

Résumé

Usage	Habitation multifamiliale – 117 unités condos
Étage(s)	12 étages / 42m hauteur
Superficie au sol	1700m ²
	18 300pi ²
Dimension	P36m X L50m X H42m
	P118pi X L164pi X H138pi
Occupation au sol	12%
Rapport plancher/terrain	144,5%
Stationnement	2 étages souterrain 25 visiteurs (extérieur) Total: 236 cases = 2/logement (minimum requis 176)
Paysagement	Voir plan
Gestion pluviale	
Particularité(s)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucune terrasse sur la toiture (solarium intégré au 11^e et 12^e étage, voir perspectives) ▪ Présence d'un ruisseau avec bande riveraine à protéger ▪ 3 petits bâtiments abritant la ventilation du stationnement ▪ 1 groupe électrogène ▪ Terrain (partie) anciennement contaminé. Décontamination complétée en 1995

Même concept architectural et matériaux
que les phases précédentes

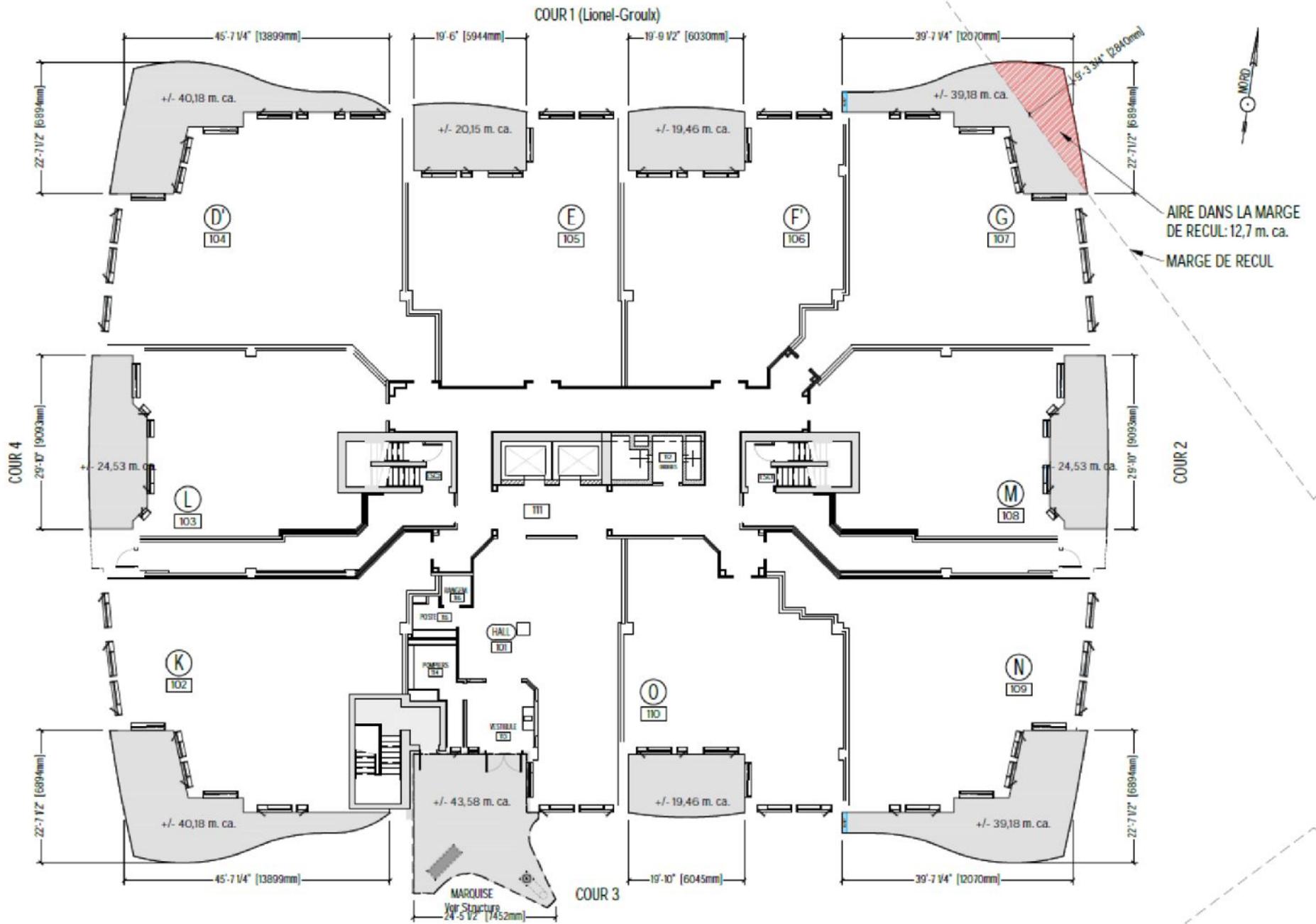






PROJET/DEMANDE	NORMES
<p>Superficie des balcons en cour avant (empiètement dans marge de recul) 12 balcons dérogoatoires – coin nord-est</p> <p>12,7m² au lieu de 5m² maximum</p> <p>2,84m d’empiètement dans la marge de recul au lieu de 2,0m maximum</p> <p>6,9m de largeur au lieu de 4,5m maximum</p>	<p>3.2 USAGES AUTORISÉS DANS LES COURS</p> <p>3.2.1 Cour avant</p> <ul style="list-style-type: none"> - les perrons, balcons, galeries, marquises et portiques n'excédant pas vingt-cinq pour cent (25 %) de la largeur de la façade avant ou cinq mètres carrés (5 m²) de superficie de plancher, selon l'éventualité la plus avantageuse, mais sans jamais dépasser quatre mètres et demi (4 500 mm) de largeur et pourvu que l'empiètement n'excède pas cinq mètres carrés (5 m²) de superficie et deux mètres (2 000 mm) dans la marge de recul; <p><i>Les dispositions prévues au premier, deuxième, troisième, quatrième et douzième paragraphe du premier alinéa ne s'appliquent que lorsqu'il y a empiètement dans la marge de recul requise pour le bâtiment principal.</i></p>
<p>Empiètement de l'avant-toit (toiture 12^e étage) dans la marge – coin nord-est</p> <p>3015mm en diminuant au lieu de ≤70mm</p>	<p>3.2 USAGES AUTORISÉS DANS LES COURS</p> <p>3.2.1 Cour avant</p> <ul style="list-style-type: none"> - les avant-toits et les ailettes d'au plus soixante-dix centimètres (700 mm) de largeur;
<p>Localisation stationnement souterrain</p> <p>14.46m au lieu de ≥15m (coin nord-est)</p> <p>14.98m au lieu de ≥15m (coin est)</p>	<p>3.2 USAGES AUTORISÉS DANS LES COURS</p> <p>3.2.1 Cour avant</p> <ul style="list-style-type: none"> - une construction souterraine pour toutes fins reliées à un usage autorisé, notamment pour l'entreposage ou la réception de marchandises dans les zones commerciales et pour le stationnement dans toutes les zones, en autant que cette construction n'excède pas cinquante pour cent (50 %) de la profondeur de la marge de recul, que telle construction n'excède pas le niveau de terrain aménagé et que toute manœuvre soit limitée au terrain privé;

DM - détail des balcons dérogatoires – tous pareils



DM - détail des balcons dérogoatoires



Les Jardins du Séminaire-02

4931, Lionel-Groulx
St-Augustin-de-Desmaures



ÉTUDE DES BALCONS POUR DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Règlement de zonage 3.2 et ss

Date : 2020-08-05
Révision: 01
Émission : 2020-08-07

Balcon	Niveau	Localisation	Fle plan de réf.	Surface approx. totale du balcon m. ca.	Surface approx Empiétant dans la Marge de Recul m. ca.	Excède 5,0 m. ca.	Longueur approx. balcon m. l.	Excède 4,500 mm.	Profondeur approx Empiétant dans la Marge de Recul (à la pointe) m. l.	DÉROGATION DEMANDÉE
G-107	rdc	cour 01 (L.-Groulx)	D-01	39.18	12.70	oui	12,070	oui	2,840	oui
		cour 02					6,894	oui		oui
G-207	2e niveau	cour 01 (L.-Groulx)	D-02	39.05	12.70	oui	11,949	oui	2,840	oui
		cour 02					6,894	oui		oui
G-307	3e niveau	cour 01 (L.-Groulx)	D-03	39.05	12.70	oui	11,949	oui	2,840	oui
		cour 02					6,894	oui		oui
G-407	4e niveau	cour 01 (L.-Groulx)	D-04	39.18	12.70	oui	12,070	oui	2,840	oui
		cour 02					6,894	oui		oui
G-507	5e niveau	cour 01 (L.-Groulx)	D-04	39.18	12.70	oui	12,070	oui	2,840	oui
		cour 02					6,894	oui		oui
G-607	6e niveau	cour 01 (L.-Groulx)	D-03	39.05	12.70	oui	11,949	oui	2,840	oui
		cour 02					6,894	oui		oui
G-707	7e niveau	cour 01 (L.-Groulx)	D-03	39.05	12.70	oui	11,949	oui	2,840	oui
		cour 02					6,894	oui		oui
G-807	8e niveau	cour 01 (L.-Groulx)	D-03	39.05	12.70	oui	11,949	oui	2,840	oui
		cour 02					6,894	oui		oui
G-907	9e niveau	cour 01 (L.-Groulx)	D-05	39.18	12.70	oui	12,070	oui	2,840	oui
		cour 02					6,894	oui		oui
G-1007	10e niveau	cour 01 (L.-Groulx)	D-05	39.18	12.70	oui	12,070	oui	2,840	oui
		cour 02					6,894	oui		oui
G-1107	11e niveau	cour 01 (L.-Groulx)	D-06	39.05	12.70	oui	11,949	oui	2,840	oui
		cour 02					6,894	oui		oui
G-1207	12e niveau	cour 01 (L.-Groulx)	D-07	39.05	12.70	oui	11,949	oui	2,840	oui
		cour 02					6,894	oui		oui
Excédage couverture vis-à-	toit	cour 01 (L.-Groulx)	D-08	27.02	14.33	oui	11,949	oui	3,015	oui
		cour 02					7,199	oui		oui
Surface totale :				496.27	166.73					

DM – stationnement souterrain

