



LE COTEAU VERT ET UN TOIT POUR TOUS

Montréal, Québec

Un projet de la coopérative Le Coteau vert, de l'OBNL Un toit pour tous et du groupe de ressources techniques Bâtir son quartier, avec l'OEUF Architectes et Sept Frères Construction

En bref

- Requalification et densification d'un site industriel
- 155 logements abordables sur une parcelle de 8 200 m²
- Densité nette de 53 log/ha
- Environ 60 % d'espaces verts et 4 % de stationnement (au sol)
- 12 cases de stationnement dont 4 dédiées à l'autopartage
- Près de 50 arbres plantés



Source: Vivre en Ville

La coopérative d'habitation Le Coteau vert et l'organisme à but non lucratif (OBNL) Un toit pour tous se sont associés pour mettre en œuvre un projet de 155 logements abordables intégrant plusieurs mesures écologiques. Malgré un budget très restreint, le projet intègre plusieurs innovations et mesures exemplaires pour les logements communautaires au Québec.

L'ensemble est formé de huit bâtiments en structure de bois sur trois étages autour d'une vaste cour partagée. Les logements ont

été conçus pour répondre aux besoins des familles (Le Coteau vert, 95 logements) et des petits ménages (Un toit pour tous, 60 logements).

Le Coteau vert et Un toit pour tous font partie de la requalification des anciens ateliers municipaux Rosemont, sur un site transformé en secteur majoritairement résidentiel comprenant au total 500 logements. Situé à proximité du métro Rosemont et du réseau cyclable, le projet favorise un mode de vie actif dans un milieu très bien desservi en commerces et services.



Porte cochère

Marge avant végétalisée

Un stationnement discret | Source: Vivre en Ville



Source: Vivre en Ville

Bâtiments
 Espaces verts
 Stationnement en surface
 Rues
 Piste cyclable
 Métro



Canopée



Verdissement



Eaux pluviales



Réflectance



Collectivité



Mobilité durable

1 - Les arbres



Arbres conservés et plantés

- Aucun arbre abattu
- Près de 50 arbres plantés en cœur d'îlot et en marge avant

2 - Les aménagements extérieurs



Aménagements conviviaux avec un maximum de surfaces végétalisées

- Environ 60 % de la superficie du terrain dédiés aux espaces verts
- Cour partagée végétalisée avec arbres, jardin, aire de jeux et mobilier pour la détente
- Bassin de rétention d'eaux de pluie intégré à l'aménagement paysager
- Marges avant végétalisées avec arbres et arbustes

Agriculture urbaine facilitée

- Espaces dédiés à l'agriculture
- Commodités pour le jardinage : prises d'eau, cabanon et zone de compostage adjacents aux jardins

3 - Le stationnement



Nombre d'espaces de stationnement réduit

- 12 cases de stationnement de surface

Impact visuel et effet d'îlot de chaleur limités

- Localisé à l'intérieur de l'îlot avec accès par une porte cochère
- Stationnement en surface occupant seulement 4 % de la superficie au sol du lot
- Pavé alvéolé pour les zones de stationnements à vélos

Autopartage facilité

- Quatre cases de stationnement réservées à l'autopartage

4 - Le bâtiment



Lutte aux îlots de chaleur et mesures passives de rafraîchissement

- Toiture recouverte d'une membrane blanche
- Logements traversants facilitant la ventilation naturelle
- Meilleure isolation des bâtiments que le standard
- Système de géothermie (air pulsé préchauffé en hiver et tempéré en été)
- Structure permettant la mise en place éventuelle d'un toit vert
- Installation de cordes à linge

5 - La localisation et le transport



Localisation optimale et transports actifs facilités

- Projet situé à distance de marche de commerces, services, parcs, école et équipements publics
- Projet situé à grand proximité d'une station de métro, de plusieurs circuits d'autobus et de voies cyclables
- Entrées principales connectées au trottoir, directement sur la rue ou via un circuit piétonnier
- Plusieurs stationnements à vélos



Des espaces communs dédiés aux potagers | Source: Vivre en Ville



Bassin de rétention servant d'aire de jeux | Source: Vivre en Ville



Stationnements à vélos | Source: Vivre en Ville

Références complètes et ressources :

vivreenville.org/densificationverte
milieuxdevieensante.org