



DEUXIÈME PROJET DE RÉOLUTION
N° PPCMOI-2023-0171

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un projet particulier à l'égard des immeubles constitués des lots 6 484 838 et 6 484 839 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT la recommandation formulée par le comité consultatif d'urbanisme lors de son assemblée tenue le 25 juin 2025, ainsi que la recommandation du Service de l'Urbanisme;

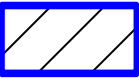
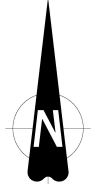
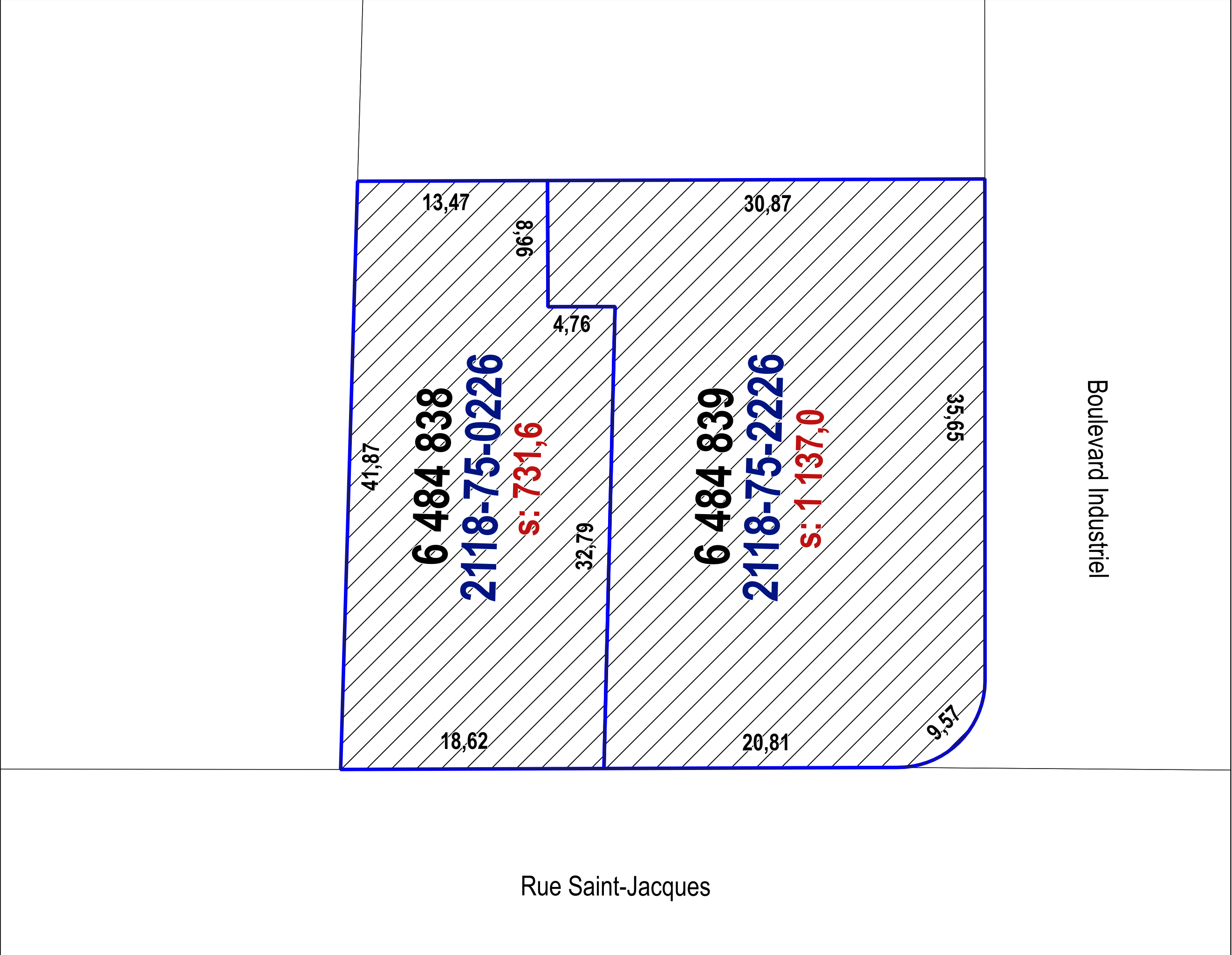
CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution a été adopté le 16 septembre 2025 (résolution n° CM-20250916-14.7.1);

CONSIDÉRANT qu'un second projet de résolution a été adopté le 2025 (résolution n°);

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 les immeubles constitués des lots 6 484 838 et 6 484 839 du cadastre du Québec et situés sur la rue Saint-Jacques, l'autorisation de construire une habitation multifamiliale isolée sur chacun des lots ainsi que d'aménager le terrain en dérogeant aux éléments suivants du Règlement de zonage n° 0651 et de la grille des usages et des normes de la zone H-1592 :
 - a) La construction de bâtiments principaux dérogeant de 3 logements à la norme prescrite de 4 logements maximum par habitation multifamiliale;
 - b) La construction de bâtiments principaux dérogeant de 0.25 mètre de la hauteur maximale prescrite à 8 mètres;
 - c) L'aménagement d'une aire de stationnement commune dérogeant de 0.3 au ratio de 2 cases par logement pour les bâtiments occupés par un usage de la classe multifamiliale prescrit à l'article 115 du zonage.

Le tout s'apparentant aux plans PPCMOI-2023-0171-00 à PPCMOI-2023-0171-08 et aux annotations qui y sont inscrites, lesquels sont joints à la présente résolution pour en faire partie intégrante.



Immeuble visé par la demande
d'autorisation d'un projet
particulier de construction, de
modification ou d'occupation
d'un immeuble (PPCMOI)
lot : 6 484 838 & 6 484 839
805 à 809 rue Saint-Jacques
797 à 803A rue Saint-Jacques

No	Révision	Par	Date



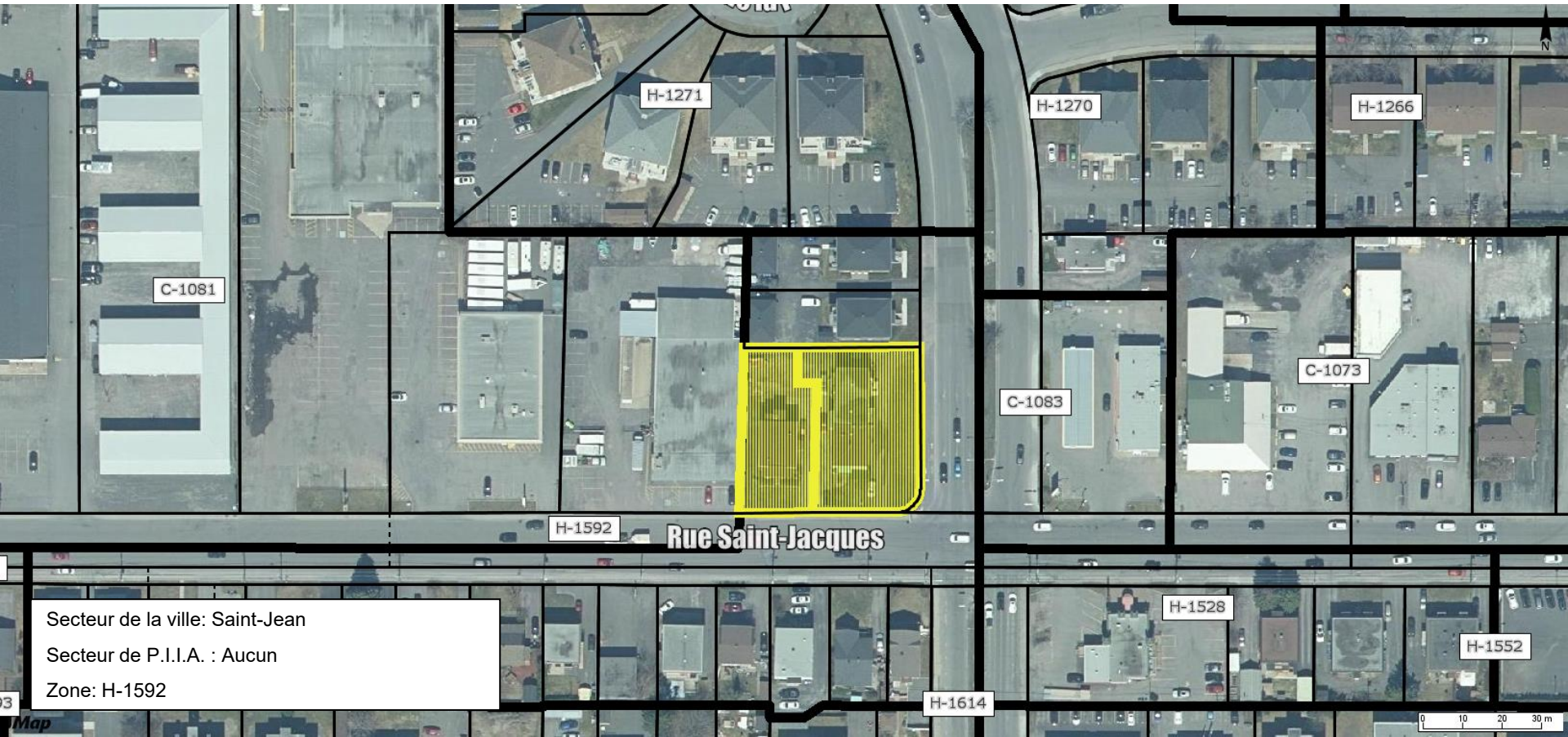
TITRE
PPCMOI-2023-0171

DESSINÉ G. Boulais	DATE 22 aout 2025
PRÉPARÉ V. Gendron	ÉCHELLE Aucune
APPROUVÉ V. Gendron	PLAN No PPCMOI-2023-0171-00

Objet de la demande :	Autoriser la construction de deux habitations multifamiliales et leurs aménagements de terrains
Projet :	Autoriser la construction de deux nouvelles habitations multifamiliales de 7 logements et leurs aménagements de terrains comprenant une aire de stationnement en commun dérogeant aux éléments suivants de la grille des usages et des normes H-1592 ainsi qu'au règlement de zonage 0651 : - 7 logements par bâtiment au lieu de 4; - Hauteur totale de bâtiment dérogeant de 0.23 mètre au 8 mètres autorisés; - Un ratio de stationnement de 1.7 case par logement au lieu de 2. La propriété est assujettie au règlement sur les PIIA no. 0945 puisqu'il s'agit d'une reconstruction résidentielle suivant la démolition des bâtiments principaux existant. Le P.I.I.A. <i>Habitations multifamiliales</i> s'appliquera selon la réglementation en vigueur.

Localisation

Site visé:



Secteur de la ville: Saint-Jean

Secteur de P.I.I.A. : Aucun

Zone: H-1592

Milieu environnant

Site visé:



Situation existante

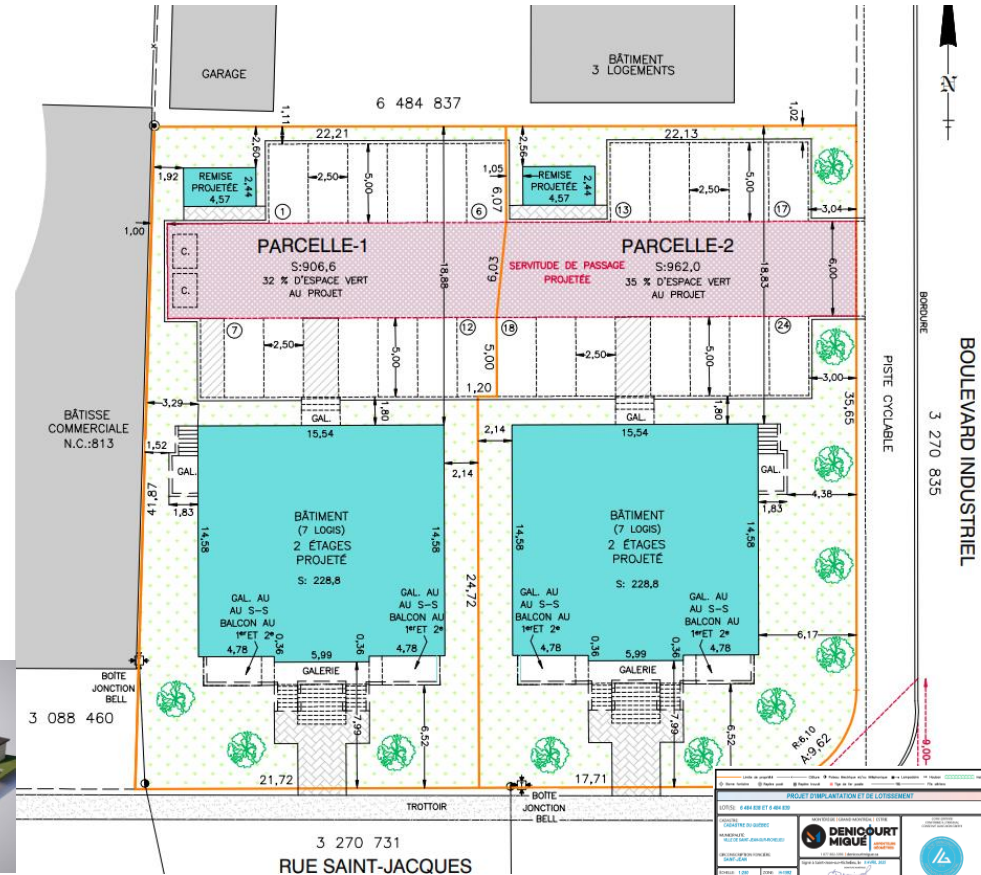


Projet proposé



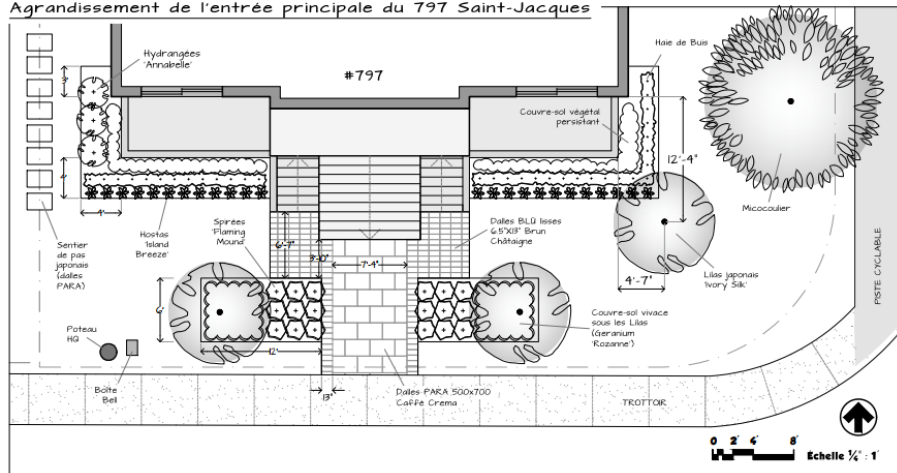
Projet proposé

	Projet	Norme exigée	Dérogation
Nombre de logement par bâtiment maximum	7	4	3
Hauteur maximale de bâtiment	8.23 m	8 m	0.23 m (3%)
Cases de stationnement requises	Ratio de 1.7 24 cases projetées	Ratio de 2.0 28 cases requises	0.3 4 cases

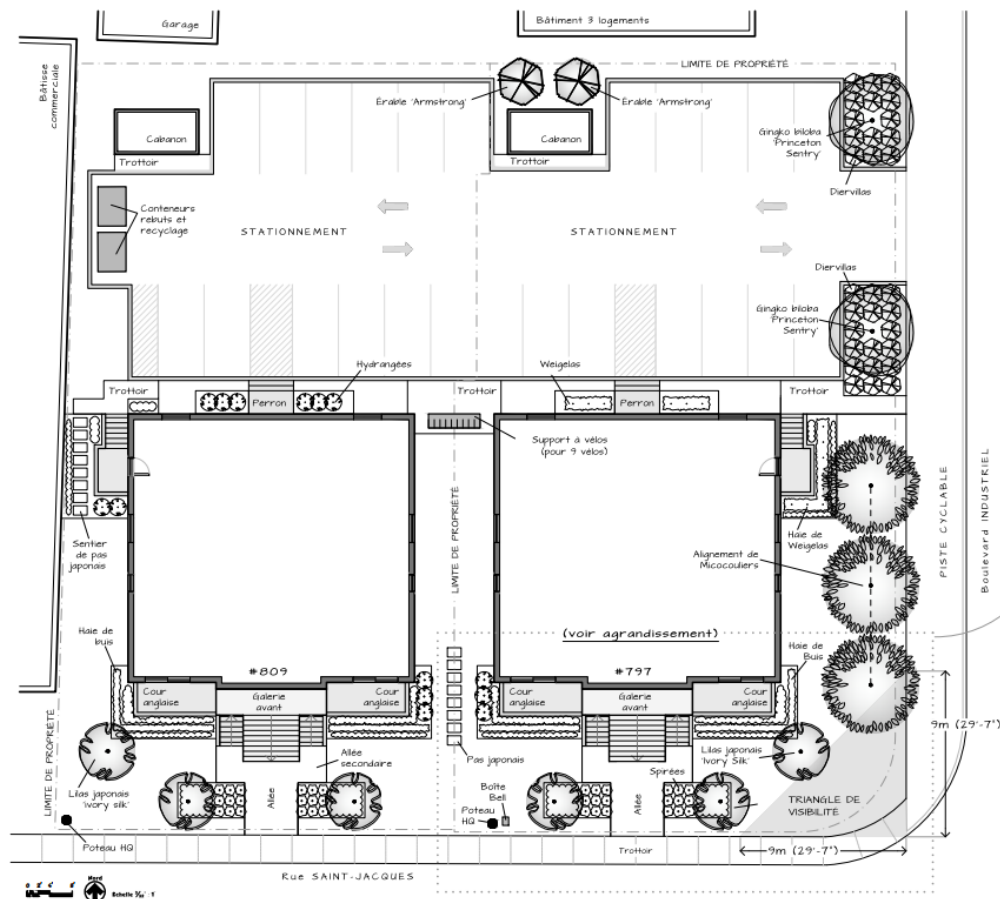


Projet proposé

Agrandissement de l'entrée principale du 797 Saint-Jacques



ORGANISATION ET VUE D'ENSEMBLE DE L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER



Martin Aubé
architecte-paysagiste agréé

CITÉ-CHAMPÊTRE
architecte-paysagiste

cite-champetre.com 450-923-8647
46, Jeannette, Lemoine, Qc, J4R 2C7



Association des
architectes paysagistes
du Québec

Projet proposé

