Saint-Jean-sur-Richelieu

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION
Nº PPCMOI-2025-5226

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un projet particulier l'égard de l'immeuble constitué du lot 4 041 070 du cadastre du Québec et situé au 961, boulevard d'Iberville;

CONSIDÉRANT la recommandation formulée par le comité consultatif d'urbanisme lors de son assemblée tenue le 2 septembre 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 22 septembre 2026 (résolution nº CM-20260922-14.7.2);

CONSIDÉRANT qu'un second projet de résolution a été adopté le _____ 2026 (résolution nº _____);

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 4 041 070 du cadastre du Québec et situé au 961, boulevard d'Iberville, en dérogation au Règlement de zonage nº 0651, et ses amendements, ainsi qu'à la grille des usages et normes de la zone H-3048, les éléments suivants :

   a) L'occupation de l'immeuble par un usage « habitation multifamiliale » comprenant au plus six (6) logements, alors que la grille des usages et normes permet un maximum de trois (3) logements;

   b) L'implantation d'une allée d'accès implantée à 1,2 mètre du bâtiment principal, dérogeant à l'article 113, prescrivant une distance minimale de 1,5 mètre.

Le tout s'apparentant aux plans PPCMOI-2025-5226-01 à PPCMOI-2025-5226-09, lesquels sont joints à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

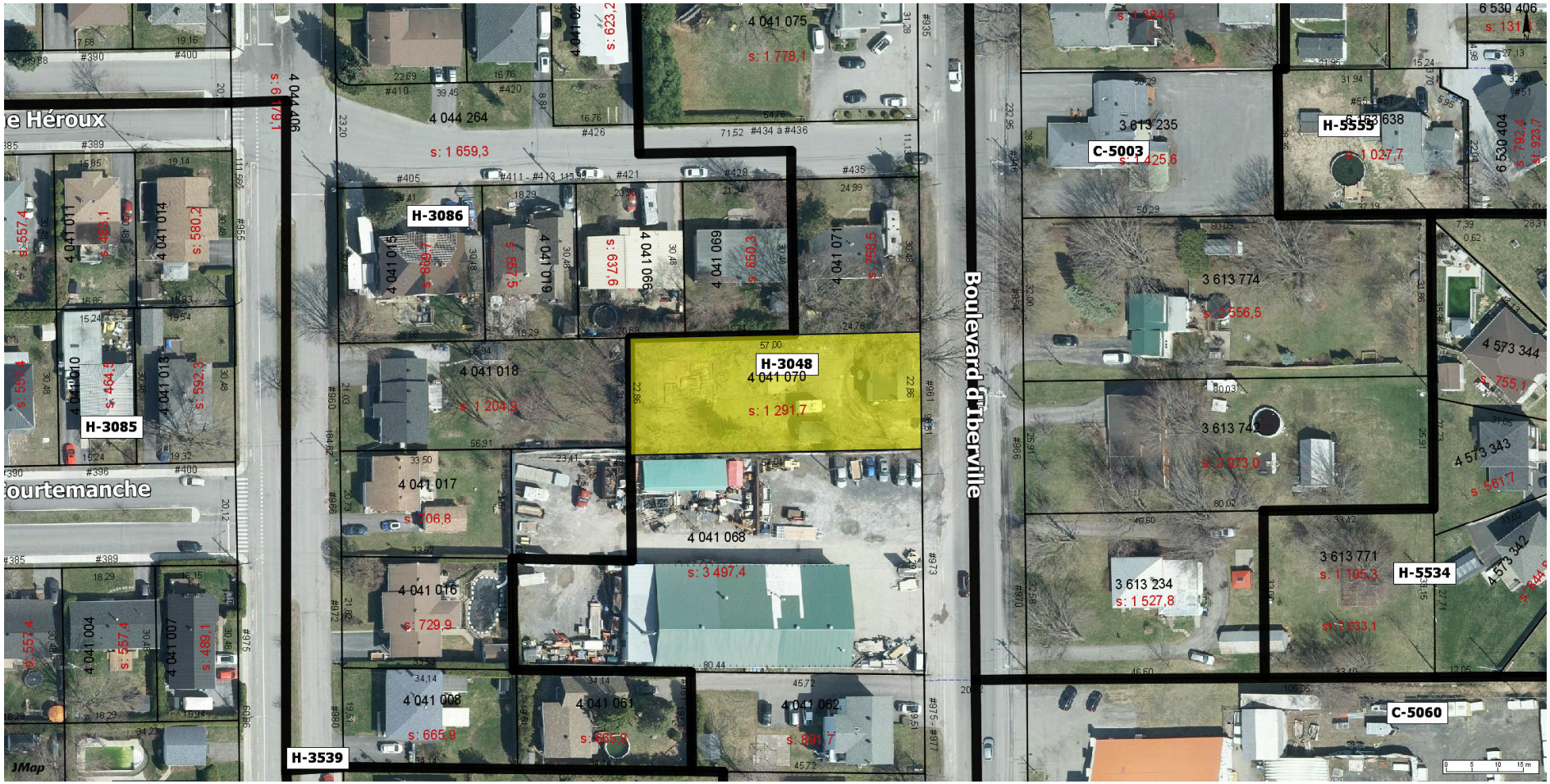
PPCMOI-2025-5226-01 : 961, boulevard d'Iberville (Iberville)

Objet de la demande :	Autoriser la construction d'une habitation multifamiliale (6 logements) ainsi que l'aménagement du terrain
Projet :	Le projet particulier (PPCMOI) consiste à la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 6 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. L'implantation de l'allée d'accès (art. 113). Le projet implique la démolition complète d'un bâtiment résidentiel non patrimonial, qui n'est pas assujetti au Règlement no 2053 relatif à la démolition d'immeubles.

PPCMOI-2025-5226-02 : 961, boulevard d'Iberville (Iberville)

Localisation

Site visé:



PPCMOI-2025-5226-03 : 961, boulevard d'Iberville (Iberville)

Milieu environnant

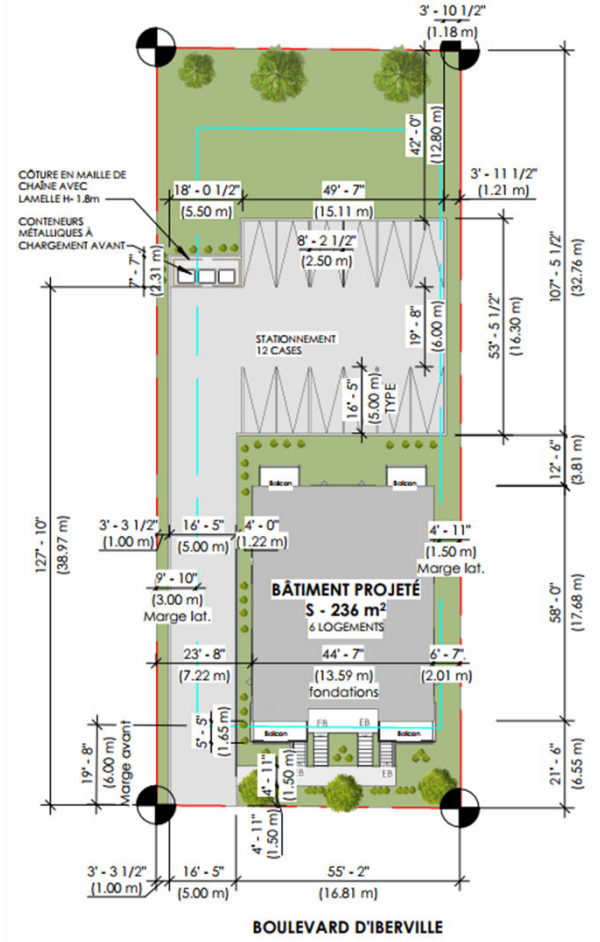
Site visé:

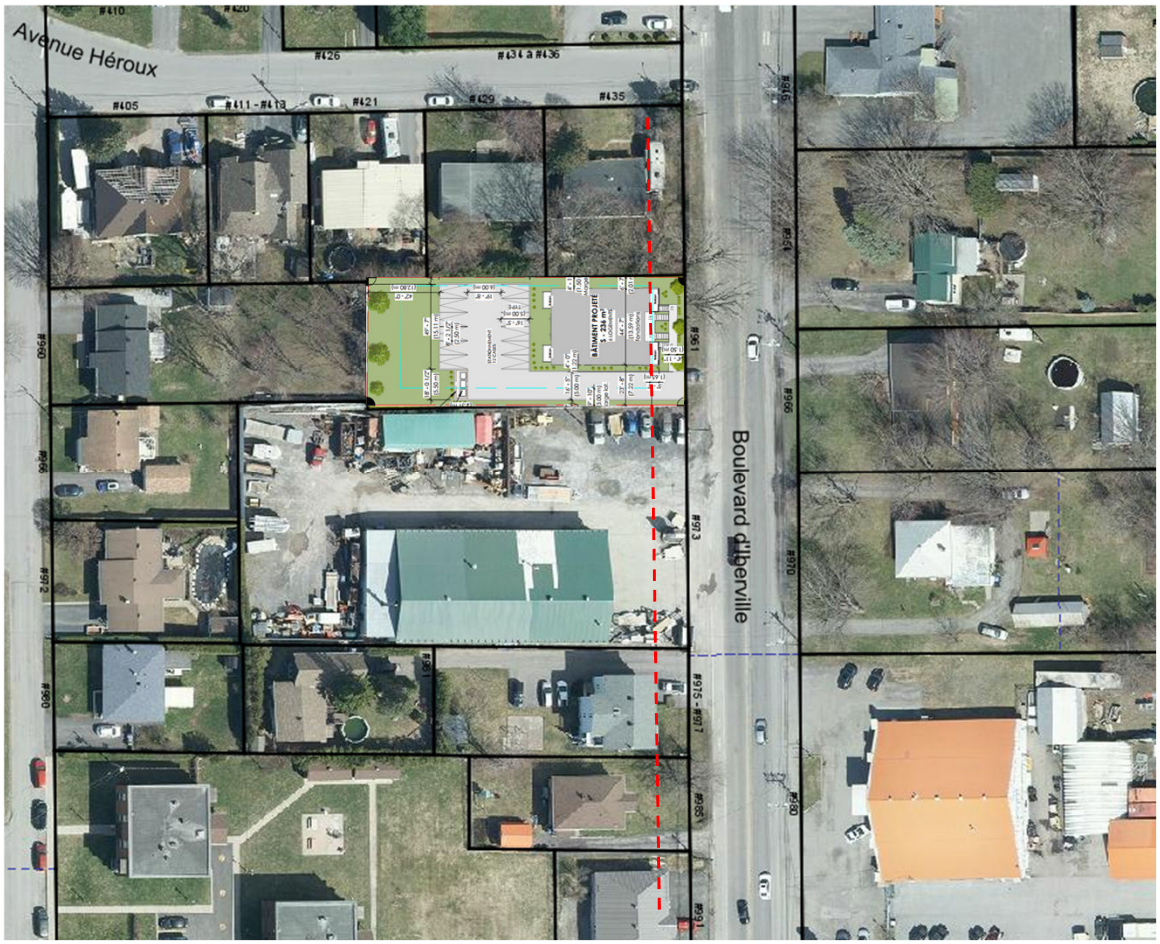




PPCMOI-2025-5226-04 : 961, boulevard d'Iberville (Iberville)

Implantation





PPCMOI-2025-5226-05 : 961, boulevard d'Iberville (Iberville)

Élévations

Avant





Arrière





PPCMOI-2025-5226-06 : 961, boulevard d'Iberville (Iberville)

Élévations

Latérale gauche





Latérale droite



PPCMOI-2025-5226-07 : 961, boulevard d'Iberville (Iberville)

Matérialité

MAÇONNERIE

CANADA BRICK
Cavendish II



REVÊTEMENT EN FIBROCIMENT

JAMES HARDIE - MAGNOLIA HOME

Birch Tree (Bouleau) largeur 8.25" (exposition 7")





REVÊTEMENT MÉTALLIQUE -
BALCONS ET MARQUISE
PLIAGE D'ALUMINIUM

GENTEK
5H5 Sable du Désert

SUPRA
020 Translucide

PORTE ET FENÊTRES
couleur Sable du Désert

TOITURE EN MEMBRANE
ÉLASTOMÈRE BLANC
IRS MINIMAL DE 78

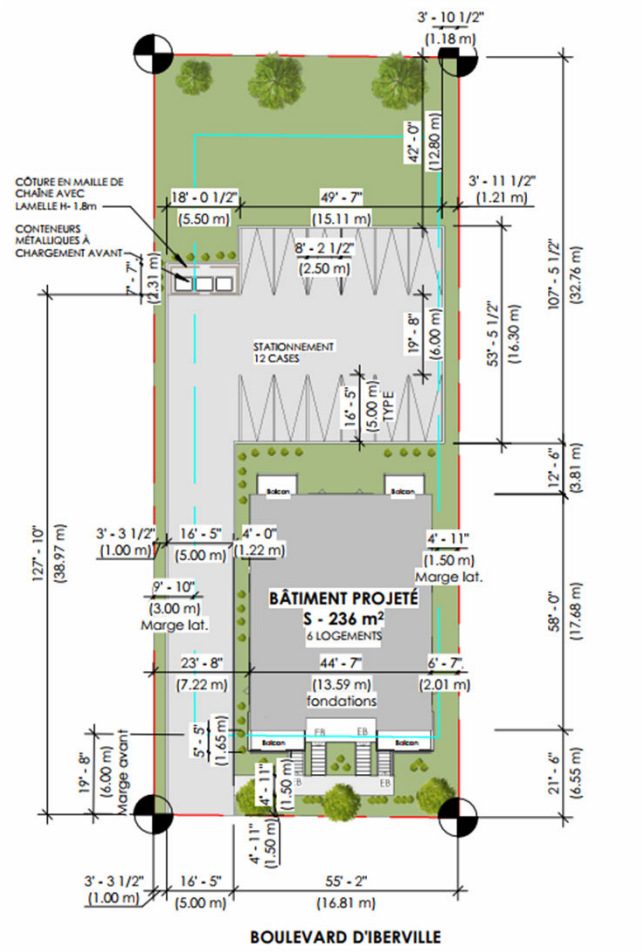


GARDE-CORPS
VERRE

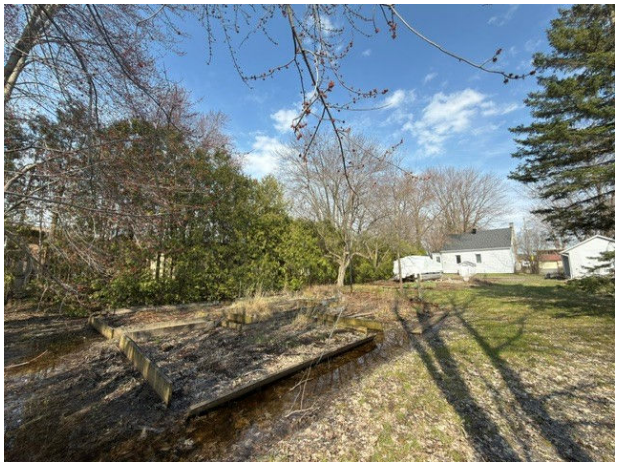


PPCMOI-2025-5226-08 : 961, boulevard d'Iberville (Iberville)

Plan d'aménagement du terrain





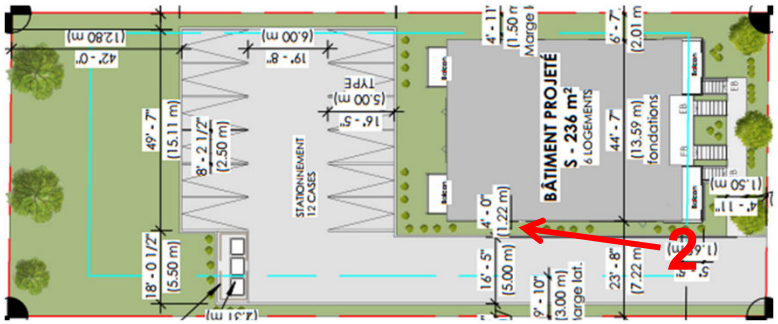


PPCMOI-2025-5226-09 : 961, boulevard d'Iberville (Iberville)

Dérogations

Habitation (H)	1. Unifamiliale		X	X	
	3. Bifamiliale			X	
	4. Trifamiliale				X

1



		Norme	Projeté	Déro.
1	Nombre de logements max. Habitation multifamilial	3	6	3
2	Distance min entre allée d'accès et bâtiment	1,5m	1,26m	0,24m