ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PORTANT SUR LE PROJET DE RÉSOLUTION N^{O} PPCMOI-2026-5131

CE PROJET DE RÉSOLUTION AFFECTE LA ZONE H-1528

À sa séance du 27 octobre 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 4 260 803 du cadastre du Québec et situé au 780, rue Saint-Jacques.

Les objectifs principaux poursuivis par ce projet sont :

1) D'autoriser, pour l'immeuble constitué du lot 4 260 803 du cadastre du Québec et situé au 780, rue Saint-Jacques, en dérogation au Règlement de zonage n^{o} 0651, et ses amendements, ainsi qu'à la grille des usages et normes de la zone H-1528, 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 un maximum de quatre (4) logements;

    b) 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;

    c) La construction d'un bâtiment principal dont la hauteur maximale est de 11 mètres, alors que la grille des usages et normes permet une hauteur maximale de 9,5 mètres;

    d) L'aménagement d'une aire de stationnement offrant un ratio de 1,5 case par logement, soit 16 cases, dérogeant à l'article 115, prescrivant un ratio minimal de 2 cases par logement, soit 24 cases.

2) D'assortir ces autorisations des conditions suivantes :

    a) Que l'installation d'un enclos soit effectuée au pourtour des conteneurs de matières résiduelles;

    b) Qu'une seconde essence d'arbre à grand déploiement soit intégrée en alternance au « Ginkgo biloba ».

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 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 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^{O} PPCMOI-2026-5131

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

À sa séance du 27 octobre 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 4 260 803 du cadastre du Québec et situé au 780, rue Saint-Jacques.

Les objectifs principaux poursuivis par ce projet sont :

1) D'autoriser, pour l'immeuble constitué du lot 4 260 803 du cadastre du Québec et situé au 780, rue Saint-Jacques, en dérogation au Règlement de zonage n^{o} 0651, et ses amendements, ainsi qu'à la grille des usages et normes de la zone H-1528, 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 un maximum de quatre (4) logements;

   b) 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;

   c) La construction d'un bâtiment principal dont la hauteur maximale est de 11 mètres, alors que la grille des usages et normes permet une hauteur maximale de 9,5 mètres;

   d) L'aménagement d'une aire de stationnement offrant un ratio de 1,5 case par logement, soit 16 cases, dérogeant à l'article 115, prescrivant un ratio minimal de 2 cases par logement, soit 24 cases.

2) D'assortir ces autorisations des conditions suivantes :

   a) Que l'installation d'un enclos soit effectuée au pourtour des conteneurs de matières résiduelles;

   b) Qu'une seconde essence d'arbre à grand déploiement soit intégrée en alternance au « Ginkgo biloba ».

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 :	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 ce projet de PPCMOI

Ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) affecte la zone H-1528, pour l'immeuble constitué du lot 4 260 803 du cadastre du Québec et situé au 780, rue Saint-Jacques.

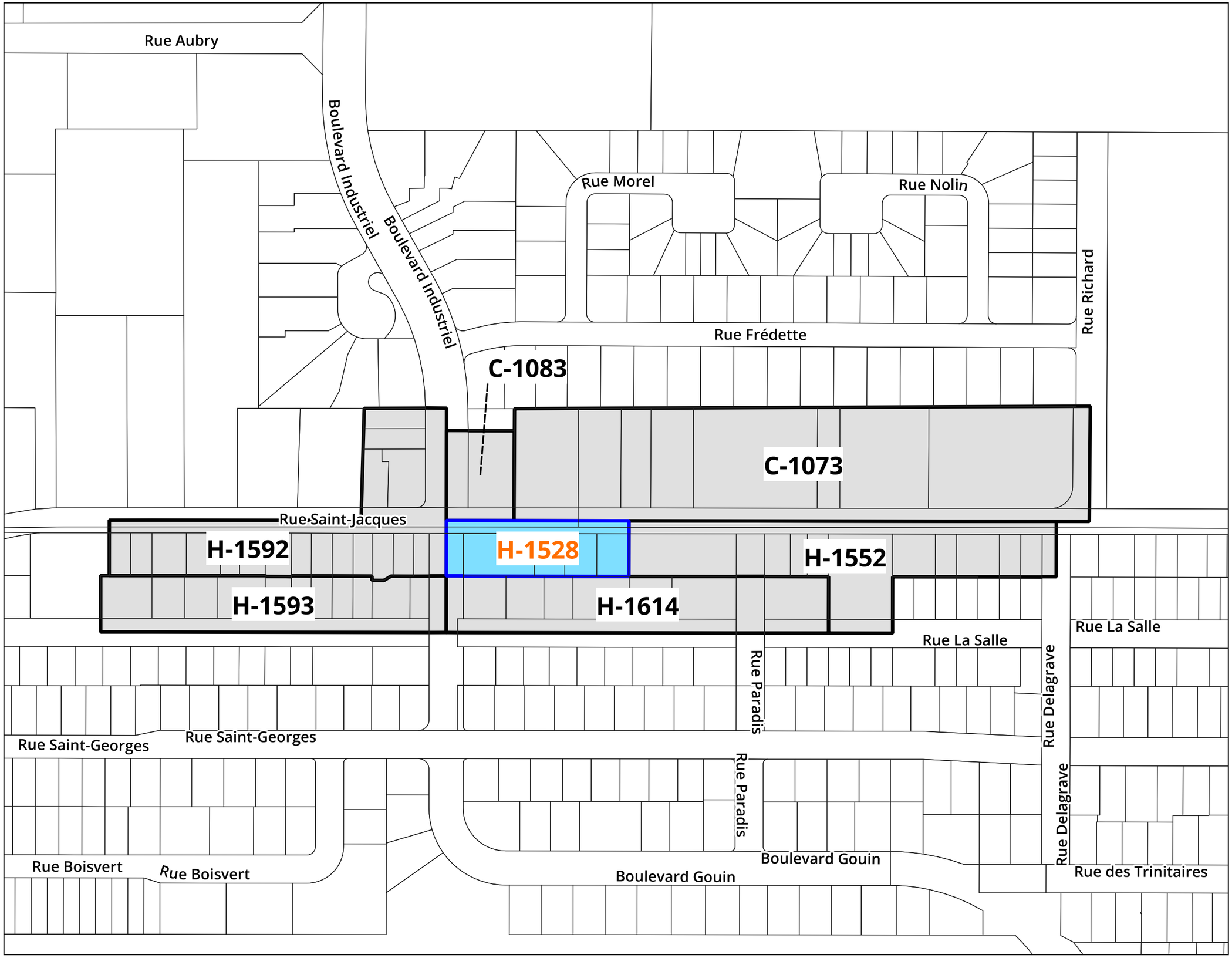
L'illustration de cette zone est jointe au présent avis.

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, situé au 188, rue Jacques-Cartier Nord, Saint-Jean-sur-Richelieu (Québec) J3B 6T2, durant les heures d'ouverture du bureau ou par courriel à l'adresse suivante : greffe@sjsr.ca.

Donné à Saint-Jean-sur-Richelieu
Ce 5e jour de novembre 2026

(S) Pierre Archambault
Greffier, avocat, MBA



N

Zone H-1528

Zones contiguës

VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

TITRE

PLAN DES ZONES CONTIGÜES PPCMOI-2026-5131

DESSINÉ	DATE
FR	7 octobre 2026
PRÉPARÉ	ÉCHELLE
A.-A. Drouin	1:2500
APPROUVÉ	PLAN No
A.-A. Drouin	PPCMOI-2026-5131-ZC