



DEMANDE RELATIVE À UN USAGE CONDITIONNEL

Permettre l'usage multifamilial plus de 16 logements, afin de construire un bâtiment résidentiel de 47 logements

305 (terrain vacant) et 311 rue Notre-Dame et 22-24 rue St-Jacques, lots 6 158 447, 1 950 645 et 1 950 644, zone R-15

Demande relative à un usage conditionnel

Localisation



15 JANVIER 2021

Demande relative à un usage conditionnel

Grille des spécifications

Grille de spécifications

ZONE R-15		
USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS		
■ Résidentiel • Unifamiliale isolée ou jumelée (111-112) • Bifamiliale isolée ou jumelée (121-122) • Trifamiliale isolée ou jumelée (131-132) • Quatre à huit logements isolés (141)		
■ Services publics • Terrains et équipements de loisirs (351)		
USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS		
■ Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.		
NOMBRE D'ÉTAGES		
Minimum (étage / maximum en mètre)	2 étages / 10 mètres	
Maximum (étage/ maximum en mètre)	3 étages / 12 mètres	
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Nombre d'étage et normes applicables	2 étages	3 étages
Marge minimale de recul avant (mètre)	3 m	3 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	3 m	3 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	1 m	2 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,5	0,5
Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m ²)	55 m ²	50 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	6 m	6 m
Profondeur minimale du bâtiment	6 m	6 m
AUTRES DISPOSITIONS		
Milieu riverain. Cette zone est assujettie aux dispositions relatives aux milieux riverains. (Partie VII, section 1). Glissements de terrain. Cette zone est assujettie aux dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles. (Partie VII, section 3)		
Les marges minimales de recul latérales prescrites ne peuvent être inférieures à 2 mètres dans le cas de bâtiments bifamiliaux, trifamiliaux, ni inférieures à 3 mètres dans le cas d'un bâtiment résidentiel de plus de trois logements.		
Usages conditionnels. Certains usages pourraient aussi être autorisés en vertu du règlement relatif aux usages conditionnels.		
PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.		
Cette zone autorise la planification et la réalisation de projets intégrés. (Voir Partie VII, section 7)		
(règlement 02-384-17-04) (règlement 06-384-17-06)		

Extrait du règlement relatif aux usages conditionnels 05-390-15

12. **Zones et usages conditionnels autorisés.** À l'intérieur des zones mentionnées à l'article 11, les usages conditionnels autorisés sont les usages suivants :

a) **Zone R-1** : • Garderie et école privée (223);

b) **Zone R-3** : • Garderie et école privée (223);

c) **Zone R-7** : • Multifamilial (150), de sept et huit logements isolés.

d) **Zone R-15** : • Bureau d'affaires (211) • Bureau professionnel (212) • Services personnels (221) • Garderie et école privée (223) • Soins médicaux de la personne (225) • Soins pour animaux (226) • Restaurant (233) • Magasin d'alimentation (241) • Établissements de vente au détail (242) • Autres boutiques (244) • Multifamilial de 9 à 16 logements (151) • Multifamilial plus de 16 logements (152) • Résidence pour personnes âgées, avec ou sans pension (237); (règlement 09-390-16-01)

Demande relative à un usage conditionnel

Le site actuellement



Demande relative à un usage conditionnel

Les bâtiments voisins

295 et 297 rue Notre-Dame (2 x 6 logements)



26 St-Jacques (1 logement)



Demande relative à un usage conditionnel

La demande



15 JANVIER 2021

Demande relative à un usage conditionnel

La demande



15 JANVIER 2021

Demande relative à un usage conditionnel

La demande

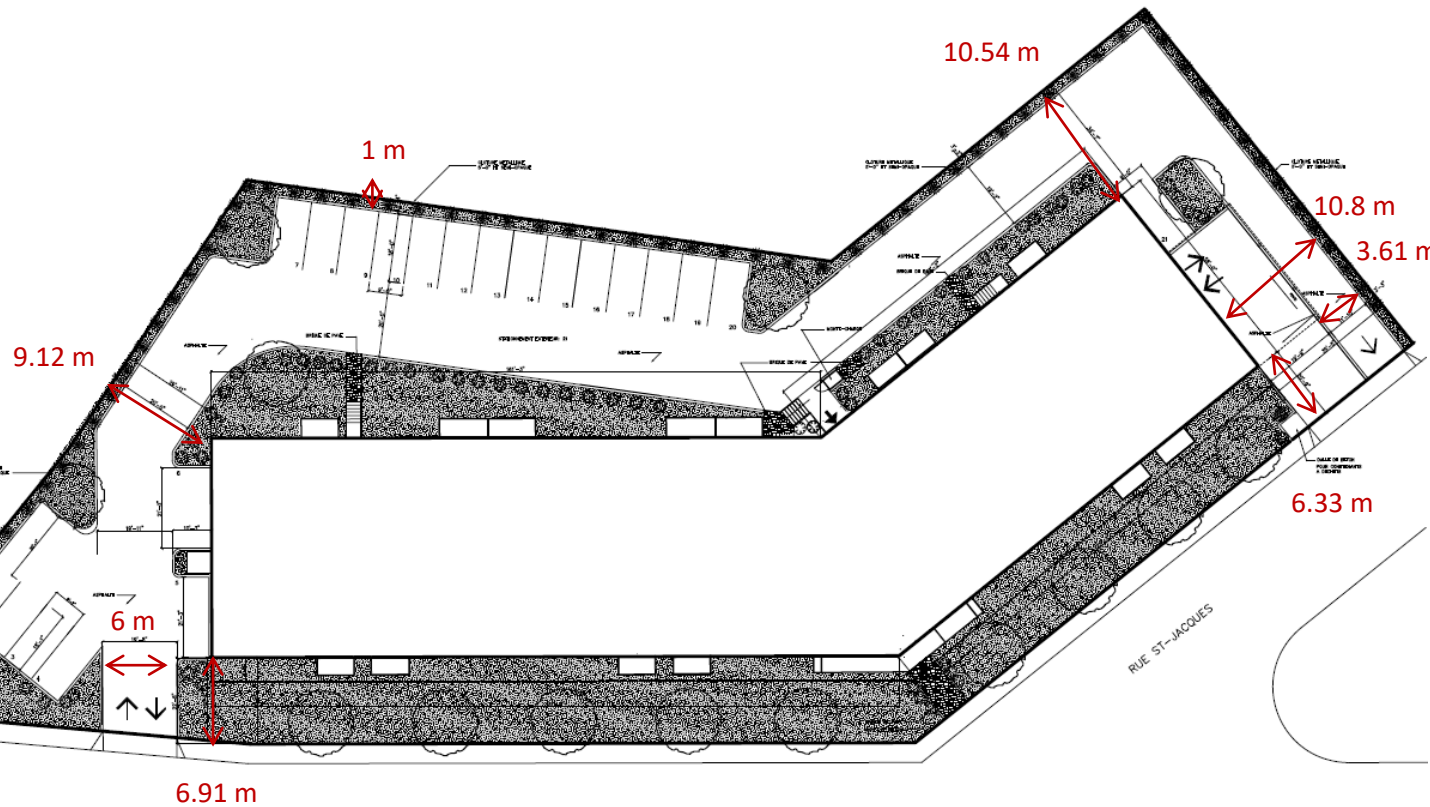


15 JANVIER 2021

Demande relative à un usage conditionnel

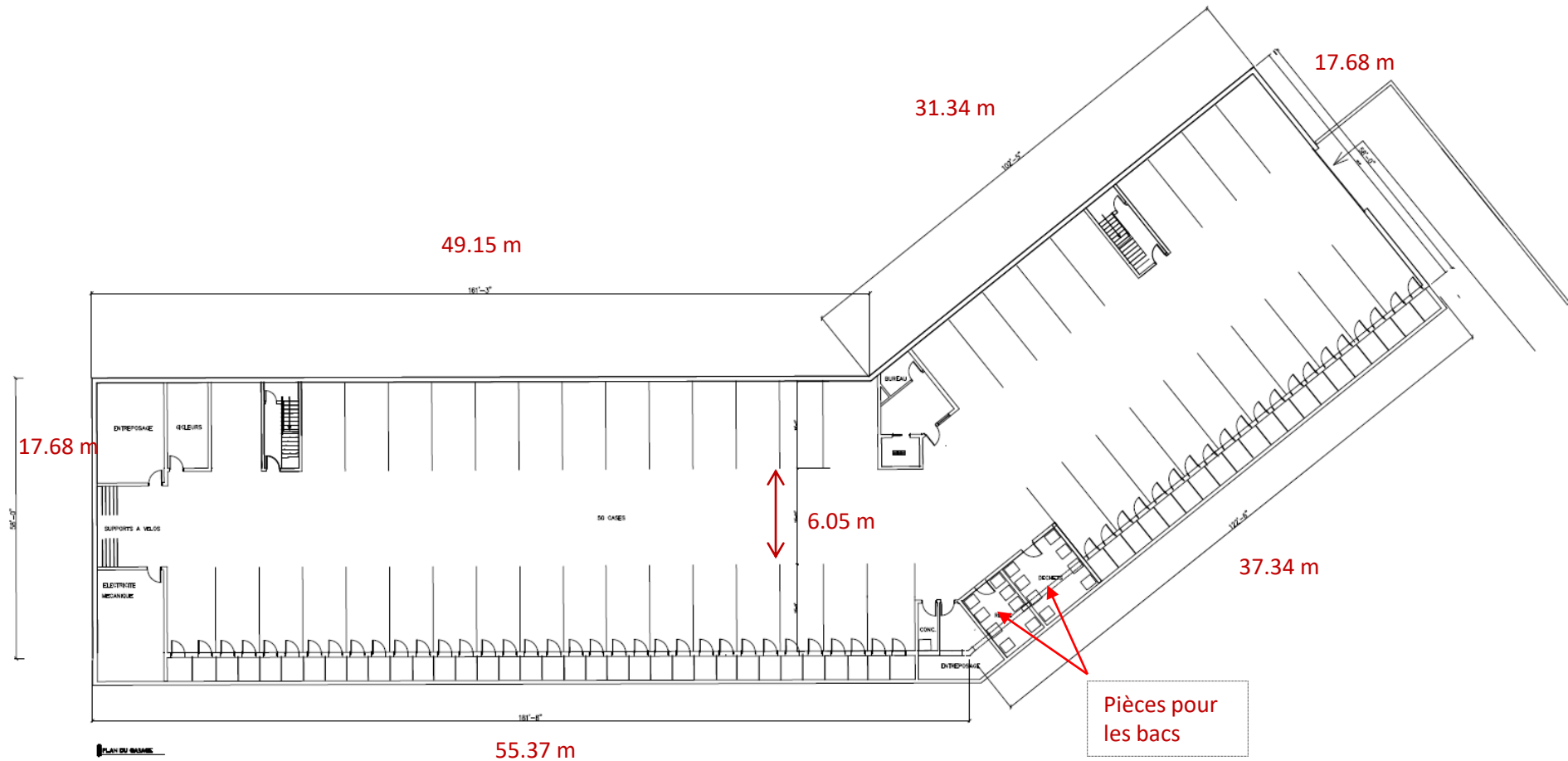
La demande

- Superficie du bâtiment : 1 533.5 m²
- % d'occupation au sol du bâtiment : 36.2 %
- Nombre de cases : 21 cases à l'extérieur et 50 cases à l'intérieur
- Nombre d'arbres : 15
- % des espaces verts = 30.5 %



Demande relative à un usage conditionnel

La demande | Sous-sol



Demande relative à un usage conditionnel

La demande | Rez-de-chaussée



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Demande relative à un usage conditionnel

La demande | 2^e étage

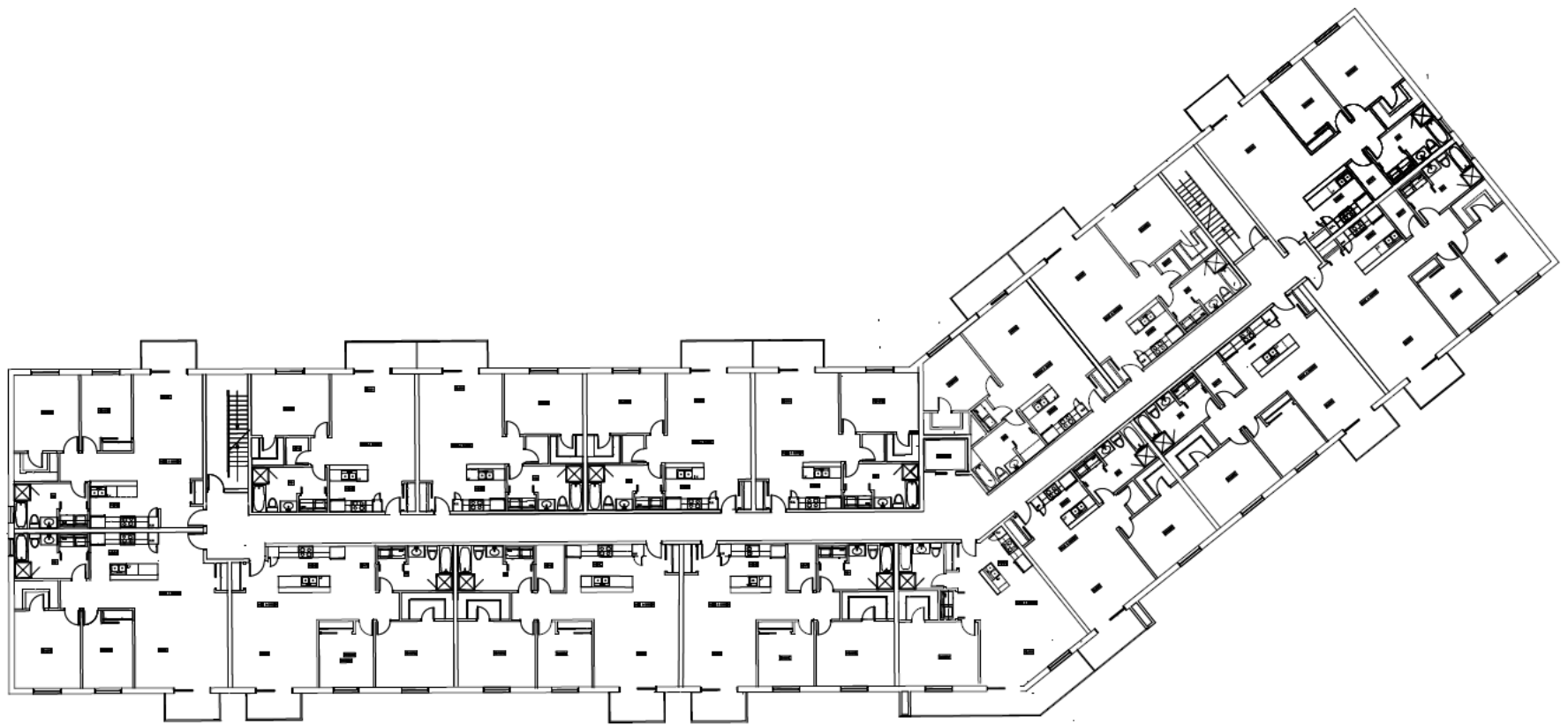


PLAN DU 2^E ETAGE

15 JANVIER 2021

Demande relative à un usage conditionnel

La demande | 3^e étage



PLAN DU 3^e ETAGE

15 JANVIER 2021

Demande relative à un usage conditionnel

La demande | Élévation



Demande relative à un usage conditionnel

La demande | Élévation

