ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PORTANT SUR LE PROJET DE RÉSOLUTION D'AUTORISATION D'UN PROJET D'HABITATION MULTIFAMILIALE À L'ÉGARD DE L'IMMEUBLE CONSTITUÉ DU LOT 6 007 955 DU CADASTRE DU QUÉBEC ET SITUÉ AU 815, 2E RUE

CE PROJET DE RÉSOLUTION AFFECTE LA ZONE C-3017

À sa séance du 27 octobre 2026, le conseil municipal a amorcé le processus d'adoption d'une résolution d'autorisation d'un projet d'habitation multifamiliale à l'égard de l'immeuble constitué du lot 6 007 955 du cadastre du Québec et situé au 815, 2e Rue.

Les objectifs principaux poursuivis par ce projet sont :

1) D'autoriser, pour l'immeuble constitué du lot 6 007 955 du cadastre du Québec et situé au 815, 2e Rue :

   a) L'occupation de l'immeuble par un usage « habitation multifamiliale » comprenant au plus 46 logements, alors que la grille des usages et normes ne permet pas cet usage;

   b) L'occupation du bâtiment principal dont la hauteur maximale est de 15,39 mètres, alors que la grille des usages et normes permet une hauteur d'au plus 15 mètres;

   c) L'aménagement d'une aire de manœuvre d'une largeur de 11,9 mètres, alors que l'article 114 prescrit une largeur maximale de 10 mètres;

   d) L'aménagement d'une aire de stationnement totalisant 34 cases, dérogeant aux articles 115 et 390.13 prescrivant un nombre minimal de 46 cases;

   e) L'aménagement d'un escalier extérieur n'ayant pas de distance avec une ligne de terrain, alors que l'article 198 prescrit une distance minimale de 0,3 mètre avec une ligne de terrain;

   f) L'aménagement d'une plate-forme d'un perron n'ayant pas de distance avec une ligne de terrain, alors que l'article 198 prescrit une distance minimale de 0,6 mètre avec une ligne de terrain;

   g) L'absence de maintien d'un établissement commercial de coin, alors que l'article 390.6 prescrit le maintien d'un usage commercial de coin;

   h) L'utilisation d'un matériau de parement extérieur de classe « 4 » (acier), alors que l'article 390.12 prohibe les matériaux de parement extérieur d'un bâtiment principal des classes « 4 » et « 5 ».

2) D'autoriser que la réalisation du projet ne soit pas assujettie au Règlement no 0945 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA « Vieux-Saint-Jean, Vieux-Iberville, Vieux-L'Acadie et bâtiments patrimoniaux »).

3) D'assortir ces autorisations des conditions suivantes :

   a) Que soient obtenus, pour la réalisation du projet, tous les permis et les autorisations requis, notamment par le Règlement de permis et certificats no 0654, en considérant les dérogations et les conditions prévues à la présente résolution;

b) Que toute demande de permis nécessaire à la réalisation du projet soit déposée, de manière complète, dans un délai maximal de vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution, à défaut de quoi la présente résolution deviendra caduque et sans effet;

c) Que toute autre norme prévue à la réglementation d'urbanisme s'applique au projet ainsi autorisé à l'exception des éléments mentionnés précédemment;

d) Que toute modification au projet nécessitant de nouvelles dérogations à la réglementation d'urbanisme ou une modification des conditions imposées par la présente résolution soit préalablement autorisée par une modification de celle-ci, conformément aux dispositions applicables de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

Cette résolution d'autorisation d'un projet d'habitation multifamiliale ne contient pas de dispositions pouvant être soumises à l'approbation des personnes habiles à voter.

Une réunion d'informations et de consultation portant sur ce projet d'habitation multifamiliale se tiendra à l'hôtel de ville, le 16 novembre 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 23 novembre 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 cette résolution d'autorisation d'un projet d'habitation, voir l'avis ci-joint.

Saint-Jean-sur-Richelieu

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PORTANT SUR LE PROJET DE RÉSOLUTION D'AUTORISATION D'UN PROJET D'HABITATION MULTIFAMILIALE À L'ÉGARD DE L'IMMEUBLE CONSTITUÉ DU LOT 6 007 955 DU CADASTRE DU QUÉBEC ET SITUÉ AU 815, 2E RUE

1. Adoption par le conseil municipal du projet de résolution d'autorisation d'un projet d'habitation multifamiliale

À sa séance du 27 octobre 2026, le conseil municipal a amorcé le processus d'adoption de résolution d'autorisation d'un projet d'habitation multifamiliale à l'égard de l'immeuble constitué du lot 6 007 955 du cadastre du Québec et situé au 815, 2e Rue.

Cette résolution d'autorisation d'un projet d'habitation multifamiliale a pour but :

1) D'autoriser, pour l'immeuble constitué du lot 6 007 955 du cadastre du Québec et situé au 815, 2e Rue :

   a) L'occupation de l'immeuble par un usage « habitation multifamiliale » comprenant au plus 46 logements, alors que la grille des usages et normes ne permet pas cet usage;

   b) L'occupation du bâtiment principal dont la hauteur maximale est de 15,39 mètres, alors que la grille des usages et normes permet une hauteur d'au plus 15 mètres;

   c) L'aménagement d'une aire de manœuvre d'une largeur de 11,9 mètres, alors que l'article 114 prescrit une largeur maximale de 10 mètres;

   d) L'aménagement d'une aire de stationnement totalisant 34 cases, dérogeant aux articles 115 et 390.13 prescrivant un nombre minimal de 46 cases;

   e) L'aménagement d'un escalier extérieur n'ayant pas de distance avec une ligne de terrain, alors que l'article 198 prescrit une distance minimale de 0,3 mètre avec une ligne de terrain;

   f) L'aménagement d'une plate-forme d'un perron n'ayant pas de distance avec une ligne de terrain, alors que l'article 198 prescrit une distance minimale de 0,6 mètre avec une ligne de terrain;

   g) L'absence de maintien d'un établissement commercial de coin, alors que l'article 390.6 prescrit le maintien d'un usage commercial de coin;

   h) L'utilisation d'un matériau de parement extérieur de classe « 4 » (acier), alors que l'article 390.12 prohibe les matériaux de parement extérieur d'un bâtiment principal des classes « 4 » et « 5 ».

2) D'autoriser que la réalisation du projet ne soit pas assujettie au Règlement no 0945 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA « Vieux-Saint-Jean, Vieux-Iberville, Vieux-L'Acadie et bâtiments patrimoniaux »).

3) D’assortir ces autorisations des conditions suivantes :

a) Que soient obtenus, pour la réalisation du projet, tous les permis et les autorisations requis, notamment par le Règlement de permis et certificats nº 0654, en considérant les dérogations et les conditions prévues à la présente résolution;

b) Que toute demande de permis nécessaire à la réalisation du projet soit déposée, de manière complète, dans un délai maximal de vingt-quatre (24) mois suivant l’entrée en vigueur de la présente résolution, à défaut de quoi la présente résolution deviendra caduque et sans effet;

c) Que toute autre norme prévue à la réglementation d’urbanisme s’applique au projet ainsi autorisé à l’exception des éléments mentionnés précédemment;

d) Que toute modification au projet nécessitant de nouvelles dérogations à la réglementation d’urbanisme ou une modification des conditions imposées par la présente résolution soit préalablement autorisée par une modification de celle-ci, conformément aux dispositions applicables de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

Cette résolution d’autorisation d’un projet d’habitation multifamiliale ne contient pas de dispositions pouvant être soumises à l’approbation des personnes habiles à voter.

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

Quand :	16 novembre 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 23 novembre 2026 sur la chaîne YouTube de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu. https://www.youtube.com/user/VilleStJeanRichelieu.

3. Zones affectées par cette résolution d’autorisation d’un projet d’habitation multifamiliale

Ce projet d’habitation affecte la zone C-3017, pour l’immeuble constitué du lot 6 007 955 du cadastre du Québec et situé au 815, 2e Rue.

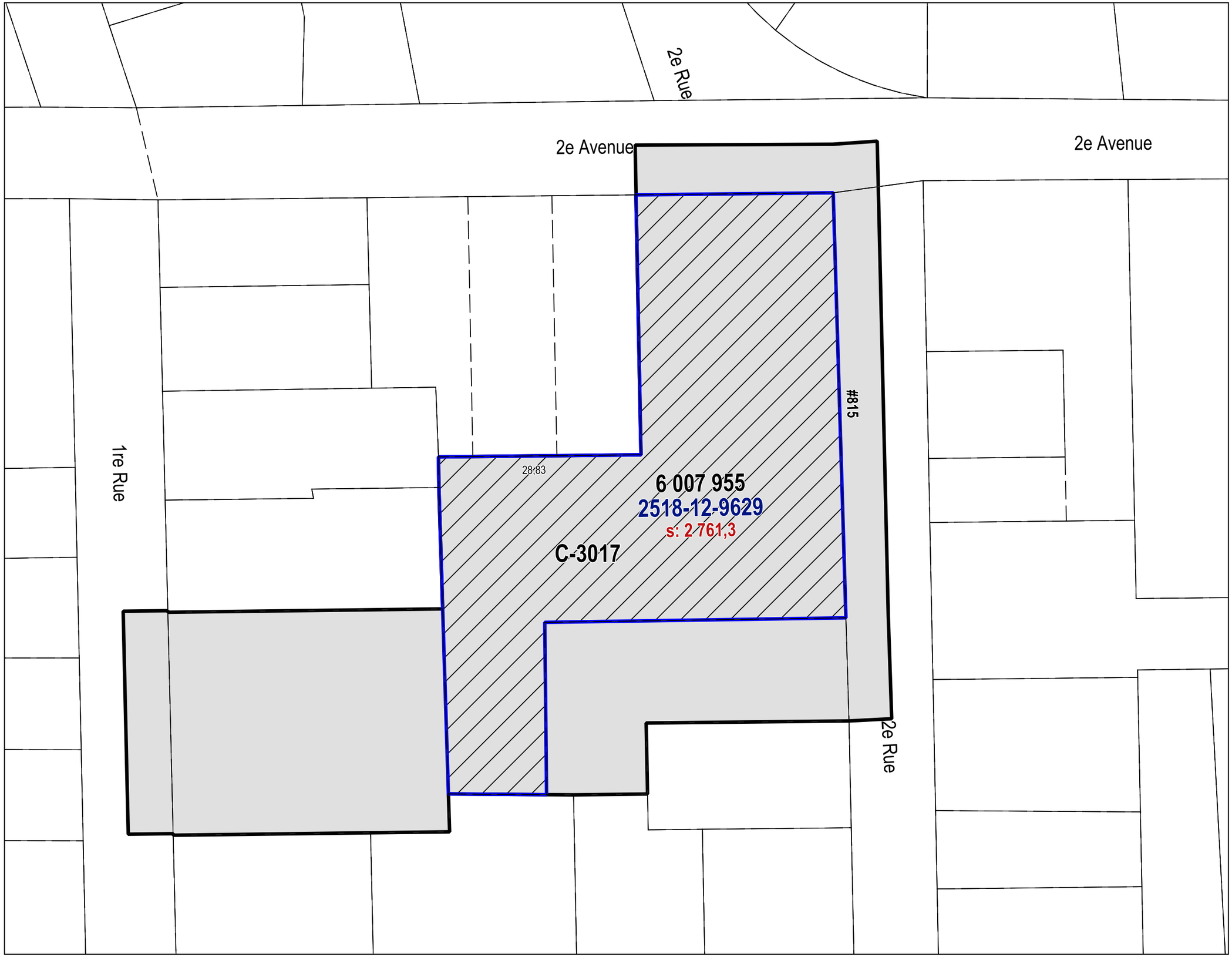
L’illustration de cette zone est jointe au présent avis.

4. Consulter ce projet de résolution et obtenir des informations

Une copie de ce projet de résolution d’autorisation d’un projet d’habitation multifamiliale 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 5e jour de novembre 2026

(S) Pierre Archambault
Greffier, avocat, MBA



N

Immeuble visé par la demande de recours au superpouvoir
Lot: 6 007 955
815 2e Rue

Zone C-3017

No	Révision	Par	Date

VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

TITRE

SP-2026-5126

DESSINÉ: I. Savadogo	DATE: 05 octobre 2026
PRÉPARÉ: J.P.-Héon	ÉCHELLE: 1:500
APPROUVÉ: J.P.-Héon	PLAN No: SP-2026-5126-REF