

# DOCUMENT DE PRÉSENTATION

Construction d'un nouveau multilogement  
(66 unités d'habitation)  
135, 60e rue Est, Québec (QC) G1H 2B5

12 mai 2026  
Dossier BUA : 25-407



Perspective à titre indicatif uniquement

BLANC URBAIN ARCHITECTURE + GROUPE BSI

**Légende :**

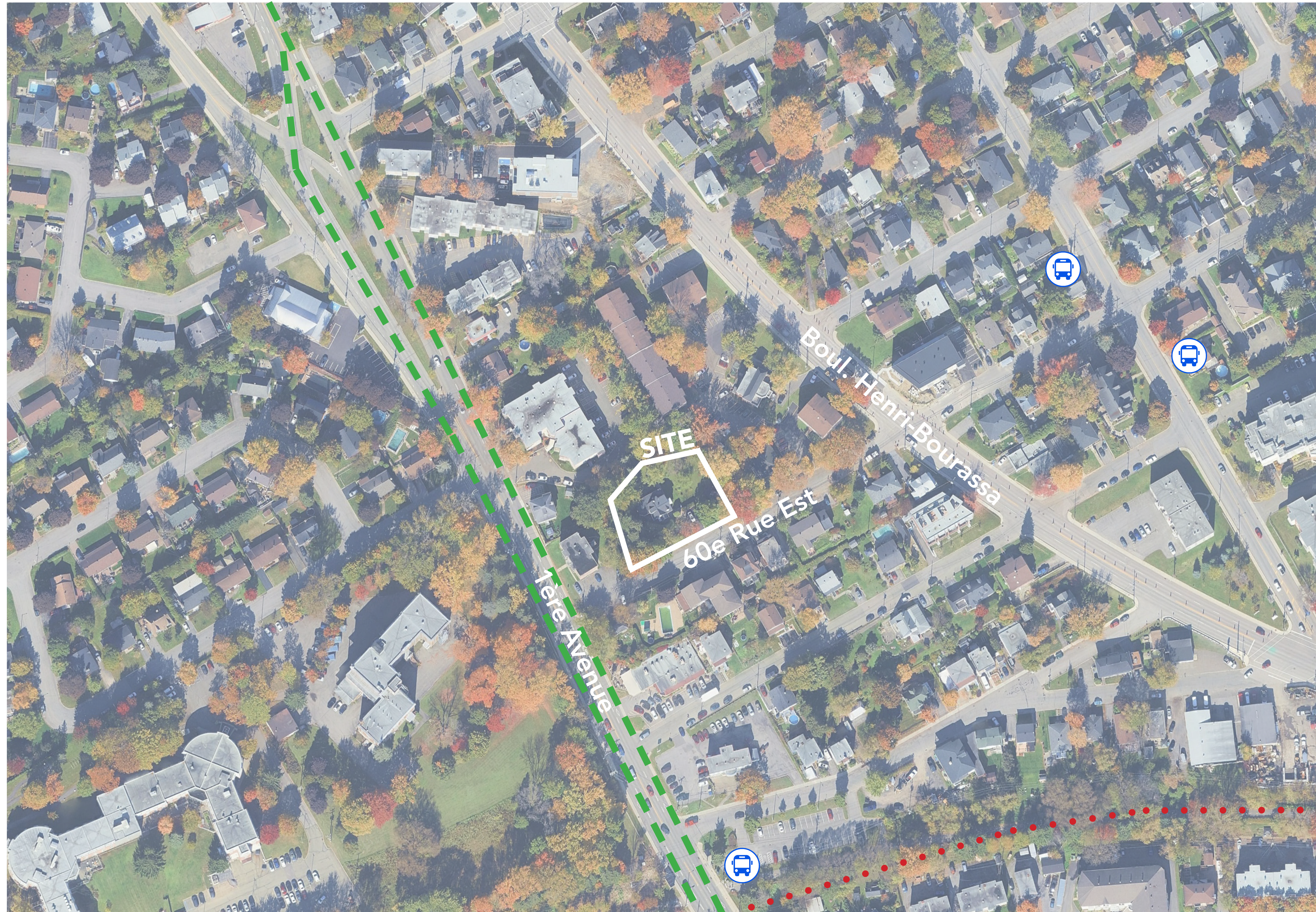
**Arrêt de bus**



**Axe structurant**



**Réseau cyclable**



## Éléments sensibles pris en considération durant la conception

Préservation de l'intimité des voisins

Échelle du projet

Couvert végétal

Minimisation des îlots de chaleur

Stationnements sur rue

Communication durant les travaux

Variété de logements

# Architecture du paysage et génie civil

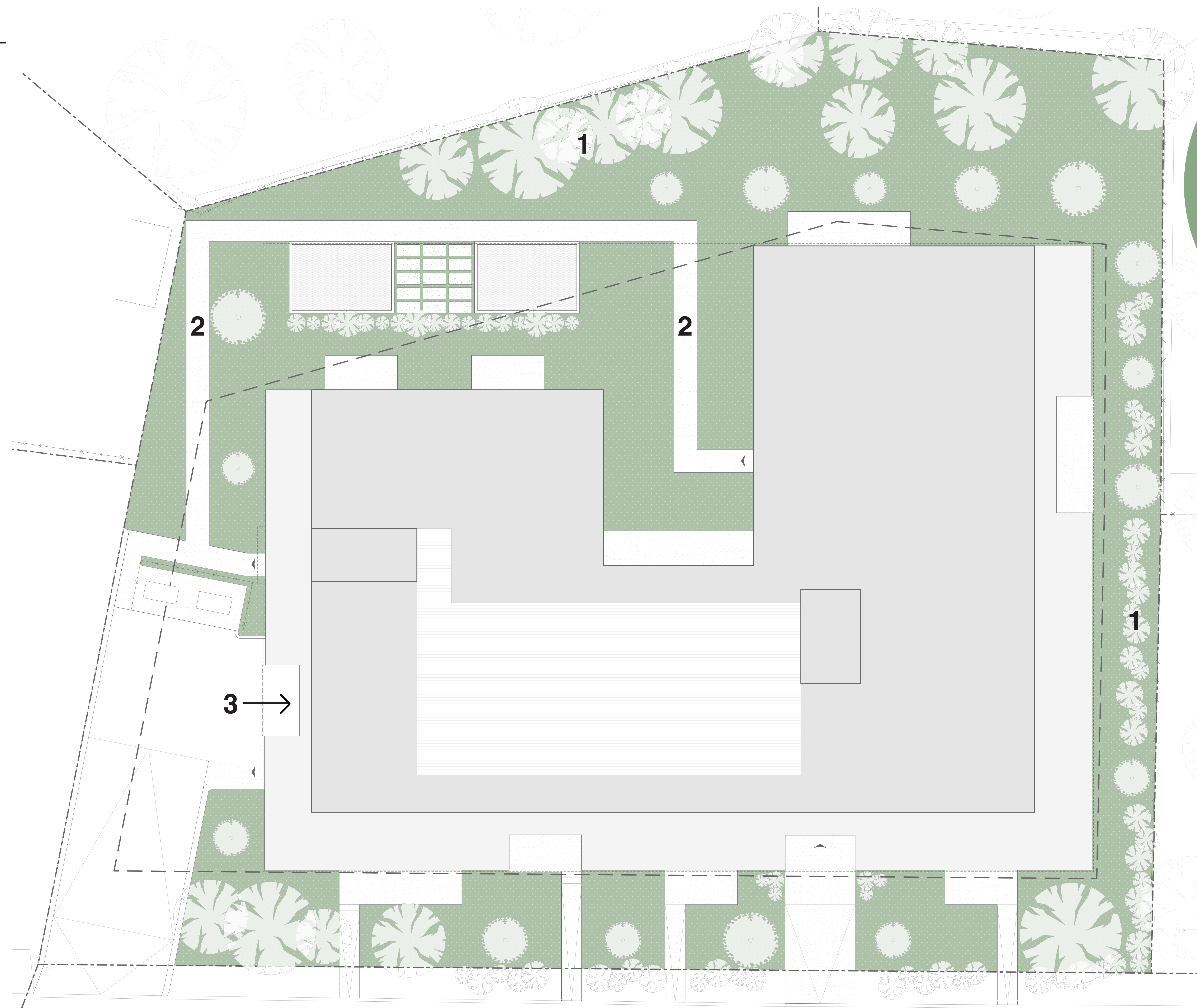
## Développement durable :

1. Conservation et création de bandes de plantation tampon

2. Aménagement de surfaces perméables au sol

3. Aménagement d'une aire de stationnement 100% souterraine afin de maximiser l'aire verte et éliminer les îlots de chaleur

\_Recyclage et réutilisation de matériaux granulaires (si possible selon le sol)



60e Rue Est

**Arbres et aire verte**

18 arbres conservés  
15 arbres plantés

38% d'aire verte  
(30% requis)

**Sensibilité**

Couvert végétal  
Îlots de chaleur

**Contraintes et enjeux**

Gestion des eaux pluviales  
Topographie du site



## Architecture

### Hauteur :

- \_4 étages + 5e étage en retrait
- \_2 étages de stationnement souterrain

### Facture architecturale :

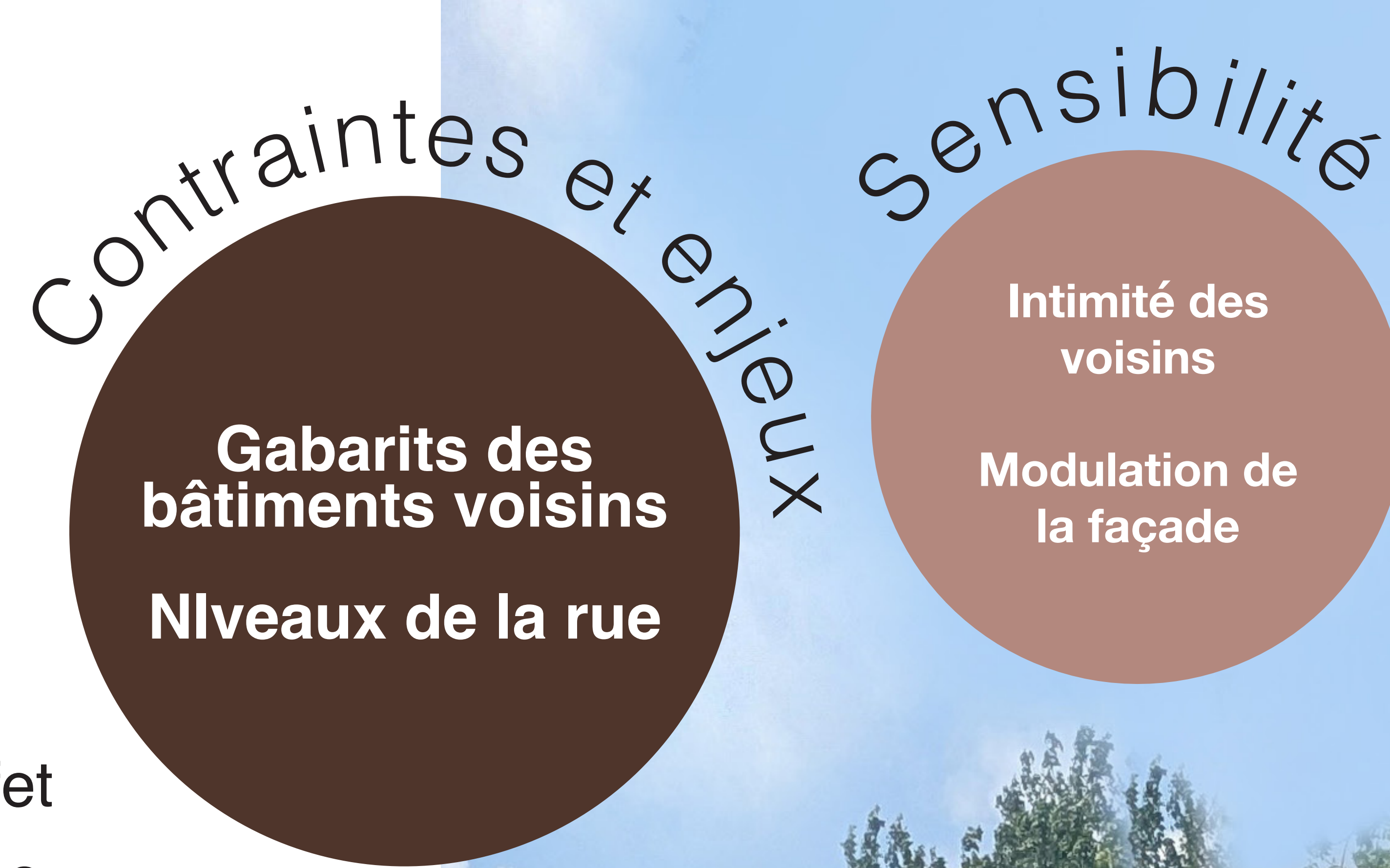
Le bâtiment a été conçu pour éviter l'effet d'un volume uniforme. Les balcons et les variations de la façade créent un rythme et donnent l'impression de plusieurs sections distinctes, ce qui rend l'ensemble plus accueillant et mieux adapté à l'échelle humaine.

### Matérialité :

- \_Mélange de maçonnerie de brique de teinte sobre
- \_Revêtement métallique clair et non réfléchissant
- \_Membrane de toiture blanche

### Innovations :

- \_Efficacité énergétique supérieure à 40% aux exigences en vigueur
- \_Structure de bois favorisant la réduction de l'impact carbone
- \_Favorisation de l'utilisation de matériaux durables et recyclés



Perspective à titre indicatif uniquement

## Conservation partielle du couvert végétal

Dernier étage en recul afin d'encourager une hauteur à échelle humaine en front de rue

Plantation de nouveaux arbres

Balcons intégrés au bâtiment

Bande tampon végétalisée





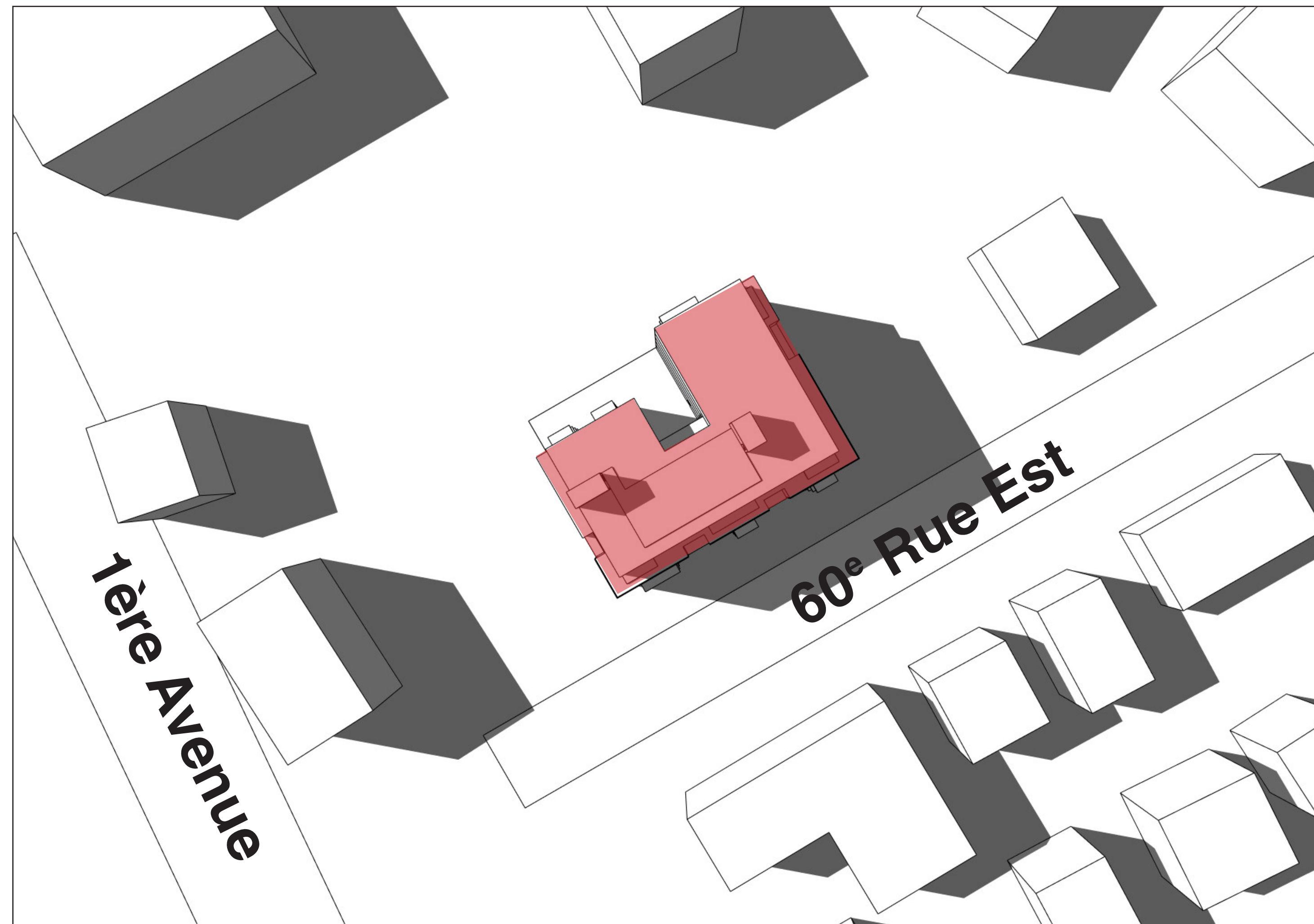
Ensoleillement  
Solstice d'hiver - 15h



Ensoleillement  
Solstice d'hiver - 12h



Ensoleillement  
Solstice d'hiver - 8h



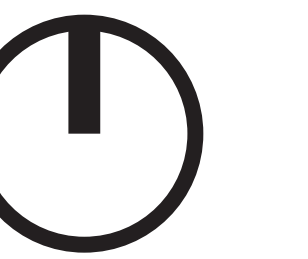
Ensoleillement  
Solstice d'été - 15h



Ensoleillement  
Solstice d'été - 12h



Ensoleillement  
Solstice d'été - 8h



**Aire d'agrément**

**15 m<sup>2</sup> / logement  
proposé et requis**

**Offre locative pour une clientèle variée**

**Nombre d'unités : 66**

**Répartition des unités:**

- Lofts (+/- 21%)
- 3 1/2 (+/- 26%)
- 4 1/2 (+/- 27%)
- 4 1/2 + (+/- 6%)
- 5 1/2 (+/- 20%)

**Stationnement :**

70 cases intérieures (1,06 cases / logement)  
dont 1 case accessible universellement et  
plusieurs bornes de recharge électrique

**Grands logements**  
**53% de  
grands  
logements**

**Espaces communs**

**80 m<sup>2</sup> d'espaces  
communs variés**

**Mobilité**

**Transport en commun  
Cases auto-partage  
Local à vélos  
Automobiles**

# STATIONNEMENT

Zones balisées à identifier

Espaces de stationnement pour les travailleurs identifiées



## Stationnement sur rue proposé:

+/- 12 cases de stationnement du côté du nouveau bâtiment

Option d'ajouter +/- 5 cases de stationnement supplémentaires de l'autre côté de la rue

Cette proposition demeure à être validée auprès de la Ville.

## ÉCHÉANCIER

L'échéancier général du projet sera rendu public lorsque disponible.

Seront identifiés :

Début des travaux

Périodes de travaux à forte incidence

Fin des travaux

## CONTACT

Durant les travaux : à venir

Pour informations générales relatives au projet : **info@groupebsi.ca**