

Iberville II – 1175 avenue Lavigerie (boulevard Laurier)

Local à louer



4 500 p² au rez-de-chaussée
3 700 p² au 3^e étage
2 300 p² au 5^e étage

Immeuble et environnement



- Immeuble commercial et bureau
- Local possédant un zonage permissif (voir zonage ci-joint)
- Local avec beaucoup de visibilité et d'achalandage

Environnement – Centre-ville de Sainte-Foy

- Centre d'affaires de Ste-Foy
- Près des grands axes routiers
- À l'angle du boulevard Hochelaga
- Quartiers résidentiels
- Trajet d'autobus du RTC
- Gare Orléans Express

Commerce du secteur

- Nombreux restaurants
- Caisse Desjardins et Banque
- Centres commerciaux Laurier, Ste-Foy et Place de la Cité
- Hôpital le CHUL
- Hôtels

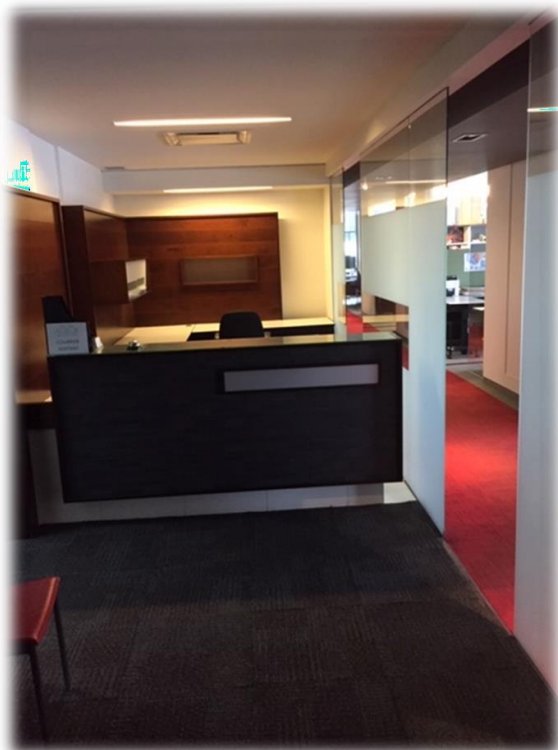
Rez-de-chaussée – 4 500 p²



Rez-de-chaussée



3^e étage – 3 700 p²



3^e étage



5e étage – 2 300 p²



Zonage



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2017-06-19

R.C.A.3V.Q. 218

33219Cd

USAGES AUTORISÉS							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES							
		Superficie maximale de plancher					
		par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble	
C1	Services administratifs			S,R,2			
C2	Vente au détail et services			S,R,2			
C3	Lieu de rassemblement			S,R,2			
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE							
		Nombre maximal d'unités					
		par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble	
C10	Établissement hôtelier						
C11	Résidence de tourisme						
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL							
		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation					
		par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble	
C20	Restaurant			S,R,2			
C21	Débit d'alcool			S,R,2			
PUBLIQUE							
		Superficie maximale de plancher					
		par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble	
P3	Établissement d'éducation et de formation						
P5	Établissement de santé sans hébergement						
INDUSTRIE							
		Superficie maximale de plancher					
		par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble	
I2	Industrie artisanale			S,R,2			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE							
R1	Parc						
USAGES PARTICULIERS							
Usage associé :		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					
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés					
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
DIMENSIONS GÉNÉRALES					40 m	4	
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m				9 m	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare		
		Vente au détail		Administration		Minimal	
CMA I A a		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		Maximal	
						65 log/ha	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Un café-terrace peut être implanté en cour latérale - article 547							
Un café-terrace peut être implanté en cour arrière - article 548							
La profondeur minimale de la marge avant applicable à l'implantation d'une construction souterraine est de 26 mètres et elle se calcule à partir de l'axe du boulevard Laurier contigu à la ligne avant du lot sur lequel la construction est implantée - article 380.0.1							
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du boulevard Laurier et cette profondeur est de 32 mètres - article 353.0.2							
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du boulevard Hochelaga et cette profondeur est de 20 mètres - article 353.0.2							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES							
TYPE							
Urbain dense							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633							
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 90 % - article 585							
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586							
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 6 Commercial							
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Protection des arbres en milieu urbain - article 702							
Un café-terrace peut être implanté sur un balcon ou une terrasse - article 545							

Environnement

