



SECOND PROJET DE RÉSOLUTION
N° PPCMOI-2024-5207

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un projet particulier à l'égard des immeubles constitués des lots 5 991 520, 5 991 521 et 3 088 560 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT la recommandation formulée par le comité consultatif d'urbanisme lors de son assemblée tenue le 12 mars 2025, ainsi que la recommandation du Service de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution a été adopté le 27 mai 2025 (résolution n° CM-20250527-14.7.1) ;

CONSIDÉRANT qu'un second projet de résolution a été adopté le 2025 (résolution no XXXX-XX-XXX) ;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète par la présente résolution, selon les autorisations ci-dessous et malgré la réglementation applicable, ce qui suit, à savoir :

- 1) D'accorder, pour l'immeuble qui sera constitué du lot 5 991 520 du cadastre du Québec et situé sur le boulevard Industriel, l'autorisation de construire une habitation trifamiliale isolée ainsi que d'aménager le terrain en dérogeant aux éléments suivants du règlement de zonage 0651:
 - a) L'aménagement d'une aire de manœuvre dérogeant de 1 mètre à la distance minimale à respecter avec une ligne latérale ou arrière de terrain prescrite à 1 mètre à l'article 114;
 - b) L'aménagement de cases de stationnement dérogeant de 1.10 mètre à la distance minimale à respecter avec un bâtiment principal prescrit à 1.5 mètre à l'article 115;
 - c) L'aménagement de cases de stationnement dérogeant de 1 mètre à la distance minimale à respecter avec une ligne latérale ou arrière de terrain prescrite à 1 mètre à l'article 115;
 - d) L'aménagement d'une aire de stationnement dérogeant de 0.4 au ratio de 2 cases par logement pour les bâtiments occupés par un usage de la classe trifamiliale prescrit à l'article 115;
- 2) D'accorder, pour l'immeuble constitué du lot 5 991 521 du cadastre du Québec et situé sur le boulevard Industriel, l'autorisation d'aménager une aire de stationnement dérogeant aux éléments suivants du règlement de zonage 0651:
 - a) L'aménagement d'une aire de manœuvre dérogeant de 0.5 mètre à la distance minimale à respecter avec une ligne latérale ou arrière de terrain prescrite à 1 mètre à l'article 114;
 - b) L'aménagement de cases de stationnement dérogeant de 0.5 mètre à la distance minimale à respecter avec une ligne latérale ou arrière de terrain prescrite à 1 mètre à l'article 115;
 - c) L'aménagement d'une aire de stationnement dérogeant de 1 au ratio de 2 cases par logement pour les bâtiments occupés par un usage de la classe multifamiliale prescrit à l'article 115;

- 3) D'accorder, pour l'immeuble constitué du lot 3 088 560 du cadastre du Québec et situé sur le boulevard Industriel, l'autorisation d'aménager une aire de stationnement dérogeant aux éléments suivants du règlement de zonage 0651:
- a) L'aménagement d'une aire de manœuvre dérogeant de 0.5 mètre à la distance minimale à respecter avec une ligne latérale ou arrière de terrain prescrite à 1 mètre à l'article 114;
 - b) La régularisation d'une allée d'accès dérogeant de 1 mètre à la distance minimale à respecter avec un bâtiment principal prescrit à 1 mètre à l'article 114;
 - c) L'aménagement de cases de stationnement dérogeant de 0.5 mètre à la distance minimale à respecter avec une ligne latérale ou arrière de terrain prescrite à 1 mètre à l'article 115;
 - d) L'aménagement d'une aire de stationnement dérogeant de 0.7 au ratio de 2 cases par logement pour les bâtiments occupés par un usage de la classe multifamiliale prescrit à l'article 115;

Le tout s'apparentant aux plans PPCMOI-2024-5207-00 à PPCMOI-2024-5207-10 et aux annotations qui y sont inscrites, lesquels sont joints à la présente résolution pour en faire partie intégrante.



Immeubles visés par la demande
d'autorisation d'un projet
particulier de construction, de
modification ou d'occupation
d'un immeuble (PPCMOI)
#611-#615 boulevard Industriel
Lots: 3 088 560, 5 991 520,
5 991 521

No	Révision	Par	Date



TITRE
PPCMOI-2024-5207

DESSINÉ I. Savadogo	DATE 05 mai 2025
PRÉPARÉ V. Gendron	ÉCHELLE Aucune
APPROUVÉ V. Gendron	PLAN No PPCMOI-2024-5207-00

PPCMOI-2024-5207-01 : 611, boulevard Industriel (Saint-Jean)



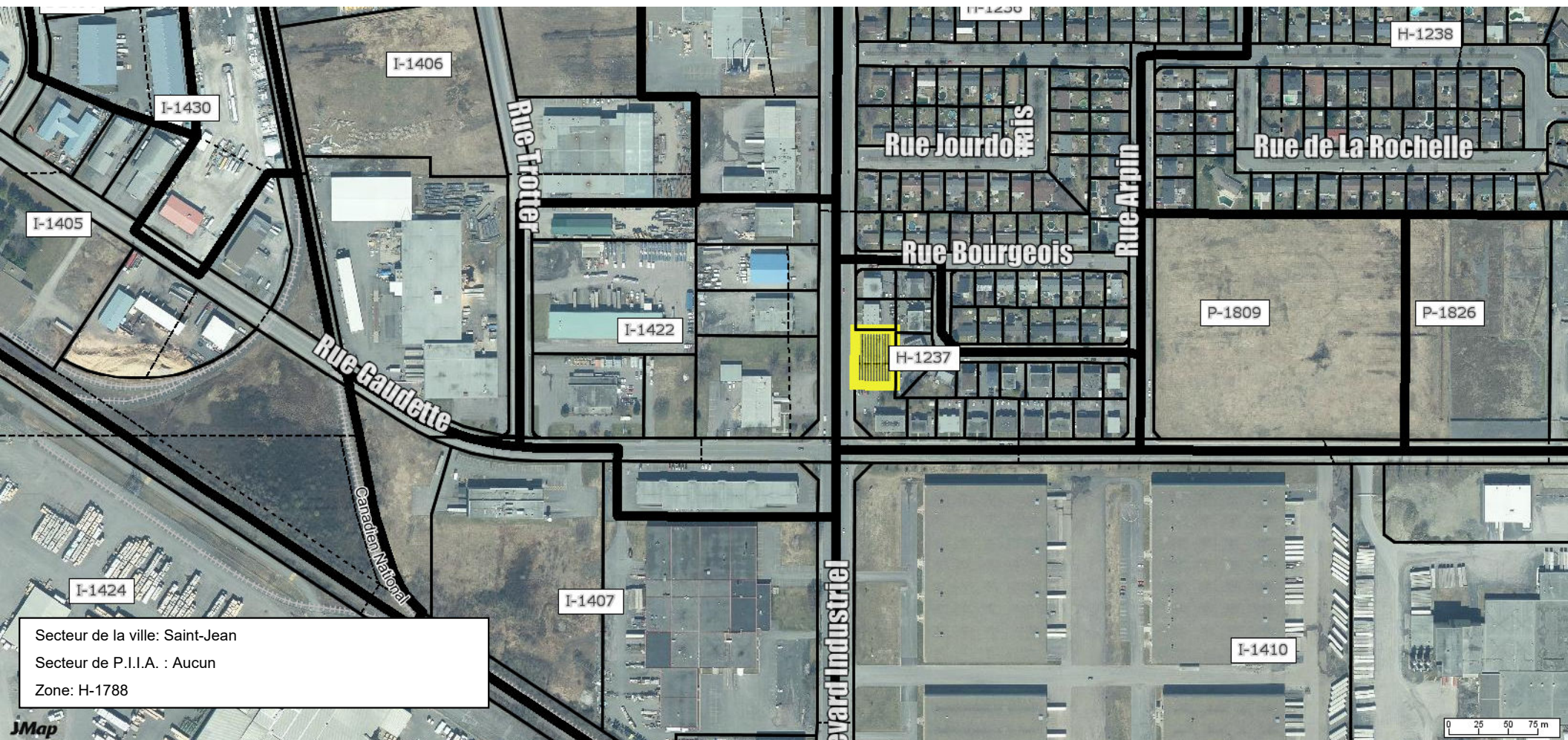
Objet de la demande :	Autoriser la construction d'un triplex et le réaménagement des terrains.
Projet :	La demande a été déposée à l'effet d'accorder l'autorisation de construire une habitation trifamiliale ainsi que le réaménagement des terrains des lots 5 991 520, 5 991 521 et 3 088 560, en dérogeant à certains éléments du règlement de zonage 0651.

PPCMOI-2024-5207-02 : 611, boulevard Industriel (Saint-Jean)



Localisation

Site visé:

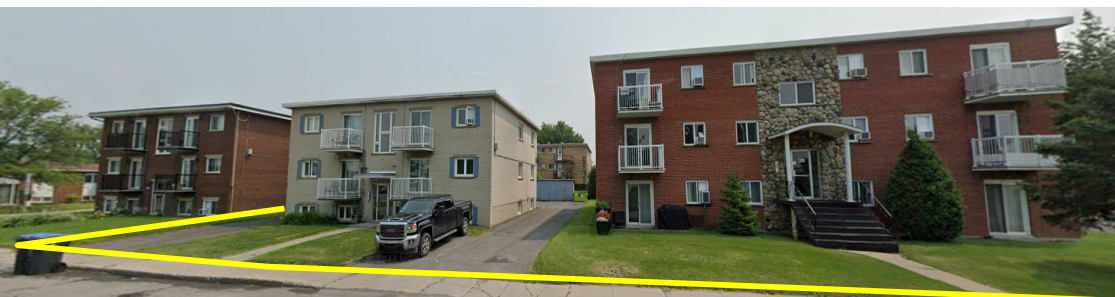


PPCMOI-2024-5207-03 : 611, boulevard Industriel (Saint-Jean)



Situation actuelle

Site visé:



PPCMOI-2024-5207-04 : 611, boulevard Industriel (Saint-Jean)

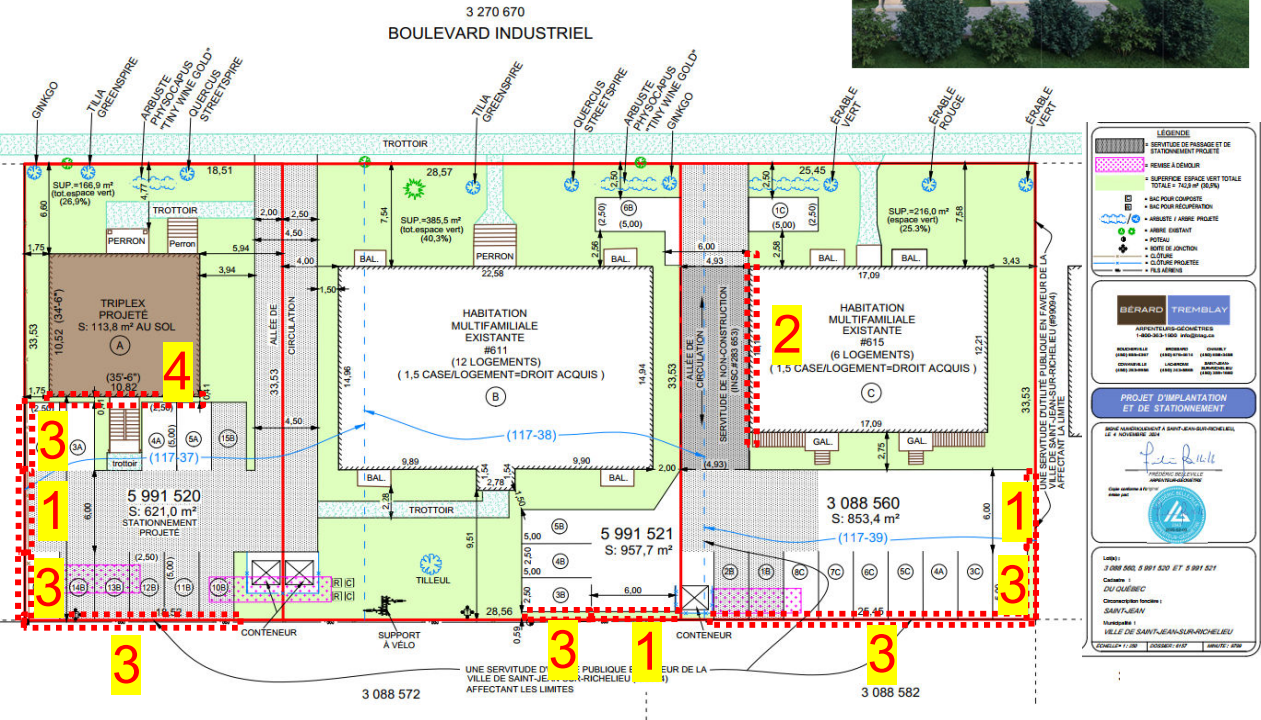


Projet proposé

GC

ARCHITECTE

g.carazzato architecte inc.
109 rue richelieu, suite 200, saint-jean-sur-richelieu (québec) j3b 6x2
www.gccarchitectes.com 1.450.346.6888



	Règlement de zonage 0651	Norme	Lot visé	Projeté	Dérogation
1	Art. 114 Distance à respecter entre une aire de manœuvre et une ligne latérale ou arrière de terrain	1 m	5 991 520	0	1 m
			5 991 521	0.5	0.5 m
			3 088 560	0.5	0.5 m
2	Art. 114 Distance minimale à respecter entre une allée d'accès avec un bâtiment principal	1.5 m	3 088 560	0	1.5 m
3	Art. 115 Distance minimale à respecter entre une case de stationnement et une ligne de terrain latérale ou arrière	1 m	5 991 520	0	1 m
			5 991 521	0.5	0.5 m
			3 088 560	0	1 m
4	Art. 115 Distance minimale à respecter entre une case de stationnement et un bâtiment principal	1.5 m	5 991 520	0.40	1.10 m
5	Art. 115 Ratio de cases de stationnement	2	3 088 560	1.3 (8/12)	0.7 (35%)
			5 991 521	1 (12/24)	1 (50%)
			5 991 520	1.6 (5/6)	0.4 (20%)

PPCMOI-2024-5207-05 : 611, boulevard Industriel (Saint-Jean)

Situation actuelle

Site visé:



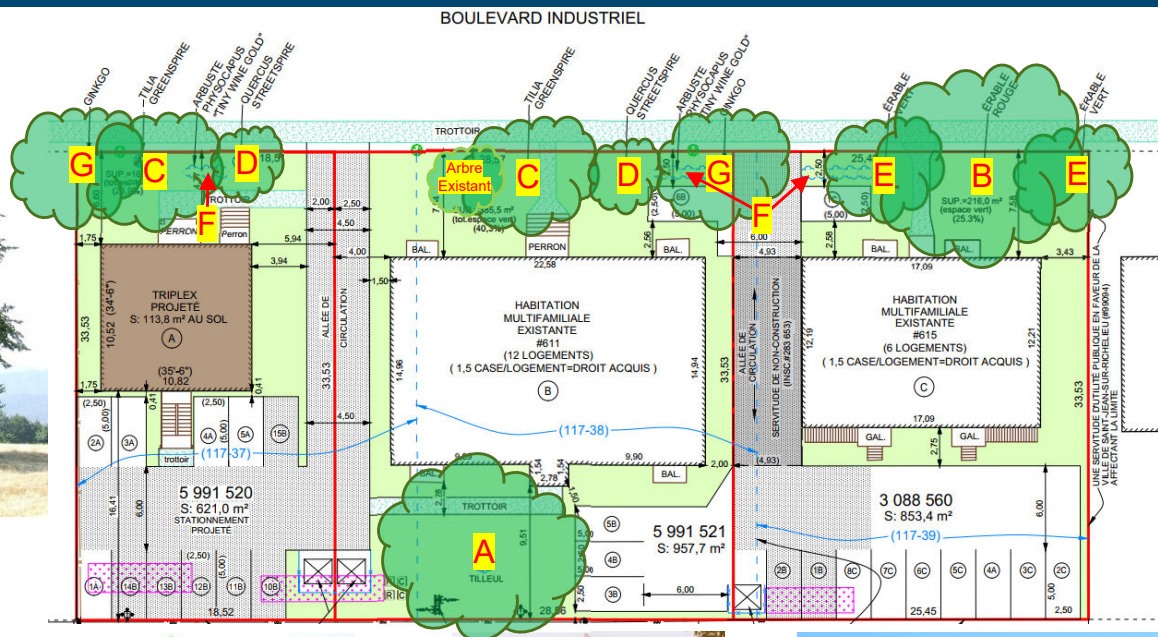
PPCMOI-2024-5207-06 : 611, boulevard Industriel (Saint-Jean)

Projeté



PPCMOI-2024-5207-07 : 611, boulevard Industriel (Saint-Jean)

Plantations projetées



A – Tilleul



G – Gingko



B – Érable rouge



C – Tilleul Greenspire



D – Chêne Streetspire



E – Érable vert



F – Arbuste Tiny Wine Gold

PPCMOI-2024-5207-08 : 611, boulevard Industriel (Saint-Jean)



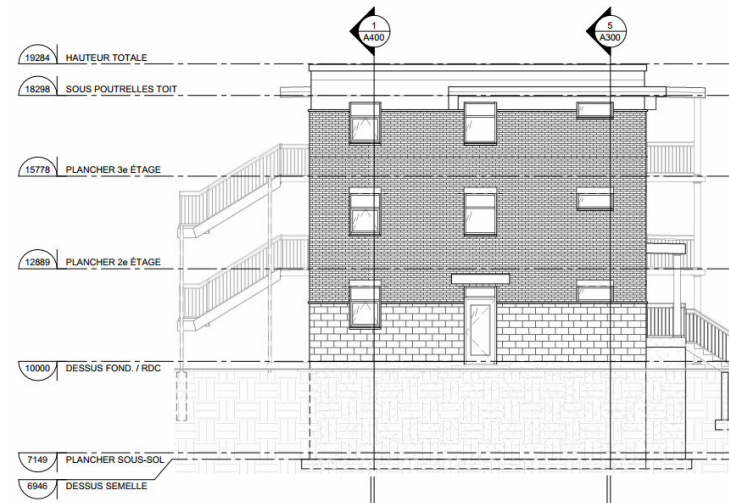
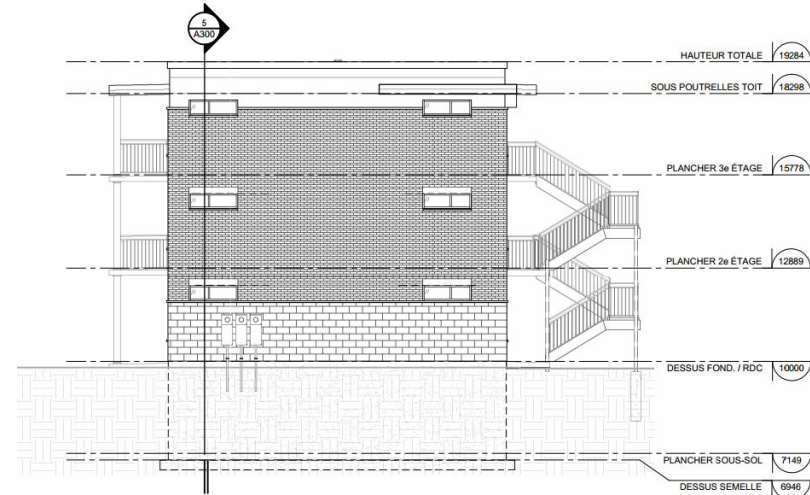
Architecture



PPCMOI-2024-5207-09 : 611, boulevard Industriel (Saint-Jean)



Architecture



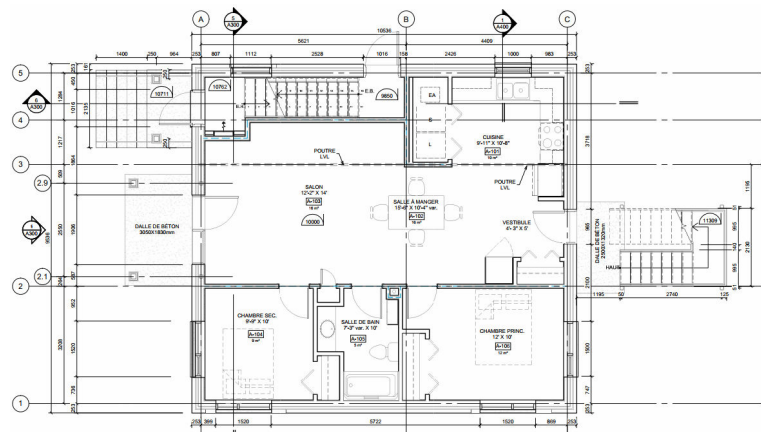
PPCMOI-2024-5207-10 : 611, boulevard Industriel (Saint-Jean)

Plans intérieurs

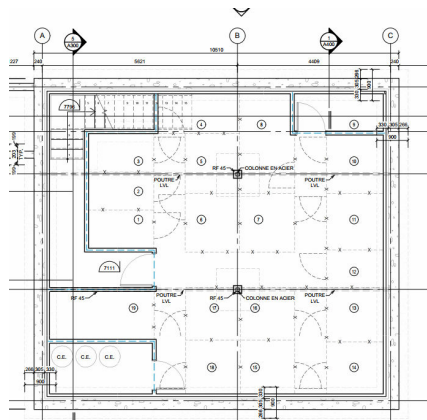
2451D2200



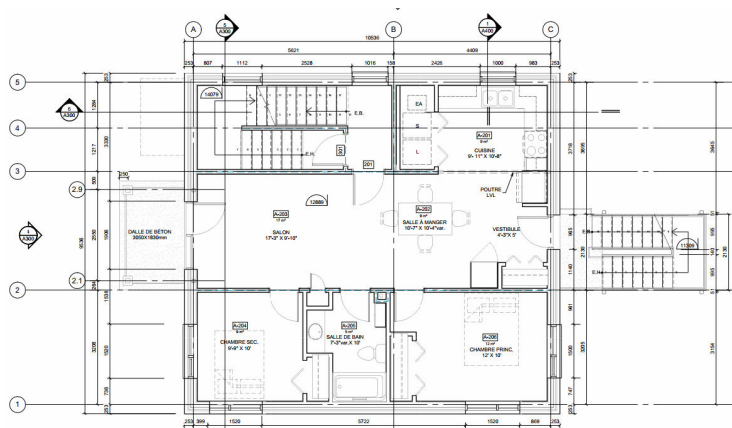
1^{er} étage



Sous-sol



2^e étage



3^e étage

