

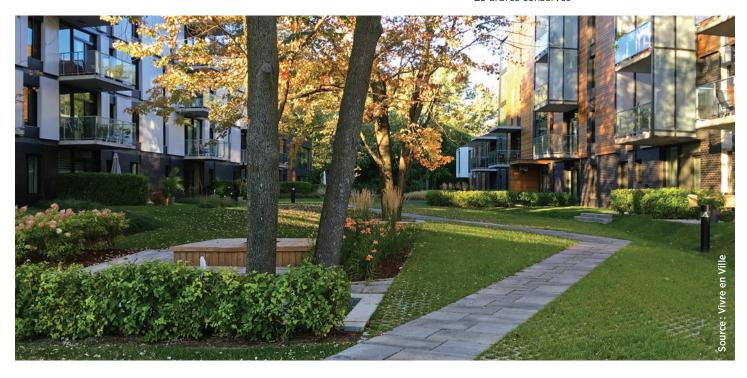
## LES ALLÉES DE BELLEVUE

#### Québec, Québec

Un projet de Norplex, avec CCM2 Architectes

#### En bref

- Densification sur le site de l'ancienne piste de course du Collège Bellevue
- 183 logements sur une parcelle de 12 550 m<sup>2</sup>
- Densité nette de 68,5 log/ha
- Environ 41% d'espaces verts (au sol)
- 1 case de stationnement souterrain par logement
- 23 arbres conservés



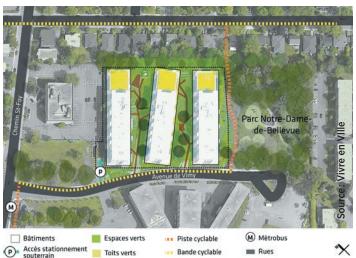
Les Allées de Bellevue est un projet de trois bâtiments marqué par une implantation respectueuse du site. Leur volumétrie fractionnée et positionnée perpendiculairement à la rue s'inspire du Collège Bellevue. L'organisation des bâtiments permet de conserver des liens visuels entre le collège et le guartier unifamilial avoisinant. La hauteur des bâtiments varie en fonction des bâtis voisins : cinq étages du côté du Collège Bellevue et deux étages près des maisons adjacentes.

Les logements comportent trois ou quatre chambres et s'adressent principalement aux familles pour les logements au rez-de-chaussée avec cours aménagées tandis que les logements en hauteur visent

une clientèle plus âgée. L'entrée principale des bâtiments et les logements au rez-de-chaussée donnent directement sur les cours partagées créées par les silences laissés entre les bâtiments. Sous les cours bordées d'îlots de plantations et d'arbres matures, un stationnement souterrain dessert l'ensemble des bâtiments.

Situé dans le quartier Saint-Sacrement à Québec, à proximité de l'artère commerciale du chemin Sainte-Foy, Les Allées de Bellevue offre à ses résidents la proximité de nombreux commerces et équipements publics, dont plusieurs parcs et écoles.





Toits verts













Verdissement Eaux pluviales Réflectance

ce Colle

## 1 - Les arbres



### Arbres conservés et plantés

• 23 arbres matures conservés

## 2 - Les aménagements extérieurs



# Aménagements conviviaux avec un maximum de surfaces végétalisées



- 2 cours partagées jouant le rôle d'allées d'accès pour les piétons: grandes aires gazonnées, arbres, arbustes, sentiers et bancs
- Environ 41% de la superficie du terrain dédiés aux espaces verts
- Intégration de plantes indigènes avec un minimum d'entretien
- Système naturel d'irrigation
- Utilisation du dallage alvéolé pour un passage pompier diminuant la couverture minérale et le ruissellement

## 3 - Le stationnement



#### Nombre d'espaces de stationnement réduit

• 1 case de stationnement par logement



#### Stationnement en structure

 Stationnement souterrain pour l'ensemble des logements, recouvert d'une toiture végétalisée et aménagée en promenade

## 4 - Les toits et les murs végétalisés



 Toits verts aménagés sur les trois toitures visibles depuis les condominiums

## 5 - Le bâtiment



# Lutte aux îlots de chaleur et mesures passives de rafraîchissement

- Toitures blanches
- Revêtement extérieur blanc pour les façades sud-est
- Maximisation des performances thermiques des logements par une isolation supérieure des murs et toitures
- Une orientation qui maximise l'accès à la lumière naturelle et la proximité de la végétation

#### 6 - La localisation et le transport



#### Localisation optimale et transports actifs facilités

- Projet situé à distance de marche de commerces, services, parcs, école et équipements pour les familles
- Proximité du Métrobus
- Ajout d'une piste cyclable reliée au réseau de la ville de Québec
- Entrées principales axées sur les piétons, connectées au trottoir via un circuit piétonnier





Accès au stationnement souterrain | Source : Stéphane Groleau



Accès aux bâtiments par des sentiers piétons | Source: Vivre en Ville

#### Références complètes et ressources:

vivreenville.org/densificationverte milieuxdevieensante.org