

1011 boulevard Pie-X1 Nord

Local à louer



Superficie à louer

➤ Basilaire : 1400 pi²

Nouvelle construction

Immeuble et Environnement



- Immeuble de qualité
 - Fenêtres abondantes
 - Possibilité d'identification professionnelle sur pylône
 - Ascenseur
 - Stationnement gratuit
 - Terrasse commune
 - Plafond 9 pieds
-
- **Environnement – Val-Bélair**
 - Près des grands axes routiers : conviviale pour les automobilistes
 - Quartier commercial
 - Transports en commun : 804 - 70– 74 – 75 - 77- 79

 - **Commerce du secteur**
 - Caisse Desjardins et Banque
 - Nombreux restaurants
 - Garderies
 - École secondaire
 - Épicerie
 - Station service

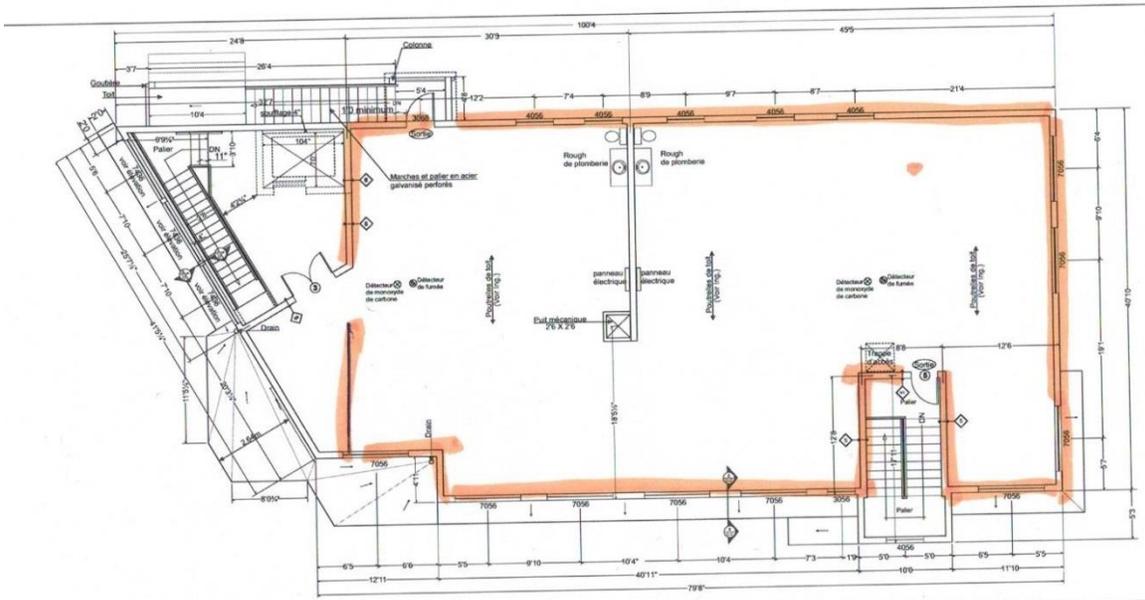
PHOTOS

Local RDC

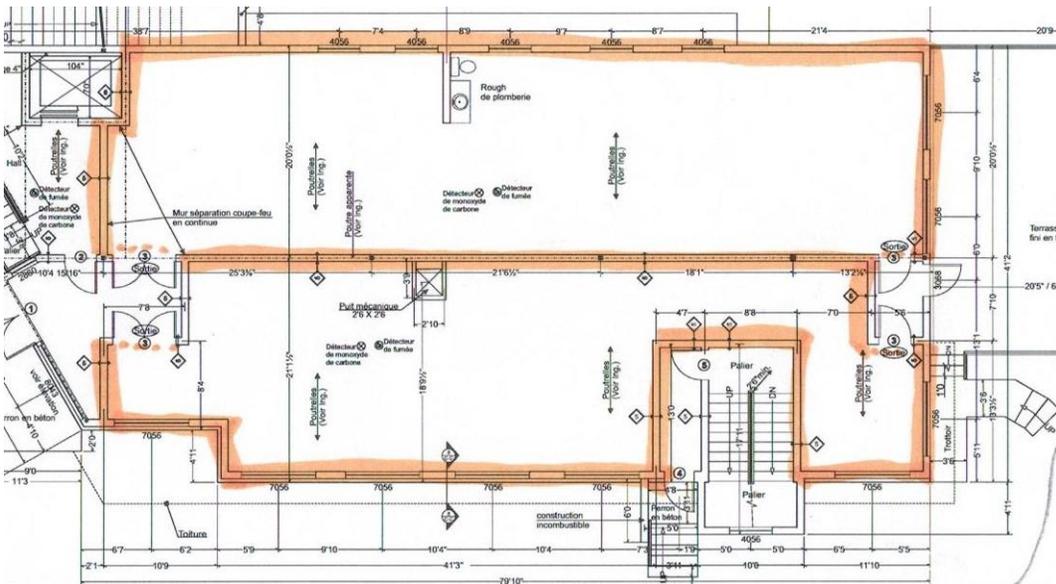


PLANS

Local RDC : 2750 pi²



divisible en deux : 1200 et 1550 pi²

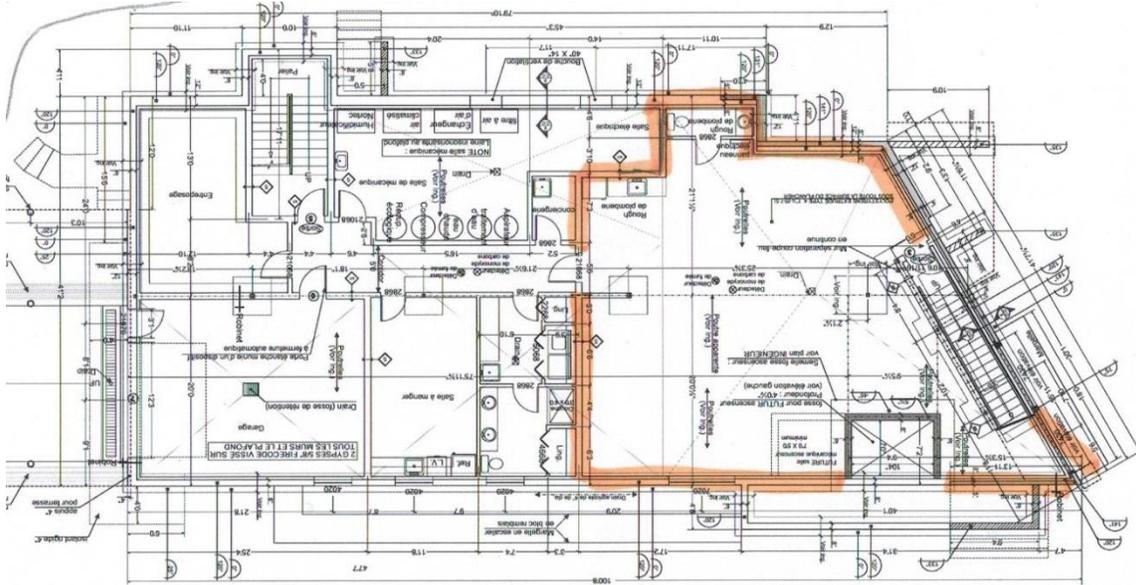


Local sous-sol : 1400 pi²



PLANS

Local sous-sol : 1400 pi²



Zonage



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2019-09-04

R.V.Q. 2730

66309Cb

USAGES AUTORISÉS							
COMMERCÉ DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble		
		par établissement	par bâtiment				
C1	Services administratifs	5000 m ²					
C2	Vente au détail et services	4000 m ²					
C3	Lieu de rassemblement	4000 m ²					
C4	Salle de jeux mécaniques ou électroniques	500 m ²					
COMMERCÉ D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités		Localisation	Projet d'ensemble		
		par établissement	par bâtiment				
C10	Établissement d'hébergement touristique général						
C12	Auberge de jeunesse						
COMMERCÉ DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation	Projet d'ensemble		
		par établissement	par bâtiment				
C20	Restaurant	500 m ²					
C21	Débit d'alcool	500 m ²					
COMMERCÉ ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble		
		par établissement	par bâtiment				
C31	Poste de carburant	500 m ²					
C32	Vente ou location de petits véhicules	1000 m ²					
C35	Lave-auto	500 m ²					
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble		
		par établissement	par bâtiment				
P3	Établissement d'éducation et de formation	4000 m ²					
P5	Établissement de santé sans hébergement	4000 m ²					
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble		
		par établissement	par bâtiment				
I1	Industrie de haute technologie	4000 m ²					
I2	Industrie artisanale	200 m ²					
RÉCREATION EXTÉRIEURE							
R1	Parc						
USAGES PARTICULIERS							
Usage associé :		Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238					
		Un bar est associé à un restaurant - article 221					
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223					
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224					
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210					
		Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 238					
		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212					
		La vente de propane est associée à un usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205					
Usage contingents :		Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C31 poste de carburant est de trois - article 301					
Usage spécifiquement autorisé :		Marché aux puces temporaire - article 133					
		Marché public temporaire - article 123					
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7 m		6 m	20 m		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	4,5 m	9 m		12 m	20 %
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare		
		Vente au détail		Administration		Minimal	
M 3 B c		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		Maximal	
		4400 m ²	13200 m ²	5500 m ²		15 log/ha	
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé					
		Façade	75%	Mur latéral	30%	Tous Murs	
		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural			
		Pierre		Pierre			
		Bois		Bois			
		Plancher de bois		Plancher de bois			
		Zinc		Zinc			
		Clin de bois		Clin de bois			
		Verre		Verre			
		Brique		Brique			
		Aluminium		Aluminium			
		Matériaux prohibés :		Vinyle			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547							
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351							
La façade principale d'un bâtiment principal est située du côté de la ligne avant de lot qui longe le boulevard Pie-XI Nord - article 437							

