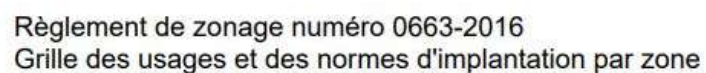
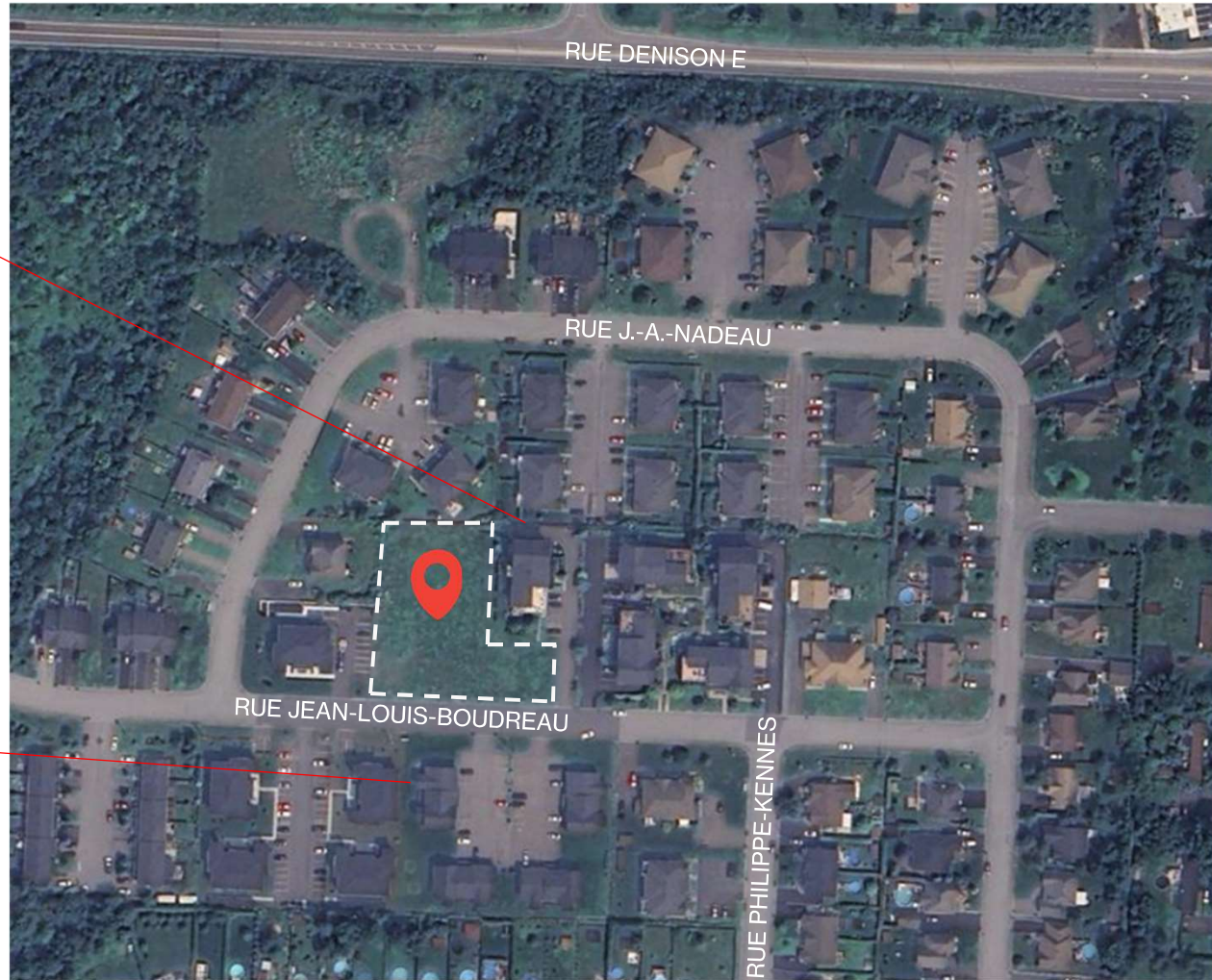


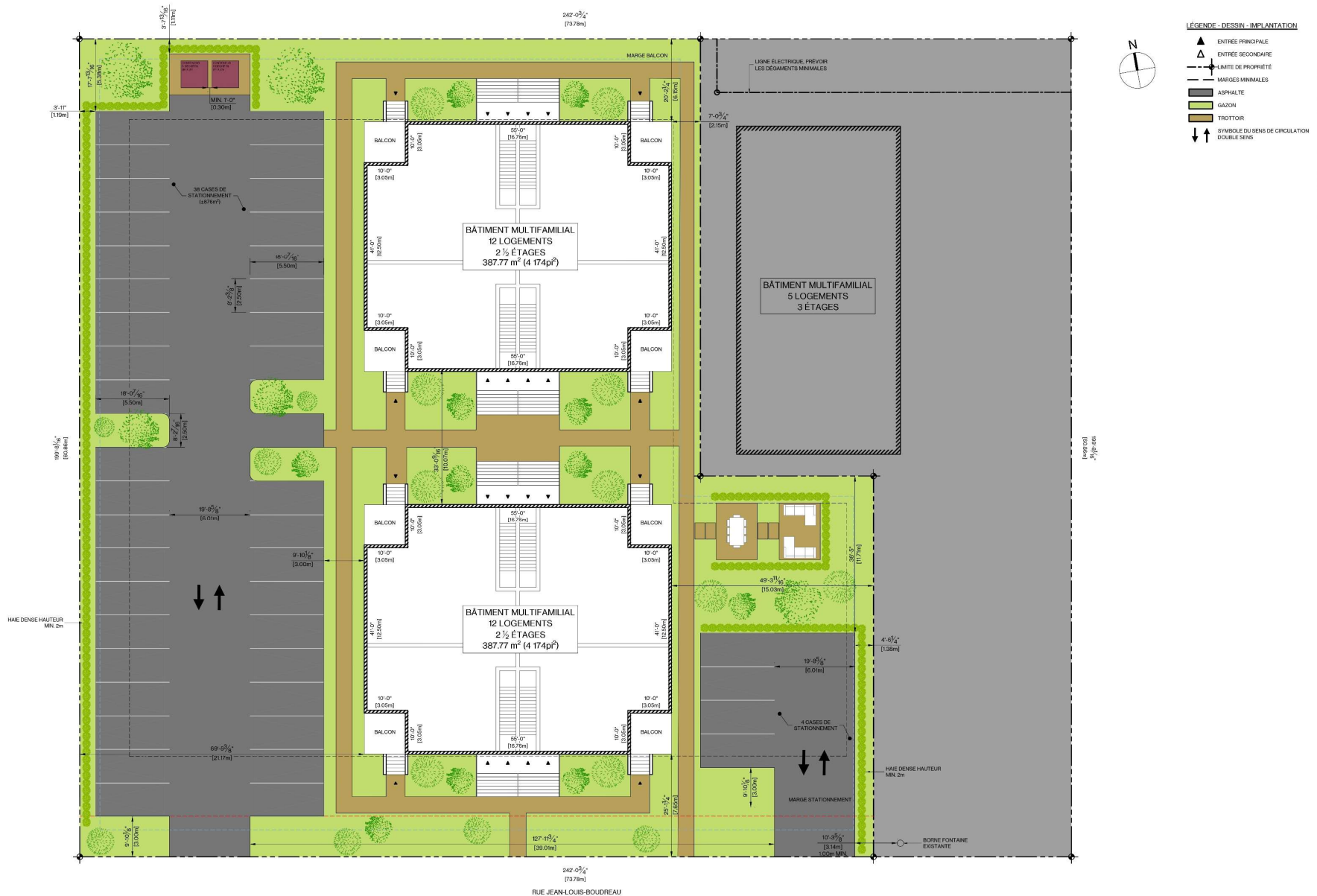
ÉTUDE DE FAISABILITÉ	
PROJET DE CONSTRUCTION NEUVE - MULTILOGEMENT	
2024-09-10	
YVES JACQUES & CHRISTINE TARDIF	
RUE JEAN-LOUIS-BOUDREAU	
GRANBY	QC



Usage principal et secondaire					Normes d'implantation															Type de toiture			
Classe d'usage principal	Notes	Usage sec. Sart	Usage sec. Sgite	Usage sec. Scham	Isolée	Jumelée	Rangée	Marge avant min. (m)	Marge avant max. (m)	Marge latérale min. (m)	Marge latérale min. opposée (m)	Marge arrière min. (m)	% d'occ. max. bâtiment principal	% d'occ. max. bâtiment accessoire	% d'occ. max. bâtiments	Nombre d'étages minimal	Nombre d'étages maximal	Hauteur max. bâtiment principal (m)	Hauteur max. bâtiment accessoire (m)	1 versant	2 versants	4 versants	Plat
R1					x	x	x	7,5		2	3,7	6			40		3		7		x	x	Note 67
R2					x			7,5		2	3,7	6			40		3		7		x	x	Note 67
R3					x			7,5		2	3,7	6			40		3		7		x	x	Note 67
R4+	Note 16				x			7,5		2	3,7	6			40		3		7		x	x	Note 67
Notes					Notes															Notes			
Note 16 : Maximum 6 logements.																				Note 67 : Le toit plat est permis sur un maximum de 30 % de la superficie de la toiture.			
Notes générales																							
Affichage		Groupe de zone : Zones autorisant les usages « commercial et public »																					
Amendements		0663-2016 (échu) 0663-2016 (actif) 0956-2020 (actif)																					

LOCALISATION





PROPOSITION 1



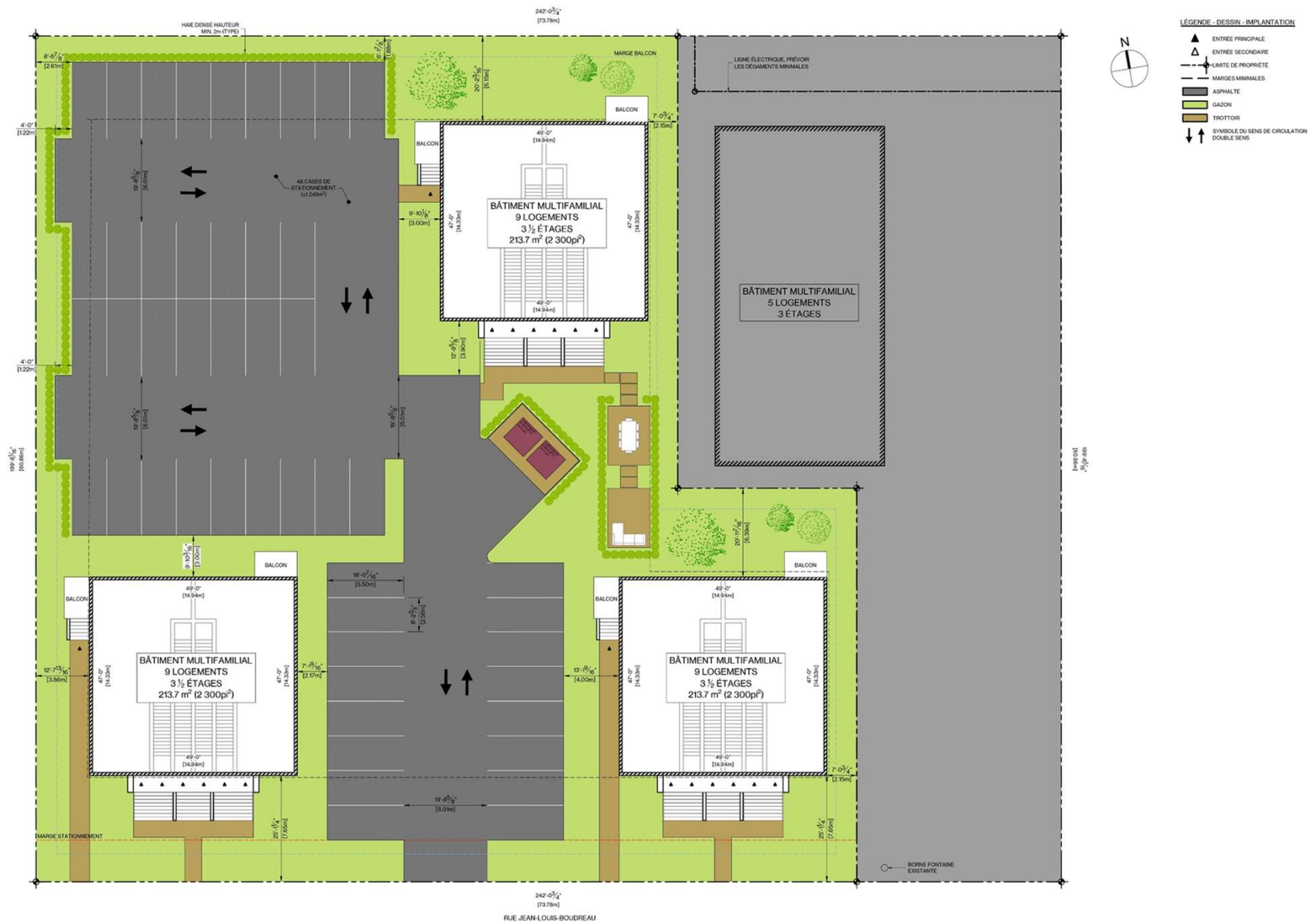
PROPOSITION 1



PROPOSITION 1



PROPOSITION 2



PROPOSITION 2



PROPOSITION 2



PROPOSITION 2



PROPOSITION 1

PROPOSITION 2

2 bâtiments de 12 logements
(total de 24 logements)

Sous-sol: 2 X 3 ½ de 720 pi²
 2 X 4 ½ de 1 012 pi²

Niveau 1: 2 X 3 ½ de 720 pi²
 2 X 4 ½ de 1 012 pi²

Niveau2: 2 X 3 ½ de 720 pi²
 2 X 4 ½ de 1 012 pi²

Nombre de stationnement requis: 42 cases
Nombre de stationnement proposé: 42 cases

3 bâtiments de 9 logements
(total de 27 logements)

Sous-sol: 1 X 5 ½ de 1060 pi²
 2 X studio de 530 pi²

Niveau 1: 2 X 3 ½ de 788 pi²

Niveau 2: 2 X 3 ½ de 788 pi²

Niveau 3: 2 X 4 ½ de 890 pi²

Nombre de stationnement requis: 48 cases
Nombre de stationnement proposé: 48 cases

COMPARATIF

ZONE HN11R	AUTORISÉ	PROPOSITION 1	PROPOSITION 2
Marge avant min. (m)	7.5m	7.65m	7.65m
Marge latérale min. (m)	2m	2.15m	2.15m
Marge latérale min. (m)	3.7m	21.17m	3.86m
Marge arrière min. opposée (m)	6m	6.15m	6.15m
Hauteur min/max (étages)	3	2 1/2	3 1/2
% d'occupation max. du bâtiment principal	40%	±26.8%	±20.2%
Nombre de logements max.	6 logements	2 bâtiments de 12 logements (total de 24 logements)	3 bâtiments de 9 logements (total de 27 logements)
Projet d'ensemble			
Distance min. entre les bâtiments prinipaux à l'intérieur d'un projet d'ensemble	6m	9.87m	23.18m
Distance max. entre un bâtiment principal et l'emprise de la rue publique	90m	36.1m	40.4m
% d'air de vie commune min.	10% de la superficie du terrain composant le projet d'ensemble	±5.5%	±5.7%

COMPARATIF

ZONE HN11R	AUTORISÉ	PROPOSITION 1	PROPOSITION 2
Suite (projet d'ensemble)			
Distance min. entre un bâtiment principal et une allée de circulation	3m	7.65m	3m
Distance min. entre un bâtiment principal et une case de stationnement	0.6m	3m	2.17m
Nombre min. de cases de stationnement	1.75 case/logement	Nombre min. requis: 42 cases Nombre proposé: 42 cases	Nombre min. requis: 48 cases Nombre proposé: 48 cases
Largeur min. allée de circulation	6m	6m	6m
Nombre d'entrée charretière max. par rue	2	2	1
Largeur max. d'une entrée charretière	7m	6m	6m
Distance min. entre deux entrées charretière	8m	39.01m	N/A
% min. de la cour avant devant être gazonnée	50%	±50.3%	±54.4%
% min. du terrain devant être gazonnée	30%	±32%	±33.7%

TERMES DE FAISABILITÉ

1. Cette étude de faisabilité est préliminaire. L'information concernant le nombre de logements, de stationnements, l'identification des issues, etc. n'est pas définitive. Lors de l'avancement des plans, il n'est pas garanti que ces informations resteront identiques. Il est possible que le tout varie selon les espaces communs ou encore les nécessités face aux autres professionnels (salle mécanique, protection incendie, etc.)

2. Une étude de réglementation a été effectuée de façon préliminaire. Il est donc fortement recommandé de procéder à une étude préliminaire auprès de la ville afin de s'assurer du respect de l'ensemble des règlements applicables.

3. L'étude de faisabilité a été complétée avec les informations disponibles et/ou fournies par la ville concernée. L'Établi Architecture & Design a procédé en fonction des demandes du client et des attentes visées par celui-ci, si les objectifs du client ne respectent pas la réglementation prescrite, il en sera prévenu. Un verdict positif et/ou une ouverture de la ville face au projet ne peuvent être garantis.

4. Il est possible, à la demande du client, que L'Établi Architecture & Design procède à une étude préliminaire auprès de la ville, uniquement si le département d'urbanisme peut procéder avec un plan d'implantation seulement.

5. Il est de la responsabilité du client de présenter l'étude en bonne et due forme selon les informations mentionnées par L'Établi Architecture & Design et dans un délai raisonnable afin d'éviter qu'une modification réglementaire soit émise. L'Établi Architecture & Design n'est pas tenu responsable de s'assurer que l'étude de faisabilité soit à jour au moment où le client souhaite l'utiliser ou la présenter.

6. Si le client désire utiliser le présent document pour accompagner un document de vente sans avoir procédé à une étude préliminaire auprès de la ville concernée, il en sera de la responsabilité du client si le projet n'est pas accepté.

MERCI ET À BIENTÔT

+1 844 538-2254

INFO@LETABLI-AD.COM

WWW.LETABLI-AD.COM

455 AV. DUCLOS

SAINTE-HYACINTHE

J2S 8V1