Saint-Jean-sur-Richelieu

RÉSOLUTION
Nº PPCMOI-2025-5066

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un projet particulier à l'égard de l'immeuble constitué du lot 6 125 159 du cadastre du Québec et situé sur la rue Moreau;

CONSIDÉRANT la recommandation formulée par le comité consultatif d'urbanisme lors de son assemblée tenue le 8 juillet 2026, ainsi que la recommandation du Service de l'urbanisme et du développement durable;

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution a été adopté le 25 août 2026 (résolution nº CM-20260825-14.7.1);

CONSIDÉRANT qu'un second projet de résolution a été adopté le 22 septembre 2026 (résolution nº CM-20260922-14.8.2);

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

1) D'autoriser, pour l'immeuble constitué du lot 6 125 159 du cadastre du Québec et situé sur la rue Moreau, en dérogation au Règlement de zonage nº 0651 ainsi qu'à la grille des usages et normes de la zone C-2632, les éléments suivants :

   a) L'occupation de l'immeuble par un usage « habitation multifamiliale » comprenant au plus douze (12) logements, alors que la grille des usages et normes permet les habitations multifamiliales de 4 à 6 logements;

   b) La construction d'un bâtiment principal ayant une marge avant de 7,25 mètres, alors que la grille des usages et normes prescrit une marge avant minimale de 7,50 mètres;

   c) La construction d'un bâtiment principal ayant une marge avant secondaire de 4,68 mètres, alors que la grille des usages et normes prescrit une marge avant secondaire minimale de 6 mètres;

   d) La construction d'un bâtiment principal dont le nombre d'étages est de trois (3) étages, alors que la grille des usages et normes permet un nombre d'étages maximal de deux (2) étages;

   e) La construction d'un bâtiment principal dont la hauteur maximale est de 14,38 mètres, alors que la grille des usages et normes permet une hauteur d'au plus 10 mètres;

   f) La construction d'un bâtiment principal comportant un garage en sous-sol, alors qu'à l'article 83 les garages en sous-sol sont permis uniquement dans les zones de catégorie « B »;

   g) L'aménagement d'une aire de stationnement totalisant 23 cases, dérogeant à l'article 115 du Règlement de zonage nº 0651 prescrivant un ratio de deux (2) cases par logement, soit 24 cases.

Le tout s'apparentant aux plans PPCMOI-2025-5066-01 à PPCMOI-2025-5066-09, lesquels sont joints à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

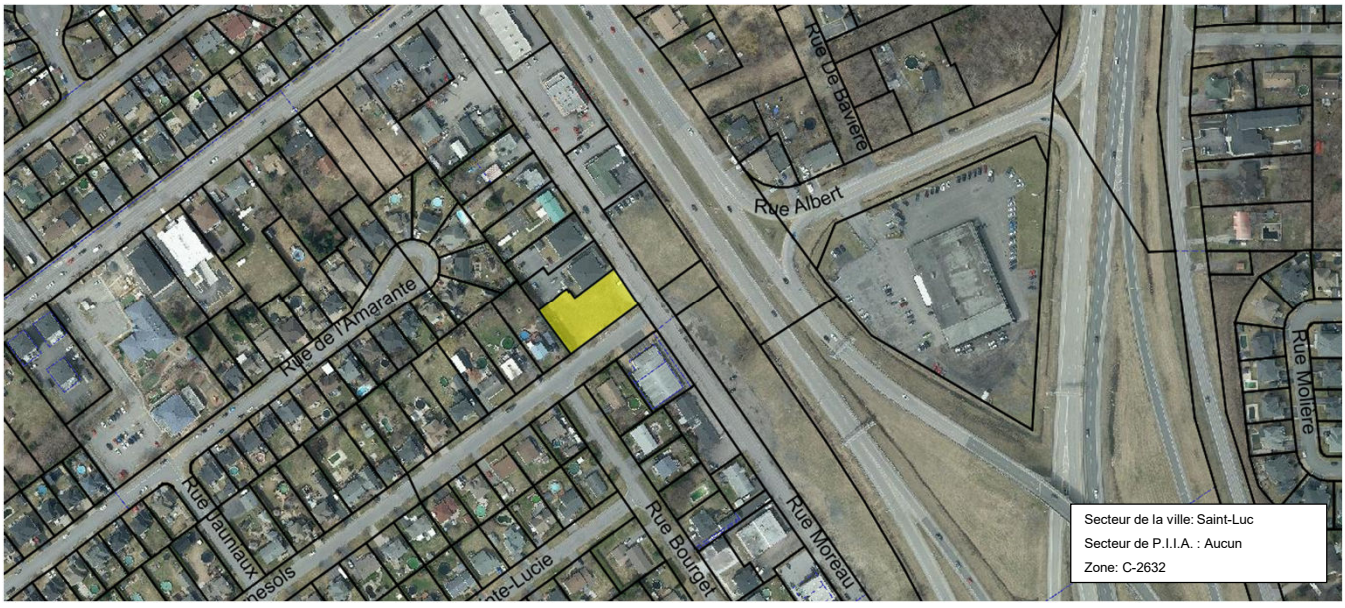
PPCMOI-2025-5066-01 : Lot 6 125 159, rue Moreau (Saint-Luc)

Objet de la demande :	Autoriser la construction d'une habitation multifamiliale (12 logements) ainsi que l'aménagement du terrain
Projet :	Le projet particulier (PPCMOI) consiste à la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 12 logements ainsi que l'aménagement du terrain, lesquels dérogent à certaines dispositions du Règlement de zonage no 0651, soit : 1. À l'usage *(grille)* ; 2. La marge avant minimale *(grille)* ; 3. La marge avant secondaire *(grille)* ; 4. Au nombre d'étage(s) maximal *(grille)* ; 5. À la hauteur maximale *(grille)* ; 6. La présence d'un garage en sous-sol *(art. 83)* ; 7. L'aménagement d'une bande paysagée *(art. 112)* ; 8. Le nombre minimal de cases de stationnement *(art. 115).*

PPCMOI-2025-5066-02 : Lot 6 125 159, rue Moreau (Saint-Luc)

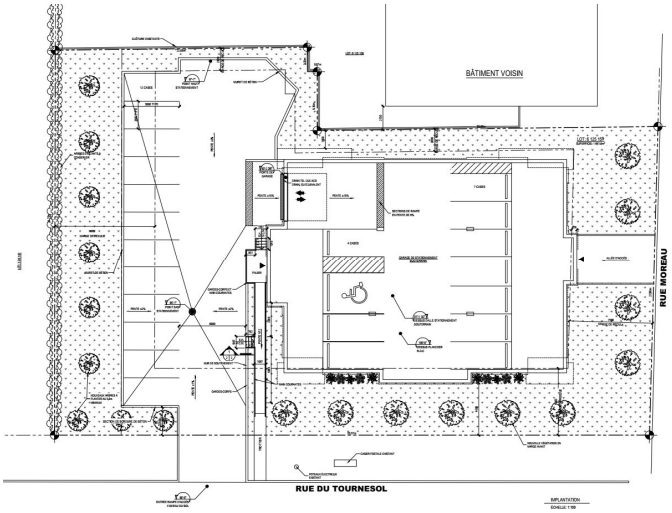
Localisation

Site visé:



PPCMOI-2025-5066-03 : Lot 6 125 159, rue Moreau (Saint-Luc)

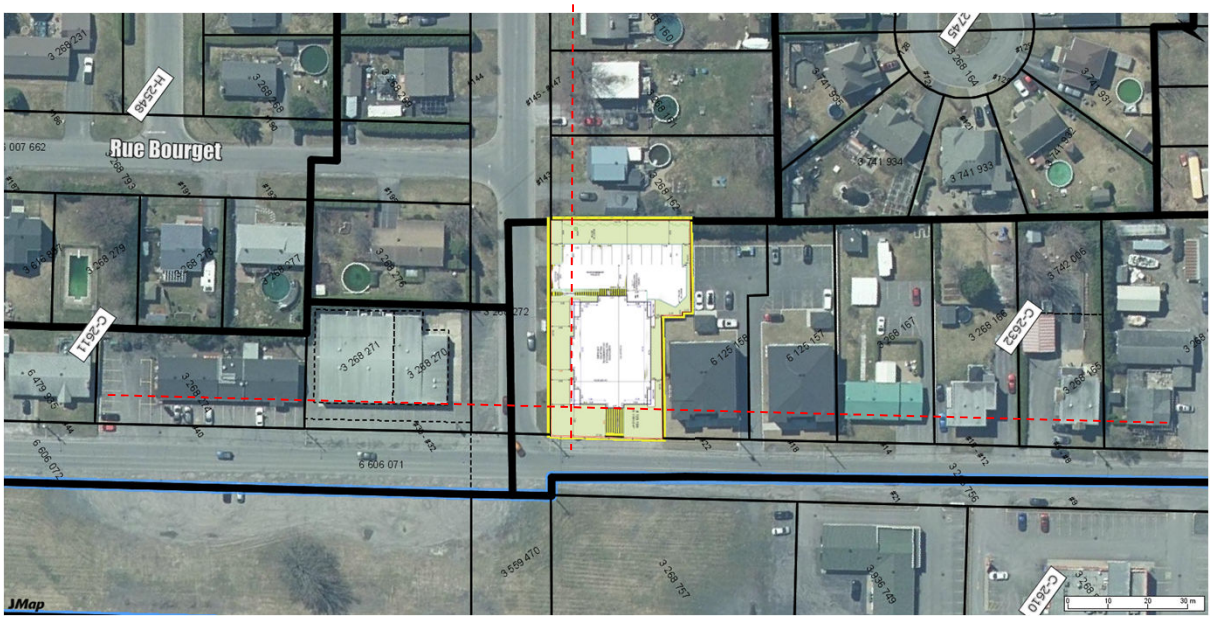
Implantation





PPCMOI-2025-5066-04 : Lot 6 125 159, rue Moreau (Saint-Luc)

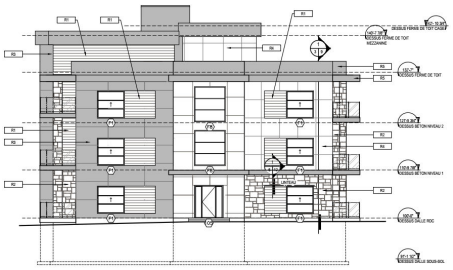
Implantation du projet dans son milieu



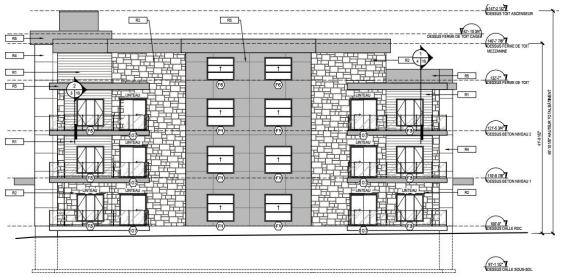
PPCMOI-2025-5066-05 : Lot 6 125 159, rue Moreau (Saint-Luc)

Élévations

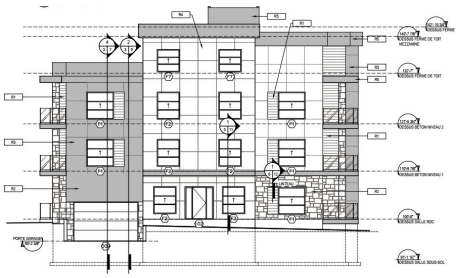
Avant (rue Moreau)



Latérale gauche (rue des Tournesols)



Arrière (stationnement)

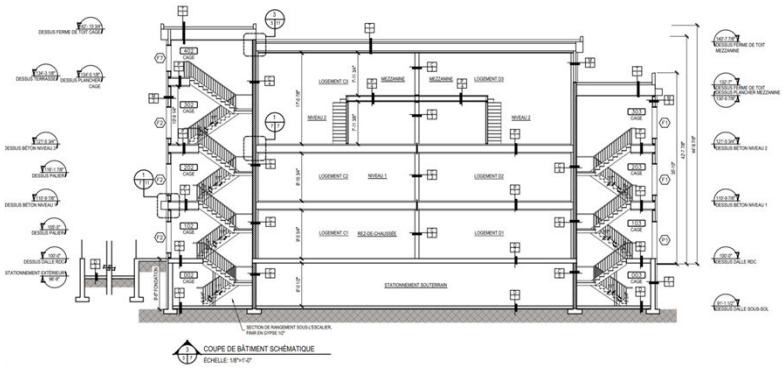


Latérale droite (côté du bâtiment multifamilial voisin))



PPCMOI-2025-5066-06 : Lot 6 125 159, rue Moreau (Saint-Luc)

Coupe de bâtiment





PPCMOI-2025-5066-07 : Lot 6 125 159, rue Moreau (Saint-Luc)

Matérialité





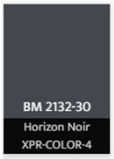
TYPE DE MATÉRIAUX	LÉGENDE
REVÊTEMENT DE PLANCHE D'ALUMINIUM EXTRUDÉ	R-1
REVÊTEMENT DE PIERRE	R-2
REVÊTEMENT EN PANNEAU DE BÉTON ARCHITECTURAL	R-3
REVÊTEMENT EN PANNEAU DE BÉTON ARCHITECTURAL	R-4
REVÊTEMENT D'ALUMINIUM	R-5



202-02 IROKO Brown – IROKO Brun



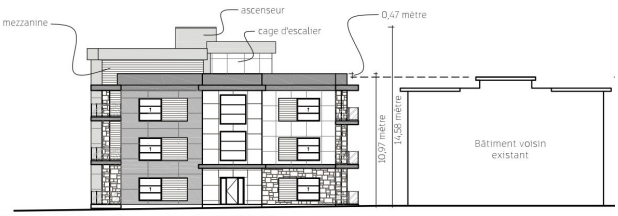
Nuancé Gris Newport





PPCMOI-2025-5066-08 : Lot 6 125 159, rue Moreau (Saint-Luc)

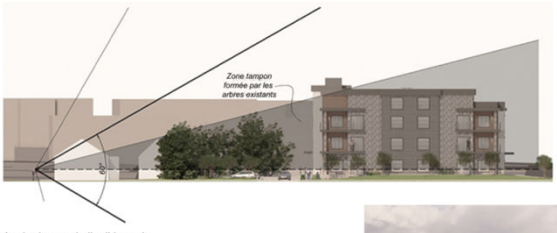
Intégration dans le voisinage



Élévation de la rue Moreau - échelle 1/16"=1'-0"



Vue de la rue Moreau à la hauteur de l'homme - échelle aucune



Angle de vue de l'oeil humain



Perspective de l'observateur

PPCMOI-2025-5066-09 : Lot 6 125 159, rue Moreau (Saint-Luc)

Dérogations

	Grille C-2632	Projeté	Norme	Dérogation
1	Nombre de logement maximal	12 log	6 log	**6 log**
2	Marge avant secondaire	4,68 m	6 m	**1,32 m**
3	Nombre d'étages maximal	3	2	**1**
4	Hauteur maximale	14,38 m	10 m	**4,38 m**
5	Catégorie de zone B – Garage en sous-sol	Oui	Non autorisé	**Oui**
		+		
6	Marge avant	7,25 m	7,5 m	**0,25 m**
7	Nombre de cases minimal	23 cases tot.	24 cases tot.	**1 case**

*la bande paysagée doit être aménagée conformément à l'article 112 du *Règlement de zonage* en vigueur.

