

# DDM – Coefficient d'occupation au sol

## 4920, Pierre-Georges Roy

Conseil

7 juin 2022

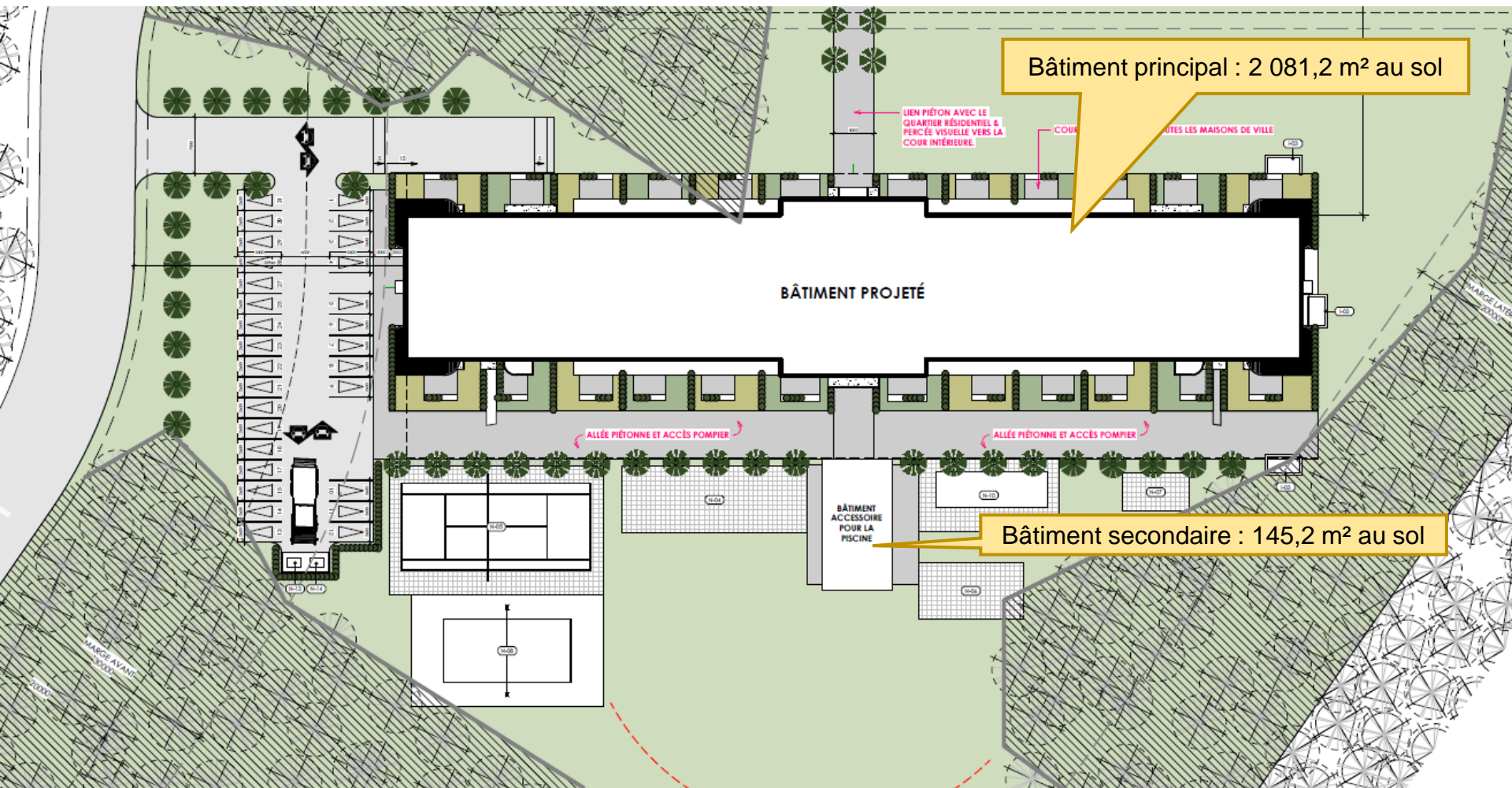


<b>Requérant</b>	Promoteur: Immofab Propriétaire : 9141-3898 Québec inc.
<i>Projet Diadem</i>	
<b>Budget</b>	26,25 m \$
<b>Résumé</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Architecture du bâtiment et aménagement du terrain soumis à un PIIA</li> <li>▪ Demande de dérogation mineure requise car l'emprise au sol du bâtiment principal et ses accessoires sont trop petits par rapport à la superficie du terrain. L'ensemble proposé a une superficie au sol de 2 226,40 m<sup>2</sup>. Pour obtenir un ratio bâtiment/terrain d'au moins 9 %, l'ensemble immobilier devrait avoir une superficie de 2 758,3 m<sup>2</sup>, soit une augmentation de 531,9 m<sup>2</sup> par rapport au projet actuel.</li> </ul>
<b>Notes</b>	Le Service de l'urbanisme est en accord avec la demande dans la mesure où elle vise à réduire la superficie du bâtiment, donc la densité du bâti, et que cela va dans le sens des orientations de la Ville en matière d'aménagement.

<b>DÉROGATION MINEURE</b>	
<b>PROJET/DEMANDE</b>	<b>NORMES</b>
Coefficient d'occupation au sol  <b>7,26 % vs 9 % min.</b> - 23,9 %	<b>4.33.3.4 Occupation au sol</b>  (...) Malgré toute disposition à ce contraire, à l'intérieur des zones PX-2 et PX-4, la superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, doit représenter au moins neuf pour cent (9 %) de la superficie du terrain et ne doit pas excéder vingt pour cent (20 %) de cette même superficie de terrain.

## Résumé

<b>Usage</b>	Habitation multifamiliale 150 logements
<b>Étage(s)</b>	8 étages
<b>Superficie au sol</b>	2081 m <sup>2</sup> (bâtiment principal)
	22 389 pi <sup>2</sup>
<b>Dimension</b>	P17m X L112m X H23.77m
	P55pi X L367pi X H78pi
<b>Occupation au sol</b>	7,26 % (fait l'objet d'une demande de dérogation mineure)
<b>Rapport plancher/terrain</b>	77,61%
<b>Stationnement</b>	31 cases extérieures dont 11 pour les visiteurs 215 cases sur 2 étages en sous-terrain pour résidents
<b>Paysagement</b>	Oui
<b>Gestion pluviale</b>	Oui (plans pas encore soumis)
<b>Particularité(s)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Gym au niveau 1 (bâtiment accessoire détaché)</li><li>▪ Une variété de typologies d'habitation pour répondre aux différents besoins d'une clientèle variée :<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Maisons de ville sur deux étages à partir du rez-de-chaussée (niveaux 1 et 2)</li><li>▪ Logements de taille variée sur un étage aux niveau 3 à 8 (3½, 4½ et 5½).</li></ul></li></ul>



Bâtiment principal : 2 081,2 m<sup>2</sup> au sol

Bâtiment secondaire : 145,2 m<sup>2</sup> au sol



2 813 868  
S: 30x49,7 m<sup>2</sup>  
Aire viable: 76%

DOCUMENT ÉDIFIÉ	
1	PROJET D'IMPLANTATION
2	PROJET D'IMPLANTATION
3	PROJET D'IMPLANTATION
4	PROJET D'IMPLANTATION

Le présent projet est soumis à une évaluation d'impact (E.I.) en vertu de la Loi sur l'accès à l'information (L.A.I.).  
 Ce plan est un document d'information et ne constitue pas un document officiel.  
 Le présent projet est soumis à une évaluation d'impact (E.I.) en vertu de la Loi sur l'accès à l'information (L.A.I.).  
 À l'attention de l'Administration municipale.  
 Les modifications au présent document sont indiquées en rouge.

<b>PROJET D'IMPLANTATION</b> (feuille 1/2)		Échelle: 1:500 Date: 2024-08-28	
Ville de Québec Direction de l'urbanisme et de l'habitat	Ville de Québec Direction de l'urbanisme et de l'habitat	Ville de Québec Direction de l'urbanisme et de l'habitat	Ville de Québec Direction de l'urbanisme et de l'habitat
Ville de Québec Direction de l'urbanisme et de l'habitat		Ville de Québec Direction de l'urbanisme et de l'habitat	

Façade



Arrière

