Saint-Jean-sur-Richelieu

PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION
Nº PPCMOI-2026-5131

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un projet particulier à l'égard de l'immeuble constitué du lot 4 260 803 du cadastre du Québec et situé au 780, rue Saint-Jacques;

CONSIDÉRANT qu'un enclos au pourtour des conteneurs de matières résiduelles devrait être ajouté afin de ne pas être visible de la voie publique de circulation et de respecter le critère prévu à cet effet;

CONSIDÉRANT que le plan d'aménagement paysager devrait intégrer en alternance une seconde essence d'arbre à grand déploiement aux côtés du « Ginkgo biloba » afin de renforcer la biodiversité et d'optimiser la résilience face aux maladies;

CONSIDÉRANT que l'espace libre résiduel sur le site ne permet pas l'entreposage de la neige;

CONSIDÉRANT que les demandeurs devront évacuer la neige hors du site afin de préserver le nombre de cases disponible minimalement requis;

CONSIDÉRANT que l'offre commerciale située au nord de la rue Saint-Jacques est suffisante pour pourvoir aux besoins du secteur;

CONSIDÉRANT que les critères d'évaluation d'un PPCMOI sont majoritairement atteints;

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 _____ 2026 (résolution nº _____) ;

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 4 260 803 du cadastre du Québec et situé au 780, rue Saint-Jacques, en dérogation au Règlement de zonage nº 0651, et ses amendements, ainsi qu'à la grille des usages et normes de la zone H-1528, 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 un maximum de quatre (4) logements;

    b) 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;

c) La construction d’un bâtiment principal dont la hauteur maximale est de 11 mètres, alors que la grille des usages et normes permet une hauteur maximale de 9,5 mètres;

d) L’aménagement d’une aire de stationnement offrant un ratio de 1,5 case par logement, soit 16 cases, dérogeant à l’article 115, prescrivant un ratio minimal de 2 cases par logement, soit 24 cases.

2) D’assortir ces autorisations des conditions suivantes :

a) Que l’installation d’un enclos soit effectuée au pourtour des conteneurs de matières résiduelles;

b) Qu’une seconde essence d’arbre à grand déploiement soit intégrée en alternance au « Ginkgo biloba ».

Le tout s’apparentant aux plans PPCMOI-2026-5131-01 à PPCMOI-2026-5131-07, lesquels sont joints à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

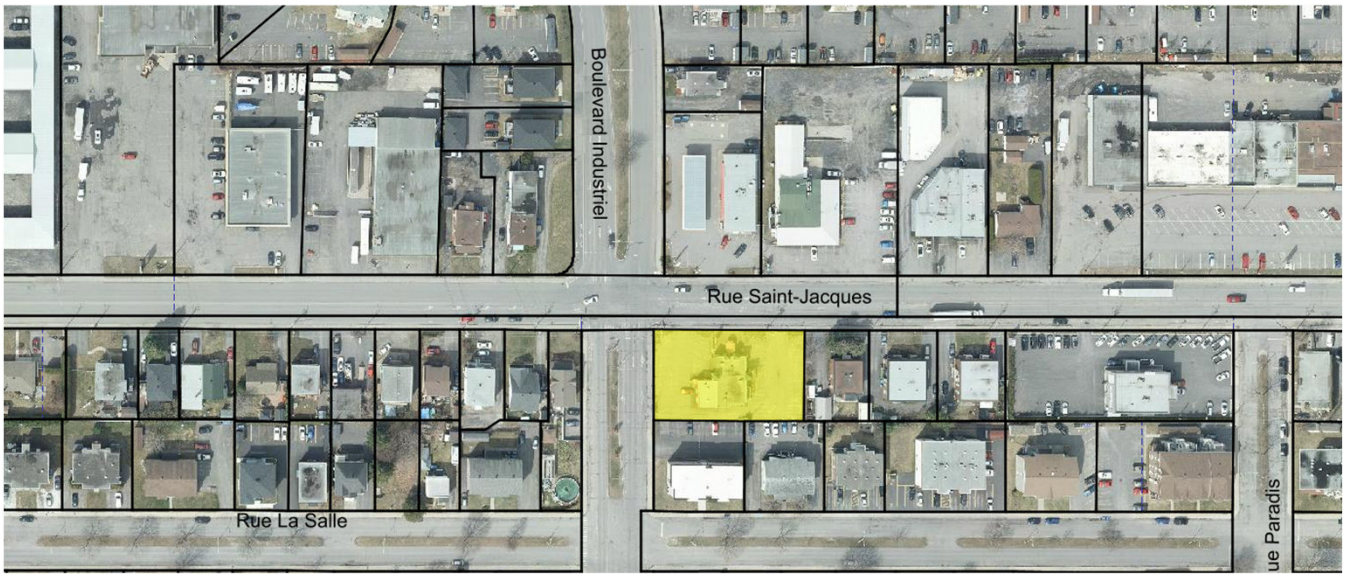
PPCMOI-2026-5131-01 : 780, rue Saint-Jacques (Saint-Jean)

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. Au nombre d'étage(s) maximal *(grille)* ; 3. À la hauteur maximale *(grille)* ; 4. Le nombre minimal de cases de stationnement (art. 115). Le projet implique la démolition complète d'un bâtiment commercial non patrimonial, qui n'est pas assujetti au Règlement no 2053 relatif à la démolition d'immeubles.

PPCMOI-2026-5131-02 : 780, rue Saint-Jacques (Saint-Jean)

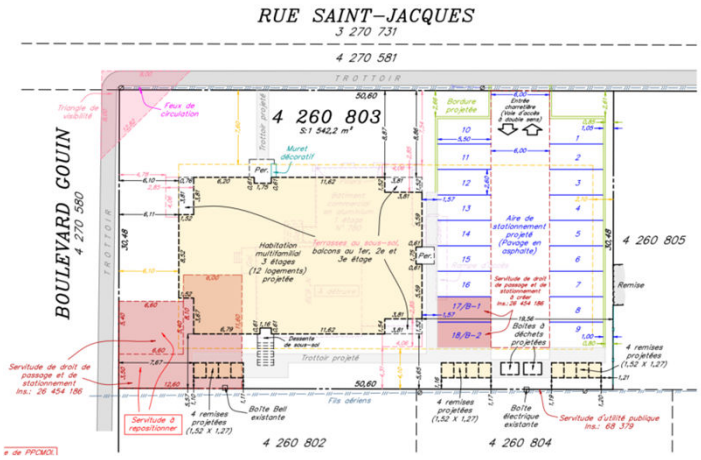
Localisation

Site visé:



PPCMOI-2026-5131-03 : 780, rue Saint-Jacques (Saint-Jean)

Implantation





PPCMOI-2026-5131-04 : 780, rue Saint-Jacques (Saint-Jean)

Élévations

Avant





Arrière

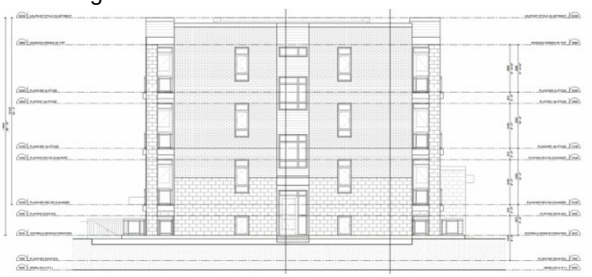




PPCMOI-2026-5131-05 : 780, rue Saint-Jacques (Saint-Jean)

Élévations

Latérale gauche





Latérale droite



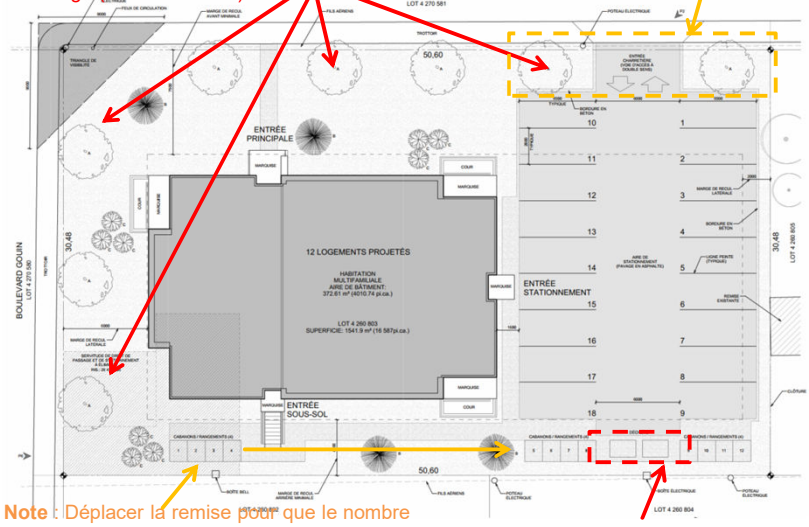


PPCMOI-2026-5131-06 : 780, rue Saint-Jacques (Saint-Jean)

Plan d'aménagement du terrain

Condition : Autre essence d'arbre à grand déploiement en alternance au Ginkgo (ex. Micocoulier)

Note : Aménager la bande paysagère conformément aux règlements en vigueur



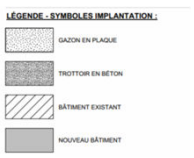
Note : Déplacer la remise pour que le nombre soit réduit à 2 conformément aux règlements en vigueur

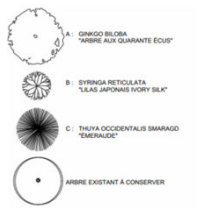
Condition : ajout d'un enclos autour de l'aire d'entreposage des conteneurs











PPCMOI-2026-5131-07 : 780, rue Saint-Jacques (Saint-Jean)

Dérogations

		Norme	Projeté	Déro.
1	Nombre de logements max. Habitation multifamilial	4	12	8
2	Nombre d'étage(s) max.	2	3	1
3	Hauteur maximale (m)	9,5	11	1,5
4	Ratio de cases de stationnement minimal	2 cases par logement (24 cases)	1,5 case par logement (18 cases)	0,5 case par logement (6 cases)

