



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 : 22 septembre 2026

RÈGLEMENT N°		2455
01.	OBJET	Ce règlement a pour objet de modifier le Règlement de zonage n° 0651, et ses amendements, dans le but de : - Retirer la zone C-1502 de l'article 390.7; - Autoriser, dans la zone C-1502, l'usage P1-01-01 (garderie, centre de la petite enfance, jardin d'enfants, halte-garderie ou tout autre établissement offrant des services de garde pour enfants) à la liste des usages spécifiquement permis (USP); - Ajouter une note à la grille des usages et normes applicables à la zone C-1502. La zone C-1502 est située sur la rue Saint-Jacques, à l'est de la rue Mercier et à l'ouest de la rue Longueuil.
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 5 5

Règlement modifiant le Règlement de zonage
n° 0651, et ses amendements, dans le but de :

- Retirer la zone C-1502 de l'article 390.7;
- Autoriser, dans la zone C-1502, l'usage P1-01-01 (garderie, centre de la petite enfance, jardin d'enfants, halte-garderie ou tout autre établissement offrant des services de garde pour enfants) à la liste des usages spécifiquement permis (USP);
- Ajouter une note à la grille des usages et normes applicables à la zone C-1502.

La zone C-1502 est située sur la rue
Saint-Jacques, à l'est de la rue Mercier et à
l'ouest de la rue Longueuil.

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 14 juillet 2026;

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de règlement a été adopté par la résolution n° CM-20260714-14.5.1 lors de la séance ordinaire tenue le 14 juillet 2026;

CONSIDÉRANT qu'un second projet de règlement a été adopté par la résolution n° CM-20260825-14.6.1 lors de la séance ordinaire tenue le 25 août 2026;

EN CONSÉQUENCE le conseil municipal décrète par le présent règlement, portant le n° 2455, ce qui suit, à savoir :

Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 0651, et ses amendements, dans le but de :

- Retirer la zone C-1502 de l'article 390.7;
- Autoriser, dans la zone C-1502, l'usage P1-01-01 (garderie, centre de la petite enfance, jardin d'enfants, halte-garderie ou tout autre établissement offrant des services de garde pour enfants) à la liste des usages spécifiquement permis (USP);
- Ajouter une note à la grille des usages et normes applicables à la zone C-1502.

La zone C-1502 est située sur la rue Saint-Jacques, à l'est de la rue Mercier et à l'ouest de la rue Longueuil.

ARTICLE 1 :

Le premier alinéa de l'article 390.7 de la section II du chapitre IX.I du Règlement de zonage n° 0651, et ses amendements, est modifié par le retrait de « C-1502 », entre « C-1326 » et « C-1508 ».

ARTICLE 2 :

La grille des usages et normes de la zone C-1502 de l'annexe « B » du Règlement de zonage n° 0651, et ses amendements, est modifiée, de façon à :

1. Insérer à la section « Note(s) », vis-à-vis la mention « (USP) », les codes alphanumériques de l'usage « P1-01-01 »;
2. Ajouter la note N210 à la colonne « Applicable à toute la zone », vis-à-vis la section « F- Dispositions spéciales » et la description suivante à la section « Note(s) » :
 - La note N210 dont le libellé est : « Un seul établissement exerçant l'usage C4-03-02 (service de bien-être, d'entraide ou de charité), d'une superficie maximale de 65 mètres carrés (m²) et localisé au rez-de-chaussée, est autorisé, et ce, sur un seul terrain, alors qu'aucune limite quant au nombre d'établissements ne s'applique pour cet usage lorsqu'il est exercé à un autre étage que le rez-de-chaussée ».

Le tout, comme il est illustré à la grille des usages et normes de la zone C-1502, jointe au règlement à titre d'annexe « A ».

ARTICLE 3 :

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

Grilles en vigueur (2026-03-12) R.2402			Zones						
			C-1502						
	Groupes	Classes	A	B	C	D	E	F	Applicable à toute la zone
A- Usages autorisés	Habitation (H)	1. Unifamiliale	X						
		3. Bifamiliale		X					
		4. Trifamiliale			X				
		5. Multifamiliale				X			
		6. a) Nombre de logements min.				4			
		7. b) Nombre de logements max.				6			
		9. Mixte					X		
		10. a) Nombre de logements min.					1		
		11. b) Nombre de logements max.					6		
	Commerce et service (C)	12. Classe 1						X	
		13. Classe 2						X	
		14. Classe 3						X	
	Usages spécifiquement	30. Permis						(USP)	
		31. Exclus						(USE)	
B- Normes prescrites (bâtiment principal)	Implantation	32. Isolée	X	X	X	X	X	X	
		33. Jumelée	X	X	X	X	X	X	
		34. Contiguë	X	X	X	X	X	X	
	Structure des suites	35. Superposée		X	X		X	X	
		36. Juxtaposée					X	X	
		37. Superposée et juxtaposée			X	X	X	X	
	Marges	38. Avant minimale (m)	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	
		40. Avant secondaire min. (m)	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	
		41. Latérale minimale (m)	0	0	0	0	0	0	
		42. Latérales totales minimales (m)	0	0	0	0	0	0	
		43. Arrière minimale (m)	4	4	4	4	4	4	
	Hauteur	44. Nombre d'étage(s) min.	2	2	2	2	2	2	
		45. Nombre d'étage(s) max.	2	3	3	4	4	4	
		47. Hauteur maximale (m)	11	11	13	13	13	13	
	Dimensions	48. Largeur minimale (m)	7	7	7	7	7	7	
		49. Profondeur minimale (m)	7	7	7	7	7	7	
	Superficies	50. Sup. d'implantation au sol min. (m²)	55	55				55	
		52. Superficie de plancher min. (m²)			150	200	200		
C- Normes prescrites (terrain)	Dimensions	56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	10	10	11	11	10	10	
		57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	10	10	11	11	10	10	
		58. Profondeur minimale (m)	23	23	23	23	23	23	
		59. Superficie minimale (m²)	230	230	253	253	230	230	
			A	B	C	D	E	F	Applicable à toute la zone
D- Catégorie de zone									G ; J ; E
F- Dispositions spéciales									(N011) (N020) (N021) (N024) (N210)
G- Rappel		PIIA							X
		Amendements							R.0772 R.1255 R.1329 R.2306

Note(s):

#	NOTE
C-1502-USP	C1-01; C1-04-01; C1-06-01; C1-06-05; C1-06-10; C2-01-01; C2-01-03; C2-01-05; C2-01-06; C2-01-09; C4-03; C2-02-01; C2-02-02; C2-02-03; C2-02-04; C2-02-05; C2-02-06; C2-02-08; C2-02-09; C2-02-10; C2-02-11; C2-02-12; C2-02-13; C2-02-14; C2-02-15; C2-02-16; C2-02-17; C2-02-18; C2-02-19; C2-03-02; C2-03-07; C3-01-01; C3-01-03; C4-03; P1-04 ; P1-01-01
C-1502-USE	C1-02-01; C1-02-02; C1-03-02; C1-03-04; C1-03-05; C1-03-06; C1-03-07; C1-03-13; C1-04-02; C1-06-13; C1-07-01; C1-08-04; C2-01-10; C2-03-11; C2-03-12; C2-03-16; C2-05
N011	Les chapitres V et X s'appliquent à tout terrain occupé par un usage du groupe habitation (H) comme si l'affectation principale de la zone était de ce groupe.
N020	Les usages spécifiquement permis dans un bâtiment occupé par un usage de la classe « mixte » se limitent aux logements autorisés, en combinaison avec un ou plusieurs des usages des groupes « Commerce et service (C) » et « Communautaire (P) » qui sont autorisés dans la zone.
N021	Les dispositions du chapitre X concernant l'affichage s'appliquent à un terrain occupé par un usage de la classe « mixte », comme si celui-ci était situé dans une zone dont l'affectation principale est le groupe commerce et service (C).
N024	L'usage « C10-01-01 » est spécifiquement autorisé comme usage accessoire à un usage principal de la classe 3 du groupe commerce et service (C).
N210	Un seul établissement exerçant l'usage C4-03-02 (service de bien-être, d'entraide ou de charité), d'une superficie maximale de 65 m² et localisé au rez-de-chaussée, est autorisé, et ce, sur un seul terrain, alors qu'aucune limite quant au nombre d'établissements ne s'applique pour cet usage lorsqu'il est exercé à un autre étage que le rez-de-chaussée.