



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;

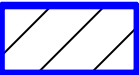
CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution a été adopté le 16 juin 2026 (résolution n° CM-20260616-14.7.1);

CONSIDÉRANT qu'un second projet de résolution a été adopté le 14 juillet 2026 (résolution n° CM-20260714-14.8.1);

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

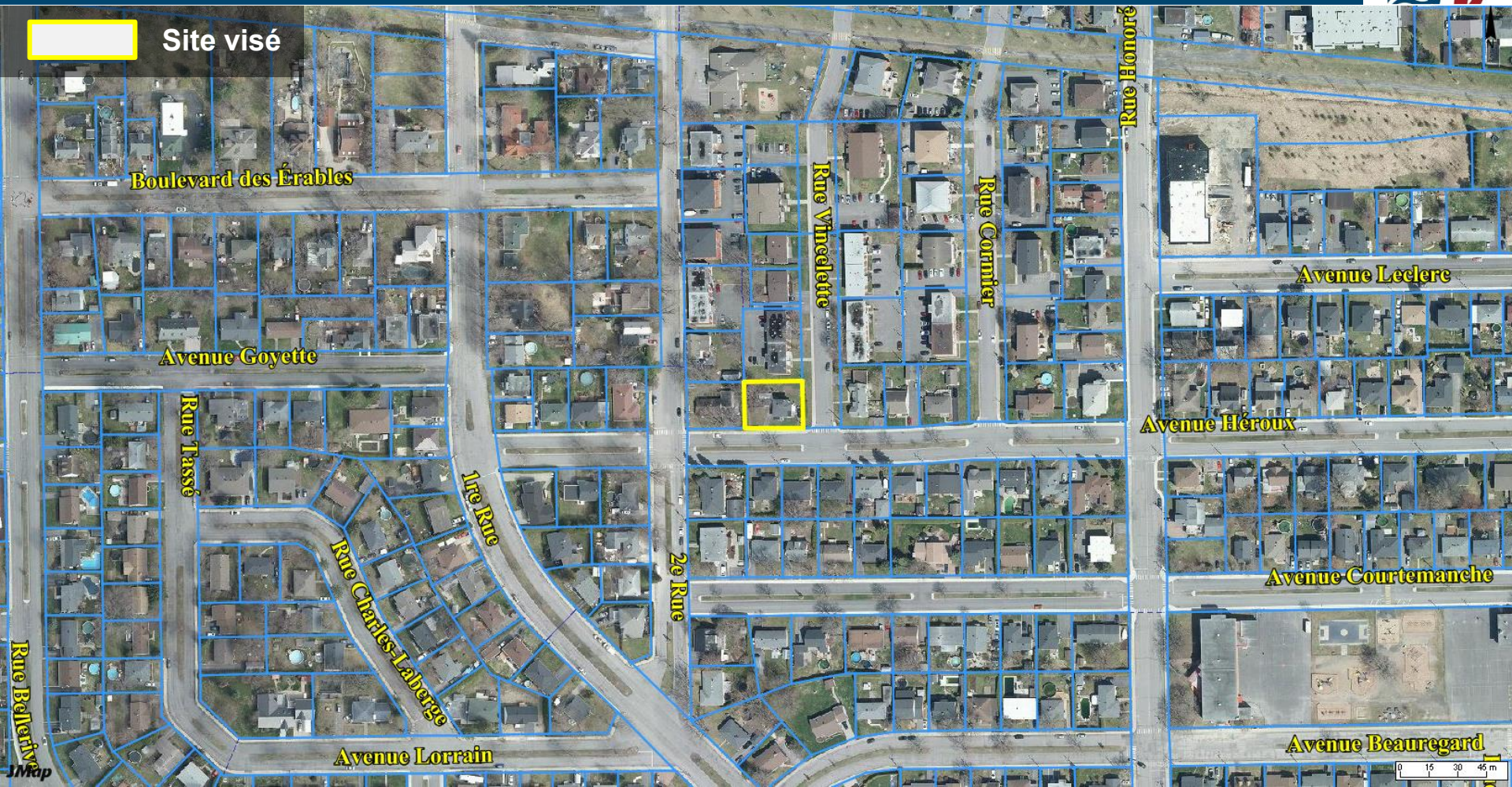
No	Révision	Par	Date



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

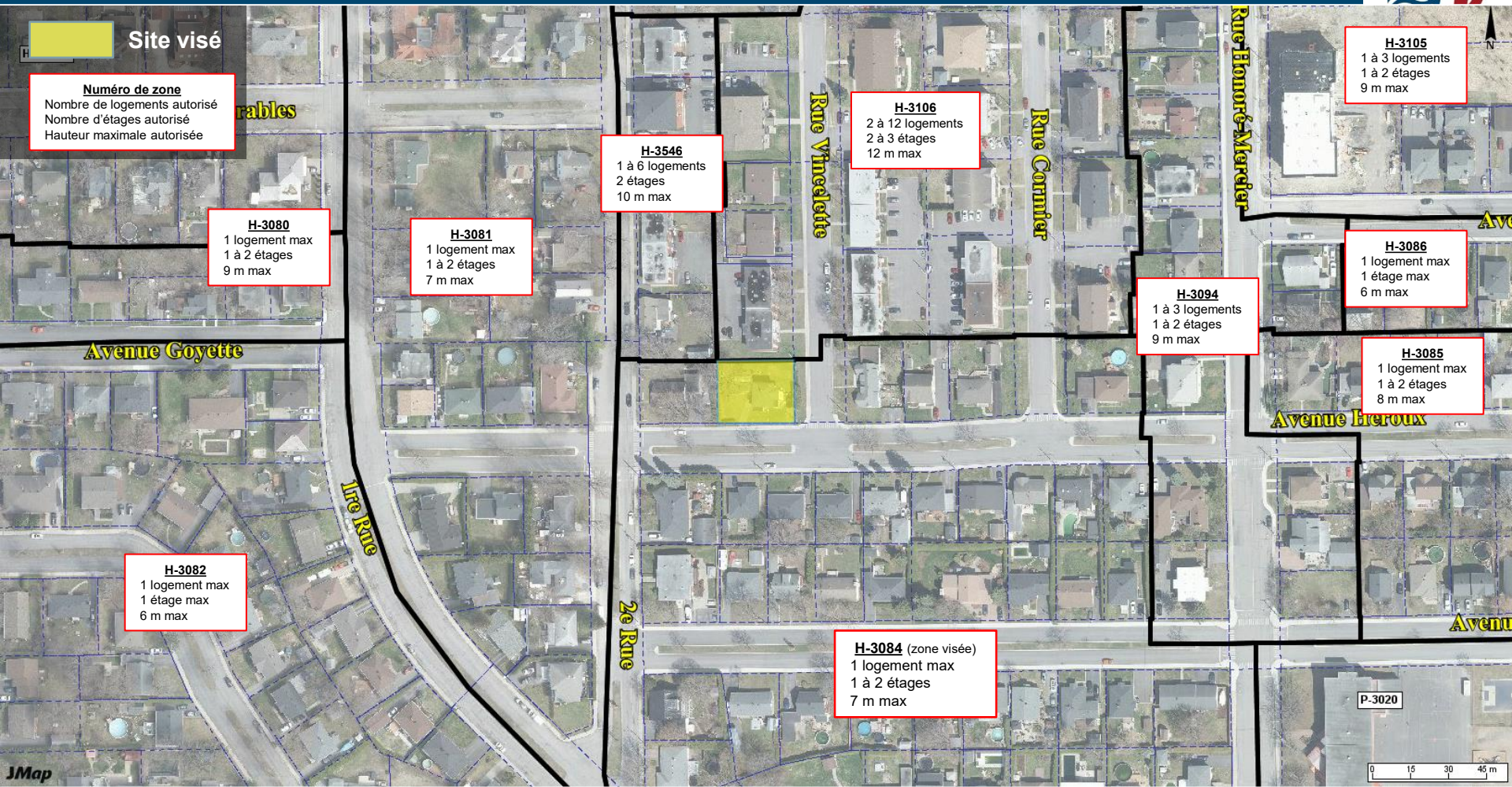
2^e Rue

Avenue Héroux

Rue Vincelette

Données
géogra-
phiques

Google Maps



Site visé

Numéro de zone

Nombre de logements autorisé
Nombre d'étages autorisé
Hauteur maximale autorisée

H-3080

1 logement max
1 à 2 étages
9 m max

H-3081

1 logement max
1 à 2 étages
7 m max

H-3546

1 à 6 logements
2 étages
10 m max

H-3106

2 à 12 logements
2 à 3 étages
12 m max

H-3105

1 à 3 logements
1 à 2 étages
9 m max

H-3086

1 logement max
1 étage max
6 m max

H-3094

1 à 3 logements
1 à 2 étages
9 m max

H-3085

1 logement max
1 à 2 étages
8 m max

H-3082

1 logement max
1 étage max
6 m max

H-3084 (zone visée)

1 logement max
1 à 2 étages
7 m max

P-3020

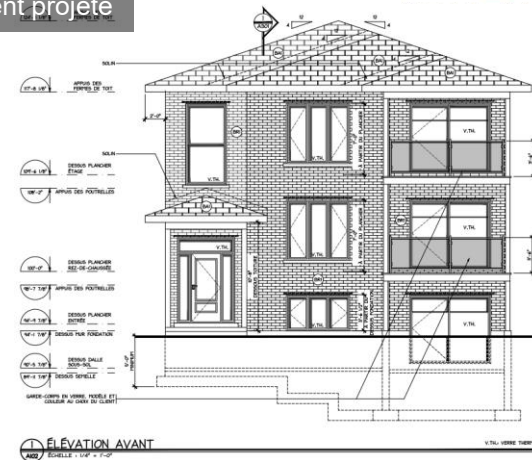
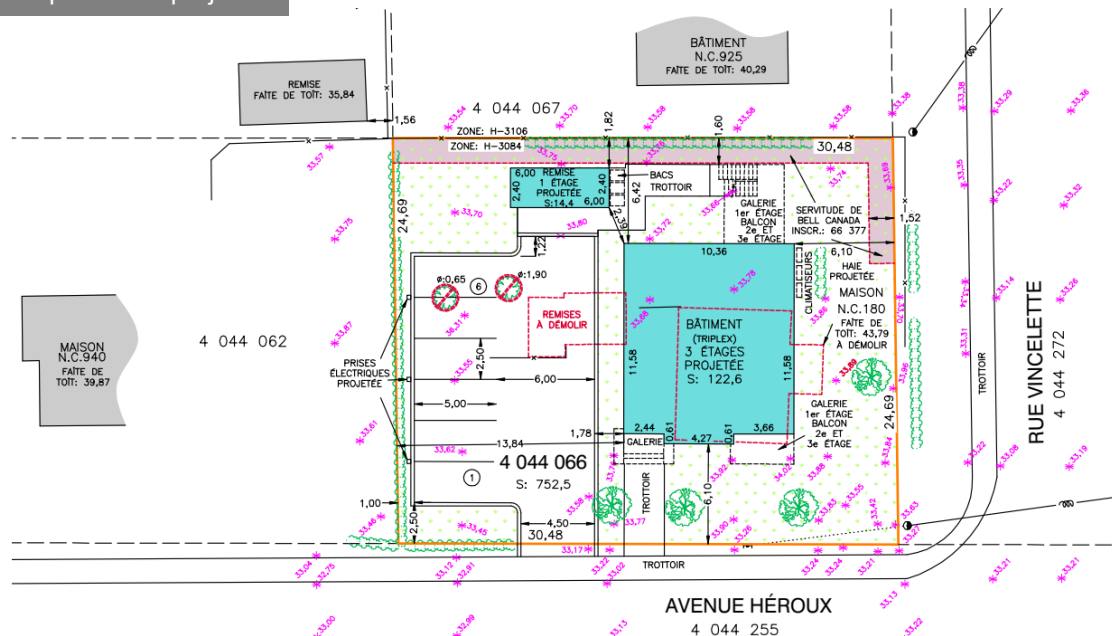
0 15 30 45 m

PPCMOI-2025-5168-06 : 180, avenue Héroux (Iberville)



Implantation projetée

Bâtiment projeté



MARGES MINIMALES (H-3106)	MARGES MINIMALES (H-3084)
EN VIGUEUR LE 11-07-2025	EN VIGUEUR LE 11-07-2025
LATÉRALE 3,50 m	LATÉRALE 3,50 m
AVANT 6,00 m	AVANT 6,00 m
ARRIÈRE 6,00 m	ARRIÈRE 7,50 m

NOTE: SELON LE ZONAGE VOISIN (H-3106) IL EST POSSIBLE DE FAIRE UN BÂTIMENT DE CLASSE TRIFAMILIALE. UNE DEMANDE DE CHANGEMENT ZONAGE DEVRA ÊTRE FAITE AUPRÈS DE LA MUNICIPALITÉ AFIN D'AGRANDIR LA ZONE.

- NOTES :
- À la demande de David Roy
 - L'implantation proposée devra être approuvée par la municipalité avant toute construction.
 - Cette copie n'est pas conforme et est non-valeable à moins de porter le sceau et la certification de l'arpenteur-géomètre.
 - Ce plan ne peut être utilisé ou invoqué à d'autres fins sans autorisation.
 - Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S).
 - LE MANDATAIRE DEVRA VALIDER AVEC HYDRO-QUÉBEC LA CONFORMITÉ DE L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIGNES ÉLECTRIQUES EXISTANTES.
 - LES ÉLEVATIONS INDIQUÉES SUR CE DOCUMENT SONT EN RÉFÉRENCE AU SYSTÈME SCOPD NAD83, CALCULÉ À PARTIR DU RÉSEAU CAN-NET.

SUPERFICIE DE VERDURE: 360,3 (47,9%)



DATE	VERSION	REMARQUES
11-07-2025	1	PROJET D'IMPLANTATION
21-10-2025	2	PROJET D'IMPLANTATION
08-01-2026	3	ADJUST. ÉLÈVE. MESURE
09-04-2026	4	PROJET D'IMPLANTATION

PLAN PROJET D'IMPLANTATION

LOT(S): 4 044 066

CADASTRE: CADASTRE DU QUÉBEC

MUNICIPALITÉ: VALLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: SAINT-JEAN

MONTRÉGIE | GRAND MONTRÉAL | ESTRIE

DENICOURT MIGUÉ ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

1 877 882-3096 | denicourttrique.ca

Signé à Saint-Jean-sur-Richelieu, le 11 JUILLET 2025

ÉCHELLE: 1/250 ZONE: H-3084

DATE DU LEVÉ: 1er JUILLET 2025

DOSSIER: 28894 MINUTE: 42891

COPIE CERTIFIÉE CONFORME À L'ORIGINAL CONSERVÉE DANS MON GABRIEL

ERIC DENICOURT ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

13 avril 2020

Aspenteur-Géomètre

Matériaux et couleurs



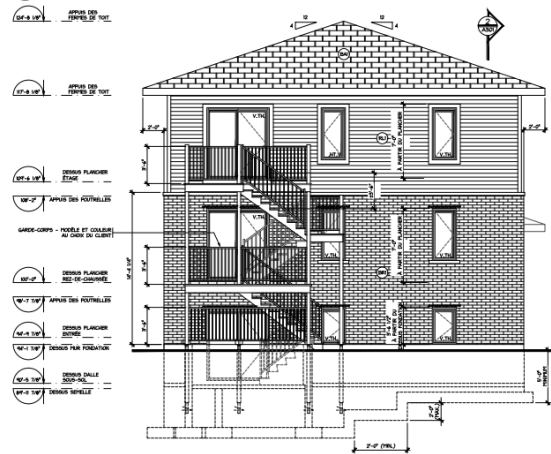
PPCMOI-2025-5168-07 : 180, avenue Héroux (Iberville)



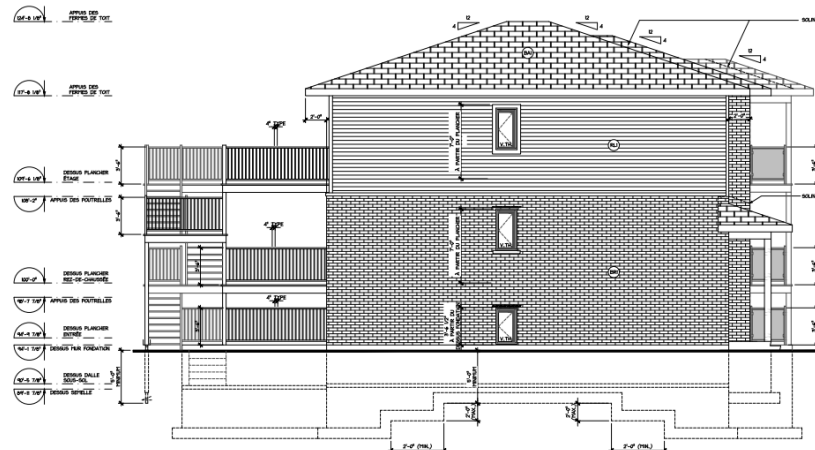
Bâtiment projeté — élévations



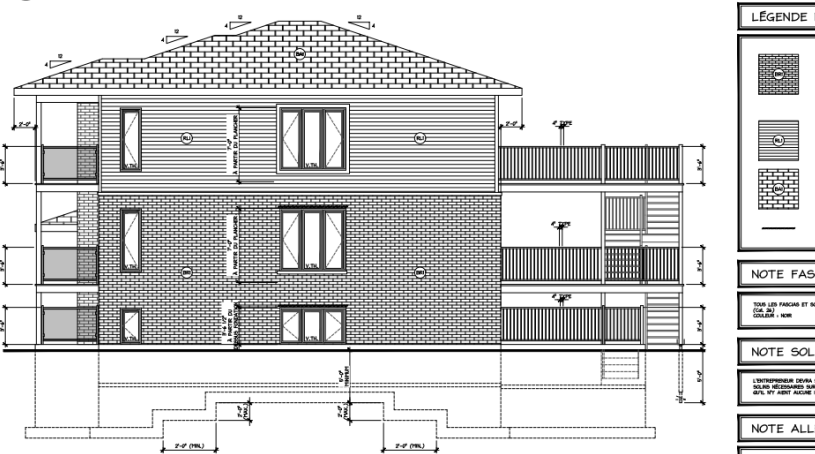
1 ÉLÉVATION AVANT
ASB / ÉCHELLE : 1/4" = 1'-0"



3 ÉLÉVATION ARRIÈRE
ASB / ÉCHELLE : 1/4" = 1'-0"



2 ÉLÉVATION LATÉRALE GAUCHE
ASB / ÉCHELLE : 1/4" = 1'-0"



4 ÉLÉVATION LATÉRALE DROITE
ASB / ÉCHELLE : 1/4" = 1'-0"

LÉGENDE MATÉRIAUX	
	MURÉTOIRE CHAÎNIÈRE COMPOSÉE : 1 BRANFLIN BRICK + MOULÉ + CORDON POUR : STANDEAD ANCIEN - AU GOÛT DU CLIENT
	MURÉTOIRE DE CLAIR COMPOSÉE : 1 BRANFLIN + MOULÉ, BRANFLIN À CLAIR & VIF CORDEAU - VIF CLAIR
	MURÉTOIRE BRICKS ALTERNÉS MOULÉ ET CLAIR AU GOÛT DU CLIENT
	LATÉRAUX & TOURNURES TOURNE ET MÉTALLÉ PAR LE FAÇON

NOTE FASCIA ET SOFFITE

TOUT LES FASCIA ET SOFFITES SERONT EN ALÈGE PRÉSENT
COULEUR : NOIR

NOTE SOLIN

L'ENTREPRISE DOIT FAIRE INSTALLER TOUT LES
SOLIN ALÈGEANT QUI SE TRAVAILLE EN FAÇON
DE VIF BRICK BRANFLIN BRICK.

NOTE ALÈGE DE PIERRE

TOUT LES ALÈGE DE PIERRE SERONT EN MOULÉ NOIR
BLANC DE BOULANGER

Maison 1			
N°	Intérieur	Date	Signature
1	DESSIN POUR CONSTRUCTION	2024-04-02	S.T.

Notes générales

1. Le présent document est le fruit d'un travail d'architecte et ne doit pas être utilisé sans la supervision de l'architecte. L'architecte n'est pas responsable des erreurs ou omissions qui pourraient résulter de l'utilisation de ce document sans sa supervision. L'architecte n'est pas responsable des erreurs ou omissions qui pourraient résulter de l'utilisation de ce document sans sa supervision. L'architecte n'est pas responsable des erreurs ou omissions qui pourraient résulter de l'utilisation de ce document sans sa supervision.

À l'attention :

1. Le présent document est le fruit d'un travail d'architecte et ne doit pas être utilisé sans la supervision de l'architecte. L'architecte n'est pas responsable des erreurs ou omissions qui pourraient résulter de l'utilisation de ce document sans sa supervision. L'architecte n'est pas responsable des erreurs ou omissions qui pourraient résulter de l'utilisation de ce document sans sa supervision.

À l'attention :

1. Le présent document est le fruit d'un travail d'architecte et ne doit pas être utilisé sans la supervision de l'architecte. L'architecte n'est pas responsable des erreurs ou omissions qui pourraient résulter de l'utilisation de ce document sans sa supervision. L'architecte n'est pas responsable des erreurs ou omissions qui pourraient résulter de l'utilisation de ce document sans sa supervision.



180, rue Richelieu, Saint-Jean-sur-Richelieu (Qc), J2B 6Y4
(514) 347-0111

Notes générales



Gestion ADG

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

CONSTRUCTION D'UN TRIPLEX

180 AV. HÉROUX
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

ÉLÉVATIONS

180 AV. HÉROUX
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

ÉLÉVATIONS

180 AV. HÉROUX
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

ÉLÉVATIONS

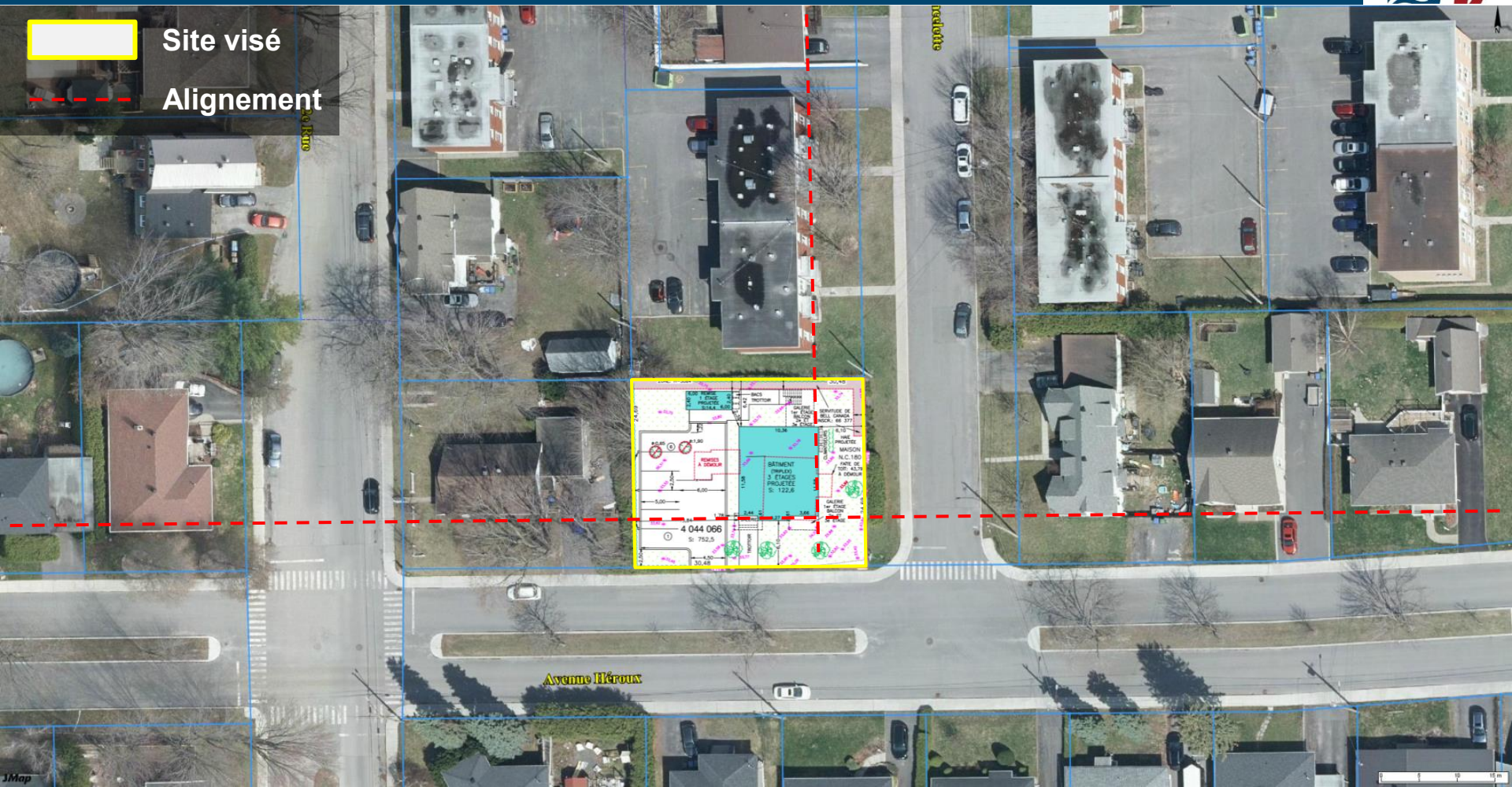
180 AV. HÉROUX
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

ÉLÉVATIONS

180 AV. HÉROUX
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

180 AV. HÉROUX
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

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	

