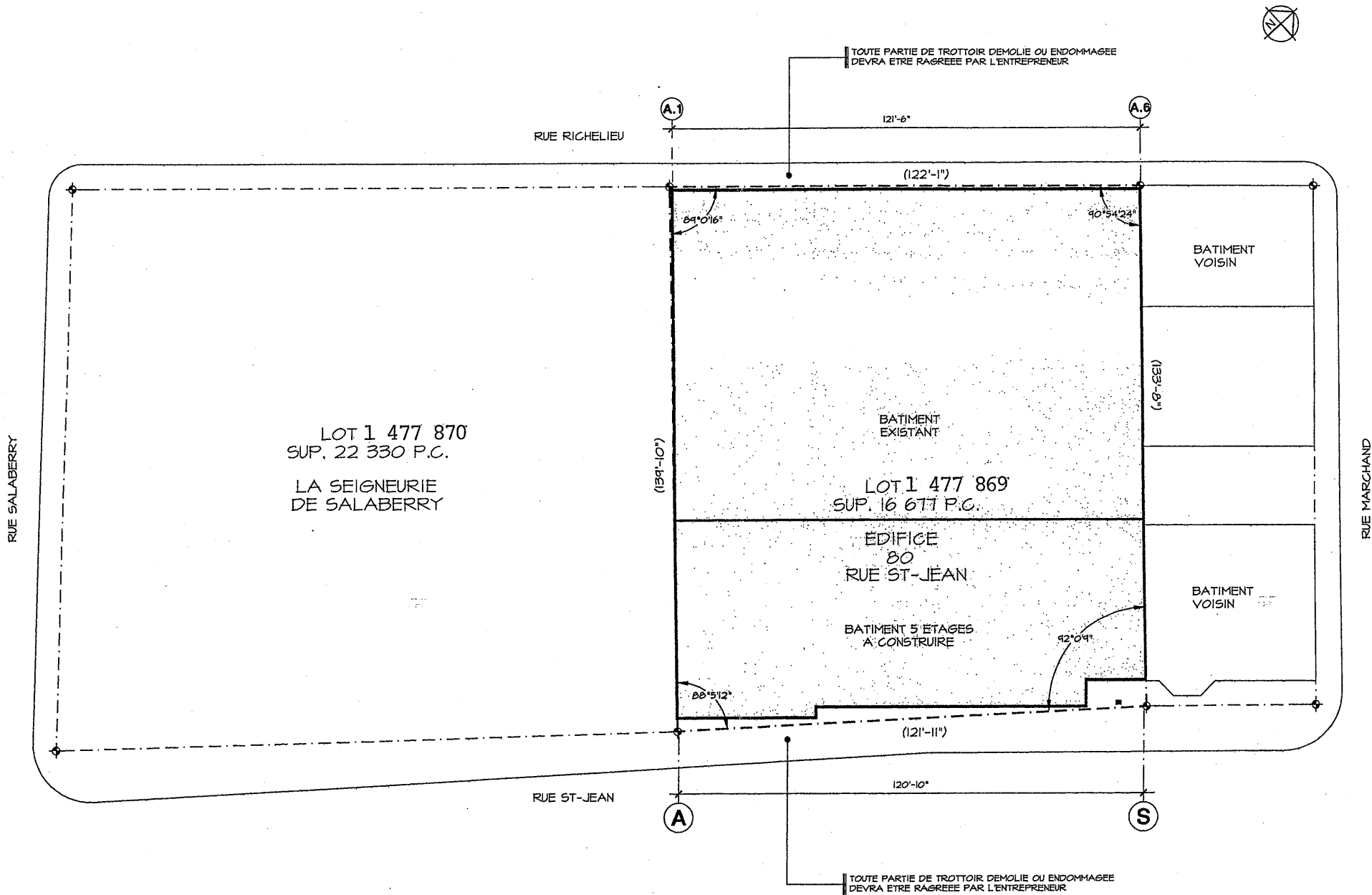


2.1.1 Les normes en vigueur dans le règlement de zonage s'appliquent

2.2.1 La façade des nouveaux bâtiments doit respecter l'alignement au sol des bâtiments voisins et ne peut quitter l'alignement de référence calculé le long des lignes latérales du lot, soit vers l'avant, soit vers l'arrière, que d'au plus 15 centimètres.

2.2.2 Lorsque les marges de recul des bâtiments existants diffèrent, l'emplacement du nouveau bâtiment doit respecter l'alignement de référence de l'un et de l'autre des bâtiments voisins et assurer une transition intermédiaire entre les deux.

2.2.3 Sur la rue Saint-Jean, l'implantation d'un nouveau bâtiment doit favoriser la mise en valeur du bâtiment adjacent et de ses caractéristiques (toiture, saillie et ouvertures).



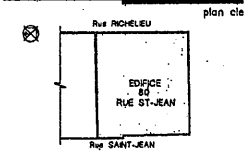
projet
EDIFICE
80
RUE ST-JEAN
LA SEIGNEURIE DE SALABERRY
VILLE DE QUEBEC
QUEBEC

consultant
groupe GERPATEC
PLANIFICATION
3070, Chemin des Quatre-Bourgeois
Sainte-Foy, Québec
G1W 2K4
tél: (418) 551 8954
fax: (418) 551 5451

architecture
GAMACHE-MARTIN
ARCHITECTES
3070, Chemin des Quatre-Bourgeois
Sainte-Foy, Québec
G1W 2K4
tél: (418) 551 8954
fax: (418) 551 5451
E-mail: gerpatec@globalnet.net

structure
GROUPE SID
SOCIÉTÉ D'INGÉNIEURIE
STRUCTURE
3350 DE LA PÉRIODE SUITE 103
Sainte-Foy, Québec - G1W 2G8
Tél: (418) 456-3288
Tél: (418) 456-3288
Fax: (418) 456-3288
Internet: sid@globalnet.net

meccanique-electrique
MECCANIQUE ELECTRIQUE
955, Boulevard Pierre Berthelot, suite 100
Vancouver, Québec - G1W 2G8
Tél: (418) 456-3288
Fax: (418) 456-3288
Consultants mécaniques, électricité
et conservation d'énergie



révisions		
date	révision	par
22.08	PERMIS VILLE	M.G.
18.04	POUR CONSTRUCTION	M.G.
11.04	REVISION GENERALE	M.G.
26.03	ADDENDA #1	M.G.
26.02	POUR SOUMISSION	M.G.

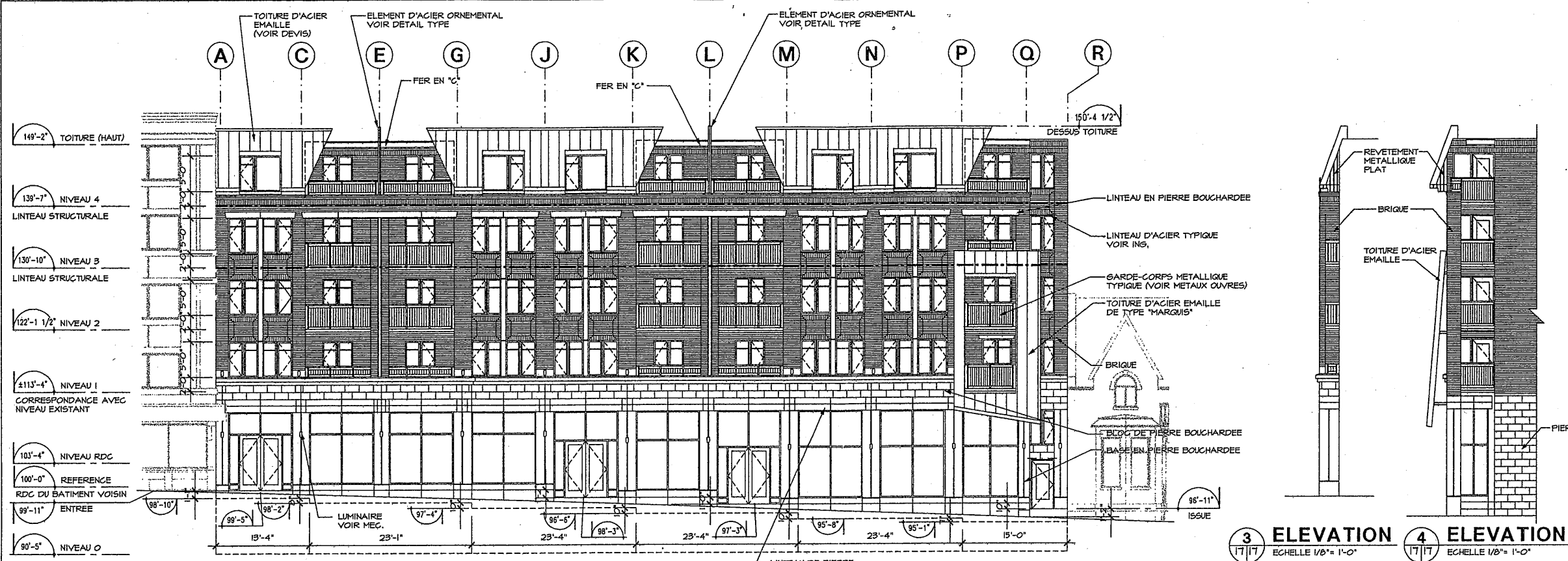
reference
A
B
C
A: No du détail
B: No de la feuille
où détail est exigé
C: No de la feuille
où il est détaillé

notes
Avant de débuter les travaux l'entrepreneur
devra vérifier toutes les cotes et dimensions
et aviser par écrit l'architecte s'il y a une
non-concordance.
Ces dessins sont la propriété de ceux qui les
ont préparés et ne doivent pas être utilisés
contre leurs intérêts.

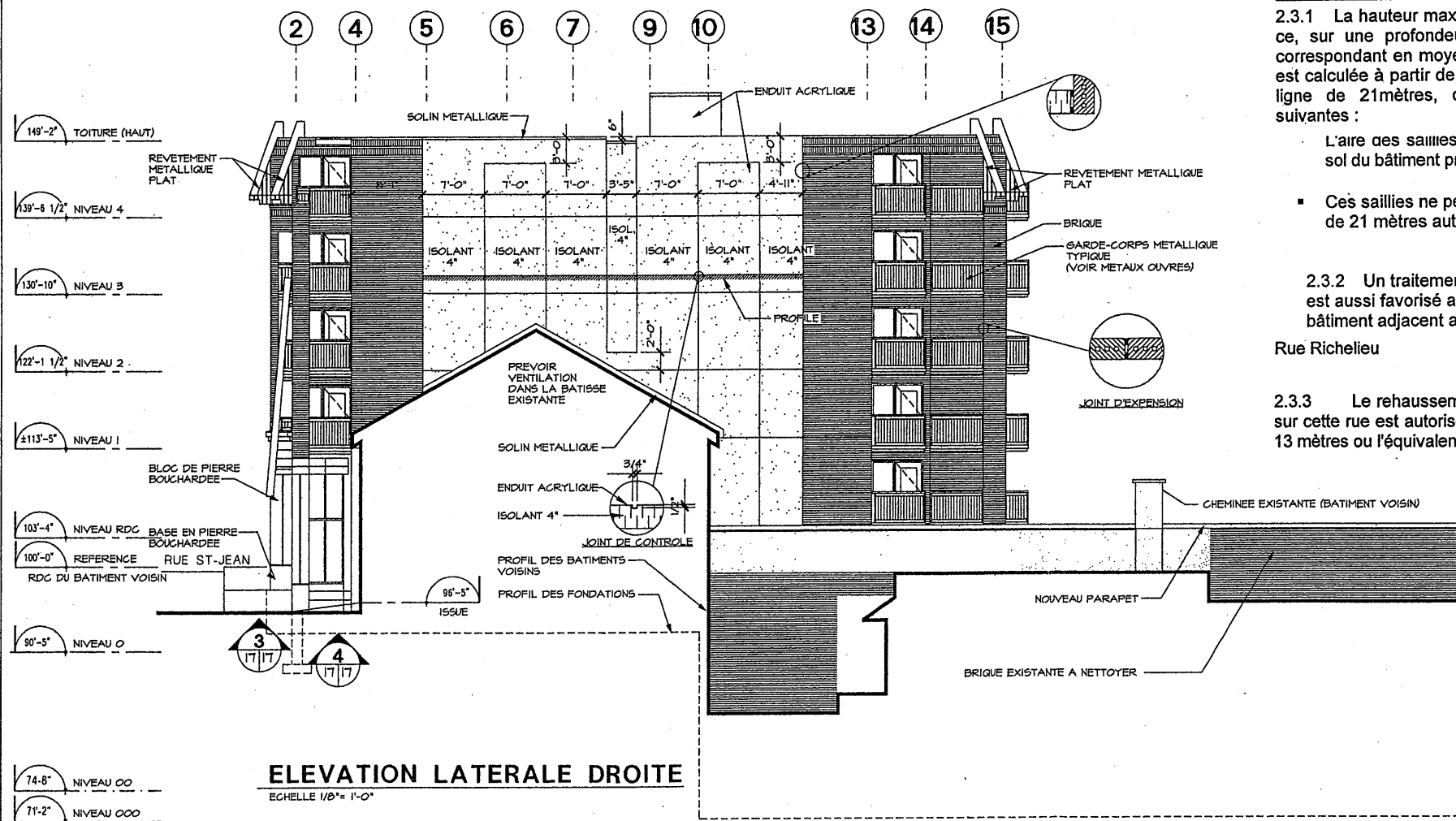
date
FEBRIER 2001
dossier
0155-1
échelle
1/16"=1'-0"
par
M.G.

titre
PLAN
DU
SITE

feuille
1
29



ELEVATION RUE ST-JEAN
ECHELLE 1/8" = 1'-0"



ELEVATION LATERALE DROITE
ECHELLE 1/8" = 1'-0"

2.3 VOLUMÉTRIE

Rue Saint-Jean

2.3.1 La hauteur maximale permise est de 5 étages ou 15 mètres, et ce, sur une profondeur maximale de 21 mètres. Cette profondeur correspondant en moyenne à la moitié de la profondeur totale de l'îlot est calculée à partir de la façade principale du bâtiment. Au-delà de la ligne de 21mètres, des saillies sont autorisées aux conditions suivantes :

- L'aire des saillies doit correspondre à au plus 10 % de la superficie au sol du bâtiment projeté;
- Ces saillies ne peuvent excéder que d'au plus 5 mètres la profondeur de 21 mètres autorisée

2.3.2 Un traitement architectural particulier pour le cinquième étage est aussi favorisé afin d'assurer l'intégration du volume proposé avec le bâtiment adjacent ayant un toit à deux versants.

Rue Richelieu

2.3.3 Le rehaussement d'un bâtiment existant dont la façade donne sur cette rue est autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur prescrite de 13 mètres ou l'équivalent de 4 étages.

projet

EDIFICE
80
RUE ST-JEAN
LA SEIGNEURIE DE SALABERRY

VILLE DE QUEBEC
QUEBEC

consultant

groupe **GERPATEC**
PLANIFICATION

3070, Chemin des Quatre-Bourgeois
Sainte-Foy, Québec
G1W 2K4
tel: (418) 851 8854
fax: (418) 851 8451

architecture

GAMACHE-MARTIN
ARCHITECTES

3070, Chemin des Quatre-Bourgeois
Sainte-Foy, Québec
G1W 2K4
tel: (418) 851 8854
fax: (418) 851 8451
E-mail: gerpatec@gerpatec.net

structure

GROUPE SID
SOCIÉTÉ D'INGÉNIEURS

STRUCTURE
3000 DE LA PÉRIODE SUITE 103
SAINTE-FOY, QUÉBEC G1W 2L7
Tél: (418) 855-2288
Fax: (418) 855-2288
E-mail: sid@sid-quebec.com

mécanique-électrique

MECANIQUE
3000 DE LA PÉRIODE SUITE 103
SAINTE-FOY, QUÉBEC G1W 2L7
Tél: (418) 855-2288
Fax: (418) 855-2288
E-mail: mecanique@meccanica.com

scéau

plan site

Rue RICHELIEU

EDIFICE 80 RUE ST-JEAN

Rue SAINT-JEAN

révisions

date	revision	par
22.05	PERMIS VILLE	M.G.
03.05	AVIS DE MODIF. #1	M.G.
18.04	POUR CONSTRUCTION	M.G.
11.04	REVISION GENERALE	M.G.
26.03	ADDENDA #1	M.G.
26.02	POUR SOUMISSION	M.G.

reference

A: No du détail
B: No de la feuille où détail est exigé
C: No de la feuille où il est détaillé

notes

Avant de débiter les travaux l'entrepreneur devra vérifier toutes les cotes et dimensions et aviser par écrit l'architecte s'il y a une non-concordance. Ces dessins sont la propriété de ceux qui les ont préparés et ne doivent pas être utilisés contre leurs intérêts.

echelle

FEVRIER 2002 1/8" = 1'-0"

dossier

0155-1

dessin

S.D.

titre

ELEVATION
RUE ST-JEAN ET
LATERALE DROITE

feuille

17

29

Architecture

- L'architecture des nouvelles constructions doit s'harmoniser avec celle du faubourg, notamment par :
 - le traitement des formes;
 - le respect de l'échelle;
 - l'emplacement, les dimensions et le rythme des ouvertures;
 - le choix des matériaux et des couleurs;

- le rappel des détails ornementaux comme les corniches, les jeux de brique, les oriel; les moulures, la forme de la toiture.

2.4.2 Une approche traduisant l'expression contemporaine de l'architecture traditionnelle du quartier est favorisée.

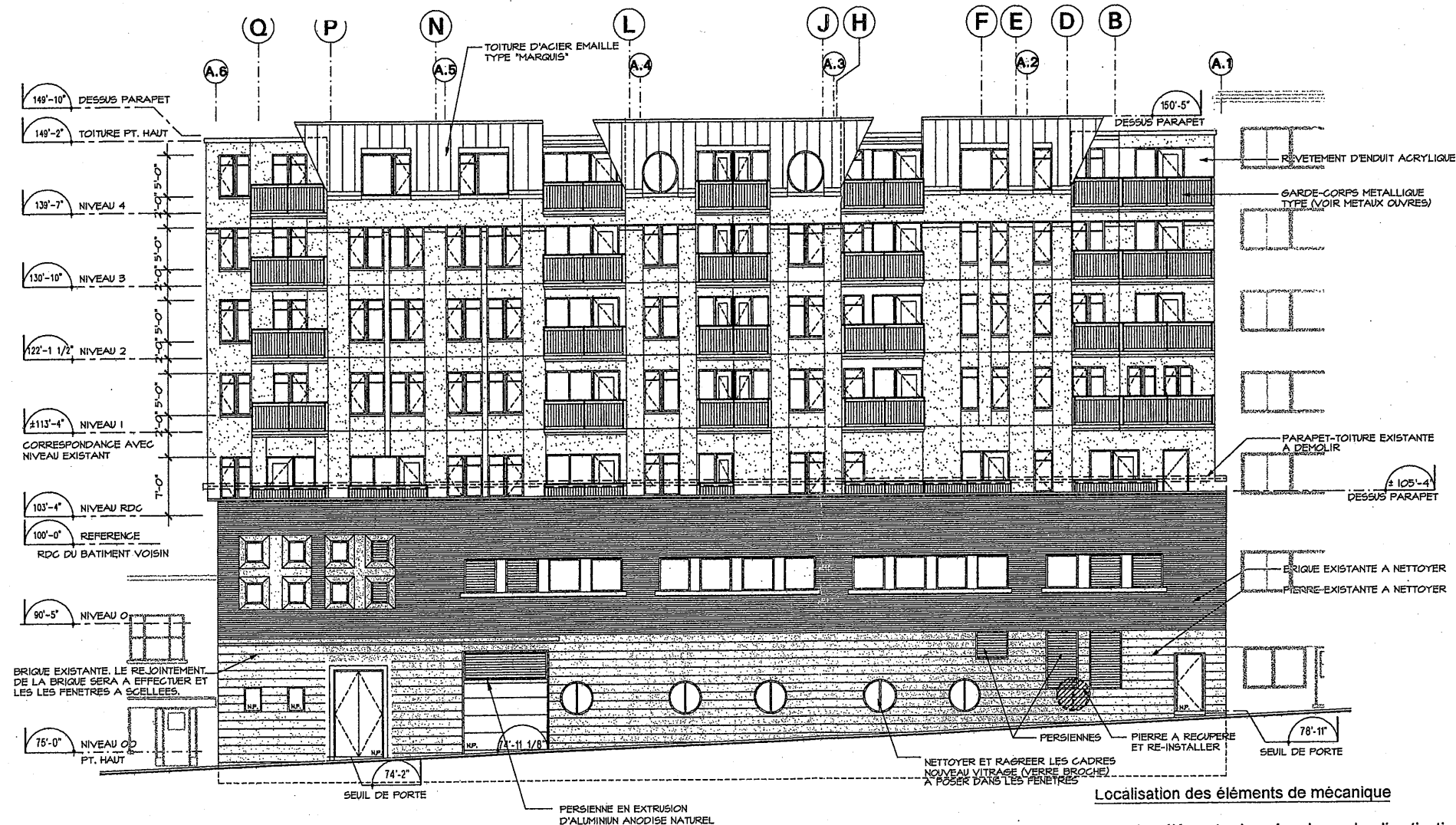
La composition des façades

2.4.3 L'appréciation des qualités des nouvelles constructions est basée sur la compatibilité, et non sa conformité avec le contexte environnant. Cette compatibilité est fonction de son rapport avec la mémoire de la ville par le respect de certaines caractéristiques du milieu telles le parcellaire, l'implantation, l'alignement des façades ainsi que le rythme et la proportion dans la composition des façades.

2.4.4 Cette recherche de compatibilité ne doit pas se traduire par une facile reproduction des formes anciennes ou par la reprise systématique de certaines composantes architecturales observées sur les constructions avoisinantes

2.4.5 Éviter l'effet de masse : l'insertion d'un nouveau bâtiment doit éviter la continuité de l'effet de masse provoqué par la présence du bâtiment commercial voisin, recyclé pour une fonction résidentielle.

2.4.6 Respect des caractéristiques distributives : la position, l'échelle et le rythme des entrées devront être cohérentes avec la vocation mixte du bâtiment et faciliter la lecture des fonctions que l'on y retrouve.



ELEVATION RUE RICHELIEU

ECHELLE 1/8" = 1'-0"

Revêtement des façades principales

2.4.7 L'utilisation de la maçonnerie, soit la pierre ou la brique d'argile, est exigée sur les façades principales sur rue. Tout autre matériau complémentaire doit respecter l'esprit de l'architecture du quartier. Les éléments en saillie peuvent être constitués de matériaux légers.

2.5 STATIONNEMENT/ AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

2.5.1 Les normes en vigueur dans le règlement de zonage s'appliquent.

2.5.2 Le stationnement intérieur devra s'harmoniser à l'architecture du bâtiment et son traitement architectural doit être soigné. Un seul nouvel accès au stationnement est autorisé sur la rue Richelieu. Une solution privilégiant l'utilisation de l'entrée existante du bâtiment voisin est favorisée.

Localisation des éléments de mécanique

Tous les éléments de mécanique, de climatisation et d'évacuation d'air doivent faire corps avec l'architecture du dernier étage. Idéalement, les sorties des hottes pour les cuisinières, les sècheuses et les systèmes de climatisation doivent se faire sur la toiture des bâtiments à moins qu'une alternative démontrant l'esthétique de ces éléments ne soit étudiée et que la conception soit représentée sur le plan de construction.

2.5.3 Les aires de chargement et de déchargement pour les commerces devront être localisées sur la rue Saint-Jean.

AIRES D'AGRÈMENT

2.6.1 Le pourcentage d'aire d'agrément doit être de 25 %. Ce pourcentage comprend l'aire d'agrément au sol, l'aménagement de terrasses et jardins sur les toits et les balcons.

projet

EDIFICE
80
RUE ST-JEAN
LA SEIGNEURIE DE SALABERRY

VILLE DE QUEBEC
QUEBEC

consultant

groupe **GERPATEC**
PLANIFICATION

3070, Chemin des Quatre-Bourgeois
Saint-Jean, Québec
G1W 2K4
tél: (418) 651 8954
fax: (418) 651 5451

architecture

GAMACHE-MARTIN
ARCHITECTES

3070, Chemin des Quatre-Bourgeois
Saint-Jean, Québec
G1W 2K4
tél: (418) 651 8954
fax: (418) 651 5451
E-mail: gerpatec@gamachemartin.net

structure

GROUPE SD
SOCIÉTÉ D'INGÉNIEURIE

STRUCTURE: 3300 DE LA PÉRADE SUITE 103
SAINT-JEAN, QUÉBEC G1W 2K4
TÉL: (418) 658-2218
FAX: (418) 658-2218
E-MAIL: sd@sdgroup.com

mécanique-électrique

MECANIQUE
555, Boulevard Pierre Bertrand, suite 100
Verdun, Québec G8H 3E9
Tél: 688-3999 Fax: 688-3474
Consultants mécanique-électricité
et conservation d'énergie

acou

plan cis

Rue RICHELIEU

EDIFICE 80
RUE ST-JEAN

Rue SAINT-JEAN

révisions

date	révision	par
22.05	PERMIS VILLE	M.G.
03.06	AVIS DE MODIF. #1	M.G.
18.04	POUR CONSTRUCTION	M.G.
11.04	REVISION GENERALE	M.G.
26.03	ADDENDA #1	M.G.
26.02	POUR SOUMISSION	M.G.

reference

A	B	C
No du détail	No de la feuille ou détail est exigé	No de la feuille où il est détaillé

notes

Avant de débuter les travaux l'entrepreneur devra vérifier toutes les cotes et dimensions et enver par écrit l'architecte s'il y a une non-concordance.

Ces dessins sont la propriété de ceux qui les ont préparés et ne doivent pas être utilisés contre leurs intérêts.

echelle

date	dessin	par
FEBRIER 2002	1/8" = 1'-0"	S.D.

0155-1

titre

ELEVATION
RUE RICHELIEU

feuille

dos	18
0155ELE2	29