

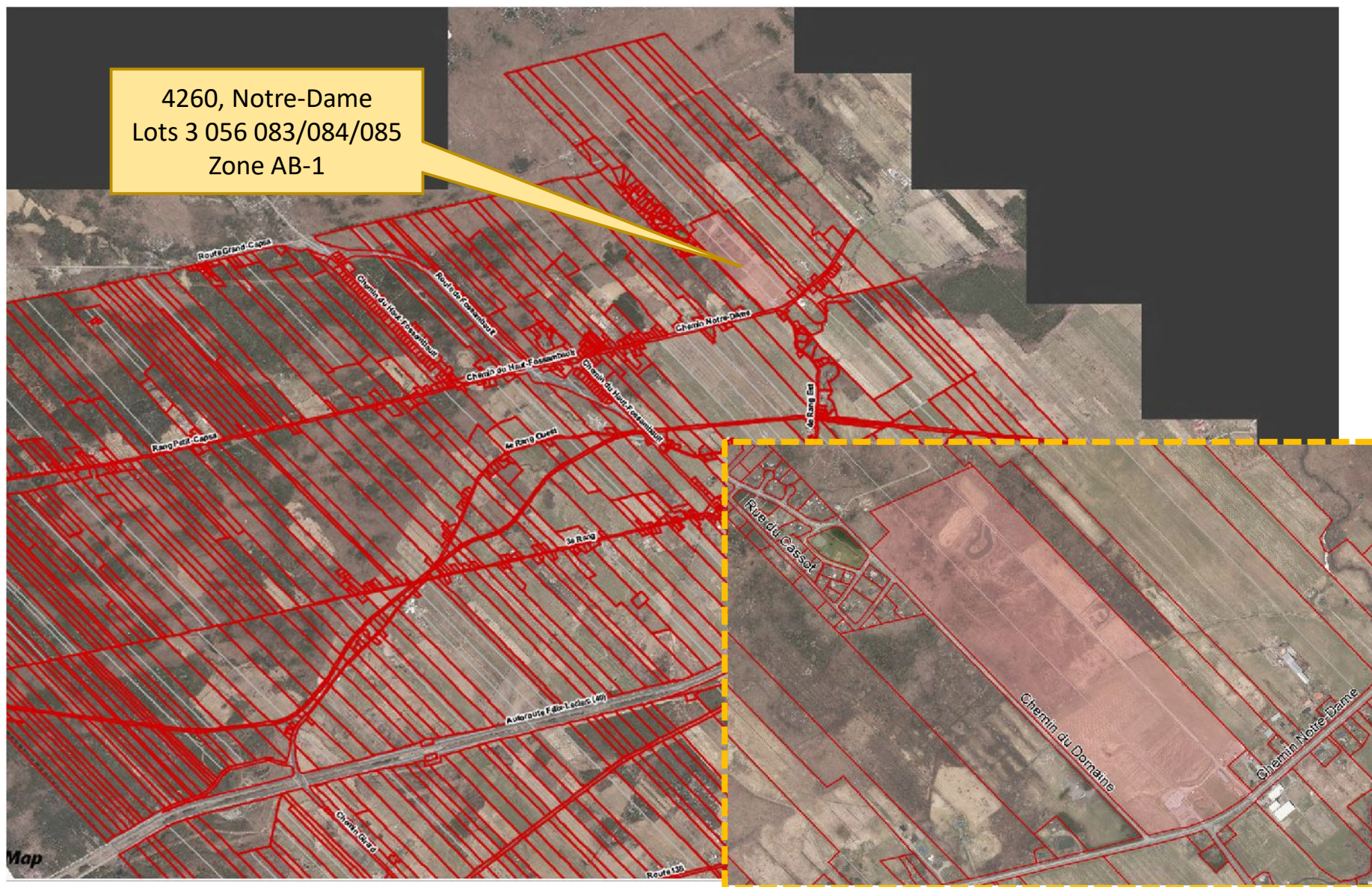
DM – Projet Cité Agricole 4260, chemin Notre-Dame

Conseil

30 août 2021



4260, Notre-Dame
Lots 3 056 083/084/085
Zone AB-1



Requérant	La Cité Agricole Inc.
citeagricole.com	
Résumé	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ajout d'une salle de réception de 80 places (utilisation non agricole) à même le bâtiment principal existant. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bâtiment actuel est conforme mais avec le projet d'ajout d'une salle de réception, les marges prescrites deviennent dérogoatoires (requiert DM) <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'usage complémentaire 'salle de réception' est autorisé au zonage mais requiert une autorisation de la CPTAQ pour usage non agricole;
Notes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une demande d'autorisation CPTAQ pour utilisation non agricole est requise pour la salle de réception; ▪ Un permis pour table champêtre/repas à la ferme a été octroyé par la Ville. L'opération de ce service de restauration doit respecter les obligations prévues à la LPTAA (20 sièges maximum); ▪ Distances séparatrices agricoles conformes.

PROJET/DEMANDE	NORMES
Marge de recul de la salle de réception (bâtiment existant) 51.98m au lieu de 160m	4.51.3.1 Marge de recul Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à neuf mètres (9 000 mm). Pour une salle de réception, telle que prévue au groupe « agriculture III », sous réserve des dispositions de l'article 4.51.3.4 et malgré les dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à cent soixante mètres (160 m).
Marge de recul – bâtiment principal existant/salle de réception par rapport au 4245, chemin Notre-Dame 74.3m au lieu de 90m	4.51.3.4 Règles particulières aux salles de réception prévues au groupe « agriculture III » Une salle de réception, telle que prévue au groupe « agriculture III », ses équipements et son stationnement doivent être localisés à quatre-vingt-dix mètres (90 m) et plus d'un lot situé dans une zone RA/A et utilisé ou destiné à être utilisé à des fins résidentielles. Cependant, tout lot utilisé ou destiné à être utilisé à des fins résidentielles et celui où la salle de réception est projetée doivent être adjacents et situés dans des zones contiguës pour que cette distance soit requise.



Résidence adjacente touchée
par les dérogations mineures
4245, Notre-Dame



Résidence
4296, Notre-Dame
Distance conforme

Cité Agricole

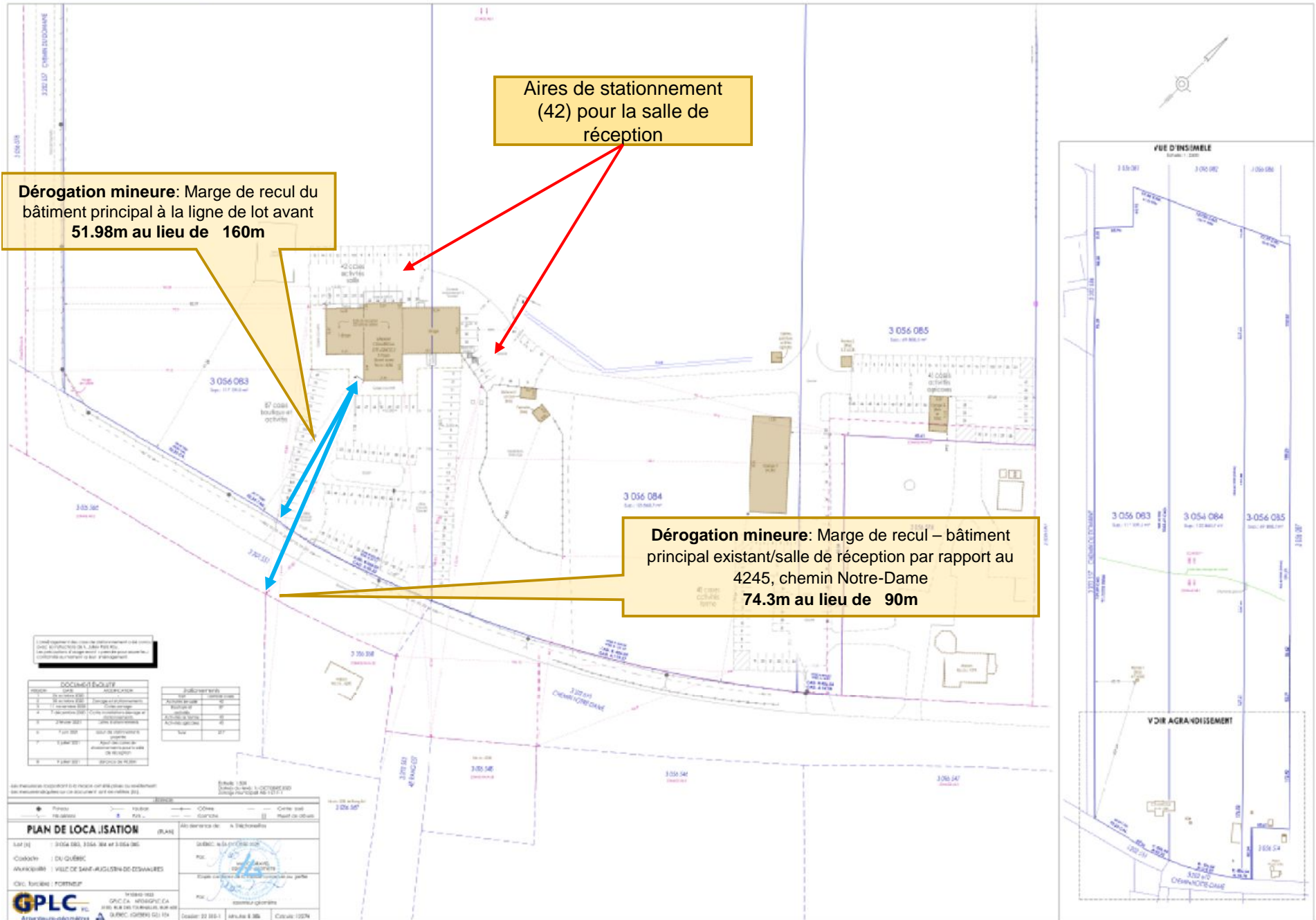
Résidence
4194, Notre-Dame
Distance conforme

Résidence adjacente touchée
par les dérogations mineures
4245, Notre-Dame

Résidence
208, 4° rang Est
Distance conforme

Résidence
4241, Notre-Dame
Distance conforme

Plan localisation

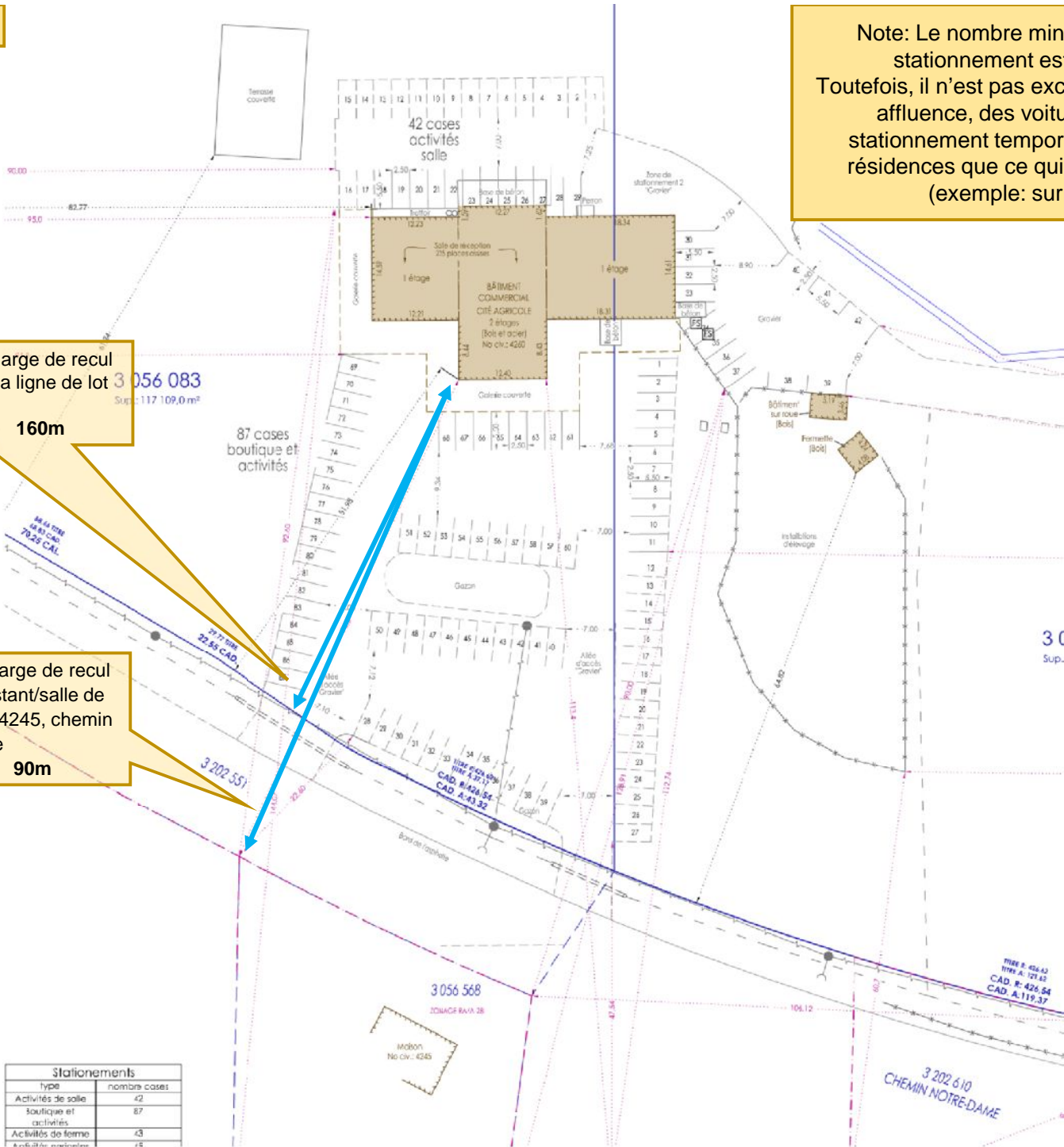


Plan localisation

Note: Le nombre minimal de cases de stationnement est présent (42)
 Toutefois, il n'est pas exclu qu'en cas de forte affluence, des voitures utilisent un stationnement temporaire plus près des résidences que ce qui est prévu au plan (exemple: sur le gazon)

Dérogation mineure: Marge de recul du bâtiment principal à la ligne de lot avant
51.98m au lieu de 160m

Dérogation mineure: Marge de recul – bâtiment principal existant/salle de réception par rapport au 4245, chemin Notre-Dame
74.3m au lieu de 90m



Stationnements	
type	nombre cases
Activités de salle	42
Boutique et activités	87
Activités de ferme	43
<small>à valoir sur installation</small>	78