Saint-Jean-sur-Richelieu

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 : 27 octobre 2026

RÈGLEMENT N^{O}		**2463**
01.	**OBJET**	Ce règlement a pour objet de modifier le Règlement de zonage n^{o} 0651, et ses amendements, dans le but d'autoriser, à même la zone H-1118, les projets intégrés ainsi qu'un ratio de cases de stationnement inférieur aux normes en vigueur. Cette zone est située à l'ouest de la rue Laurier.
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^{o} 2 4 6 3

Règlement modifiant le Règlement de zonage n^{o} 0651, et ses amendements, dans le but d'autoriser, à même la zone H-1118, les projets intégrés ainsi qu'un ratio de cases de stationnement inférieur aux normes en vigueur.

Cette zone est située à l'ouest de la rue Laurier.

CONSIDÉRANT la recommandation formulée par le comité consultatif d'urbanisme lors de son assemblée tenue le 8 juillet 2026 (MRU-2025-5214);

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 25 août 2026;

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de règlement a été adopté par la résolution n^{o} CM-20260825-14.5.2 lors de la séance ordinaire tenue le 25 août 2026;

CONSIDÉRANT qu'un second projet de règlement a été adopté par la résolution n^{o} CM-20260922-14.6.2 lors de la séance ordinaire tenue le 22 septembre 2026;

EN CONSÉQUENCE le conseil municipal décrète par le présent règlement, portant le n^{o} 2463, ce qui suit, à savoir :

R È G L E M E N T N^{o} 2 4 6 3

Règlement modifiant le Règlement de zonage n^{o} 0651, et ses amendements, dans le but d'autoriser, à même la zone H-1118, les projets intégrés ainsi qu'un ratio de cases de stationnement inférieur aux normes en vigueur.

Cette zone est située à l'ouest de la rue Laurier.

ARTICLE 1 :

La grille des usages et normes de la zone H-1118 de l'annexe « B » du Règlement de zonage n^{o} 0651, et ses amendements, est modifiée de façon à :

1° Ajouter la note N211 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 N211 dont le libellé est : « Malgré toute autre disposition incompatible, le ratio minimal de cases de stationnement applicable à un bâtiment occupé par un usage de la classe « multifamiliale » est fixé à une (1) case par logement. »

2° Ajouter la note N179 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 N179 dont le libellé est : « Les mesures d'atténuation du bruit routier prévues au paragraphe 2 b) du premier alinéa de l'article 469 s'appliquent comme mesures d'atténuation du bruit ferroviaire, et ce, pour un bâtiment principal construit après le 1er janvier 2018 accueillant un usage sensible identifié à l'article 468. »

3° Insérer un « X », à la colonne « Applicable à toute la zone », vis-à-vis la ligne « Projet intégré », de la section « G - Rappel ».

Le tout, comme il est illustré à la grille des usages et normes de la zone H-1118, jointe au règlement à titre d'annexe « A ».

ARTICLE 2 :

L'article 143 de ce règlement est modifié par l'ajout, au 1er alinéa, de la zone H-1118 à la liste des zones visées.

ARTICLE 3 :

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

Eric Latour, maire

Pierre Archambault, greffier

ANNEXE A

Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu
Règlement Nº 0651 - Annexe B
Grilles des usages et normes

Grille projetée R.2463			Zone	
			H-1118	
	Groupe	**Classe**	**A**	**Applicable à toute la zone**
A- Usages autorisés	Habitation (H)	5. Multifamiliale	X	
		6. a) Nombre de logements min.	6	
		7. b) Nombre de logements max.	20	
B- Normes prescrites (bâtiment principal)	Implantation	32. Isolée	X	
	Structure des suites	37. Superposée et juxtaposée	X	
	Marges	38. Avant minimale (m)	1,8	
		40. Avant secondaire min. (m)	1,8	
		41. Latérale minimale (m)	1,5	
		42. Latérales totales minimales (m)	4	
		43. Arrière minimale (m)	11	
	Hauteur	44. Nombre d'étage(s) min.	1	
		45. Nombre d'étage(s) max.	3	
		47. Hauteur maximale (m)	10	
	Dimensions	48. Largeur minimale (m)	7	
		49. Profondeur minimale (m)	7	
	Superficie	50. Sup. d'implantation au sol min. (m^2)	100	
		52. Superficie de plancher min. (m^2)	300	
C- Normes prescrites (terrain)	Dimensions	56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	28	
		57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	28	
		58. Profondeur minimale (m)	45	
		59. Superficie minimale (m^2)	1260	
			A	**Applicable à toute la zone**
D- Catégorie de zone				A1 ; E ; J ; S
E- Articles exclus				
F- Dispositions spéciales				(N179) (N211)
G- Rappel		PIIA		X
		PAE		
		Projet intégré		X
		Zone de contrainte		
		Usage conditionnel		
		Parc éolien		
		Amendements		R.1329 R.1502 R.2306

Note(s):

(N179) Les mesures d'atténuation du bruit routier prévues au paragraphe 2 b) du premier alinéa de l'article 469 s'appliquent comme mesures d'atténuation du bruit ferroviaire, et ce, pour un bâtiment principal construit après le 1er janvier 2018 accueillant un usage sensible identifié à l'article 468.

(N211) Malgré toute autre disposition incompatible, le ratio minimal de cases de stationnement applicable à un bâtiment occupé par un usage de la classe « multifamiliale » est fixé à une (1) case par logement.