



RÉSOLUTION
N° PPCMOI-2025-5007-2

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un projet particulier à l'égard de l'immeuble qui sera constitué du lot 3 422 420 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT la recommandation formulée par le comité consultatif d'urbanisme lors de son assemblée tenue le 26 février 2025, ainsi que la recommandation du Service de l'Urbanisme ;

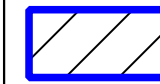
CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution a été adopté le 6 mai 2025 (résolution no CM-20250506-14.7.1) ;

CONSIDÉRANT qu'un second projet de résolution a été adopté le 17 juin 2025 (résolution no CM-20250617-14.8.2) ;

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 3 422 420 du cadastre du Québec et situé sur la rue Prescott, l'autorisation d'aménager le terrain en dérogeant à l'élément suivant du règlement de zonage no 0651 :
 - a) L'implantation de conteneurs en cour avant, alors que le tableau 3 de l'article 110 du règlement le prohibe pour une habitation multifamiliale;

Le tout s'apparentant aux plans PPCMOI-2025-5007-00 à PPCMOI-2025-5007-12 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)
1015 rue Prescott
Lot: 3 422 420



Rue du Béarn

Rue Prescott

Rue Marie-Derome

Rue Marie-Derome

Rue Camaraille

No	Révision	Par	Date



VILLE DE
**SAINT-JEAN-
SUR-RICHELIEU**

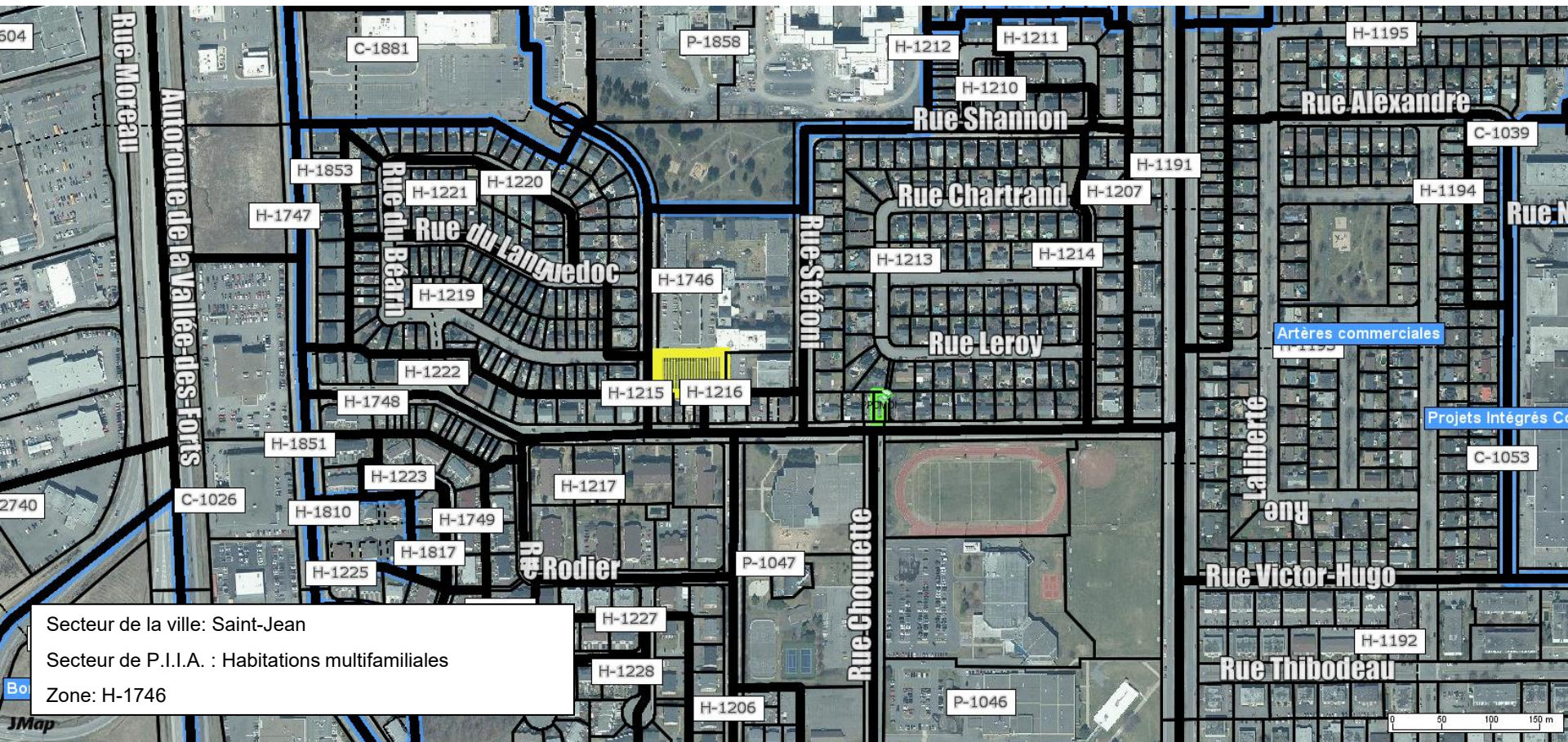
TITRE
PPCMOI-2025-5007-00

DESSINÉ I.Savadogo	DATE 11 avril 2025
PRÉPARÉ V. Gendron	ÉCHELLE Aucune
APPROUVÉ V. Gendron	PLAN No PPCMOI-2025-5007-00

Objet de la demande :	Autoriser la construction d'une habitation multifamiliale et l'aménagement de terrain
Projet :	<p>La demande a été déposée à l'effet d'accorder l'autorisation de construire une habitation multifamiliale isolée de 40 logements ainsi que d'aménager le terrain en dérogeant aux éléments suivants de la grille des usages et des normes H-1746 ainsi qu'au règlement de zonage 0651:</p> <ul style="list-style-type: none">• Un empiètement du bâtiment principal ainsi que du garage en sous-sol dérogeant de 3 mètres à la marge arrière prescrite à 12 mètres;• Un nombre d'étages dérogeant de 1 étage à la norme maximale prescrite à 3 étages;• Une proportion de bâtiment dérogatoire de 0.08 au ratio prescrite à 1.5 en ce qui concerne la profondeur du bâtiment par rapport à sa largeur selon l'article 68.1 du règlement;• L'implantation de conteneurs en cour avant, alors que le tableau 3 de l'article 110 du règlement le prohibe pour l'usage d'habitation;• L'aménagement d'une aire de stationnement dérogeant de 0.5 au ratio de 2 cases par logement pour les bâtiments occupés par un usage de la classe multifamiliale prescrite à l'article 115-1-c); <p>À noter que le projet est assujetti au P.I.I.A. Habitations multifamiliales et qu'une demande en ce sens suivra sous peu.</p>

Localisation


Site visé:





Secteur de la ville: Saint-Jean
Secteur de P.I.I.A. : Habitations multifamiliales
Zone: H-1746

Milieu environnant


POINTS D'INTÉRÊTS À PROXIMITÉ


 Arrêts d'autobus

 Carrefour Richelieu

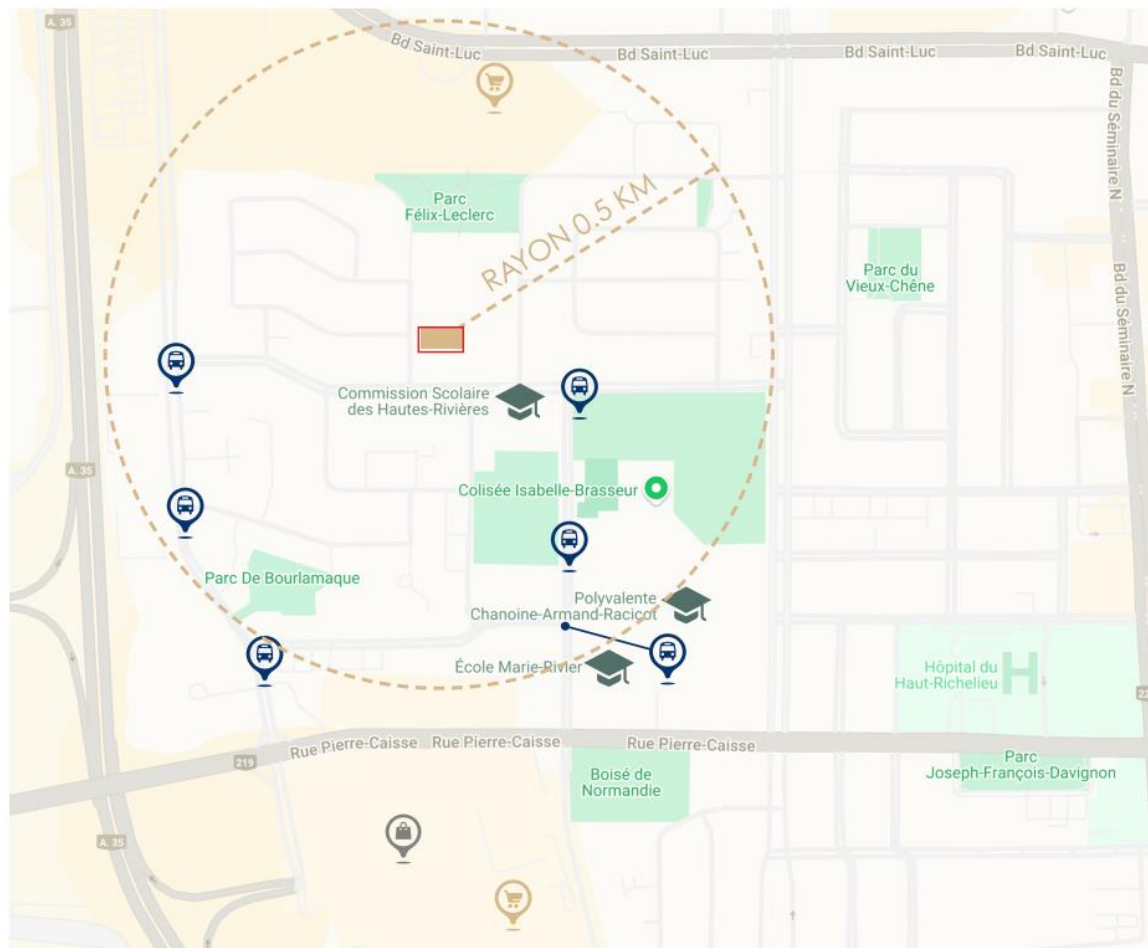
 Épicerie

 Service scolaire

 Parc

 1015 Prescott

+ piste cyclable sur Marie-Derome



Milieu environnant

Site visé:



Milieu environnant

Le secteur est composé de maisons unifamiliales, de petits immeubles locatifs, de commerces locaux et d'une forte présence de résidences pour aînés.

Rue Prescott
Habitations
Unifamiliales
2 étages

1022 Rue Prescott
Habitations
Unifamiliales
2 étages

1016-1018 Rue Prescott
Habitations
Unifamiliales jumelées
2 étages



Résidences pour aînés

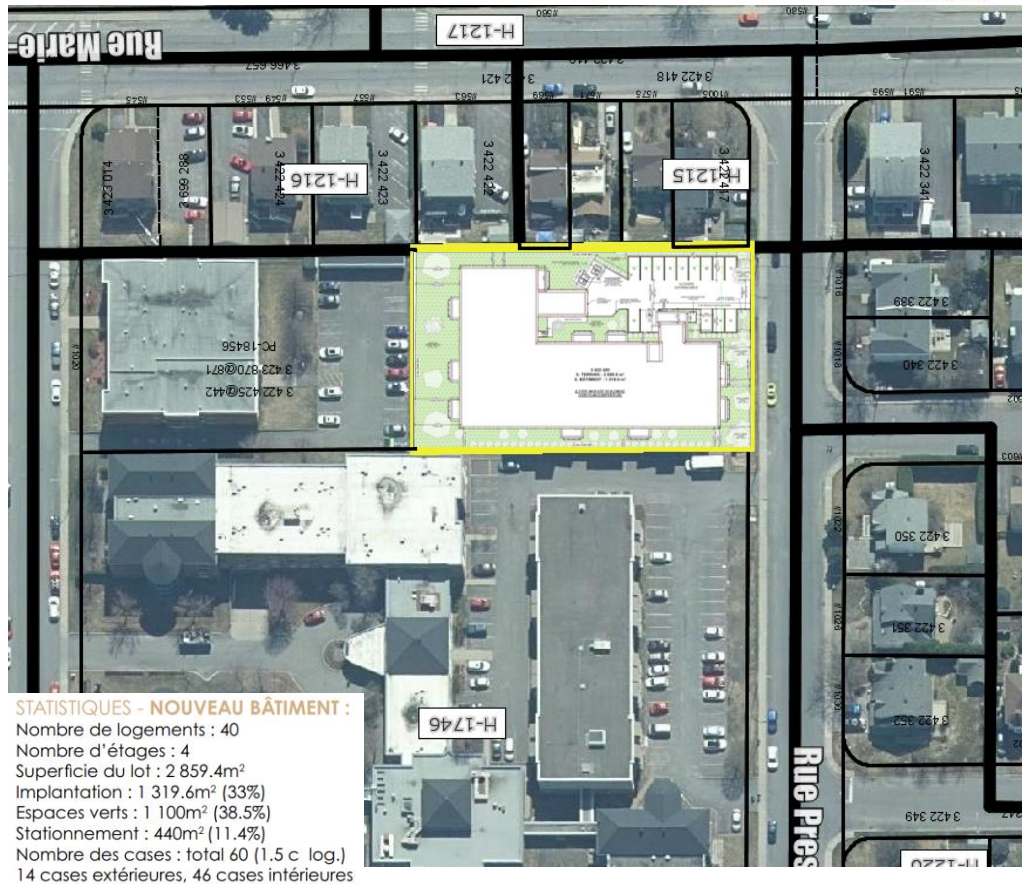
1015 rue Stefonie
Chartwell Oasis
Résidence pour aînés
3 étages

1020 rue Stefonie
Habitation
Multifamiliale
3 étages

Rue Marie-Derome
Habitations
Trifamiliales
2 étages

Rue Marie-Derome
Habitations
Unifamiliales
2 étages

Projet proposé



Architecture



Le Prescott
1015 PRESCOTT



PERSPECTIVE 3D
VUE DEPUIS LA RUE PRESCOTT



MAÇONNERIE 1
Brique, Brampton
Contemporary, Claret
(mortier gris)
OU ÉQUIVALENT



MAÇONNERIE 2
Pierre, Rinox
Architecturale, Whister
(mortier gris)
OU ÉQUIVALENT



ACIER
Mac Métal
MS1, Slate Grey
OU ÉQUIVALENT



APPUI DE FENÊTRE
Brampton,
Blanc Poilaire
OU ÉQUIVALENT



APPUI DE FENÊTRE
Brampton
Gris Éclipse
OU ÉQUIVALENT



TOITURE
Membrane TPO
Blanche
OU ÉQUIVALENT



G3 ARCHITECTES
INFO@GGGARCHITECTES.COM
(514) 713-4734

PPCMOI-2025-5007-09 : 1015, rue Prescott (Saint-Jean)

1 - ARRIÈRE DROIT



2 - AVANT DROIT



3 - ARRIÈRE GAUCHE



4 - AVANT GAUCHE



G3 ARCHITECTES

INFO@GGGARCHITECTES.COM

(514) 713-4734



VUES DE L'ENTRÉE PRINCIPALE

Architecture



AVANT



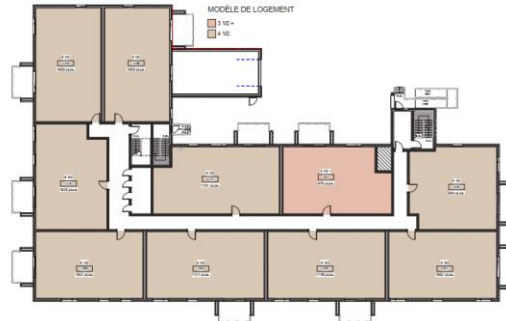
GAUCHE



ARRIÈRE



DROITE



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN TYPIQUE - ÉTAGES 2 À 4

Aménagement paysager



CAL



BUX



HPD



CAF



PAP



SCA



SAR



MAM



ACA



PNI



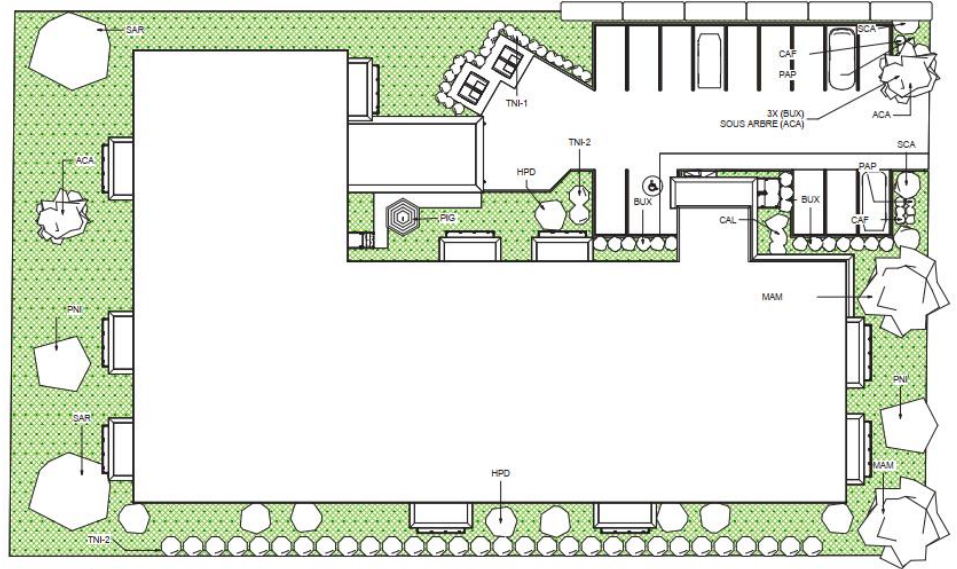
PIG



TNI-1



TNI-2



Étude d'ensoleillement

