Saint-Jean-sur-Richelieu

RÉSOLUTION
Nº PPCMOI-2024-5044

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un projet particulier à l'égard de l'immeuble constitué des lots 6 343 556 et 6 343 557 du cadastre du Québec et situé au 770, rue Gaudette;

CONSIDÉRANT la recommandation formulée par le comité consultatif d'urbanisme lors de son assemblée tenue le 3 juin 2026;

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution a été adopté le 25 août 2026 (résolution nº CM-20260825-14.7.5);

CONSIDÉRANT qu'un second projet de résolution a été adopté le 22 septembre 2026 (résolution nº CM-20260922-14.8.1);

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 en dérogation au Règlement de zonage nº 0651, pour l'immeuble constitué des lots 6 343 556 et 6 343 557 du cadastre du Québec et situé au 770, rue Gaudette :

   a) L'exercice d'un usage à l'extérieur d'un bâtiment, dérogeant à l'article 238 qui prescrit que tout usage doit être effectué à l'intérieur d'un bâtiment, sauf exception;

   b) L'utilisation de blocs de béton structuraux de classe « 5 » dans une proportion de 60 % sur chacune des façades d'un bâtiment accessoire, dérogeant à l'article 251 qui prescrit l'utilisation de matériaux des classes « 1 » à « 4 » seulement;

   c) L'implantation d'un bâtiment accessoire à une distance de 1,84 mètre d'un autre bâtiment accessoire, dérogeant à l'article 251 qui prescrit une distance minimale de 3 mètres entre deux (2) bâtiments situés sur le terrain;

   d) L'aménagement d'une aire de stationnement qui n'est pas recouverte d'asphalte, de béton, de pavé, de pavage poreux, de pavage constitué d'un liant d'origine végétale ou de pelouse renforcée, sans bordure à son pourtour, dérogeant à l'article 272 qui prescrit de telles obligations;

   e) L'aménagement d'une aire de stationnement comprenant 9 cases, dérogeant à l'article 276 qui prescrit un minimum de 17 cases, selon le ratio exigé pour l'occupation de l'usage principal et de ses bâtiments accessoires;

   f) L'aménagement d'une aire de stationnement dont les cases ont une dimension de 2,5 mètres de largeur par 5 mètres de profondeur, dérogeant à l'article 276 qui prescrit des cases de stationnement d'une largeur minimale de 2,7 mètres et une profondeur de 5,5 mètres;

   g) L'aménagement d'une aire d'entreposage sans qu'elle soit ceinturée par une clôture, un muret ou une haie de conifères suffisamment opaque, d'une hauteur minimale de 1,8 mètre, dérogeant à l'article 281 qui prescrit qu'une telle aire soit ainsi aménagée;

   h) La plantation de dix (10) arbres le long d'une ligne de rue, soit un déficit de sept (7) arbres par rapport à l'article 290.2 qui prescrit la plantation d'un arbre par 7 mètres.

2) D’assortir cette autorisation des conditions suivantes :

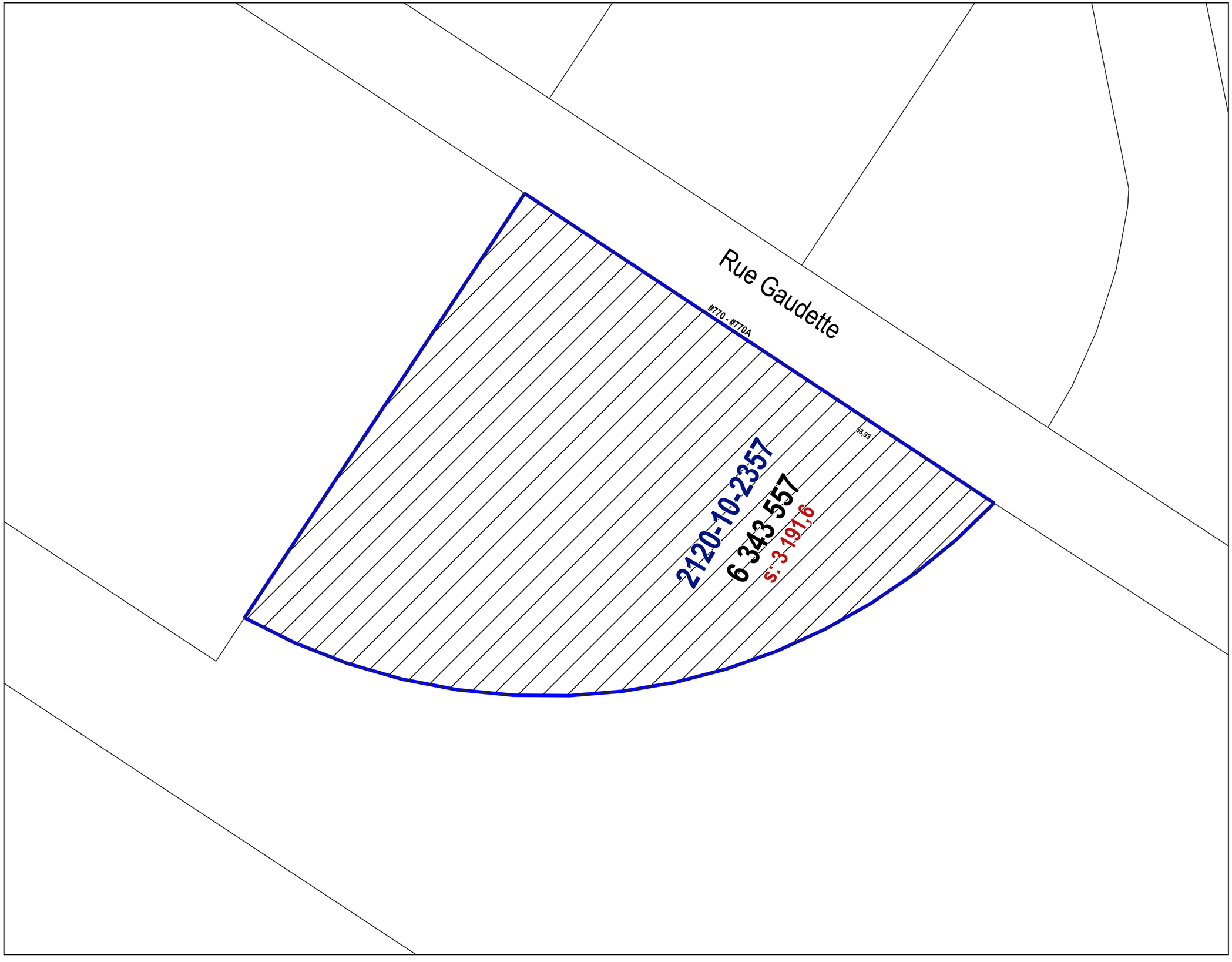
   a) Que le demandeur dispose d’un délai maximal de vingt-quatre (24) mois, à compter de l’entrée en vigueur du présent PPCMOI, pour réaliser les aménagements prévus (cases de stationnement, plantations et autres travaux d’aménagement);

   b) Que toute demande de permis visée par la présente résolution doit être accompagnée, au choix, du dépôt d’une garantie monétaire ou d’une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable émise par une institution autorisée au Québec, payable à l’ordre de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu pour la somme de 7 500 $, valable vingt-cinq (25) mois à compter de l’entrée en vigueur de la présente résolution et garantissant la parfaite exécution des travaux municipaux prévus, encaissable par la Ville sur signification d’un avis de défaut;

   c) Que l’aménagement d’un îlot végétalisé soit prévu dans le coin nord-ouest du terrain, de manière à permettre la plantation d’au moins deux (2) arbres de moyen déploiement;

   d) Que les arbres à planter présentent, au moment de la plantation, un calibre minimal de 50 millimètres de diamètre.

Le tout s’apparentant aux plans PPCMOI-2024-5044-00 et PPCMOI-2024-5044-13 à PPCMOI-2024-5044-22 et aux annotations qui y sont inscrites, lesquels sont joints à la présente résolution pour en faire partie intégrante.



N

Immeuble visé par la demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)
Lot : 6 343 557
770 rue Gaudette

No	Révision	Par	Date

VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

TITRE

PPCMOI-2024-5044-00

DESSINÉ	DATE
I. Savadogo	30 juin 2026
PRÉPARÉ	ÉCHELLE
J.-P. Héon	Aucune
APPROUVÉ	PLAN No
J.-P. Héon	PPCMOI-2024-5044-00

PPCMOI-2024-5044-13 : 770, rue Gaudette (Saint-Jean)

Objet de la demande :	Régulariser l'implantation d'un bâtiment principal, le parement extérieur des meurs et un usage réalisé à l'extérieur d'un bâtiment
Projet :	La demande vise à autoriser: 1. L'exercice d'un usage à l'extérieur d'un bâtiment, dérogeant à l'article 238 qui prescrit que tout usage doive être effectué à l'intérieur d'un bâtiment sauf exception. 2. L'utilisation de blocs de béton structuraux de classe 5 dans une proportion de 60% sur chacune des façades d'un bâtiment accessoire, dérogeant à l'article 251 qui prescrit l'utilisation de matériaux des classes 1 à 4 seulement. 3. L'aménagement d'une aire d'entreposage sans qu'elle ne soit ceinturée par une clôture, un muret ou une haie de conifères suffisamment opaque, d'une hauteur minimale de 1,8 m, dérogeant à l'article 281 qui prescrit l'aménagement d'un tel aménagement. 4. L'implantation d'un bâtiment accessoire à une distance de 1,84 m d'un autre bâtiment accessoire, dérogeant à l'article 251 qui prescrit une distance minimale de 3 m entre deux bâtiments situés sur le terrain. 5. L'aménagement d'une aire de stationnement qui n'est pas recouverte d'asphalte, de béton, de pavé, de pavage poreux, de pavage constitué d'un liant d'origine végétale ou de pelouse renforcée, sans bordure à son pourtour et sans système de drainage, dérogeant à l'article 272 qui prescrit de telles obligations. 6. L'aménagement d'une aire de stationnement comprenant 16 cases, dérogeant à l'article 276, prescrivant un minimum de 17 cases selon le ratio exigé pour l'occupation de l'usage principal et de ses bâtiments accessoires. 7. L'aménagement d'une aire de stationnement dont certaines cases ont d'une dimension de 2,5 m de largeur par 5 m de profondeur, dérogeant à l'article 276 prescrivant des cases de stationnement d'une largeur minimale de 2,7 m et une profondeur de 5,5 m; 8. La plantation de 10 arbres le long d'une ligne de rue, dérogeant de 7 arbres à l'article 290.2 prescrivant une plantation d'un arbre au 7 m.

PPCMOI-2024-5044-14 : 770, rue Gaudette (Saint-Jean)

Site visé:



PPCMOI-2024-5044-15 : 770, rue Gaudette (Saint-Jean)

Évolution du site



2014



2025

PPCMOI-2024-5044-16 : 770, rue Gaudette (Saint-Jean)

Milieu environnant





Dérogation	Norme	Projet
1. Usage principal réalisé à l'extérieure d'un bâtiment	interdit	extérieur

PPCMOI-2024-5044-17 : 770, rue Gaudette (Saint-Jean)

Photo du site













PPCMOI-2024-5044-18 : 770, rue Gaudette (Saint-Jean)

Photo du site







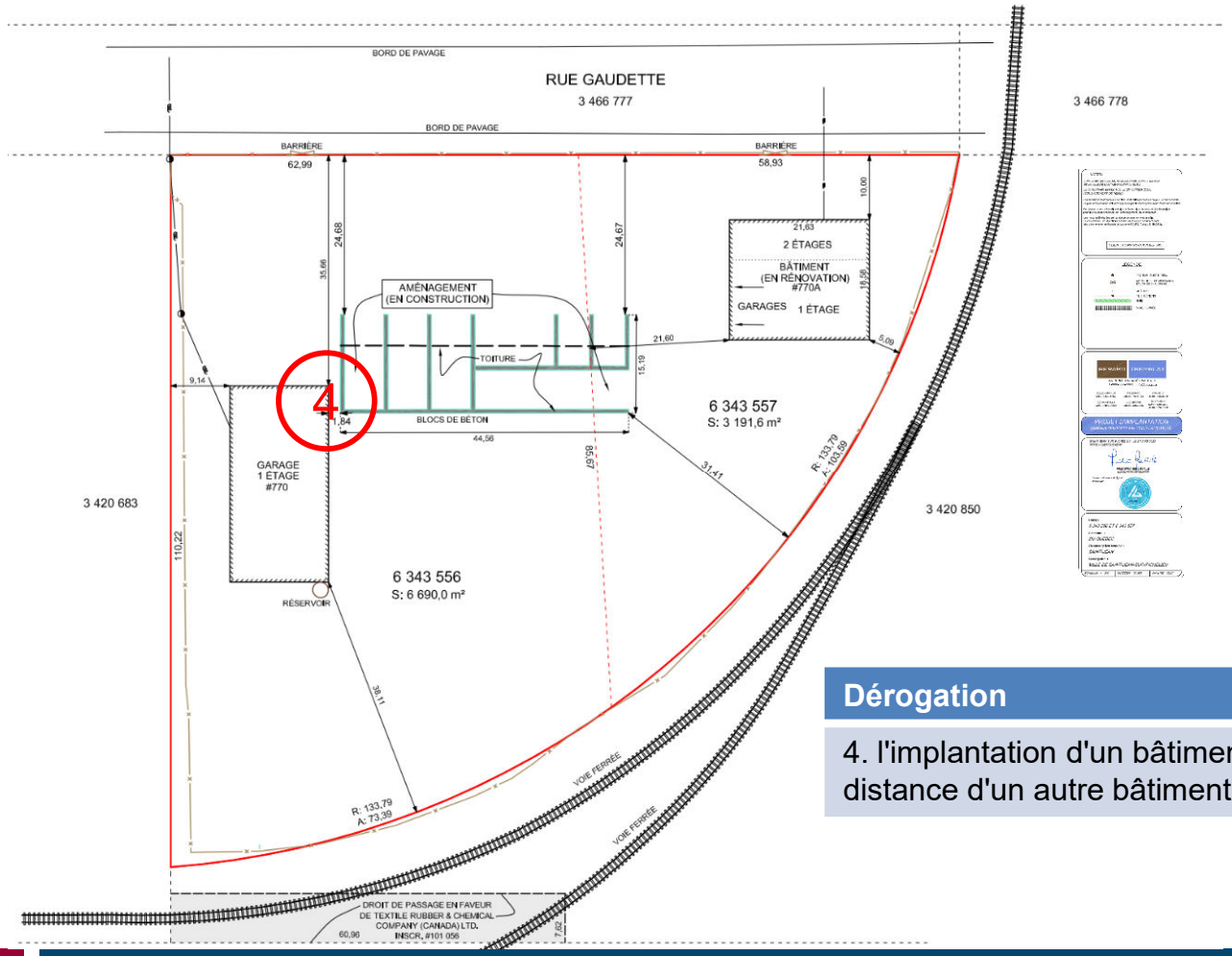






PPCMOI-2024-5044-19 : 770, rue Gaudette (Saint-Jean)

Projet d'implantation



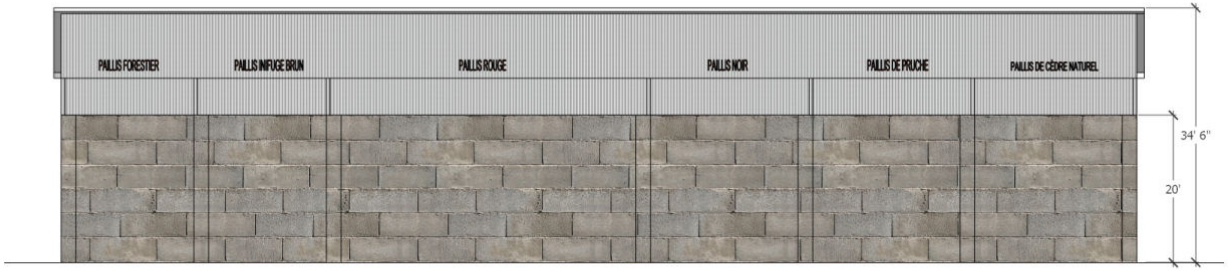




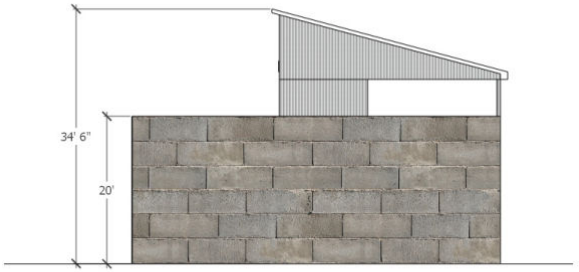
Dérogation	Norme	Projet
4. l'implantation d'un bâtiment accessoire à une distance d'un autre bâtiment accessoires	3m	1,84m

PPCMOI-2024-5044-20 : 770, rue Gaudette (Saint-Jean)

Élévations

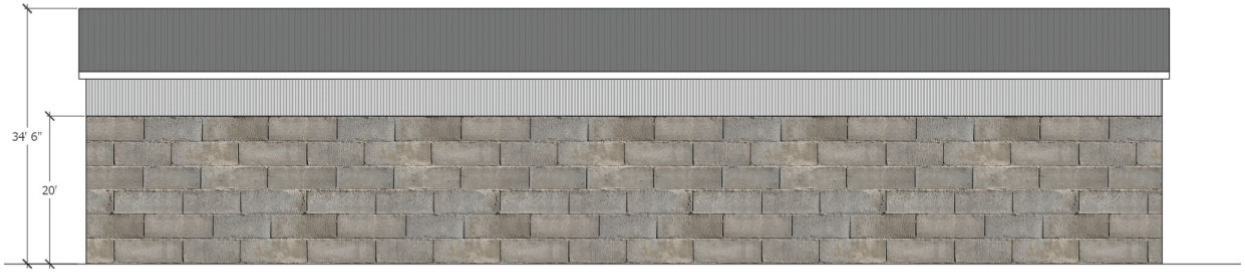


ÉLÉVATION AVANT

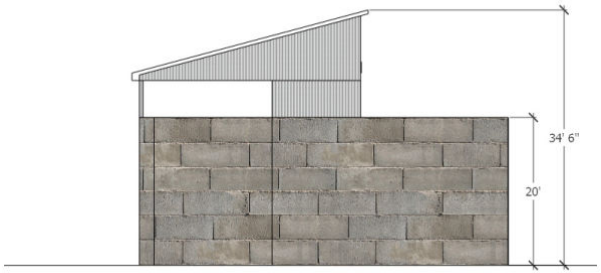


ÉLÉVATION DROITE

Dérogation	Norme	Projet
2. Utilisation de blocs de béton structuraux comme parement extérieur de mur	interdit	existant



ÉLÉVATION ARRIÈRE

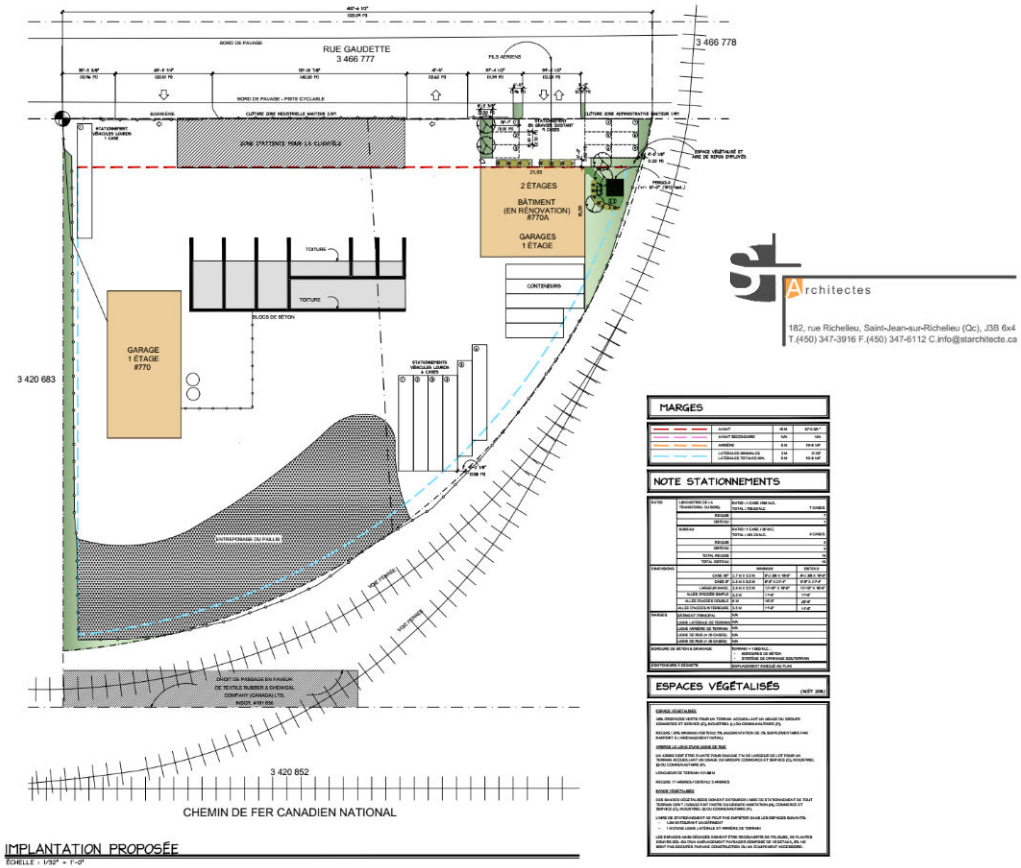


ÉLÉVATION GAUCHE

PPCMOI-2024-5044-21 : 770, rue Gaudette (Saint-Jean)

Plan d'aménagement du site révisé

Proposition antérieure



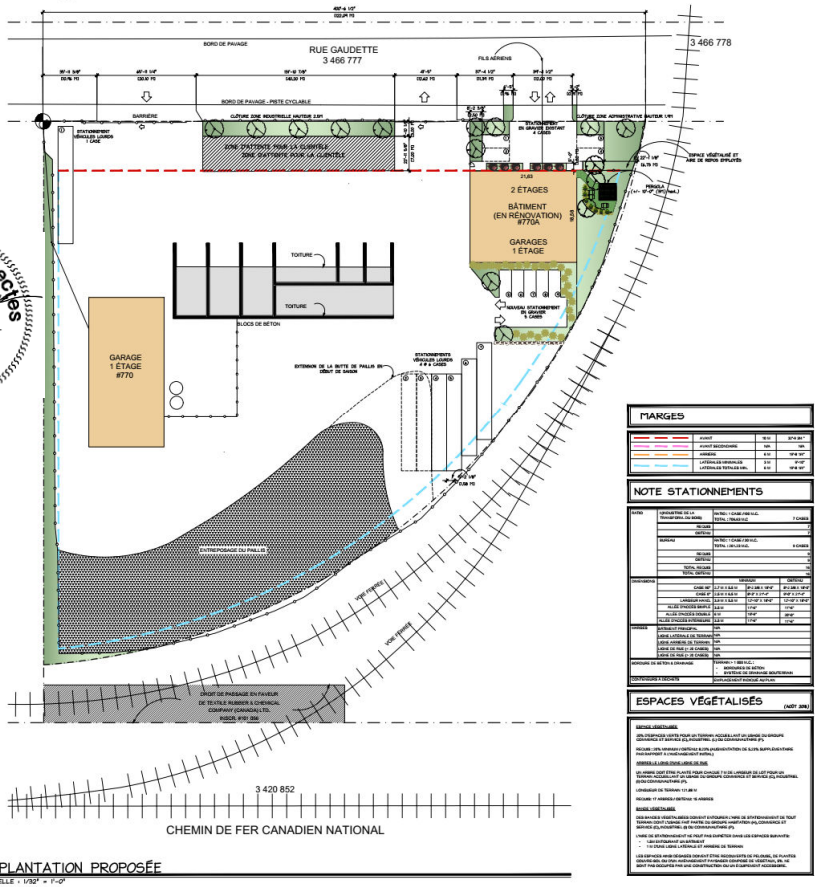
IMPLANTATION PROPOSÉE

ÉCHELLE : 1/32" = 1'-0"

Architectes
182, rue Richelieu, Saint-Jean-sur-Richelieu (Qc), J3B 6x4
T.(450) 347-3916 F.(450) 347-6112 C.info@starchitecte.ca

Ordre des architectes du Québec
A 4160
SOPHIE TÉTREAULT
ARCHITECTE

Proposition révisée



IMPLANTATION PROPOSÉE

ÉCHELLE : 1/32" = 1'-0"

PPCMOI-2024-5044-22 : 770, rue Gaudette (Saint-Jean)

Plan d'aménagement du site

Conditions: aménager un ilot de verdure permettant la plantation de 2 arbres a moyen déploiement

Dérogation	Norme	Projet
3. Permettre une aide d'entreposage qui n'est pas ceinturé par une clôture un muret une haie d'une hauteur minimale de 1,8m suffisamment opaque	interdit	existant
5. Permettre une aire de stationnement qui n'est pas recouverte d'asphalte, sans bordures	Interdit	En gravier
6. Nb de cases de stationnement	17	9
7. Dimensions des cases de stationnement	L: 2,7m P: 5,5m	L: 2,5m P: 5,0m
8. Plantation d'arbres là moyen déploiement le long d'une ligne de rue	1 au 7m 17 arbres	10 (-7)

