



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;

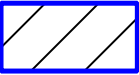
CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution a été adopté le 26 mai 2026 (résolution n° CM-20260526-14.7.2);

CONSIDÉRANT qu'un second projet de résolution a été adopté le 16 juin 2026 (résolution n° CM-20260616-14.8.2);

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

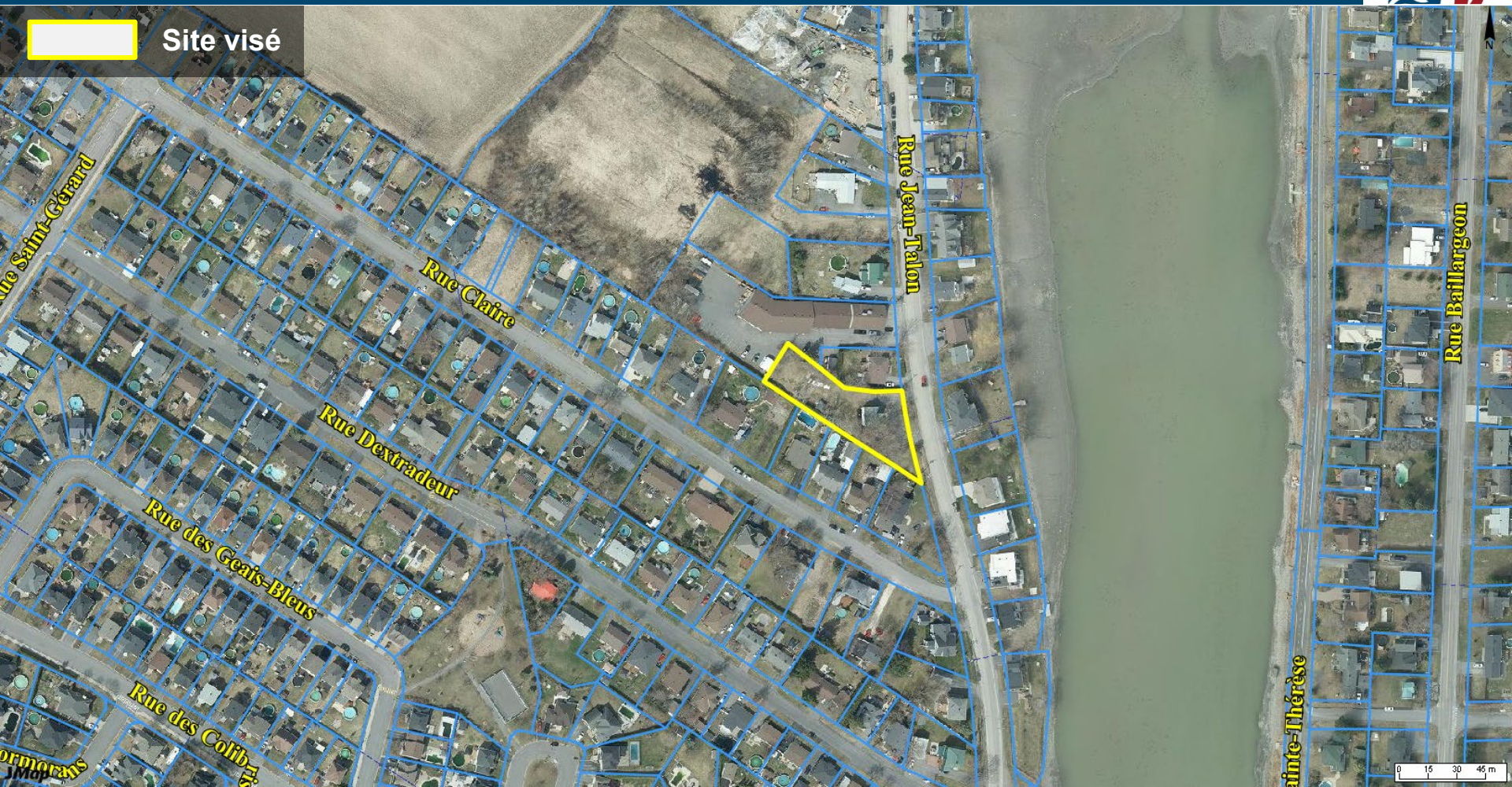


TITRE
PPCMOI-2025-5097

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 :	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. 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.

Site visé



Propriété visée

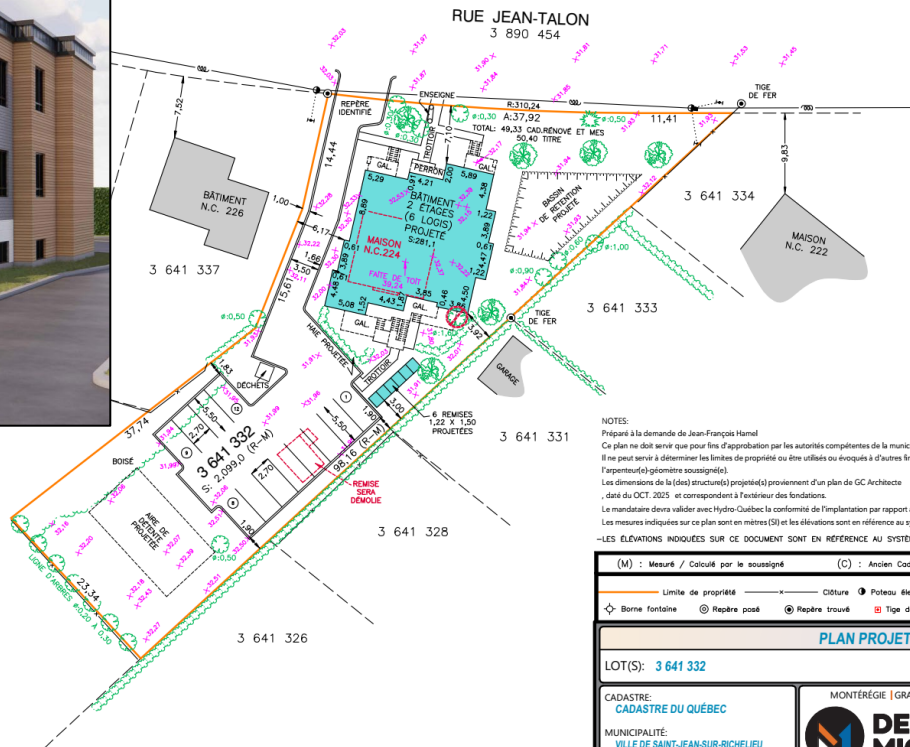


Côté opposé de la rue Jean-Talon





Bâtiment projeté



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 invoqués à d'autres fins sans l'autorisation écrite de l'arpenteur(e) géomètre soussigné(e).
Les dimensions de la (des) structure(s) projetée(s) proviennent d'un plan de GC Architecte daté du OCT. 2025 et correspondent à l'extérieur 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 (M) et les élévations sont en référence au système altimétrique CGVD08.

-LES ÉLEVATIONS INDICUÉES SUR CE DOCUMENT SONT EN RÉFÉRENCE AU SYSTÈME SCOPD NA083, CALCULÉ À PARTIR DU RÉSEAU CAN-NET.

LÉGENDE: DIAMÈTRE MESURE À 1,22M DU SOL	
	FEUILLE
	CONFÈRE
	ARBRE PROJETÉ
	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	1,50 m.
AVANT	7,00 m.
ARRIÈRE	7,50 m.

(M) : Mesuré / Calculé par le soussigné	(C) : Ancien Cadastre	(R) : Cadastre rénové	(T) : Titre(s)
	Limite de propriété		Cloture
	Poteau électrique et/ou téléphonique		Lampadaire
	Houbran		Haie
	Borne fontaine		Repère posé
	Repère trouvé		Tige de fer posée
	Fils 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	MONTRÉGIE GRAND MONTRÉAL ESTRIE DENICOURT MIQUÉ ARPENTEURS GÉOMÈTRES 1 877 882-3096 denicourtmique.ca Signé à Saint-Jean-sur-Richelieu, le 8 DÉCEMBRE 2025 ERIC DENICOURT ARPENTEUR-GÉOMÈTRE edenicourt@denicourtarpentureurs.ca
ÉCHELLE: 1:400 DATE DU LEVÉ: 2 ET 3 OCTOBRE 2024 DOSSIER: 21782 MINUTE: 43306	ZONE: H-2167 25 février 2026 Arpenteur-Géomètre

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

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

PERSPECTIVE - PHASE 1

PERSPECTIVE - P1



PERSPECTIVE - P2



PERSPECTIVE - P



PERSPECTIVE - P4



PERSPECTIVE - P



PERSPECTIVE • P



PERSPECTIVE - P7



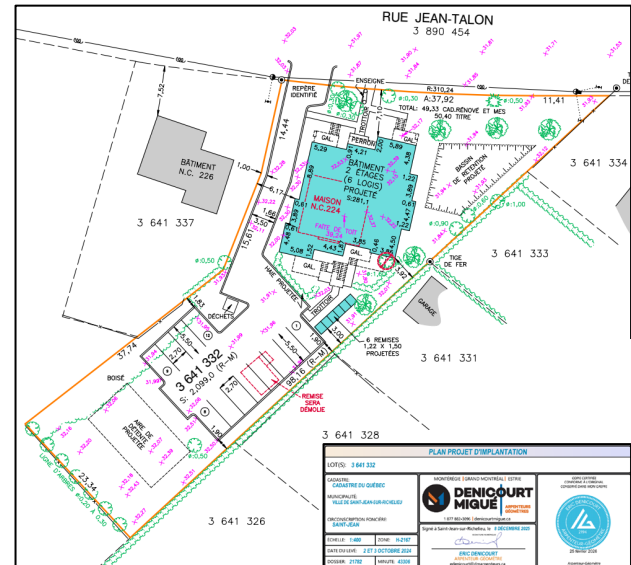
PERSPECTIVE • P

GC | ARCHITECTE

SIXPLEX
RUE JEAN-TALON / PPCMOI

PERSPECTIVES

DATE :	DOSSIER CLIENT :	ÉCHELLE :
OCTOBRE 2025	x	
DESSINÉ PAR :	NO. DE PROJET :	PAGE :
A.A.B.	26500E2200	A050 DE



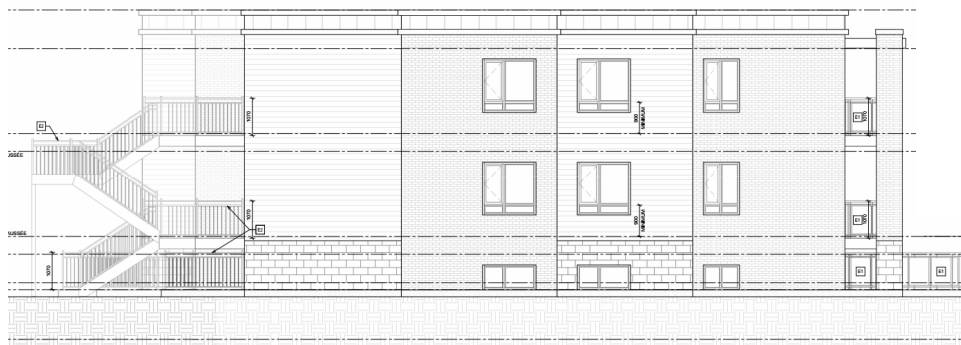
Site visé

Alignement

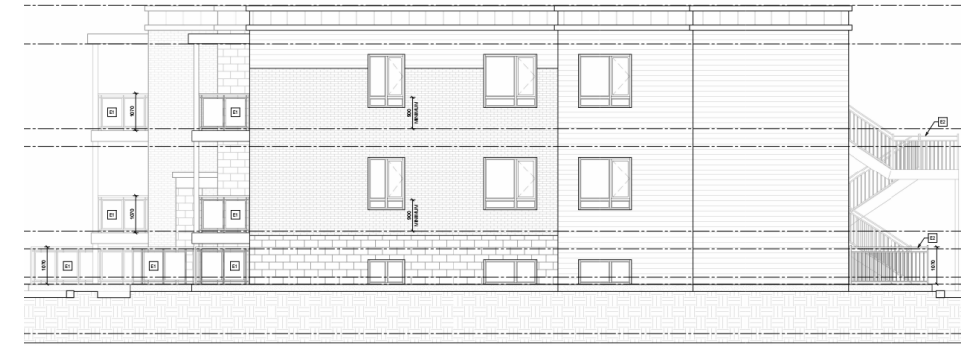
Rue Jean-Talon

Rue Claire

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



Gauche



Droite


 PARLEMENT DE MACOINNERIE /
 PLOIC DE BETON ARCHITECTURAL
 COULEUR : TARETTE / TARETTE / CHAÎNFER
 COULEUR : PEARL, WHITE


 PARLEMENT DE MACOINNERIE / BRIQUE DE BETON
 COULEUR : MELVILLE BLK
 COULEUR : NANGS GRS NEWPORT


 REVÊTEMENT MURAL EN MÉTAL PRÉPÂT (TOUTURE)
 MAC METAL ARCHITECTURAL - MODÈLE M5
 COULEUR : NOIR TITANE


 REVÊTEMENT MURAL EN MÉTAL PRÉPÂT
 MAC METAL ARCHITECTURAL - MODÈLE NEWWOOD
 COULEUR : BOULEVARD


 CARRE CORPS EN ALUMINUM AVEC VERRE TREMPÉ
 COULEUR : NOIR


 CARRE CORPS EN ALUMINUM (BARROTTES)
 MODÈLE : RAMPE D'URBAIN 5
 COULEUR : NOIR

FENÊTRES ET PORTES EXTÉRIEURES EN ALUMINUM
 COULEUR : NOIR

SOLING, GARANTURES MÉTALLIQUES ET COLONNES
 EN ALUMINUM
 COULEUR : NOIR

SOFFITES
 COULEUR : BLANC

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AVANT DE DÉBUTER LES TRAVAUX

17 FÉVRIER 2020	ÉMS FOUR PPMCHOI
13 FÉVRIER 2020	ÉMS FOUR RÉVISION GÉNÉRALE
8 DÉCEMBRE 2019	ÉMS FOUR PPMCHOI
25 NOVEMBRE 2019	ÉMS FOUR INFORMATION
20 NOVEMBRE 2019	ÉMS FOUR INFORMATION



ARCHITECTE :

GC | ARCHITECTE

PROJET : _____

SIXPLEX
RUE JEAN-TALON / PPCMOI

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

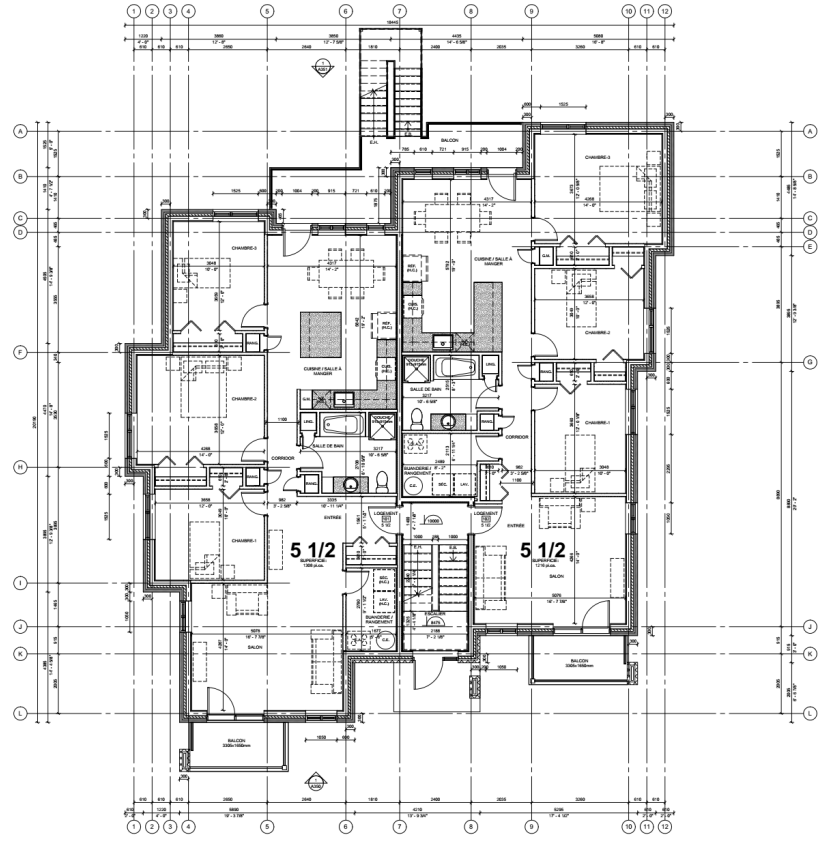
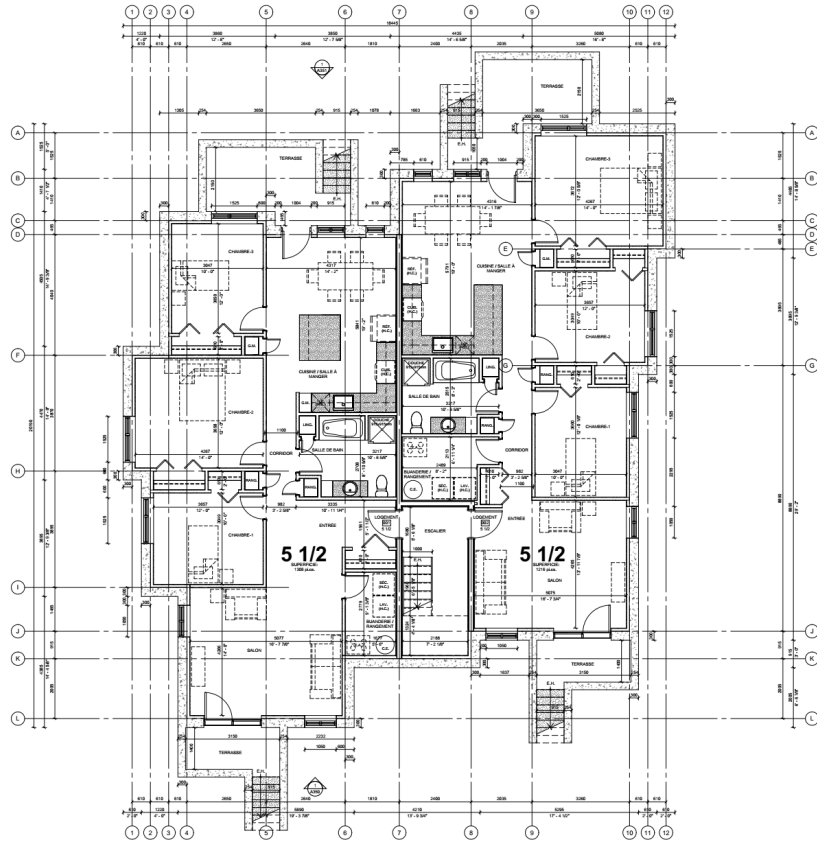
TITRE DU DESSIN :

ÉLEVATION "EST" ET ÉLEVATION "SUD"

DATE :	DOSSIER CLIENT :	SCHELLE :
OCTOBRE 2025		Colonne indiquée
DESSINÉ PAR :	NO. DE PROJET :	PAGE :
A.A.B.	260662200	A350 de

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

Bâtiment projeté – plans d'étages



Site visé

Zone visée

