



1310 1<sup>ère</sup> avenue

Local à louer



4000 p.c. Commercial au 1<sup>er</sup> étage  
et sous-sol

- Limoilou
  - Secteur en plein effervescence
    - Édifice très bien situé, pignon sur rue

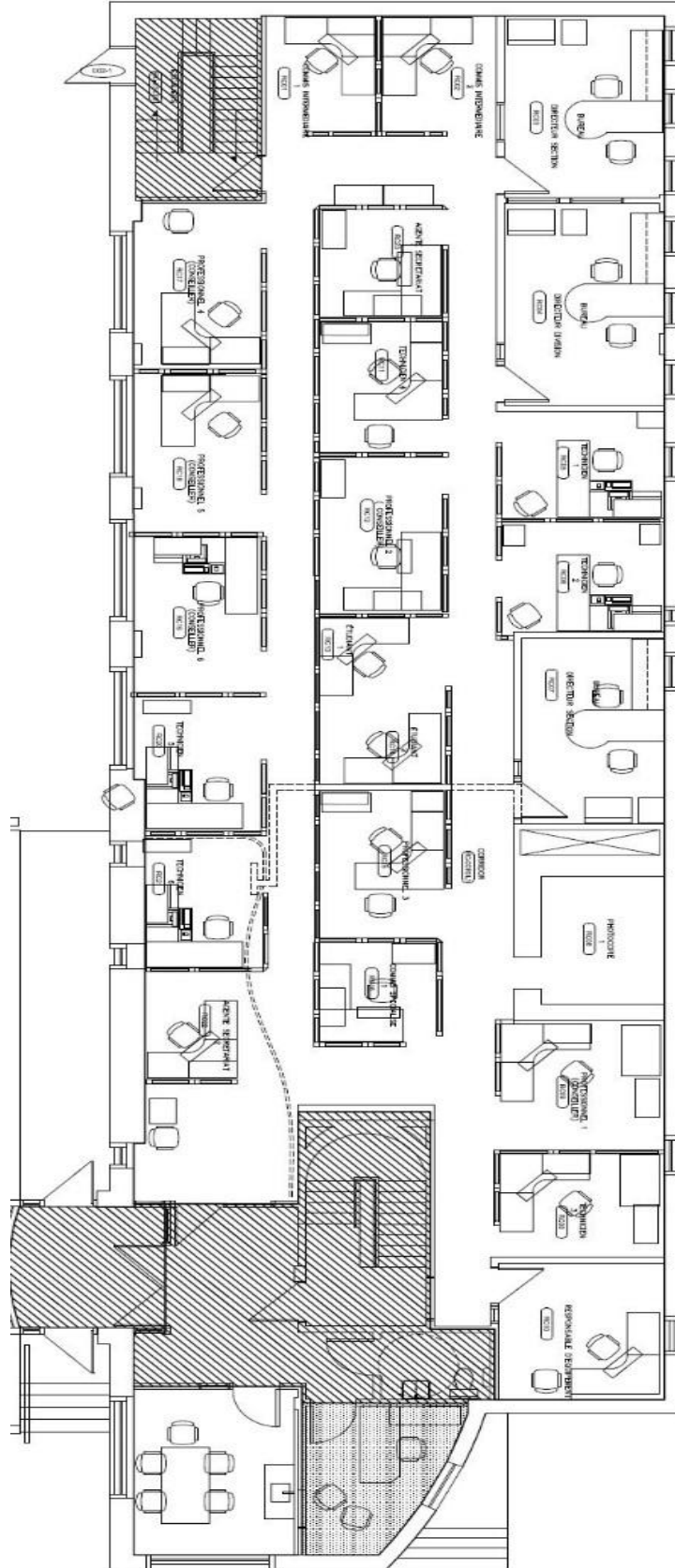
# Immeuble et Environnement



- Immeuble commercial / Bureau
- Local possédant un zonage permissif (voir zonage ci-joint)
- Local avec beaucoup de visibilité et d'achalandage.
- Dans les bureaux du centre de prévention du suicide du Québec
  
- **Commerce du secteur – 1<sup>ère</sup> avenue Limoilou**
  - Restaurants
  - Banque
  - Divers spécialistes
  - Épicerie
  - Pharmacie
  
- **Environnement – Au cœur de Limoilou**
  - Hôpital Saint-François d'Assise
  - École de Cirque du Québec
  - Nombreux Parcs
  - Cégep Limoilou, campus de Québec
  - Quartiers résidentiels, nombreux immeubles à logement

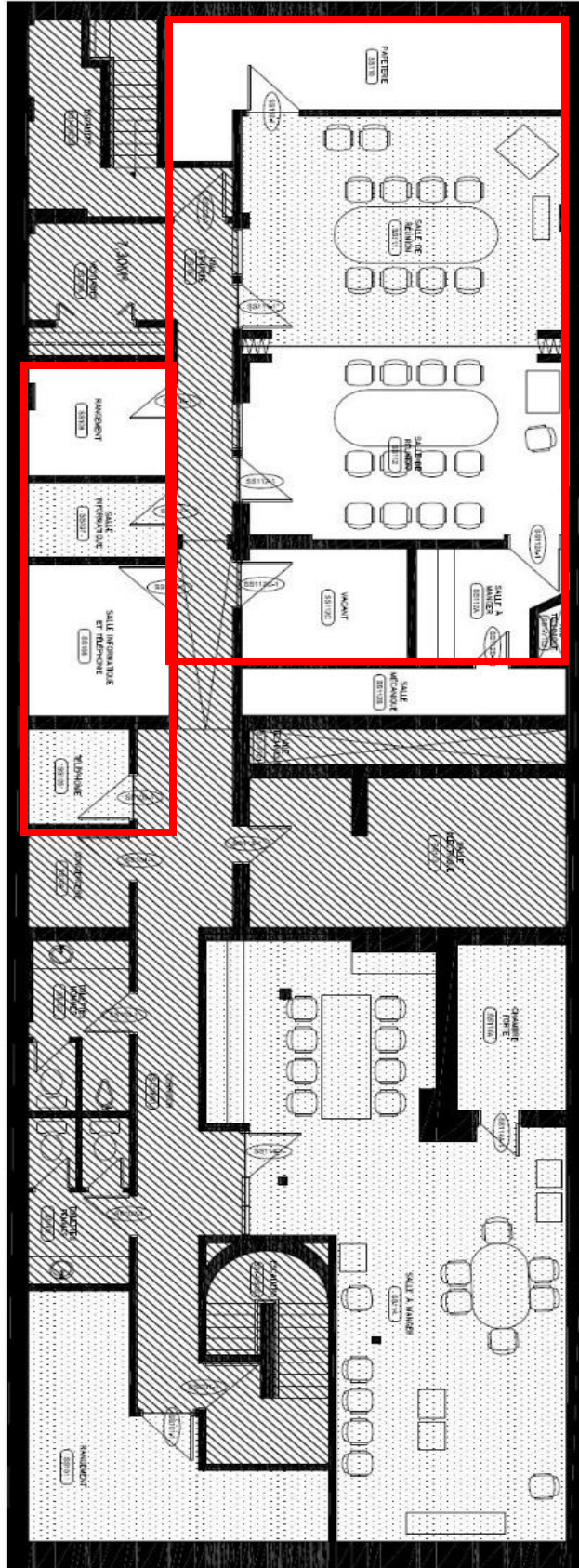
# Plan

## RDC



# Plan

RDC



# Zonage



## RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2010-01-05

R.C.A.IV.Q. 4

19012Ha

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
		H1 Logement		Minimum	1	1	1				
		Maximum	4	4	4						
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
		P3 Établissement d'éducation et de formation		125 m <sup>2</sup>			125 m <sup>2</sup>				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
USAGES PARTICULIERS											
Un établissement dont l'activité principale est la fabrication et la vente de produits, d'accessoires et de comptoirs de cuisine et de salle de bain											
Un établissement dont l'activité principale est de vendre au détail des produits d'alimentation avec ou sans boucherie, des médicaments, des articles de soins personnels ou des instruments et du matériel médical, un comptoir postal, un service de cordonnerie et de blanchisserie, un service de photocopie, un service de massothérapie, un service de soins esthétiques personnels, un service de conseil en diététique ou un usage du groupe P5 établissement de santé sans hébergement - articles 287 et 290.4 - Arrondissement de La Cité-Limoilou											
Un usage du groupe C1 services administratifs - articles 287 et 290.3 - Arrondissement de La Cité-Limoilou											
Un usage du groupe I2 industrie artisanale autre qu'un atelier d'artiste - articles 287 et 290.12 - Arrondissement de La Cité-Limoilou											
Un usage du groupe C20 restaurant - articles 287 et 290.7 - Arrondissement de La Cité-Limoilou											
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES				5.5 m	7.5 m			75 %	20 %		
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						3.5 m	15 %	20 %	7 m <sup>2</sup> /log		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		Ru I E F	2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		65 log/ha				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le stationnement en cour latérale ou dans le prolongement de cette cour est autorisé en vertu d'une norme antérieure - article 624.2.5 mètres											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											

# Environnement

