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

Grilles en vigueur (2026-09-10) R.2446			Zones			
			H-2700			
	Groupes	Classes	A	B	C	Applicable à toute la zone
A- Usages autorisés	Habitation (H)	1. Unifamiliale	X			
		3. Bifamiliale		X		
		5. Multifamiliale			X	
		6. a) Nombre de logements min.			4	
		7. b) Nombre de logements max.			4	
B- Normes prescrites (bâtiment principal)	Implantation	32. Isolée	X	X	X	
	Structure des suites	36. Juxtaposée		X	X	
	Marges	38. Avant minimale (m)	15	15	15	
		40. Avant secondaire min. (m)	15	15	15	
		41. Latérale minimale (m)	8	8	8	
		43. Arrière minimale (m)	8	8	8	
	Hauteur	44. Nombre d'étage(s) min.	1	1	2	
		45. Nombre d'étage(s) max.	1	1	2	
		46. Hauteur minimale (m)	3	3	4	
		47. Hauteur maximale (m)	6	6	8	
	Dimensions	48. Largeur minimale (m)	9.7	9.7	13	
		49. Profondeur minimale (m)	7	7	11.5	
	Superficies	50. Sup. d'implantation au sol min. (m²)	120	120	225	
		52. Superficie de plancher min. (m²)	100	100	350	
C- Normes prescrites (terrain)	Dimensions	56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	402	402	402	
		57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	402	402	402	
		58. Profondeur minimale (m)	109	109	109	
		59. Superficie minimale (m²)	59000	59000	59000	
			A	B	C	Applicable à toute la zone
D- Catégorie de zone						A8, B
F- Dispositions spéciales						(N001) (N167) (N168)
G- Rappel		PIIA				X
		Projet Intégré				X
		Amendements				R.1164 R.1258 R.1617 R.2200

Note(s):

#	NOTE
N001	Les matériaux de parement de classe 5 sont prohibés sur les murs extérieurs d'un bâtiment principal.
N167	Les mesures de contrôle de bruit routier visées à la section VII du chapitre XI s'appliquent dans un corridor de bruit de 140 mètres par rapport à la Route 104.
N168	Malgré toute autre disposition incompatible, les dispositions suivantes s'appliquent à tout projet intégré résidentiel : 1) 1) Le nombre maximal de bâtiments principaux composant un même ensemble d'habitations est fixé à 30 pour un total de 66 logements; 2) La largeur maximale d'une entrée charretière est fixée à 14 mètres; 3) Un bâtiment accessoire de type collectif peut être érigé sous les conditions suivantes : i. un seul bâtiment accessoire de ce type est autorisé par terrain, ii. la hauteur maximale est fixée à 6 mètres, iii. les marges applicables correspondent aux marges prescrites à la grille des usages et normes, iv. la superficie de plancher maximale est fixée à 600 mètres carrés, v. matériaux de classe 2 requis dans une proportion d'au moins 25% de la surface des murs sur chacune des façades, vi. ce bâtiment doit être implanté à plus de 5 mètres d'un autre bâtiment implanté sur le terrain; 4) Une serre peut être érigée sous les conditions suivantes : i. un maximum de deux serres sont autorisées par terrain, ii. la hauteur maximale est fixée à 4 mètres, iii. les marges applicables correspondent aux marges prescrites à la grille des usages et normes, iv. la superficie de plancher maximale est fixée à 600 mètres carrés, v. une serre doit être implantée à plus de 3 mètres d'un autre bâtiment implanté sur le terrain, vi. vi. malgré les dispositions de la section II, il est permis d'utiliser un matériau de parement extérieur translucide en polyéthylène, en plastique ou en polycarbonate pour la construction d'une serre; 5) Les aires recouvertes de pelouse, de plantes couvre-sol, d'arbres, d'arbustes ou pourvues d'aménagement paysager doivent occuper au moins 55 % de la superficie libre de bâtiments ou constructions; 6) Le coefficient d'occupation du sol maximal est fixé à 25 % pour l'ensemble du site; 7) Les usages, constructions, ouvrages et équipements accessoires sont autorisés en cour avant à l'exception de l'espace compris entre la ligne avant ou la ligne de terrain adjacente à une ligne de rue et une ligne imaginaire parallèle mesurée à une distance de 3,5 m de la ligne avant ou la ligne de terrain adjacente à une ligne de rue; i. La hauteur maximale pour une clôture en cour avant est limitée à 1,5 mètre; ii. Le nombre maximal de remises est limité à une (1) remise isolée par logement pour un nombre maximal de 66 remises sur le terrain. La superficie maximale autorisée est de 10 mètres carrés par remise isolée. La superficie maximale cumulative sur le terrain est limitée à 660 mètres carrés ; iii. La superficie d'implantation au sol maximale des pavillons de jardin est fixée à 10 mètres carrés par logement ; iv. Les normes applicables pour un abri isolé pour piscine ou sauna sont celles applicables pour les pavillons de jardin. » ; 8) Une servitude d'utilité publique en faveur de la Ville doit être enregistrée pour les conduites d'aqueduc publiques situées à l'intérieur des limites d'un projet intégré résidentiel.