



CONSULTATION PUBLIQUE
4 décembre 2025



Projet de règlement 2025-U59-44

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

1) Dans la zone Ha-618, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2025-0220 à l'égard de l'immeuble situé au 213 à 217, rue Saint-Jean afin d'y implanter un projet intégré d'habitation de 3 bâtiments comportant un total de 5 logements (suite)

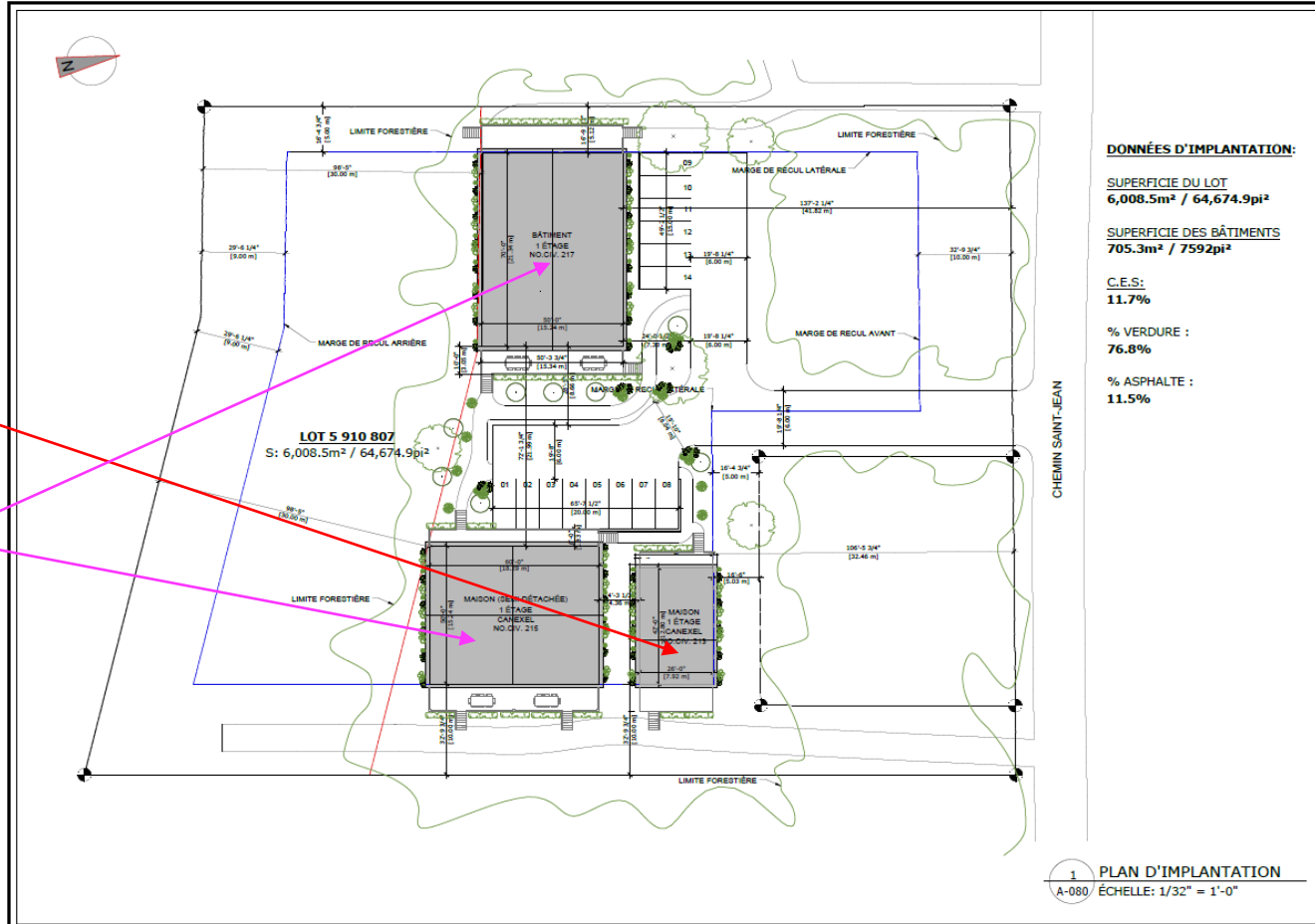
Milieu d'insertion



PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

1) Dans la zone Ha-618, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2025-0220 à l'égard de l'immeuble situé au 213 à 217, rue Saint-Jean afin d'y implanter un projet intégré d'habitation de 3 bâtiments comportant un total de 5 logements (suite)

- 14 cases de stationnements proposées:
- Une résidence unifamiliale (213);
- Deux résidences bi familiales (215 et 217)



DONNÉES D'IMPLANTATION:

SUPERFICIE DU LOT
6,008.5m² / 64,674.9pi²

SUPERFICIE DES BÂTIMENTS
705.3m² / 7592pi²

C.E.S:
11.7%

% VERDURE :
76.8%

% ASPHALTE :
11.5%

GGA ARCHITECTURE ARCHITECTURE / CONSTRUCTION / DÉVELOPPEMENT 1000 RUE SAINT-JEAN, 1000 SAINT-JEAN, QUÉBEC, Q.C. H2N 1A1 TÉL: 514 381-1111	
consultants	
ingénieurs	
ÉMISSIONS	
1 2024-09-03 COORDINATION	
2 2024-09-05 COORDINATION	
3 2024-09-12 COORDINATION	
4 2024-09-20 PERMIS	
5 2024-10-09 PERMIS - R1	
6 2025-03-18 PERMIS - R2	
SCÉAU	
titre du dessin PLAN D'IMPLANTATION	
client M. Moses Neiman 214010@gmail.com 214-211-1111	
projet # 24127 MAISON UNIFAMILIALE 213 RUE ST-JEAN SAINT-AGATHE-DES-MONTS, QC J6C 2Z7	
dessiné par R.F.	vérifié par G.G.
approuvé par G.G.	
date 2024-09-03	numéro de la planche A-080

Description du projet :

Les usages projetés sont principalement à vocation résidentielle et le milieu d'insertion est principalement à vocations résidentielle; Détails construction, nombre d'étages, hauteur totale, détails architecturaux permettant au projet de se distinguer, etc. :

- Un projet intégré d'habitation comportant une résidence unifamiliale et deux résidences bi-familiales;

Descriptif du cadre bâti à conserver ou démolir:

- Deux bâtiments à démolir;

Descriptif des aménagements relatifs aux stationnement, ouvrages de génie civil, gestion de l'eau et aménagements paysagers :

- Une aire de stationnement comportant un total de 14 cases;

Descriptif de l'espace naturel préservé et à conserver :

- 76% de la végétation naturelle est **préservée**;

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

1) Dans la zone Ha-618, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2025-0220 à l'égard de l'immeuble situé au 213 à 217, rue Saint-Jean afin d'y implanter un projet intégré d'habitation de 3 bâtiments comportant un total de 5 logements (suite)

Architecture:

Habitation unifamiliale

GGA ARCHITECTURE
Généraliste, Architecte, Ingénieur
2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025

CONSULTANTS

PROJET

PROJET # 24127
MAISON UNIFAMILIALE
213 Rue St-Jean
Sainte-Agathe-des-Monts,
QC J0S 2Z7

PROJETÉ PAR **APProuvé PAR**
R.F. G.G. G.G.

DATE **NUMÉRO DE LA DROITE**
2024-09-03 A-901

Les deux habitations bi-familiales:

GGA ARCHITECTURE
Généraliste, Architecte, Ingénieur
2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025

CONSULTANTS

PROJET

PROJET # 24127
MAISON BIA-FAMILIALE
213 Rue St-Jean
Sainte-Agathe-des-Monts,
QC J0S 2Z7

PROJETÉ PAR **APProuvé PAR**
R.F. G.G. G.G.

DATE **NUMÉRO DE LA DROITE**
2024-09-03 A-901

Élévation arrière:

Élévation avant:

Élévation avant:

Élévation arrière:

GGA ARCHITECTURE
Généraliste, Architecte, Ingénieur
2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025

CONSULTANTS

PROJET

PROJET # 24127
MAISON BIA-FAMILIALE
213 Rue St-Jean
Sainte-Agathe-des-Monts,
QC J0S 2Z7

PROJETÉ PAR **APProuvé PAR**
R.F. G.G. G.G.

DATE **NUMÉRO DE LA DROITE**
2024-09-03 A-901

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

1) Dans la zone Ha-618, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2025-0220 à l'égard de l'immeuble situé au 213 à 217, rue Saint-Jean afin d'y implanter un projet intégré d'habitation de 3 bâtiments comportant un total de 5 logements (suite)

Exigences :

Pour la gestion des eaux de surfaces

- La gestion des eaux de surface devra être planifiée à l'intérieur des limites du site et sans impact supplémentaire sur les réseaux de la Ville;

Pour la conformité du projet et le respect des exigences :

- Dépôt d'une garantie financière d'un montant de 50 000 \$ afin de garantir la conformité du projet et le respect des exigences;

Pour l'architecture

Pour le bâtiment 213, chemin Saint-Jean :

- Ajout d'un revêtement posé à la verticale sur la façade principale;

Pour le bâtiment 215, chemin Saint-Jean :

- Ajout de solives apparentes dans le pignon de la façade arrière du bâtiment;
- Ajout d'un second revêtement posé à la verticale, de couleur plus sombre, afin de créer un contraste avec le revêtement proposé en fibre de bois de couleur "scandinave".

Pour le bâtiment 217, chemin Saint-Jean :

- Ajout de solives apparentes dans le pignon de la façade arrière du bâtiment;
- Ajout d'un second revêtement posé à la verticale, de couleur plus sombre, afin de créer un contraste avec le revêtement proposé en fibre de bois de couleur "scandinave".


Pour l'aménagement paysager :

- Le dépôt d'un plan d'aménagement paysager pour l'aménagement des cours et espaces libres du site en y intégrant des arbres matures ayant un calibre d'au moins 5 centimètres calculé au niveau de la souche:

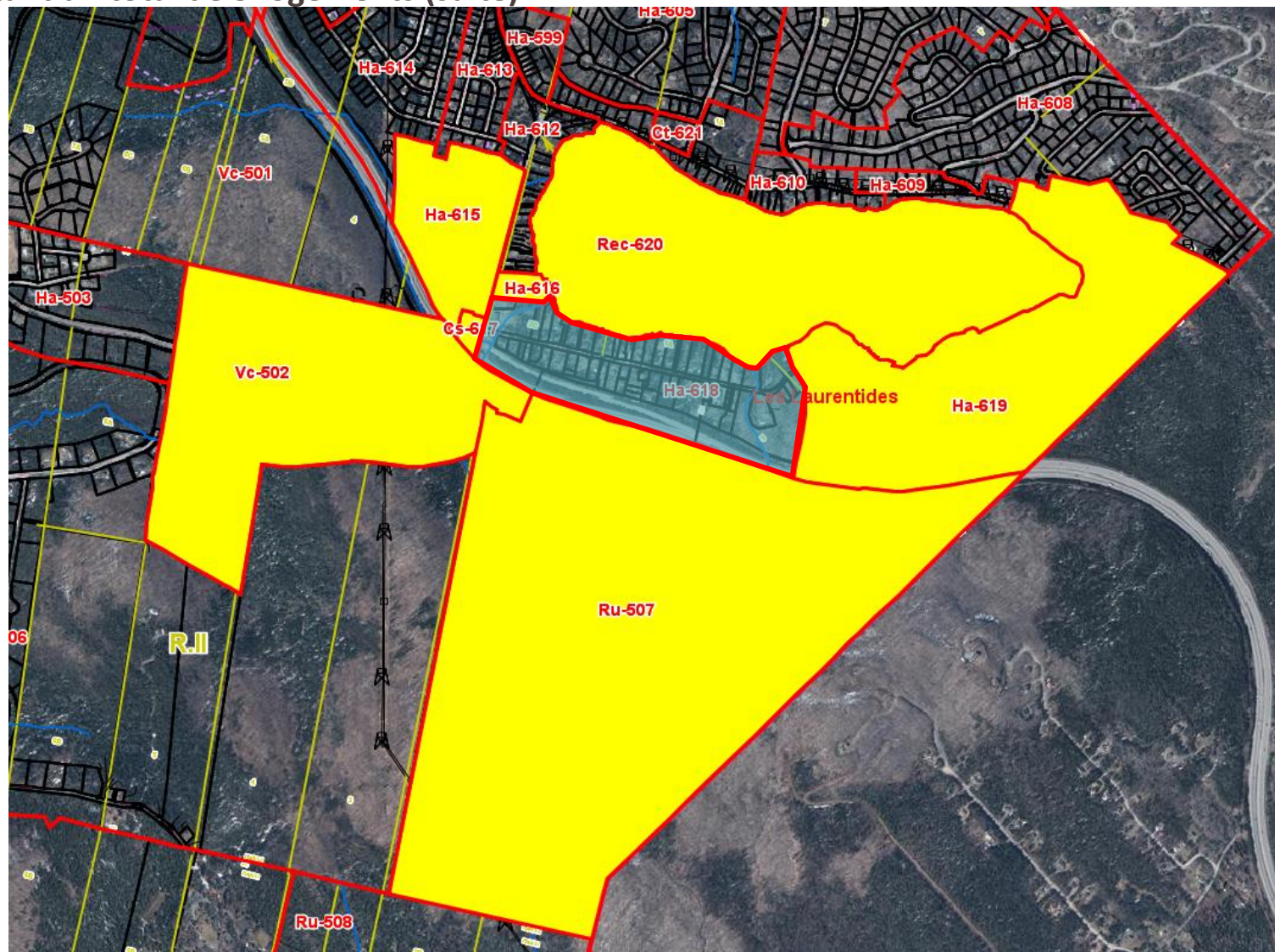
PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

1) Dans la zone Ha-618, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2025-0220 à l'égard de l'immeuble situé au 213 à 217, rue Saint-Jean afin d'y implanter un projet intégré d'habitation de 3 bâtiments comportant un total de 5 logements (suite)

LÉGENDE:

 Zone concernée (Ha-618)

 Zones contiguës



Questions?