

Benoît

Consultation publique Multilogement (23 unités)

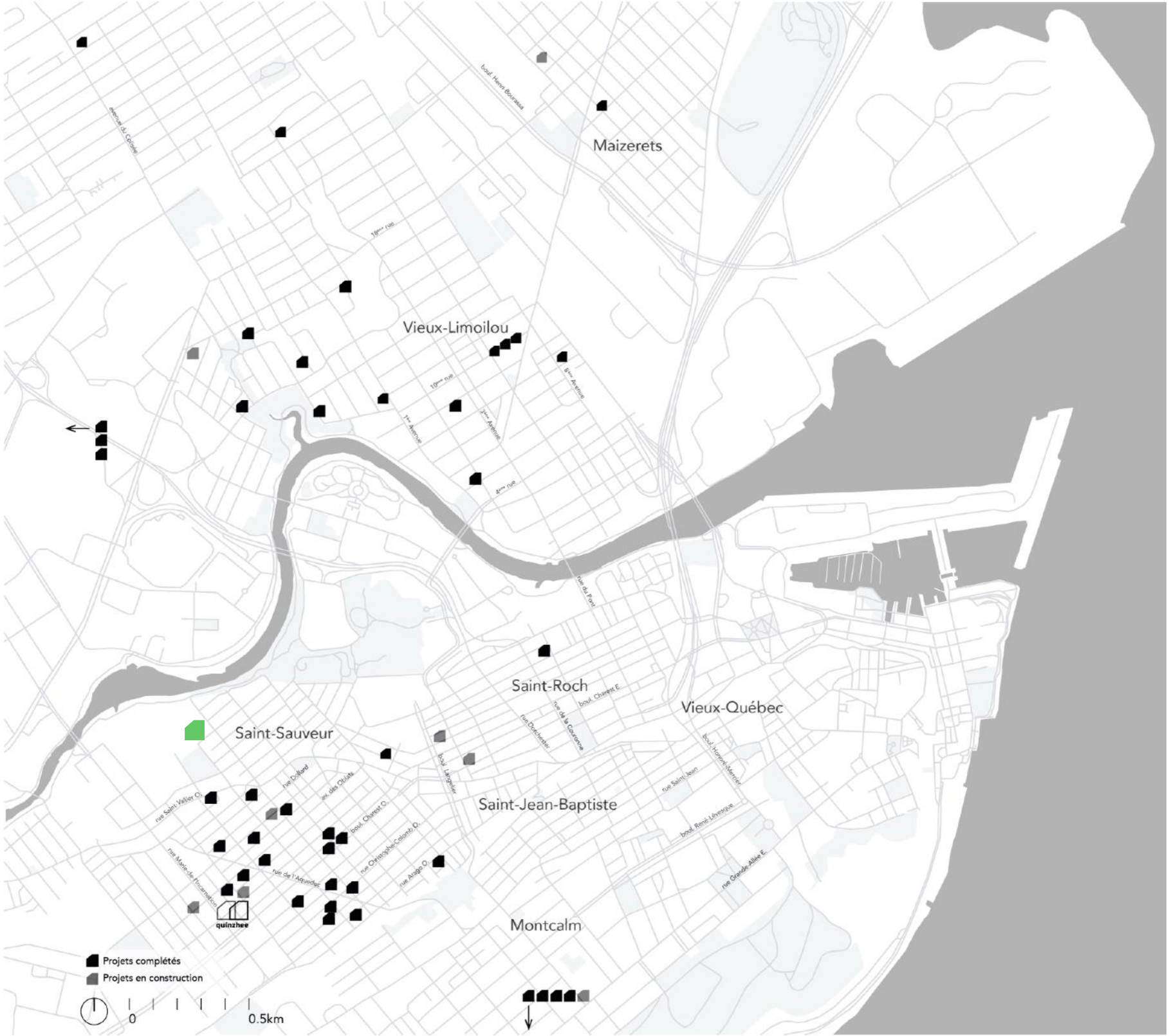
Ville de Québec
mardi 15 septembre 2026

quínzhee

365, rue Bouffard
G1N 3C9
Québec

T. 581 300-6100
info@quinzhee.ca
quinzhee.ca

Quinzhee Architecture est heureux de contribuer à la consolidation et à la densification responsable des quartiers centraux de la Ville de Québec.





Perché 8 unités
Perché offre des logements traversants sur plusieurs étages, en remplacement d'un garage d'entreposage désaffecté au coin de la rue Montmagny et de l'avenue des Oblats



Ozias 10 unités
Ozias est un projet multirésidentiel de dix logements traversants aménagés sur deux étages, remplaçant un stationnement de surface au coin de la rue Kirouac et de l'Aqueduc.



Raoul 8 unités
Situé à l'angle des rues Dieppe et Raoul-Jobin, Raoul est projet de densification urbaine proposant douze logements aux typologies variées, en remplacement d'un ancien entrepôt commercial.



Rouquines 7 unités
Le projet participe à la vie familiale du quartier en offrant sept unités sur deux étages et une maison de ville à paliers, à l'emplacement d'un ancien garage sur la rue Saint-Ignace.



Quinto 5 unités
Quinto est un projet de remplacement d'une petite maison unifamiliale à l'intersection des rues Montmagny et Boisseau. Le bâtiment propose trois grands logements, un studio et une maison de ville sur trois étages.



Charles 12 unités
L'immeuble de douze logements, situé à proximité du parc linéaire de la rivière Saint-Charles, contribue à la densification douce du quartier en remplaçant une petite maison et un stationnement de surface sur la rue Gamelin.

Benoît

Le projet Benoît est un projet de densification douce situé sur la rue Saint-Benoît, dans le quartier Saint-Sauveur. Le site est issu de la fusion de deux lots non-exploités, mais qui accueillaien
anciennement des bâtiments multirésidentiels.

Le projet vise à démontrer qu’une augmentation de la hauteur maximale et du nombre de logements maximal permis est possible tout en respectant les exigences définies à la grille de zonage en vigueur, notamment en matière de marges de recul, de proportion de grands logements, d’aires vertes et d’aires d’agrément.

L’intervention propose une densité comparable à celle des barres d’habitation présentes dans le secteur, tout en assurant une intégration harmonieuse à l’échelle plus fine des bâtiments faisant face au site. À cette fin, le projet met en œuvre diverses stratégies architecturales, notamment la fragmentation des volumes, le retrait du dernier étage et la modulation des teintes du revêtement extérieur. Par ailleurs, l’implantation du bâtiment ainsi que l’aménagement d’aires vertes en façade contribuent au verdissement de la rue, en continuité avec les interventions déjà réalisées par la Ville. En cohérence avec la vision de mobilité active de la Ville, le projet privilégie la création d’unités d’habitation plutôt que l’ajout de stationnements de surface. La réalisation d’un stationnement souterrain a d’ailleurs été écartée afin de préserver l’abordabilité des logements. Enfin, afin de favoriser les transports actifs, des espaces de rangement privés pour vélos, poussettes, trottinettes et autres équipements sont aménagés au premier niveau.

Enfin, la présence de vues dégagés en cour arrière, rendue possible par les superficies de stationnement des voisins, favorise l’implantation des espaces de vie intérieurs et extérieurs de ce côté. L’accès aux logements s’effectue à partir d’une entrée commune intérieure, puis par des coursives et des escaliers extérieurs. Cette organisation des circulations permet de conjuguer les avantages d’une entrée commune sécurisée en façade et d’entrées individuelles extérieures, accessibles par des terrasses privées et offrant des halls d’entrée généreux pour l’ensemble des logements.

Zonage

Zonage en vigueur :	15041Hb
---------------------	---------

Pourcentage d'aire verte exigée :	20%
Pourcentage d'aire verte proposée :	20%

Pourcentage d'occupation au sol exigé :	>35%
Pourcentage d'occupation au sol proposé :	±70%

Aire d'agrément exigée :	> 5 m2/log.
Aire d'agrément proposée :	5 m2/log.

Marge arrière exigée :	≥ 4 m
Marge arrière proposée :	≥ 6,6 m

Pourcentage minimal de grands logements :	≥ 75% / 20%
Nombre de grands logements exigés :	13 x 4 1/2 / 5 x 5 1/2
Nombre de grands logements proposés :	14 x 4 1/2 + 5 x 5 1/2

Nombre de logements exigé :	1 à 8
Nombre de logements proposé :	23

Hauteur maximale exigée :	12 m
Hauteur maximale proposée :	13,65 m

Classification

Domaine d'application du CNB	3 / 3.2.2.51
Usage(s) principal(aux)	C, Habitations
Type de construction	combustible
Système de gicleurs exigé	requis

À l'avant du site | Sud

Ce tronçon de la rue Saint-Benoît a récemment été transformé en rue partagée. Le sol présente désormais un revêtement pavé et de nombreuses zones végétalisées remplacent les trottoirs. En face du site se trouvent plusieurs bâtiments résidentiels récents, variant de deux étages à trois étages et demi.

À l'arrière du site | Nord

À l’arrière, on retrouve les stationnements du Centre d’hébergement du Sacré-Cœur ainsi que ceux du bâtiment de l’OMHQ donnant sur la rue Bigaouette. La présence d'arbres sur ces deux lots permet de dissimuler partiellement ces espaces minéralisés.

À gauche du site | Ouest

Le terrain appartenant à la Ville au coin des rues Saint-Benoît et Saint-Luc reste encore non développé.

À droite du site | Est

Les bâtiments résidentiels voisins donne sur la rue Bigaouette. Tous deux possèdent des garages en fond de lot. Cette configuration offre un dégagement intéressant entre les espaces de vies des logements et le site d'implantation du projet.

Intentions

Le projet souhaite offrir une densité s'approchant de celle des barres d’habitation présentes aux alentours, tout en s’intégrant harmonieusement à l'échelle des bâtiments faisant face au projet. Par son implantation, il vise également à contribuer au verdissement de la rue déjà amorcé par la Ville. Finalement, la présence de vues dégagées en cour arrière encourage le positionnement des espaces de vies intérieurs et extérieurs et l'ajout d'arbres.



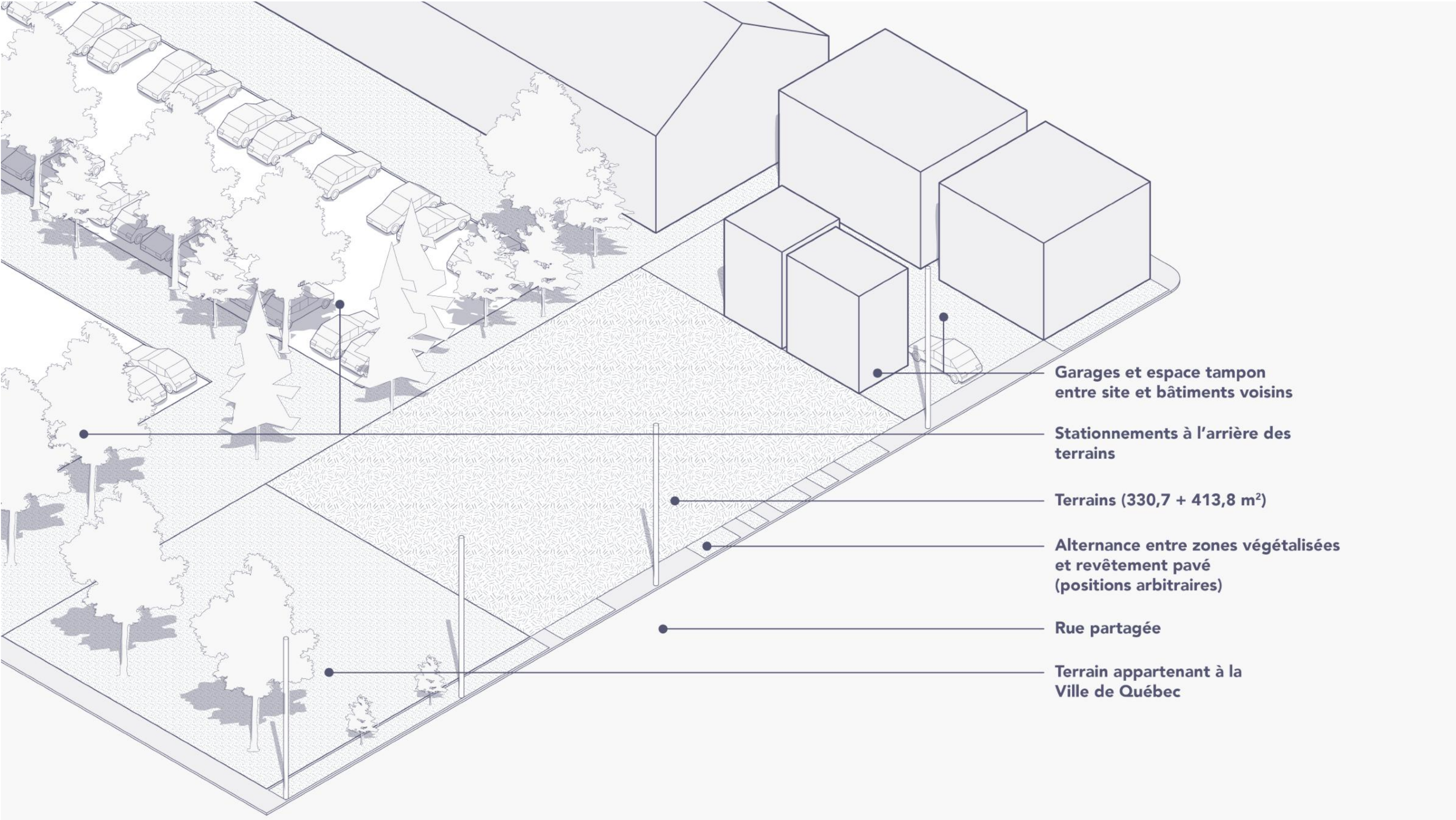
Site(s)

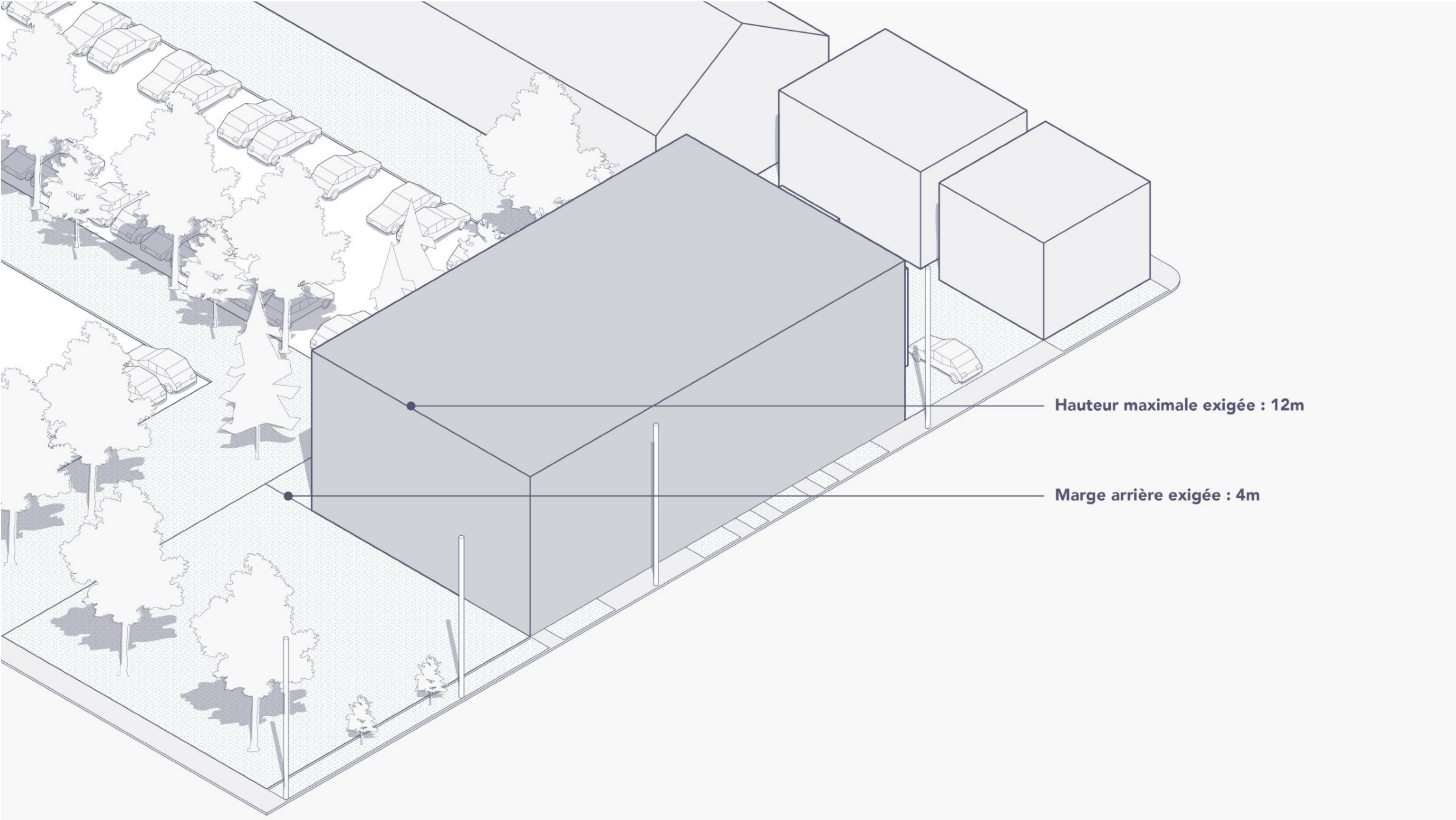
Lots : 6 418 399 et 5 342 964.

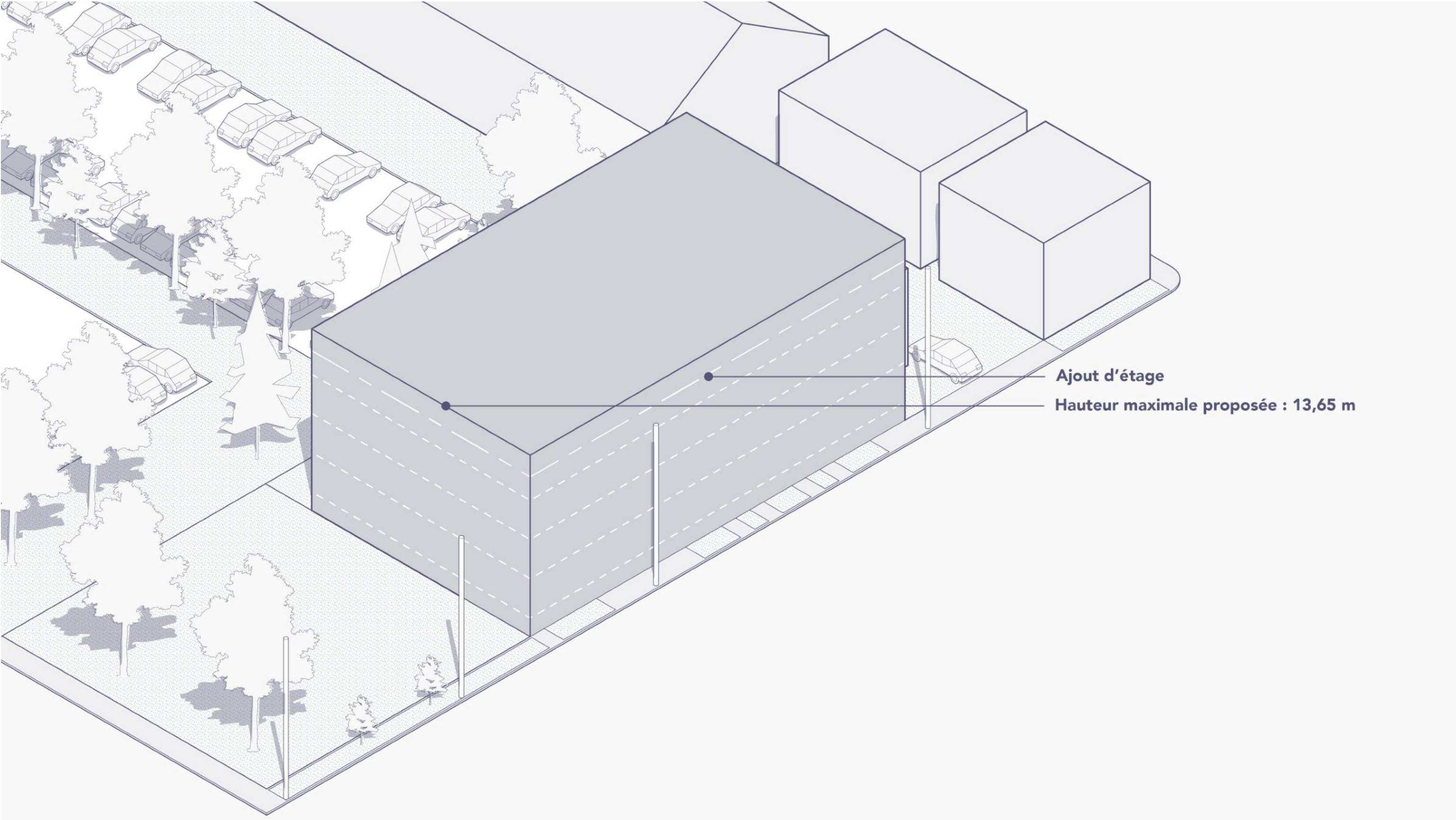
Superficie totale : 744,5 m².

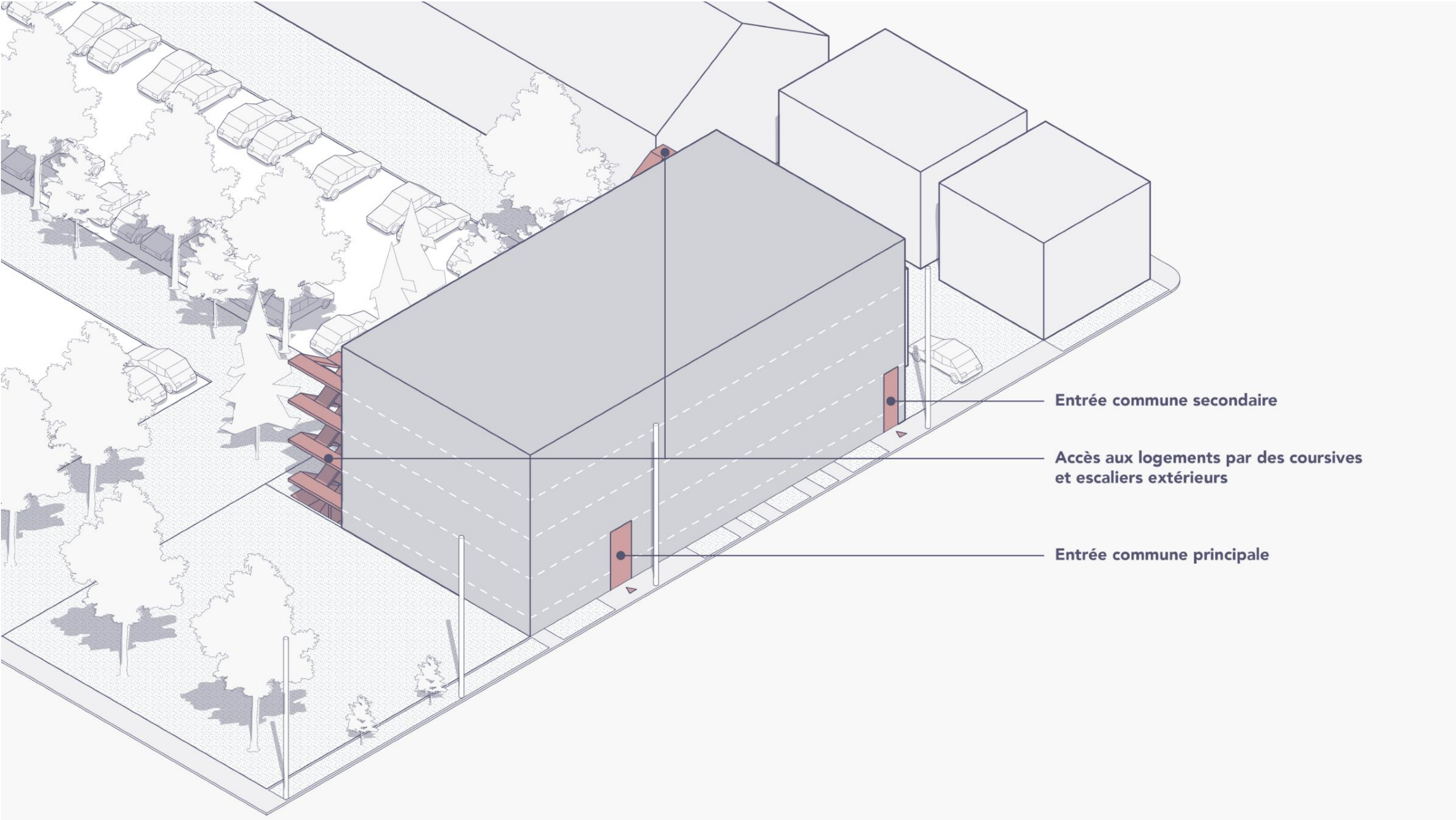
Utilisation prédominante : Terrain non aménagé et non exploité

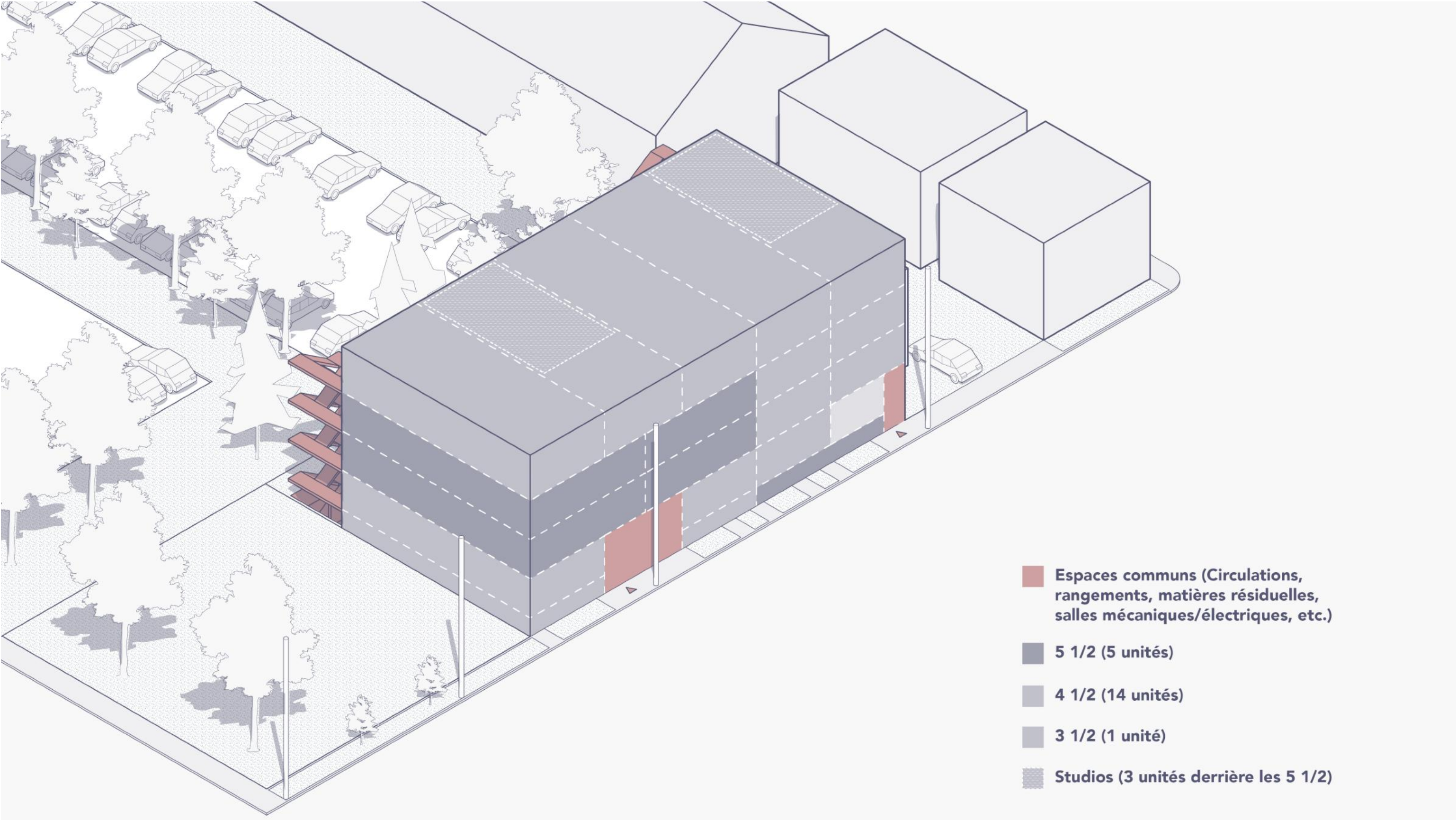


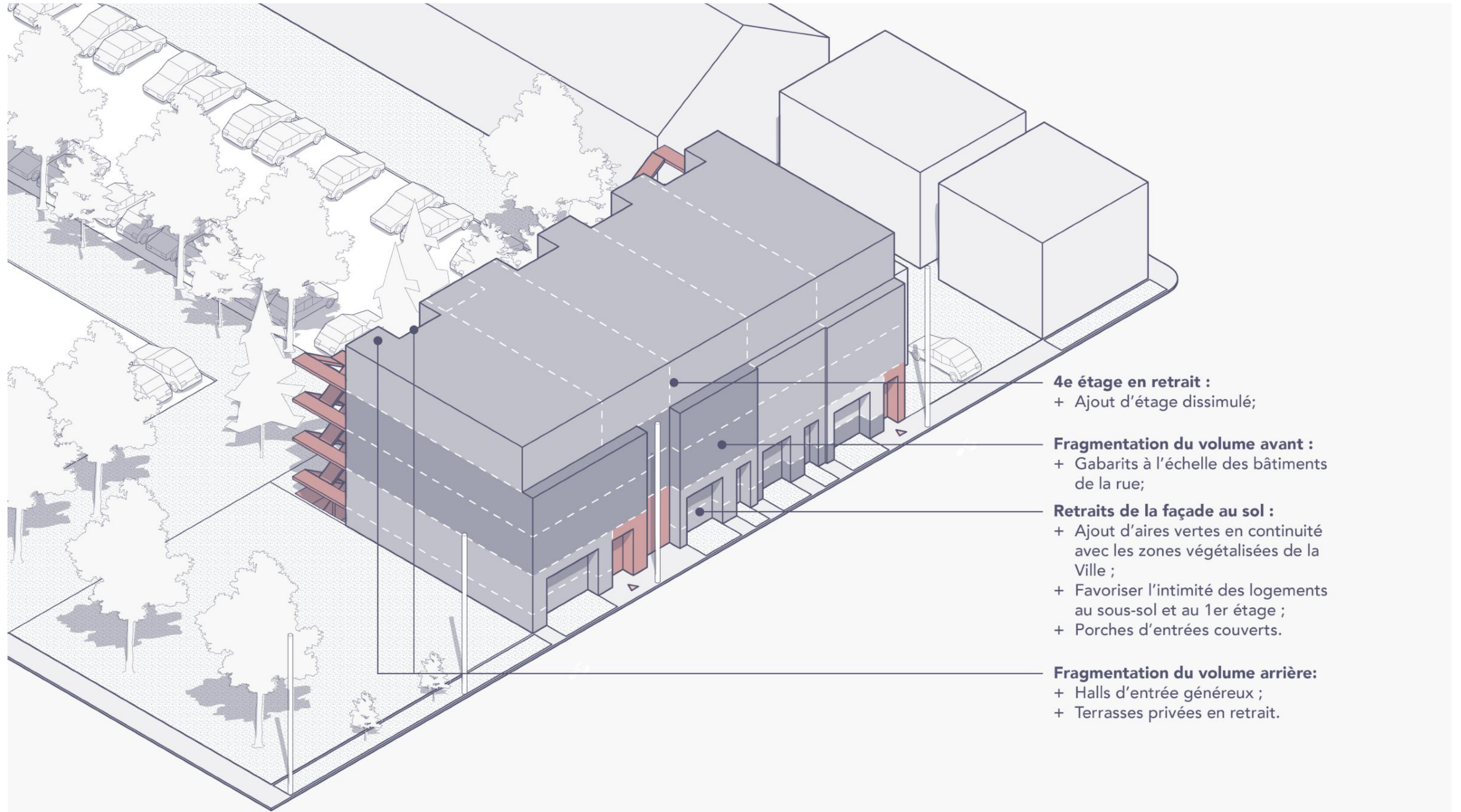


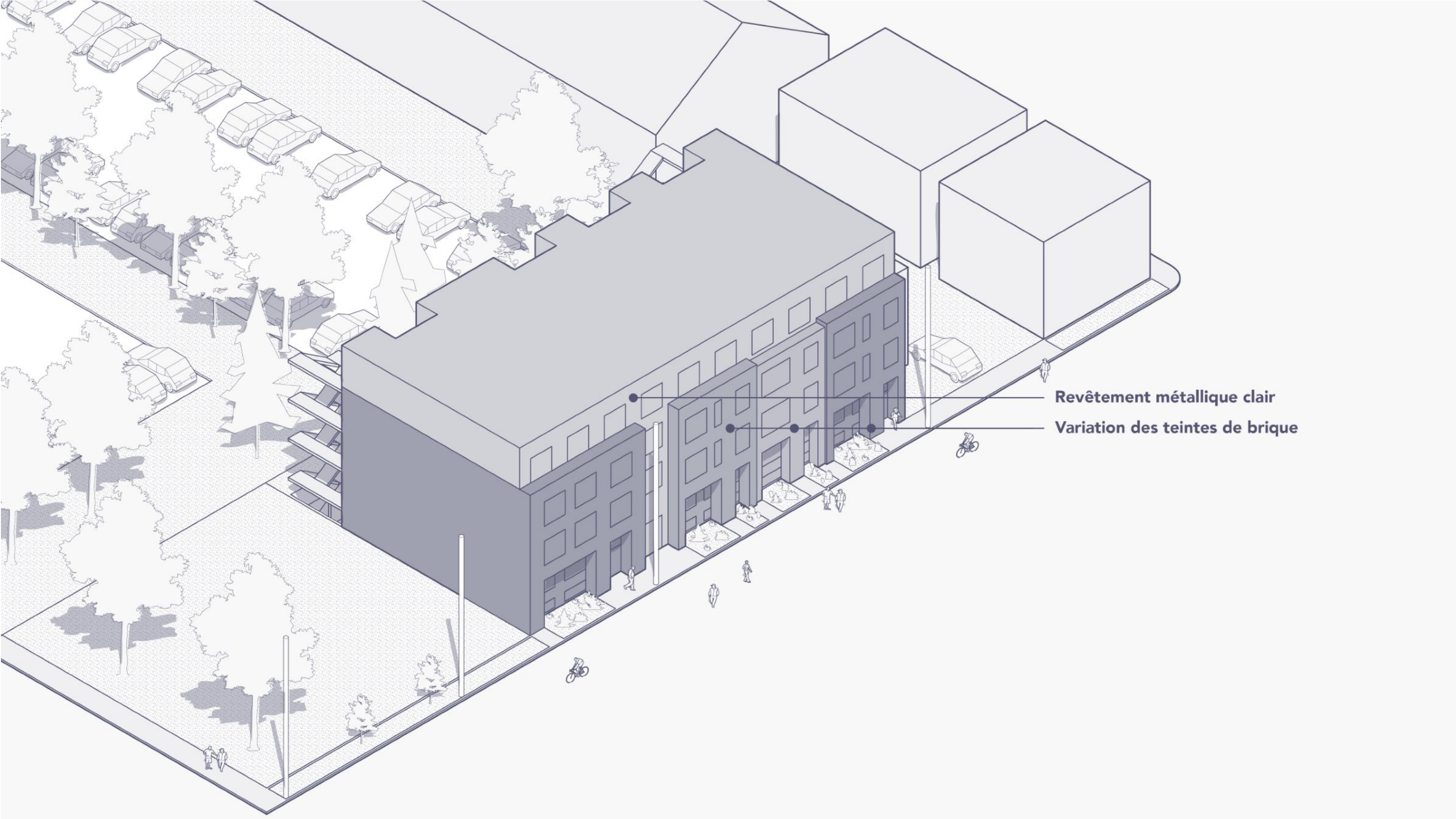












Revêtement métallique clair

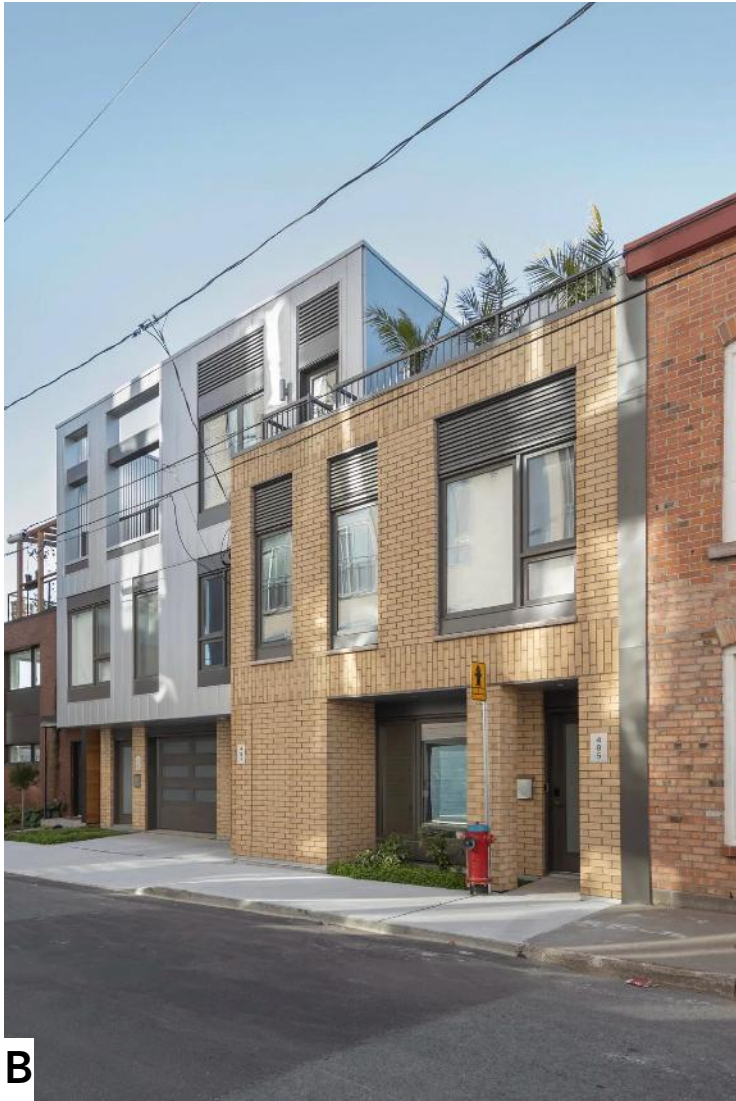
Variation des teintes de brique

- A Triplettes de Jeanne-Mance / Quinzhee Architecture / Québec
- B Gordon / Quinzhee Architecture / Québec
- C Jalo / Quinzhee Architecture / Québec
- D Le Jardinier / ADHOC Architectes / Montréal



A

- + Dernier étage en retrait
- + Revêtement métallique en hauteur
- + Fragmentation du volume en façade
- + Variation des teintes de briques



B

- + Intégration d'espaces végétalisés en façade
- + Retraits architecturaux garantissant l'intimité des logements du sous-sol et du rez-de-chaussée
- + Aménagement de porches d'entrée couverts



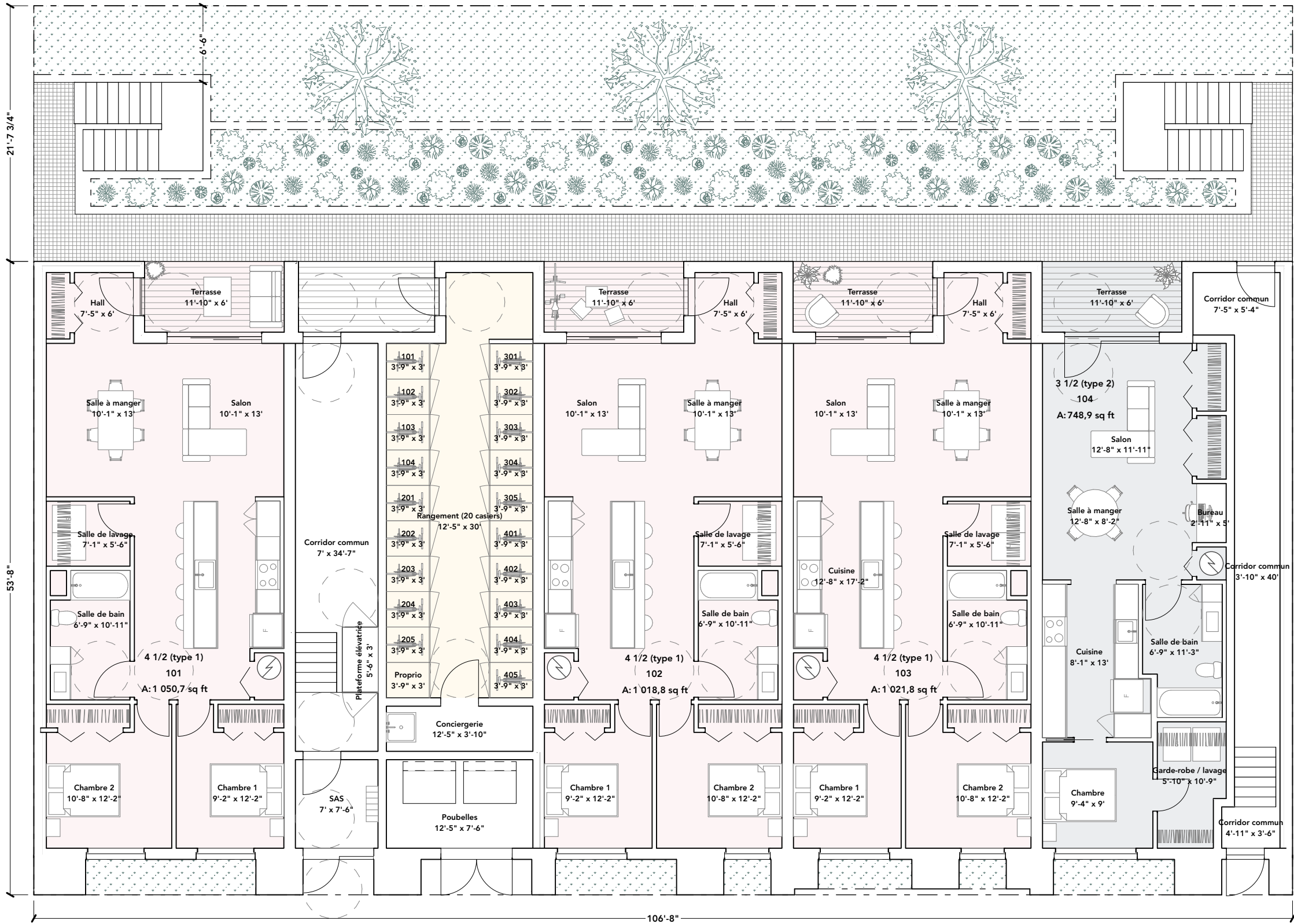
C

- + Aménagement de circulations extérieures
- + Coursives en caillebotis favorisant l'apport de lumière naturelle
- + Changement de matérialité pour délimiter les terrasses

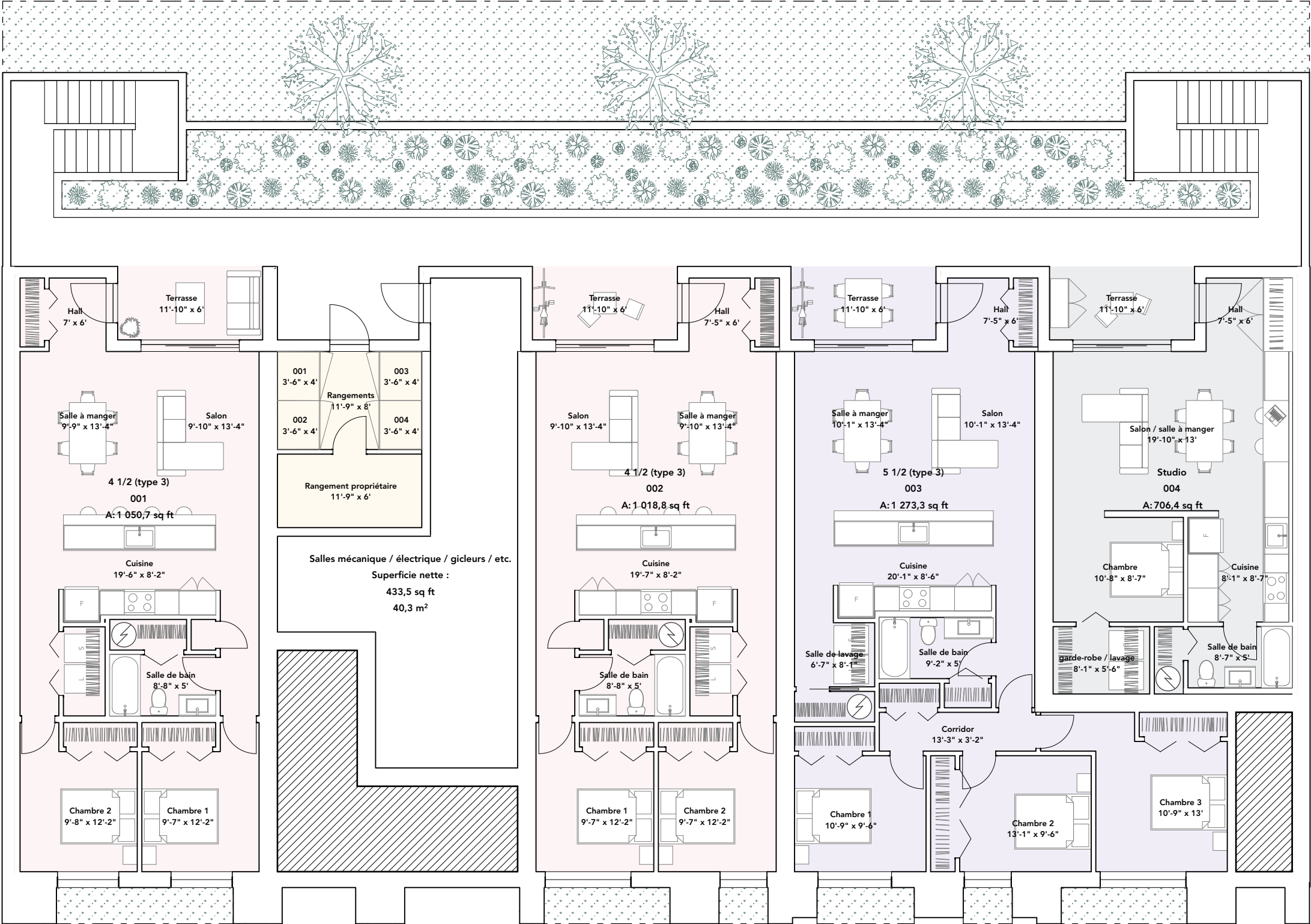


D

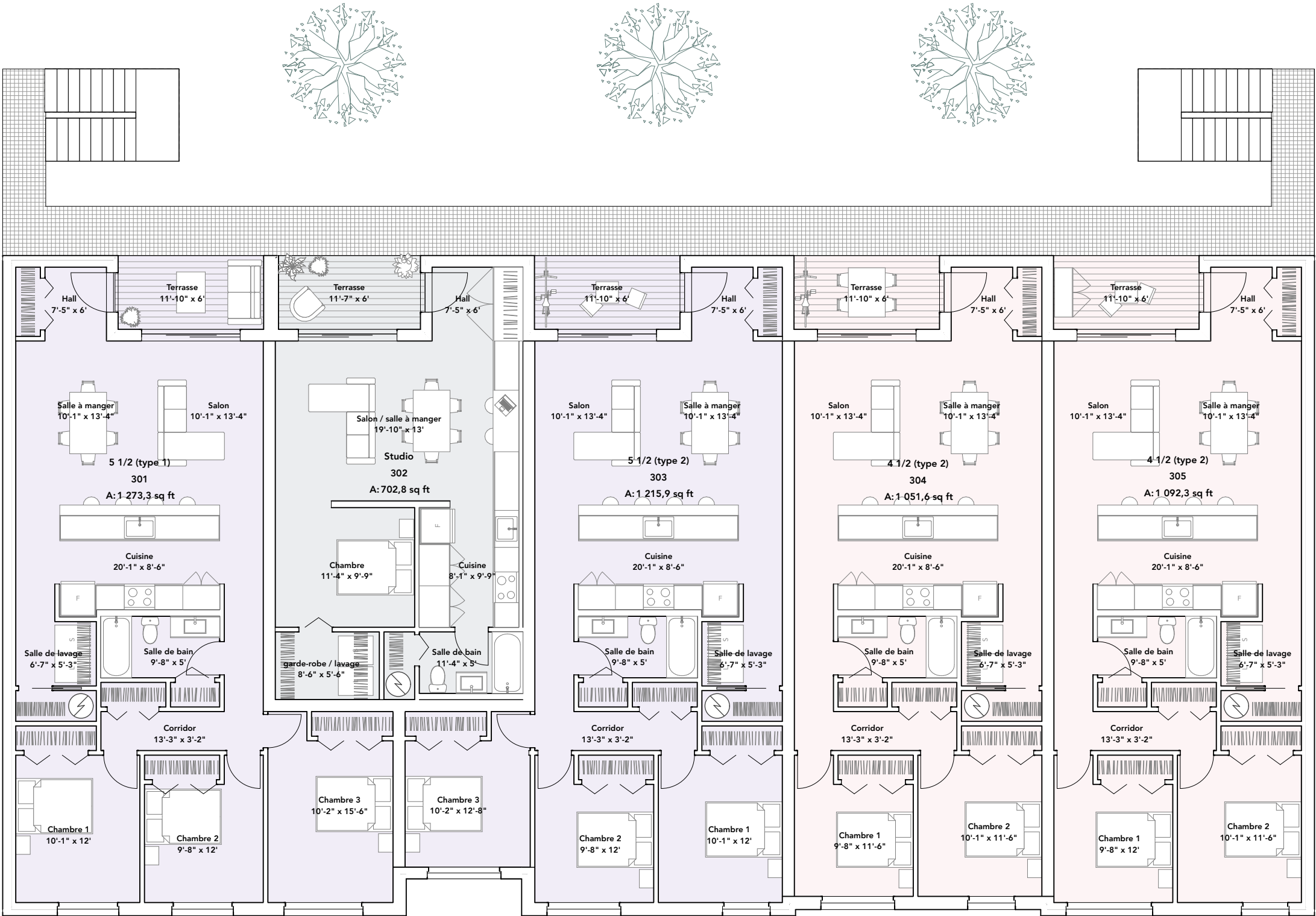
- + Aménagement de terrasses en alcôve pour préserver l'intimité
- + Intégration d'une cour anglaise végétalisée au sous-sol
- + Halls d'entrée créant un rythme en façade arrière

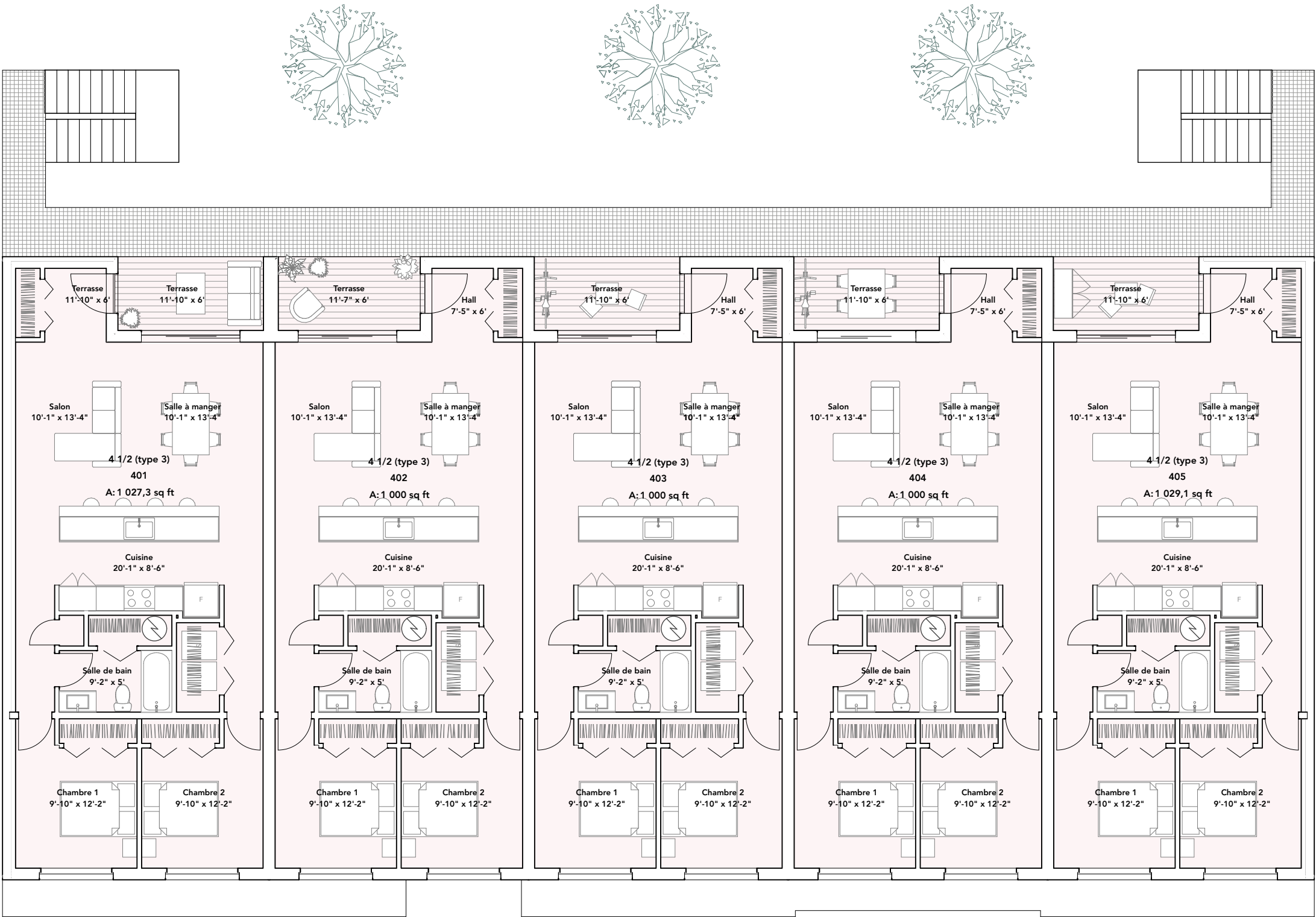


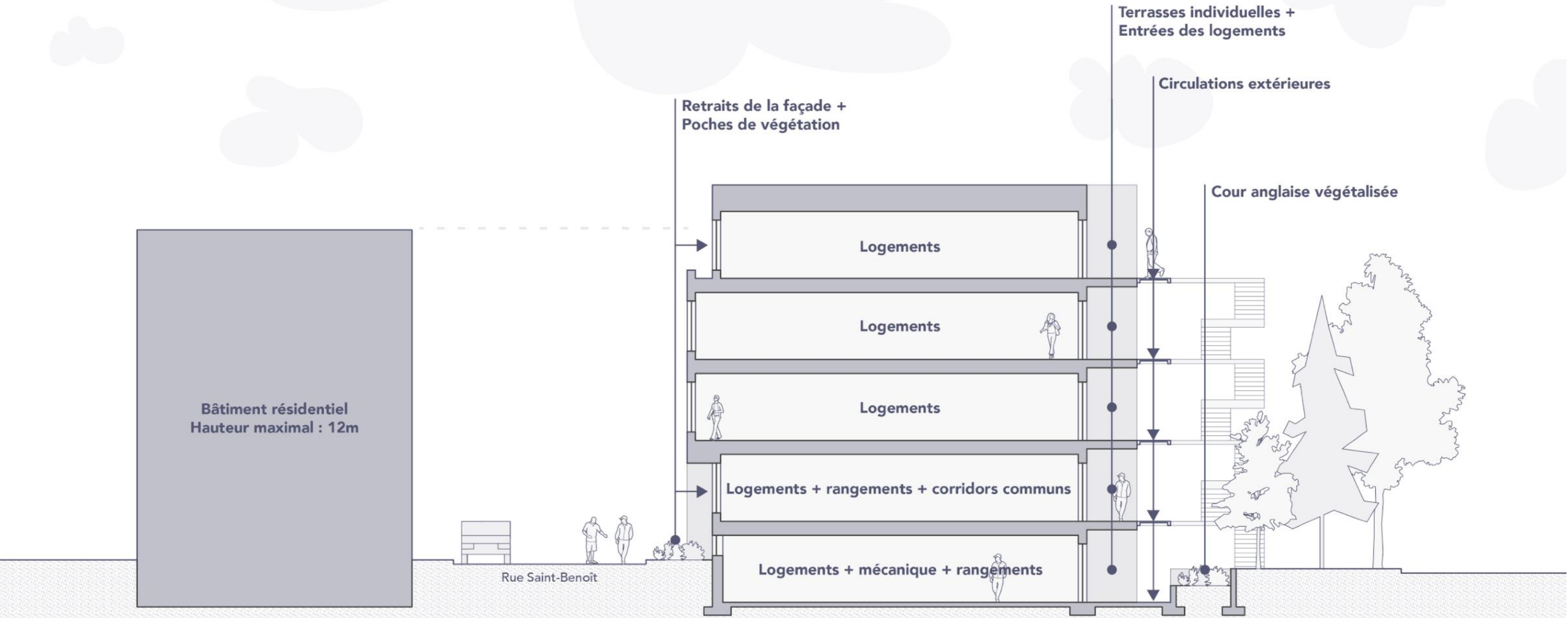
Plan du 1er étage



- Studio et 3 1/2
- 4 1/2
- 5 1/2
- Rangements







Nombre de logements : 23 (5 logements 5 1/2, 14 logements 4 1/2, 1 logement 3 1/2 et 3 studios)
Rangements : 25 espaces (±586 pi²)
Terrasses privées : 23 (11'-10" x 6')
Hauteur de bâtiment : 13,65 m