



## Bureau / Commercial à louer



11150 boulevard Valcartier

1400 pi<sup>2</sup> d'espace commercial, 1<sup>er</sup> étage

Le rez-de-chaussée est occupé par trois restaurants, soit le Valentine, Fritou et le Work.

# Immeuble et environnement

- Immeuble commercial, situé sur la limite Neuchâtel et Loretteville
- Local possédant un zonage permissif (voir zonage ci-joint)
  
- **Environnement**
  - Hôpital Chauveau
  - École secondaire Roger-Comtois
  - Perpendiculaire à la rue Racine, rue très commerciale
  - Prêt du boulevard de l'Ormière, de l'autoroute Robert-Bourassa et du boulevard Saint-Jacques
  - Quartiers résidentiels
  
- **Commerces du secteur**
  - Plusieurs commerces de détail
  - Restaurants
  - Centre d'entraînement physique
  - Dentiste
  - Avocat
  - Divers spécialistes

# Plan

1400 pi<sup>2</sup>, 1<sup>er</sup> étage du 11150 boul. Valcartier



# Zonage



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

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

63354Mb

USAGES AUTORISÉS									
<b>HABITATION</b>									
		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment					Localisation		Projet d'ensemble
111	Logement	Minimum	2	2	2				
		Maximum	8	4	4				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée							
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>									
		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment				Localisation		Projet d'ensemble
C1	Services administratifs	1000 m <sup>2</sup>							
C2	Vente au détail et services	1000 m <sup>2</sup>							
<b>COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b>									
		Nombre maximal d'unités							
		par établissement	par bâtiment				Localisation		Projet d'ensemble
C10	Établissement d'hébergement touristique général	5							
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>									
		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation							
		par établissement	par bâtiment				Localisation		Projet d'ensemble
C20	Restaurant	1000 m <sup>2</sup>							
C21	Débit d'alcool	200 m <sup>2</sup>							
<b>PUBLIQUE</b>									
		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment				Localisation		Projet d'ensemble
P1	Équipement culturel et patrimonial								
P3	Établissement d'éducation et de formation								
P5	Établissement de santé sans hébergement								
<b>INDUSTRIE</b>									
		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment				Localisation		Projet d'ensemble
I2	Industrie artisanale	200 m <sup>2</sup>							
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1	Parc								
<b>USAGES PARTICULIERS</b>									
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212 Un bar est associé à un restaurant - article 221 Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
Usage contingenté :		La distance minimale prescrite entre deux établissements destinés à des usages du groupe C21 débit d'alcool est de 50 mètres - article 299 Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C21 débit d'alcool est d'un - article 299							
Usage spécifiquement exclu :		Un club échangeur							
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>									
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>									
		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ét. ou 1 ou 15m <sup>2</sup> ou +	3 ét. ou 1 ou 105m <sup>2</sup> ou +
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>		50 %		7 m	12 m				
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
<b>NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES</b>		3.5 m	1.5 m	3 m		9 m	20 %	20 %	4 m <sup>2</sup> /log
<b>NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES</b>									
H1	Jumelé 2 à 4 logements	3.5 m	3 m			9 m			
H1	En rangée 2 à 4 logements	3.5 m	3 m			9 m			
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
M 3 C e		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		15 log/ha			
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>									
		Façade			Mur latéral		Tous Murs		
		Matériaux prohibés :			Vinyle				
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Marges et cours latérales d'un bâtiment isolé du groupe H1 logement - article 361									
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Urbain dense									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633									
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>									
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2									



En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

63354Mb

**ENSEIGNE**

**TYPE**

Type 3 Rue principale de quartier

**AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Localisation d'un café-terrasse - article 554

# Environnement

