

# 78 rue Saint-Paul

Demande de changement de zonage

2024-05-13



atelier guy  
\_architectes

Bureau principal - Québec  
88, rue St-Vallier Ouest  
Québec (QC) G1K 1K3  
T. 418 682-5401

Bureau de consultation  
St-Jean-Port-Joli  
31, chemin de l'Anse-St-Jean  
St-Jean-Port-Joli (QC) G0R 3G0

# implantation

## légende

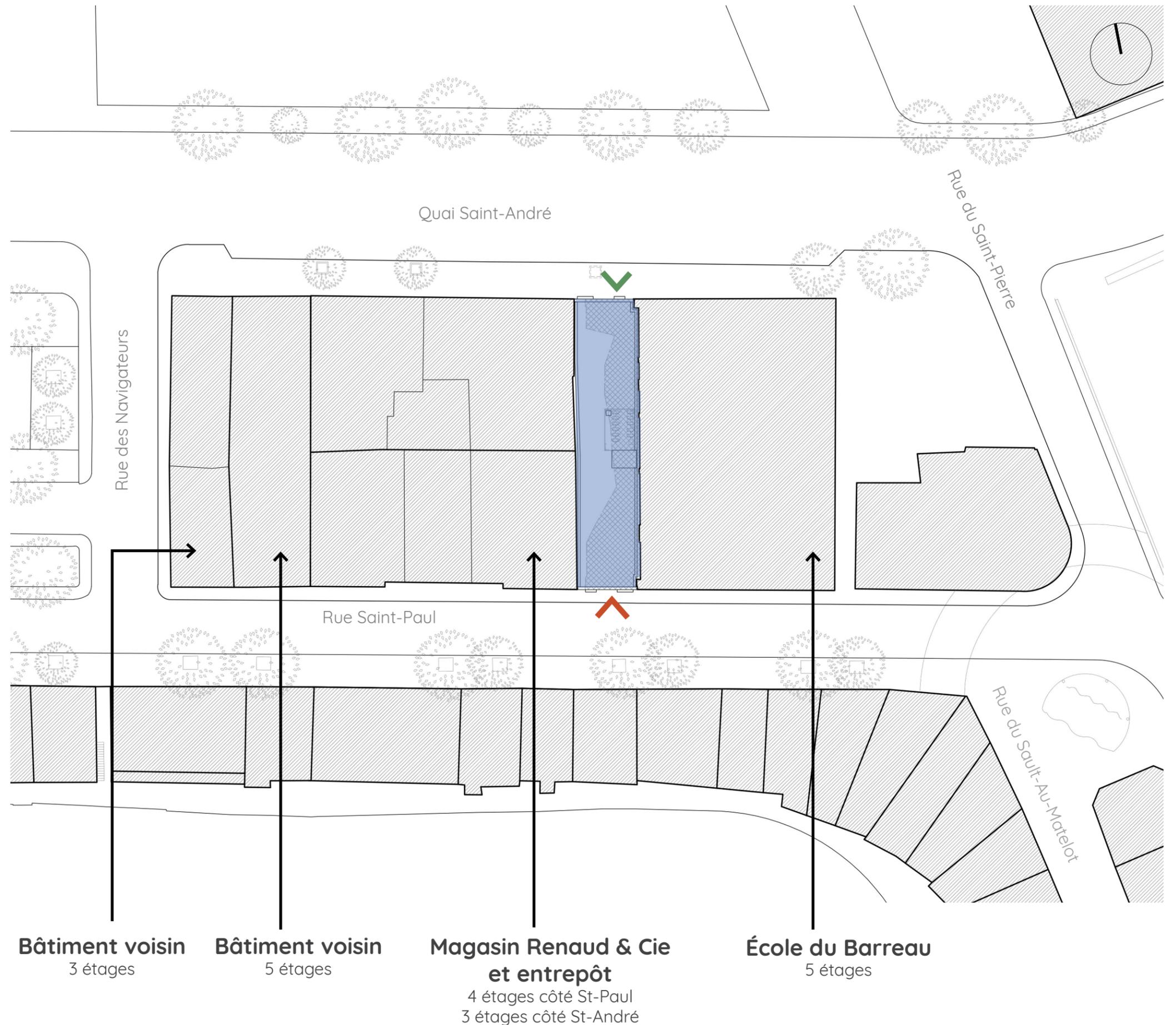
- Bâtiments existants voisins
- Nouveau bâtiment (Lot 1 212 742)
- ▲ Entrée principale
- ✓ Accès stationnement

## lot

- 78 rue St-Paul (Lot 1 212 742)
- Arrondissement historique du Vieux-Québec
- Vacant (stationnement informel)

## contexte urbain

- Problématique actuelle : Désertion des résidents du Vieux-Québec.
- Volonté : Revitalisation du secteur et renversement de la chute démographique par :
  1. Poursuite de la trame urbaine;
  2. Poursuite de la trame commerciale (ajout d'une nouvelle suite);
  3. Densification douce (ajout de 10 nouveaux logements).



## gabarit et vues classifiées

depuis la rue des Remparts et le Bassin Louise

### gabarit

- Bâtiments voisins : plusieurs différents gabarits (hauteur de 3 à 5 étages).
- Insertion du nouveau bâtiment proposé :
  1. Hauteur mitoyenne entre l'École du Barreau et l'immeuble du Renaud & Cie;
  2. Permet de lire la rue St-Paul comme une continuité volumétrique en complétant la trame urbaine;
  3. Renforce la lisibilité du paysage sans perdre les perspectives visuelles entre le Bassin Louise, la Haute Ville et la rue des Remparts.

### vues classifiées

- Ne fait pas partie d'une percée visuelle classifiée par la ville.
- Fait partie d'un panorama remarquable vu à partir de la rue des Remparts et du Bassin Louise (Points de vue P10 et P22 de la figure 7 du document Inventaire des perspectives visuelles - Arrondissement historique du Vieux-Québec).

Nouveau bâtiment proposé  
vu depuis la rue des Remparts



Nouveau bâtiment proposé  
vu depuis le Bassin Louise



# intégration architecturale

élévation depuis la rue St-Paul

## volet architectural

- Matérialité sobre : maçonnerie d'argile et pierre calcaire.
- Jeu de calepinage riche et en relief donnant vie et caractère aux façades.
- Élévations au langage rythmé et classique, en continuité avec le lieu.
- Fenestration abondante faisant écho à l'architecture industrielle du début du 20<sup>e</sup> siècle.

Bâtiments Renaud & Cie

Nouveau bâtiment proposé  
78 rue St-Paul

École du Barreau

30,04m : Dessus corniche de l'École du Barreau

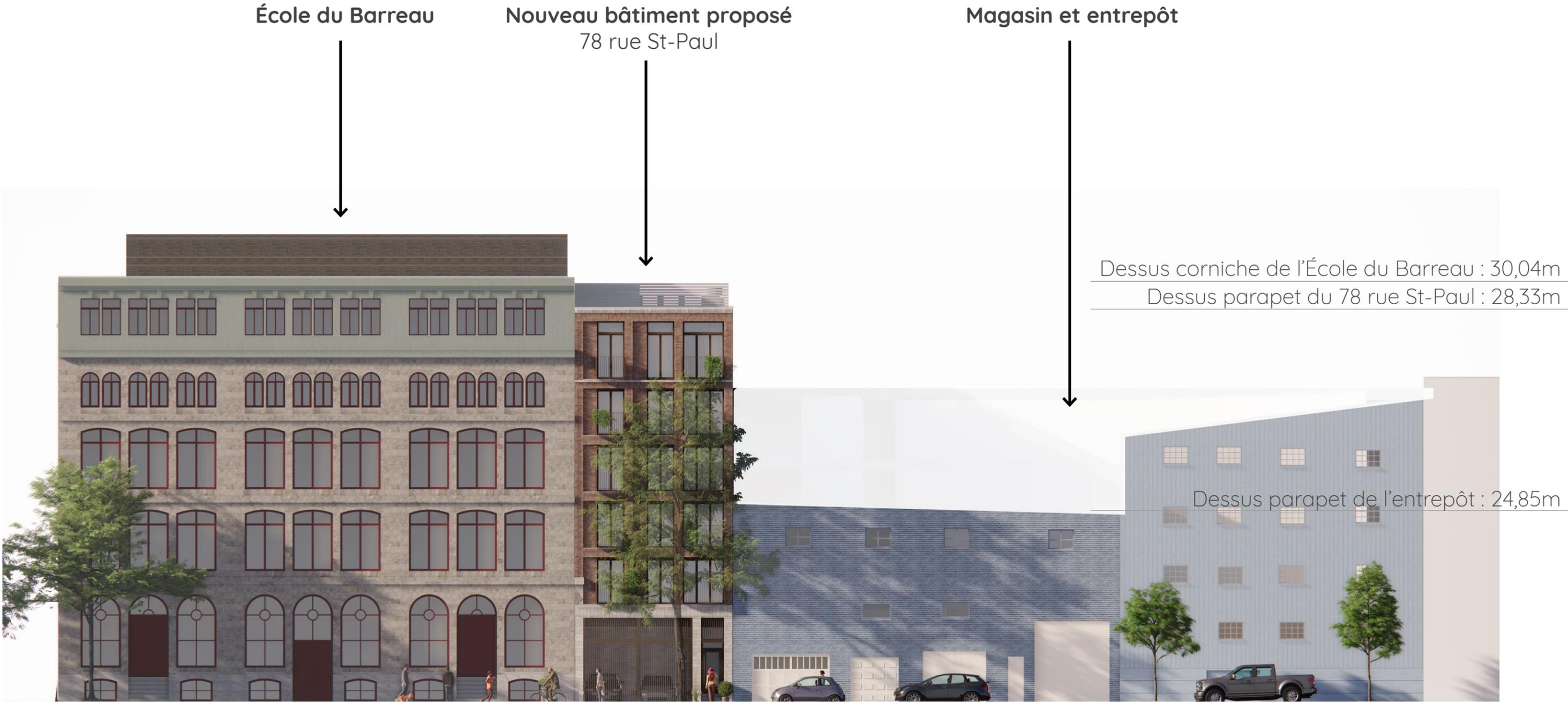
28,33m : Dessus parapet du 78 rue St-Paul

24,85m : Dessus corniche du Bâtiment Renaud & Cie



# intégration architecturale

élévation depuis le quai Saint-André



# perspectives

vues depuis le quai Saint-André



# perspectives

vues depuis la rue Saint-Paul





# RAPPORT ANALYSE D'IMPACTS POTENTIELS D'ACCÈS DE VOIE PUBLIQUE

**PROJET 78 RUE SAINT-PAUL, QUÉBEC, QC LOT: 1 212 742**

---

# CONTENU

1. Mise en contexte
2. Échéancier projeté
3. Intrants
4. Réserves et conclusions

# 1. MISE EN CONTEXTE

Construction d'un immeuble projeté au 78 rue Saint-Paul, Québec, débutant à l'automne 2024.

## LOCALISATION



## NOTRE CABINET

POLYVALENCE  
TECHNICO-ÉCONOMIQUE

*Notre équipe est constituée de consultants experts, estimateurs seniors, gestionnaire de projets et de professionnels reconnus.*

## MANDAT

Établir un échéancier de construction et extrapoler les impacts indirects potentiels aux piétons et stationnement, en déterminant les phasages et équipements requis.

## 2. ÉCHÉANCIER

### IMPACT ZONE 1 (QUAI ST-ANDRÉ)

JOURS TOTAUX : **103 jours ( ouvrables )**

- Deux stationnements inutilisables pour la durée des travaux
- Trottoirs avec échafaud piétonnier, ou plate-forme élévatrice, ou grue rotative.

### IMPACT ZONE 2 (RUE ST-PAUL)

JOURS TOTAUX : **85 jours ( ouvrables )**

- Trois stationnements inutilisables pour la durée des travaux.
- Trottoirs avec protection pour piétons.

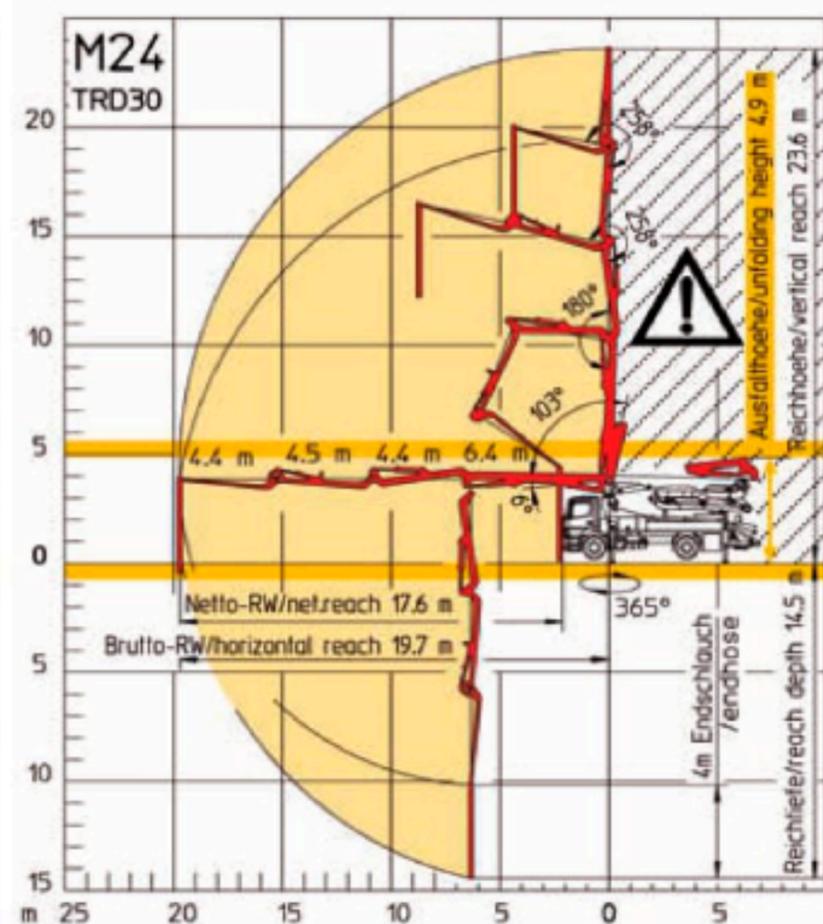
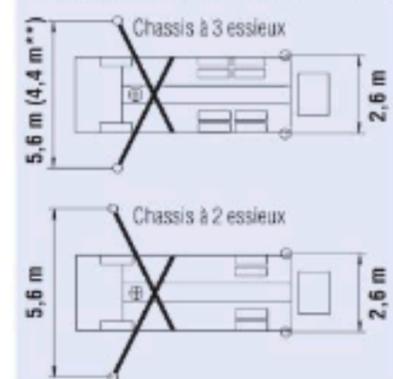
MOBILISATION, SÉCURISATION DE SITE ET EXCAVATION	20j
PIEUX, FONDATION ET STRUCTURE	75j
FINITION INTÉRIEURE	125j
FINITION EXTÉRIEURE	85j

### 3. ÉQUIPEMENTS SUR SITE

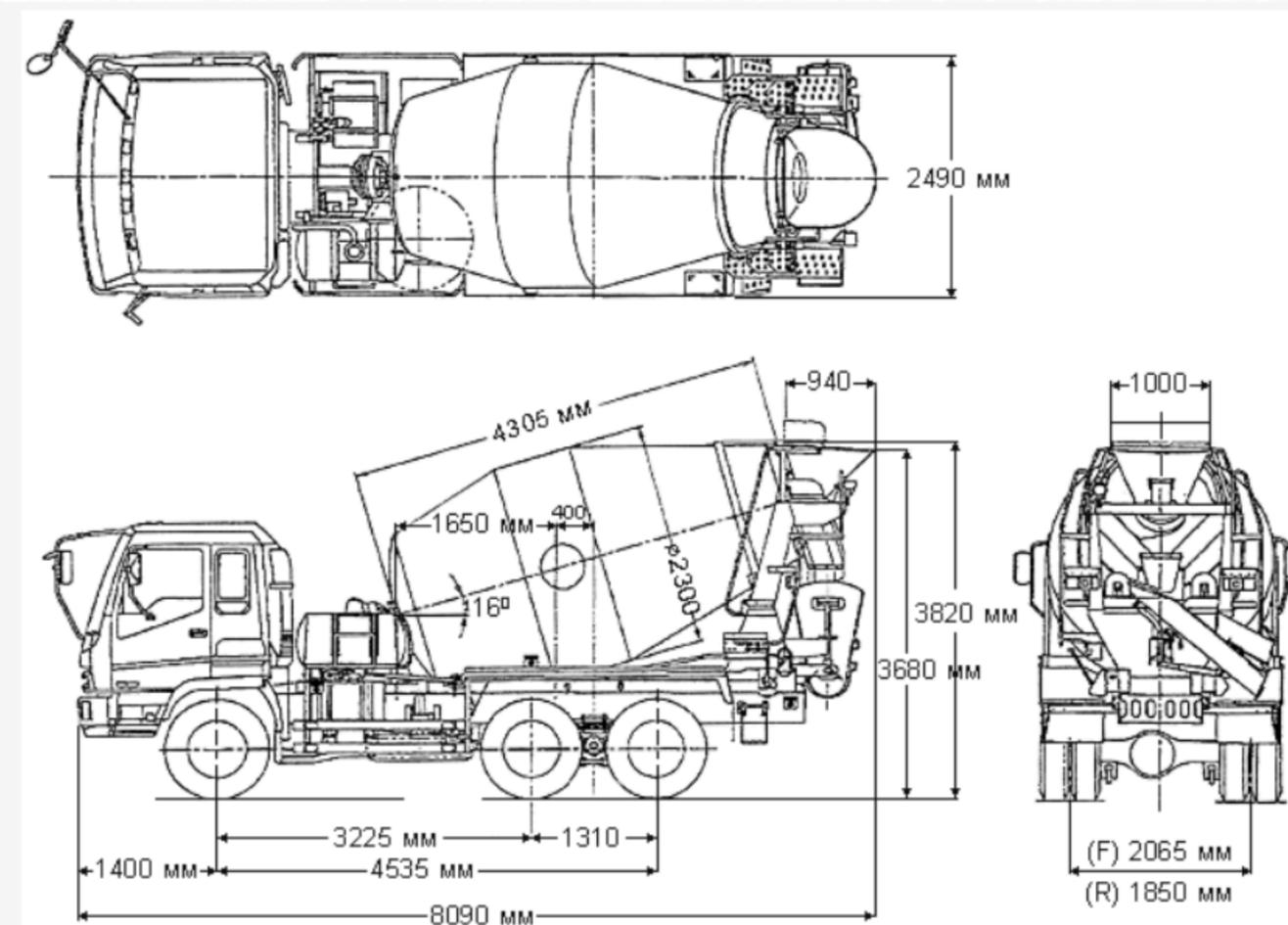
#### Camion - Pompe à béton

Caractéristiques techniques	
Flèche de distribution M 24-4	
Mode de pliage	4-bras pliage enroulé en Z (ZR)
Portée verticale	23,6 m
Portée horizontale	19,7 m brut
Portée en profondeur	14,5 m
Hauteur de dépliage	4,9 m
Longueur du flexible d'épandage	4 m
Tuyauterie	DN 125, max. 85 bars
Angle d'articulation	365°
Largeur de stabilisation avant/arrière	5,6 m (4,4 m**) / 2,6 m

\*\* Option, sur châssis 3 essieux (après clarification technique)



#### Camion - Malaxeur



## Échafaudage type



Équipement requis lors de la pose  
de revêtement extérieur

## Passage piétonnier

