

Projet de redéveloppement du Centre Jean-Gauvin

— Par Les Immeubles Gavan, s.e.c.



Les Immeubles Gavan

Société liée à
IGA des Sources



RÉALISATIONS

IGA des Sources Cap-Rouge

📍 3373, de l'Hêtrière, Québec



RÉALISATIONS

Complexe des Sources - phase II Cap-Rouge

📍 810, route Jean-Gauvin, Québec



RÉALISATIONS

IGA des Sources Boischatel

📍 5114, avenue Royale, Boischatel



MISE EN CONTEXTE IMMOBILIÈRE



MISE EN CONTEXTE IMMOBILIÈRE



Objectif du projet

Dynamisation d'un site commercial en perte de vitesse par la création d'un milieu de vie dynamique comprenant une mixité d'usages

Usages autorisés

Usages actuellement permis

- › Bureaux
- › Commerces
- › Restaurants
- › Établissement de santé

→ ~~Bars~~

→ ~~Postes de carburant~~

Usages projetés



Bureaux



Commerces



Restaurants



Établissement de santé



Habitation

Normes d'implantation

Normes d'implantation **actuelles**

Marge avant :
6 mètres

Marge latérale :
4.5 mètres

Marge arrière :
12 mètres



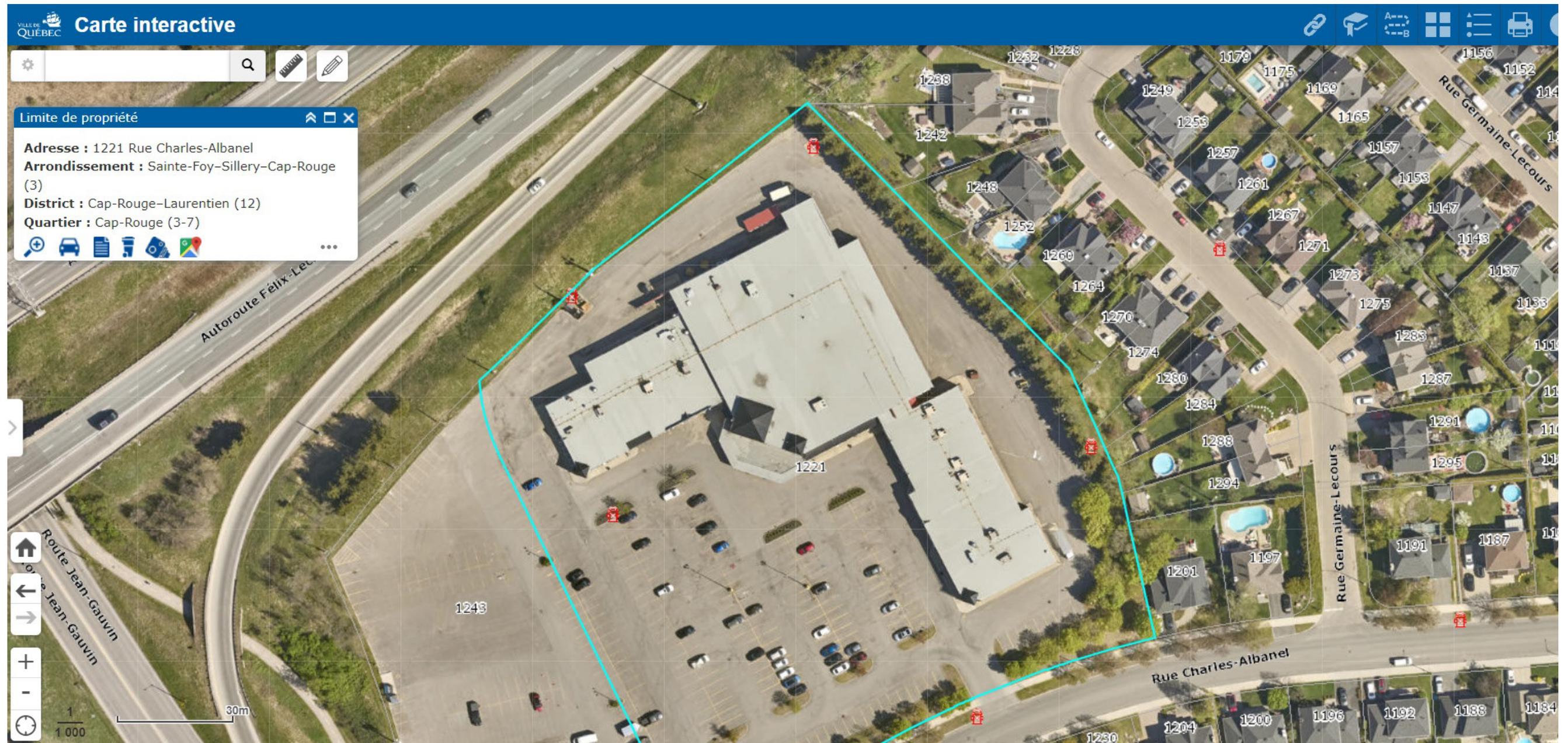
Normes d'implantation **projetées**

6 mètres

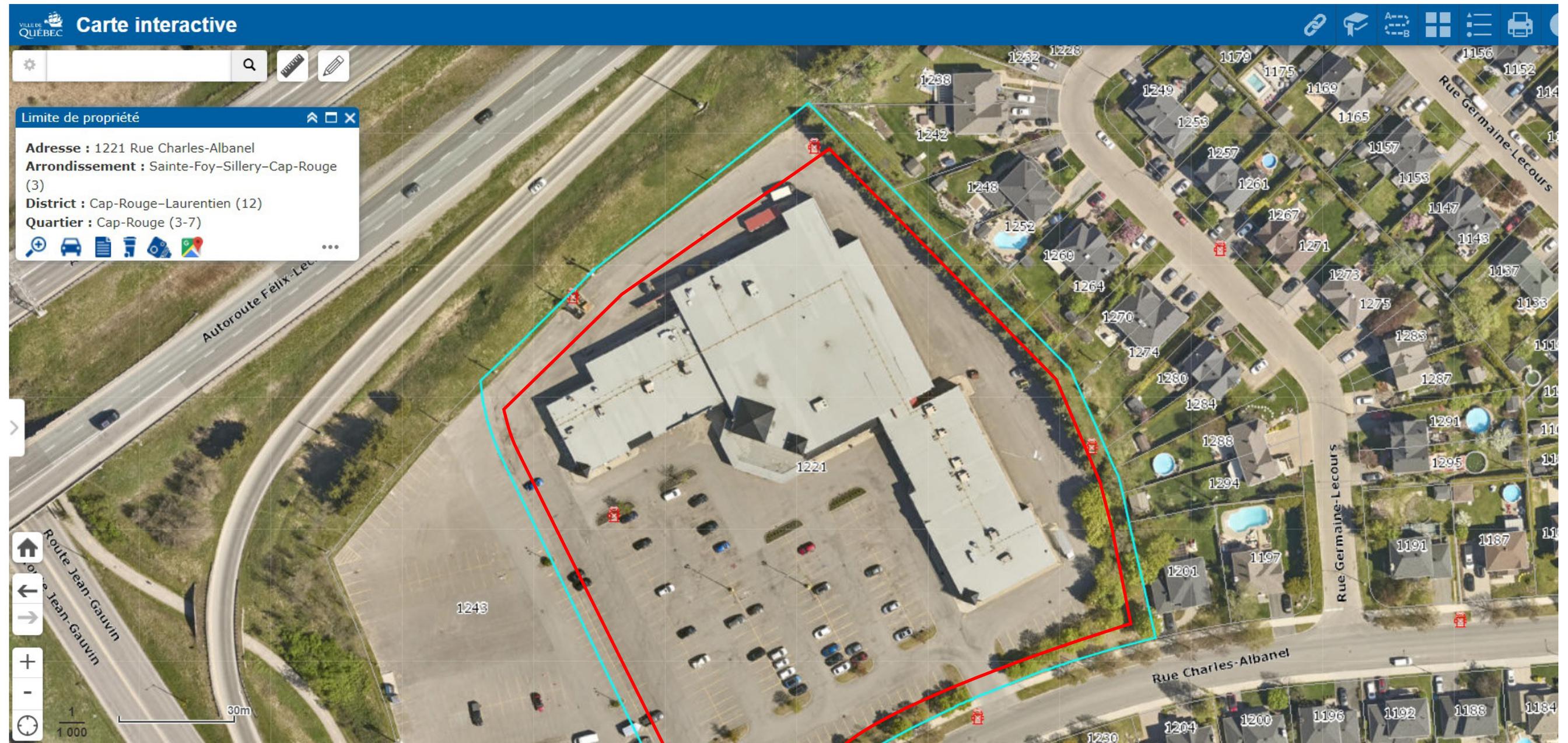
12 mètres

12 mètres

Limites approximatives de la propriété



Limite d'implantation permise en vertu de la réglementation actuelle



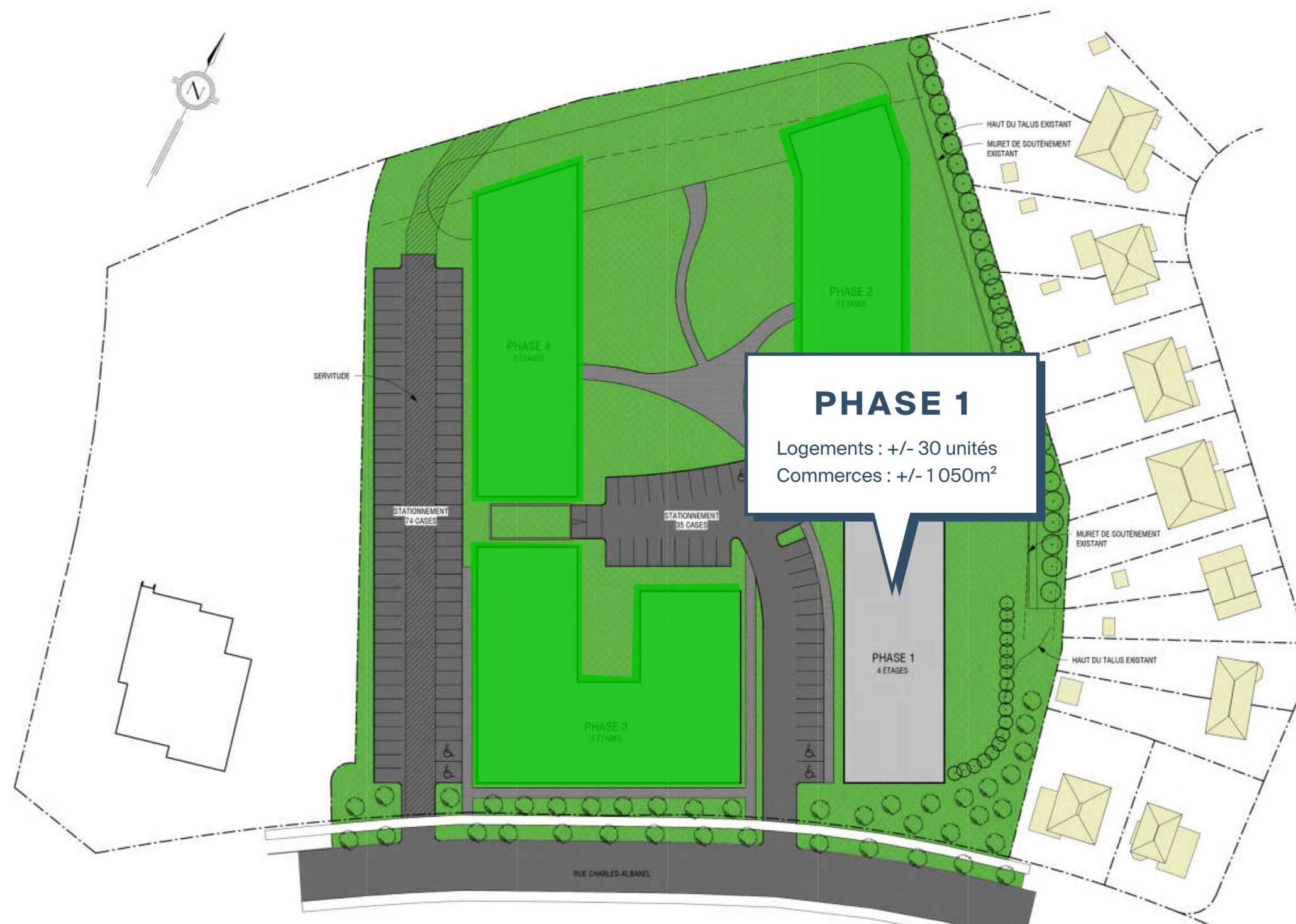
Implantation



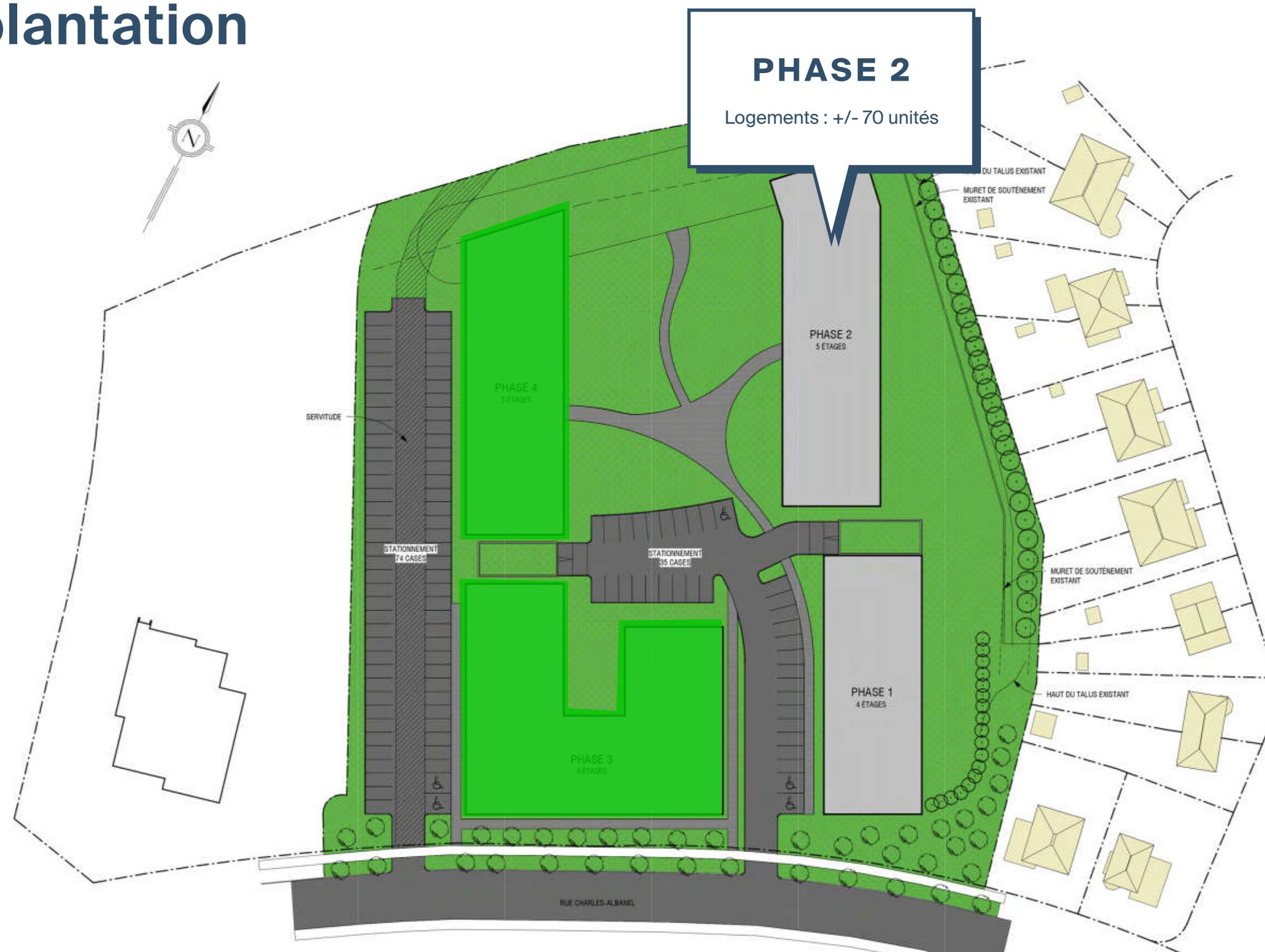
Implantation



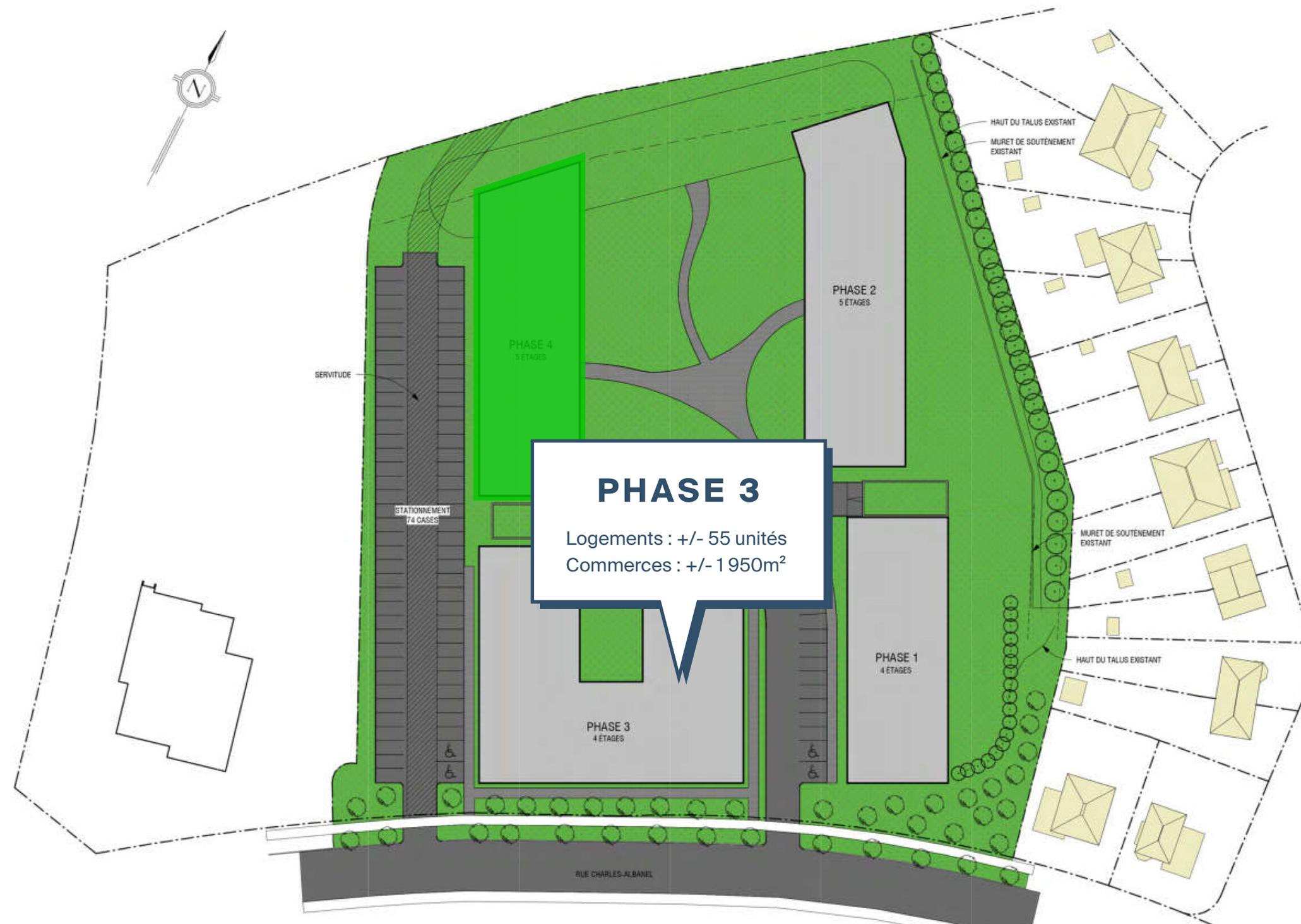
Implantation



Implantation



Implantation

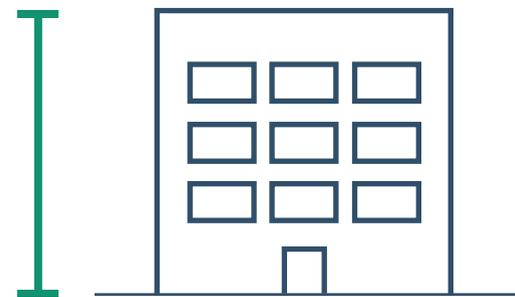


Implantation



Dimensions

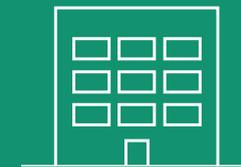
Dimensions actuellement permises



Hauteur maximale :
15 mètres

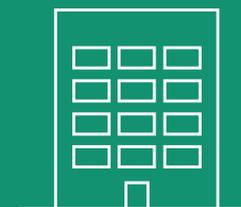
Dimensions projetées

PHASES 1 ET 3



15 mètres

PHASE 2 ET 4



15 mètres

Perspectives et élévations



Perspectives et élévations



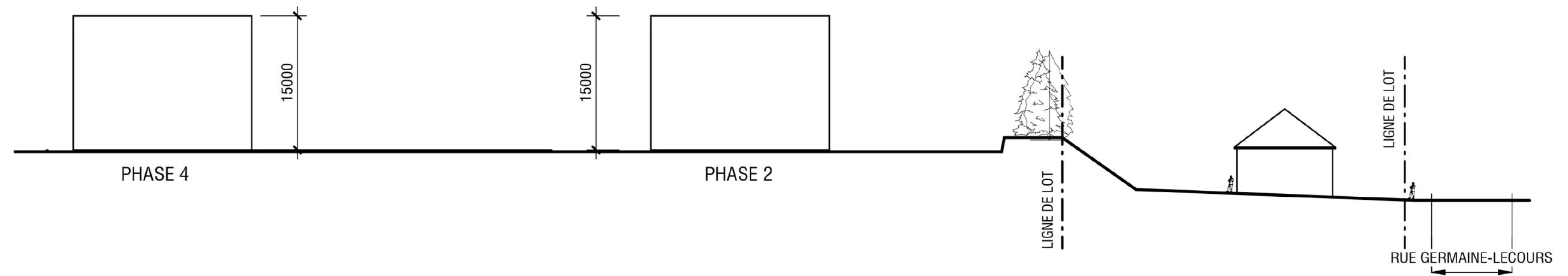
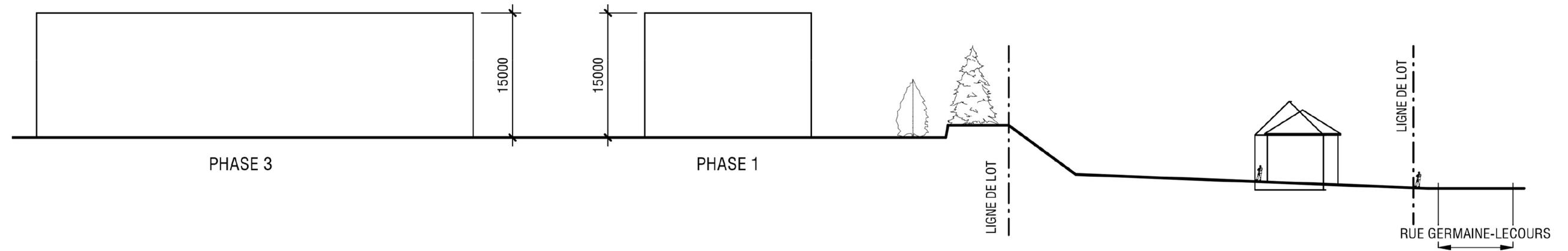
Perspectives et élévations



Perspectives et élévations



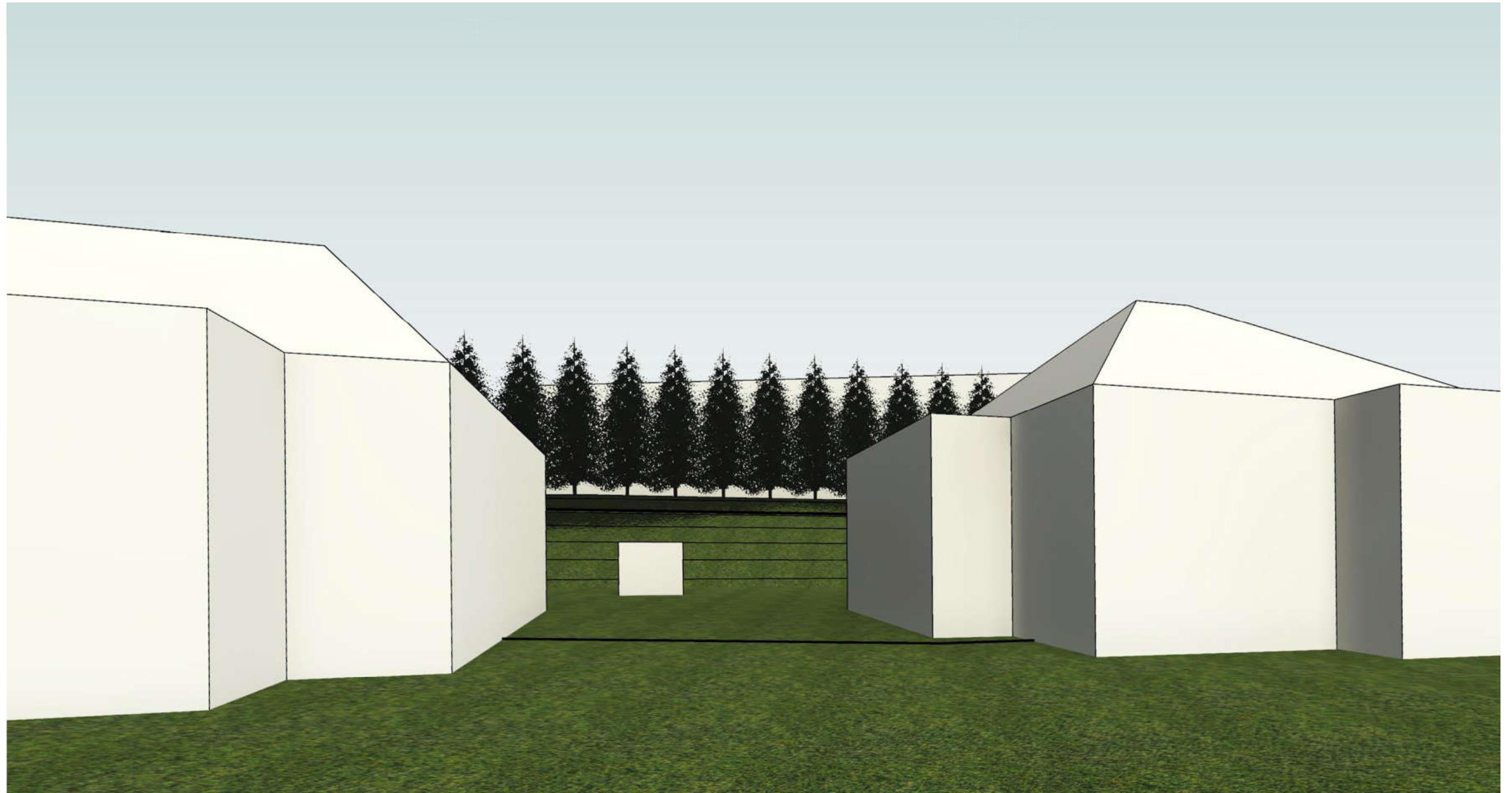
Coupe



Perspective depuis Germaine-Lecours – phase 1



Perspective depuis Germaine-Lecours – phase 2



Analyse d'ensoleillement

SOLSTICE D'HIVER
12H00 - EXISTANT



SOLSTICE D'HIVER
15H00 - EXISTANT



SOLSTICE D'HIVER
17H00 - EXISTANT



SOLSTICE D'HIVER
12H00 - PROJETÉ



SOLSTICE D'HIVER
15H00 - PROJETÉ



SOLSTICE D'HIVER
17H00 - PROJETÉ



Analyse d'ensoleillement

ÉQUINOXE DU PRINTEMPS
12H00 - EXISTANT



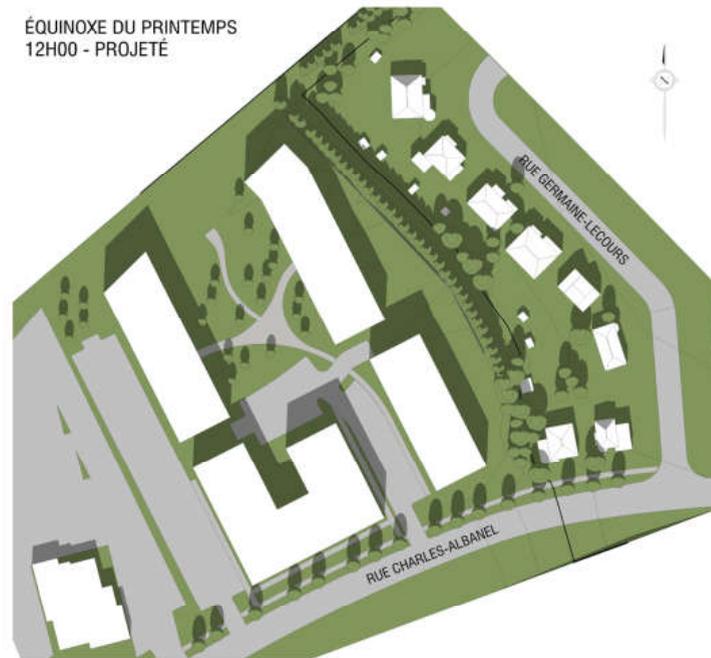
ÉQUINOXE DU PRINTEMPS
15H00 - EXISTANT



ÉQUINOXE DU PRINTEMPS
17H00 - EXISTANT



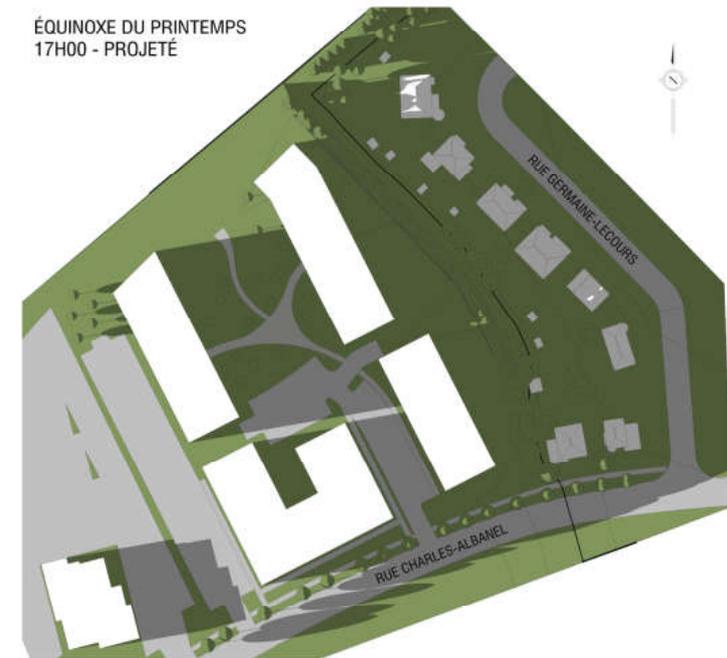
ÉQUINOXE DU PRINTEMPS
12H00 - PROJETÉ



ÉQUINOXE DU PRINTEMPS
15H00 - PROJETÉ



ÉQUINOXE DU PRINTEMPS
17H00 - PROJETÉ



Analyse d'ensoleillement

SOLSTICE D'ÉTÉ
12H00 - EXISTANT



SOLSTICE D'ÉTÉ
15H00 - EXISTANT



SOLSTICE D'ÉTÉ
17H00 - EXISTANT



SOLSTICE D'ÉTÉ
12H00 - PROJETÉ



SOLSTICE D'ÉTÉ
15H00 - PROJETÉ



SOLSTICE D'ÉTÉ
17H00 - PROJETÉ



Analyse d'ensoleillement

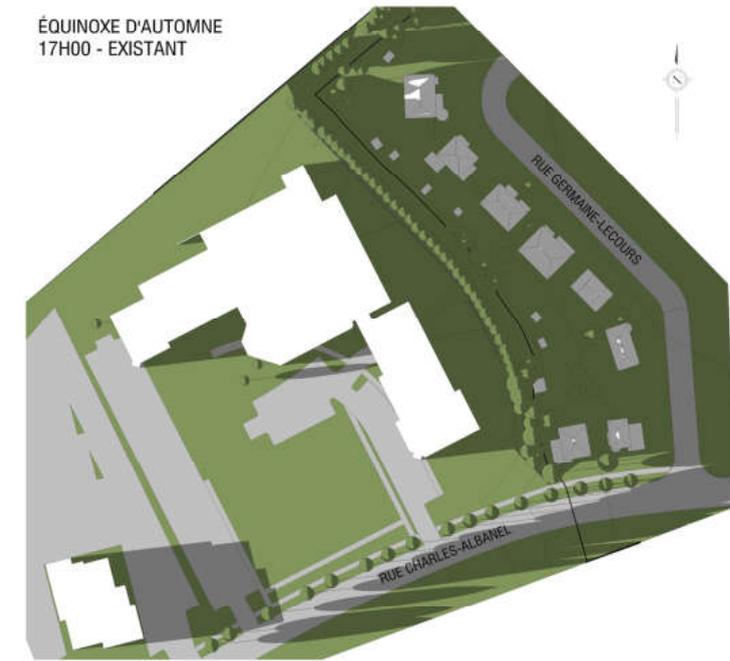
ÉQUINOXE D'AUTOMNE
12H00 - EXISTANT



ÉQUINOXE D'AUTOMNE
15H00 - EXISTANT



ÉQUINOXE D'AUTOMNE
17H00 - EXISTANT



ÉQUINOXE D'AUTOMNE
12H00 - PROJETÉ



ÉQUINOXE D'AUTOMNE
15H00 - PROJETÉ



ÉQUINOXE D'AUTOMNE
17H00 - PROJETÉ

