



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 m²
- Densité nette de 68,5 log/ha
- Environ 41% d'espaces verts (au sol)
- 1 case de stationnement souterrain par logement
- 23 arbres conservés



Source : Vivre en Ville

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 quartier 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 partagés créés 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.



Bâtiment qui s'intègre bien à son milieu | Source : Stéphane Groleau



Bâtiments	Espaces verts	Piste cyclable	Métrobus
Accès stationnement souterrain	Toits verts	Bande cyclable	Rues

Source : Vivre en Ville



Canopée



Verdissement



Eaux pluviales



Réflectance



Collectivité



Mobilité durable

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



Cour partagée aménagée | Source : Vivre en Ville



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