

## 1011 Boulevard Pie-X1 Nord

Local à louer



### Superficie à louer

- RDC : 2750 p.c.
- RDC : 1200 p.c.
- RDC : 1550 p.c.
- S-Sol: 1400 p.c.

**Nouvelle construction**

# Immeuble et Environnement



- Immeuble de qualité
- Fenestration abondante
- 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

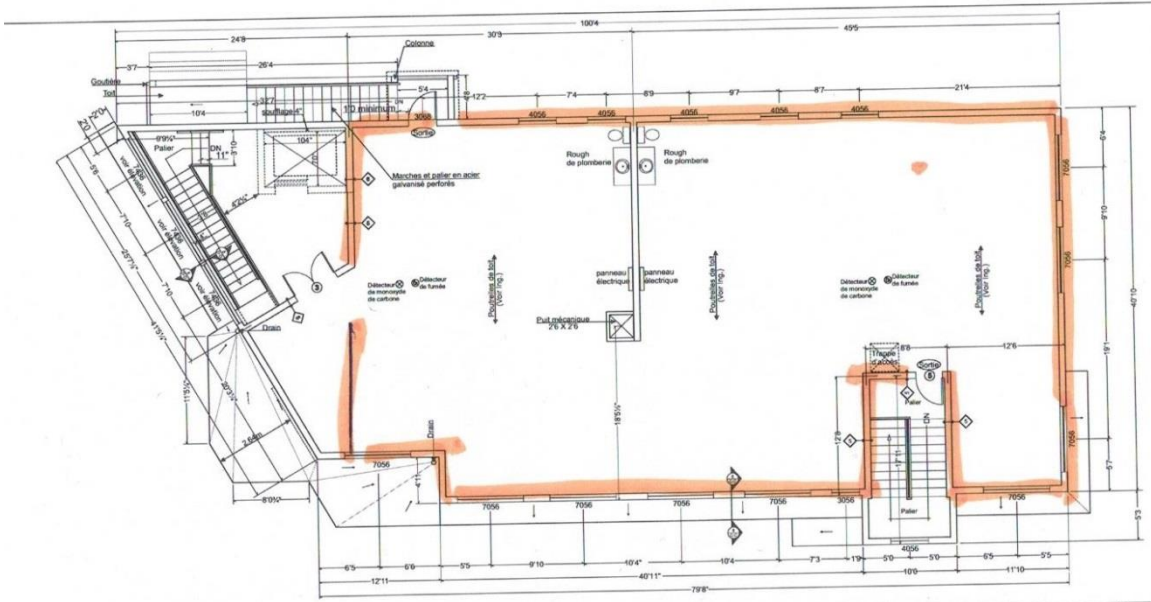
# PHOTOS

## Local Rc

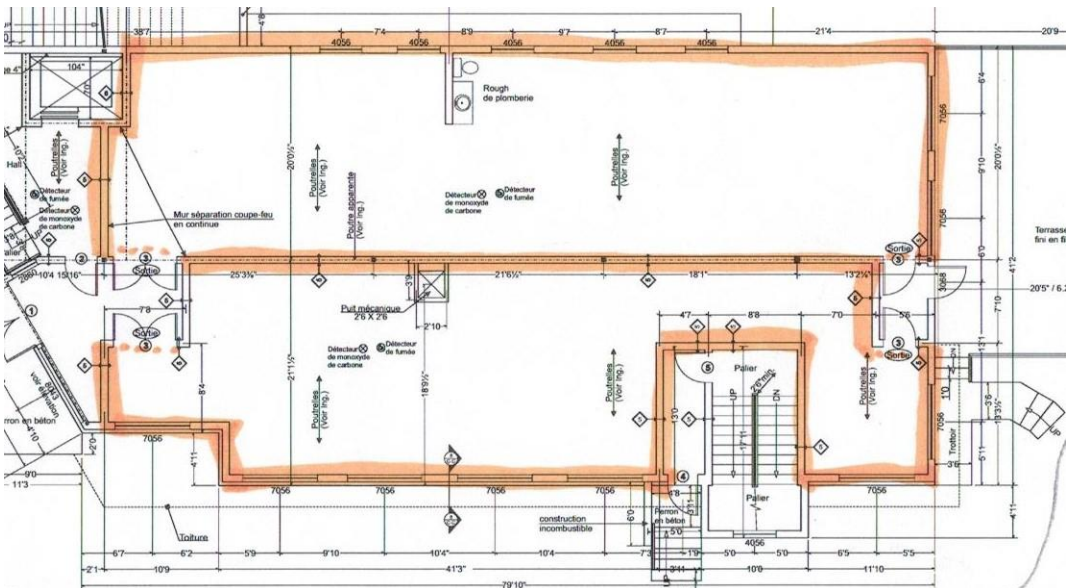


# Plans

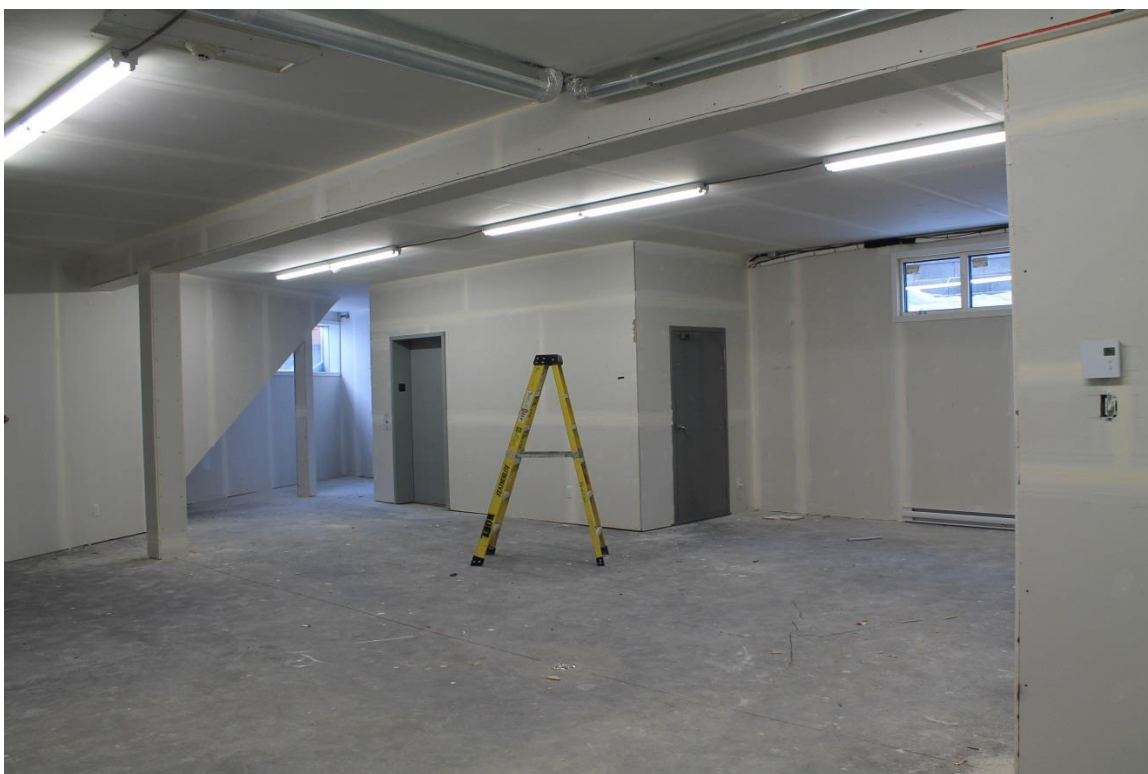
Local Rc : 2750 p.c.



divisible en deux : 1200 et 1550 p.c.

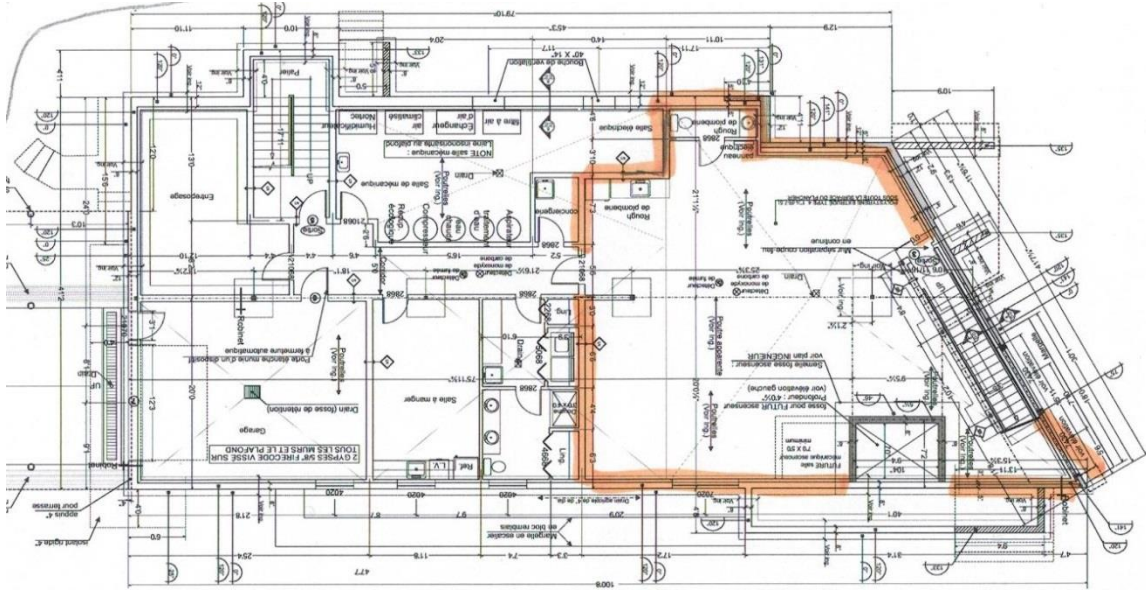


**Local Sous-sol : 1400 p.c.**



# Plans

Local Sous-sol : 1400 p.c.



# 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									
<b>COMMERCÉ DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>				Superficie maximale de plancher					
				par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble		
C1	Services administratifs			5000 m <sup>2</sup>					
C2	Vente au détail et services			4000 m <sup>2</sup>					
C3	Lieu de rassemblement			4000 m <sup>2</sup>					
C4	Salle de jeux mécaniques ou électroniques			500 m <sup>2</sup>					
<b>COMMERCÉ D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b>				Nombre maximal d'unités					
				par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble		
C10	Établissement d'hébergement touristique général								
C12	Auberge de jeunesse								
<b>COMMERCÉ 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			500 m <sup>2</sup>					
C21	Débit d'alcool			500 m <sup>2</sup>					
<b>COMMERCÉ ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES</b>				Superficie maximale de plancher					
				par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble		
C31	Poste de carburant			500 m <sup>2</sup>					
C32	Vente ou location de petits véhicules			1000 m <sup>2</sup>					
C35	Lave-auto			500 m <sup>2</sup>					
<b>PUBLIQUE</b>				Superficie maximale de plancher					
				par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble		
P3	Établissement d'éducation et de formation			4000 m <sup>2</sup>					
P5	Établissement de santé sans hébergement			4000 m <sup>2</sup>					
<b>INDUSTRIE</b>				Superficie maximale de plancher					
				par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble		
I1	Industrie de haute technologie			4000 m <sup>2</sup>					
I2	Industrie artisanale			200 m <sup>2</sup>					
<b>RÉCREATION EXTÉRIEURE</b>									
R1	Parc								
<b>USAGES PARTICULIERS</b>									
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							
<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 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>		7 m		6 m	20 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>		6 m	4,5 m	9 m		12 m		20 %	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
M 3 B c		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 m <sup>2</sup>	13200 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		15 log/ha			
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		Mur latéral		Tous Murs			
		75%		30%					
		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural					
		Pierre		Pierre					
		Bois		Bois					
		Planche de bois		Planche de bois					
		Zinc		Zinc					
		Clin de bois		Clin de bois					
		Verre		Verre					
		Brique		Brique					
		Aluminium		Aluminium					
		Matériaux prohibés :		Vinyle					
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
		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							

