

Photo : Nicolas Mireault

Projet de plan d'urbanisme

En bref

Saint-Jean-sur-Richelieu



Photo : Jessyca Viens-Gabarau

Contexte de planification

Saint-Jean-sur-Richelieu est une ville en pleine évolution :

- Sa population grandit
- Les besoins en logements se diversifient
- Les infrastructures doivent suivre le rythme de cette croissance
- Le redéveloppement de certains secteurs nécessite une vision d'ensemble et des outils mieux adaptés
- Les enjeux liés aux changements climatiques se font de plus en plus présents

Pour planifier cette évolution de façon cohérente et durable, la Ville a entrepris une révision de son plan d'urbanisme.

Pourquoi cette révision ?

Un cadre adapté aux enjeux contemporains

La Ville souhaite se doter d'un cadre d'aménagement cohérent, qui répond aux réalités d'aujourd'hui et de demain, notamment en matière d'habitation, d'environnement et de développement économique.

Le plan d'urbanisme établit une vision à long terme et guidera les décisions d'aménagement du territoire au cours des prochaines décennies, jusqu'en 2046.

Il sert de cadre de référence pour l'élaboration des règlements d'urbanisme et oriente les décisions municipales pour bâtir une ville durable et agréable à vivre.

Une révision ancrée dans les orientations municipales

Cette révision s'inscrit dans la continuité des orientations municipales et s'appuie sur plusieurs politiques et stratégies adoptées au cours des dernières années, notamment :

- Stratégie de développement durable 2030 (PDCN, plan climat, Politique de l'arbre)
- Planification stratégique 2023-2033
- Politique de développement social
- Politique culturelle 2022-2032

Quel sera l'impact ?

Les choix d'aménagement d'aujourd'hui façonnent la ville de demain. À long terme, le plan d'urbanisme influencera plusieurs aspects de notre territoire et de notre quotidien.

Exemples concrets

- Plus de logements pour répondre à différents besoins, que ce soit pour les jeunes, les familles, les aînés ou les personnes vivant seules.
- Des quartiers plus complets, où l'on peut trouver plus facilement des commerces, des parcs, des écoles et des services à proximité de la maison.
- Des secteurs commerciaux transformés et revitalisés, comme certains centres commerciaux ou artères commerciales qui pourront accueillir davantage de mixité.
- Un réseau cyclable, piétonnier et de transport collectif mieux connecté, facilitant les déplacements entre les quartiers, les écoles, les emplois et les lieux de loisirs.
- Plus d'arbres et de verdure, particulièrement dans les secteurs les plus minéralisés, pour réduire les îlots de chaleur.
- Des milieux naturels mieux protégés, pour préserver la biodiversité et les espaces naturels.
- Des investissements mieux planifiés et coordonnés, afin que les logements, les infrastructures, les écoles, les parcs et les équipements collectifs évoluent au rythme des besoins de la population.

Consultations citoyennes : vos aspirations

Au printemps 2025, une vaste consultation citoyenne a permis de mieux cerner les besoins et les souhaits de la population en matière d'aménagement du territoire.

Plusieurs aspirations communes se sont dégagées :

- Protéger les milieux naturels
- Préserver le caractère distinctif des quartiers
- Favoriser l'accès à des logements variés
- Améliorer les déplacements actifs et collectifs
- Soutenir une économie locale dynamique
- Mettre en valeur la rivière Richelieu et le patrimoine

Cette démarche a permis de poser les bases d'un plan d'urbanisme qui soit à la fois enraciné dans les réalités locales et porteur d'une vision collective tournée vers l'avenir.

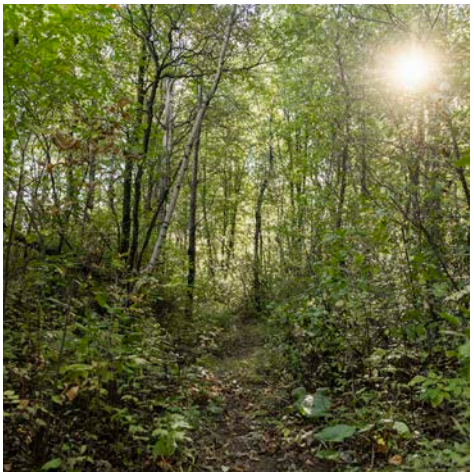


Photo : Jessyca Viens-Gaboriau

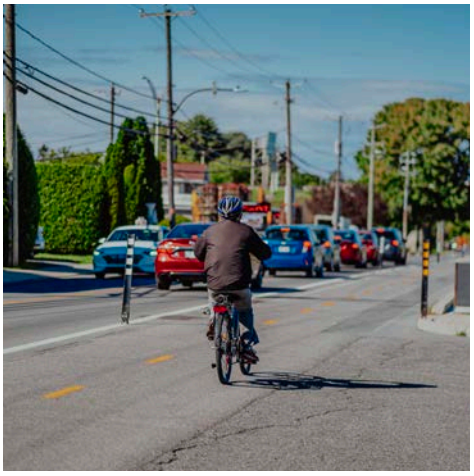


Photo : Alexandre Charron

Synthèse du portrait-diagnostic

Enjeux transversaux découlant du portrait

- Nécessité de concilier la croissance du territoire avec la capacité des infrastructures, la protection des milieux naturels et agricoles et la qualité des milieux de vie
- Forte dépendance à l'automobile et faible utilisation des modes de transport durable
- Milieux de vie qui ne répondent pas pleinement aux besoins de la population
- Vulnérabilité accrue face aux changements climatiques
- Nécessité de maintenir l'attractivité et la compétitivité du territoire
- Identité territoriale riche à valoriser

Vision d'aménagement 2046

« En 2046, Saint-Jean-sur-Richelieu est une ville prospère, équitable, durable et résiliente. Elle offre des milieux de vie complets et inclusifs qui intègrent la mobilité durable, soutient une économie innovante et créatrice de richesse et valorise ses milieux naturels pour le bénéfice de sa population et son épanouissement. »



Photo : Alexandre Charron

Grandes orientations d'aménagement

1. Consolider l'existant pour développer des milieux de vie complets, inclusifs, résilients et qui favorisent la proximité
2. Consolider et dynamiser les activités commerciales et récréotouristiques
3. Développer, planifier et consolider les espaces industriels, para-industriels et d'emploi
4. Mettre en valeur les activités agricoles et promouvoir une alimentation saine et locale
5. Favoriser la connectivité du territoire et prioriser les investissements en mobilité durable
6. Renforcer la résilience du territoire face aux changements climatiques en préservant et valorisant les services écosystémiques
7. Mettre en valeur le patrimoine bâti, les paysages d'intérêt et l'identité territoriale

Orientation 1

Consolider l'existant pour développer des milieux de vie complets, inclusifs, résilients et qui favorisent la proximité

Stratégies d'aménagement

- Orienter la croissance résidentielle vers les secteurs déjà urbanisés et bien desservis en infrastructures, services et modes de transport durables
- Développer des centralités de quartier mixtes, inclusives et à échelle humaine
- Diversifier et adapter l'offre résidentielle afin de répondre aux besoins variés de la population
- Favoriser des pratiques innovantes pour un aménagement et un cadre bâti résilients

Orientation 2

Consolider et dynamiser les activités commerciales et récréotouristiques

Stratégies d'aménagement

- Assurer la vitalité et l'attractivité des pôles et artères commerciales
- Favoriser l'évolution des secteurs commerciaux vers des milieux de vie mixtes et de qualité
- Renforcer le positionnement récréotouristique de Saint-Jean-sur-Richelieu en valorisant les attraits du territoire



Photo : Jonathan Boucher-Syrie

Orientation 3

Développer, planifier et consolider les espaces industriels, para-industriels et d'emploi

Stratégies d'aménagement

- Développer des parcs industriels performants, durables et résilients
- Planifier et protéger les espaces stratégiques destinés aux activités industrielles, para-industrielles et d'emploi
- Consolider les pôles d'emploi, soutenir leur vitalité et favoriser une offre complémentaire de services, d'équipements et de formation répondant aux besoins de la main-d'oeuvre, des entreprises et du développement économique local



Photo : Alexandre Charron

Orientation 4

Mettre en valeur les activités agricoles et promouvoir une alimentation saine et locale

Stratégies d'aménagement

- Assurer la pérennité du territoire agricole et favoriser une cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles et les milieux de vie
- Soutenir le développement et la mise en valeur des activités agricoles locales
- Favoriser l'accès à une alimentation saine, locale et de proximité

Orientation 5

Favoriser la connectivité du territoire et prioriser les investissements en mobilité durable

Stratégies d'aménagement

- Consolider un réseau de mobilité durable sécuritaire, performant et connecté
- Prioriser et moderniser le transport collectif
- Arrimer l'aménagement du territoire aux objectifs de mobilité durable
- Consolider des milieux de vie complets, accessibles et sobres en carbone

Orientation 6

Renforcer la résilience du territoire face aux changements climatiques en préservant et valorisant les services écosystémiques

Stratégies d'aménagement

- Protéger et restaurer les milieux naturels d'intérêt
- Renforcer les fonctions écologiques des cours d'eau
- Réduire les îlots de chaleur
- Favoriser l'infiltration, la rétention et la régulation des eaux pluviales dans les milieux urbanisés
- Restaurer la connectivité écologique pour soutenir la biodiversité et la résilience du territoire

Orientation 7

Mettre en valeur le patrimoine bâti, les paysages d'intérêt et l'identité territoriale

Stratégie d'aménagement

- Mettre en action des mesures concrètes visant la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages d'intérêts



Photo : Alexandre Charron

Milieux de vie

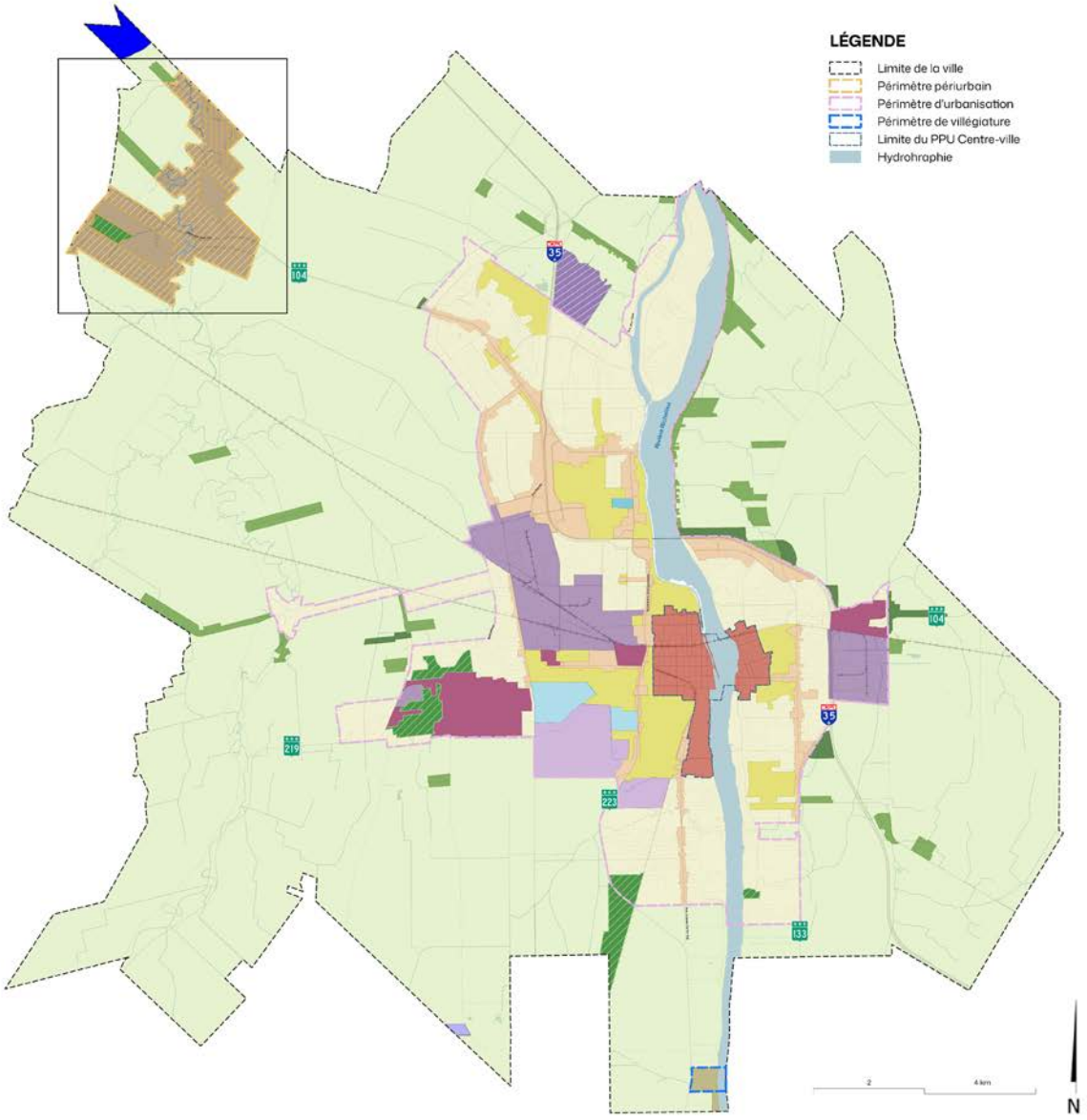
Le nouveau plan d'urbanisme propose une approche d'aménagement fondée sur les caractéristiques des différents milieux de vie.

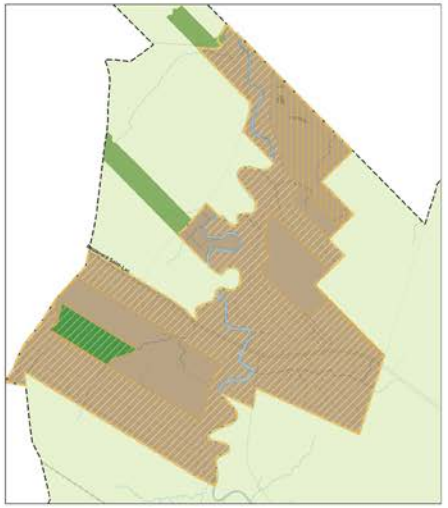
Chaque secteur du territoire est associé à un type de milieu de vie, selon sa vocation et les activités qui pourraient y être accueillies.

Le plan des milieux de vie, présenté à la page suivante, permet de repérer le type attribué à chaque secteur.

Les usages autorisés et les densités seront précisés dans la réglementation d'urbanisme propre à chaque zone, dont la révision est prévue en 2027.

Plan des milieux de vie





ANNEXE "A" PLAN DES TYPES DE MILIEUX DE VIE
Novembre 2026

Priorisation du développement

Une approche de croissance graduelle visant à maximiser l'utilisation du territoire déjà urbanisé.

Objectifs

- Diriger en priorité la croissance résidentielle à l'intérieur d'un secteur à consolider
- Tirer parti du potentiel d'accueil des milieux de vie existants
- Limiter l'étalement urbain et optimiser les infrastructures municipales

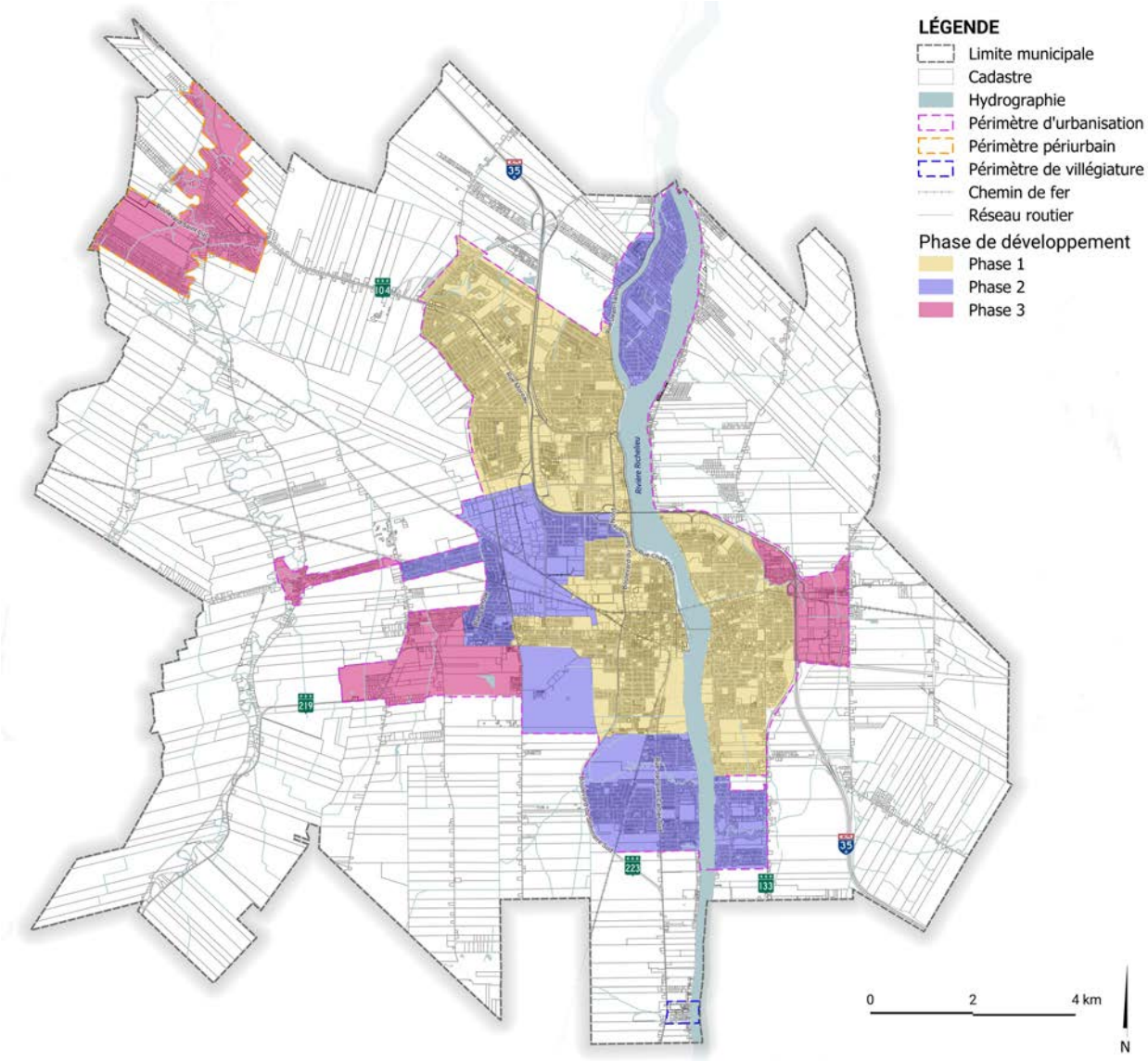




Photo : Nicolas Mithieux

Prochaines étapes

Plan d'urbanisme

• Assemblée publique de consultation : 28 janvier 2027

• Adoption du plan d'urbanisme (séance du conseil) : 23 février 2027

• Entrée en vigueur : été 2027

Règlements d'urbanisme

• Adoption du projet de règlements d'urbanisme (séance du conseil) : 13 juillet 2027

• Assemblée publique de consultation : août 2027

• Adoption des règlements (séance du conseil) : 28 septembre 2027

• Entrée en vigueur : hiver 2028

Documents utiles et références

Documents utiles

- Projet de plan d'urbanisme (adopté le 24 novembre 2026)
- Plan particulier d'urbanisme du centre-ville
- Glossaire

Références

- Orientations gouvernementales en aménagement du territoire en vigueur (OGAT - Gouvernement du Québec)
- Page sur l'aménagement et la planification territoriale (MRC du Haut-Richelieu)
- Démarche de consultation citoyenne pour le plan d'urbanisme de SJSR



Photo : Alexandre Charron



Photo : Nicolas Mithieux

Saint-Jean-sur-Richelieu

Production
Service de l'urbanisme et du développement durable

Novembre 2026