



SECOND PROJET DE RÉSOLUTION
N° PPCMOI-2025-5168

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un projet particulier à l'égard de l'immeuble constitué du lot 4 044 066 du cadastre du Québec, situé au 180, avenue Héroux;

CONSIDÉRANT la recommandation formulée par le comité consultatif d'urbanisme lors de son assemblée tenue le 20 mai 2026;

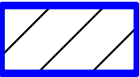
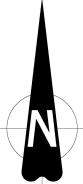
CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution a été adopté le 16 juin 2026 (résolution n° CM-20260616-14.7.1);

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 4 044 066 du cadastre du Québec, situé au 180, avenue Héroux, en dérogation au Règlement de zonage n° 0651, ainsi qu'à la grille des usages et normes de la zone H-3084, les éléments suivants :
 - a) L'occupation du terrain par un usage « trifamiliale », alors que la grille des usages et normes permet seulement l'usage « unifamiliale »;
 - b) La construction d'un bâtiment principal dont la marge arrière est de 6 mètres, alors que la grille des usages et normes prescrit une marge arrière minimale de 7,5 mètres;
 - c) La construction d'un bâtiment principal d'une hauteur de 7,6 mètres, alors que la grille des usages et normes prescrit une hauteur maximale de 7 mètres;
 - d) Un terrain dont la profondeur est de 24,69 mètres, alors que la grille des usages et normes prescrit une profondeur de terrain minimale de 30 mètres.

Le tout s'apparentant aux plans PPCMOI-2025-5168-00 à PPCMOI-2025-5168-09 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 : 4 044 066
180 avenue Hérroux

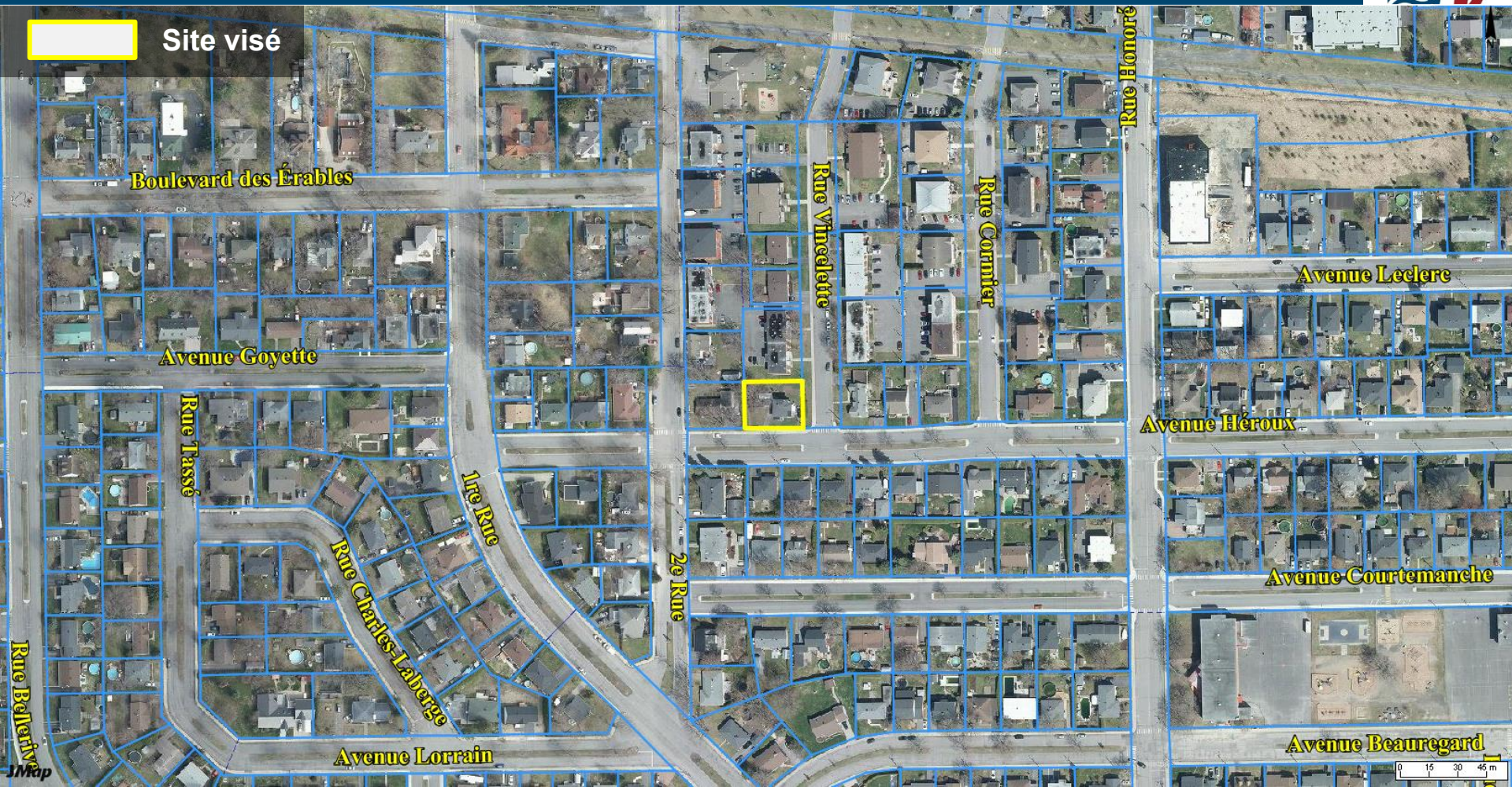
No	Révision	Par	Date



TITRE
PPCMOI-2025-5168-00

DESSINÉ I. Savadogo	DATE 11 juin 2026
PRÉPARÉ K. Salib	ÉCHELLE Aucune
APPROUVÉ K. Salib	PLAN No PPCMOI-2025-5168-00

Objet de la demande :	Autoriser la construction d'une habitation trifamiliale isolée, ainsi que l'aménagement du terrain
Projet :	Le projet particulier (PPCMOI) consiste à la construction d'une habitation trifamiliale isolée, ainsi que l'aménagement du terrain, lesquels dérogent à certaines dispositions du Règlement de zonage no 0651, soit : 1. à l'usage ; 2. à la marge arrière minimale ; 3. à la hauteur maximale pour un bâtiment principal ; 4. à la profondeur minimale d'un terrain. La démolition du bâtiment principal a été autorisée dans le cadre de la demande no DD-2025-5222.



Propriété visée – bâtiment à démolir



Côté opposé de l'avenue Héroux





Site visé

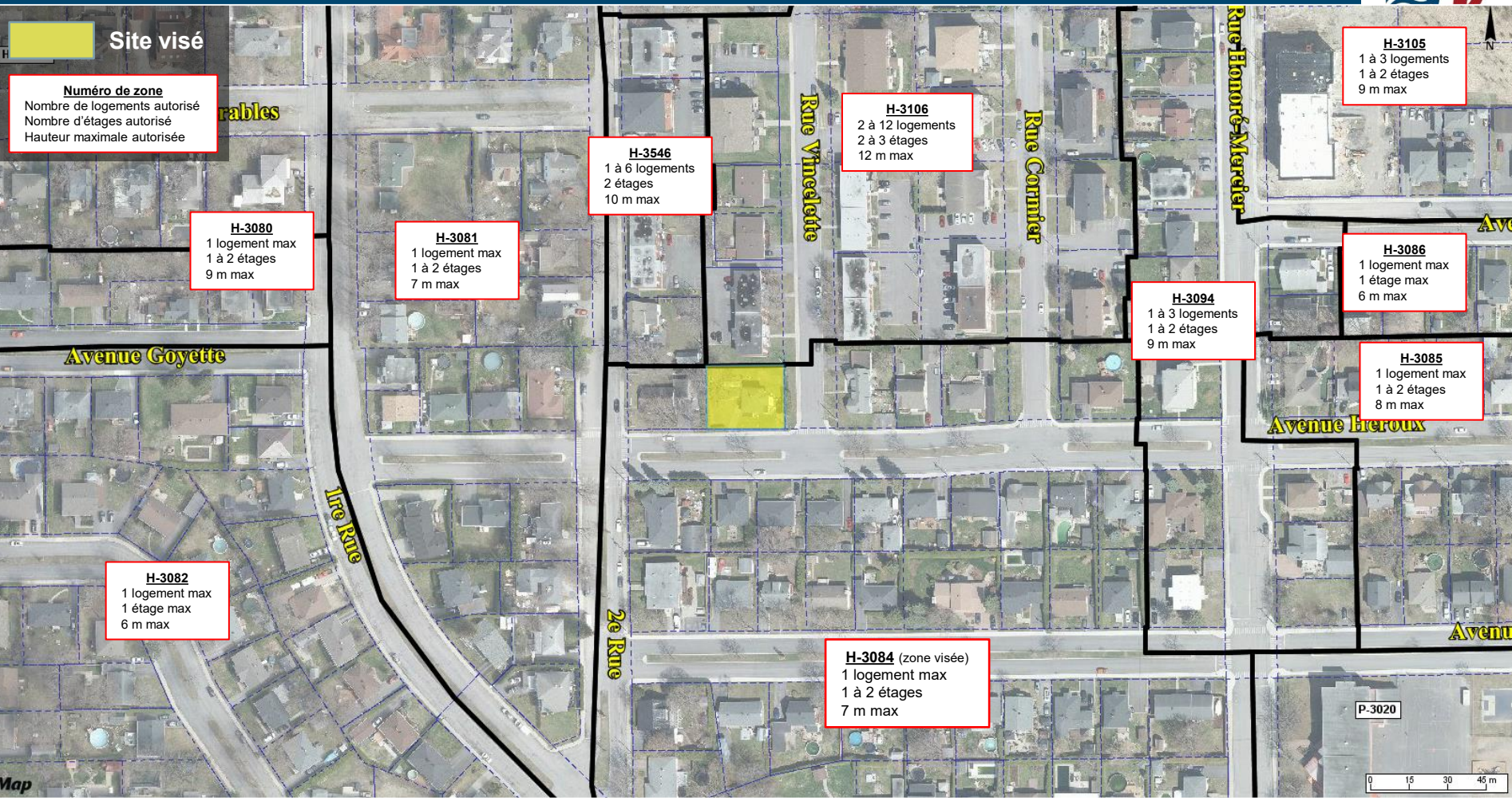
2^e Rue

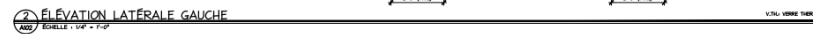
Avenue Héroux

Rue Vincelette

Données
géogra-
phiques

Google Maps





Notes: $\chi^2 = 1.04$, $df = 1$, $p = .31$.

(a) *consideration* :

De collaboratie :



T (450) 347-3916

Source: author's calculation.

The logo of the Architectural Association of America (AAA) is a circular emblem. It features a stylized architectural drawing of a classical building facade with columns and a pediment. The text "Architectural Association of America" is written in a circular path around the central image.



SOPHIE TÊTREAU

ARCHITECTE

du Québec

Client:

GESTION ADG

SECTION ABC

10.1111/j.1365-3113.2011.04591.x

193, RUE DE L'AMARANTE
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU QUÉBEC J2W 3E9

Fig. 1.

CONSTRUCTION DYNAMICS

CONSTRUCTION D'UN TRIPLEX
180 AV. HÉROUX

180 AV. HÉROUX
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

View du destin :

ELEVATIONS

Edible	Nonedible	
--------	-----------	--

INDIQUÉE	R.L.	A201
----------	------	------

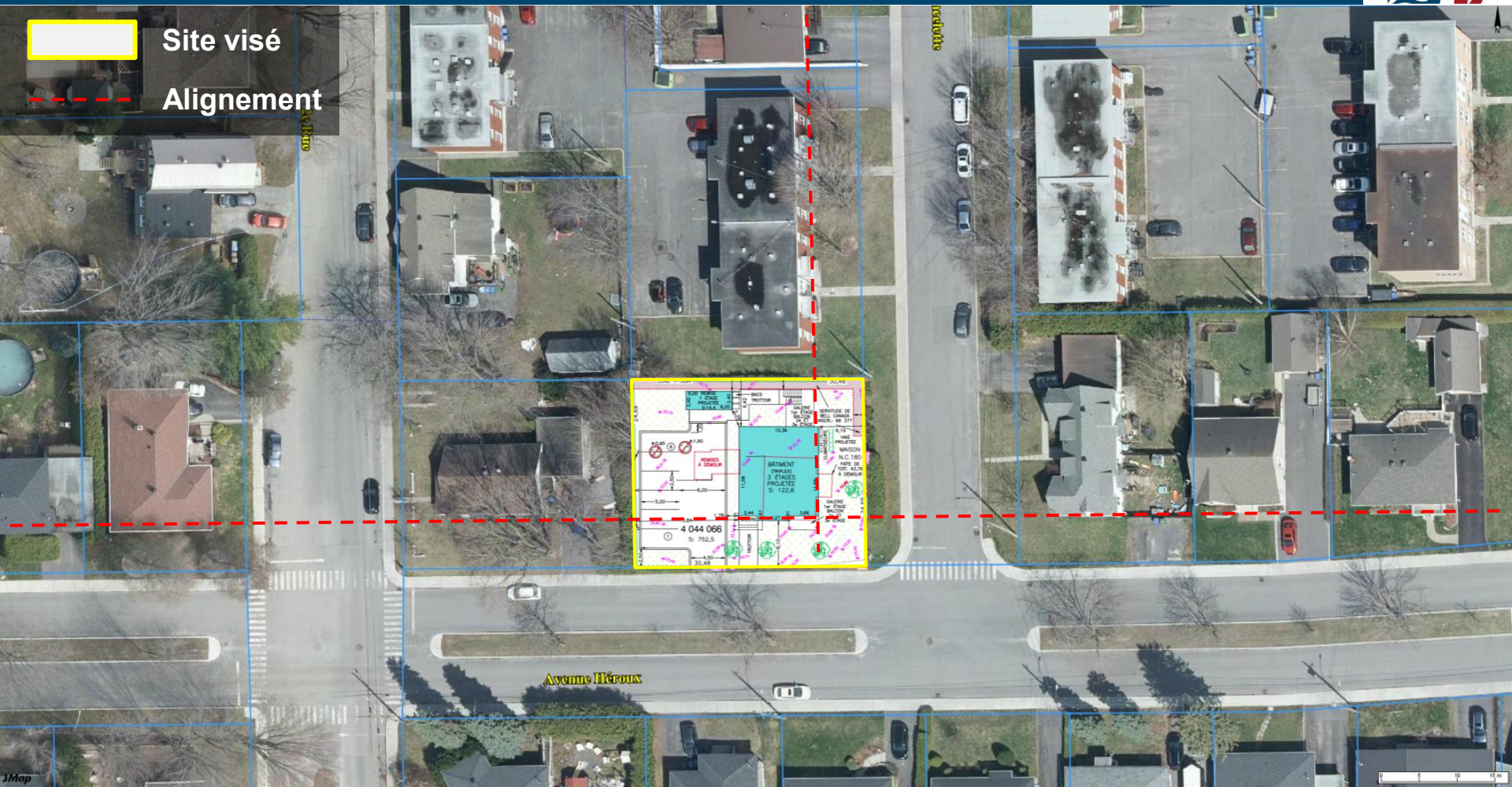
data :	AVRIL 2026	valleur par :	S.T
--------	------------	---------------	-----

Modelo :	Señal en :	5 /
----------	------------	-----

	2026-010	5	1
--	----------	---	---

Site visé

Alignement



Autoriser, pour l'immeuble constitué du lot 4 044 066 du cadastre du Québec et situé au 180, avenue Héroux, un projet particulier comprenant les dérogations suivantes à la grille des usages et normes de la zone H-3084 du règlement de zonage no 0651, soit :

1. la construction d'un bâtiment principal destiné à la classe « trifamiliale » du groupe habitation (H), alors que la grille n'autorise que la classe « unifamiliale » ;
➤ Dérogation : 2 logements
2. une marge arrière minimale fixée à 6 m, alors que la grille prescrit une marge de 7,5 m ;
➤ Dérogation : 1,5 m
3. un bâtiment principal d'une hauteur maximale de 7,6 m, alors que la grille prescrit une hauteur maximale de 7 m ;
➤ Dérogation : 0,6 m
4. un terrain de 24,69 m de profondeur, alors que la grille prescrit une profondeur minimale de 30 m.
➤ Dérogation : 5,31 m



Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu
 Règlement No 0651 - Annexe B
 Grilles des usages et normes

Grilles en vigueur (2025-10-09) R.2380			Zones		
			H-3084		
	Groupes	Classes	A	B	Applicable à toute la zone
A- Usages	Habitation (H)	1. Unifamiliale	X	X	

