

1. OBJET DE LA DEMANDE

Il y a lieu de modifier la grille de spécifications 34510Mc en ajoutant les usages suivants dans la section intitulée les usages autorisés de la classe Publique:

- l'usage P5 «Établissement de santé sans hébergement»
- l'usage P6 «Établissement de santé avec hébergement»

2. RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

Le lot concerné est situé dans la zone 34510Mc qui permet les usages suivants:

- H1 Logement
- H2 Habitation avec services communautaires
- C1 Services administratifs
- C2 Vente au détail et services
- C20 Restaurant
- P3 Poste d'essence

3. EXPOSÉ DE LA SITUATION

La Société immobilière S.E.G. souhaite établir une Clinique du sommeil au rez-de-chaussée de l'immeuble sis au 965, avenue de Bourgogne. Cette clinique offre des installations de pointe pouvant diagnostiquer plusieurs problèmes de sommeil. Lors de l'examen, les patients sont logés dans une chambre, avec salle de bain et douche privées. La clientèle est sous supervision de spécialistes durant plusieurs nuits consécutives.

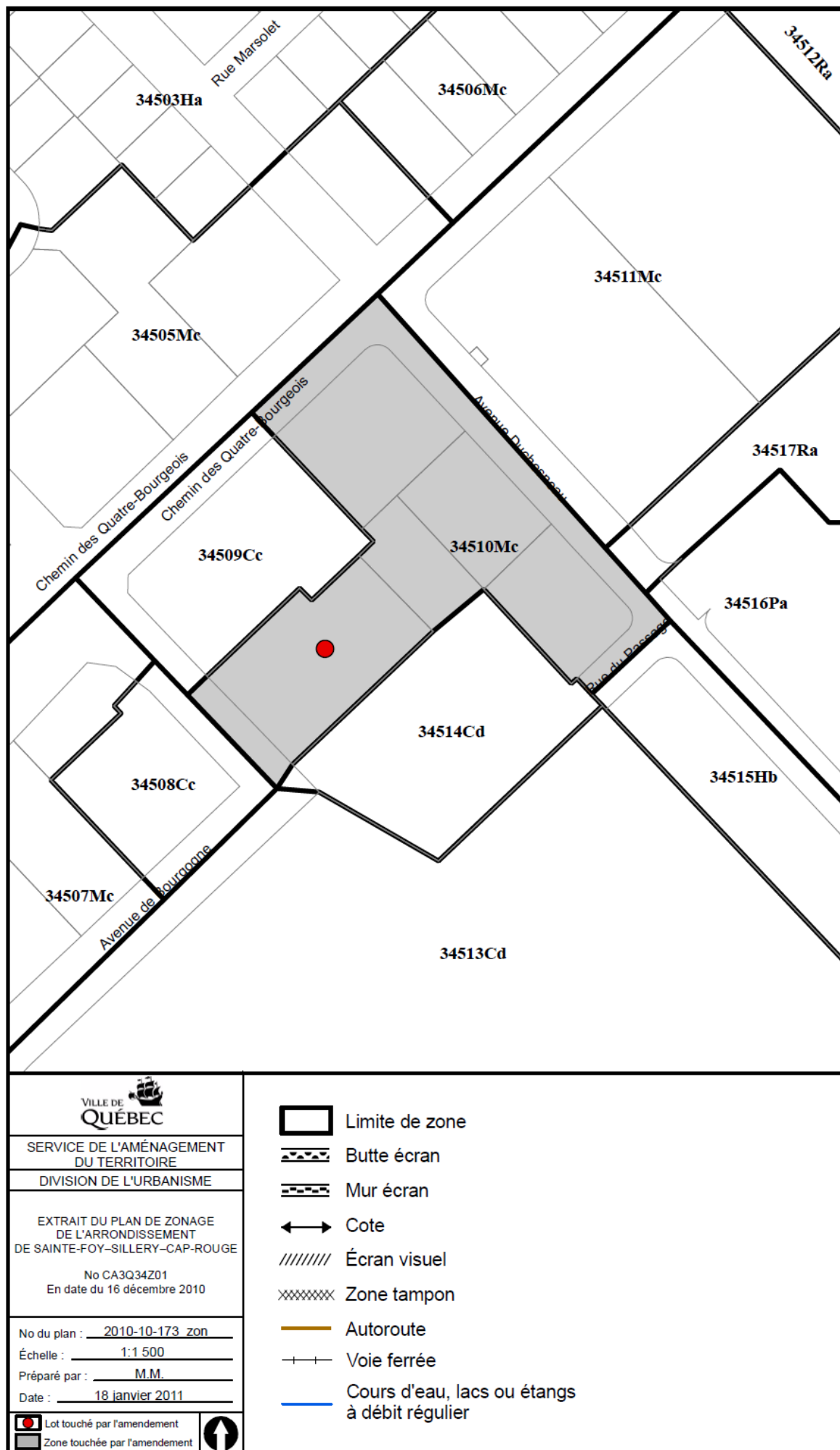
L'immeuble visé par la demande permet l'usage « Commercial » au rez-de-chaussée et l'usage « Habitation » aux étages supérieurs. Le bâtiment est situé près de l'axe de l'avenue de Bourgogne et du chemin des Quatre-Bourgeois.

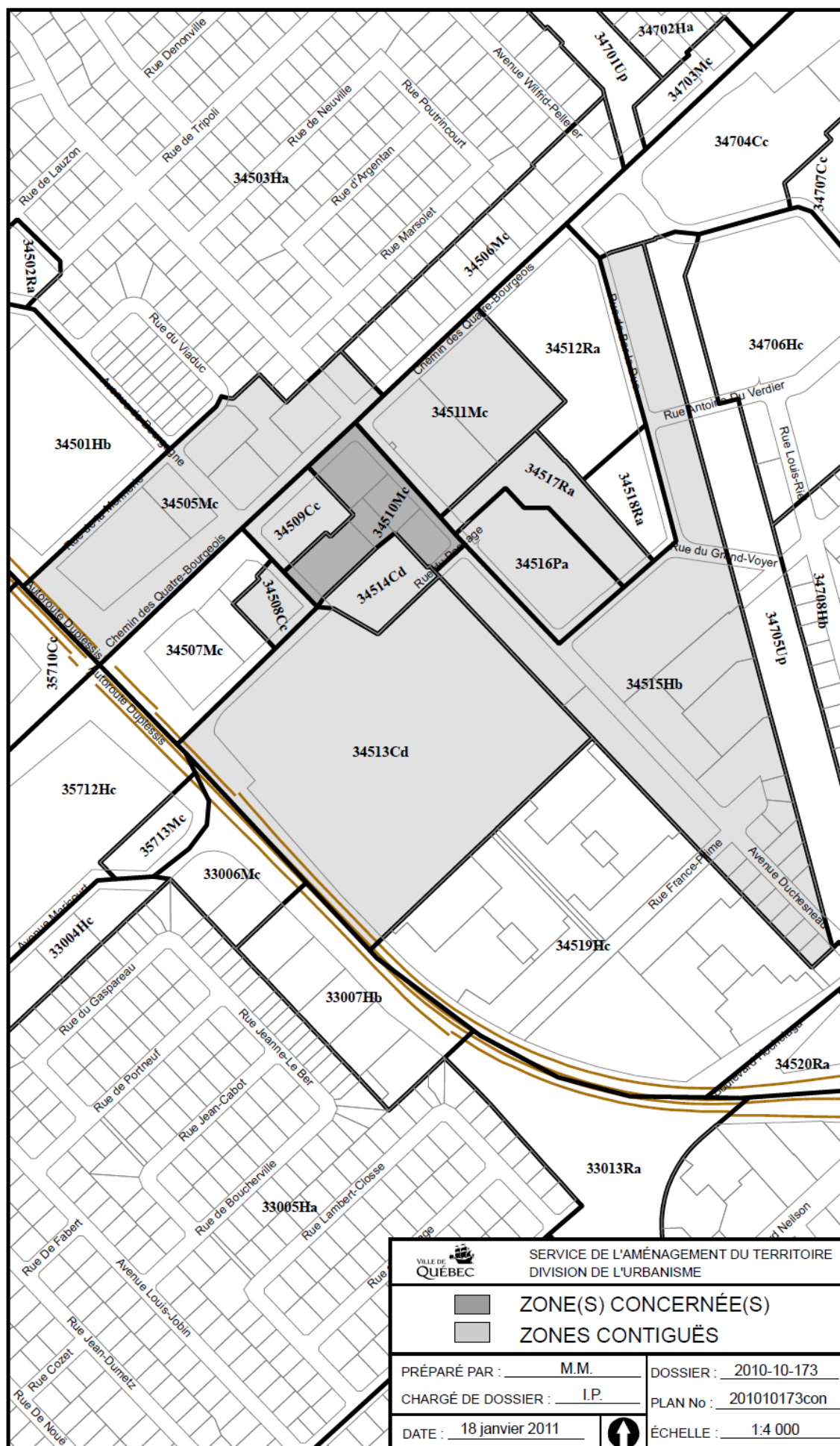
La zone concernée est située, selon le plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD), dans l'aire d'affectation « mixte ». La modification demandée est conforme aux éléments normatifs définis pour cette grande affectation.

Relativement au Schéma d'aménagement, la zone concernée est située dans une aire d'affectation « mixité résidentielle et commerciale » et la modification demandée est conforme aux objectifs d'aménagement et aux dispositions complémentaires du Schéma.

4. RECOMMANDATION

D'approuver un projet modifiant le Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 34510Mc afin d'ajouter les usages P5 « Établissement de santé sans hébergement » et l'usage P6 « Établissement de santé avec hébergement ».





Grille de spécifications en vigueur

VILLE DE QUÉBEC		RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME				GRILLE DE SPÉCIFICATIONS			
En vigueur le 2010-01-05		R.C.A.3V.Q. 4				34510Mc			
USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	0	0	2,2+				
		Maximum	0	0					
		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H2	Habitation avec services communautaires	Minimum	0	0					
		Maximum	0	0					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble			
C1	Services administratifs								
C2	Vente au détail et services								
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								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble			
P3	Établissement d'éducation et de formation				2				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES						2	6		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	4 m			9 m		30 %	
MARGE DE REcul À L'AXE		Quatre-Bourgeois, Chemin des / Sainte-Foy						22.5 mètres	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
M	I C b	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 m ²	5500 m ²	8800 m ²		65 log/ha			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE		Axe structurant A							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterraine est de 50 % - article 586							
		L'article 626 ne s'applique pas - article 636							
		L'article 630 ne s'applique pas - article 636							
		L'article 627 ne s'applique pas - article 636							
		L'article 628 ne s'applique pas - article 636							
ENSEIGNE									
TYPE		Type 6 Commercial							
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
								Protection des arbres en milieu urbain - article 702	

Grille de spécifications modifiée

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

34510Mc

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée	Localisation		Projet d'ensemble		
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment							
		Minimum	0	0	2,2+				
		Maximum	0	0					
		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
H2	Habitatation avec services communautaires	Minimum	0	0					
		Maximum	0	0					
COMMERCÉ DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher							
C1	Services administratifs	par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
C2	Vente au détail et services								
COMMERCÉ DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation							
C20	Restaurant	par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher							
P3	Établissement d'éducation et de formation	par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
						2			
P5	Établissement de santé sans hébergement								
P6	Établissement de santé avec hébergement								
RECREATION EXTERIEURE									
R1	Parc								
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	3 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES						2	6		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	4 m			9 m		30 %	
MARGE DE REcul À L'AXE		Quatre-Bourgeois, Chemin des / Sainte-Foy						22.5 mètres	
NORMES DE DENSITE		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
M	1 C b	Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 m ²	5500 m ²	8800 m ²		65 log/ha			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant A									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterraine est de 50 % - article 586									
L'article 626 ne s'applique pas - article 636									
L'article 630 ne s'applique pas - article 636									
L'article 627 ne s'applique pas - article 636									
L'article 628 ne s'applique pas - article 636									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									