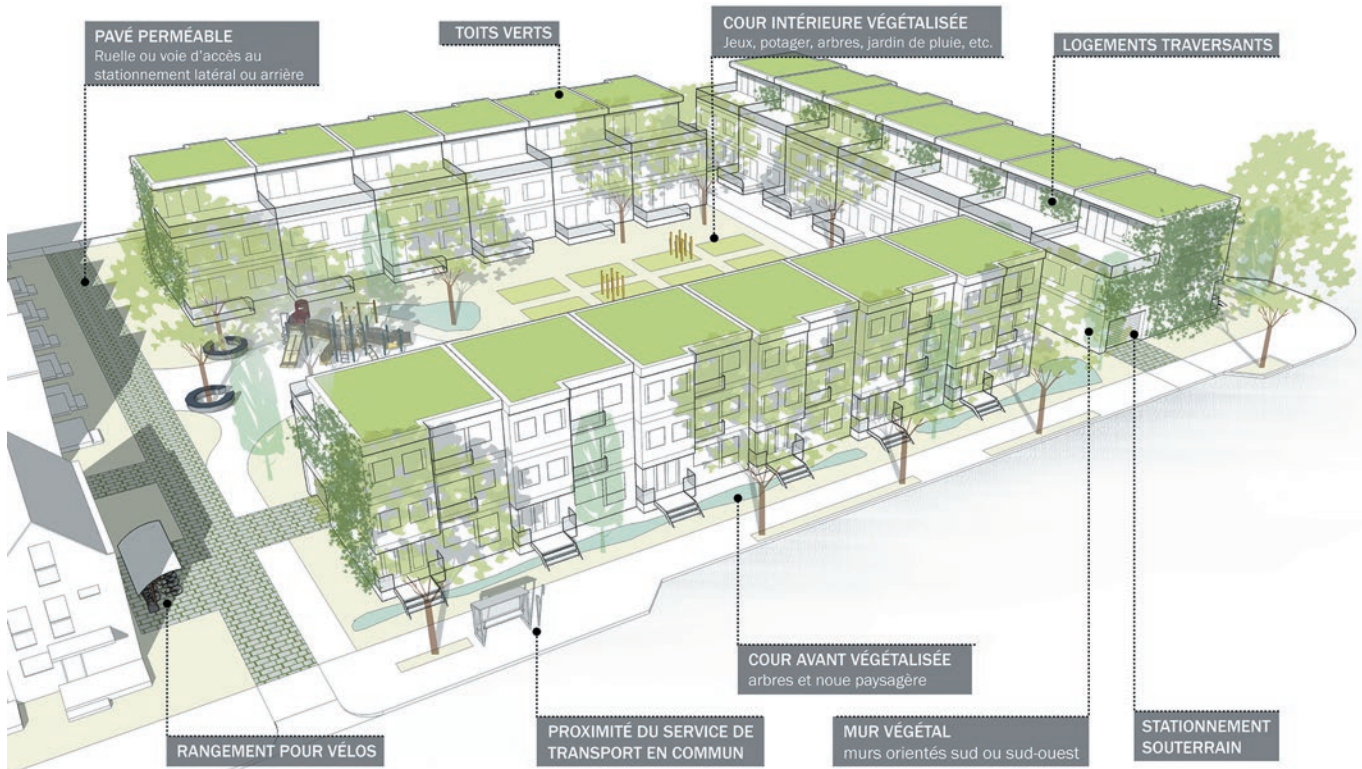




Densification verte

LES MAISONS EN RANGÉE ET LES PLEX

Les maisons en rangée, les maisons de ville ainsi que les plex constituent un intermédiaire entre le multilogement et la maison unifamiliale isolée. Ces types d'habitation sont particulièrement recherchés par les familles; il importe ainsi de répondre adéquatement à leurs besoins, notamment en espaces extérieurs, et de leur offrir un milieu de vie favorable à la santé.



Enjeux spécifiques aux projets de densification de type maisons de ville et plex

- Selon le contexte, phénomène d'îlot de chaleur urbain
- Perte d'arbres matures et diminution de la canopée urbaine
- Espaces extérieurs restreints pour la plantation d'arbres
- Cour arrière utilisée comme stationnement ou à l'usage d'un seul logement
- Cour avant aménagée de façon peu optimale ou asphaltée pour le stationnement
- Accessibilité parfois restreinte pour poussettes et vélos

Objectifs Milieux de vie en santé

- **Canopée:** Conserver les arbres existants et favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement
- **Verdissement:** Viser un maximum de surfaces végétalisées
- **Eaux pluviales:** Viser une gestion durable des eaux pluviales
- **Réfléctance:** Privilégier des matériaux pâles et réfléchissants pour les surfaces non végétalisées
- **Collectivité:** Créer des milieux fonctionnels, appropriables et conviviaux
- **Mobilité durable:** Favoriser les transports actifs et collectifs



Une cour intérieure entièrement asphaltée et consacrée au stationnement peut contribuer au phénomène d'îlot de chaleur urbain, créant un environnement peu intéressant et peu favorable à la santé des résidents.



En limitant le nombre de cases de stationnement, la cour intérieure a pu être végétalisée et bordée d'arbres, créant un îlot de fraîcheur durant l'été. Il s'agit d'un milieu de vie agréable dont les résidents peuvent profiter.



Canopée



Verdissement



Eaux pluviales



Réflectance



Collectivité



Mobilité durable

Comment faire ?

1 - Les arbres



Conserver les arbres existants

- Conserver les arbres sains sur le lot et sur le domaine public
- Recourir à un expert en arboriculture pour l'évaluation des arbres et pour leur protection lors de la construction

Planter des arbres

- Préserver les espaces verts, sans les fractionner, pour la plantation d'arbres à grand déploiement
- Planter des arbres, idéalement en façade et devant les murs les plus ensoleillés



1 - Arbres plantés

King West, Toronto | Source: Vivre en Ville

2 - Les aménagements extérieurs



Privilégier des aménagements paysagers écologiques



- Végétaliser les cours et les marges
- Prévoir des aménagements pour la rétention des eaux de pluie: jardin de pluie, noue paysagère, etc.
- Privilégier des arbustes, plantes indigènes et couvre-sol autres que le gazon



Envisager une cour arrière partagée

- Prévoir des espaces privés et semi-privés avec des équipements partagés: jeux, mobilier, etc.

Faciliter l'agriculture urbaine

- Offrir des parcelles de jardin communautaire ou des bacs de plantation
- Prévoir des commodités pour le jardinage: prises d'eau, composteur, cabanon pour entreposage de matériel, etc.



2 - Marges avant végétalisées

Scharnhäuser Park, Ostfildern | Source: Vivre en Ville

3 - Le stationnement



Réduire la taille et l'impact visuel des espaces consacrés à la voiture



- Réduire le nombre et la taille des cases ainsi que des allées d'accès selon les normes minimales en vigueur
- Privilégier un stationnement souterrain ou étagé
- Éviter le stationnement en façade



- Stationnement souterrain ou étagé privilégié
- Stationnement en façade évité

Éviter l'imperméabilisation et la surchauffe des surfaces

- Prévoir des bandes plantées avec arbres ou arbustes
- Utiliser des matériaux de revêtement perméables et/ou avec un indice de réflectance solaire (IRS) élevé

Favoriser les déplacements motorisés plus écologiques

- Réserver des cases aux véhicules d'autopartage
- Installer des bornes de recharge pour véhicules électriques



2 - Cour partagée végétalisée

Alexander Park, Tübingen | Source: Vivre en Ville



3 - Stationnements regroupés et végétalisés

Baumeister Carrée, Karlsruhe | Source: Vivre en Ville

4 - Les toits et les murs végétalisés



Végétaliser les toits et les surfaces verticales



- Envisager des toitures végétalisées
- Végétaliser des murs ou des portions de mur, notamment les murs sud ou sud-ouest
- Séparer les espaces privés à l'aide d'écrans végétalisés
- Intégrer des bacs de plantation aux balcons et terrasses

5 - Le bâtiment



Rafraîchir le bâtiment de façon passive

- Opter pour des toitures à membrane blanche si non végétalisées
- Concevoir une isolation optimale
- Prévoir des débords de toit et/ou des pare-soleil pour les ouvertures sud et sud-ouest
- Installer des cordes à linge

6 - La localisation et le transport



Privilégier une localisation optimale

- Viser la proximité du transport collectif, de commerces, de services et d'équipements publics : écoles, parcs, etc.

Faciliter les transports actifs et collectifs

- Entrées principales connectées au trottoir ou à une allée piétonnière
- Rangements sécurisés faciles d'accès pour poussettes, vélos et remorques à vélo, idéalement au niveau de la rue
- Rampe d'accès ou goulottes pour franchir les escaliers avec une poussette ou un vélo

Offrir des avantages pour les ménages sans voiture

- Coûts des espaces de stationnement en sus des unités d'habitation et unités disponibles sans stationnement



4 - Toits-terrasses végétalisés

Southeast False Creek, Vancouver | Source : Vivre en Ville



4 - Escalier végétalisé

Quartier St-Jean-Baptiste, Québec | Source : Vivre en Ville



5 - Débords de toit et pare-soleil

Vastra Hamnen, Malmö | Source : Vivre en Ville



6 - Stationnement à vélo accessible

Vauban, Freiburg im Breisgau | Source : Vivre en Ville

Les gains

- ✓ Atténuation du phénomène d'îlot de chaleur urbain
- ✓ Milieu de vie plus sain et plus agréable pour tous
- ✓ Confort thermique amélioré pour les résidents et économies d'énergie
- ✓ Espaces extérieurs de qualité répondant aux besoins des familles
- ✓ Habitations potentiellement plus abordables si le stationnement est réduit
- ✓ Projet immobilier plus attractif



Pourquoi éviter les stationnements en façade ?

Lorsqu'ils sont situés en façade, avec garage ou non, les stationnements risquent d'affecter à la fois la conservation des arbres matures, le potentiel de plantation, la sécurité des piétons ainsi que l'esthétisme de la rue. La multiplication des entrées charretières vient en effet fractionner l'espace en cour avant et sur le domaine public, ce qui laisse peu de place aux arbres donnant sur la rue. Ces entrées charretières, avec leur abaissement de trottoir, viennent également interrompre à plusieurs reprises le parcours des piétons, ce qui compromet leur sécurité et leur confort, tout en générant des risques de conflits de circulation. Les nouvelles allées d'accès viennent par ailleurs réduire les espaces de stationnement sur rue.

Les solutions de rechange, outre le stationnement souterrain, peuvent être de regrouper les cases de stationnement à l'arrière ou sur le côté de la rangée de maisons ou de plex, en utilisant des écrans végétaux pour les séparer des habitations et les camoufler. Des garages pourraient également être construits à l'arrière et accueillir des terrasses au-dessus, en prenant soin de végétaliser l'allée d'accès.



Des fiches pratiques sur la densification et le verdissement

Fiches T : par type de projet

- T1 Les maisons jumelées
- T2** Les maisons en rangée et les plex
- T3 Les immeubles multilogements
- T4 Les projets d'ensemble

Fiches S : par stratégie

- S1 Les arbres
- S2 Les aménagements extérieurs
- S3 Le stationnement
- S4 Les toits et les murs végétalisés
- S5 Le bâtiment
- S6 La localisation et le transport

Référence :

VIVRE EN VILLE ET ÉCOBÂTIMENT (2017). *Réussir l'habitat durable - Des habitations compactes, attrayantes et performantes pour des collectivités viables*, 132 p. (coll. Outiller le Québec ; 9).

Références complètes et ressources :

vivreenville.org/densificationverte
milieuxdevieensante.org