum de 17 cases, selon le ratio exigé pour l'occupation de l'usage principal et de ses bâtiments accessoires;
 - f) L'aménagement d'une aire de stationnement dont les cases ont une dimension de 2,5 mètres de largeur par 5 mètres de profondeur, dérogeant à l'article 276 qui prescrit des cases de stationnement d'une largeur minimale de 2,7 mètres et une profondeur de 5,5 mètres;
 - g) L'aménagement d'une aire d'entreposage sans qu'elle soit ceinturée par une clôture, un muret ou une haie de conifères suffisamment opaque, d'une hauteur minimale de 1,8 mètre, dérogeant à l'article 281 qui prescrit qu'une telle aire soit ainsi aménagée;
 - h) La plantation de dix (10) arbres le long d'une ligne de rue, soit un déficit de sept (7) arbres par rapport à l'article 290.2 qui prescrit la plantation d'un arbre par 7 mètres.

- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
- a) Que le demandeur dispose d'un délai maximal de vingt-quatre (24) mois, à compter de l'entrée en vigueur du présent PPCMOI, pour réaliser les aménagements prévus (cases de stationnement, plantations et autres travaux d'aménagement);
 - b) Que toute demande de permis visée par la présente résolution doit être accompagnée, au choix, du dépôt d'une garantie monétaire ou d'une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable émise par une institution autorisée au Québec, payable à l'ordre de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu pour la somme de 7 500 \$, valable vingt-cinq (25) mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente résolution et garantissant la parfaite exécution des travaux municipaux prévus, encaissable par la Ville sur signification d'un avis de défaut;
 - c) Que l'aménagement d'un îlot végétalisé soit prévu dans le coin nord-ouest du terrain, de manière à permettre la plantation d'au moins deux arbres de moyen déploiement;
 - d) Que les arbres à planter présentent, au moment de la plantation, un calibre minimal de 50 millimètres de diamètre.

Les dispositions de ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) contiennent des dispositions qui peuvent être soumises à l'approbation des personnes habiles à voter.

2. Invitation à une consultation publique sur ce projet de PPCMOI

Quand :	14 septembre 2026
Heure :	17 h 00
Où :	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 21 septembre 2026 sur la chaîne YouTube de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu. <https://www.youtube.com/user/VilleStJeanRichelieu>.

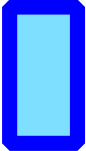
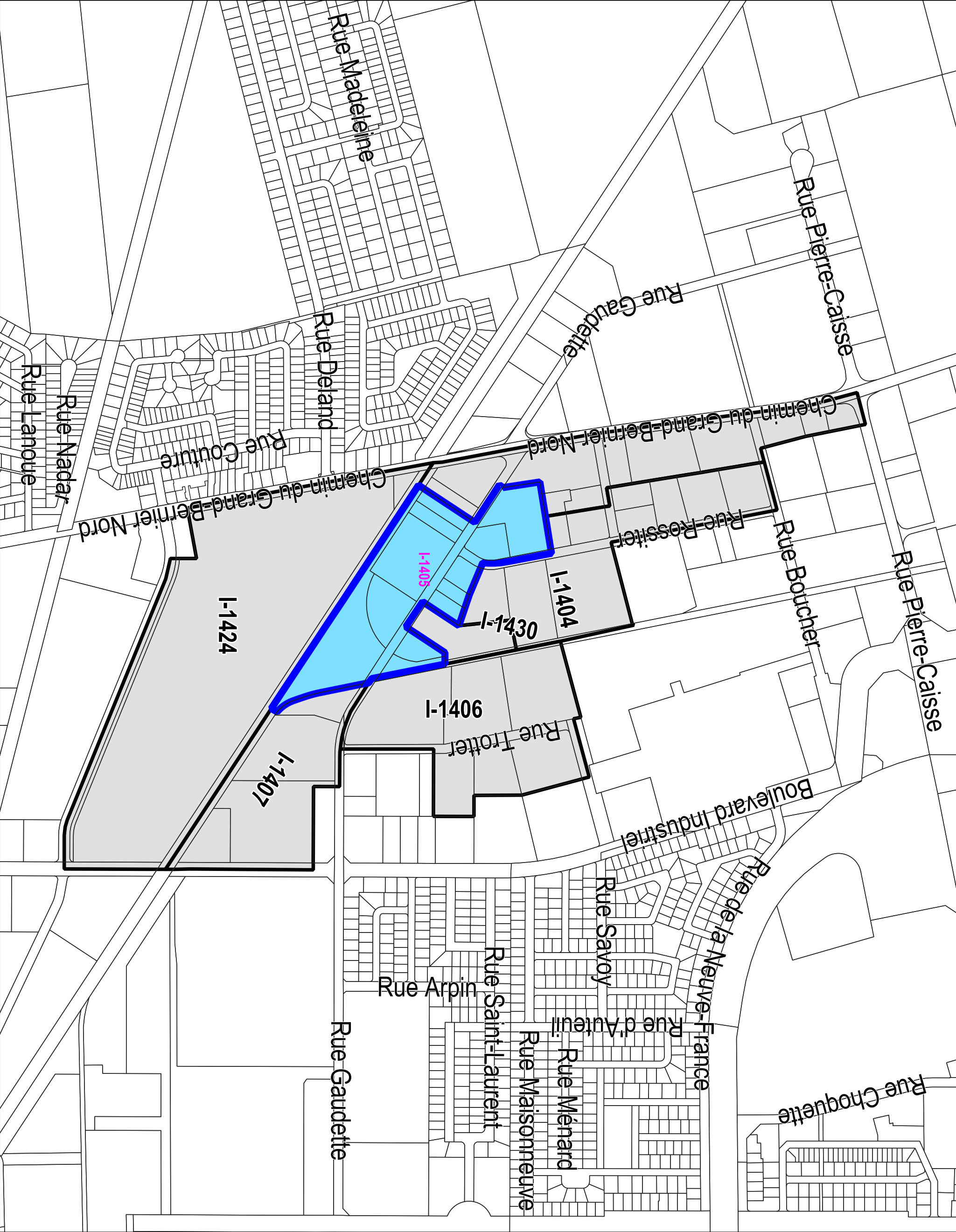
3. Zones affectées par ce projet de PPCMOI

Ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) affecte la zone I-1405.

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

4. Consulter ce projet de PPCMOI et obtenir des informations

Une copie de ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 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.



Zone I-1405



Zones contigües

No	Révision	Par	Date	



VILLE DE
SAINT-JEAN-
SUR-RICHELIEU

TITRE	
PLAN DES ZONES CONTIGÜES	
RÈGLEMENT 5044	

DESSINÉ	I. Savadogo	DATE	30 juin 2026
PRÉPARÉ	J.-P. Héon	ÉCHELLE	Aucune
APPROUVÉ	J.-P. Héon	PLAN No	PPCMOI-2024-5044-ZC