



SECOND PROJET DE RÉSOLUTION
N° PPCMOI-2025-5097

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un projet particulier à l'égard de l'immeuble constitué du lot 3 641 332 du cadastre du Québec et situé au 224, rue Jean-Talon;

CONSIDÉRANT la recommandation formulée par le comité consultatif d'urbanisme lors de son assemblée tenue le 8 avril 2026;

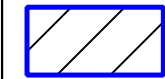
CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution a été adopté le 26 mai 2026 (résolution n° CM-20260526-14.7.2);

CONSIDÉRANT qu'un second projet de résolution a été adopté le ____ 2026 (résolution n° ____);

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

- 1) D'autoriser, pour l'immeuble constitué du lot 3 641 332 du cadastre du Québec et situé au 224, rue Jean-Talon :
 - a) La construction d'une habitation multifamiliale de six (6) logements, dérogeant à la grille des usages et normes de la zone H-2167 du Règlement de zonage n° 0651, et ses amendements.
- 2) D'assortir cette autorisation de la condition suivante :
 - a) Que la plantation d'arbres de moyen ou grand déploiement soit réalisée au minimum conformément à la localisation indiquée au plan PPCMOI-2025-5097-04, incluant notamment la plantation de deux (2) arbres entre le bâtiment projeté et la ligne latérale gauche du terrain.

Le tout s'apparentant aux plans PPCMOI-2025-5097-00 à PPCMOI-2025-5097-09 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 : 3 641 332
244, rue Jean-Talon

No	Révision	Par	Date



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

TITRE

PPCMOI-2025-5097

DESSINÉ

I. Savadogo

DATE

19 mai 2026

PRÉPARÉ

F. St-Laurent

ÉCHELLE

1:650

APPROUVÉ

F. St-Laurent

PLAN No

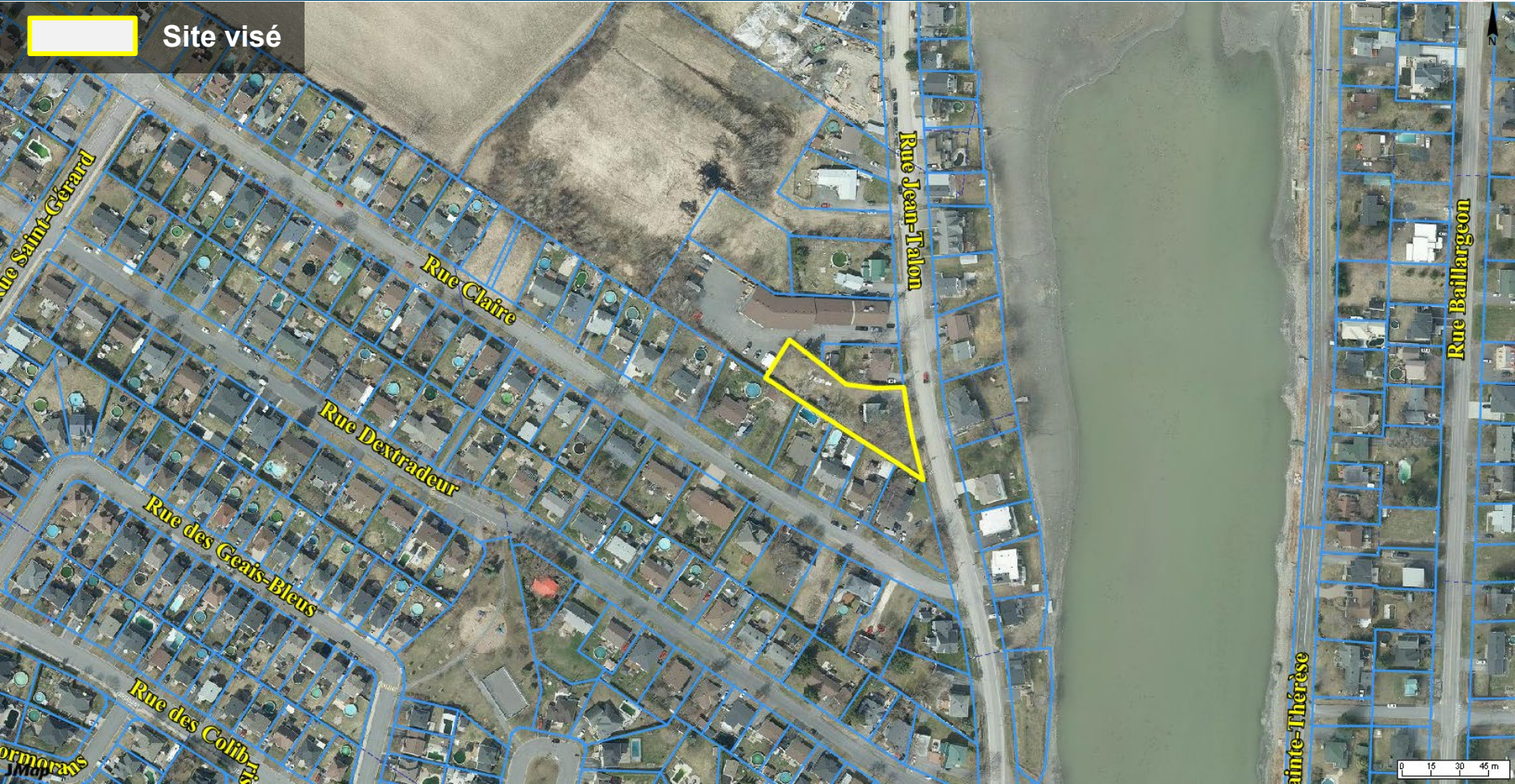
PPCMOI-2025-5097-00



Objet de la demande :	Autoriser la construction d'une habitation multifamiliale isolée de six (6) logements
Projet :	<p>Le projet particulier (PPCMOI) consiste à la construction d'une habitation multifamiliale de six (6) logements, dont l'usage déroge à la grille des usages et normes de la zone H-2167 du Règlement de zonage no 0651.</p> <p>Le projet implique la démolition complète d'un bâtiment principal non patrimonial, construit en 1953, laquelle n'est pas assujettie au Règlement no 2053 relatif à la démolition d'immeubles.</p>



Site visé





Propriété visée



Côté opposé de la rue Jean-Talon



PPCMOI-2025-5097-04 : 224, rue Jean-Talon (Saint-Luc)



Bâtiment projeté



RUE JEAN-TALON 3 890 454

NOTES:
 Préparé à la demande de Jean-François Hamel
 Ce plan ne doit servir que pour fins d'approbation par les autorités compétentes de la municipalité.
 Il ne peut servir à déterminer les limites de propriété ou être utilisés ou éviqués à d'autres fins sans l'autorisation écrite de l'arpenteur/géomètre soussigné(e).
 Les dimensions de la (des) structure(s) projeté(s) proviennent d'un plan de GC Architecte daté du OCT. 2025 et correspondent à l'ancien des fondations.
 Le mandataire devra valider avec Hydro-Québec la conformité de l'implantation par rapport aux lignes électriques existantes.
 Les mesures indiquées sur ce plan sont en mètres (SI) et les élévations sont en référence au système altimétrique CGVD08.
 -LES ÉLEVATIONS INDIQUÉES SUR CE DOCUMENT SONT EN RÉFÉRENCE AU SYSTÈME SCOP0 NA083, CALCULÉ À PARTIR DU RÉSEAU CAN-NET.

LEGENDE: DIAMÈTRE
 MESURE À 1,22M DU SOL

- FEUILLU
- ARBRE PROJETÉ
- CONFÈRE
- ARBRE À ABATRE

DOCUMENT ÉVOLUTIF

DATE	VERSION	REMARQUES
08-12-2025	1	PROJET D'IMPLANTATION
24-02-2026	2	PROJET D'IMPLANTATION

MARGES MINIMALES
 EN VIGUEUR LE 8 DÉCEMBRE 2025

LATÉRALE	AVANT	ARRIÈRE
1,50 m.	7,00 m.	7,50 m.

(M) : Mesuré / Calculé par le soussigné (C) : Ancien Cadastre (R) : Cadastre rénové (T) : Titre(s)

— Limite de propriété — x — Clôture ● Poteau électrique et/ou téléphonique ■ Lampadaire ▬ Houban Hole
 ◆ Bonne fontaine ⊙ Repère posé ⊕ Repère trouvé ⚡ Tige de fer posée Ⓜ Repère trouvé Filis aériens

PLAN PROJET D'IMPLANTATION

LOT(S): 3 641 332

CADASTRE:
CADASTRE DU QUÉBEC

MUNICIPALITÉ:
VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE:
SAINT-JEAN

MONTÉRÉGIE | GRAND MONTRÉAL | ESTRIE

DENICOURT MIGUÉ
 ARPENTEURS GÉOMÈTRES

1 877 882-3096 | denicourtmiq.com

Signé à Saint-Jean-sur-Richelieu, le 8 DÉCEMBRE 2025

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME À L'ORIGINAL
CONSERVÉ DANS MON GREFE

25 février 2026
Arpenteur-Géomètre

ÉCHELLE: 1:400 ZONE: H-2167

DATE DU LEVÉ: 2 ET 3 OCTOBRE 2024

DOSSIER: 21782 MINUTE: 43306

LE PLAN PROJET D'IMPLANTATION A ÉTÉ PRÉPARÉ À PARTIR DU PLAN PRÉLIMINAIRE FOURNI PAR L'ARCHITECTE. LE PLAN FINAL SERA NÉCESSAIRE POUR LA CONTINUITÉ DU PROJET D'IMPLANTATION.

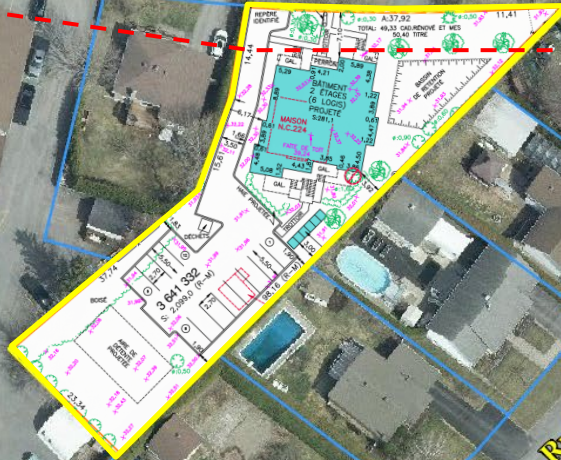


Site visé

Alignement

Rue Jean-Talon

Rue Claire



PPCMOI-2025-5097-07 : 224, rue Jean-Talon (Saint-Luc)



Bâtiment projeté – élévations



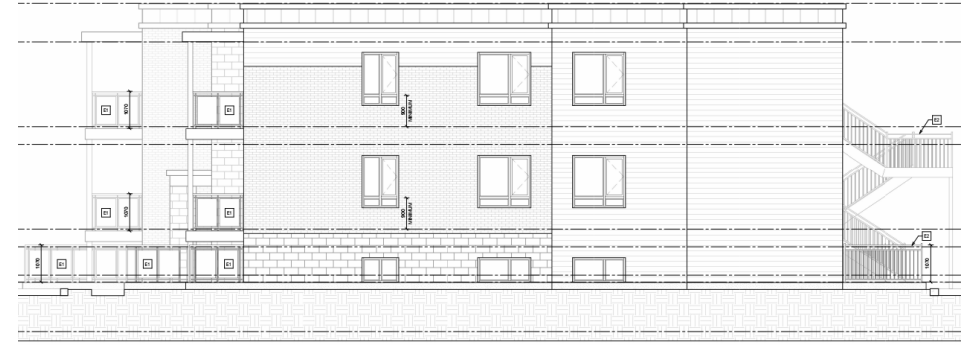
Avant



Gauche



Arrière



Droite

- LÉGENDE - ÉLÉVATIONS (CONSTRUCTION) :**
- PAREMENT DE MAÇONNERIE / BLOCS DE BÉTON ARCHITECTURAL / SHOUKIDCE - TAPÉSTRY AVEC CHANFREIN / COULEUR : PEARL WHITE
 - PAREMENT DE MAÇONNERIE / BROQUE DE BÉTON PERMACON - MEX'LE SLK / COULEUR : INACCE ORS NEUPOIT
 - REVÊTEMENT MURAL EN MÉTAL PRÉSENT (TOUTURE) / MAC MÉTAL ARCHITECTURAL - MODÈLE NORWOOD / COULEUR : NOIR TITANE
 - REVÊTEMENT MURAL EN MÉTAL PRÉSENT / MAC MÉTAL ARCHITECTURAL - MODÈLE NORWOOD / COULEUR : BOULEAU FUMÉ
 - GARDE-CORPS EN ALUMINIUM (AVEC VERRE TREMPÉ) / MODÈLE : RAMPE EN URBAN 5 / COULEUR : NOIR
 - GARDE-CORPS EN ALUMINIUM (BARROTINS) / MODÈLE : RAMPE EN URBAN 5 / COULEUR : NOIR
 - FENÊTRES ET PORTES EXTÉRIEURES EN ALUMINIUM / COULEUR : NOIR
 - SOLINS, GARITURES MÉTALLIQUES ET COLONNES EN ALUMINIUM / COULEUR : NOIR
 - SOFFITES / COULEUR : BLANC

CONTRÉPRENEUR CHAQUE OFFRE TOUTES LES DIMENSIONS SAUF DE CHANGER LES TRACÉS

REVISIONS:

17 FÉVRIER 2025	ÉBAS POUR PPCMOI
19 FÉVRIER 2025	ÉBAS POUR RÉVISION GÉNÉRALE
18 DÉCEMBRE 2024	ÉBAS POUR PPCMOI
28 NOVEMBRE 2024	ÉBAS POUR INFORMATION
04 NOVEMBRE 2024	ÉBAS POUR INFORMATION

Notes:



ARCHITECTE

GC | ARCHITECTE

PROJET :

SIXPLEX
RUE JEAN-TALON / PPCMOI

M.M. JEAN-TALON, SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU, QC

TITRE DU DROIT :

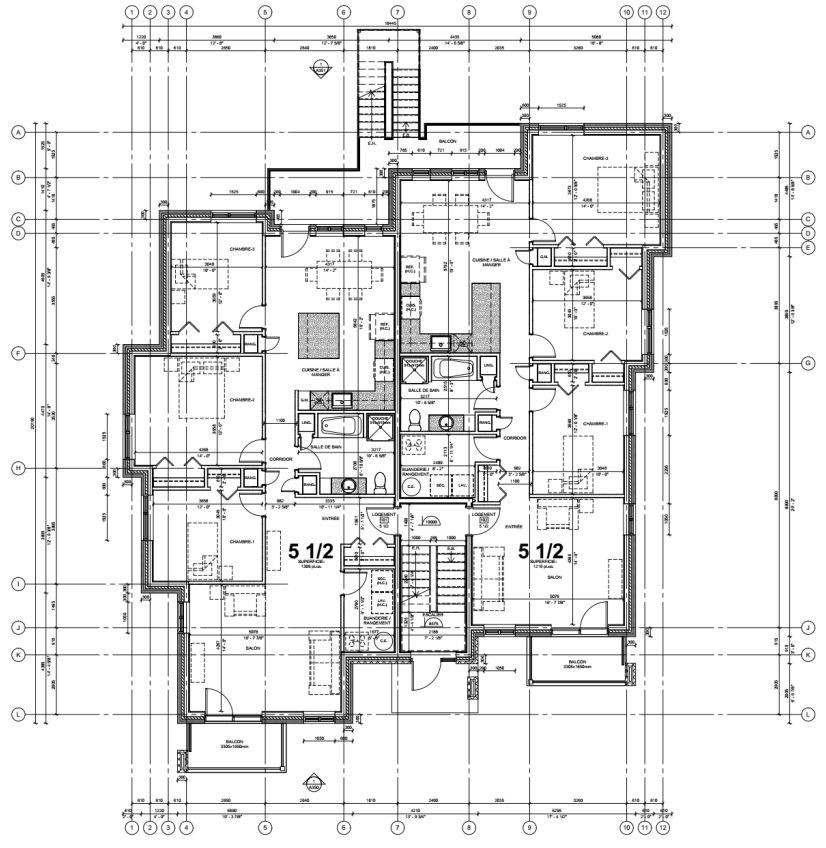
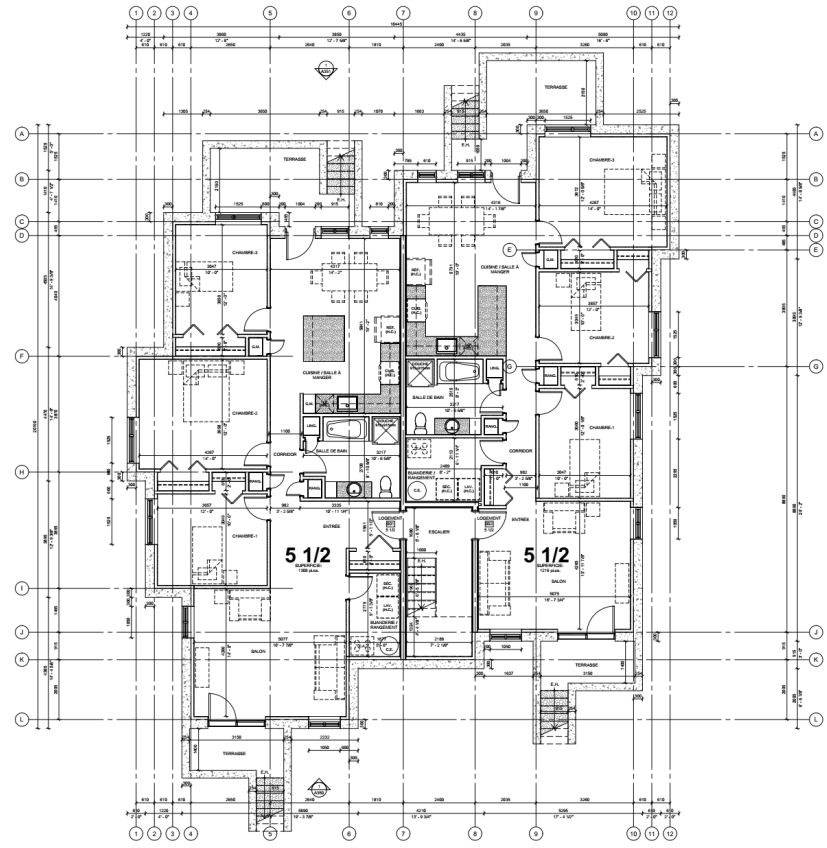
ÉLÉVATION "EST" ET ÉLÉVATION "SUD"

DATE :	DOSSIER CLIENT :	ÉCHELLE :
OCTOBRE 2025		
PROPOSÉ PAR :	NO. DE PROJET :	COMPLÈTE VILLE :
A.L.B.	3000E-000	A350
		1/8

PPCMOI-2025-5097-08 : 224, rue Jean-Talon (Saint-Luc)



Bâtiment projeté – plans d'étages





PROJETÉ PAR		DATE
Dessiné par		
Vérifié par		
Approuvé par		
Date		
Échelle		
Niveau		
Titre		
Projeté par		
Dessiné par		
Vérifié par		
Approuvé par		
Date		
Échelle		
Niveau		
Titre		

GC ARCHITECTURE

IMPLANT
RUE JEAN-TALON / PPCMOI

PLAN DE SOUS-SOL



 Site visé
 Zone visée

