



## Le QG Ste-Foy – District santé

Sainte-Foy

999, avenue Roland-Beaudin (coin Quatre-Bourgeois)

Espaces à louer



**Automne 2020**

**1500 p.c. à 12 000 p.c.**

**IDÉAL POUR PROFESSIONNEL DE LA SANTÉ**

# Le QG Ste-Foy – District santé

Environnement pour professionnels de la santé  
ou domaines connexes

Locataires signés :

- ✓ Dentiste
- ✓ Physiothérapie
- ✓ Audiologie
- ✓ Clinique médicale

**Le complexe désire offrir une gamme étendue de services médicaux**

**Secteur en pleine effervescence**

# Environnement

- Édifice neuf de qualité supérieure
- Espaces pour bureaux de choix au centre de Ste-Foy
- District Services : Clinique médicale, pharmacie, salon beauté
- District Gourmet : Marché, restauration, traiteur
- Stationnements intérieurs disponibles en option

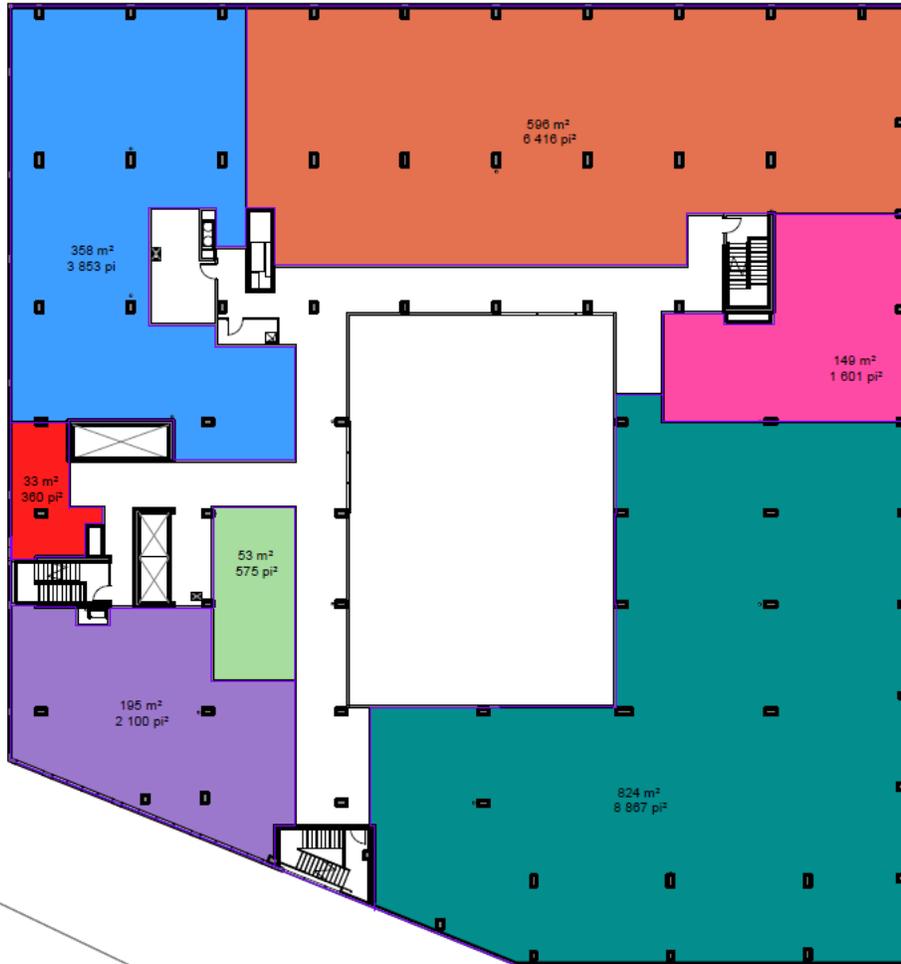
- **Environnement du secteur :**

Près des grands axes routiers : Henri 1V, Duplessis, accès rapide par les ponts  
Quartier commercial  
Transport en commun : 800 – 801

- **Commerces du secteur**

- Hôpital Laval
- Laurier Québec
- Nombreux restaurants
- Garderies
- École secondaire
- Épicerie
- Station services
- Canadian Tire
- Gare d'autobus

# PLAN D'ÉTAGE





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

En vigueur le 2019-08-14

R.C.A.3V.Q. 248

32041Mc

| USAGES AUTORISÉS  |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
|---|---|--|--|---|-----------|---------------------|--|-------------------|--|--|--|
| <b>HABITATION</b>   |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| H1  | Logement                                | 416 p.c.   |  | le bâtiment   |           | Localisation        |  | Projet d'ensemble |  |  |  |
|   |   |  |  | mixte   | En rangée | 2,2+                |  |                   |  |  |  |
|   |   |  |  | Nombre de logements autorisés par bâtiment                |           |                     |  |                   |  |  |  |
|   |   | Minimum  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
|   |   | Maximum  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| <b>avec services communautaires</b>   |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
|   |   | 3853 p.c.  |  | Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment |           | Localisation        |  | Projet d'ensemble |  |  |  |
|   |   |  |  | Minimum   |           |                     |  |                   |  |  |  |
|   |   |  |  | Maximum   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| <b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>  |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| Superficie maximale de plancher   |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| C1  | Services administratifs                 | par établissement  |  | par bâtiment  |           | Localisation        |  | Projet d'ensemble |  |  |  |
|   |   |  |  |   |           | S,R                 |  |                   |  |  |  |
| C2  | Vente au détail et services             |  |  |   |           | S,R                 |  |                   |  |  |  |
| <b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>  |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation   |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| C20   | Restaurant                              | par établissement  |  | par bâtiment  |           | Localisation        |  | Projet d'ensemble |  |  |  |
|   |   |  |  |   |           | S,R                 |  |                   |  |  |  |
| <b>PUBLIQUE</b>   |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| Superficie maximale de plancher   |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
|   | Établissement de santé sans hébergement | par établissement  |  | par bâtiment  |           | Localisation        |  | Projet d'ensemble |  |  |  |
|   |   |  |  |   |           | S,R                 |  |                   |  |  |  |
| <b>INDUSTRIE</b>  |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| Superficie maximale de plancher   |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| I2  | Industrie artisanale                    | par établissement  |  | par bâtiment  |           | Localisation        |  | Projet d'ensemble |  |  |  |
|   |   |  |  |   |           | S,R                 |  |                   |  |  |  |
| <b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>  |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| R1  | Parc                                    |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| <b>USAGES PARTICULIERS</b>  |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| Usage associé :   |   | Un bar est associé à un restaurant - article 221                     |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
|   |   | Un bar sur un café-terrace est associé à un restaurant - article 225 |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| Usage spécifiquement autorisé :   |   | Un centre de la petite enfance                                       |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
|   |   | Une garderie   |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| <b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>   |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| DIMENSION   |   | 2100 p.c.  |  | Largeur minimale  |           | Hauteur             |  | Nombre d'étages   |  | Pourcentage minimal de grands logements                                  |  |
|   |   |  |  | mètre %   |           | minimale maximale   |  | minimal maximal   |  | 2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou + 3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou + |  |
| DIMENSIONS GÉNÉRALES  |   |  |  |   |           | 8867 p.c.           |  | 3                 |  |  |  |
| MARGE AVANT   |   | MARGE LATÉRALE   |  |   |           |                     |  | Marge arrière     |  | POS minimal  |  |
| 6 m   |   |  |  |   |           |                     |  | 9 m               |  | 15 %   |  |
| NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES   |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  | Superficie d'aire d'agrément 5 m <sup>2</sup> /log                       |  |
| <b>NORMES DE DENSITÉ</b>  |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| Superficie maximale de plancher   |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| Nombre de logements à l'hectare   |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| Vente au détail   |   | Administration   |  | Minimal   |           | Maximal             |  |                   |  |  |  |
| Ru  | 3 E f                                   | Par établissement  |  | Par bâtiment  |           |                     |  |                   |  |  |  |
|   |   | 2200 m <sup>2</sup>  |  | 2200 m <sup>2</sup>                                       |           | 1100 m <sup>2</sup> |  |                   |  |  |  |
| <b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>   |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de la route de l'Église et cette profondeur est de 16 mètres - article 353.0.2        |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin des Quatre-Bourgeois et cette profondeur est de 17 mètres - article 353.0.2 |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| <b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>   |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| <b>TYPE</b>   |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| Axe structurant A   |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| <b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>   |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633                                     |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 70% - article 586            |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| <b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>  |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| <b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>   |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895  |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| <b>ENSEIGNE</b>   |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| <b>TYPE</b>   |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| Type 4 Mixte  |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| <b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>  |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |
| Protection des arbres en milieu urbain - article 702  |   |  |  |   |           |                     |  |                   |  |  |  |

