

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PORTANT
SUR LE PROJET DE RÉSOLUTION N° PPCMOI-2025-5066**

CE PROJET DE RÉSOLUTION AFFECTE LA ZONE C-2632

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 du lot 6 125 159 du cadastre du Québec et situé sur la rue Moreau.

Les objectifs principaux poursuivis par ce projet sont :

- 1) D'autoriser, pour l'immeuble constitué du lot 6 125 159 du cadastre du Québec et situé sur la rue Moreau, en dérogation au Règlement de zonage n° 0651 ainsi qu'à la grille des usages et normes de la zone C-2632, les éléments suivants :
 - a) L'occupation de l'immeuble par un usage « habitation multifamiliale » comprenant au plus douze (12) logements, alors que la grille des usages et normes permet les habitations multifamiliales de 4 à 6 logements;
 - b) La construction d'un bâtiment principal ayant une marge avant de 7,25 mètres, alors que la grille des usages et normes prescrit une marge avant minimale de 7,50 mètres;
 - c) La construction d'un bâtiment principal ayant une marge avant secondaire de 4,68 mètres, alors que la grille des usages et normes prescrit une marge avant secondaire minimale de 6 mètres;
 - d) La construction d'un bâtiment principal dont le nombre d'étages est de trois (3) étages, alors que la grille des usages et normes permet un nombre d'étages maximal de deux (2) étages;
 - e) La construction d'un bâtiment principal dont la hauteur maximale est de 14,38 mètres, alors que la grille des usages et normes permet une hauteur d'au plus 10 mètres;
 - f) La construction d'un bâtiment principal comportant un garage en sous-sol, alors qu'à l'article 83 les garages en sous-sol sont permis uniquement dans les zones de catégorie « B »;
 - g) L'aménagement d'une aire de stationnement totalisant 23 cases, dérogeant à l'article 115 du Règlement de zonage n° 0651 prescrivant un ratio de deux (2) cases par logement, soit 24 cases.

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.



AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PORTANT SUR LE PROJET DE RÉSOLUTION N° PPCMOI-2025-5066

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 du lot 6 125 159 du cadastre du Québec et situé sur la rue Moreau.

Les objectifs principaux poursuivis par ce projet sont :

- 1) D'autoriser, pour l'immeuble constitué du lot 6 125 159 du cadastre du Québec et situé sur la rue Moreau, en dérogation au Règlement de zonage n° 0651 ainsi qu'à la grille des usages et normes de la zone C-2632, les éléments suivants :
 - a) L'occupation de l'immeuble par un usage « habitation multifamiliale » comprenant au plus douze (12) logements, alors que la grille des usages et normes permet les habitations multifamiliales de 4 à 6 logements;
 - b) La construction d'un bâtiment principal ayant une marge avant de 7,25 mètres, alors que la grille des usages et normes prescrit une marge avant minimale de 7,50 mètres;
 - c) La construction d'un bâtiment principal ayant une marge avant secondaire de 4,68 mètres, alors que la grille des usages et normes prescrit une marge avant secondaire minimale de 6 mètres;
 - d) La construction d'un bâtiment principal dont le nombre d'étages est de trois (3) étages, alors que la grille des usages et normes permet un nombre d'étages maximal de deux (2) étages;
 - e) La construction d'un bâtiment principal dont la hauteur maximale est de 14,38 mètres, alors que la grille des usages et normes permet une hauteur d'au plus 10 mètres;
 - f) La construction d'un bâtiment principal comportant un garage en sous-sol, alors qu'à l'article 83 les garages en sous-sol sont permis uniquement dans les zones de catégorie « B »;
 - g) L'aménagement d'une aire de stationnement totalisant 23 cases, dérogeant à l'article 115 du Règlement de zonage n° 0651 prescrivant un ratio de deux (2) cases par logement, soit 24 cases.

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 C-2632.

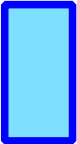
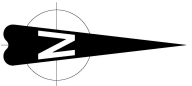
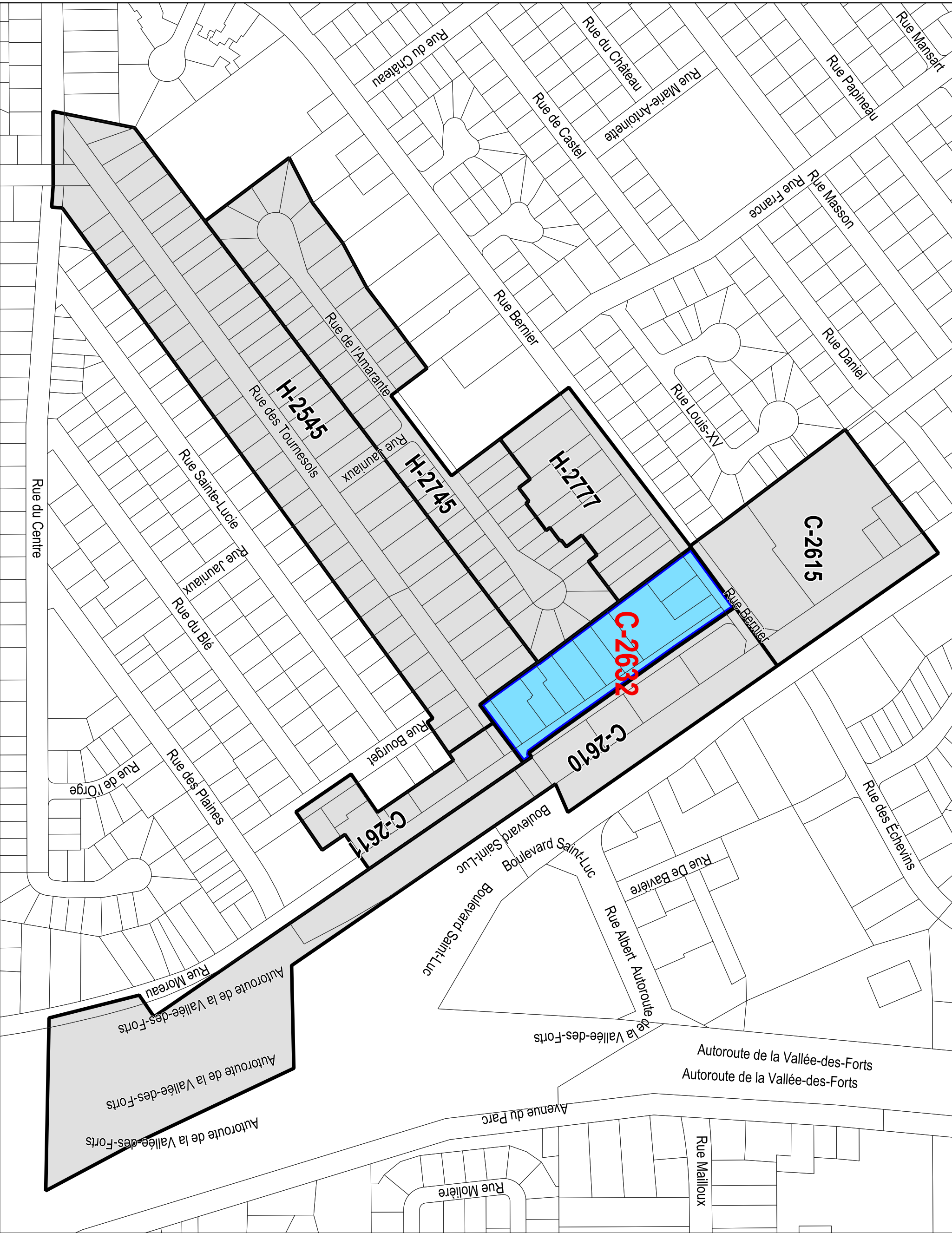
L'illustration de cette zone est jointe au présent avis.

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.

Donné à Saint-Jean-sur-Richelieu
Ce 3^e jour de septembre 2026

(S) Pierre Archambault
Greffier, avocat, MBA



Zone C-2632



Zones contigües

No	Revision	Par	Date



TITRE	
PLAN DES ZONES CONTIGÜES	
PPCMOI-2025-5066	

DESSINÉ	DATE
I. Savadogo	04 août 2026
PRÉPARÉ	ÉCHELLE
A.-A. Drouin	1:500
APPROUVÉ	PLAN No
A.-A. Drouin	PPCMOI-2025-5066-ZC