



GUIDE D'AMÉNAGEMENT

POUR DES QUARTIERS VIABLES À
CANDIAC

Octobre 2015

AECOM

Le mot du maire :



Chers concitoyennes et concitoyens,

Les temps changent et ainsi va l'urbanisation de nos villes. Les modèles auxquels on nous a habitués au fil des ans sont appelés à évoluer, en tenant compte des nouvelles réalités dont la densité résidentielle, la diversification de logements, l'aménagement durable et le transport collectif et actif.

C'est dans cette optique que la Ville de Candiac présente, avec grande fierté, son tout nouveau *Guide d'aménagement pour des quartiers viables*. Au fil des pages, vous serez en mesure de constater que l'utilisation plus rationnelle de l'espace dédié au développement apporte une vision d'aménagement tout à fait nouvelle mais qui se définit en parfaite harmonie avec les éléments essentiels : les rues, les espaces publics, les îlots, l'aménagement extérieur, la typologie bâtie ainsi que l'aménagement durable et l'innovation.

Préparé par:

Ville de Candiac :

- Francis Lepage, urbaniste
- Steve Larose, urbaniste

AECOM Consultants inc. :

- Djemila Hadj-Hamou, designer urbain et urbaniste
- Manuel Bergeron, designer urbain
- Rihane Bencherif, designer urbain

Vérfié par :

Djemila Hadj-Hamou, designer urbain et urbaniste



100, boul. Montcalm Nord, Candiac
(Québec) Canada J5R 3L8
Tél. : 450 444-6000

AECOM

Planification+Design+Économie

85, rue Sainte-Catherine Ouest, Montréal
(Québec) Canada H2X 3P4
Tél. : 514 287-8500
Téléc. : 514 287-8600

TABLE DES MATIÈRES

I. Portée du guide	10
1.1 Avant-Propos	10
1.2 Objet du guide	10
1.3 Structure du guide	11
1.4 Usage du guide	11
II. Standards d'aménagement	14
2.1 Généralités	14
2.2 Vision	16
2.3 Lignes directrices d'aménagement	18



I. PORTÉE DU GUIDE

1.1 Avant-Propos

Le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD), entré en vigueur depuis 2011, a contribué à encourager les villes, tous contextes confondus, à se questionner sur la pérennité et le devenir de leurs milieux respectifs. Il a été un véritable déclencheur dans le renouvellement de paradigmes en aménagement dans la lignée de tout ce qu'ont pu soulever les pratiques durables à différents niveaux de la planification du territoire et des milieux de vie.

L'élément au cœur des approches en aménagement à renouveler est l'**utilisation plus rationnelle de l'espace dédié au développement**. Ajoutons à cela la viabilité et la durabilité du cadre de vie dans toutes ses dimensions, c'est l'émergence d'une forme de ville appelée à évoluer et à se redéfinir continuellement dans le temps qui s'impose. Dans cet esprit, s'inspirer de l'une des dernières tendances en aménagement, en Amérique du Nord, le **Form-Based Code**, semblait parfaitement approprié pour la Ville de Candiac. En effet, la planification de ces dernières décennies tendait à se lier aux usages dictés par les considérations de rentabilité économique et liés aux pulsions immobilières des développeurs du moment. Il en a résulté les villes que nous connaissons et nous vivons, organisées autour d'une répartition horizontale du territoire et surtout autour des déplacements véhiculaires indispensables et nés de cette forme urbaine des villes. Les crises économiques et la faillite de ce modèle économique appliqué au cadre physique de nos villes ont fait ressortir les carences d'un tel modèle.

La morphologie et la forme urbaine de nos milieux de vie et de travail sont, elles, moins versatiles que les usages qu'elles abritent. Partant de cette prémisse et considérant que les usages changent alors que la forme urbaine, composée de son cadre bâti et de ses espaces publics, demeure, la planification visant le développement ou le redéveloppement d'un milieu, doit se préoccuper prioritairement de la qualité des espaces bâtis et non bâtis dans lesquels la communauté vit au quotidien.

1.2 Objet du guide

Préoccupée par la bonne compréhension et la transmission la plus simple et la plus limpide possible des aménagements anticipés, la Ville souhaite se doter d'un guide d'aménagement. Cette vision d'aménagement est donc à transmettre et à partager aussi bien avec la population élargie que les développeurs, les partenaires ainsi que les professionnels de la Ville, gardiens de cette vision et chargés du suivi des projets à venir

L'illustration des divers éléments à réaliser pour les différents secteurs/flots à développer, est au cœur du présent mandat. Afin d'illustrer cette vision et la décliner à des niveaux de planification et de compréhension micro, la Ville s'est inspirée de l'approche nord-américaine du **Form-Based Code** (FBC). Ce dernier en effet propose de façon générale, d'organiser la planification urbaine autour de la forme urbaine (et non selon les usages) qui peut prendre différentes formes morphologiques selon le milieu urbain (ou rural) dans une hiérarchie qui guide en quelque sorte l'intensification à préconiser pour l'ensemble du territoire.

Le guide traitera de différents enjeux et facettes liés à la conception d'un projet d'aménagement. Néanmoins, il est à noter que l'affichage ne fait pas l'objet du guide.

En lien avec la première orientation du PMAD, Un Grand Montréal avec des milieux de vie durables, l'objectif étant d'**orienter au moins 40 % de l'urbanisation projetée dans ces quartiers** (60 % si l'ensemble des investissements demandés en matière de transport en commun se réalise)



Le **Form-Based Code (FBC)** se concentre sur le lien entre le développement (urbain) et son contexte d'insertion spatiale et sociale : particulièrement les interactions entre les bâtiments et les rues, entre les piétons et les véhicules et enfin, entre les espaces publics et privés. Le code répond à ces préoccupations en régulant la conception du site, la circulation et la forme globale du cadre bâti



1.3 Structure du guide

Le guide d'aménagement propose des dispositions normatives et qualitatives portant sur les éléments structurants à la base d'un quartier viable. Ainsi, et quel que soit le plan d'aménagement mis de l'avant, des lignes directrices sont énoncées selon ces éléments clés et déclinées au niveau micro de l'aménagement. Par exemple, s'agissant d'une rue locale, les critères d'aménagement porteront sur l'ambiance souhaitée pour ce type de rues : encadrement bâti optimal, incluant typologies bâties, interaction de ces dernières avec la rue, subdivision de l'emprise publique à des fins de déplacement (piéton, cycliste et automobiliste) et plantation paysagère, traitement des fronts de rues, aménagements paysagers des avant-cours, etc.

- I. Portée du guide
 - 1.1 Avant-propos
 - 1.2 Objet du guide
 - 1.3 Structure du guide
 - 1.4 Usage du guide

- II. Standards d'aménagement
 - 2.1 Généralités
 - 2.2 Vision
 - 2.3 Critères et lignes directrices d'aménagement
 - Rues et liens
 - Espaces publics
 - Îlots et lots
 - Typologies bâties
 - Aménagements extérieurs
 - Aménagement durable et portefeuille d'innovation
 - Fiche de validation

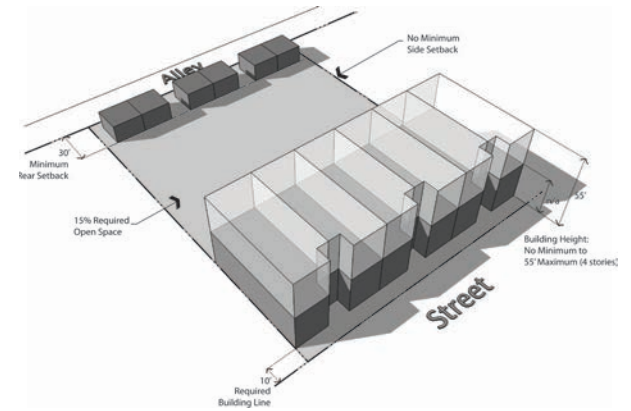
1.4 Usage du guide

Le présent guide donne des lignes directrices selon les 6 principaux éléments à la base de tout développement et aménagement urbains. Le concept d'aménagement pour un secteur donné, se référera aux typologies identifiées dans la partie traitant des standards d'aménagement.

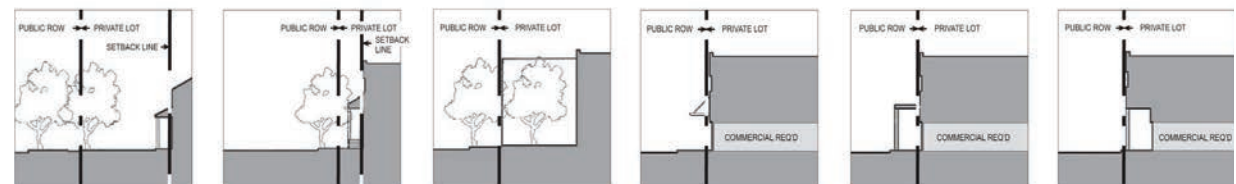
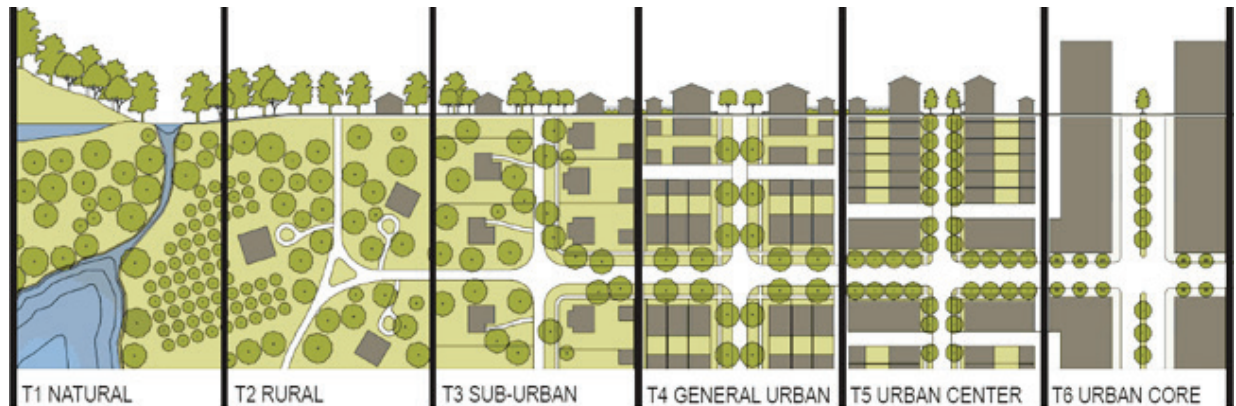
Par exemple pour la partie traitant des typologies bâties, des dispositions sont systématiquement édictées relativement à :

- l'implantation du bâtiment;
- la volumétrie et les gabarits;
- la matérialité.

Ainsi, selon les typologies privilégiées pour le secteur considéré, il faudra se référer directement aux dispositions que le guide énonce pour chacune d'elles. Il en va de même pour chacune des 6 sections ou 6 des chapitres clés traitant des standards d'aménagement.



- 1 **Consulter**
- 2 **Identifier**
- 3 **Appliquer**





II. STANDARDS D'AMÉNAGEMENT

2.1 Généralités

Ce chapitre est au cœur du guide. Il constitue l'essence des dispositions qui couvrent les diverses facettes liées à l'aménagement d'un quartier. Partant du principe qu'il s'agit de favoriser des aménagements urbains articulés autour d'une trame et d'une forme urbaines cohérentes, viables, durables et à l'échelle humaine, les éléments structurant l'espace urbain sont regroupés dans les catégories suivantes :

- Rues et les liens
- Espaces publics
- Îlots et les lots
- Typologies bâties
- Aménagements extérieurs
- Aménagement durable et portefeuille d'innovation

Les paragraphes qui suivent présentent la portée de chacune de ces catégories. Mentionnons toutefois que ces dernières sont souvent liées et se croisent. Cette classification s'est faite pour les besoins du guide et afin de faciliter la portée des orientations d'aménagement propres à chacune des grandes familles d'éléments structurant l'espace. Une certaine redondance et un recoupement entre plusieurs catégories sont par conséquent normaux, voire même indiqués afin de bien saisir le lien souhaité entre elles. De plus, chacune des catégories illustre les cas typiques que l'on peut retrouver dans une diversité de projets. Elles pourraient être évolutives et plus adaptées, au fil du temps, au contexte spécifique de Candiac. Soulignons que la notion de typologie est mise de l'avant, mais des variations dans un type donné sont possibles et même inévitables. Exemple: la place publique peut avoir diverses tailles, dimensions et vocations. Tout dépend de son emplacement, de la vocation dominante et donc des gabarits bâtis qui la constituent. Tantôt placette commerciale, tantôt place polyvalente ou encore place publique d'apparat et d'évènement régional, elle pourrait avoir plusieurs formes et être implantée à différents niveaux hiérarchiques de la Ville. Le liant entre ces catégories classées pour une meilleure compréhension et orientation des aspects normatifs et qualitatifs, demeurent la qualité de la forme urbaine. Donc, implicitement, c'est toujours la qualité de cette dernière et de celle des espaces urbains de la Ville qui dictent l'ensemble des orientations souhaitées pour chacun des types répertoriés dans le présent guide.

RUES ET LIENS (RL)

L'ambiance d'une rue découle à la fois de ses aménagements publics et privés. C'est dans cette optique que cette section a été appréhendée. Regroupant les divers réseaux permettant le transport des personnes et des biens, cette catégorie met l'accent sur la qualité des espaces dédiés aux déplacements en arrimant leurs configurations morphologiques respectives aux implantations et encadrements bâtis définissant lesdits espaces. La panoplie des rues et des liens est telle que les principales catégories font l'objet de dispositions normatives et qualitatives.

ESPACES PUBLICS (EP)

Cette section porte sur les aires publiques qui concentrent certaines activités récréatives ou de détente. On pense notamment aux parcs, mais également aux places publiques dans tout ce qu'elles peuvent couvrir comme diversité. En effet, ce type d'espace public est de retour dans certaines villes qui souhaitent mieux articuler leurs territoires respectifs autour de lieux publics structurants et identitaires comme la place publique. La place du village a toujours défini le lieu que celui-ci soit à connotation urbaine ou rurale. Mais les places sont aussi diversifiées que les villes qui les portent : taille, forme, vocation, aménagement, sont des éléments qui contribuent à l'identité et à la particularité d'une place à l'autre et ce, au sein d'une même ville. Les dispositions contenues dans ce chapitre permettront de mieux définir le type de place ou d'espace public souhaité afin qu'il soit réellement structurant et porteur pour le quartier.

ÎLOTS ET LOTS (IL)

À la base de tout aménagement est la subdivision de l'espace. Parcellaire basé sur la forme des rangs de terres agricoles ou de concession, c'est lui qui détermine la morphologie d'un grand nombre de villes. Topographie, terres riveraines ou plaines, sont autant de contextes géographiques qui sont à l'origine de la trame urbaine d'un milieu de vie. Terrains récepteurs du cadre bâti, les îlots sont formés par les lots ou terrains et par les implantations bâties qui les définissent. Les usages et les gabarits sont tellement différents les uns des autres dans une ville, qu'il est nécessaire d'avoir une réflexion sur la nature du milieu souhaité et qui passe par une vision dudit territoire. Les îlots dans leurs formes et leurs tailles représentent le squelette de la Ville. Fort et structuré, ce squelette sera à même de recevoir une diversité de bâtiments et d'espaces publics, alternant entre les pleins



Rues et liens

et les vides et permettant le déploiement d'une forme urbaine équilibrée, viable et évolutive.

TYOLOGIES BÂTIES (TB)

Au cœur même de l'identité d'une ville, ses formes bâties offrent non seulement une diversité et une variété témoignant à la fois de celle de la population qui l'habite, mais aussi de la patine du temps qui accumule les couches du passé et celles du présent. Les typologies touchent aussi bien la diversité des bâtiments exclusivement résidentiels, commerciaux ou institutionnels, mais aussi pour chacune de ces grandes catégories, les déclinaisons et variations possibles pour chacune d'elles. Il va sans dire que cette catégorie est l'une des plus évolutives et celle témoignant d'une plus grande créativité architecturale. Ainsi, prenons simplement les typologies résidentielles et une multitude de bâtiments et de combinaisons sont possibles.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS (AE)

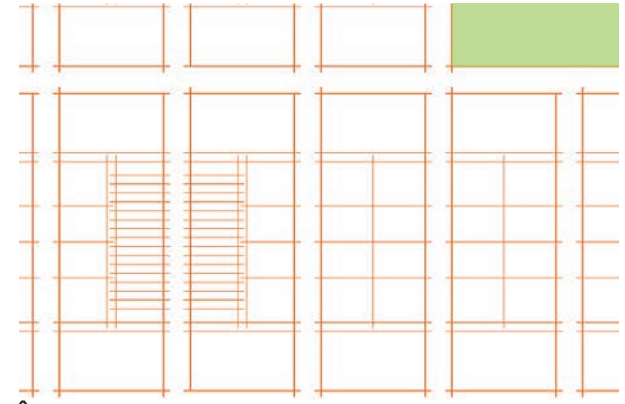
Les aménagements extérieurs contribuent à arrimer les bâtiments aux espaces exclusivement publics. On parle souvent d'espace semi-privé ou d'espace semi-public pour qualifier ces espaces de transition. Ils réfèrent aussi bien à l'architecture qu'à l'aménagement paysager. L'attention à porter sur ces espaces est majeure car ils peuvent soit rehausser l'architecture des bâtiments et la qualité de l'architecture paysagère des interfaces publiques ou privées ou bien appauvrir l'une et l'autre par manque d'arrimage et de déclinaison dans la forme et la qualité de ces espaces. Ils portent aussi bien sur les cours avant, qu'elles soient commerciales ou résidentielles, que sur les interfaces particulières des bâtiments implantés le long de la voie ferrée.

AMÉNAGEMENT DURABLE ET INNOVATION (AD)

Volet transversal à toutes les sections qui précèdent, ce dernier chapitre permet de réitérer le souhait de la Ville de Candiac d'initier des aménagements et des gestes contribuant à une meilleure gestion des ressources. Ces gestes environnementaux débutent dès la planification d'un secteur et peuvent se prolonger à toutes les étapes et par le biais des divers éléments susceptibles d'intégrer des pratiques durables et performantes sur le plan environnemental : orientation solaire passive et active, rétention des eaux de ruissellement, récupération des eaux de pluie, performance énergétique des édifices, etc.



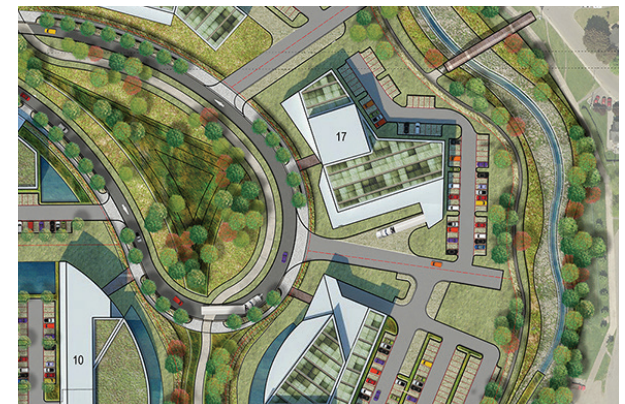
Espaces publics



Îlots et lots



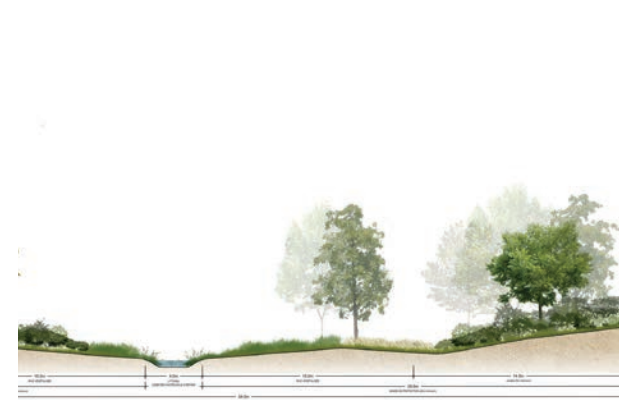
Typologies bâties



Aménagements extérieurs



Aménagement durable et innovation



Aménagement durable et innovation

2.2 Vision

En amont de tout développement s'élabore une vision d'aménagement. Le présent guide, bien que construit autour des typologies relevant des éléments structurant l'espace urbain, préconise cependant l'arrimage à une vision à moyen et long termes des aménagements pour tout secteur à développer ou à requalifier. La vision d'aménagement est nécessaire à la détermination des éléments clés du projet. Elle permet d'anticiper le développement d'un bout de ville en lien avec le contexte d'insertion, mais aussi en tenant compte des actions à mener à court, moyen et long termes sur les secteurs clés ou prioritaires au cœur du nouveau développement. La vision se décline donc par des secteurs prioritaires à aménager. Les aménagements peuvent, par la suite, se décliner en une série d'éléments à préciser tels que :

- la place publique ou les axes structurants;
- les typologies ou les bâtiments clés;
- les aménagements paysagers ou la signature du projet;
- les éléments d'innovation ou les mesures environnementales durables spécifiques.

Le processus d'élaboration de la vision d'aménagement peut être une opportunité d'échanges fructueux et pédagogiques entre le développeur ou le promoteur, la Ville et ses partenaires et la population. Un tel processus transparent et participatif en amont de l'exercice de planification urbaine pourrait être garant d'acceptabilité et d'adhésion sociale autour du futur projet. Un équilibre entre les intérêts économiques, sociaux et environnementaux, n'est-ce pas là l'objectif d'un projet durable?

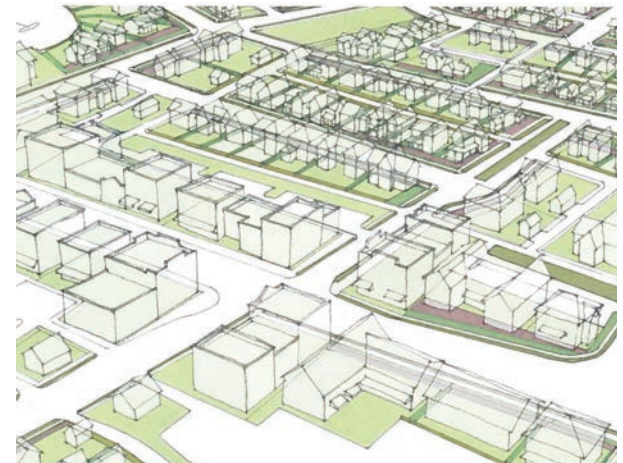




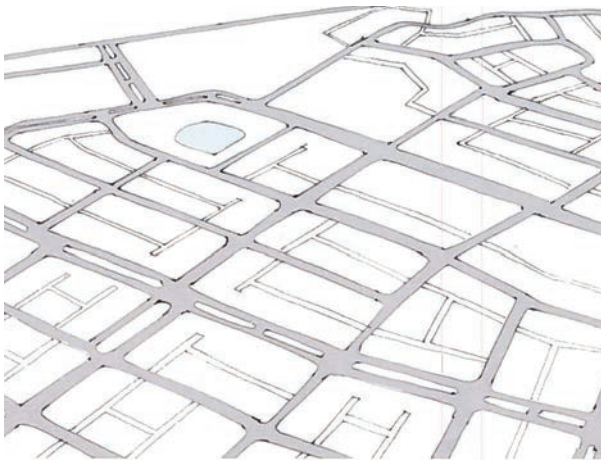
Site existant



Couvert végétal



Implantation bâtie et forme urbaine



Trame de rues et îlots



Intensification des usages

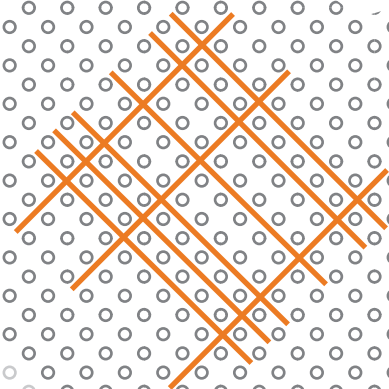


Quartier

2.3 Lignes directrices d'aménagement

La présente section traitera des éléments structurant l'espace urbain. Ils sont regroupés dans les catégories suivantes :

- Rues et liens
 - Boulevard mono-fonctionnel
 - Boulevard mixte
 - Collectrice mixte
 - Collectrice résidentielle
 - Locale résidentielle
 - Accès de service
 - Liens actifs
- Espaces publics
 - Aire de conservation
 - Parc culturel
 - Parc municipal
 - Parc de quartier
 - Parc de voisinage/détente
 - Parc-école
 - Place publique
- Îlots et lots
 - Îlot résidentiel 1
 - Îlot résidentiel 2
 - Tête d'îlot
 - Îlot mixte
 - Îlot vitrine commercial
 - Îlot institutionnel/industriel
 - Lot résidentiel 1
 - Lot résidentiel 2
 - Lot résidentiel 3
 - Lot mixte
 - Lot commercial
 - Lot institutionnel/industriel
- Typologies bâties
 - Maison de ville
 - Duplex-triplex-quadruplex
 - Bâtiment résidentiel de plus de 4 logements
 - Bâtiment mixte : commercial résidentiel
 - Bâtiment commercial
 - Bâtiment institutionnel
 - Stationnement étagé exclusif ou en mixité
- Aménagements extérieurs
 - Cours avant
 - Cours arrière
 - Accès de service
 - Stationnement
 - Zone tampon
 - Bâtiment accessoire
- Aménagement durable et innovation
 - Aménagement de site
 - Gestion de l'eau
 - Gestion de l'énergie
 - Gestion des déchets
 - Matériaux
 - Innovation





- RL1** Boulevard mono-fonctionnel
- RL2** Boulevard mixte
- RL3** Collectrice mixte
- RL4** Collectrice résidentielle
- RL5** Locale résidentielle
- RL6** Accès de service
- RL7** Liens actifs

TPOLOGIES PRINCIPALES

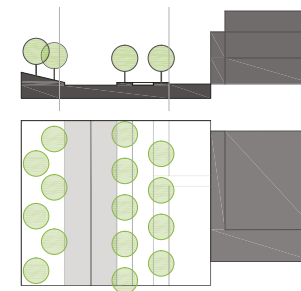
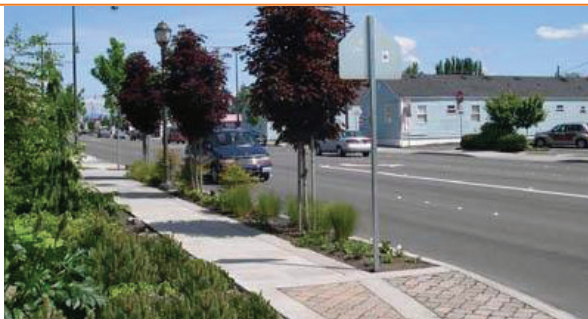
La présente section porte sur l'espace de la rue. Principal espace public d'une ville, la rue peut avoir différentes formes et ambiances. Elle supporte une diversité d'usagers et sa configuration est telle, qu'elle peut être un axe de transit comme une rue mixte et animée. Véritable moteur économique d'une ville, elle est composée d'une emprise publique et d'implantations bâties privées ou publiques qui contribuent à lui donner son caractère unique: rue commerciale, rue résidentielle, rue animée, etc. Nous nous attacherons dans ce chapitre à passer en revue les principaux types de rues. Pour chacune d'elles, des critères d'aménagement seront énoncés relativement aux éléments composant l'emprise publique, l'encadrement souhaité selon la typologie de rue ou de lien et l'interaction des fronts bâtis qui la limitent et la définissent.

RL1 BOULEVARD MONOFONCTIONNEL

Une emprise de rue qui varie entre 20 et 30 m.

Un encadrement végétalisé (plantation colonnaire, arbres à grand déploiement) public et privé.

Des bâtiments à rapprocher de la rue et de qualité architecture notable.

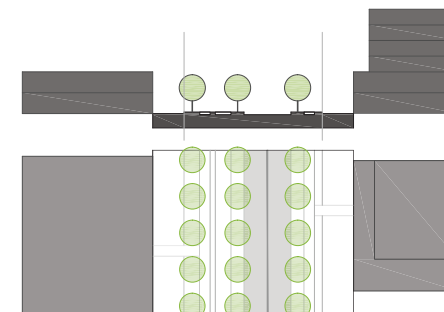


RL2 BOULEVARD MIXTE

Une implantation des bâtiments proches de la rue (maximum 6 m sauf exception).

Une augmentation et gradation des hauteurs.

Commercial/bureaux au rez-de-chaussée et habitations aux étages.

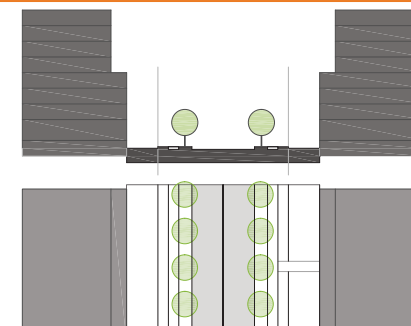


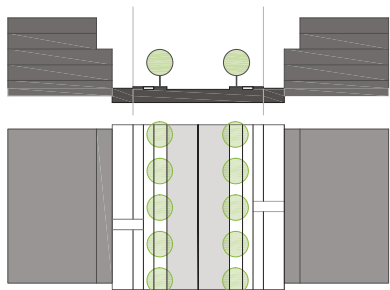
RL3 COLLECTRICE MIXTE

Des édifices d'un minimum de 4 étages

Un traitement architectural distinct aux angles de rues ou d'intersections.

Une mixité verticale aux intersections clés ou à proximité de place publique.



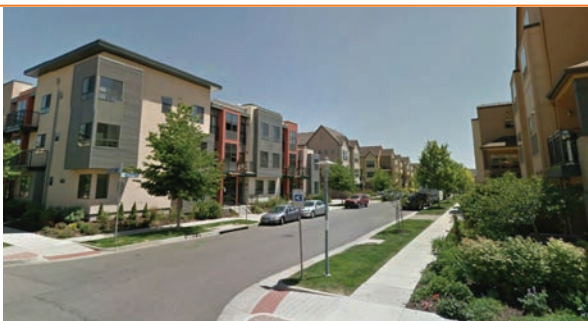
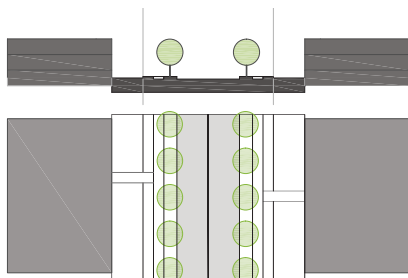


COLLECTRICE RÉSIDENTIELLE

RL4

Des édifices d'un minimum de 4 étages.

Pour les édifices de plus de 4 étages, prévoir un traitement architectural distinguant ou soulignant les 3 ou 4 premiers étages.

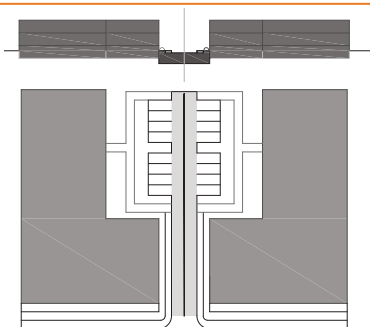


LOCALE RÉSIDENTIELLE

RL5

Des édifices d'un minimum de 2 étages et d'un maximum de 6 étages.

Pour les édifices de plus de 2 étages, prévoir un retrait des étages supérieurs ou par traitement architectural distinguant ou soulignant les étages au-dessus du 2^e étage.

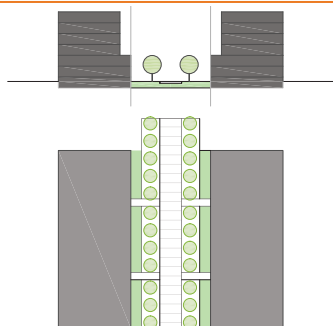


ACCÈS DE SERVICE

RL6

Localisés en arrière-lot ou sur les côtés latéraux.

Le concept de ruelle de service est favorisé.



LIENS ACTIFS

RL7

Des liens en site propre sont préférés.

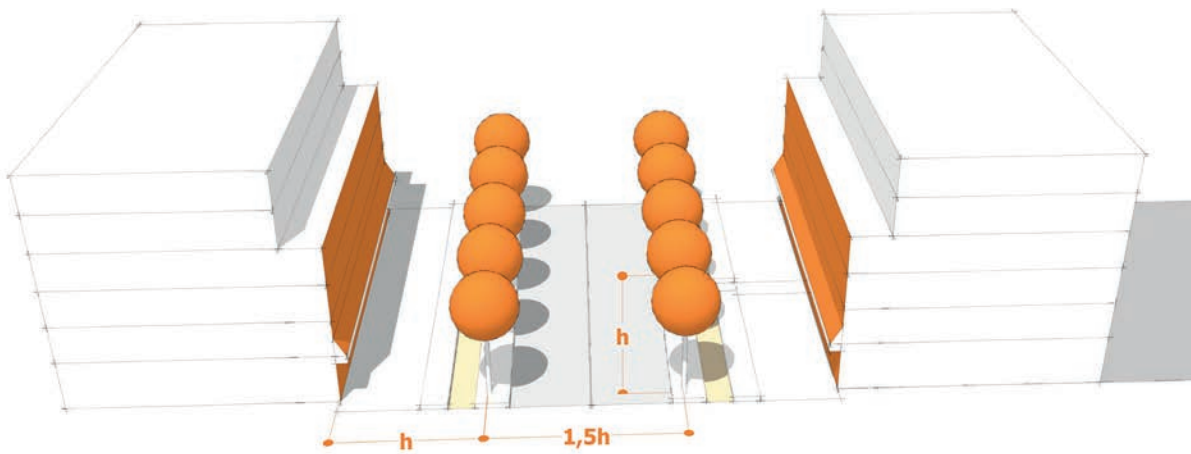
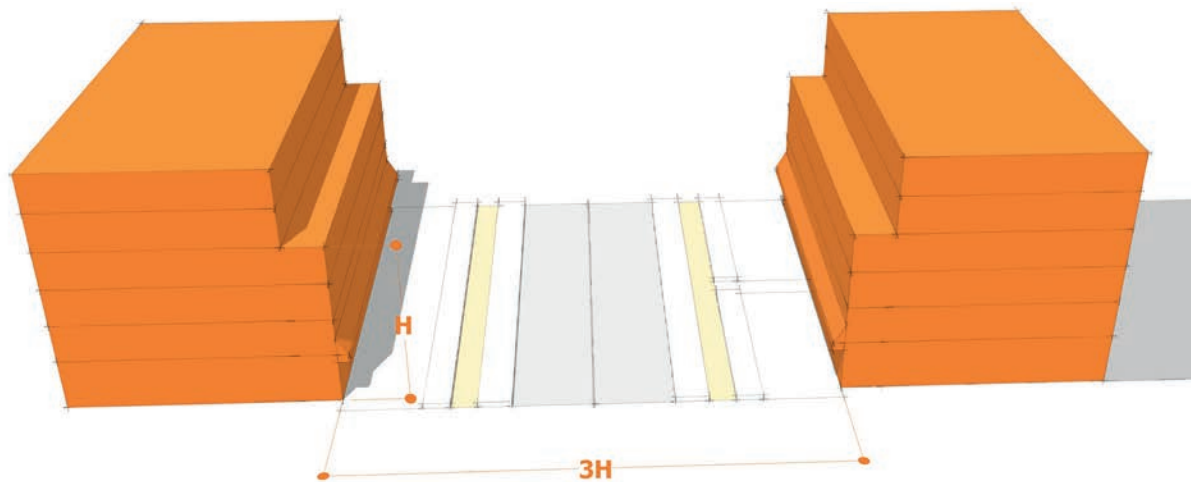
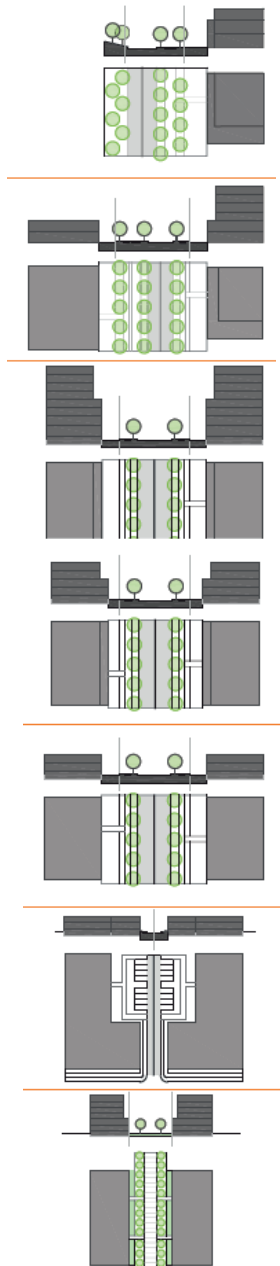
Pour les liens en partage comme les ruelles, préconiser des mesures d'atténuation de la circulation

Des aménagements répondant aux normes sécuritaires.

Des aménagements de qualité et de signature architecturale et paysagère.

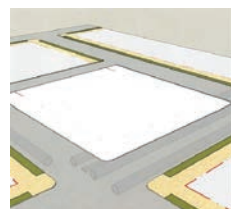
PRINCIPES GÉNÉRAUX

PRINCIPALES ÉTAPES DE PLANIFICATION ET D'AMÉNAGEMENT DE RUES COMPLÈTES ET INTÉGRÉES

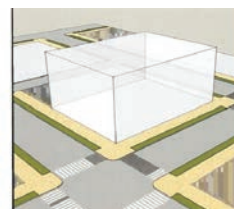


La nature de l'encadrement et de la continuité/contiguïté bâtie contribuent au type d'ambiance.

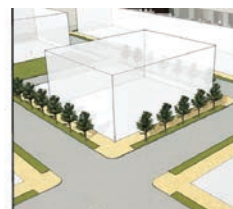
Éléments en interaction avec les usagers de l'espace public.



1 Éléments du sous-sol (infrastructures)



2 Éléments au sol (superstructures)



3 Couvert végétal (aménagements paysagers)



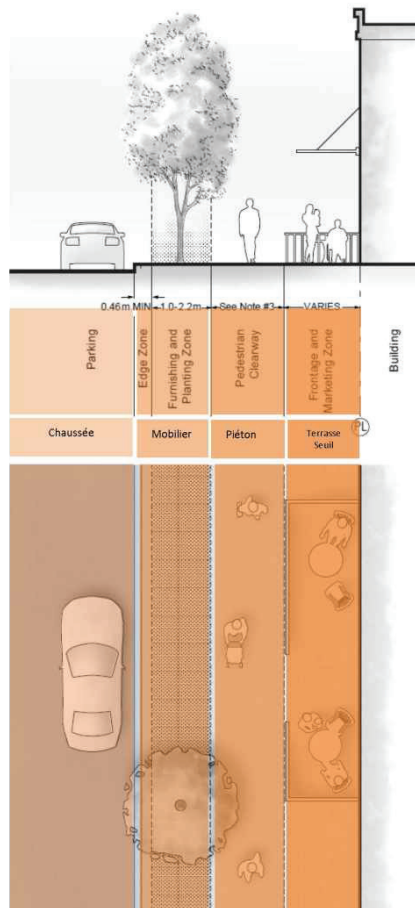
4 Mobilier urbain (lampadaires, bancs, etc.)



5 Architecture (intégration à la rue, accès, etc)



6 Composition (interaction et intégration de l'ensemble des composantes)

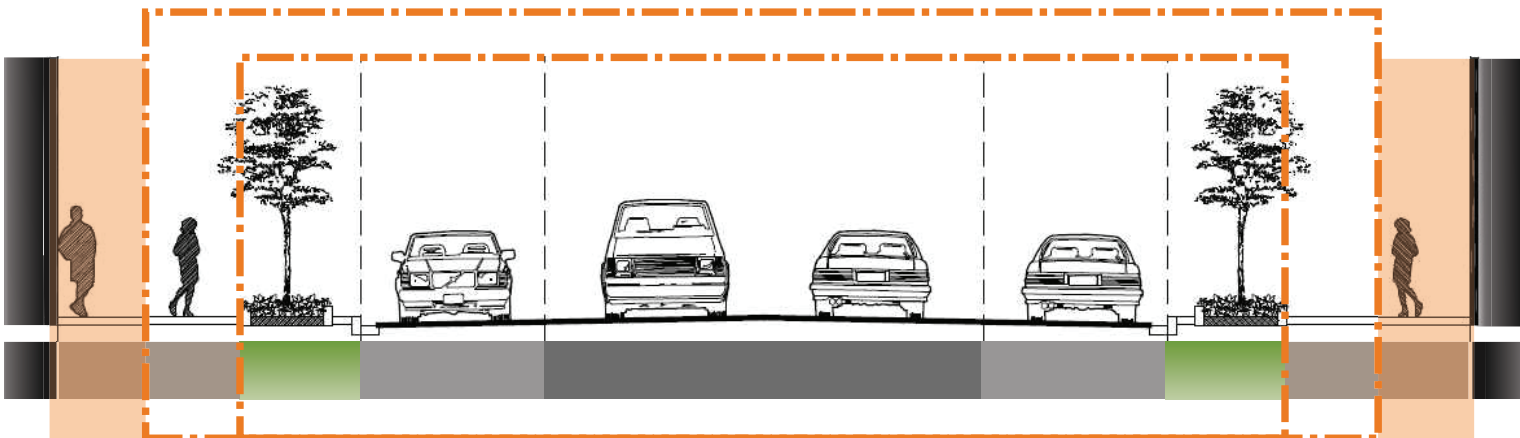


- Chaussée** Voie véhiculaire : varie entre 3 m et 4 m
- Mobiliier** Partie dédiée à l'implantation des lampadaires et autres éléments de mobilier urbain ainsi qu'à la plantation d'alignement/distance de la bordure min de 0,4 m
- Piéton** Zone de déplacement piétonne libre de tout obstacle : minimum de 1,2 m
- Terrasse Seuil** Zone de d'accès aux commerces/terrasses ou résidences

Les éléments composant le domaine public sont organisés et implantés de telle sorte à permettre l'intégration :

1. des principaux modes de déplacement des personnes
2. du confort et de la sécurité des usagers
3. l'animation des lieux en lien avec les usages qui interagissent avec l'espace public.

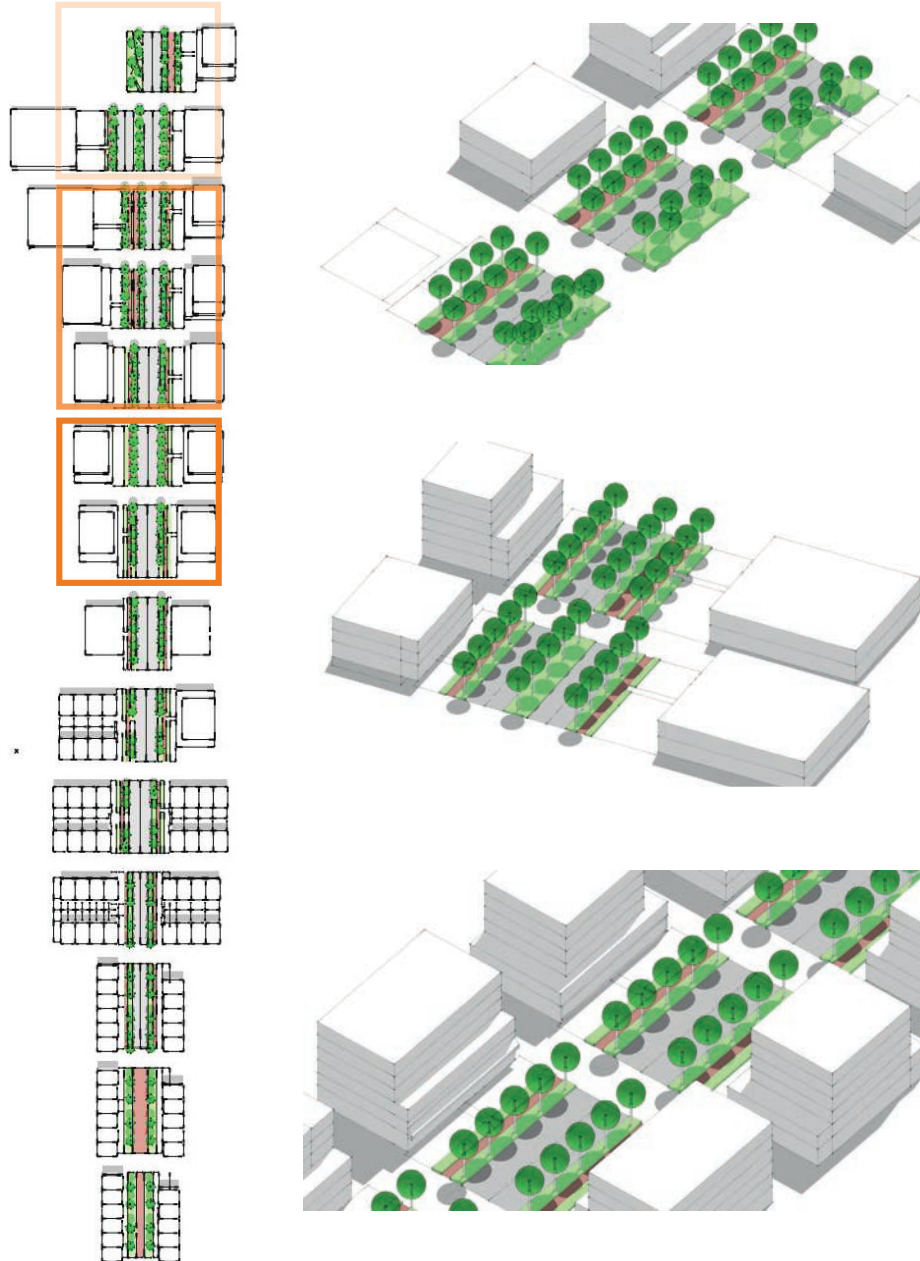
Selon la hiérarchie et le type de rue visés, l'agencement et l'emphase mis sur chacun d'eux varie. Alors qu'un boulevard mixte permet une bonne fluidité véhiculaire, une rue collectrice ou locale, sera aménagée afin de favoriser le flux des piétons ou des cyclistes.



- Encadrement bâti
- Trottoir
- Plantation/Mobiliier
- Stationnement sur rue/voie réservée autobus
- Chaussée/Voies véhiculaires
- Limite d'emprise publique-situations types
- Marge de recul

PRINCIPES GÉNÉRAUX

DES RUES AUX AMBIANCES DIFFÉRENTES...
INTERACTION DES DOMAINES PUBLICS ET PRIVÉS CONCOURT, ENSEMBLE,
À L'AMBIANCE DE LA RUE



Boulevard monofonctionnel :
Aménagements paysagers

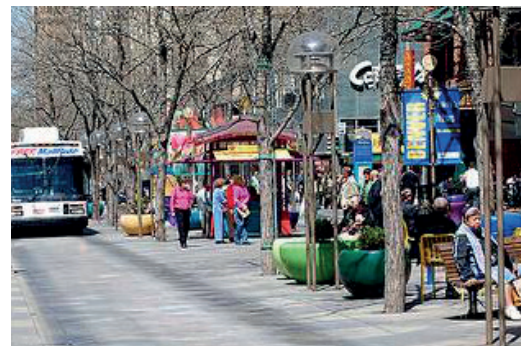
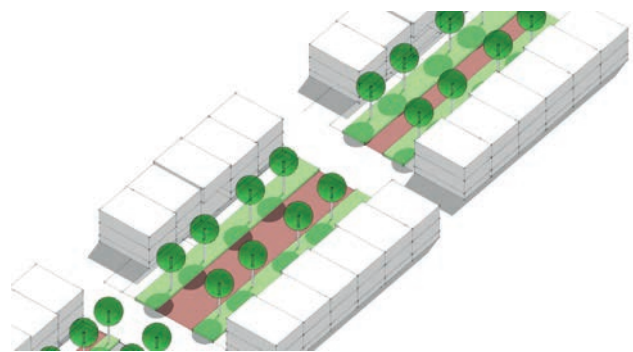
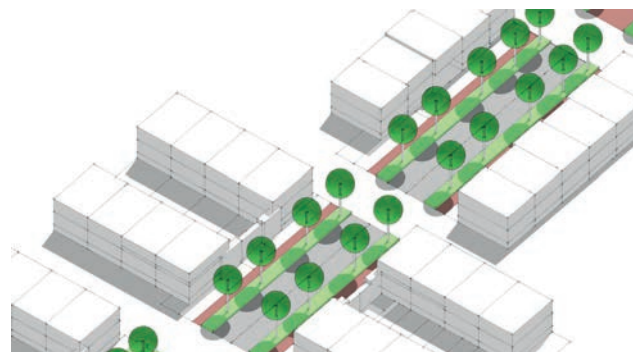
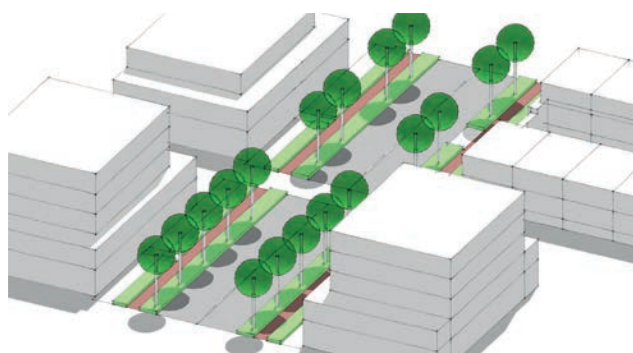
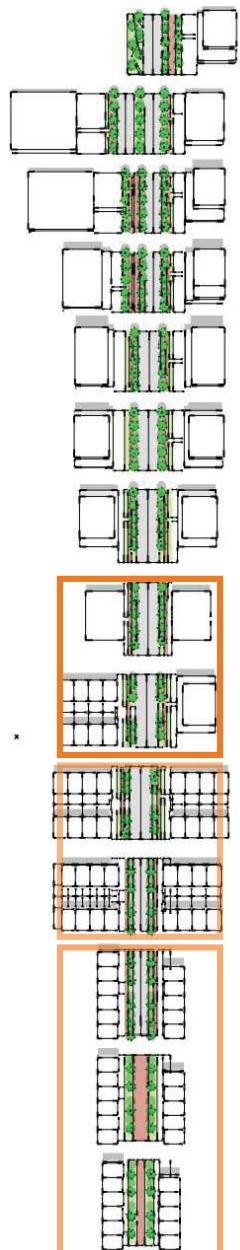


Boulevard monofonctionnel :
Transformation, intégration
des modes de déplacements
actifs



Boulevard mixte :
Mixité des usagers et
des typologies, animation
centrale

**DES RUES AUX AMBIANCES DIFFÉRENTES...
LES ESPACES PUBLICS SONT PENSÉS EN TERME DE CONTINUITÉ TANT AU PLAN
DE LA CONNECTIVITÉ QU'EN SÉQUENCES ET EN SUCCESSION D'AMBIANCES**



Collectrice mixte :
Mixité des usagers et
animation locale



Collectrice/locale
résidentielle :
Mixité de typologies et
sécurité



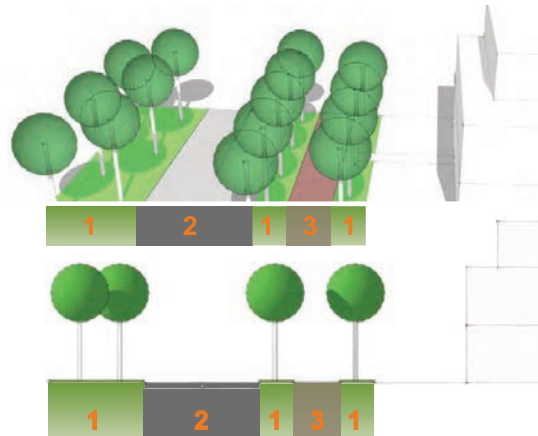
Lien actif :
Passages et lieux exclusifs
aux piétons



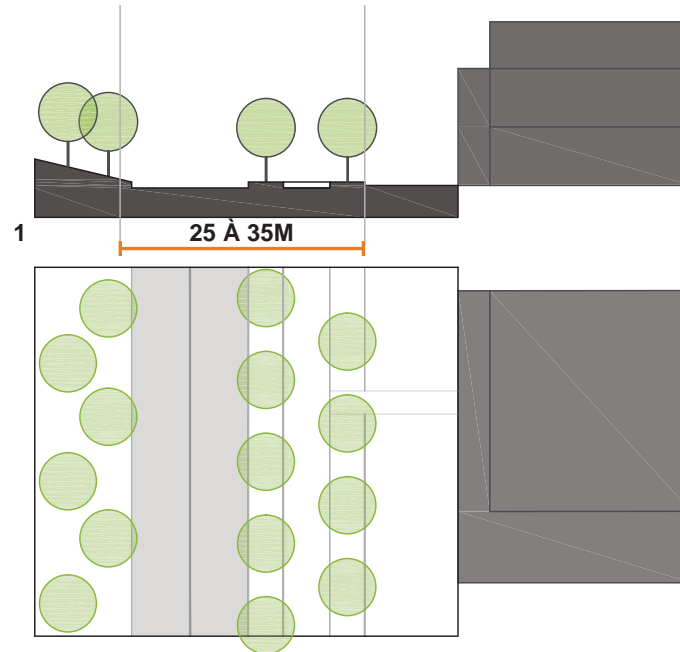
RL1 BOULEVARD MONOFONCTIONNEL

AMÉNAGEMENTS PUBLICS

D'une emprise variable, ce type de boulevard est articulé habituellement autour d'usages commerciaux ou monofonctionnels. Des aménagements paysagers importants et structurants doivent pallier à ce manque de diversité de la forme urbaine et des usages.



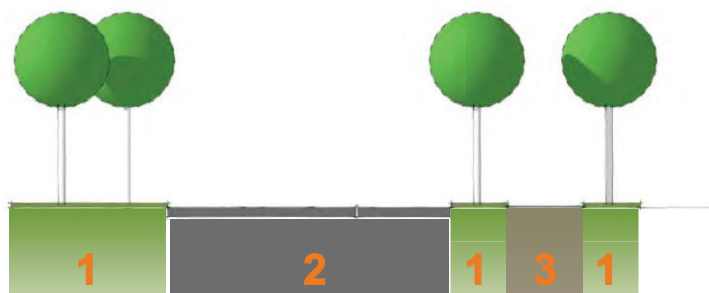
- 1: Aménagements paysagers
- 2: 2 voies véhiculaires
- 3: trottoir / Sentier multifonctionnel



- 1. L'emprise d'un boulevard monofonctionnel varie en fonction de son ampleur et de ses dessertes.



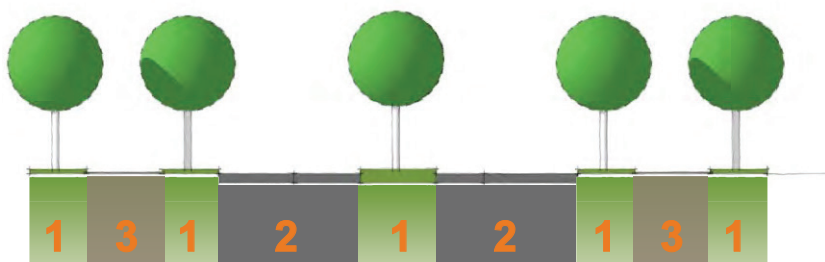
- 2. Encadrement paysager important sur le domaine public



- 1 : Aménagements paysagers
- 2 : 4 voies véhiculaires
- 3 : Trottoir/Sentier multifonctionnel



3. Traitement distinct du sentier multifonctionnel.

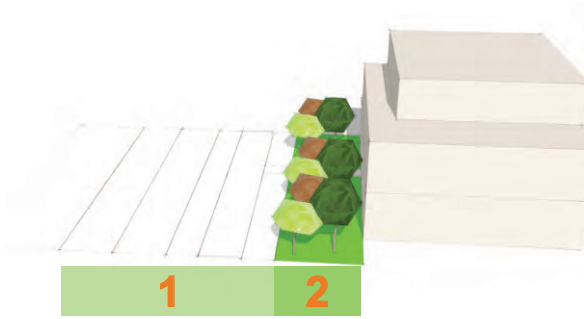


- 1 : Aménagements paysagers/Terre-plein
- 2 : 4 voies véhiculaires
- 3 : Trottoir/Sentier multifonctionnel

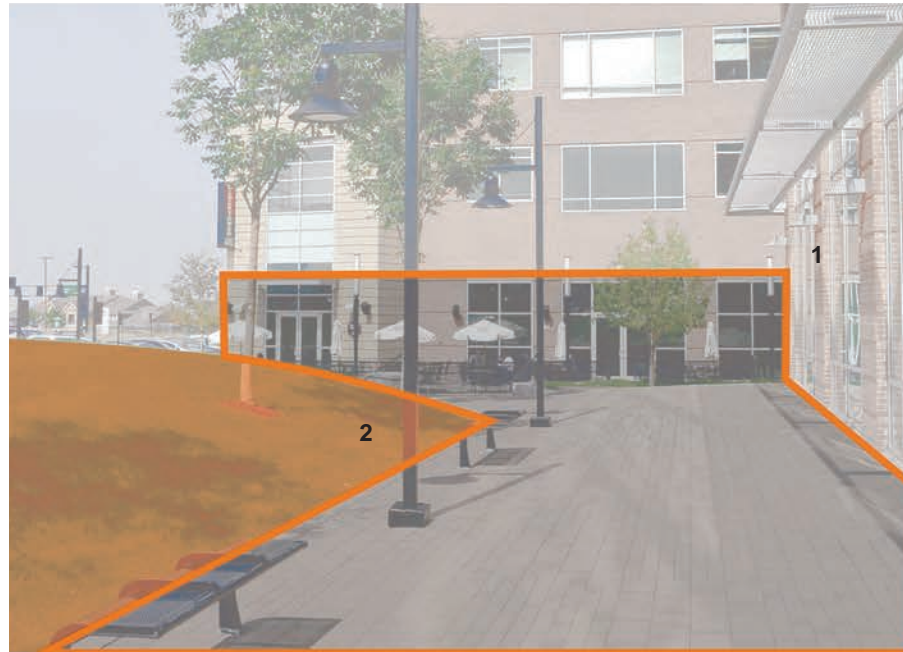


4. La plantation d'arbres feuillus et à grand déploiement, contribue fortement à encadrer les boulevards peu encadrés par les bâtiments.

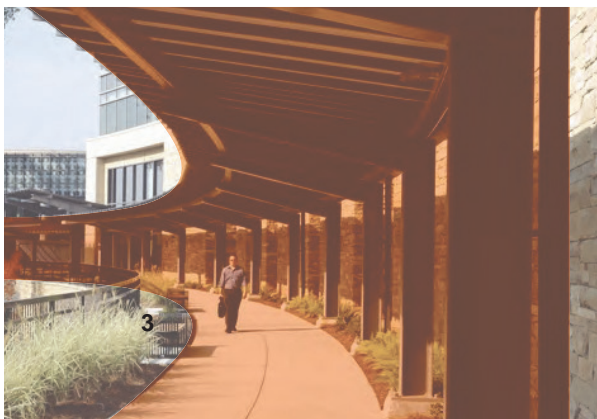
AMÉNAGEMENTS PRIVÉS



- 1 : Aménagements sur l'emprise publique
- 2 : Aménagements sur la propriété privée

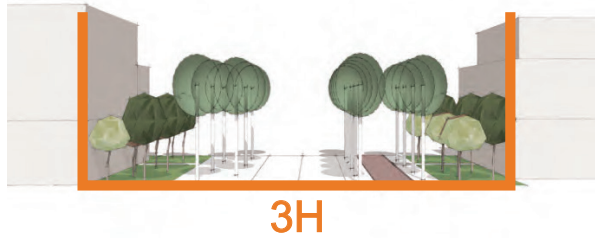


- 1. Favoriser des interfaces privées offrant halte et aménagements paysagers en prolongement de ceux présents sur le domaine public.
- 2. L'interface pourra être constituée de buttes paysagères plantées.

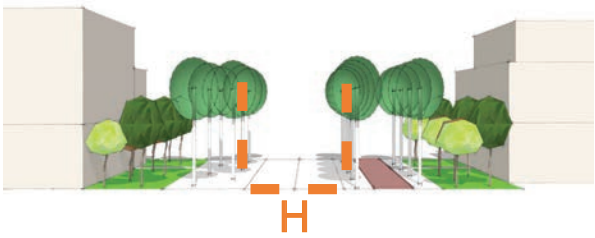


- 3. Arrimage des seuils et accès individuels des bâtiments commerciaux au sentier multifonctionnel et aux aménagements paysagers publics.
- 4. Des interfaces privées en dialogue et en cohérence avec les aménagements publics.

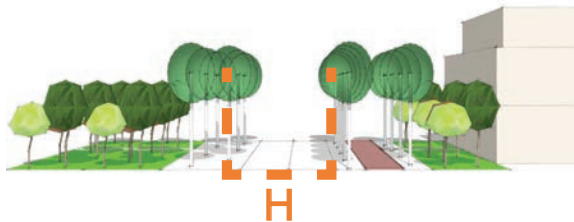
ENCADREMENT PAYSAGER ET BÂTI



3H



H



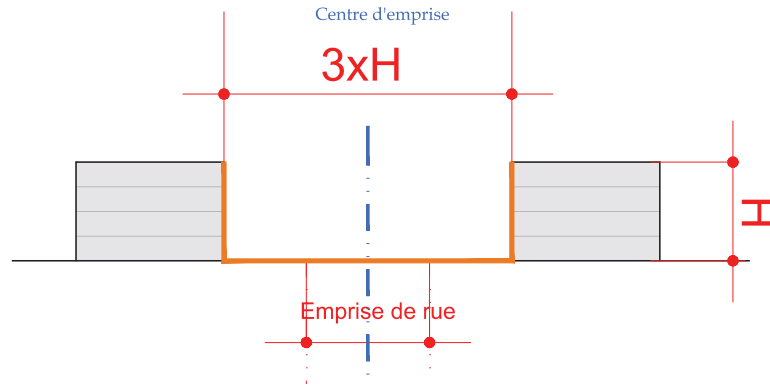
H

Les plantations d'alignement contribuent à offrir un encadrement à l'échelle piétonne.

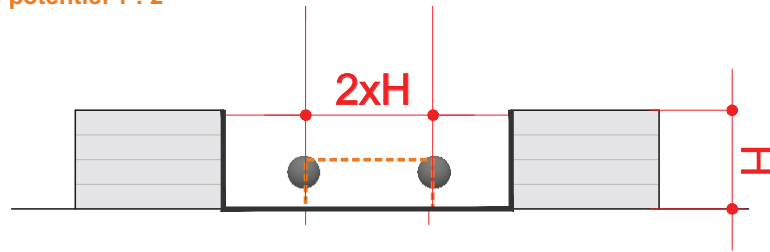
----- H : Hauteur des bâtiments et/ou de la plantation

ENCADREMENT PAYSAGER ET BÂTI

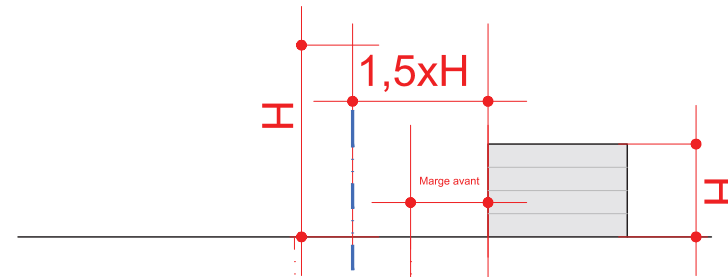
Ratio potentiel 1 : 3



Ratio potentiel 1 : 2



Ratio potentiel 1 : 1,5



L'encadrement de la rue s'exprime par un ratio mettant en relation la hauteur des bâtiments et la distance mur à mur de chaque côté de l'encadrement.

Le ratio d'encadrement idéal pour le boulevard monofonctionnel ne devrait pas dépasser 3 fois la hauteur moyenne des bâtiments, la distance étant toujours mesurée de façade à façade.

Sur le coté non construit, il faudra prévoir un encadrement végétalisé sur le domaine public, mais également privé. Il pourra se faire par exemple au moyen de la plantation d'arbres à grands déploiements ou par une plantation colonnaire.

Lorsqu'un seul côté du boulevard est construit, le ratio d'encadrement se calcule entre le premier plan de la façade et le centre de l'emprise de la voie de circulation. Dans cette configuration le ratio ne devra pas être supérieur à 1,5H.

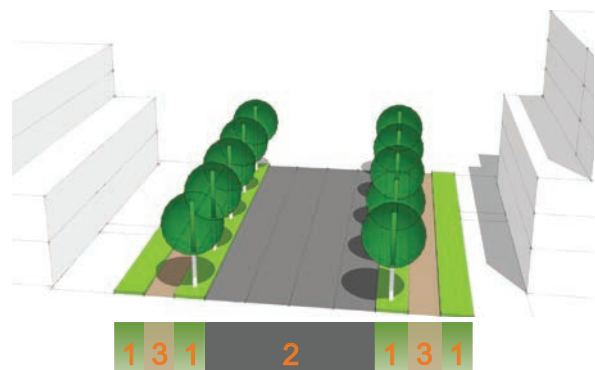
----- H : Hauteur des bâtiments



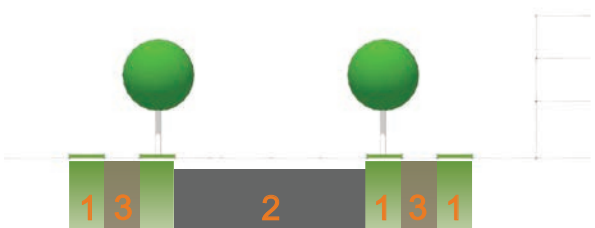
RL2 BOULEVARD MIXTE

AMÉNAGEMENTS PUBLICS

Un boulevard mixte est configuré pour accueillir une diversité d'usages et d'utilisateurs. À ce titre, les éléments composant le domaine public sont fortement présents et contribuent à la signature et à l'identité de cet espace public qui s'adresse à tous.



- 1 : Plantation/Aménagements paysagers
- 2 : 2 voies véhiculaires + 2 voies de stationnement et/ou d'autobus
- 3 : Trottoirs



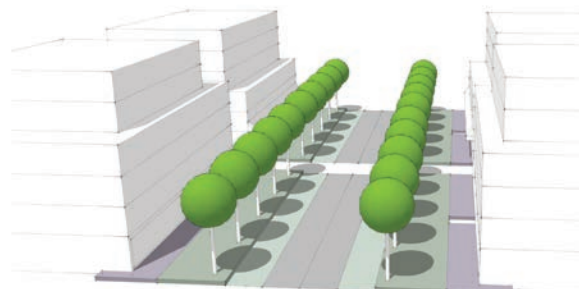
- 1 : Plantation/Aménagements paysagers
- 2 : 2 voies véhiculaires + 2 voies de stationnement et/ou d'autobus
- 3 : Trottoirs



1. D'une emprise supérieure à 24 m, le boulevard mixte pourrait avoir des gabarits bâtis ayant un minimum de 2 étages commerciaux (±10 m)



2. Des espaces qui répondent aux besoins des passants, des flâneurs et de ceux qui magasinent. Un mobilier urbain adressé également à une diversité d'utilisateurs. La mixité des usages, notamment les commerces en rez-de-chaussée contribuent à dynamiser le boulevard.



4 1 3 2 3 1 4

- 1 : Aménagements paysagers/promenade urbaine
- 2 : 2 voies véhiculaires
- 3 : Voie pour stationnement et voie d'autobus
- 4 : Aménagements privés en prolongement des aménagements publics



3. La foresterie urbaine du domaine public associée aux aménagements paysagers privés végétalisés et minéralisés, concourent à octroyer une ambiance de boulevard urbain.

AMÉNAGEMENTS PRIVÉS



1. Les façades des bâtiments participent pleinement à l'ambiance du boulevard: terrasses, végétation et transparence des rez-de-chaussée sont des éléments intégrés dès la conception du projet.



- 1 : Aménagements sur l'emprise publique
- 2 : Aménagements paysagers sur la propriété privée
- 3 : Terrasse commerciale sur la propriété privée

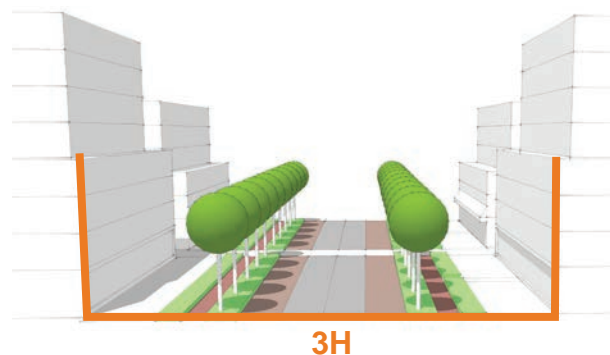


2. Favoriser le rapprochement des bâtiments afin qu'ils contribuent à animer le boulevard. Toute marge de retrait supérieure à 6 m devra privilégier des espaces pavés et végétalisés de même que des usages participant à l'animation dudit boulevard.

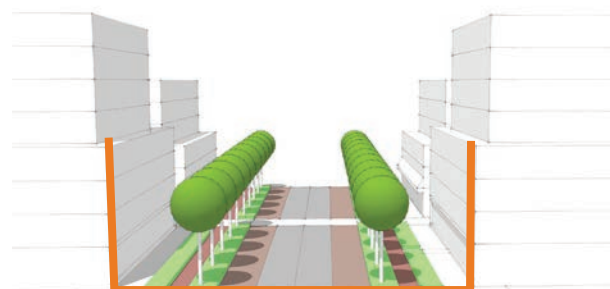


3. Les commerces animent l'espace public. À ce titre, les aménagements en front de façade sont arrimés aux aménagements publics : matériaux, textures, etc.

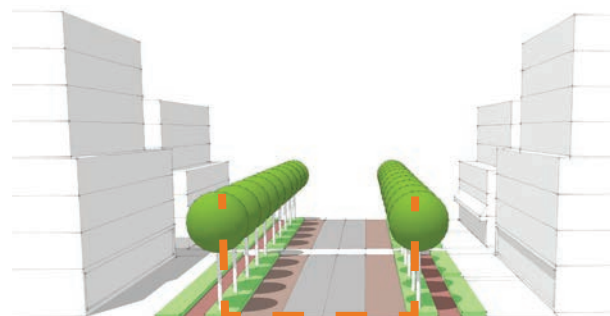
ENCADREMENT PAYSAGER ET BÂTI



3H



2H



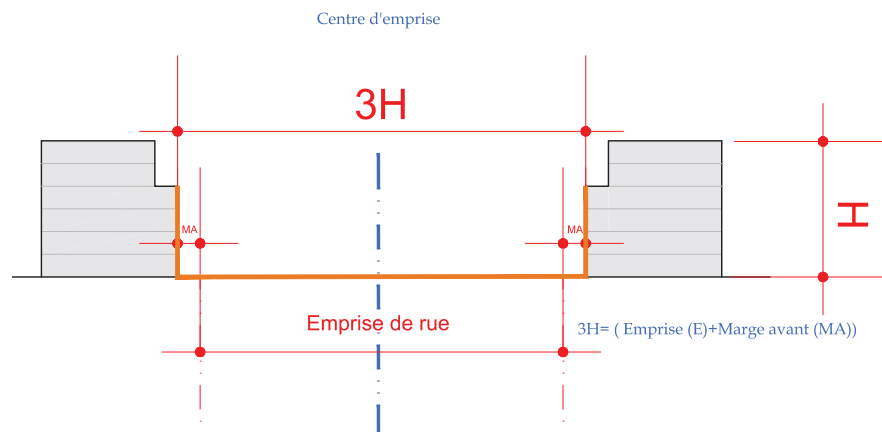
2H

Les plantations d'alignement contribuent à offrir un encadrement à l'échelle piétonne.

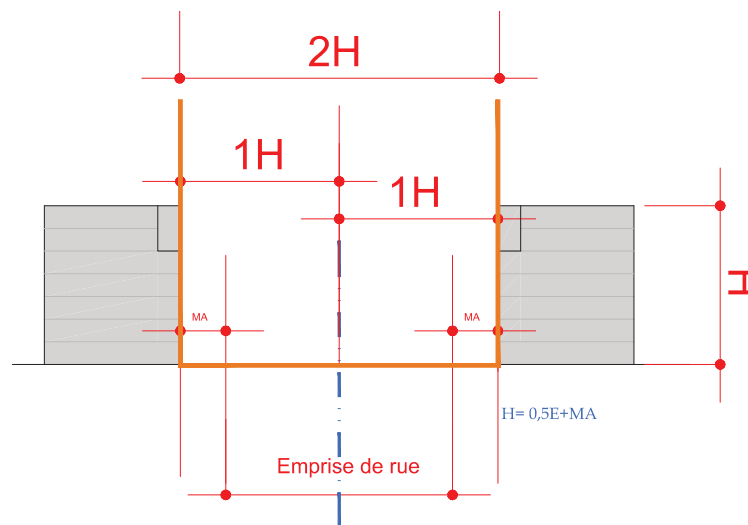
----- H : Hauteur des bâtiments et/ou de la plantation

ENCADREMENT PAYSAGER ET BÂTI

Ratio potentiel 1 : 3



Ratio potentiel 1 : 2



L'encadrement de la rue s'exprime par un ratio mettant en relation la hauteur des bâtiments et la distance mur à mur de chaque côté de l'encadrement.

Le ratio d'encadrement maximal autorisé pour le boulevard mixte ne devrait pas dépasser 3 fois la hauteur moyenne des bâtiments, la distance étant toujours mesurée de façade à façade.

Le ratio d'encadrement minimal autorisé pour le boulevard mixte devrait être idéalement de 2 fois la hauteur moyenne des bâtiments, la distance étant toujours mesurée de façade à façade.

Les plantations d'alignement contribuent de part leur verticalité et leur canopée à offrir un encadrement à l'échelle piétonne.

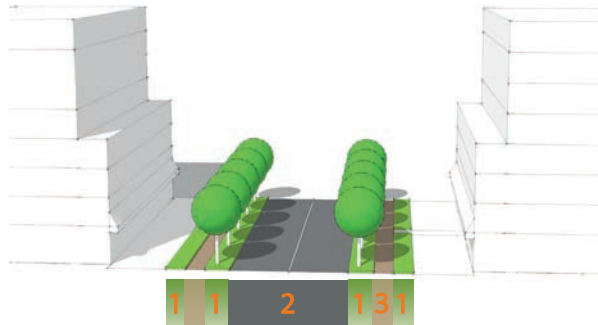
----- H : Hauteur des bâtiments



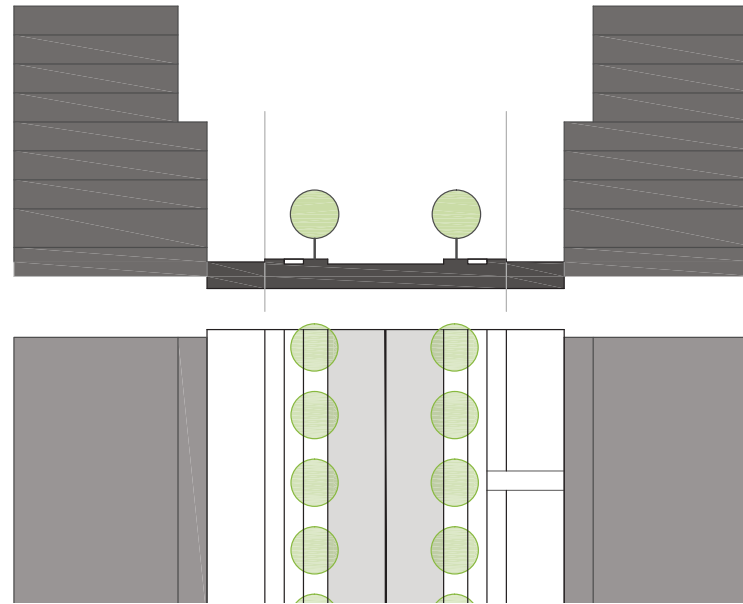
RL3 COLLECTRICE MIXTE

AMÉNAGEMENTS PUBLICS

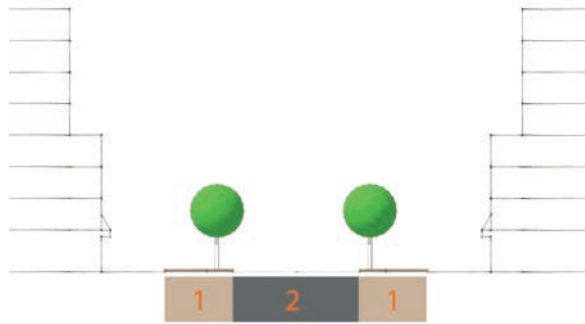
Son emprise peut varier entre 22 et 35 m. Une mixité verticale des usages est préconisée, minimalement aux intersections ou à des endroits clés. Les gabarits des bâtiments qui la bordent peuvent varier entre 4 à 6 étages. Des retraits du plan de façade principal sont fortement favorisés, si les édifices font plus de 6 étages. Une contiguïté des édifices favorisant des façades continues de plus de 30 m sont privilégiées.



- 1 : Aménagements paysagers
- 2 : 2 voies véhiculaires
- 3 : Trottoir



1. La vocation de la collectrice pourrait privilégier des commerces sans terrasses. Les aménagements paysagers le long du tronçon devront cependant être arrimés et cohérents entre eux.



1 : Promenade urbaine/Aménagement paysagers
 2 : 2 voies véhiculaires/Stationnement



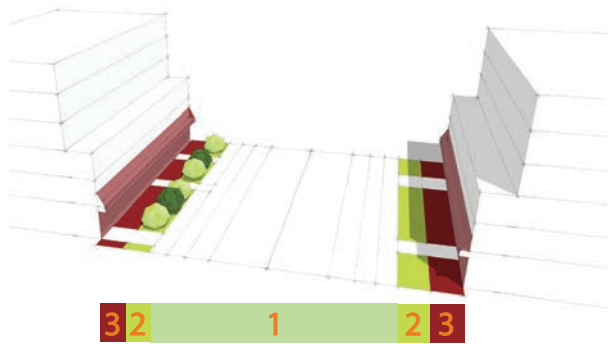
2. Une piste cyclable séparée du trottoir est privilégiée.

Un soin particulier est à apporter au traitement de la piste en lien avec les commerces ayant front sur la collectrice.



3. Le traitement du trottoir permet de distinguer la partie promenade de celle adjacente aux commerces.

AMÉNAGEMENTS PRIVÉS



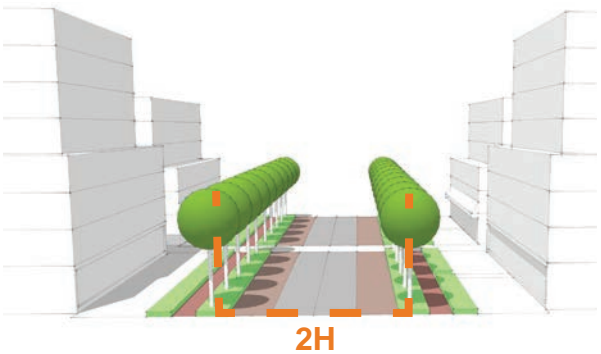
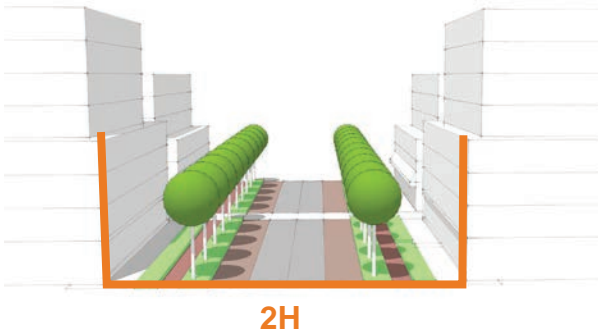
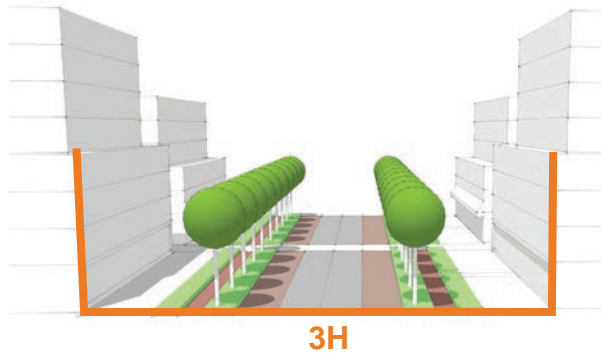
- 1 : Aménagements sur l'emprise publique
- 2 : Aménagements paysagers sur la propriété privée
- 3 : Terrasse commerciale sur la propriété privé



1. Les terrasses en avant des commerces sont fortement recommandées à des endroits clés de la collectrice (angles de rues, lien avec le transport collectif, etc.)



ENCADREMENT PAYSAGER ET BÂTI

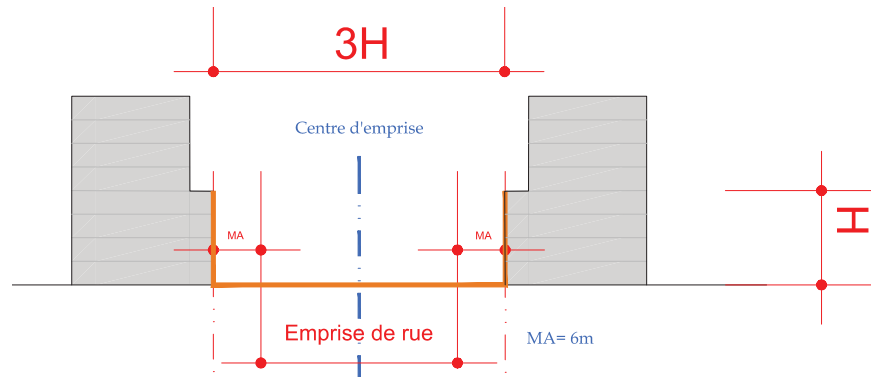


Les plantations d'alignement contribuent à offrir un encadrement à l'échelle piétonne.

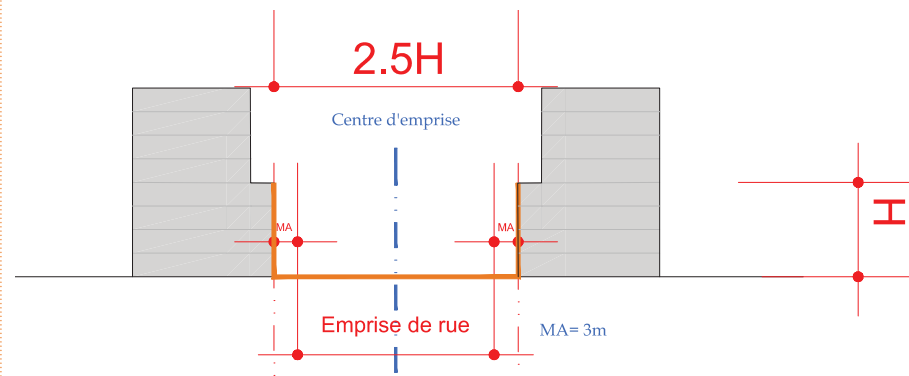
----- H : Hauteur des bâtiments et/ou de la plantation

ENCADREMENT PAYSAGER ET BÂTI

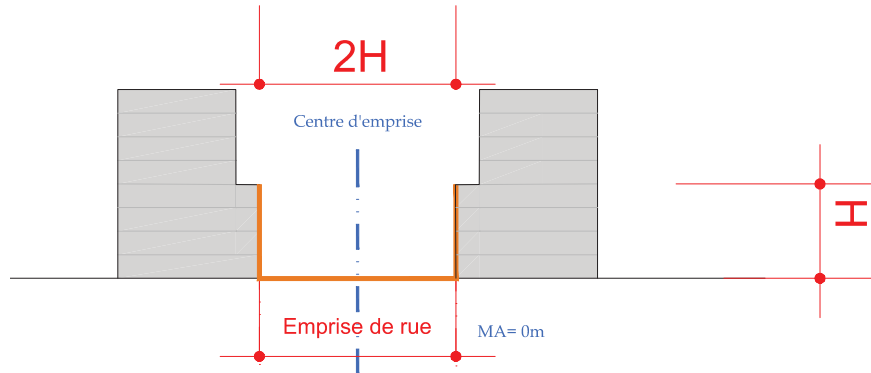
Ratio potentiel 1 : 3



Ratio potentiel 1 : 2.5



Ratio potentiel 1 : 2



L'encadrement de la rue s'exprime par un ratio mettant en relation la hauteur des bâtiments et la distance mur à mur de chaque côté de l'encadrement.

Le ratio d'encadrement maximal autorisé pour le collectrice mixte ne devrait pas dépasser 3 fois la hauteur moyenne des bâtiments, la distance étant toujours mesurée de façade à façade.

Le ratio d'encadrement minimal autorisé pour le collectrice mixte devrait être d'au moins 1 fois la hauteur moyenne des bâtiments, la distance étant toujours mesurée de façade à façade.

Les plantations d'alignement contribuent de part leur verticalité et leur canopée à offrir un encadrement à l'échelle piétonne.

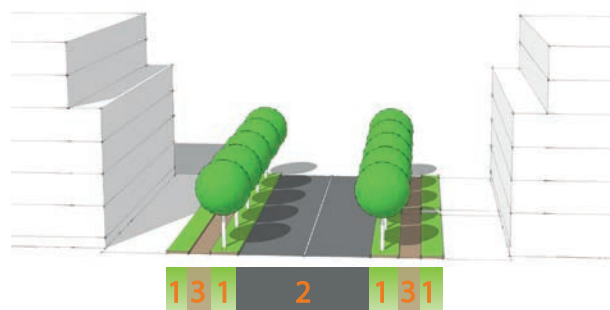
— H : Hauteur des bâtiments



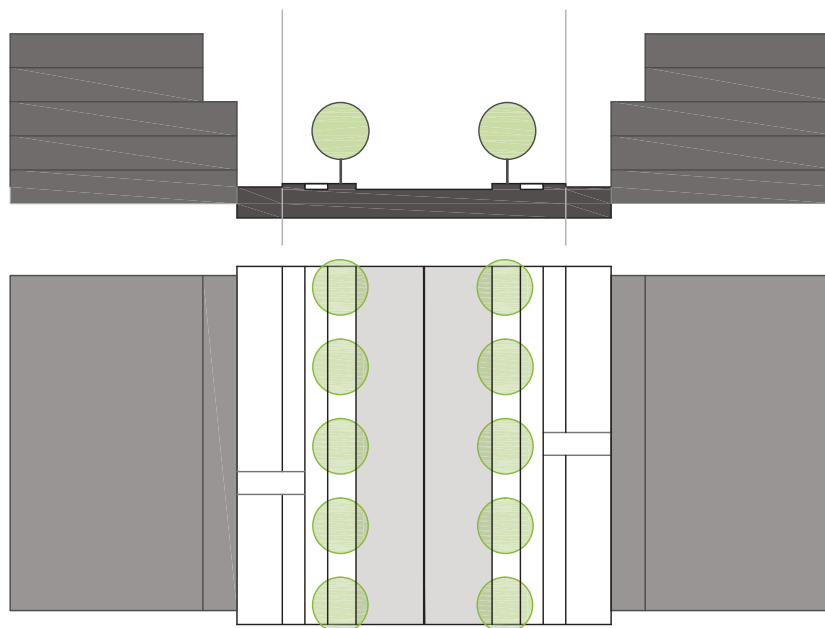
RL4 COLLECTRICE RÉSIDENTIELLE

AMÉNAGEMENTS PUBLICS

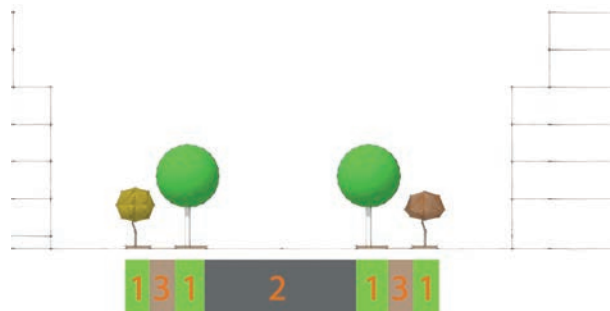
Son emprise peut varier entre 22 et 35 m. Les gabarits moyens des bâtiments qui la bordent font 4 étages. Des retraits du plan de façade principal sont fortement favorisés si les édifices font plus de 6 étages.



- 1 : Aménagements paysagers
- 2 : 2 voies véhiculaires
- 3 : Trottoir



- 1. Des zones dédiée au mobilier, piste cyclable, aménagements paysagers et mobilier urbain confèrent à la rue bien que passante, le statut de rue de quartier.

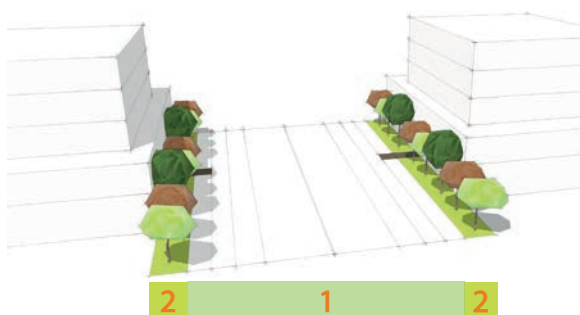


- 1 : Aménagements paysagers
- 2 : 2 voies véhiculaires
- 3 : Trottoir



2. Privilégier des espaces de partage sur des tronçons plus courts (concept de *shared space*).

AMÉNAGEMENTS PRIVÉS

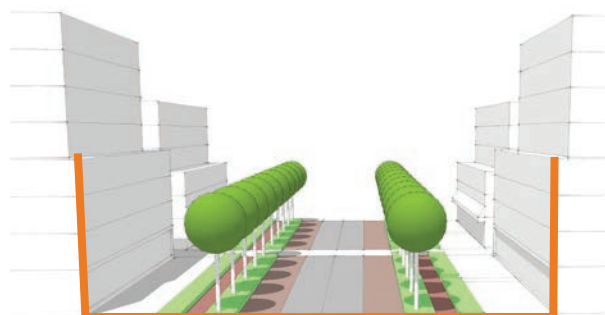


- 1 : Aménagements sur l'emprise publique
- 2 : Aménagements paysagers sur la propriété privée

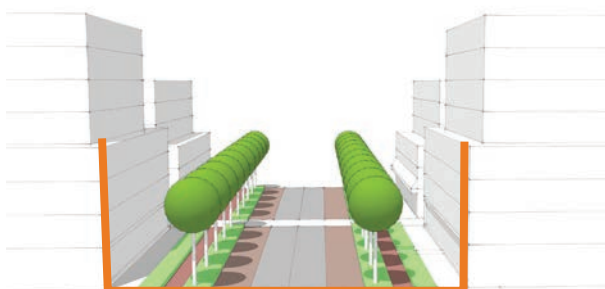


1. L'ambiance de la collectrice est définie par le traitement des accès aux édifices qui la bordent ainsi que par la végétation et les arrangements paysagers qui jouxtent les bâtiments.

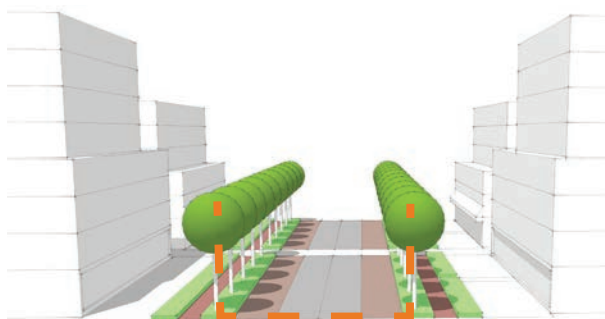
ENCADREMENT PAYSAGER ET BÂTI



3H



2H



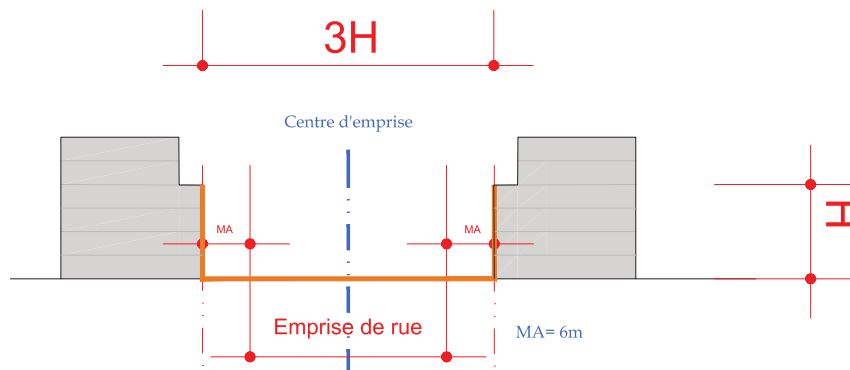
2H

Les plantations d'alignement contribuent à offrir un encadrement à l'échelle piétonne.

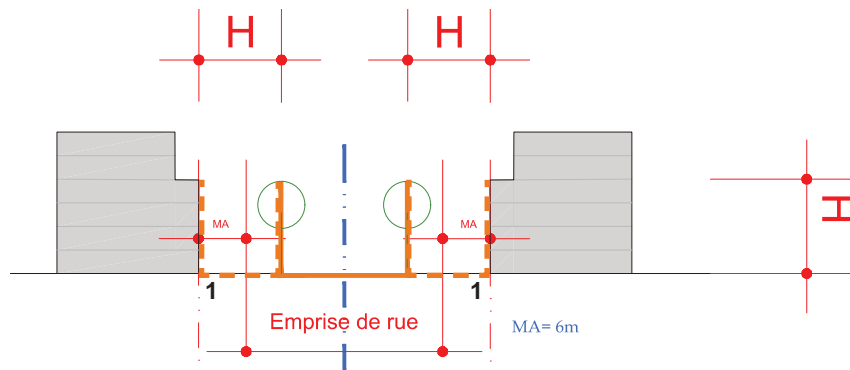
----- H : Hauteur des bâtiments et/ou de la plantation

ENCADREMENT PAYSAGER ET BÂTI

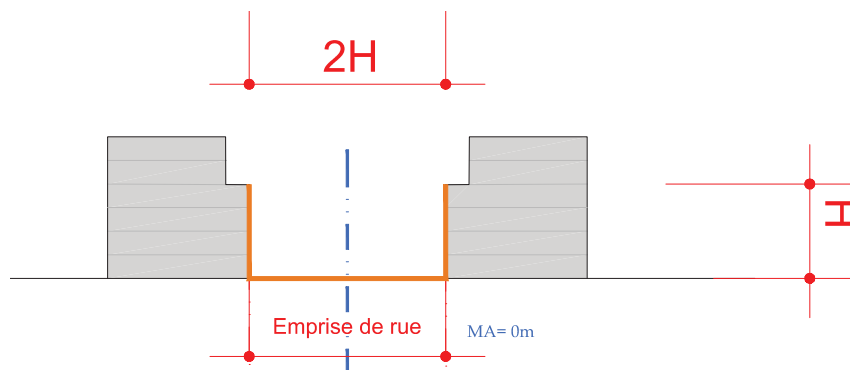
Ratio potentiel 1 : 3



Ratio potentiel 1 : 2



Ratio potentiel 1 : 2



L'encadrement de la rue s'exprime par un ratio mettant en relation la hauteur des bâtiments et la distance mur à mur de chaque côté de l'encadrement.

Le ratio d'encadrement maximal autorisé pour la collectrice résidentielle ne devrait pas dépasser 3 fois la hauteur moyenne des bâtiments, la distance étant toujours mesurée de façade à façade.

Dans la configuration d'une collectrice résidentielle, la hauteur minimum des édifices devrait être de 4 étages. Pour les édifices de plus de 4 étages, un traitement architectural distinguant les 3 ou 4 premiers étages sera à prévoir.

Le ratio d'encadrement minimal autorisé pour une collectrice résidentielle devrait être d'au moins 2 fois la hauteur moyenne des bâtiments, la distance étant toujours mesurée de façade à façade.

1. Les plantations d'alignement contribuent de part leur verticalité et leur canopée à offrir un encadrement à l'échelle piétonne.

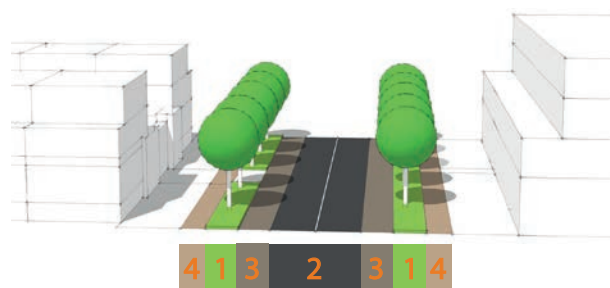
— H : Hauteur des bâtiments



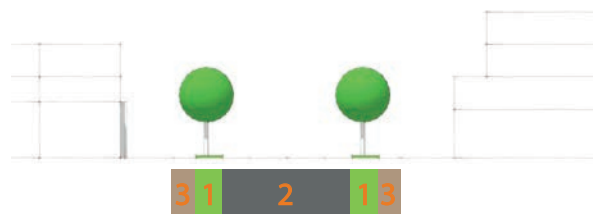
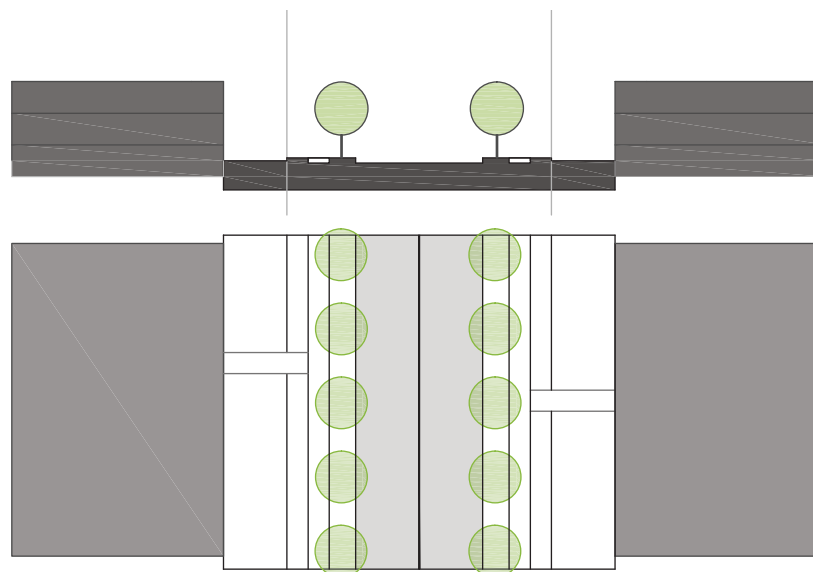
RL5 LOCALE RÉSIDENTIELLE

AMÉNAGEMENTS PUBLICS

L'emprise peut varier entre 15 et 22 m. Les gabarits moyens des bâtiments qui la bordent font de 3 à 6 étages. Des retraits du plan de façade principal sont fortement favorisés au-delà de 3 étages afin de marquer le gabarit dominant le long de la rue et d'assurer une échelle adéquate au piéton.



- 1 : Aménagements paysagers
- 2 : 2 voies véhiculaires
- 3 : Stationnement sur rue
- 4 : Trottoirs



- 1 : Aménagements paysagers
- 2 : 2 voies véhiculaires/Stationnement
- 3 : Trottoir



1. Une rue locale est un espace de proximité. L'encadrement bâti, l'articulation des volumes et du langage architectural associés aux aménagements paysagers dédiés aux piétons, constituent un tout qui définit l'ambiance de cette rue résidentielle de quartier.

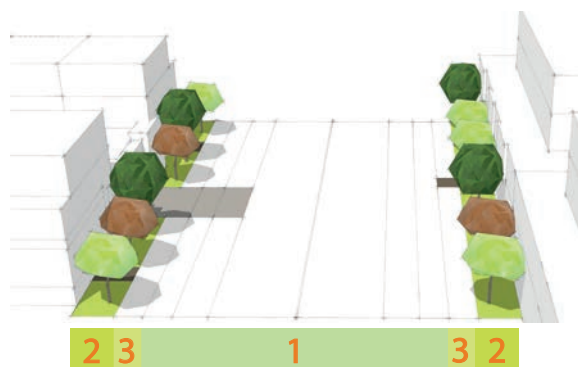


2. Le dimensionnement de la partie pavée doit être minimale, permettant le stationnement sur rue des 2 côtés ou en alternance.

3. La présence d'arbres d'alignement contribue au caractère humain et intime de la rue.

4. Les entrées charretières sont minimisées ou à éviter.

AMÉNAGEMENTS PRIVÉS



- 1 : Aménagements sur l'emprise publique
- 2 : Aménagements paysagers sur la propriété privée (selon la marge avant et les conditions d'accès au bâtiment)
- 3 : Bande d'aménagement minimale intégrée aux aménagements publics (selon la marge avant et les conditions d'accès au bâtiment)

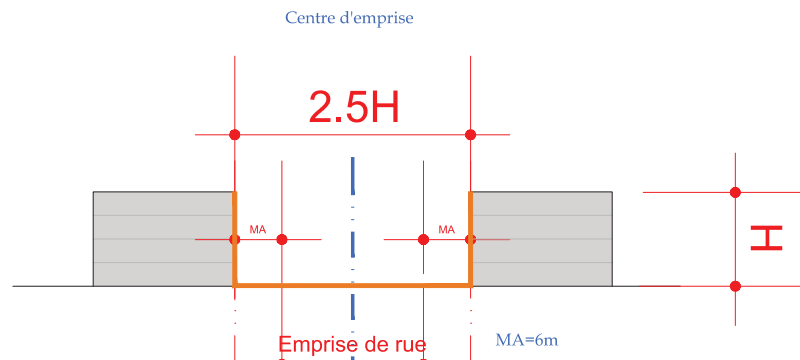
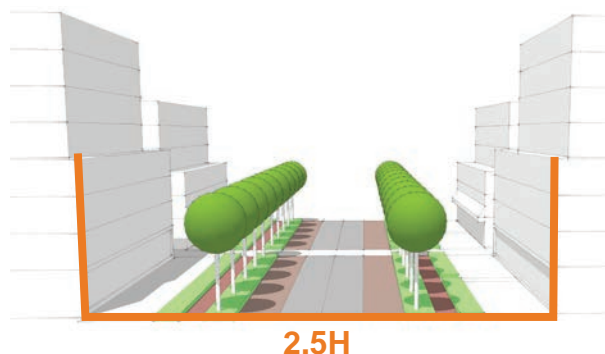


1. Selon les typologies dominantes de la rue, des espaces de halte et de sociabilisation sont à privilégier.

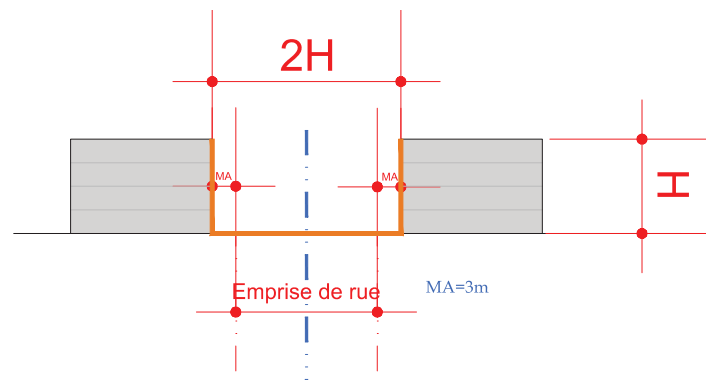
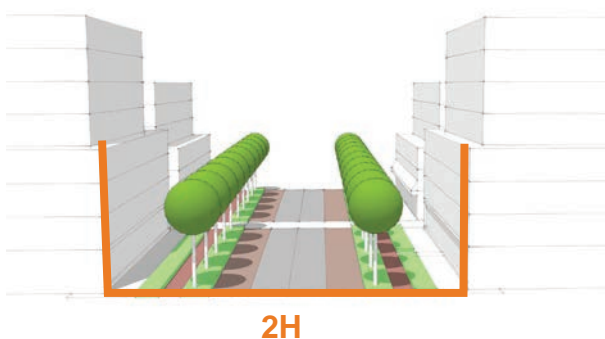
ENCADREMENT PAYSAGER ET BÂTI

ENCADREMENT PAYSAGER ET BÂTI

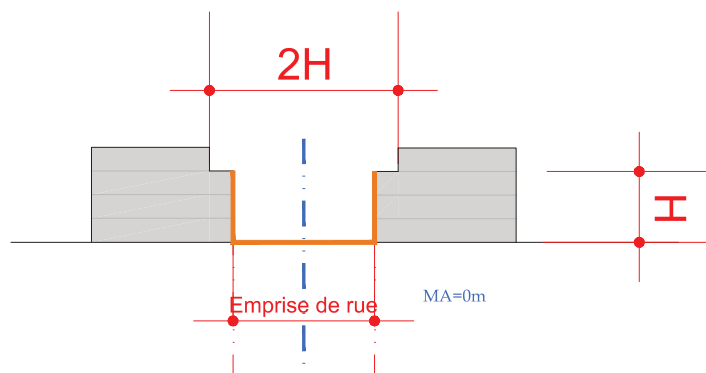
Ratio potentiel 1 : 2.5



Ratio potentiel 1 : 2



Ratio potentiel 1 : 2



Les plantations d'alignement contribuent à offrir un encadrement à l'échelle piétonne.

----- H : Hauteur des bâtiments et/ou de la plantation

L'encadrement de la rue s'exprime par un ratio mettant en relation la hauteur des bâtiments et la distance mur à mur de chaque côté de l'encadrement.

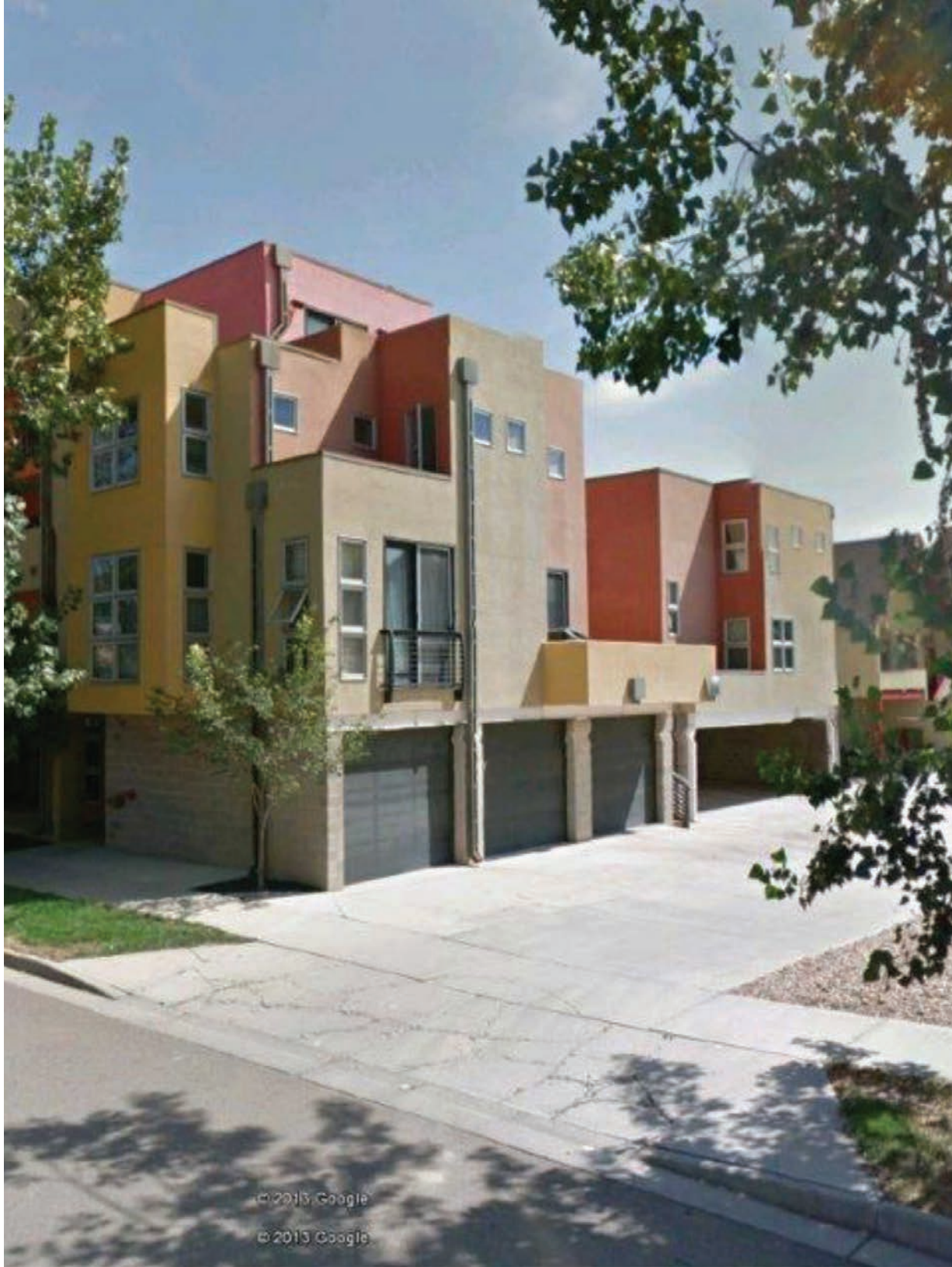
Le ratio d'encadrement maximal autorisé pour la locale résidentielle ne devrait pas dépasser 3 fois la hauteur moyenne des bâtiments, la distance étant toujours mesurée de façade à façade.

Le ratio d'encadrement maximal autorisé pour la locale résidentielle à favoriser est de 2.5 fois la hauteur moyenne des bâtiments.

Dans la configuration d'une locale résidentielle, la hauteur minimum des édifices devrait être de 4 étages. Pour les édifices de plus de 4 étages, un traitement architectural distinguant les 3 ou 4 premiers étages sera à prévoir.

Le ratio d'encadrement minimal autorisé pour une locale résidentielle devrait être d'au moins 1 fois la hauteur moyenne des bâtiments, la distance étant toujours mesurée de façade à façade.

— H : Hauteur des bâtiments



RL6 ACCÈS DE SERVICE

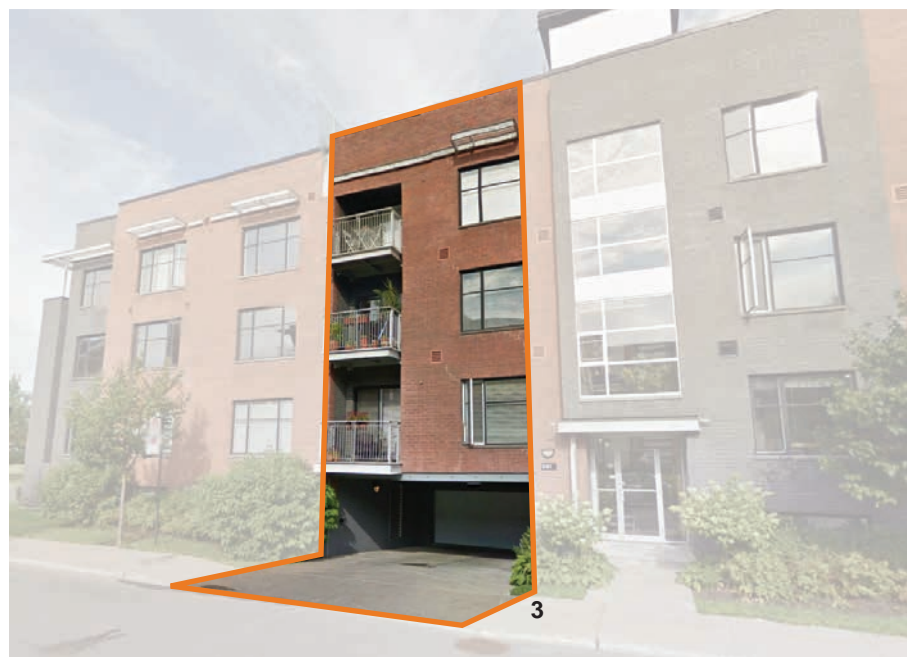
Les accès aux aires de chargement/déchargement ainsi qu'aux stationnements, extérieurs ou intérieurs, doivent être localisés sur les rues locales et idéalement le long de ruelles d'accès situées en arrière-lot ou en latéral. Des traitements paysagers, incluant des mesures d'atténuation comme les écrans visuels, sont demandés pour ces dernières, afin de favoriser l'intégration de ces espaces et les rendre accessibles aux piétons également.



- 1 : Voies d'accès (max. 6m)
- 2 : Trottoirs
- 3 : Aménagements paysagers aux abords du bâtiment
- 4 : Intégration des accès à l'architecture du bâtiment/ou intégration paysagère

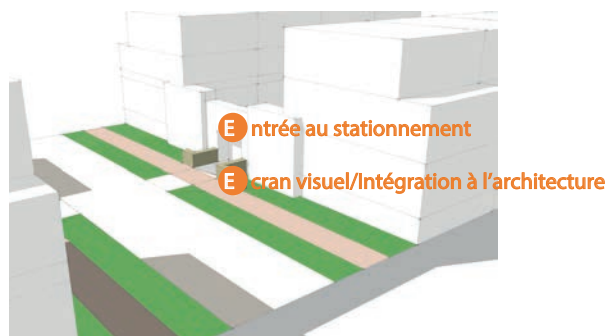


1. Privilégier un axe, ou ruelle de desserte permettant d'accéder au stationnement intérieur, à l'arrière des édifices ou du moins sur les côtés latéraux.



2. Les entrées de garage multiples à un même bâtiment sont prohibées.

3. Éviter que les entrées au bâtiment et au garage soient localisées sur le même pan de mur ou de façade.



- 1 : Aménagements paysagers/plantation
- 2 : 2 voies véhiculaires/Accès au stationnement
- 3 : Trottoir continu (pas abaissement au niveau de l'accès au stationnement)
- 4 : Trottoir



4. Les entrées de garage, des accès de service (y compris la livraison) doivent être localisés sur les ruelles et accès de service, loin de collectrices et rues résidentielles.

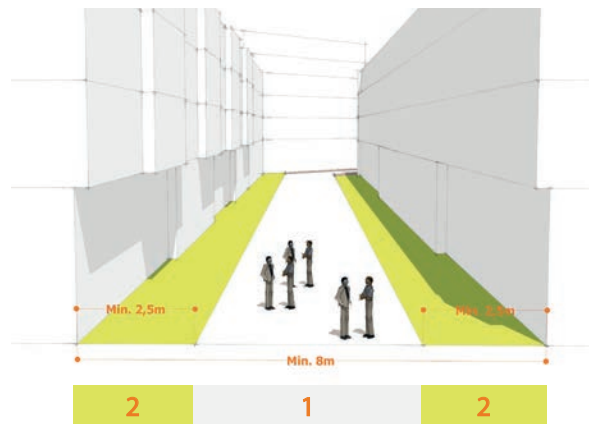


5. Les entrées de garage sont discrètes dans leurs formes et leurs dimensions. Elles font partie prenante de l'architecture du bâtiment et sont intégrées à ce dernier. Des accès non visibles et intégrés à l'architecture du bâtiment sont privilégiés.



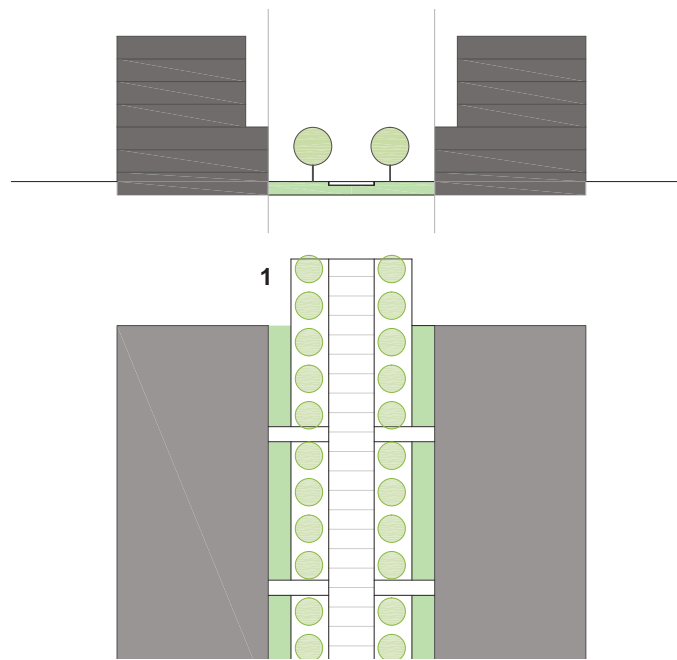
RL7 LIENS ACTIFS

Sous forme exclusive ou partagée, le réseau de liens actifs est diversifié. Les liens actifs (piétons ou cyclables) en site propre, doivent allier des aménagements paysagers et l'implantation d'un mobilier urbain octroyant à ces passages confort et sécurité pour les usagers.



RUE PÉDONNE/LIEN ACTIF
(exclusivement piéton cyclable ou en partage)

- 1 : Voies d'accès (min. 3 m)
- 2 : Bandes plantées/accès riverains (min. 2,5m)



1. Les liens actifs, particulièrement les liens piétons, doivent permettre la circulation des résidents d'un point à l'autre du quartier en toute sécurité.

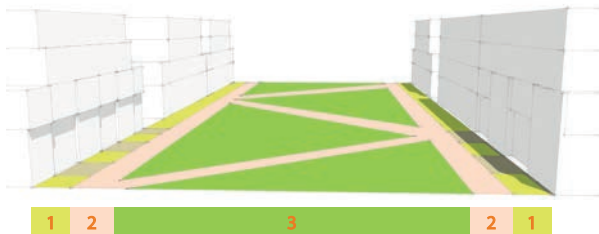


2. Les façades des bâtiments doivent combiner rythme, transparence et interaction des rez-de-chaussée avec l'espace piéton.

3. Les aménagements paysagers et le mobilier urbains sont des éléments qui donnent le ton à l'espace en s'adressant aux piétons et en ralentissant les automobilistes si ceux-ci sont permis.



4. Que ce soit sous forme de ruelles, d'accès secondaires ou de voies de desserte (comme les accès aux stationnements), le traitement de ces espaces devrait pouvoir favoriser des liens sécuritaires pour les résidents.



P PLACE PUBLIQUE OU SEMI-PRIVÉE

(accès public ou semi-privé exclusivement piéton et/ou cyclable)

- 1 : Bande attenante au bâtiment/espace privé/terrasse (min. 6 m)
- 2 : Espace piéton ou bande paysagère séparatrice (min. 2,5 m)
- 3 : Espace public (si place) ou semi-privé (si cour intérieure pour les résidences (variable))



5. Le traitement des rez-de-chaussée favorise les accès et la sécurité pour les piétons.



Place Valois, Montréal, Canada



6. Un encadrement adéquat définissant clairement l'espace de circulation piétonne ainsi que des aménagements paysagers minéraux et végétaux à l'échelle des rez-de-chaussée sont facteurs clés d'un lien piéton convivial et sécuritaire.

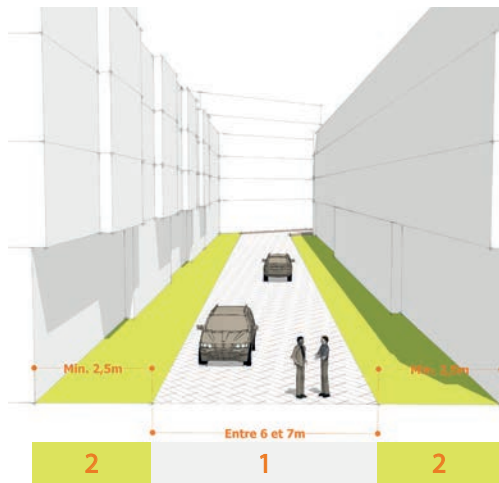


Seattle, États-Unis



7. Certains axes résidentiels pourraient être spécifiquement aménagés afin de favoriser les déplacements actifs et atténuer la circulation motorisée.

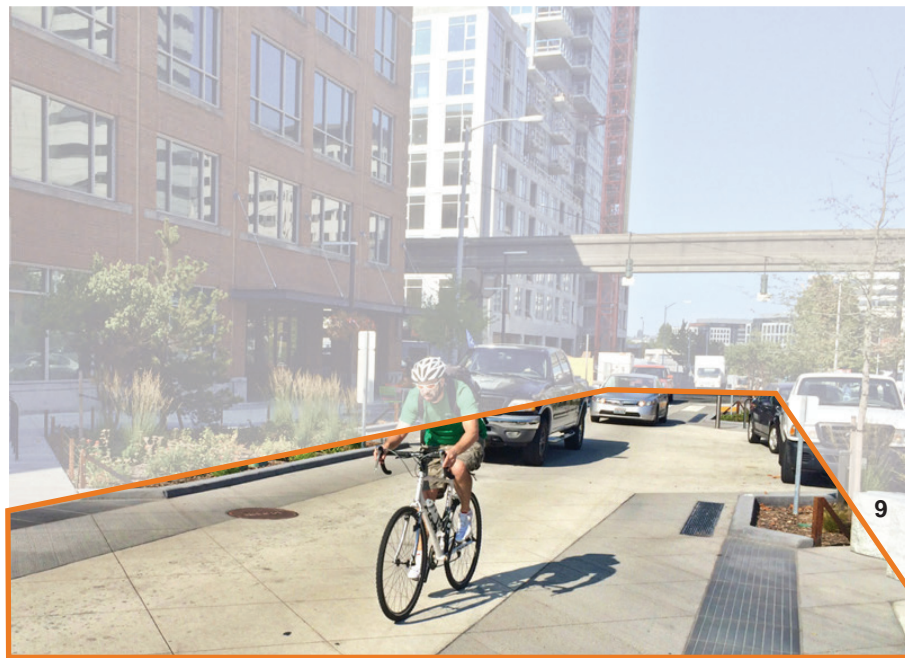
8. Favoriser un traitement au sol pavé afin d'attirer l'attention des automobilistes. Distinguer par un traitement et des matériaux appropriés les différentes circulations (automobiles, piétons, cyclistes).



RUELLE PARTAGÉE

(accès véhiculaires privés et piéton/cycliste)

- 1 : Voies d'accès (min. 6 m)
- 2 : Bandes plantées/accès riverains (min. 2,5m)



9. Le concept de *shared space* peut être une avenue intéressante si les matériaux de revêtement de sol sont diversifiés et adéquatement utilisés.



Seattle, États-Unis



10. Les aménagements paysagers peuvent servir d'éléments d'atténuation de la circulation.



ESPACES PUBLICS *EP*



- EP1 Aire de conservation
- EP2 Parc culturel
- EP3 Parc municipal
- EP4 Parc de quartier
- EP5 Parc de voisinage/détente
- EP6 Parc-École
- EP7 Place publique**

TYPOLOGIES PRINCIPALES

Les parcs, places et aires de conservation sont une partie importante de la structure d'une Ville. Leurs dimensions, vocations et configurations respectives sont variables et hiérarchisées dans la nomenclature des espaces publics de la Ville et selon la portée régionale ou locale desdits espaces. Viennent s'ajouter à cette hiérarchie des espaces publics ou semi-publics, les places publiques à caractère commercial, récréatif ou institutionnel. Le présent chapitre portera une attention particulière à cette typologie, que représente la place publique. Relativement récent comme espace à Candiac, cette typologie peut se décliner en une multitude de places et placettes aux formes, dimensions, vocations et aménagements différents. Des notions générales porteront sur le rôle, les proportions idéales et sur la vocation d'une place publique. Ces prémisses sont à la base de la configuration de la place, incluant l'architecture des bâtiments qui l'encadrent ainsi que le concept d'architecture paysagère qui donnent son caractère à la place.

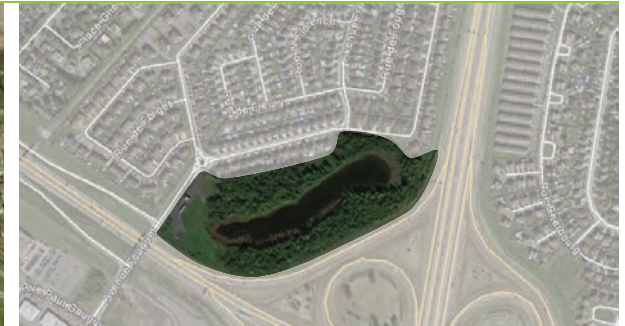
EP1 AIRE DE CONSERVATION

Superficie : Variable

Vocation : Spécifique à la conservation, à l'éducation et à l'interprétation de la biodiversité de la flore et de la faune

Installation : Équipements et services minimaux, sentiers piétonniers légers, affiches et lieux de détente et de découverte

Rayon de desserte : La ville



EP2 PARC CULTUREL

Superficie : Variable

Vocation : Parc dédié aux activités culturelles et passives

Installation : Activités culturelles et jeux pour jeunes et adultes, aires de grand rassemblement, protection de sites naturels ou historiques, aires de détente et promenade

Rayon de desserte : La ville



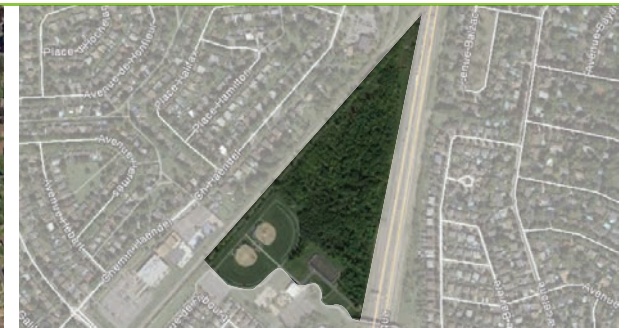
EP3 PARC MUNICIPAL

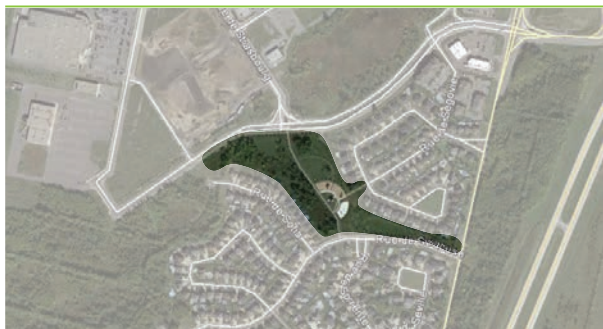
Superficie : De grandes dimensions (jusqu'à 30ha)

Vocation : socioculturelle, naturelle et loisirs intensifs

Installation : bâtiment de services d'envergure, équipements culturels, équipements sportifs de dimension réglementaire avec des équipements comme l'éclairage, les estrades, etc.

Rayon de desserte : La ville



**PARC DE QUARTIER**

Superficie : 1,5 à 2,0 ha

Vocation : loisirs intensifs, socioculturels et naturels

Installation : bâtiment de services, équipements sportifs imposants et installations de jeux pour les usagers de tous les âges, espace réservé à la détente et aux activités de plein air

Rayon de desserte : 800 m

EP4

**PARC DE VOISINAGE/DÉTENTE**

Superficie : 0,5 ha ou moins

Vocation : couvrir les besoins de détente d'un secteur, d'un noyau résidentiel, les enfants devant pouvoir s'y rendre sans traverser de zones dangereuses

Installation : infrastructures légères avec mobilier, jeux pour les enfants, aires de gazon

Rayon de desserte : 400 m

EP5

**PARC-ÉCOLE**

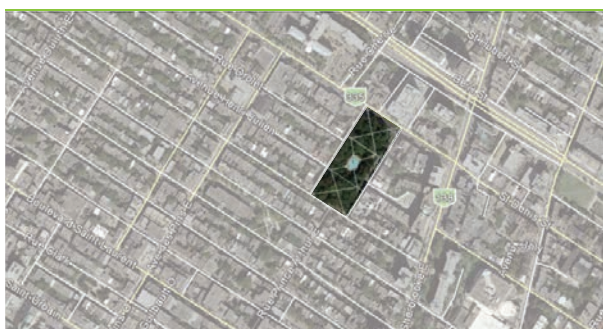
Superficie : Variable (0,5 ha ou moins)

Vocation : couvrir les besoins récréatifs et sportifs de l'école et des résidents à proximité.

Installation : jeux pour les jeunes enfants, aires de gazon polyvalentes, terrains de basket-ball, terrains de soccer, aire minérale polyvalente

Rayon de desserte : 400 à 800 m

EP6

**PLACE PUBLIQUE**

Superficie : 0,15 ha et plus

Vocation : loisirs récréatifs, commerciaux et civiques

Installation : infrastructure légère, mobilier

Rayon de desserte : 400 à 800 m

EP7



EP7 PLACE PUBLIQUE

PRINCIPES GÉNÉRAUX

MORPHOLOGIE DES PLACES PUBLIQUES



Marne-La-Vallée, France

MORPHOLOGIE



Cambridge, États-Unis

HALTE



Paris, États-Unis

ANIMATION



Plaza diagrams adapted and expanded from John Theodore Hartman, *Picture of History: Architectural Plans, Details and Elements*. The Architectural Book Publishing Company, 1927.



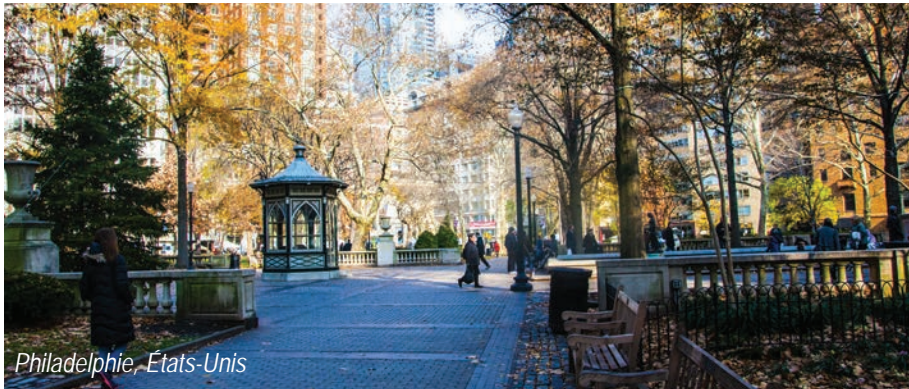
Montréal, Canada

HALTE

PAS UNE PLACE MAIS DES PLACES!

- Associée à des institutions civiques, religieuses ou administratives, la place ou plaza, est un espace public situé au coeur de la communauté et de la vie de la ville ou du quartier.
- Anciennement dédiée aux parades militaires ou autres événements liés au rôle de l'état, son rôle à présent varie selon son emplacement et son niveau hiérarchique dans la trame urbaine.
- La place est encadrée par des bâtiments qui contribuent largement à son identité et au rôle qui lui est dévolu.
- Marquant l'identité de la communauté, elle est un point de repère dans la Ville.
- Elle peut accueillir des événements, des rassemblements de la population.
- La place est animée par les commerces et/ ou par les usages qui interagissent directement avec elle.
- Les aménagements paysagers de la place sont fortement liés à son rôle : sa polyvalence ou son exclusivité de rôle, vont déterminer la nature de ceux-ci.

MORPHOLOGIE DES PLACES PUBLIQUES



Philadelphie, États-Unis

RITTENHOUSE SQUARE, PHILADELPHIE

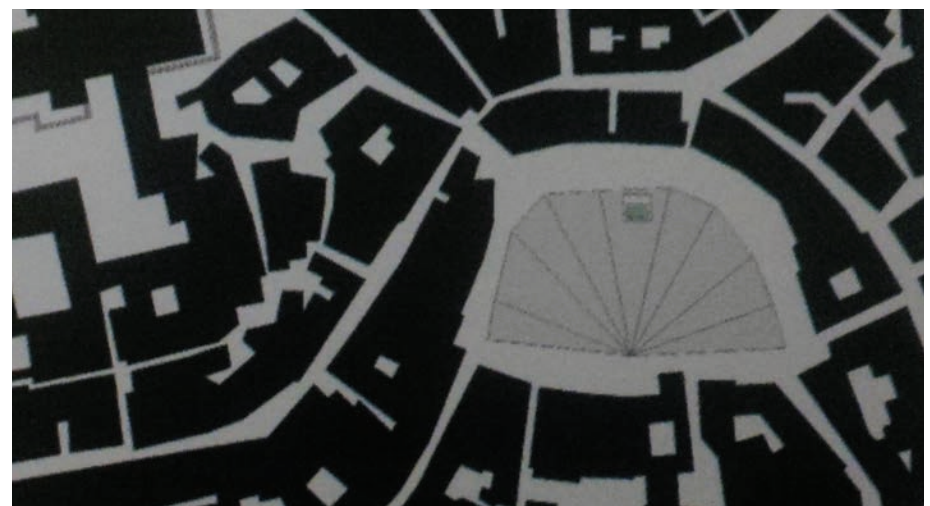
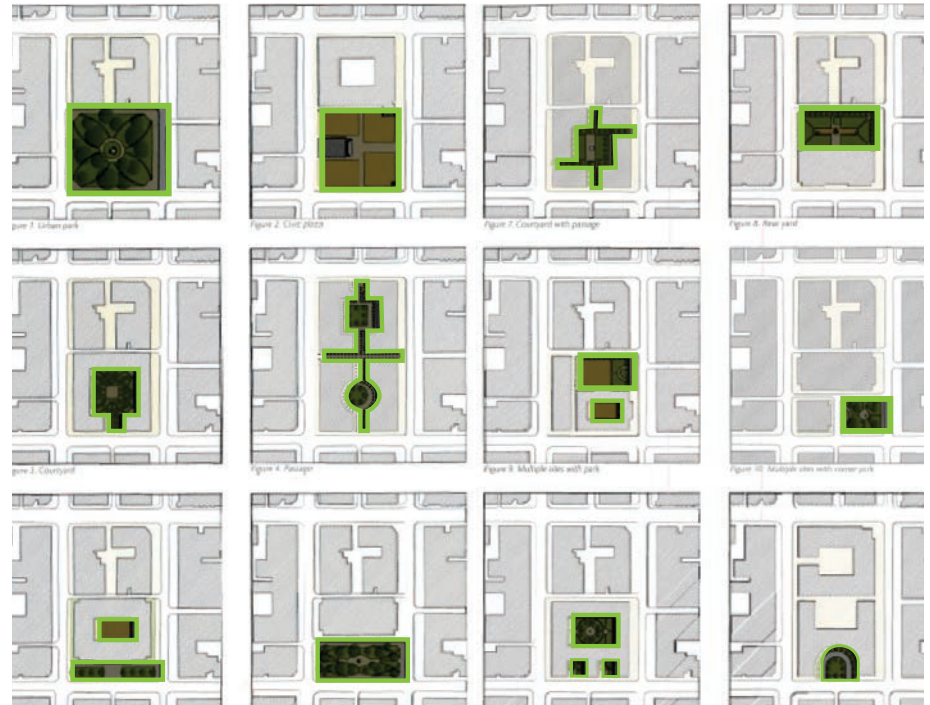


MORPHOLOGIE CARRÉE



Sienne, Italie

PIAZZA DEL CAMPO, SIENNA



MORPHOLOGIE ORGANIQUE

EXEMPLES DE PLACES PUBLIQUES





Trois-Rivières, Canada



Penniscola, Espagne



Boston, États-Unis



Michigan, États-Unis



Montréal, Canada



Cambridge, États-Unis



New York, États-Unis

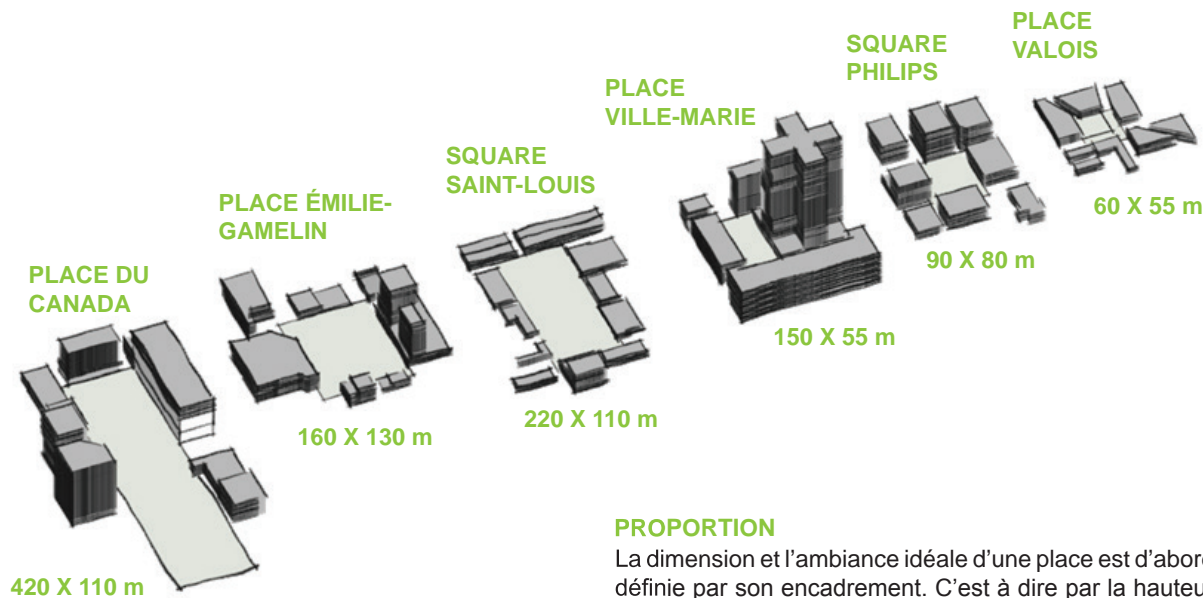
Place publique



PLACE OU PARC ?

Il est important de discerner la place publique du parc. Une place publique est aménagée, en fonction d'un type particulier et répond à des besoins en offrant un potentiel d'activités. Une place est davantage minéralisée et vise le rassemblement des résidents pour des activités, festivals et simple halte.

Une place est aussi l'occasion de créer un lieu public signature, un lieu de rencontre, un point d'ancrage urbain.

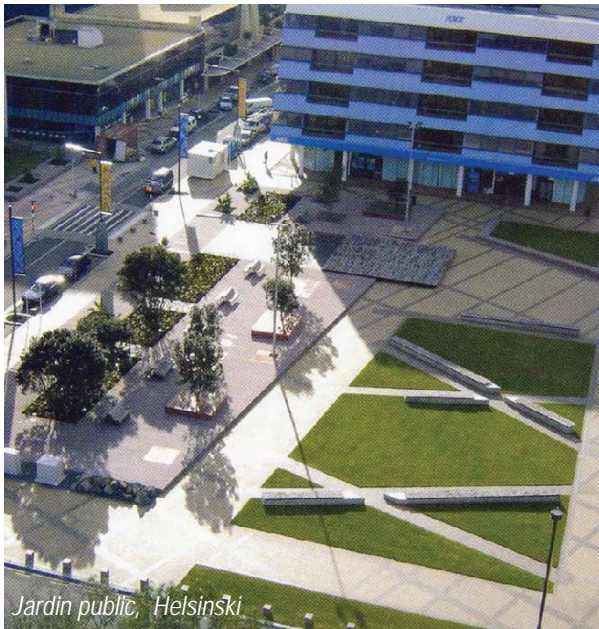


PROPORTION

La dimension et l'ambiance idéale d'une place est d'abord définie par son encadrement. C'est à dire par la hauteur des bâtiments à son pourtour, le nombre et l'ampleur des ouvertures qui y mènent.



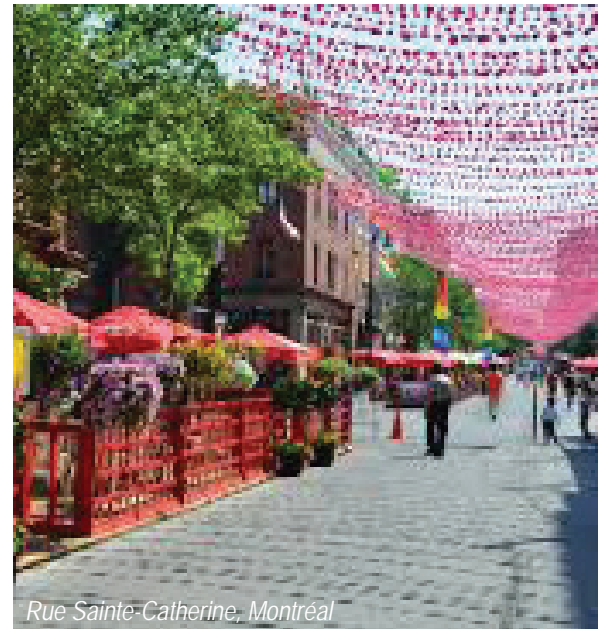
TYPE DE PLACE



Jardin public, Helsinki

PLACE DE QUARTIER

- boutiques
- cafés
- résidences
- encadrement
- pavage
- multifonctionnel
- place du marché



Rue Sainte-Catherine, Montréal

RUE MIXTE ANIMÉE

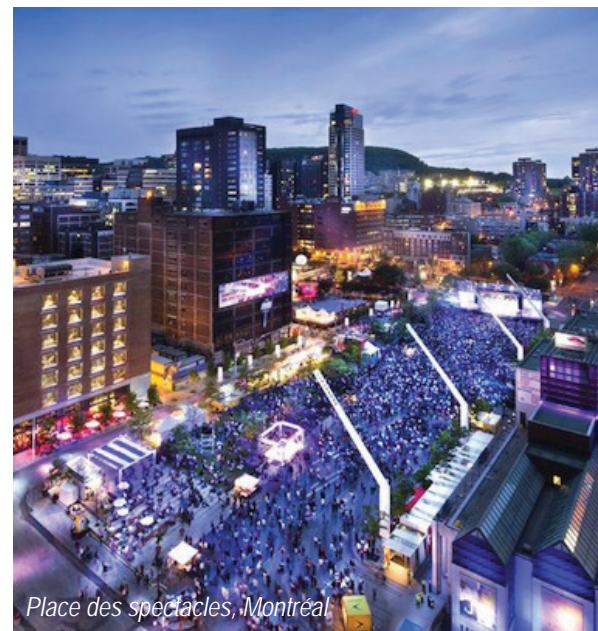
- boutiques
- restaurants
- accès véhiculaire
- résidences
- pavage
- plantation
- animation
- déambulation
- piétonisation permanente ou temporaire



Jardin public, Helsinki

PLACE VÉGÉTALE

- jeux
- zones d'arrêt
- lieux de rencontre
- plantation
- assises
- déambulation
- conservation
- plans d'eau
- rétention d'eau
- activités sportives fixes (jeux, entraînement)



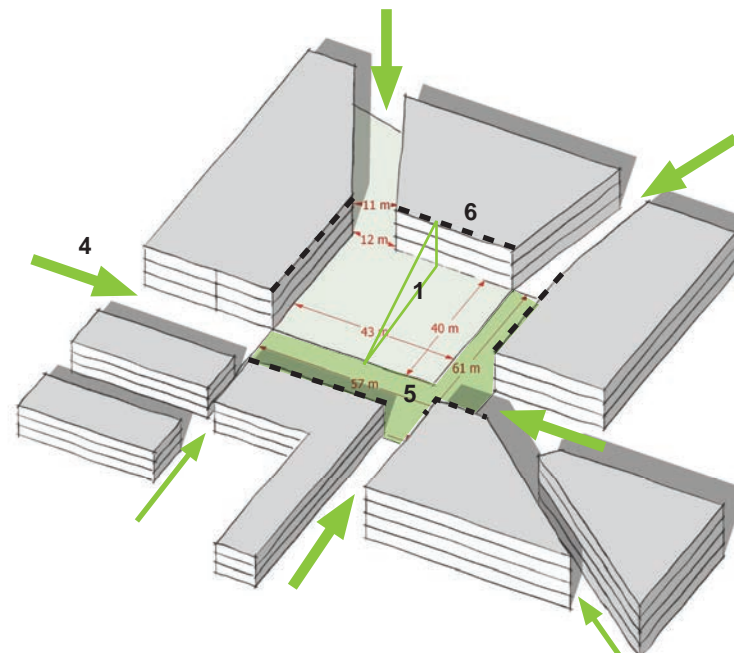
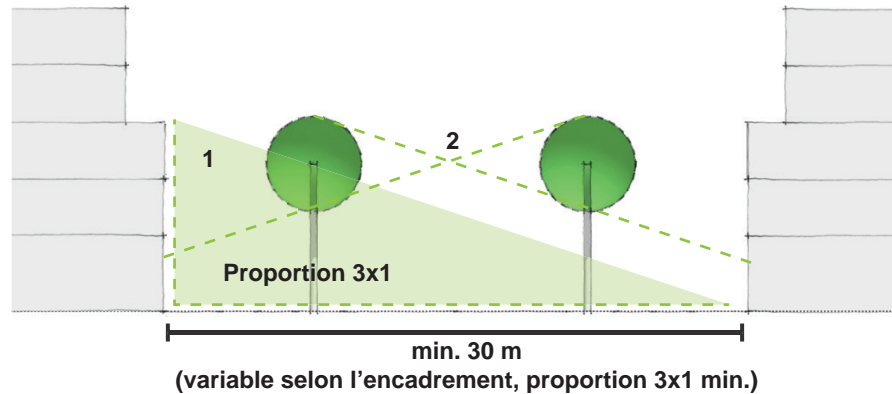
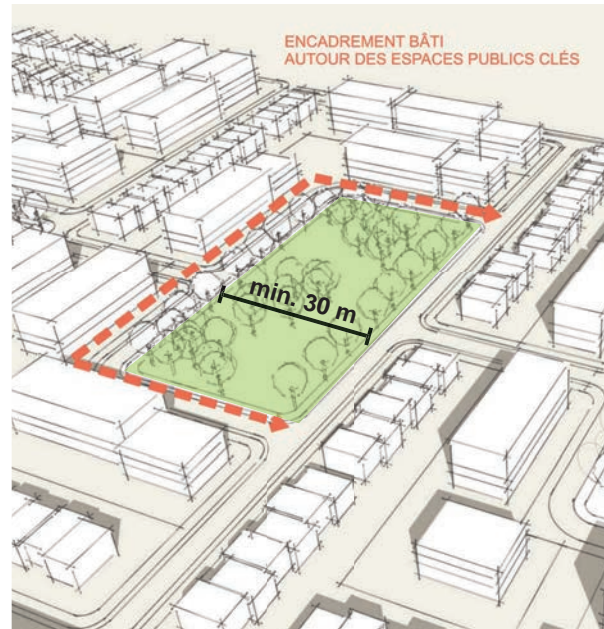
Place des spectacles, Montréal

ESPACE ÉVÈNEMENTIEL

- ancrages pour éclairage et équipements événementiels
- chapiteau permanent, espace abrité
- espace versatile
- très minéralisé
- pavage
- jeux
- équipements ludiques

Généralités

ENCADREMENT ET PROPORTIONS



1. Une place devrait avoir un minimum de 30 m de large mur à mur.

Une proportion de 3 pour 1 est recommandée. Ainsi, plus l'encadrement est haut, plus la place devrait être grande.

2. La végétation crée une canopée qui peut contribuer à l'encadrement d'une place.

3. L'espace de la rue doit être considéré dans la proportion de l'ambiance de la rue, même si elle n'en fait pas partie.

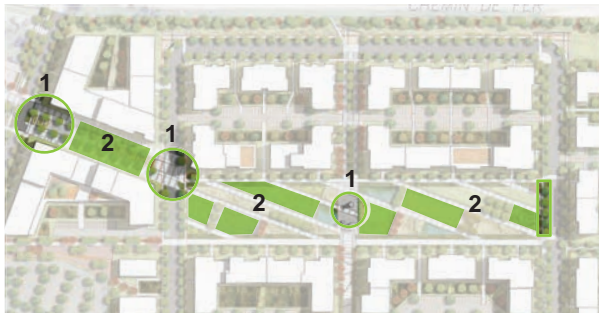
Pour qu'une rue fasse partie d'une place, celle-ci doit être de même niveau et de matériaux similaires et partagée avec le piéton.

4. Assurer l'accessibilité par des ouvertures sur la place. Variation des gabarits et des fonctions (voies piétonnes, pistes cyclables, voie automobile).

5. L'espace viaire contribue aussi à l'ambiance et aux proportions de la place. Appliquer un traitement au sol continu et une harmonisation de l'espace. Possibilité d'ouvrir la place sur la rue lors d'évènements.

6. Encadrement de la place sur tous ses côtés par le grain bâti.

AMÉNAGEMENT



1. Marquer et encadrer les entrées et le centre des places publiques avec de la densité, du mobilier signature, aménagement particulier ou une oeuvre.

2. Définir un rythme par une succession de séquences: aires de repos, mobilier et aménagements paysagers.



3. Encadrer la place par la forme des rues, la dimension des lots et la densité des bâtiments adjacents. Éviter toute vue sur l'arrière-cour ou l'espace privé.

4. Favoriser un encadrement de la place mur à mur sans traverse de voie automobile.

ACCESSIBILITÉ ET LIENS



Superkilen, Danemark

1. Intégrer le réseau cyclable à même l'aménagement de la place publique sans entraver ses activités (en périphérie).

2. Indiquer les passages, les voies et les aires particulières par un traitement au sol, une signalétique ou un aménagement paysager de qualité et intégré au quartier existant.

3. Marquer chaque entrée à la place par un aménagement paysager de qualité et une morphologie cohérente à la trame existante.

RASSEMBLEMENT ET CONFORT



1. Cibler des espaces de rassemblement définis par leur forme, les matériaux, les coloris et l'aménagement. Des points de repères uniques et distinctifs. Présents de jour comme de nuit.

2. Offrir des espaces abrités du soleil et/ou des intempéries par des aménagements construits ou végétaux.



3. Intégrer des bancs et des lieux de repos dans l'aménagement.

USAGE ET ACTIVITÉS

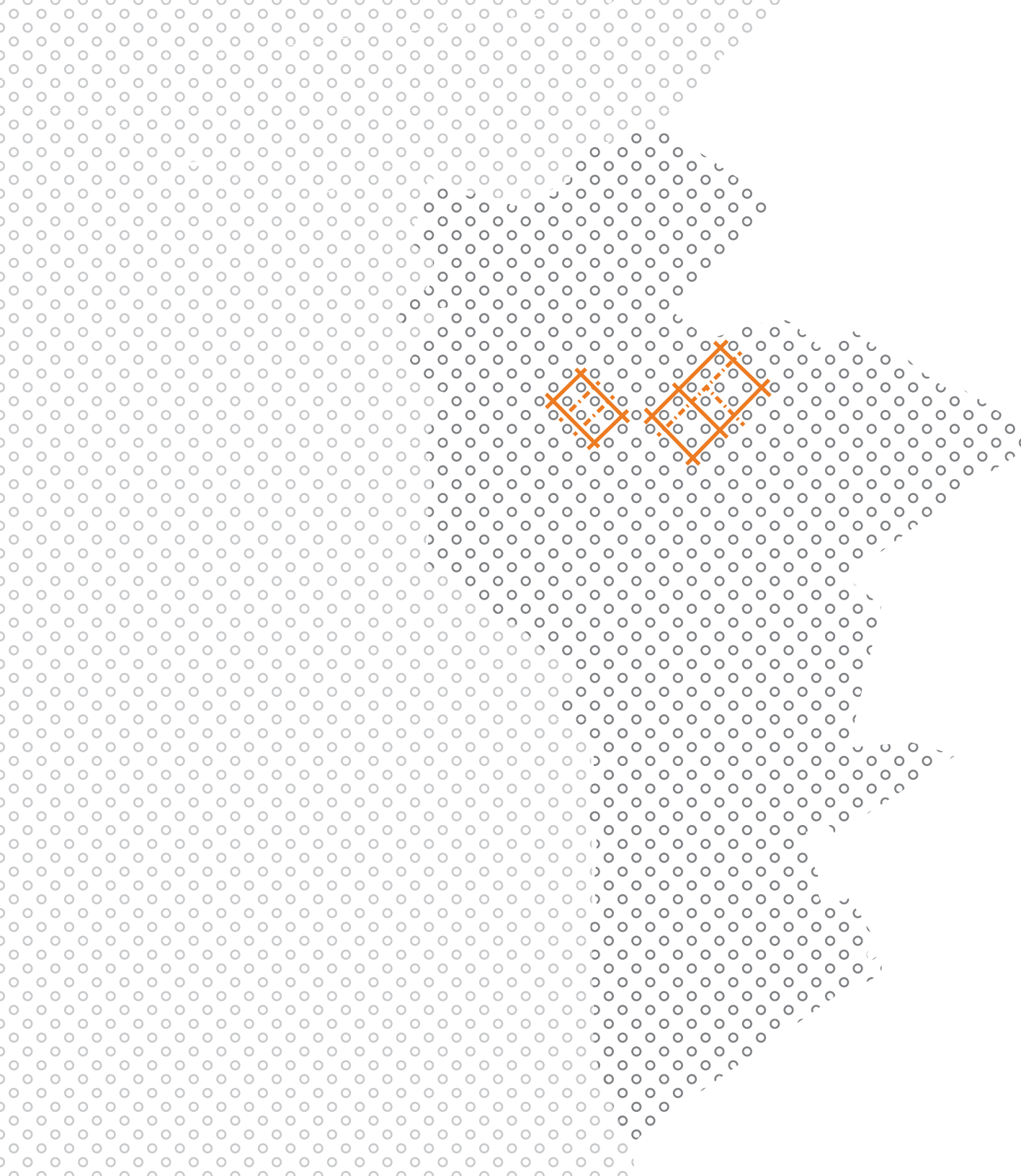


1. Créer des aménagements versatiles pouvant accueillir des événements et activités variés durant toute saison.

2. Favoriser l'intégration de terrasses commerciales extérieures, vente trottoir, marché temporaire pouvant apporter une animation supplémentaire sur la place.



3. Intégrer des éléments ajoutant un caractère ludique, sportif ou contemplatif au site (fontaine, sites d'art urbain, jeux pour enfants, jeu d'échec géant, structure de musculation, etc.).



ÎLOTS ET LOTS *IL*



- IL1** Îlot résidentiel 1
- IL2** Îlot résidentiel 2
- IL3** Tête d'îlot
- IL4** Îlot mixte
- IL5** Îlot vitrine commerciale
- IL6** Îlot institutionnel/industriel

- L1** Lot résidentiel 1
- L2** Lot résidentiel 2
- L3** Lot résidentiel 3
- L4** Lot mixte
- L5** Lot commercial
- L6** Lot institutionnel/industriel

TYPOLOGIES PRINCIPALES - ÎLOTS

La création de nouveaux îlots, ou la transformation d'îlots existants, a un impact direct sur la trame urbaine. Cette modification doit se faire selon la volonté d'aménagement, le type d'affectation, l'ambiance de rue et la perméabilité souhaitée. De plus, la variation entre les différentes dimensions d'îlots, et donc de la trame urbaine, doit permettre une transition entre les différentes typologies de secteurs, pôles ou affectations.

IL1 ÎLOT RÉSIDENTIEL 1

Dimensions : max. 80 m de profond
 Forme : Trame organique offrant peu de repères (milieu existant)
 Perméabilité : Passages piétons traversants (raccourcis)
 Ambiance et vocation : Résidentiel, ambiance paisible et de découverte.



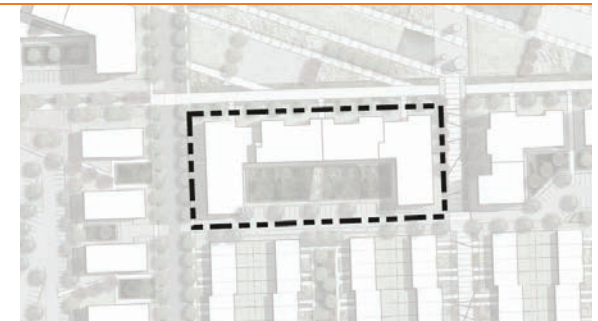
IL2 ÎLOT RÉSIDENTIEL 2

Dimensions : max. 250 m de long, max. 75 m de profond
 Forme : Structure linéaire, allée en arrière lot
 Perméabilité : Possibilité de porte-cochère, accès aux extrémités
 Ambiance et vocation : Encadrement par front résidentiel ou mixte. Présence de sous-espace privé au centre. Linéarité idéale pour axes routiers et actifs.



IL3 TÊTE D'ÎLOT

Dimensions : variable
 Forme : Front de rue, encadrement
 Perméabilité : Possibilité de porte-cochère
 Ambiance et vocation : Encadrement sur rue ou espace public. Potentiel de mixité et densité.



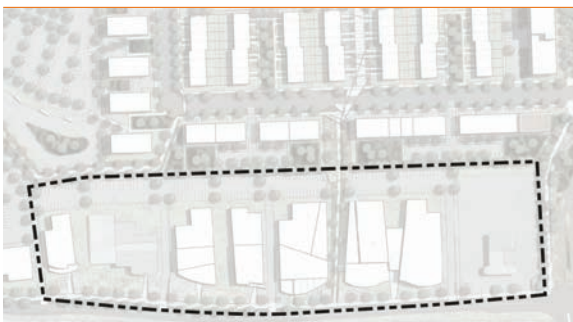
**ÎLOT MIXTE****IL4**

Dimensions : max. 150 m de chaque côté

Forme : îlot à usage unique

Perméabilité : Moyenne. Perméabilité piétonne intégrée à l'aménagement pour tout îlot de plus de 150 m de large

Ambiance et vocation : Encadrement sur tous les fronts, densité et gradation de la trame.

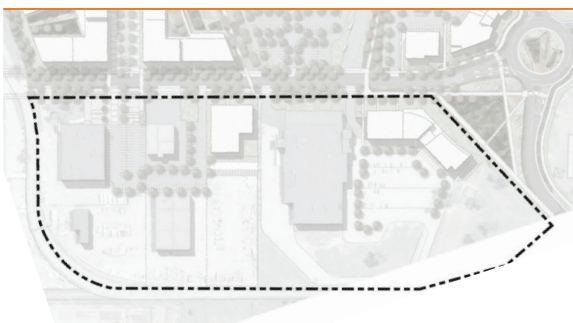
**ÎLOT VITRINE COMMERCIALE****IL5**

Dimensions : max. 150 m de profond

Forme : Variable, front sur voie autoroutière ou boulevard

Perméabilité : Faible. Accès piétons à tous les 150 m préconisés.

Ambiance et vocation : Encadrement de voie d'accès rapide et des nuisances reliées à l'automobile. Îlot de transition vers une trame plus serrée.

**ÎLOT INSTITUTIONNEL/INDUSTRIEL****IL6**

Dimensions : max. 175 m de profond

Forme : Variable selon contraintes existantes.

Perméabilité : Faible. Limitée par des infrastructures (voie ferrée).

Ambiance et vocation : Utilisation d'espaces enclavés pour des activités plus lourdes ou intensives.

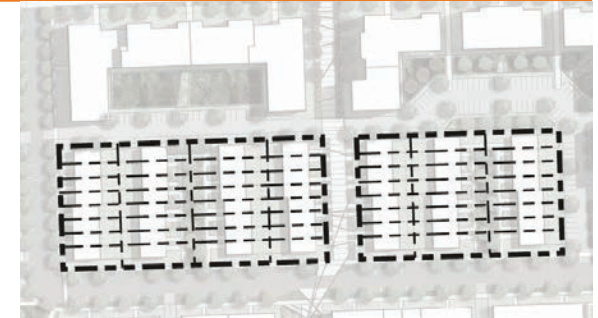
TPOLOGIES PRINCIPALES - LOTS

Le lotissement ou le parcellaire a souvent pris le pas sur la trame urbaine et le grain bâti. En banlieue, il a longtemps été considéré comme la base de toute planification urbaine. Or, dans la perspective de favoriser une compacité de la forme urbaine et donc des implantations bâties, le lot ou le terrain doit être pensé, dans ses dimensions et dans sa forme de façon simultanée et en lien avec la trame des îlots et le type d'implantation souhaitée. Selon leurs localisations et le rôle de l'îlot dans la trame urbaine, les lots de terrains sont réfléchis en fonction des typologies bâties qu'ils accueilleront, des marges de recul à prévoir par rapport aux espaces publics, et ce, dans une logique d'organisation de la forme urbaine et non pas en fonction des usages que cette dernière abritera.

L1 LOT RÉSIDENTIEL 1

Largeur (min./max.) : 48 m / 80 m
 Profondeur (min./max.) : 24 m / 40 m

Vocation : Maisons de ville, maisons en rangée



L2 LOT RÉSIDENTIEL 2

Largeur : min. 7 m
 Profondeur : min. 24 m

Vocation : Logements étagés, appartements, condos, duplex, triplex

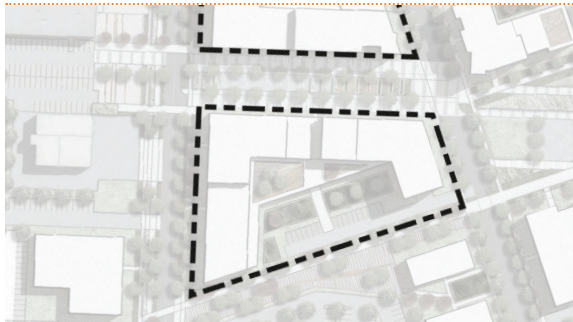


L3 LOT RÉSIDENTIEL 3

Largeur (min.) : 50 m et plus
 Profondeur (min.) : 45 m et plus

Vocation : Résidentiel dense, plus de 4 logements



**LOT MIXTE****L4**

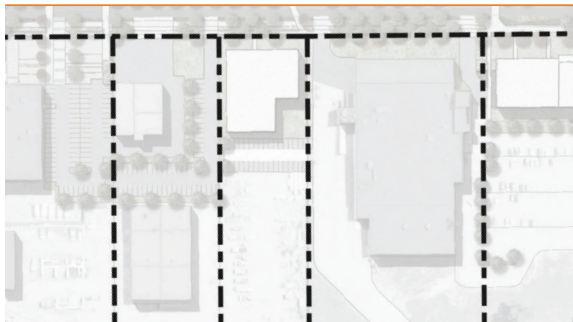
Largeur (min.) : 45 m
 Profondeur (min.) : 45 m

Vocation : Mixte (résidentiel, commercial ou institutionnel), plus de 4 logements

**LOT COMMERCIAL****L5**

Largeur (min.) : 20 m
 Profondeur (min.) : 40 m

Vocation : Commercial, vitrine autoroutière, débarcadère

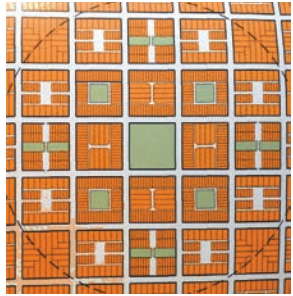
**LOT INSTITUTIONNEL / INDUSTRIEL****L6**

Largeur (min.) : 40 m
 Profondeur (min.) : 40 m

Vocation : Institutionnel, industriel à densité étendue. Les dimensions peuvent varier lorsque contraintes à des servitudes de non-accès (voie ferrée, autoroute).

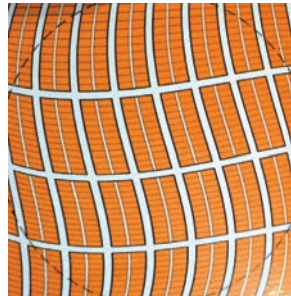
PRINCIPES GÉNÉRAUX

DES TRAMES QUI CARACTÉRISENT LE MILIEU



CARRÉE

Des îlots de forme carrée permettant différentes combinaisons
Orientation N-S



CURVILIGNE

Pour des sites plats/ mitigation de la circulation
Orientation N-S



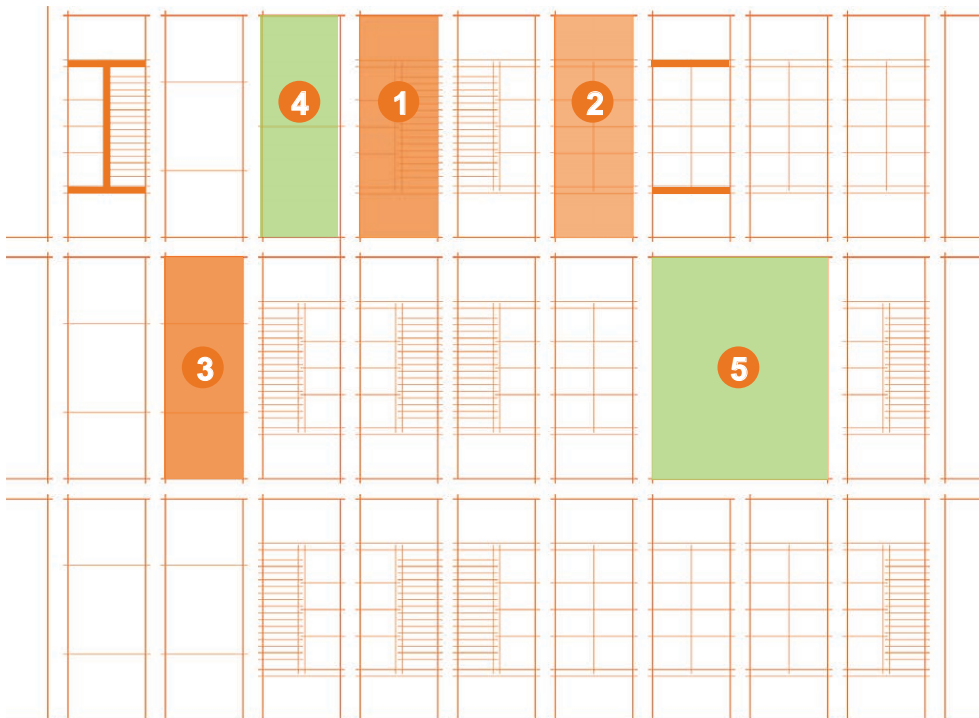
IRRÉGULIÈRE

Trame irrégulière (géographie, topographie, etc)
Orientation N-S



ORGANIQUE

Forme organique
Peu de repères
Diverses orientations



1 ÎLOTS TYPE 1 : ruelles et accès arrières et latéraux

2 ÎLOTS TYPE 2 : ruelles d'accès latérales

3 ÎLOTS TYPE 3 : sans ruelle

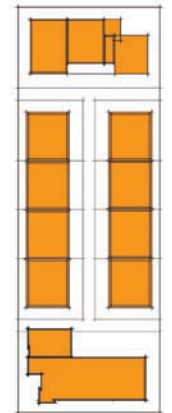
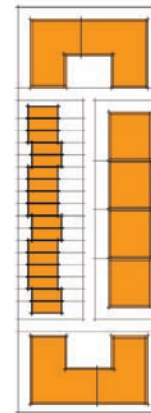
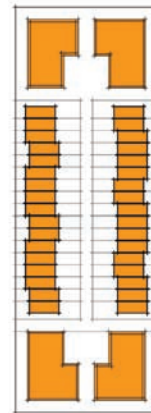
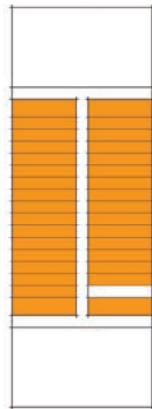
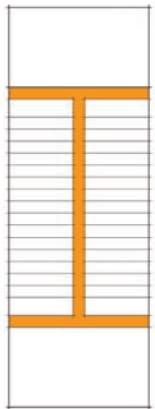
4 ÎLOTS TYPE 4 : parc de quartier

5 ÎLOTS TYPE 5 : parc et équipements sportifs

ÉLÉMENTS À CONSIDÉRER

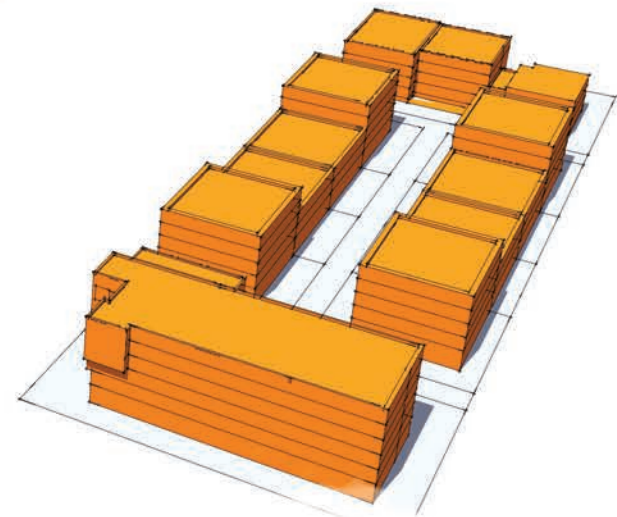
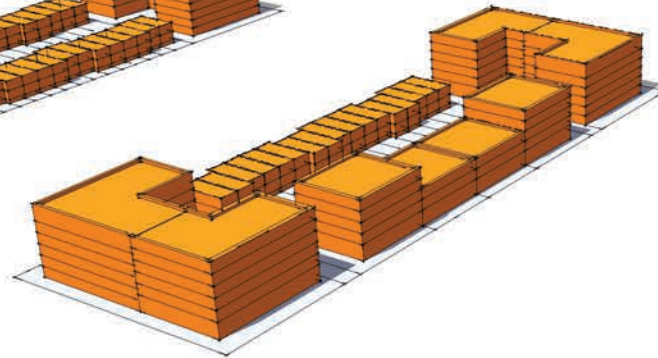
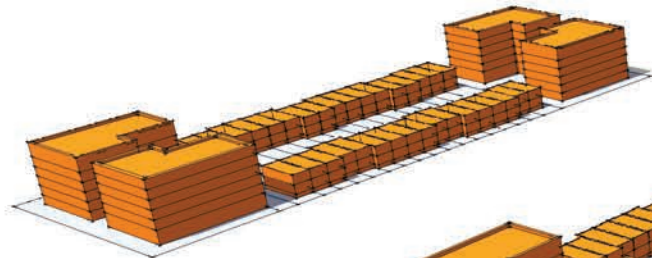
- *Configuration* de la géométrie des rues et celles des îlots : la forme et la taille des îlots sont à la base de la trame et de la forme urbaine. C'est l'échelle de la ville ou du quartier qui est directement visée à partir de la configuration de la trame urbaine.
- *Connectivité* des réseaux : la morphologie des îlots intègre les réseaux primaires (rues principales) et secondaires (rues secondaires et ruelles).
- *Typologie des îlots* : Une diversité d'îlots est possible. Parfois similaires et d'autres fois différents selon les typologies bâties qui vont s'y implanter. Une trame efficace et durable doit pouvoir s'ajuster et se moduler aisément afin de s'adapter à une diversité de gabarits.

ÎLOT, LOT ET IMPLANTATION BÂTIE



ORGANISATION DE L'ÎLOT

MODE D'IMPLANTATION

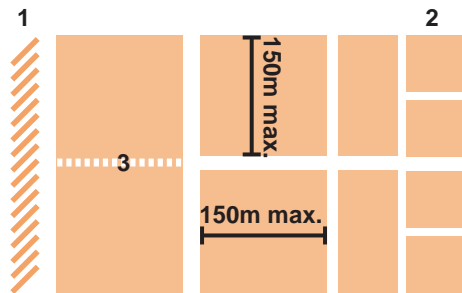


VARIATION DES TYPOLOGIES

Généralités

GRADATION DE LA TRAME

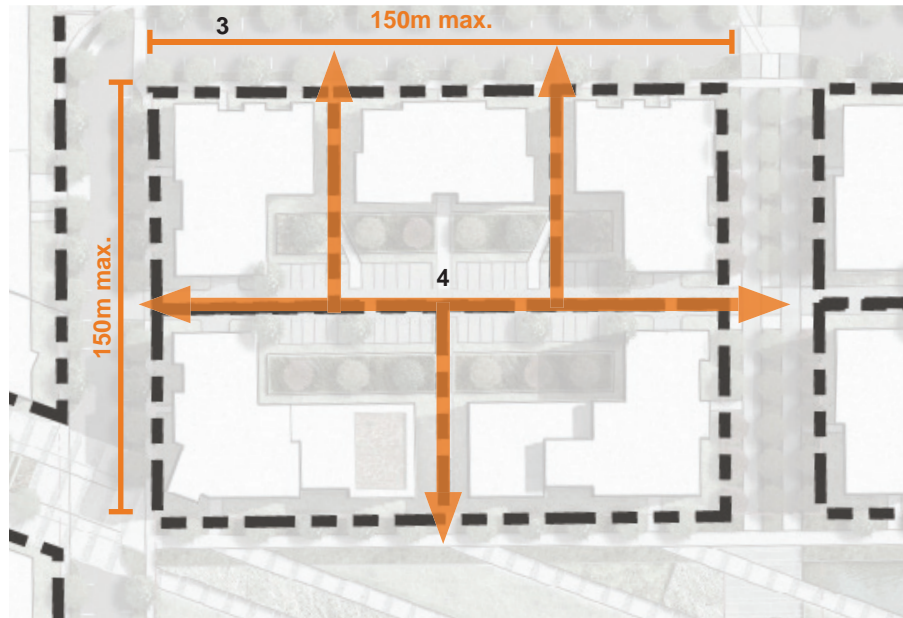
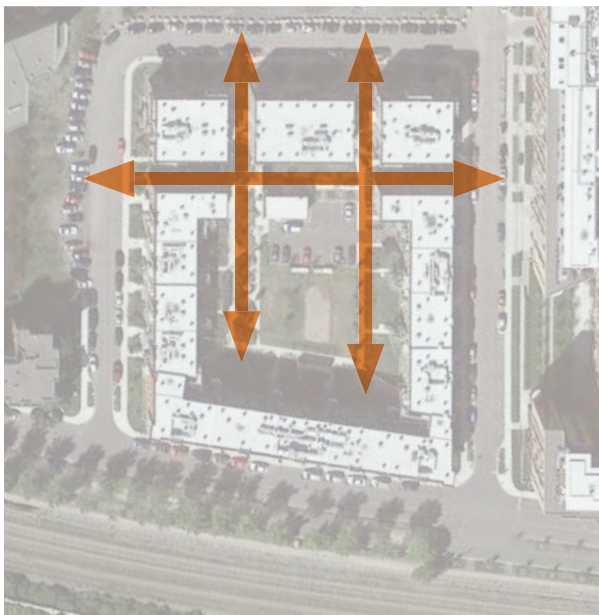
Les formes et dimensions des îlots transforment la trame urbaine. Celle-ci est souvent déterminée d'abord par des contraintes et nuisances existantes (autoroutes, voies ferrées, cours d'eau).



1. Il est souhaitable d'encadrer les places, parcs et contraintes physiques ou de nuisances (voies ferrées et autoroutes par exemple) par des lots de plus grand gabarit, permettant une plus grande densité.

2. Il est nécessaire d'avoir une gradation dans les gabarits des lots, assurant ainsi une transition entre deux typologies ou usages.

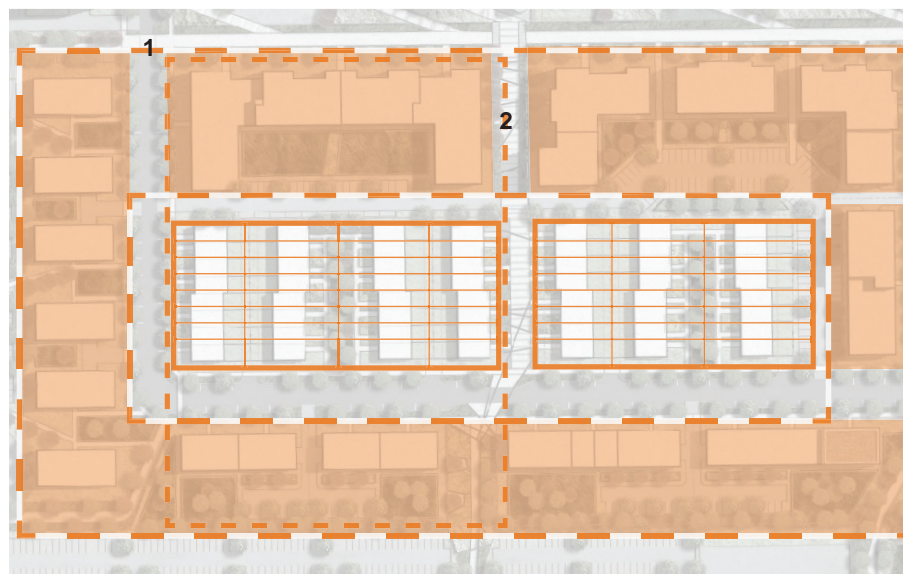
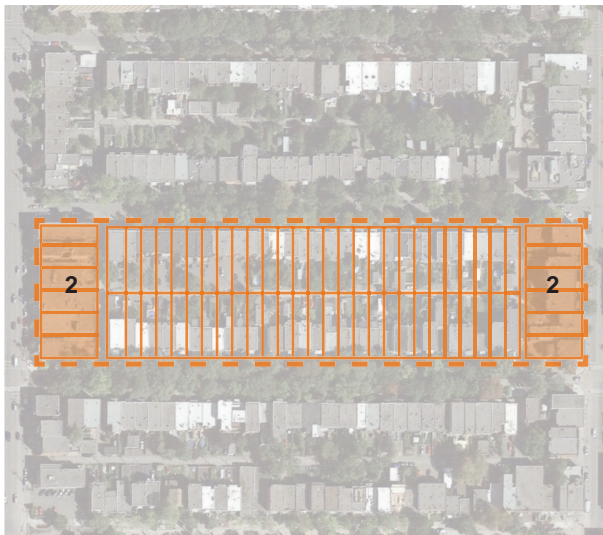
PERMÉABILITÉ



3. Afin d'assurer une perméabilité, un îlot ne devra pas avoir une longueur ou une profondeur de 150 m.

4. Pour tout îlot de plus de 50m, il est recommandé d'avoir des ouvertures (chemins d'accès ou portes-cochères) pour favoriser la perméabilité piétonne.

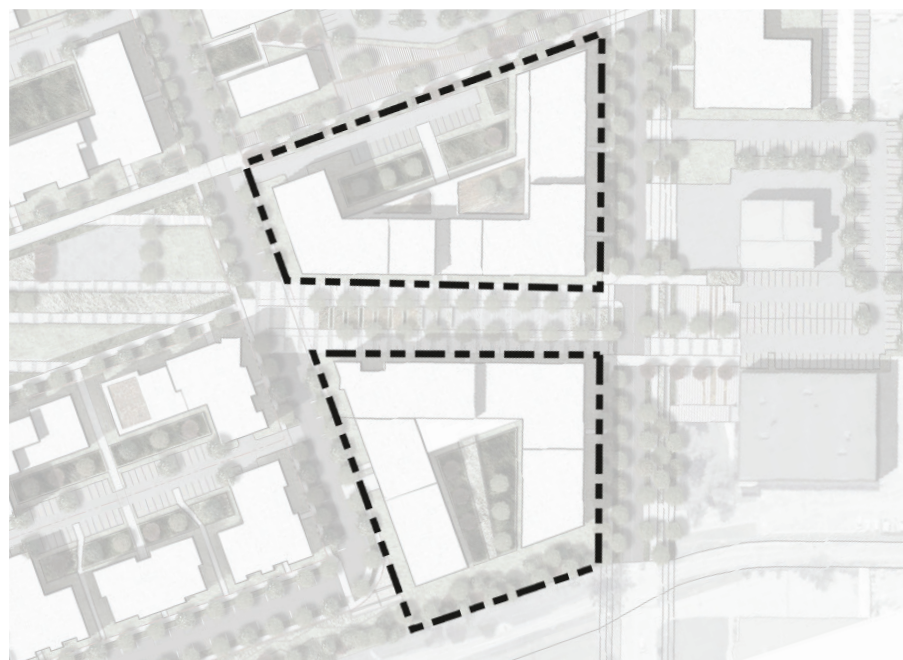
ENCADREMENT



Les dimensions et la disposition des lots et îlots doivent contribuer à l'encadrement selon l'usage souhaité ou la quiétude recherchée.

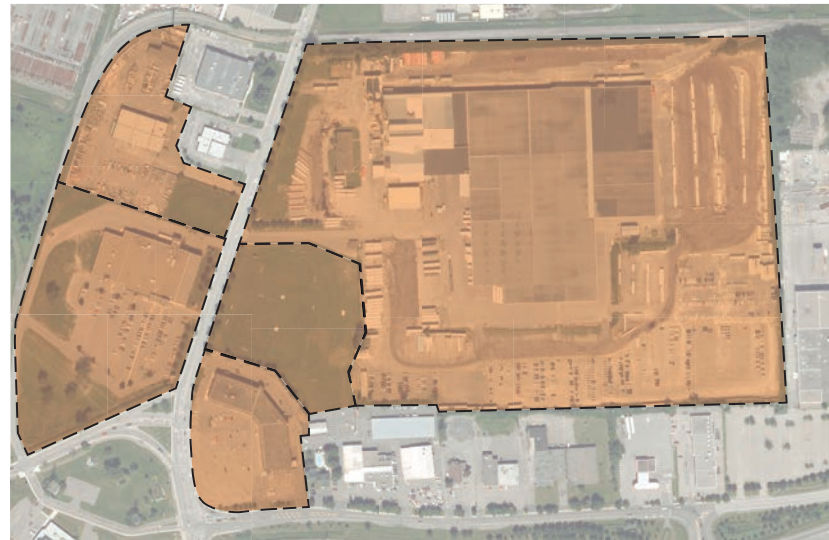
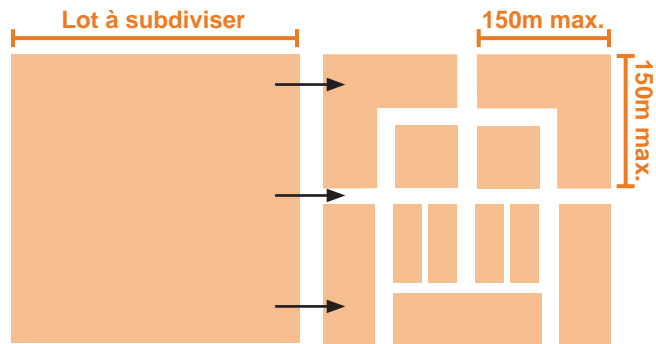
1. La création d'une «ceinture» d'îlots et lots plus larges favorise l'encadrement.
2. L'utilisation de «tête d'îlot» permet d'encadrer les espaces publics en changeant l'orientation et en augmentant les gabarits et usages.

DENSITÉ ET SIGNATURE



Pour l'implantation d'un bâtiment, ou complexe, mixte à forte densité, il est recommandé d'avoir l'implantation du bâtiment qui s'adapte à l'espace public qui le limite. Celui-ci renforcera le potentiel d'élément «signature» du bâtiment.

SUBDIVISION DES GRANDS LOTS



La plupart des lots industriels, commerciaux ou institutionnels de grande envergure offrent une faible utilisation du sol et agissent comme «frontière» urbaine très peu perméable.

Il est recommandé de subdiviser tout lot îlot vacant de plus de 150m de long (22 500 m²) et tout lot de plus de 50m de long.

Ceux-ci peuvent être entrecoupés par des rues ou par des passages piétons publics.

LOTS DE COIN

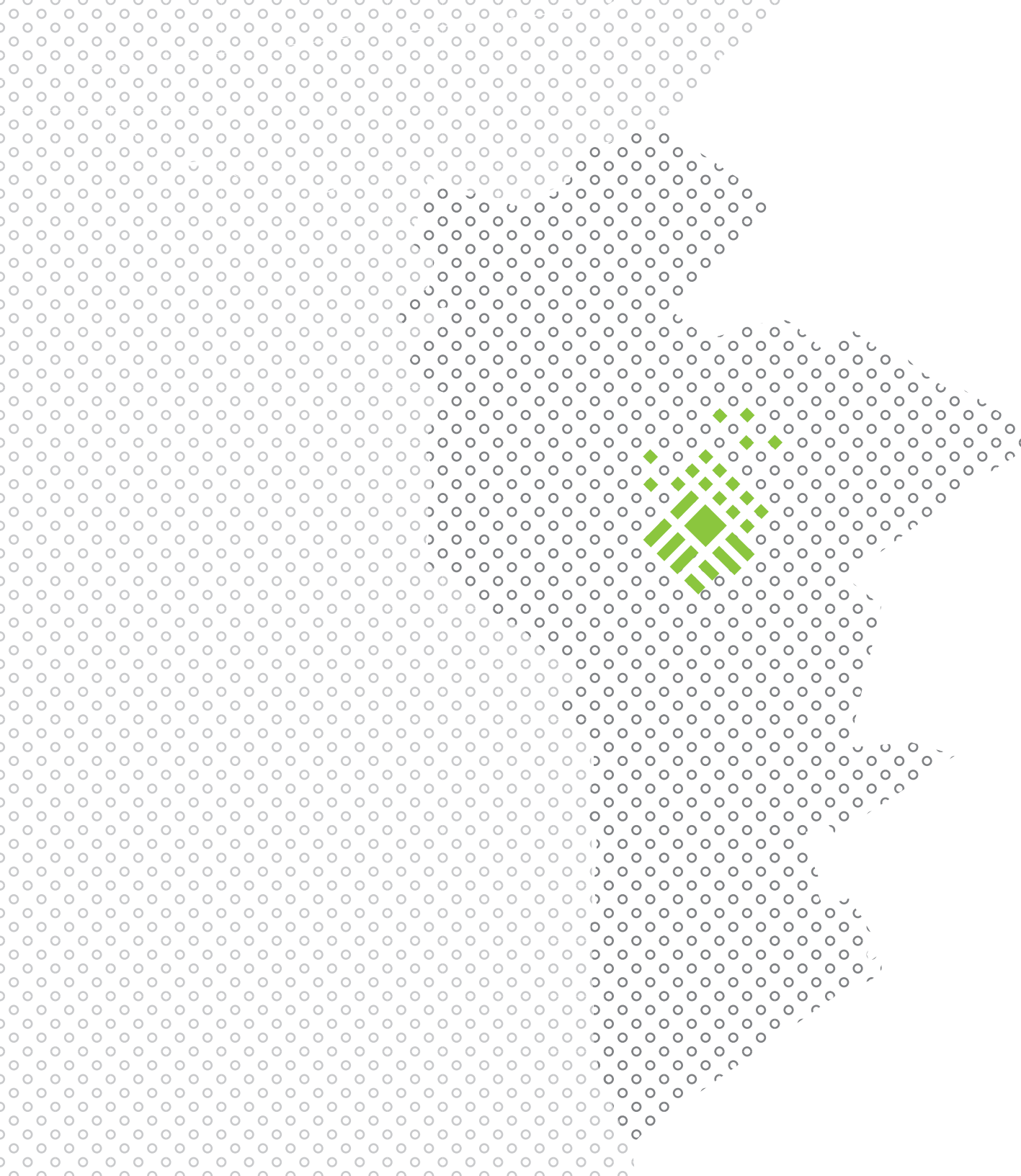


1. Les lots en coin de rue, peuvent être plus grands pour épouser la forme des rues et permettre un développement équivalent.

2. Il est encouragé de marquer la fin d'une rue ou d'une rangée de lots similaires par un lot de plus grande envergure.

Les lots de coins et de fin de rangée pourront agir comme «porte d'entrée» à un secteur donné.

Leur plus grand gabarit permettra un développement de plus grande densité et l'implantation d'éléments «phare».



TYPOLOGIES BÂTIES

TB



TB1

Maison de ville

TB2

Duplex-triplex-quadruplex

TB3

Bâtiment résidentiel 4 log. et plus

TB4

Bâtiment mixte

TB5

Bâtiment commercial

TB6

Bâtiment institutionnel

TB7

Stationnement étagé exclusif ou en mixité

TYPOLOGIES PRINCIPALES

Cette section traite de la qualité du cadre bâti, tous usages confondus. Des balises qualitatives sont énoncés pour des éléments tels que :

- l'implantation des bâtiments : précision des marges souhaitées, de la longueur du front bâti minimal, etc.
- la volumétrie et l'articulation des gabarits : hauteurs des bâtiments minimales et optimales, composition et rythme des façades urbaines, traitement architectural des bâtiments d'angle et de tête d'îlots, arrimage des accès à l'espace public, etc.
- la matérialité : choix des matériaux en lien avec l'articulation des façades urbaines, la verticalité des édifices bas, les éléments réduisant l'effet de masse des grands édifices, etc.

TB1 MAISON DE VILLE

Hauteur : 2 à 3 étages

Dimensions du bâtiment : $\pm 5,5 \text{ m} \times \pm 10 \text{ m}$

- Rythme des façades
- Traitement des façades sur rues
- Traitement des rez-de-chaussée



TB2 DUPLEX-TRIPLEX-QUADRIPLEX

Hauteur : 2 à 4 logements (et non logements)

Dimensions du bâtiment : $\pm 8 \text{ m} \times \pm 12 \text{ m}$

- Contiguïté et diversité du bâti
- Accentuation de la verticalité

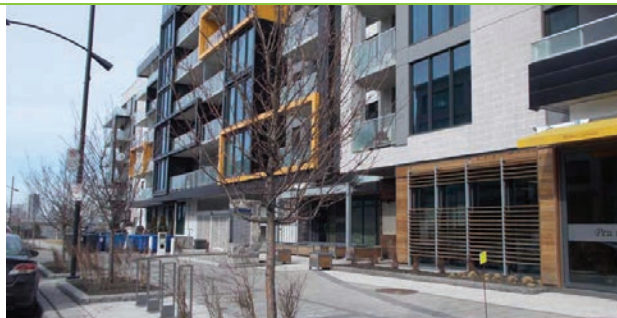


TB3 BÂTIMENT RÉSIDENTIEL DE PLUS DE 4 LOGEMENTS

Hauteur : plus de 4 étages

Profondeur de bâtiment : 20 m et plus

- Composition : Base - Corps - Couronnement
- Traitement de façades
- Échelle piétonne
- Bâtiment de plus de 4 étages retrait obligatoire





BÂTIMENT MIXTE : COMMERCIAL-RÉSIDENTIEL

TB4

Hauteur : 2 à 8 étages
 Profondeur de bâtiment : 20 m et plus

- Distinction des usages
- Traitement des rez-de-chaussée



BÂTIMENT COMMERCIAL

TB5

Hauteur : 2 à 8 étages
 Profondeur de bâtiment : 20 m et plus

- Accentuation de la verticalité
- Qualité architecturale
- Animation de la façade
- Mur aveugle sur les espaces publics prohibé



BÂTIMENT INSTITUTIONNEL

TB6

Hauteur : 2 à 6 étages
 Profondeur de bâtiment : 25 m et plus

- Architecture distinctive
- Lien avec les espaces publics
- Identité
- Pérennité



STATIONNEMENT ÉTAGÉ EN MIXTE ET NON MIXTE

TB7

Hauteur : 2 à 5 étages
 Profondeur de bâtiment : 25 m et plus

- Architecture intégrée
- Articulation/traitement des rez-de-chaussée
- Usage public au rez-de-chaussée

PRINCIPES GÉNÉRAUX

ÉLÉMENTS DE COMPOSITION URBAINE



Le grain bâti : correspond aux empreintes des bâtiments au sol. Sa compacité ou sa disparité est révélatrice du type de milieu, urbain central ou périphérique par exemple.

Les bâtiments ont diverses formes et différents usages, c'est pourquoi des règles de composition guident la planification de milieux viables, durables et transformables au fil du temps.



AXIALITÉ

Tracé structurant ou fondateur
Repère visuel



SYMMÉTRIE

Des bâtiments traités en paire de part et d'autre d'un axe



RÉPÉTITION

Certains types de bâtiments ou éléments architecturaux notables



HIÉRARCHIE

Hauteurs et tailles des édifices définissent le skyline de la ville



UNIFICATION

Certains éléments architecturaux et urbains rassemblent des bâtiments aux qualités disparates, comme des arcades



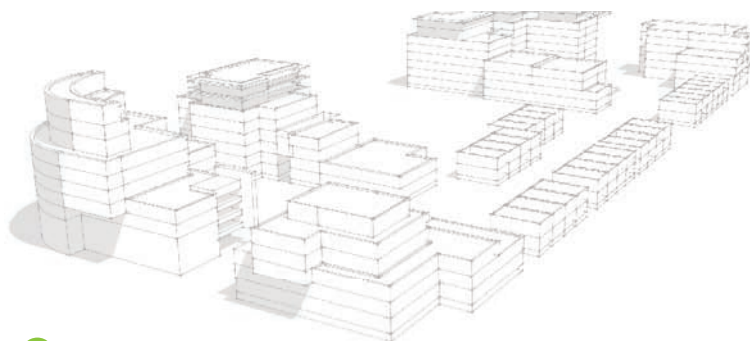
TRANSFORMATION

Adaptation et arrimage à la configuration du site, comme les bâtiments en angle, soulignant une particularité urbaine

PRINCIPES DE COMPOSITION ARCHITECTURALE POUR UNE MEILLEURE QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS



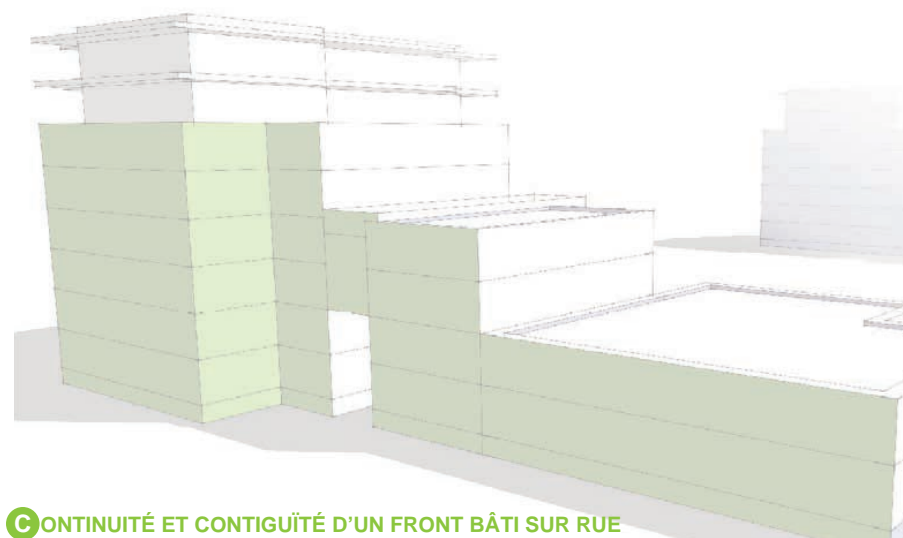
H IÉRARCHIE



G ABARITS ET ARTICULATION DES VOLUMES ENTRE EUX ET AVEC LES ESPACES PUBLICS



G RAIN BÂTI ET COMPACITÉ

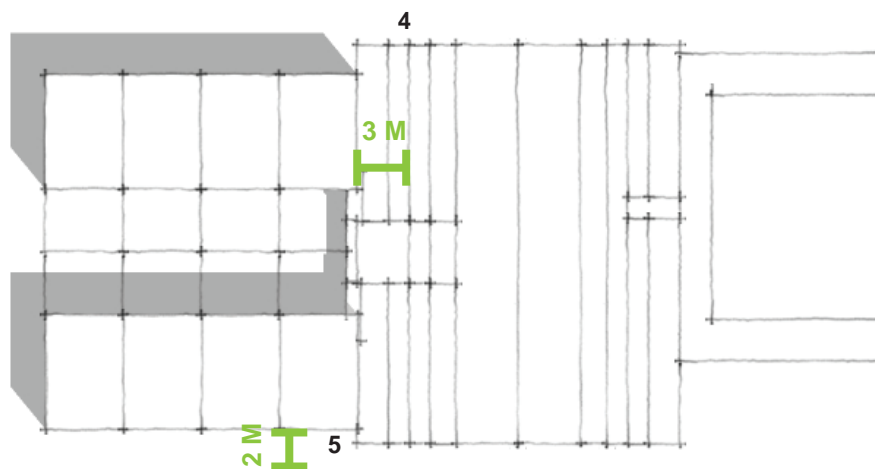
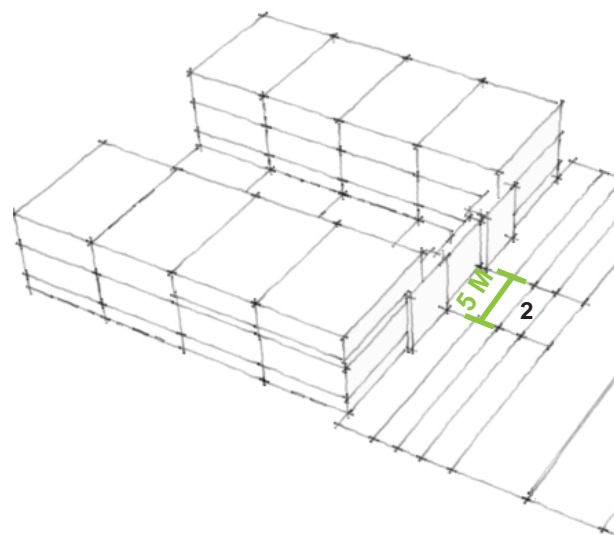
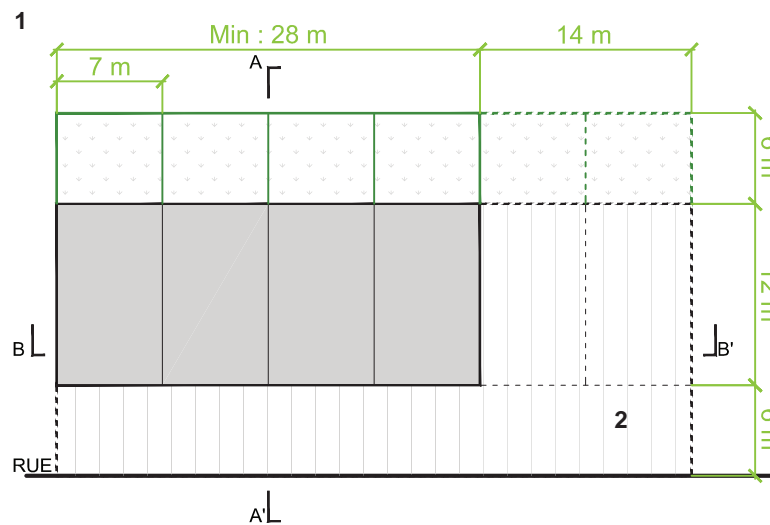
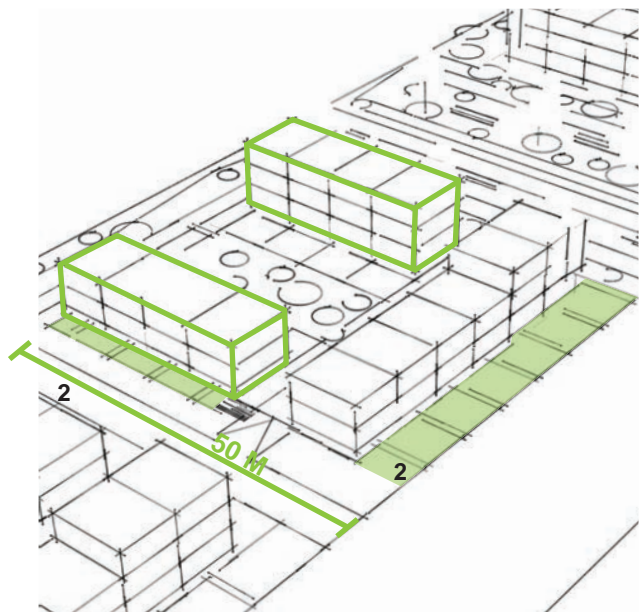


G CONTINUITÉ ET CONTIGUÏTÉ D'UN FRONT BÂTI SUR RUE



TB1 MAISON DE VILLE

IMPLANTATION



- 1. L'implantation à privilégier pour la typologie maison de ville est parallèle avec l'espace public. Cela permet une contiguïté bâtie et ainsi de créer un front bâti.
- 2. Les marges avant d'implantation à privilégier seront de 0 à 6 m. Elles dépendront de la nature de l'espace public (place, boulevard, collectrice, rue locale).
- 3. Lorsque le lot est assez profond entre 45 à 60 m, une implantation latérale en arrière lot permettrait d'optimiser l'implantation.

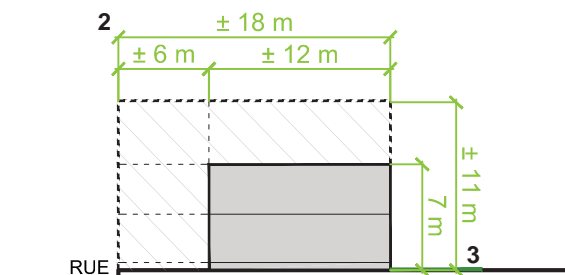
- 4. Les marges avant d'implantation à privilégier seront de 0 à 3 m, pour les implantations latérale.

- 5. Les trottoirs d'une largeur minimale de 2m longent les bâtiments implantés perpendiculairement à l'espace public.

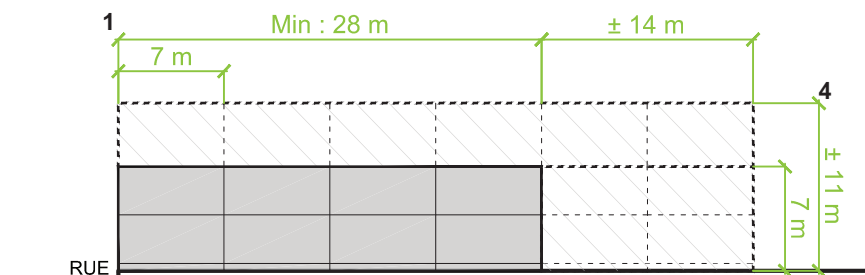
VOLUMÉTRIE ET GABARIT

GABARIT

Coupe AA'



Coupe BB'



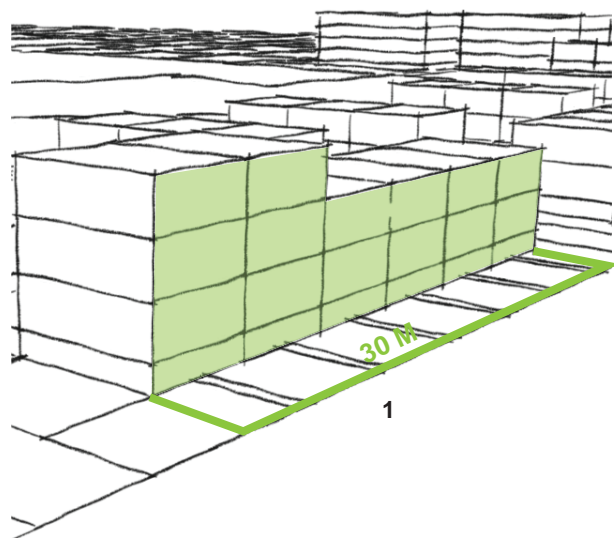
1. La largeur de la façade avant d'une unité devra être d'environ 7 m. Elles seront implantées par groupe de 4 à 6 unités de sorte que la façade commune fasse entre 28 et 42 m.

2. La profondeur à favoriser sera entre 12 et 18 m. De plus, une marge s'approchant de 0 sera privilégiée.

3. À la profondeur du bâtiment s'ajoutera une cour d'une profondeur minimale de 7 m.

4. La hauteur des maisons de ville varie entre 7 et 11 m.

FRONT BÂTI ET RYTHME



1. La contiguïté des édifices ou la longueur des façades excluant les accès au terrain et les percées visuelles souhaitées est préconisée sur une distance minimale de $\pm 30 \text{ m}$.

2. Une continuité du bâti ne signifie pas mur sans articulation. La façade devra avoir une composition intéressante et exprimer un rythme.

3. L'implantation de maison en rangée se faisant par groupe d'au moins 4, la façade doit avoir un rythme à fin d'éviter la monotonie. La transposition du rythme sur la façade peut se faire au moyen de la volumétrie (avancées, retraits, changement d'angle) et de la matérialité.

TRAITEMENT EN TÊTE D'ÎLOTS



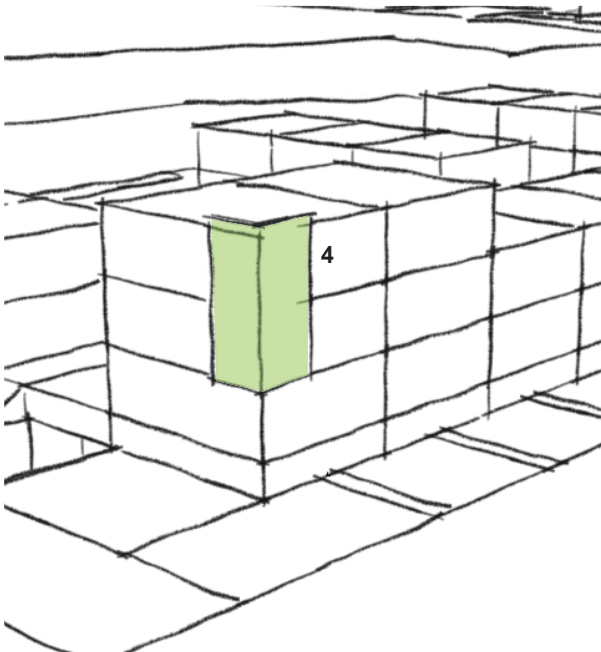
Les têtes d'îlots doivent avoir un traitement distinctif de par le fait que souvent deux façades sont exposées.

1. Lors d'une implantation perpendiculaire à la rue, la façade faisant face à la rue doit être traitée comme une façade principale. L'entrée de l'unité devra se faire sur la façade parallèle à la rue et sera en cohérence avec les espaces publics.

2. Les façades faisant face à la rue devront avoir une fenestration généreuse et avoir un traitement donnant un aspect de légèreté.

3. Une allée entre les ensembles ne devra pas occuper une place importante en façade. Elle devra avoir un aménagement paysager dans ce sens.

TRAITEMENT D'ANGLE

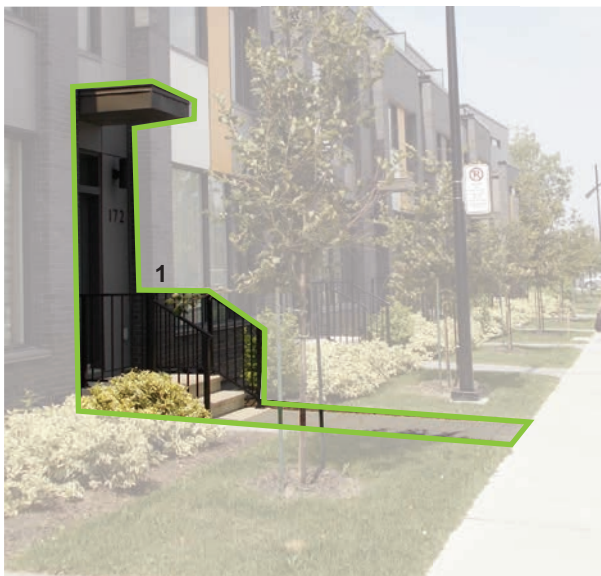


4. L'angle doit avoir un traitement particulier, il doit être mis en valeur. La volumétrie doit venir le souligner.

5. La matérialité participe également au traitement de l'angle. On privilégiera des matériaux légers, tels que le bois, l'aluminium et l'acier corten.

6. Privilégier une grande fenestration permettra d'articuler le bâtiment et le dialogue avec les espaces le bordant.

TRAITEMENT REZ-DE-CHAUSSÉE

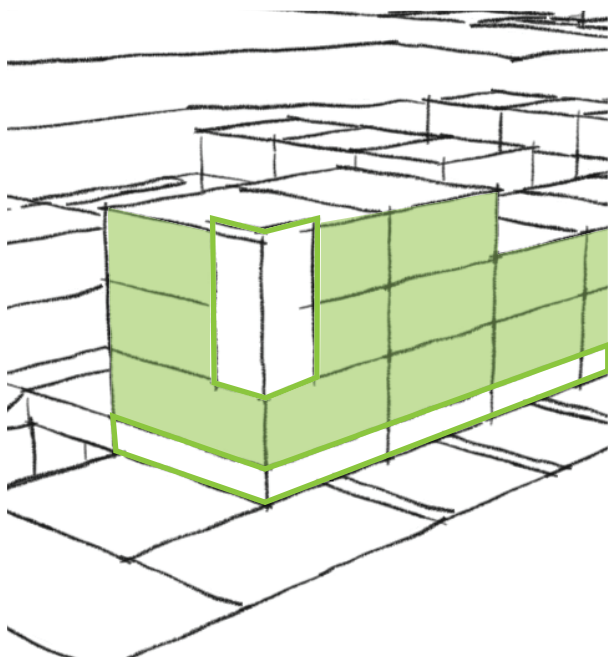


1. Composition rythmée qui distingue les unités résidentielles entre elles.

2. Une variation du niveau d'entrée est une des stratégies d'articulation de la façade.

3. L'articulation de la façade doit mettre en avant les accès piétonniers. L'entrée doit avoir un traitement distinct. Elle doit avoir une matérialité et/ou une volumétrie qui marque la présence sur rue. Les maisons de ville faisant entre 2 et 3 étages devront avoir une articulation sensible pour l'échelle piétonne. La verticalité devra être mise en avant afin d'éviter un effet d'écrasement pour les piétons.

MATÉRIALITÉ



Le choix des matériaux pour les édifices est dicté par des considérations durables (cycle de vie, recyclage, etc.) et esthétiques puisqu'ils contribuent à la signature du projet.

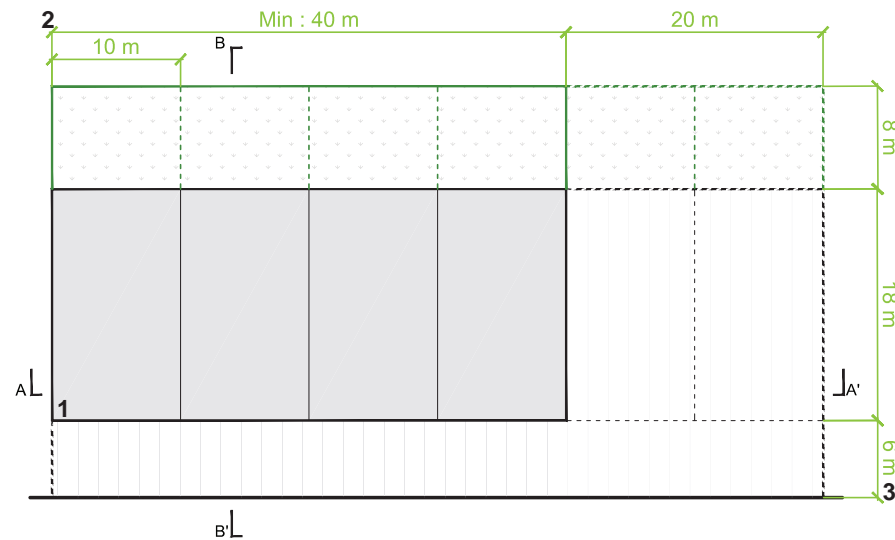
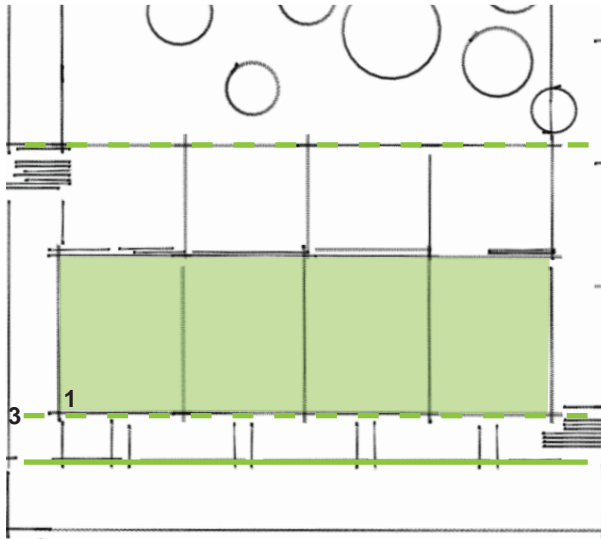
Un maximum de 3 à 4 matériaux pour les principaux éléments de la façade est préconisé.

4. Des matériaux plus légers permettant une certaine transparence et atténuant l'effet massif de la maçonnerie sont à considérer.



TB2 DUPLEX - TRIPLEX - QUADRUPLEX

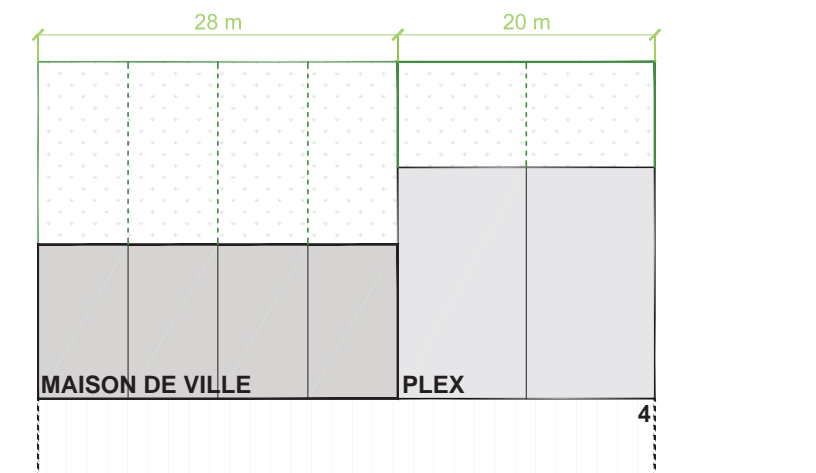
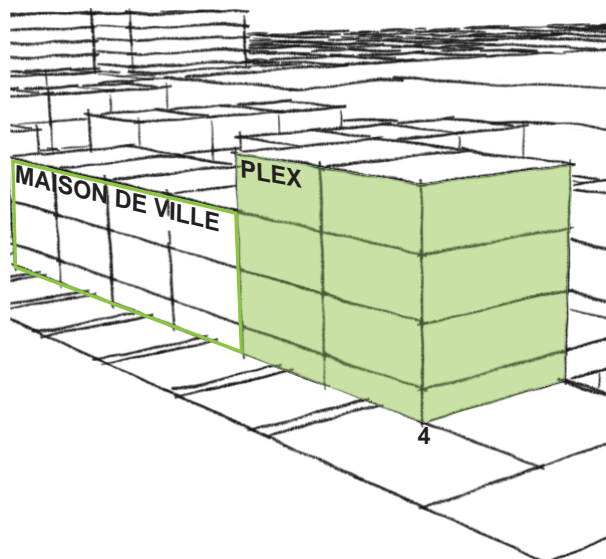
IMPLANTATION



1. L'implantation à privilégier pour la typologie des plex est en parallèle avec l'espace public. Cela permet une contiguïté bâtie et ainsi de créer un front bâti.

2. Afin de créer un véritable front bâti, il faut une implantation d'au moins 4 plex pour avoir une façade commune d'un minimum de 40 m.

3. Les marges avant d'implantation à privilégier seront de 0 à 6 m. Elles dépendront de la nature de l'espace public (place, boulevard, collectrice, rue locale) et tendront vers 0 m.



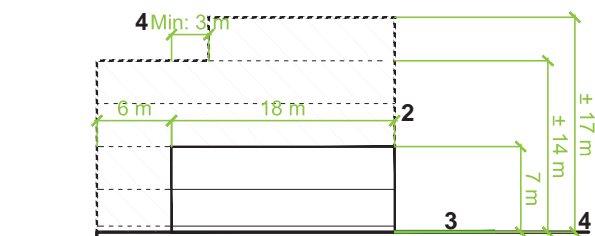
4. Une implantation des plex en tête d'îlots en combinaison avec des maisons de ville est une composition intéressante.

Elle permet de marquer et d'offrir un encadrement plus important aux intersections. Cela permet également une variation de hauteurs et de volumes, en plus d'une mixité de typologies

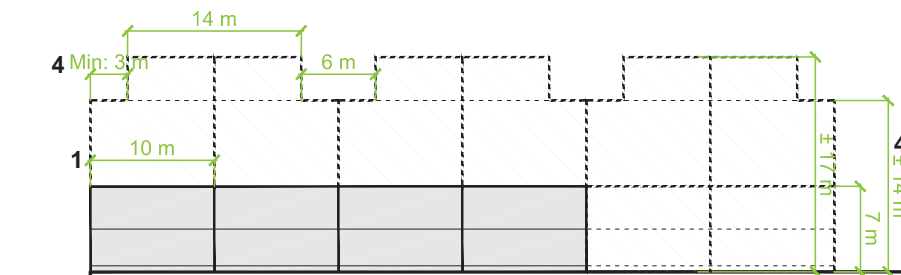
VOLUMÉTRIE ET GABARIT

GABARIT

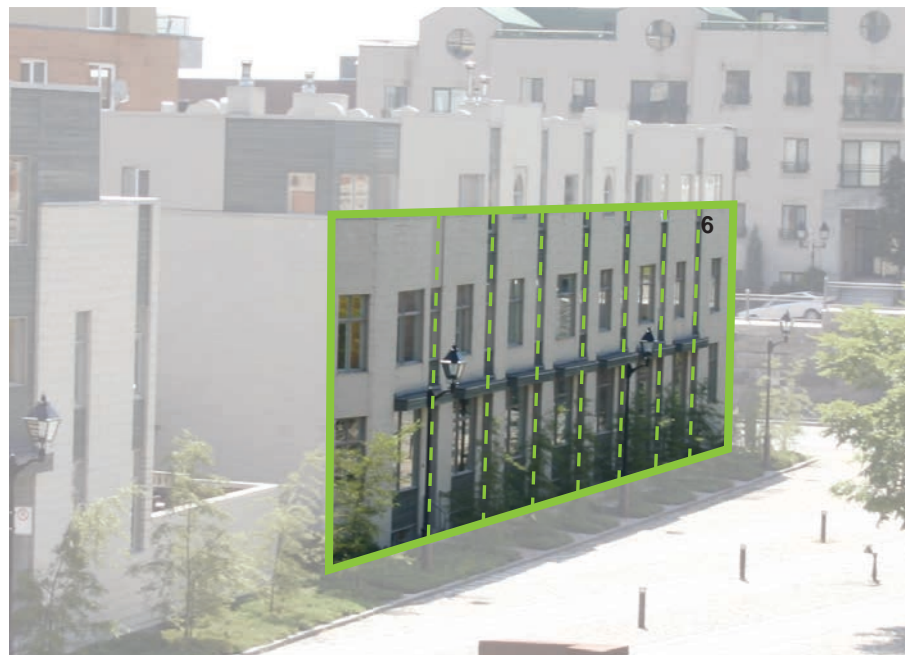
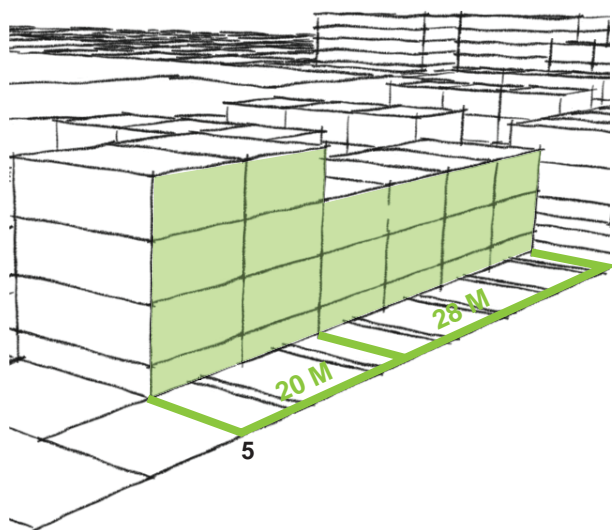
Coupe AA'



Coupe BB'



FRONT BÂTI



1. La façade avant d'une unité devra être d'environ 10 m. Les unités seront implantées par groupe de 4 au minimum de sorte que la façade commune fasse au moins 40 m.

2. La profondeur à favoriser sera d'environ 18 m. De plus, une marge s'approchant de 0 est privilégiée.

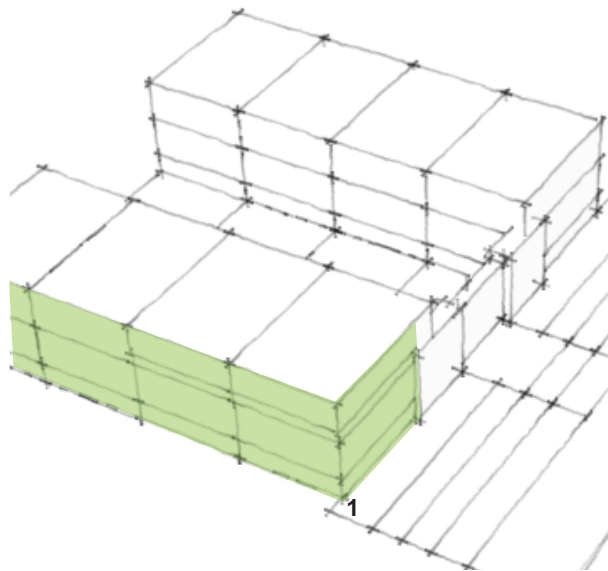
3. À la profondeur du bâtiment s'ajoutera une cour d'une profondeur minimale de 8 m.

4. La hauteur des plex sera entre 7 et 14 m, à condition d'avoir un décroché de 3 m min à l'avant.

5. La contiguïté des édifices ou la longueur des façades excluant les accès au terrain et les percées visuelles souhaitées, est préconisée sur une distance minimale de ± 35 m.

6. Une continuité du bâti ne signifie pas mur sans articulation. La façade devra avoir une composition intéressante et exprimer un rythme. L'implantation de plex en rangée se faisant par groupe d'au moins 4, la façade doit avoir un rythme afin d'éviter la monotonie.

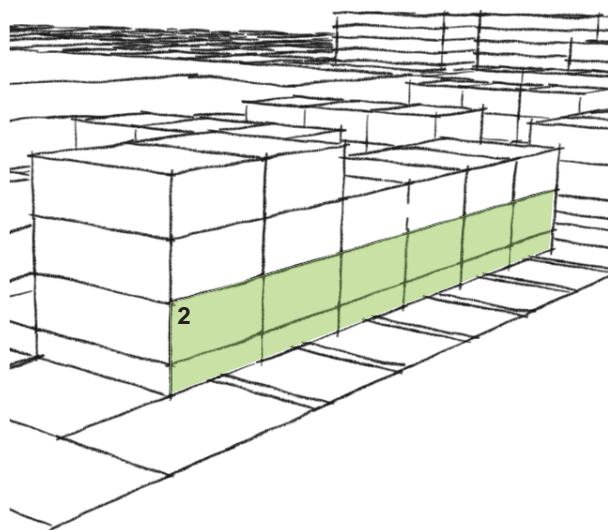
ARTICULATION DES FAÇADES (IMPLANTATION EN LATÉRAL)



Modulation des façades pour éviter la monotonie, on mettra en oeuvre l'utilisation d'avancées, de retraits, de superposition et d'alternance de plans ou de changements d'angles.

1. Le bâtiment doit présenter une architecture développée sur au moins deux façades en particulier lors des implantations perpendiculaires à la rue.

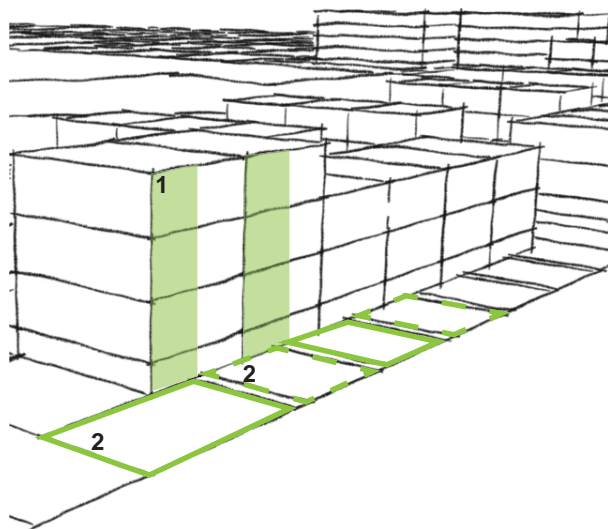
TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉE



2. Traitement en transparence du rez-de-chaussée en interaction avec la rue et ses usagers.

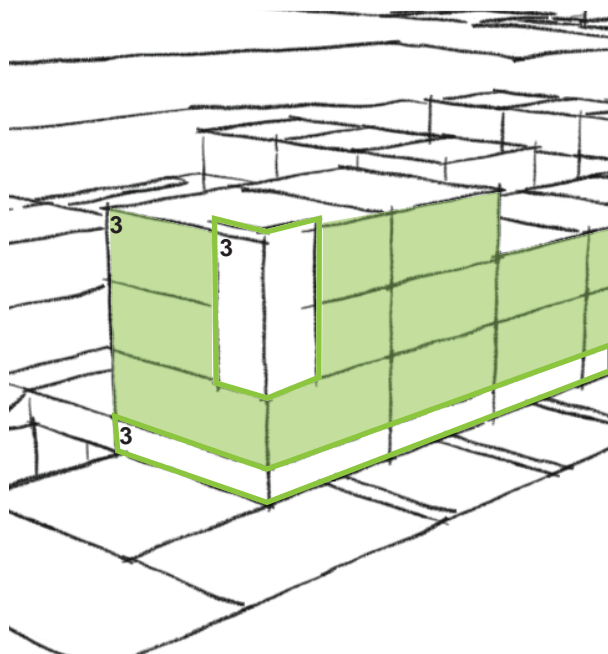
3. Marquage de l'entrée par un jeu de volumes. L'entrée doit être traitée comme un seuil et être en cohérence avec le paysage environnant et l'espace public.

ÉCHELLE HUMAINE / ARTICULATION AVEC LA RUE



1. L'interaction entre la rue et le bâti pour les bâtiments de petits gabarits est un enjeu primordial. En effet, les aménagements et les détails architecturaux du bâti sont à hauteur du regard du piéton. Ainsi, pour éviter un effet d'écrasement et de monotonie, il faudra privilégier une articulation mettant en avant la verticalité des plex.

MATÉRIALITÉ



Le choix des matériaux pour les édifices est dicté par des considérations durables (cycle de vie, recyclage, etc.) et esthétiques puisqu'ils contribuent à la signature du projet.

Un maximum de 3 à 4 matériaux pour les principaux éléments de la façade est privilégié.

3. Des matériaux plus légers permettant une certaine transparence et atténuant l'effet massif de la maçonnerie sont à considérer.



TB3 BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS > 4 LOGEMENTS

IMPLANTATION

1. L'implantation à privilégier pour le résidentiel multifamilial est en parallèle avec l'espace public.

Cela permet une contiguïté bâtie et ainsi de créer un front bâti.

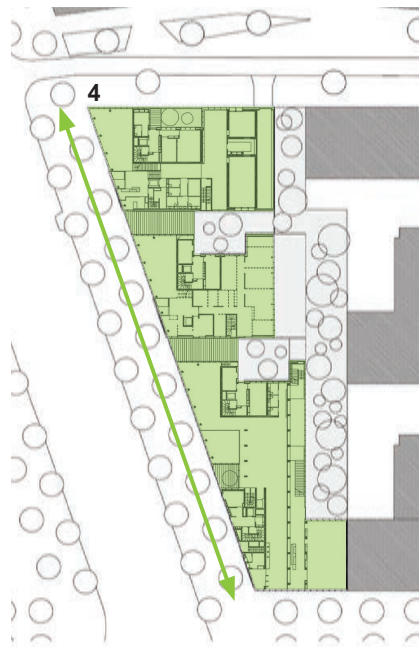
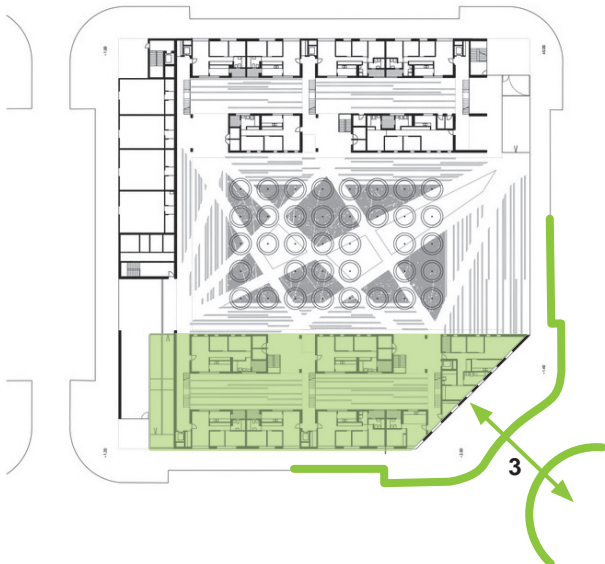
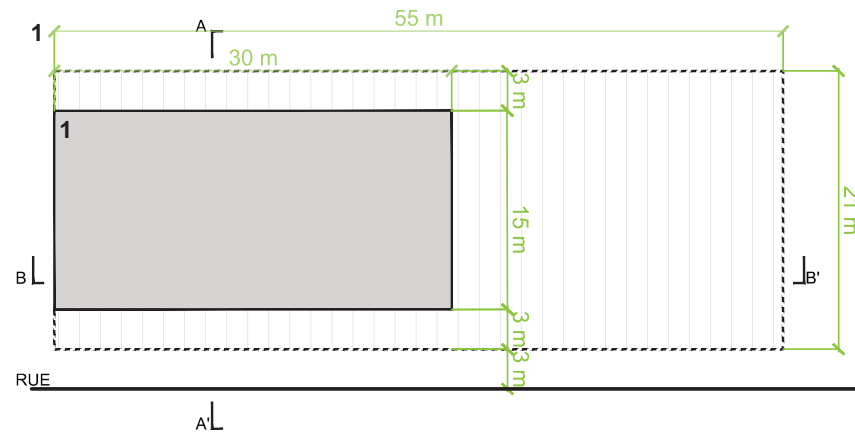
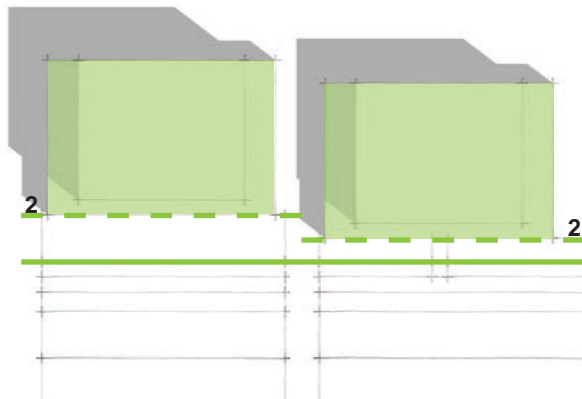
La façade avant devra avoir une longueur minimale de 30m et devra avoir des jeux de volumes significatifs tous les 20-30 m.

2. Les marges avant d'implantation à privilégier seront de 0 à 6 m. Elles dépendront de la nature de l'espace public (place, boulevard, collectrice, rue locale). La marge avant devra avoir un aménagement paysager en cohérence avec la volumétrie et du bâtiment.

3. L'implantation et la forme du bâtiment devront être en cohérence et complémentaire aux espaces publics.

4. Pour assurer une continuité bâtie sans faire un édifice long et monotone, un basilaire de 2 étages communs à plusieurs édifices est une configuration qui le permettrait.

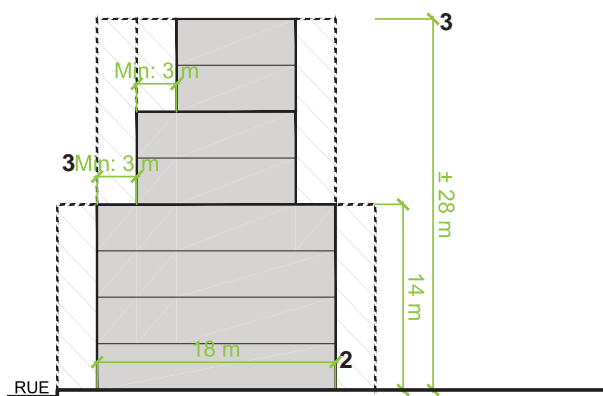
Les portes cochères permettent également d'avoir une continuité bâtie.



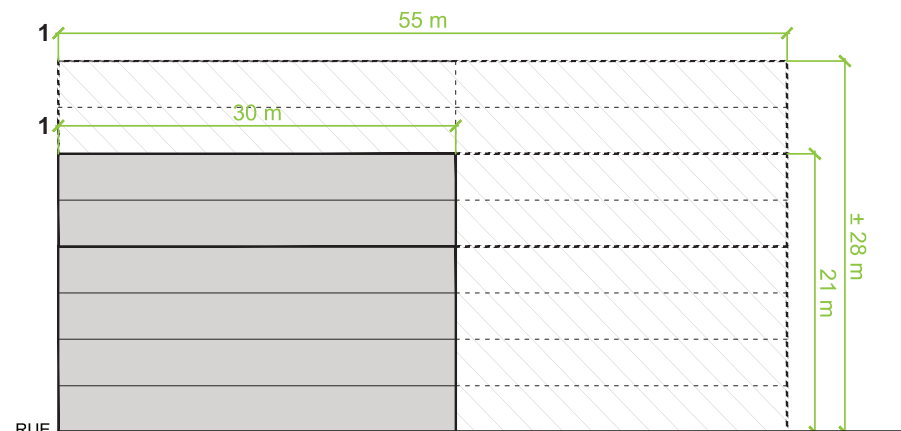
VOLUMÉTRIE ET GABARIT

GABARIT

Coupe AA'



Coupe BB'



FRONT BÂTI



1. La longueur de la façade avant d'un bâtiment devra être au minimum 30 m. Pour assurer une continuité bâtie non monotone, le bâtiment pourrait occuper la totalité de son lot en façade à condition d'avoir une articulation de volumes significative tous les 20-30 m.

2. La profondeur à favoriser sera entre 15-25 m. De plus, une marge s'approchant de 0 est préconisée.

3. Le bâtiment de plus de 4 étages ne pourra pas avoir une façade continue sur tous ses étages. Il faudra un décroché de 3 m min.

4. La contiguïté des édifices ou la longueur des façades excluant les accès au terrain et les percées visuelles souhaitées, est préconisée sur une distance minimale de ± 30 m.

5. La continuité du front bâti et son articulation sont des enjeux qui participent à la réussite d'un projet. Elles sont un enjeu autant pour les petits que les grands gabarits.

L'une des configurations d'articulation qui convient aux petits gabarits (3-4 étages) est la porte cochère.

6. Pour les plus grands gabarits, en plus de la porte cochère, le basilaire est une configuration qui permet une continuité bâtie sur les premiers étages.

TRAITEMENT D'ANGLE

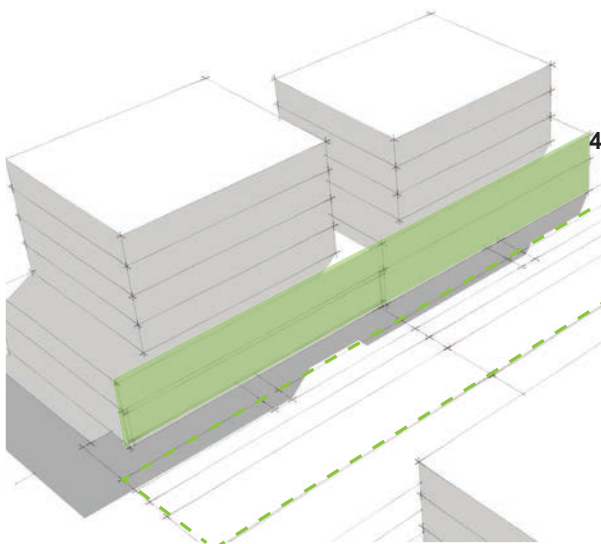


1. Le traitement de l'angle participe à articuler le bâtiment, mais aussi vient marquer la façon dont le bâtiment interagit avec les espaces publics.

2. Un traitement en transparence de l'angle permet de donner un effet de légèreté à un bâtiment de grand gabarit.

3. L'angle peut aussi être un moyen de mettre en évidence la gradation des volumes et une opportunité à la création d'espaces extérieurs en hauteur.

TRAITEMENT DU REZ-DE-CHAUSSÉE/PREMIERS NIVEAUX



4. Le rez-de-chaussée doit présenter une connectivité et être en harmonie avec le contexte environnant. Il doit permettre l'interaction du bâtiment avec la rue et ses usagers.

5. L'articulation de la façade devra marquer les différents accès piétonniers. De plus, l'entrée principale du bâtiment doit être signalée par une composition architecturale qui lui est propre.

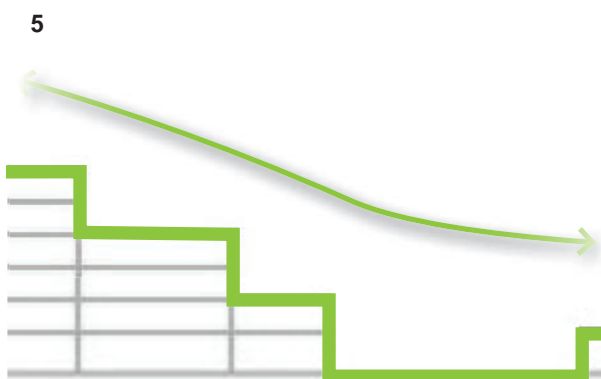
ARTICULATION / SEUIL



1. L'articulation du bâtiment doit prendre en compte son interaction avec les espaces publics et les rues.

2. Cette articulation ne doit pas uniquement être d'ordre matériel, mais également volumétrique. Ainsi, l'interaction peut se faire par des avancées, des reculs ou encore une alternance de pleins et de vides.

GRADATION DES VOLUMES



3. Les bâtiments résidentiels de moyenne et haute densité doivent développer une volumétrie distincte pour éviter l'effet de répétition et d'uniformisation.

4. Cette modulation volumétrique doit être pensée de façon à éviter la monotonie et l'effet de masse. Ainsi, l'on utilisera des avancés, des retraits, des superpositions, de changements d'angle et/ou de plans.

5. La gradation et l'articulation des volumes doivent prendre en compte les hauteurs du bâti du milieu environnant, en plus de l'éclairage naturel.



1. Pour les bâtiments de gros gabarits, la gradation et le jeu de volumes sont des enjeux, mais également une opportunité de créer des espaces extérieurs sur les étages et le toit.

2. Pour les bâtiments à hautes densités, on favorisera les toits plats de sorte qu'ils puissent être aménagés et appropriables par les usagers.

3. Ainsi, la volumétrie et les proportions des aménagements de la toiture doivent être en équilibre avec la volumétrie générale du bâtiment.

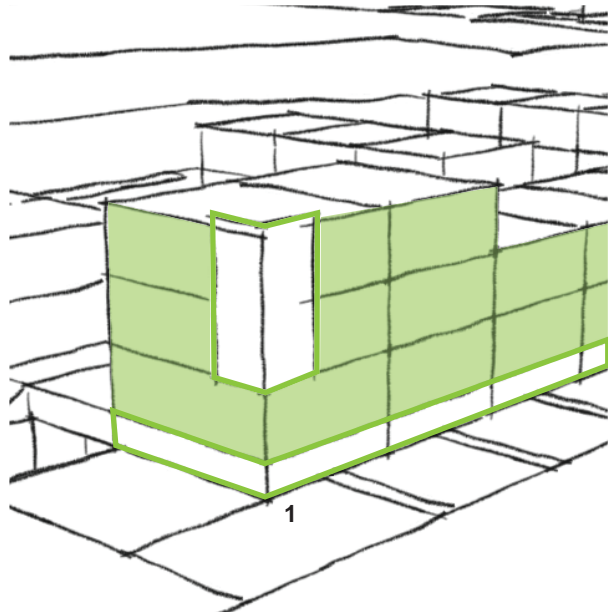
APPROPRIATION DES TOITS



4. Les jeux des niveaux des toitures doivent être en cohérence et harmonie avec la volumétrie générale du bâtiment.

5. Les terrasses et aménagements extérieurs intégrés aux bâtiments peuvent accueillir plusieurs usages. En effet, ils peuvent permettre d'avoir des espaces communs de rencontres, des jardins, des potagers, etc.

MATÉRIALITÉ



1. Le choix des matériaux pour les édifices est dicté par des considérations durables (cycle de vie, recyclage, etc.) et esthétiques puisqu'ils contribuent à la signature du projet.

Pour éviter un effet monolithique pour les bâtiments résidentiels à haute densité, on privilégiera l'usage de 3-4 matériaux.

2. On privilégiera également des matériaux à l'aspect chaleureux tels le bois, la brique et la pierre.



3. Les matériaux utilisés sur les façades latérales et arrière doivent être les mêmes que ceux utilisés sur les façades principales.

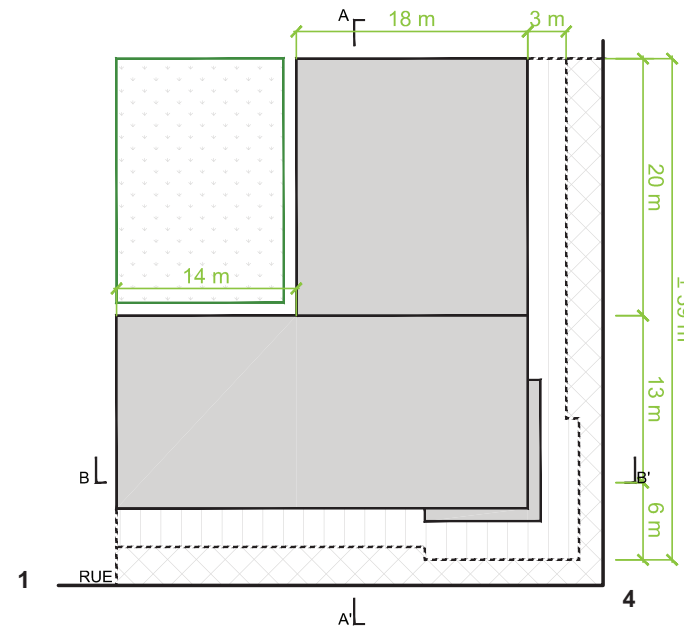
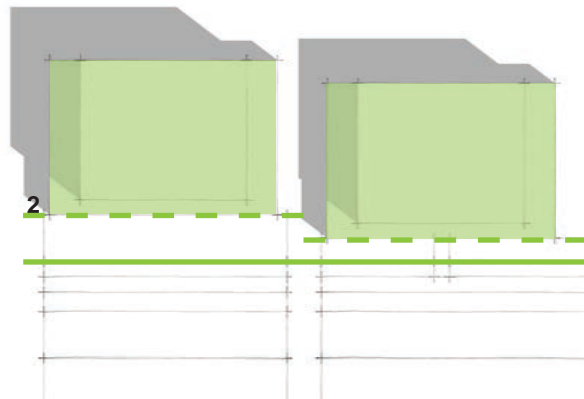
4. Les matériaux utilisés pour les angles et pour les étages supérieurs, seront plus légers (verre, métaux) de façon à donner un aspect moins massif au bâtiment.





TB4 BÂTIMENT MIXTE

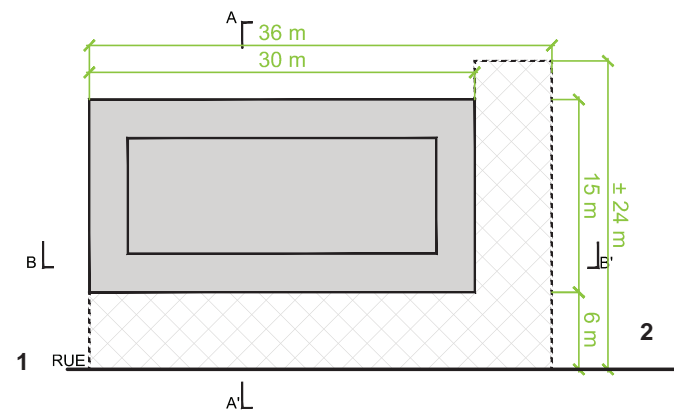
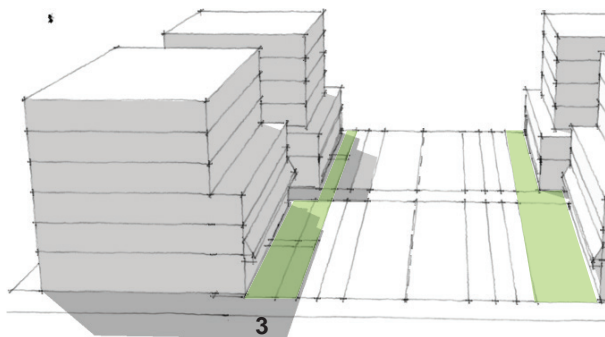
IMPLANTATION



1. L'implantation à privilégier pour la typologie des bâtiments mixtes, comprenant de l'habitation est en parallèle avec l'espace public. Cela permet une contiguïté bâtie et ainsi de créer un front bâti.

2. Les marges avant d'implantation à privilégier seront de 0 à 6 m. Elles dépendront de la nature de l'espace public (place, boulevard, collectrice, rue locale).

3. Les marges attenantes à des espaces publics devront être aménagées de façon à ce que le bâtiment soit en interaction avec son environnement.

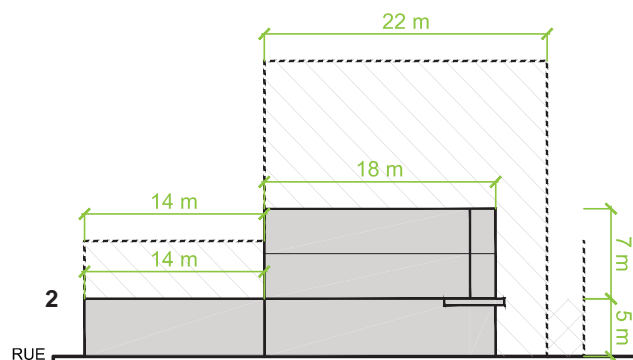


4. Une implantation en tête d'îlot permet de marquer et d'offrir un encadrement plus important aux intersections. Cela permet également une variation de hauteurs et de volumes.

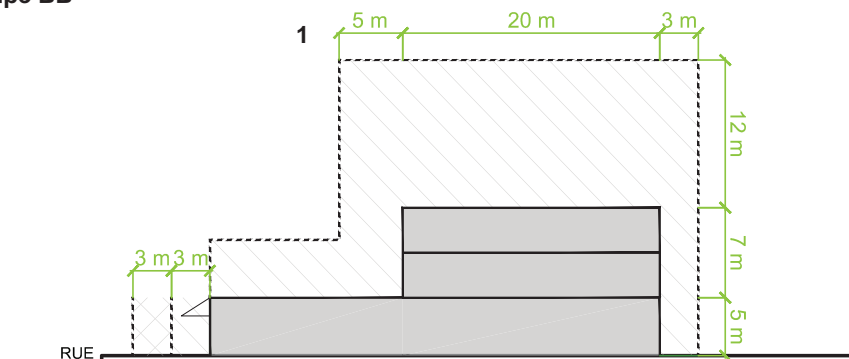
VOLUMÉTRIE ET GABARIT

GABARIT

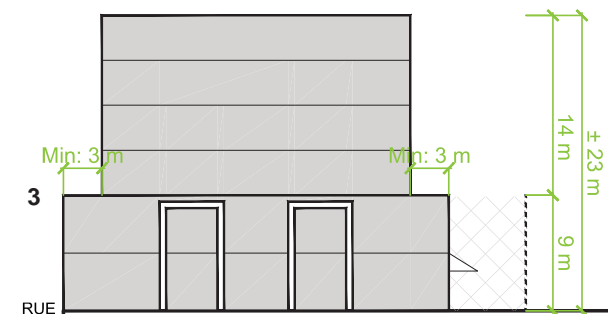
Coupe AA'



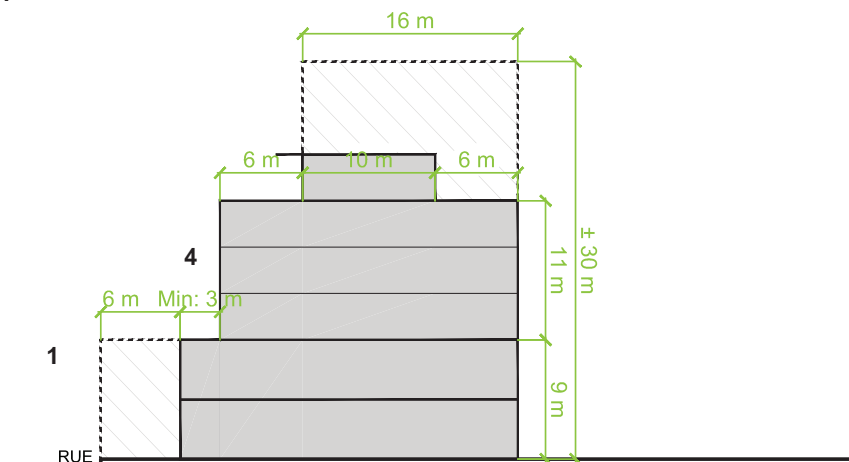
Coupe BB'



Coupe AA'



Coupe BB'



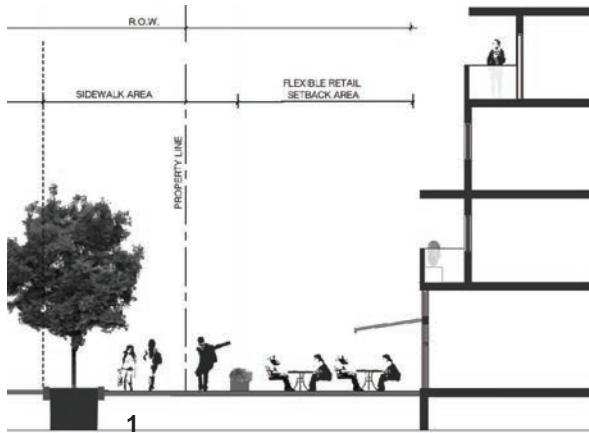
1. La longueur de la façade avant d'un bâtiment devra être d'au minimum 30 m. Pour assurer une continuité bâtie non monotone, les bâtiments pourront occuper la totalité du lot en façade à condition d'avoir une articulation de volumes significative tous les 20-30 m.

2. La profondeur à favoriser sera entre 20 et 30 m. De plus, une marge s'approchant de 0 est à privilégier.

3. Il est important de marquer une distinction architecturale des parties du bâti interagissant avec l'espace public.

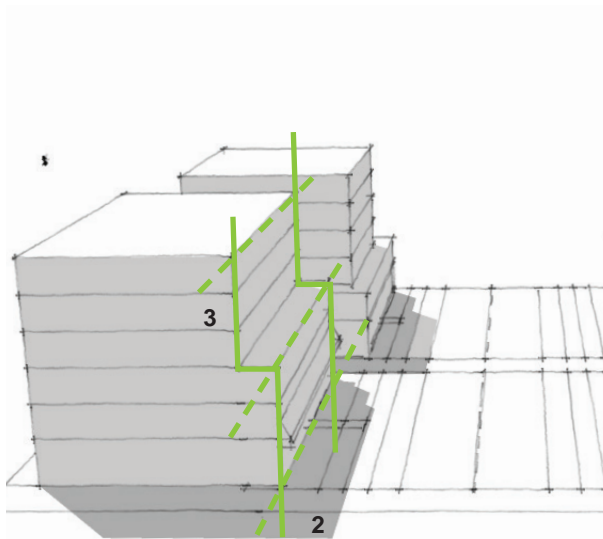
4. Le bâtiment de plus de 4 étages ne pourra pas avoir une façade continue sur tous ses étages. Il faudra un décroché de 3 m min.

INTERACTION ET ANIMATION



1. Le rez-de-chaussée d'un édifice mixte doit être en interaction avec le contexte environnant. Ainsi, sa marge avant, doit être aménagée en terrasse, espace d'accueil de sorte que l'aménagement avant soit un prolongement du bâtiment et en lien avec l'espace public.

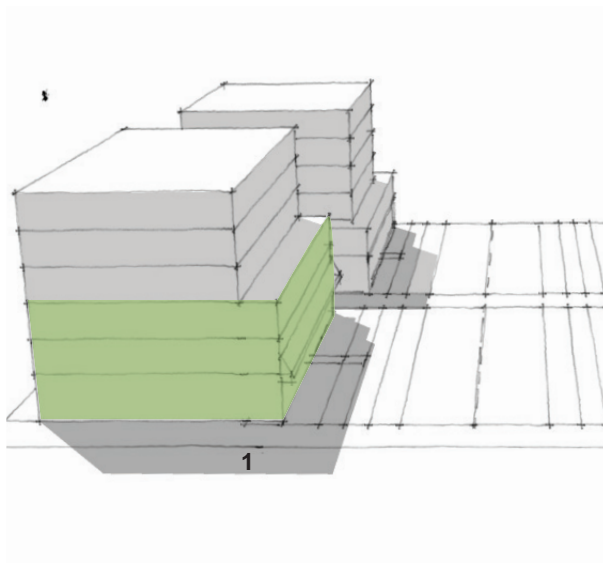
DISTINCTION ENTRE LES USAGES PAR LA VOLUMÉTRIE



2. La distinction entre les usages résidentiel et commerciale peut prendre la forme de différences dans la volumétrie (retrait, avancée, changement de plan).

3. Les parties commerciales pourront prendre la forme de basiliaires. L'articulation de bâtiment mixte est un enjeu au moment de la conception.

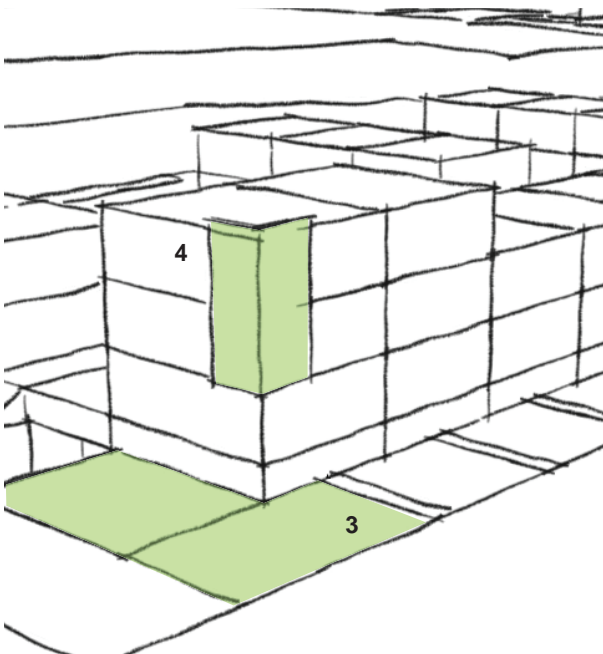
ARTICULATION DE LA FAÇADE AVANT



1. La composition doit exprimer le rythme. celui-ci contribue à marquer les unités résidentielles en les distinguant du volume des rez-de-chaussée dédiés à l'usage commercial.

2. Le rez-de-chaussée devra avoir un traitement en transparence pour créer des interactions entre le bâtiment, la rue et ses usagers.

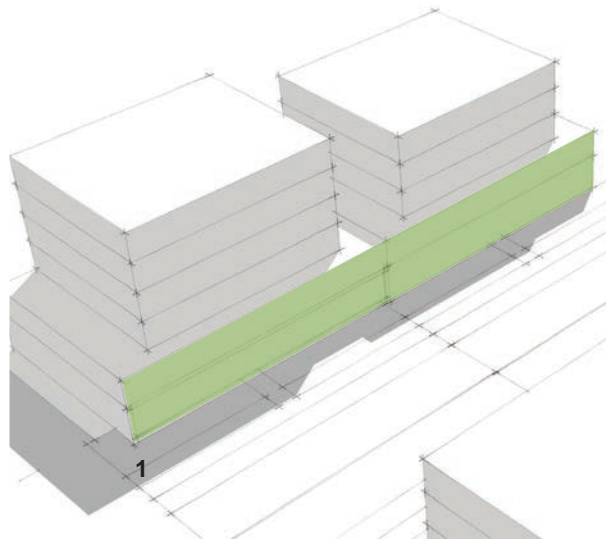
TRAITEMENT D'ANGLE



3. L'articulation d'un bâtiment passe par son traitement d'angle, notamment lorsqu'il est en tête d'un îlot. Ainsi, un recul pourra être fait au niveau de l'angle de rue, permettant ainsi la création d'un espace extérieur aménagé en lien avec l'aménagement de l'espace public.

4. L'angle peut aussi être un moyen de mettre en évidence la gradation des volumes et une opportunité à la création d'espaces extérieurs en hauteur.

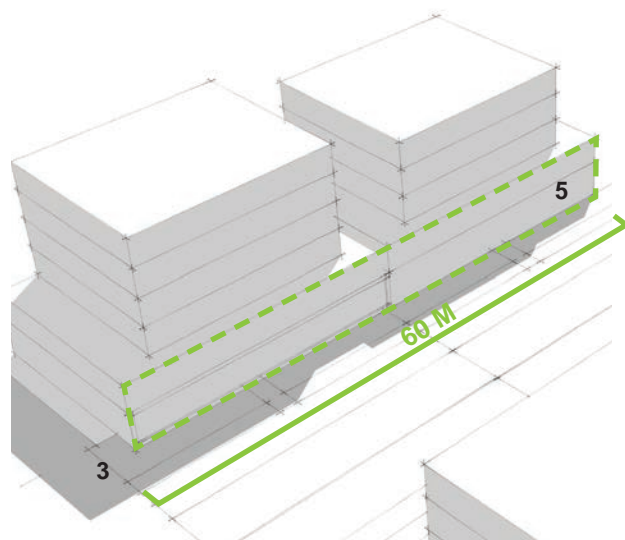
TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉE



1. Les bâtiments à usage mixte devront avoir un traitement du rez-de-chaussée, rythmé et à l'échelle piétonne.

2. L'articulation des bâtiments devra être pensée en fonction de l'espace public et de ses usagers.

FRONT BÂTI

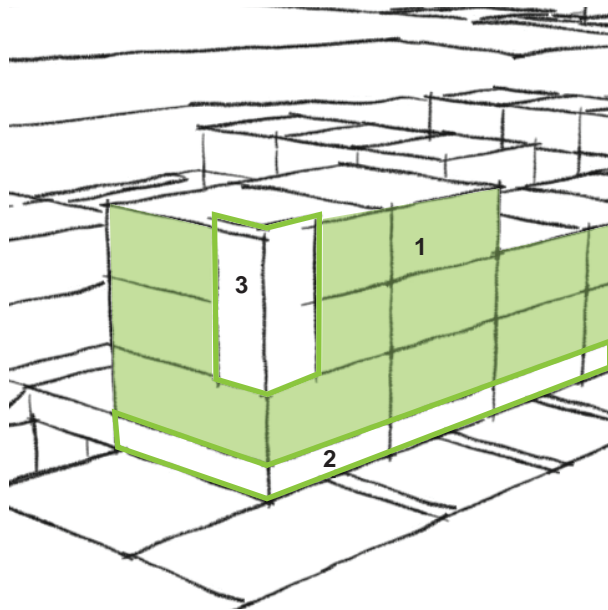


3. Pour assurer une continuité bâtie, les édifices devront avoir une façade d'au moins 35 m, excluant les accès au terrain et les percées visuelles souhaitées

4. La continuité du front bâti et son articulation sont des enjeux qui participent à la réussite d'un projet. Ce sont des enjeux autant pour les petits que les grands gabarits.

5. Pour les plus grands gabarits, le basilaire est une configuration qui permet une continuité bâtie sur les premiers étages sans faire de concession sur des plus grandes hauteurs.

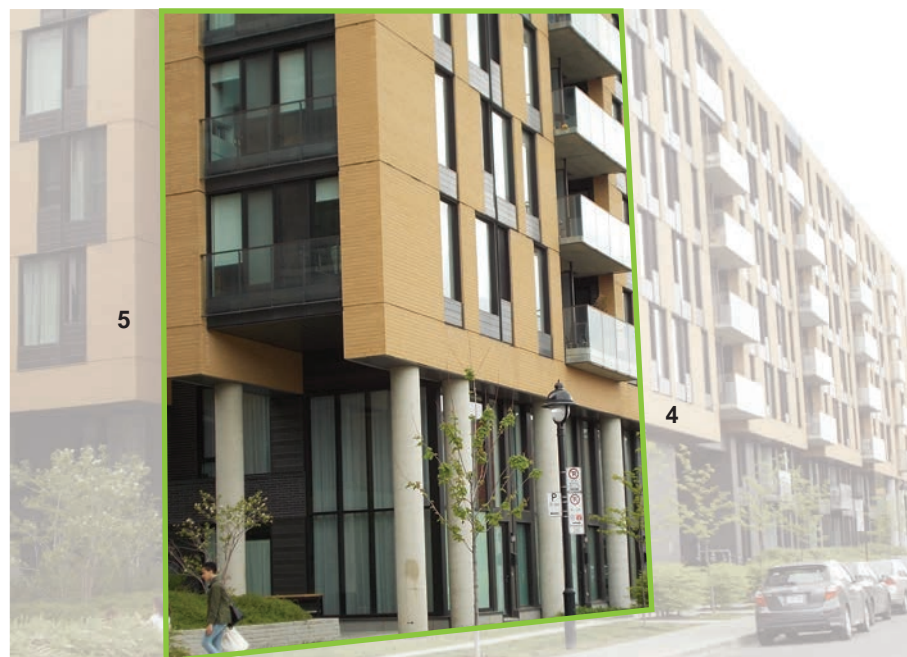
MATÉRIALITÉ



1. Le choix des matériaux pour les édifices est dicté par des considérations durables (cycle de vie, recyclage, etc.) et esthétiques puisqu'ils contribuent à la signature du projet.

Pour éviter un effet de monolithique pour les bâtiments mixtes à moyenne ou haute densité, on privilégiera l'usage de 3 à 4 matériaux.

2. Le rez-de-chaussée et les étages commerciaux devront avoir un traitement distinct du reste du bâtiment. Un traitement en transparence permettra une interaction entre la rue et ses usagers.



3. Un traitement en transparence de l'angle permettra de donner un effet de légèreté particulièrement aux bâtiments de grand gabarit.

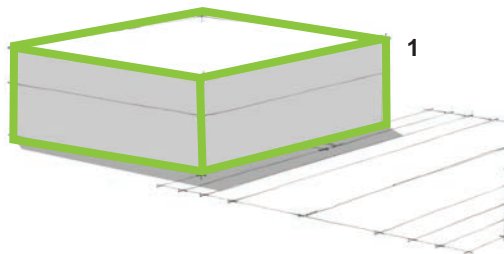
4. Les matériaux utilisés sur les façades latérales et arrière doivent être les mêmes que ceux utilisés sur les façades principales.

5. On privilégiera également des matériaux à l'aspect chaleureux tels le bois, la brique et la pierre.



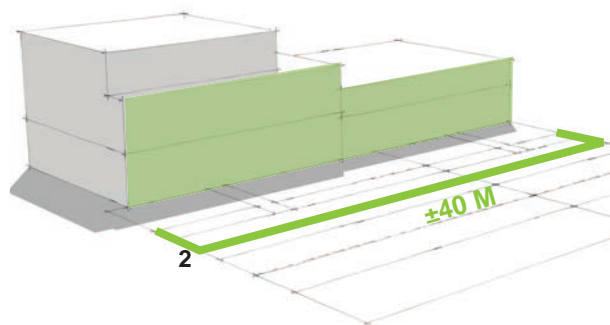
TB5 BÂTIMENT COMMERCIAL

SIGNATURE



1. Bâtiments repères ou iconiques sont encouragés aux abords des espaces publics structurants : fermeture des perspectives de la Place publique, intersection majeure, angle de rue, etc.

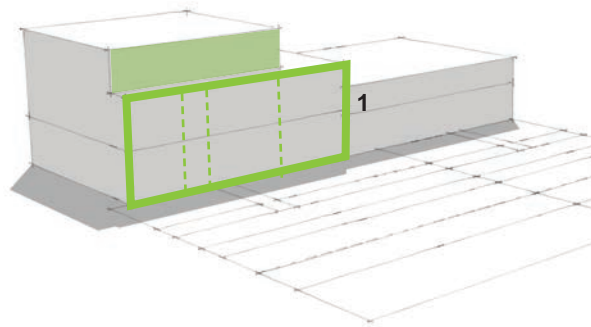
FRONT BÂTI



2. Un front bâti continu et même contigu en interaction avec les espaces publics. Un édifice commercial devra avoir une façade d'un minimum de 30 m pour assurer une continuité.

Cette façade devra avoir un traitement exprimant un rythme afin d'éviter l'effet de bloc compact non articulé.

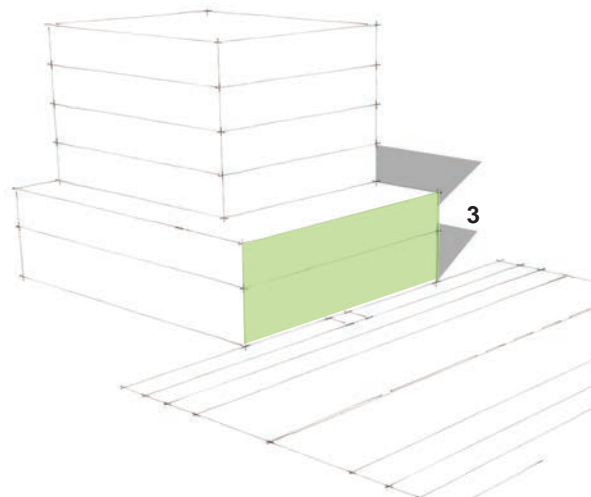
ARTICULATION DES FAÇADES



1. Modulation des volumes des bâtiments et traitement architectural en particulier pour les édifices de grands gabarits (longueur supérieure à 30 m).

2. Volumétrie du cadre bâti modulée et rythmée (avancés, retraits, décrochés, etc.) et traitement architectural recherché.

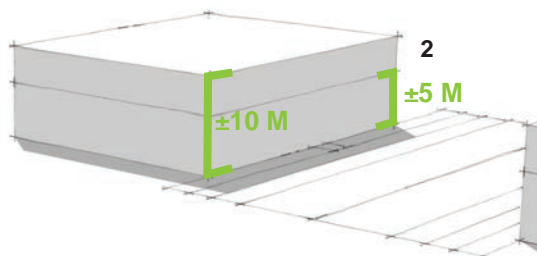
TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉE



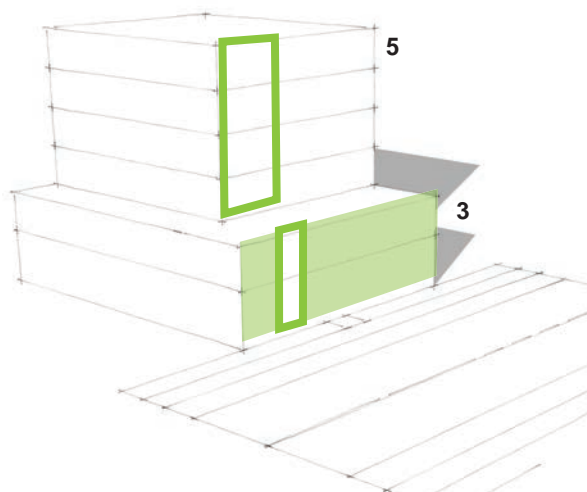
3. Gradation dans la hauteur du cadre bâti avec un traitement distinct pour la partie de 1 à 3 étages, à l'échelle piétonne.

4. Traitement en transparence du rez-de-chaussée (ou des deux premiers étages) en interaction avec la rue, les espaces publics et ses usagers.

HAUTEUR



MATÉRIAUX



1. Lorsqu'un édifice est visible depuis l'autoroute une architecture soignée et distinctive est préconisée.

2. Les bâtiments commerciaux de 1 à 3 étages devront avoir une hauteur plafond-plancher d'au moins 4,5 m.

Dans le traitement volumétrique des bâtiments, on préconise des surhauteurs ou des éléments verticaux majeurs.



3. Le choix des matériaux pour les édifices est dicté par des considérations durables (cycle de vie, recyclage, etc.) et esthétiques puisqu'ils contribuent à la signature du projet.

Des matériaux sobres et en cohérence avec le milieu environnant.

Il y aura un maximum de 3 à 4 matériaux par bâtiment.

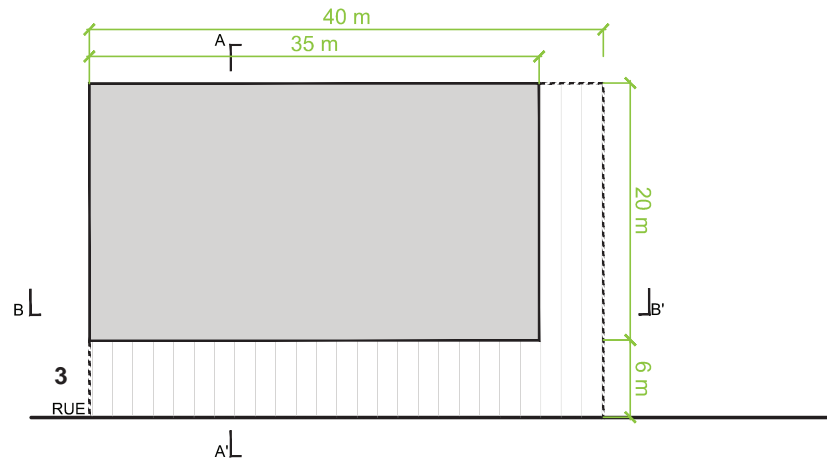
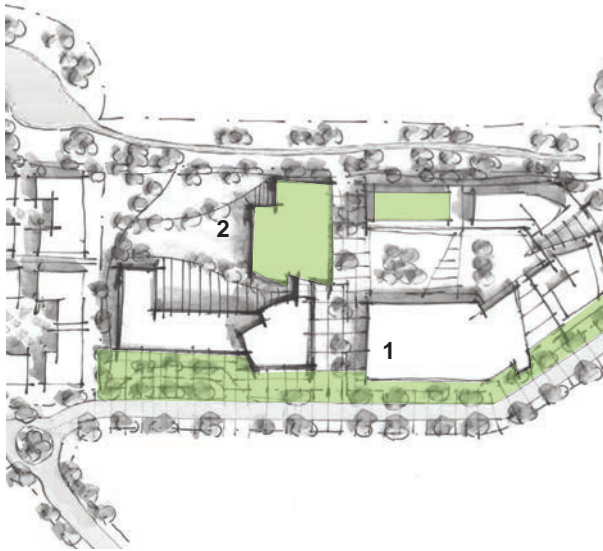
4. Dans le cadre d'un complexe commercial, la matérialité servira tout comme la forme, à l'unicité du complexe.

5. Toutes les façades des bâtiments commerciaux devront avoir les mêmes matériaux.



TB6 BÂTIMENT INSTITUTIONNEL

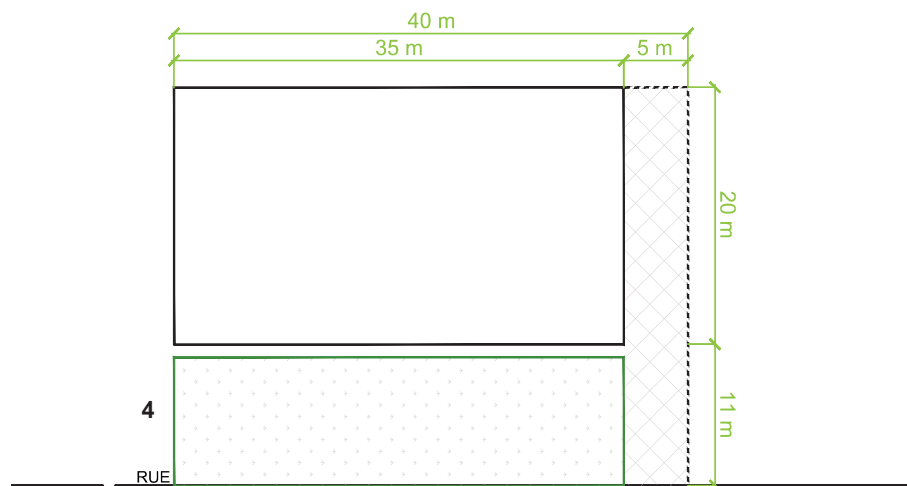
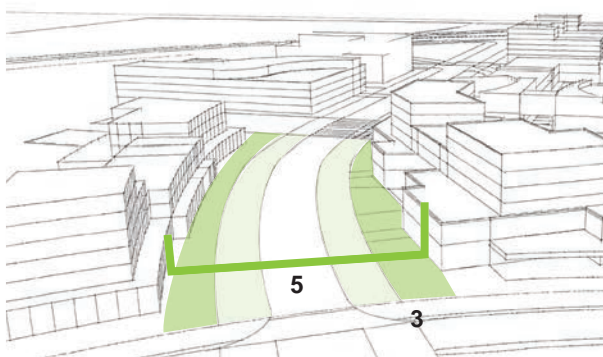
IMPLANTATION



1. L'implantation à privilégier est en parallèle avec l'espace public. Cela permet une contiguïté bâtie et ainsi de créer un front bâti.

2. Lorsque le lot est assez profond, une implantation latérale en arrière lot permettrait d'optimiser l'implantation.

3. Les marges avant d'implantation à privilégier seront de 0 à 6 m. Elles dépendront de la nature de l'espace public (place, boulevard, collectrice, rue locale)



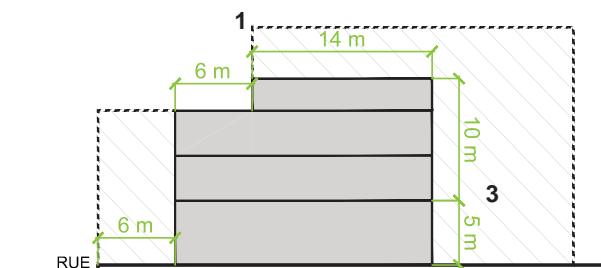
4. Les marges avant pourront être supérieures 6 m, de telles marges permettront un aménagement avant, et ainsi la création d'un seuil d'entrée à l'institution.

5. Une faible marge avant pour la partie en basilaire aura pour effet un meilleur encadrement de la rue.

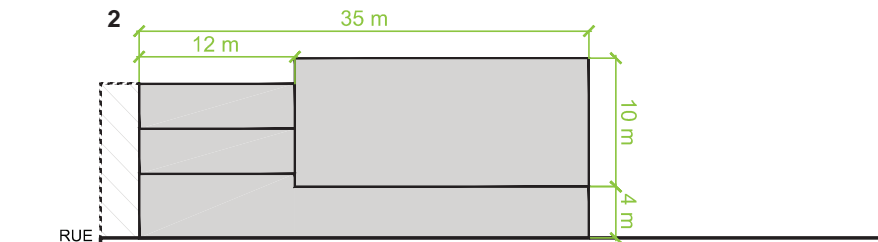
VOLUMÉTRIE ET GABARIT

GABARIT

Coupe AA'



Coupe BB'

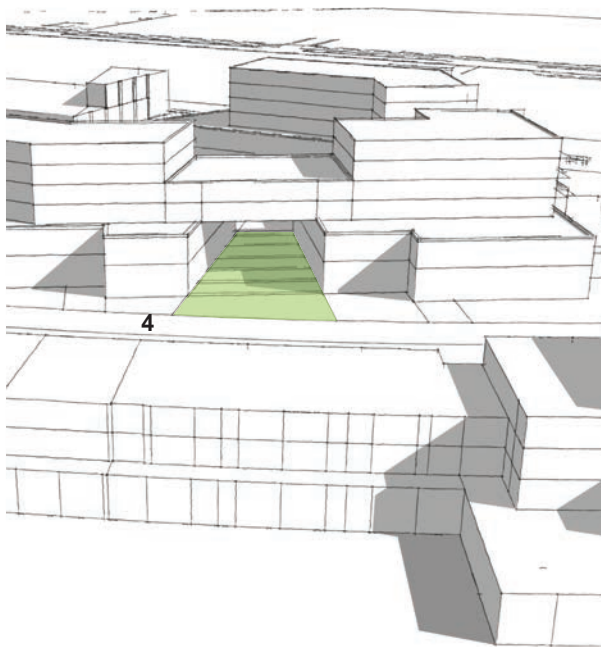


1. La profondeur des édifices institutionnelles varie en fonction des équipements qu'ils abritent.

2. Dans une volonté de compacité, les empreintes au sol des bâtiments institutionnels devraient être restreintes.

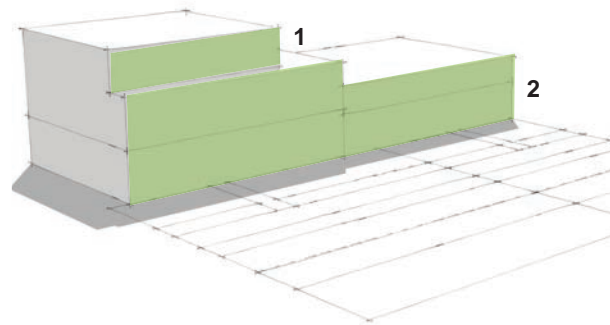
3. Gradation dans la hauteur du cadre bâti avec un traitement distinct pour la partie de 1 à 3 étages en interaction avec le piéton.

PERCÉE VISUELLE



4. Les bâtiments institutionnels étant habituellement implantés sur de grands lots, doivent en plus d'affirmer une présence sur rue, participer à la perméabilité du lot. À cet effet, la création de percées visuelles et de liens actifs permettraient de dévoiler un autre aspect du projet (façade, cour intérieure, etc.)

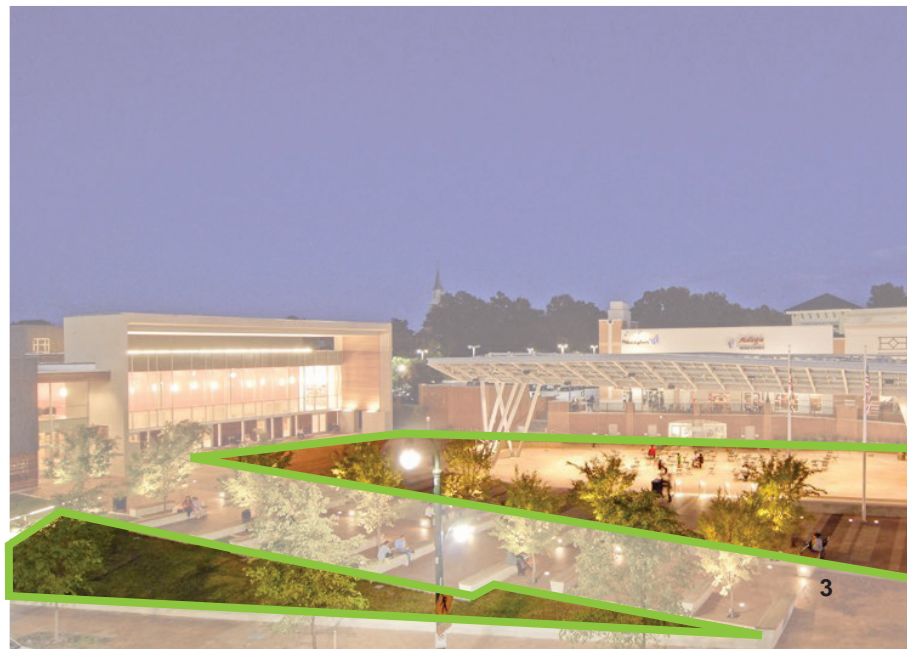
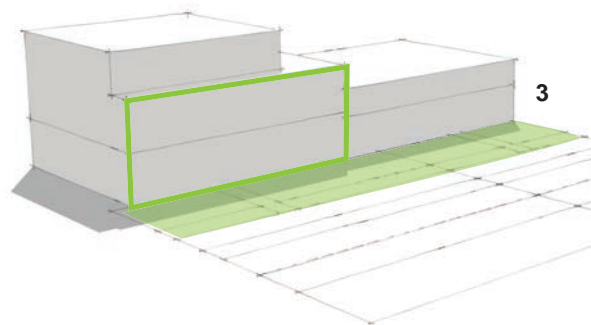
MIXITÉ ET COMPACTITÉ



1. On privilégiera le regroupement des équipements civiques (centre communautaire, CPE, gymnase, piscine, poste de police). L'articulation du bâtiment pourra mettre de l'avant la diversité des activités que celui-ci abrite.

2. Pour une animation à l'année longue, une mixité des usages institutionnels avec des usages commerciaux favorisera l'animation du lieu.

ARTICULATION AUTOUR D'UNE PLACE OU D'UN PARVIS



3. La création d'un espace public ou d'un parvis contribuera à renforcer la présence de l'institution. L'espace public, en plus de répondre aux besoins fonctionnels, renforcera le caractère identitaire/lieu rassembleur.

L'espace public se voudra en interaction avec le bâti. Ce dernier de par sa présence et sa mise en scène structurera le lieu.

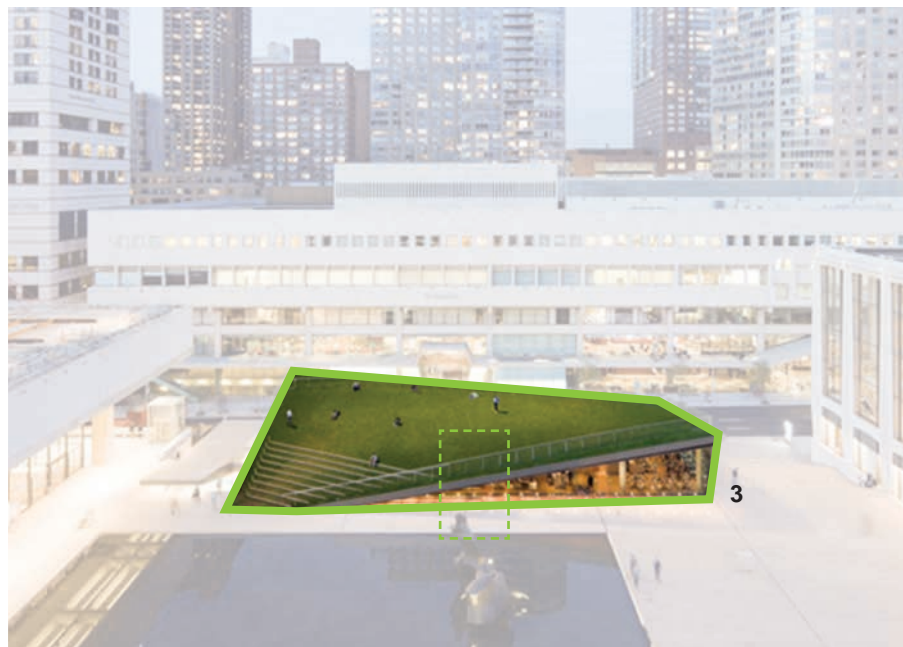
TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉE



1. Le rez-de-chaussée doit être accueillant et ne pas avoir un aspect austère. Un traitement en transparence du rez-de-chaussée permettrait une interaction avec la rue, les espaces publics et ses usagers.

2. Le bâtiment doit se dévoiler aux passants, il doit être invitant et un repère visuel pour son quartier.

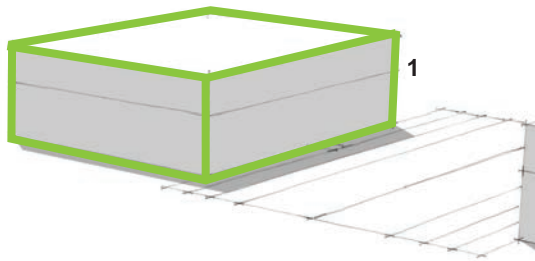
FUSION BÂTI-ESPACE PUBLIC



3. Les cours intérieures des bâtiments institutionnels doivent être pensées comme un prolongement, une continuité du bâtiment.

4. Un bâtiment dont la volumétrie est pensée en fonction de la topographie du site, permettrait d'avoir des espaces tant extérieurs qu'intérieurs.

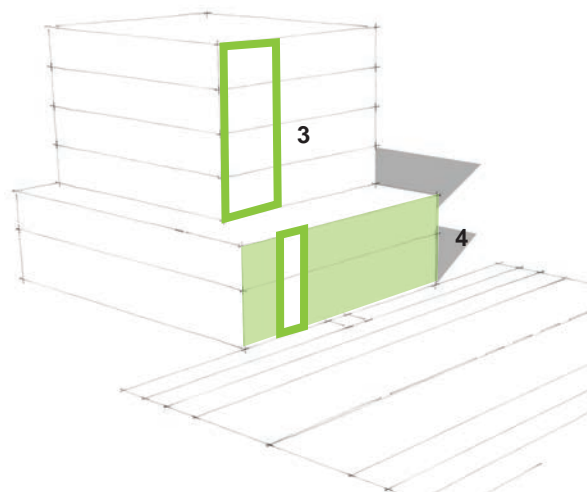
SIGNATURE



1. Les édifices institutionnels participent à l'identité du lieu, de la communauté, ils doivent ainsi se distinguer. Ils ne doivent pas être réduits à des édifices purement fonctionnels.

2. Les édifices institutionnels devront être en dialogue avec le milieu environnant. Leur implantation peut aussi être incitative à un redéveloppement de secteur et donner le ton à ce dernier.

MATÉRIAUX



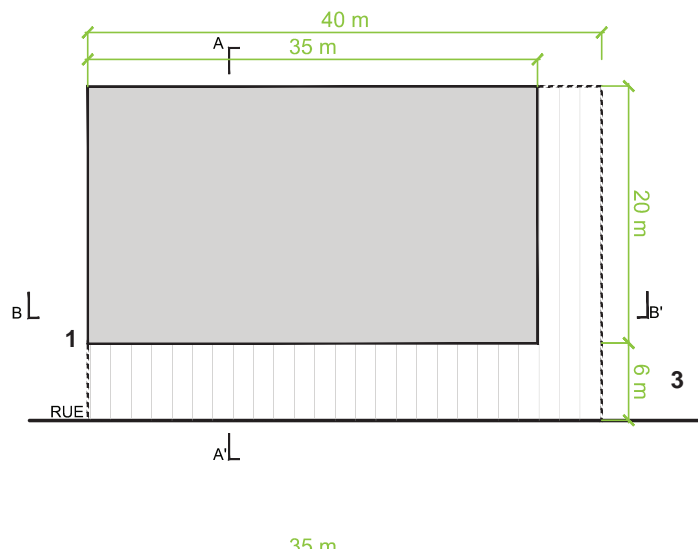
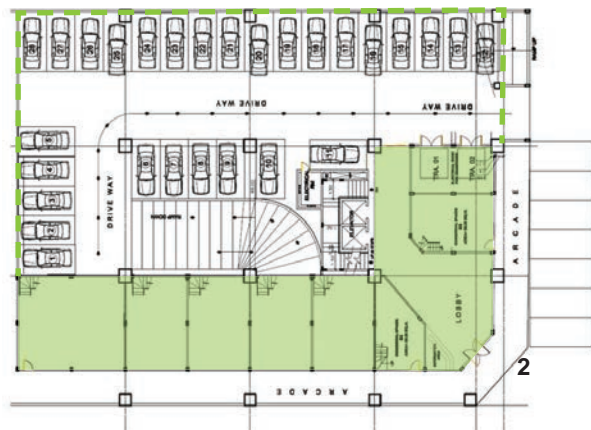
3. Le choix des matériaux pour les édifices est dicté par des considérations durables (cycle de vie, recyclage, etc.) et esthétiques puisqu'ils contribuent à la signature du projet. Des matériaux sobres et en cohérence avec le milieu environnant.

4. Des matériaux nobles, locaux et durables seront à privilégier. Ils participeront ainsi à la signature du bâtiment.



TB7 STATIONNEMENT ÉTAGÉ EXCLUSIF OU EN MIXITÉ

IMPLANTATION



1. L'implantation à privilégier pour les stationnements étagés en milieu urbain est en parallèle avec l'espace public.

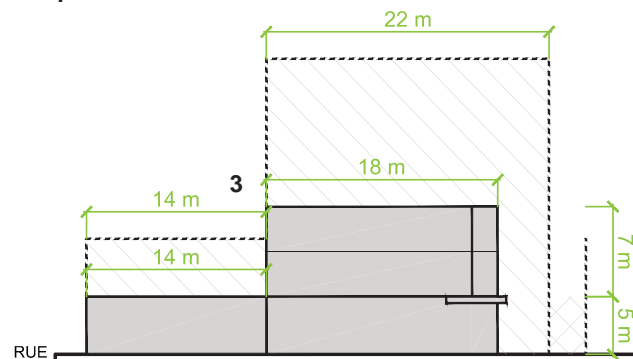
2. Une mixité des usages commerciaux au R.d.C. est privilégiée pour une meilleure interaction du bâtiment avec les espaces publics.

3. Les marges avant d'implantation à privilégier seront de 0 à 6 m. Elles dépendront de la nature de l'espace public (place, boulevard, collectrice, rue locale). La marge avant ne sera pas utilisée à des fins de stationnement, elle devra être aménagée de façon à assurer la connectivité avec le paysage environnement.

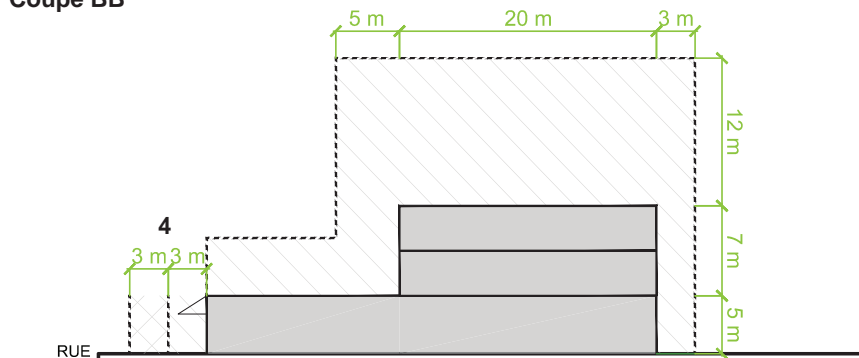
VOLUMÉTRIE ET GABARIT

GABARIT

Coupe AA'

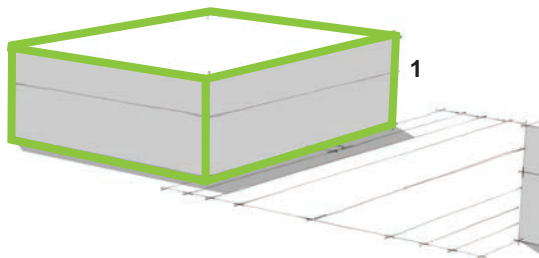


Coupe BB'



4. La profondeur minimale pour un stationnement étagé sera de 20 m, néanmoins on favorisera une profondeur minimale de 25 m pour accueillir des espaces dédiés au public.

ARTICULATION DES VOLUMES



1. L'un des enjeux de la conception d'un stationnement étagé est de ne répondre qu'à l'aspect fonctionnel du projet. En effet, le bâtiment ne peut constituer un simple espace fonctionnel, mais devra avoir minimalement un traitement architectural au même titre que tout bâtiment urbain.

2. Les angles et les extrémités du bâtiment pourront avoir une volumétrie différente du reste du bâtiment.



3. Un jeu de plein et de vide pourra être réalisé par exemple, la rampe pourra être exprimée dans la volumétrie.

4. La volumétrie devra aussi exprimer les différentes parties du bâtiment, particulièrement pour les bâtiments de 4 étages et plus, à savoir le basilaire, le corps et le couronnement.

ARTICULATION DE LA FAÇADE



1. L'articulation de la façade pourra se faire par l'expression de plein et de vide.
2. La façade pourrait être autoportante ou être reliée à la structure.
3. La façade ne pourra pas être traitée et perçue comme un pan de mur continu et uniforme. Elle devra avoir un élément de «rupture» au 30-35 m.

TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉE



4. Pour que le stationnement étagé participe au milieu dans lequel il est implanté, il devra être en mixité. Les premiers niveaux ou du moins le rez-de-chaussée pourrait abriter des commerces.
5. Les rez-de-chaussée devront être traités en transparence pour assurer l'interaction entre la rue, les espaces publics, les usagers et les passants.

MATÉRIALITÉ



1. Afin de réduire l'aspect massif des stationnements étagés, on privilégiera l'usage de matériaux légers.

2. Les matériaux légers permettront une plus grande diversité dans le traitement des formes.

3. L'expression lumineuse du bâtiment devra tirer parti des caractéristiques des matériaux de la façade.



4. La couleur permet également de dynamiser la façade, d'exprimer un rythme et distinguer le corps du reste du bâtiment.

5. Les stationnements étagés sont habituellement des bâtiments de grands gabarits. Ainsi leurs toitures peuvent être traitées comme une 5^e façade.



**AMÉNAGEMENTS
EXTÉRIEURS**

AE



- AE1** Cours avant
- AE2** Cours arrière
- AE3** Accès de service
- AE4** Stationnement
- AE5** Zone tampon
- AE6** Bâtiment accessoire

TYPOLOGIES PRINCIPALES

Les aménagements extérieurs contribuent à arrimer les bâtiments aux espaces exclusivement publics. On parle souvent d'espace semi-privé ou d'espace semi-public pour qualifier ces espaces de transition. Ils réfèrent aussi bien à l'architecture qu'à l'aménagement paysager. L'attention à porter sur ces espaces est majeure car ils peuvent, soit rehausser l'architecture des bâtiments et la qualité de l'architecture paysagère des interfaces publiques ou privées, ou bien appauvrir l'une et l'autre par manque d'arrimage et de déclinaison dans la forme et la qualité de ces espaces. Ils portent aussi bien sur les cours avant, qu'elles soient commerciales ou résidentielles, que sur les interfaces particulières des bâtiments implantés le long de la voie ferrée, par exemple.

AE1 COUR AVANT

Aménagement en arrimage ou prolongement du domaine public.
Aménagements en terrasses ou en placettes commerciales privilégiés pour les rez-de-chaussée commerciaux.
Contribution à l'animation des espaces publics attenants.
Déclinaison des éléments architecturaux vers l'espace public (accès, escaliers, etc.)



AE2 COUR ARRIÈRE

Aménagement paysager de qualité en cours arrière.
Contribution à la réduction des îlots de chaleur.
Association du couvert végétal à l'élément eau pour des espaces utilisables et accessibles aux résidents.
Aménagement de cours ou de jardins intérieurs pour les ensembles de plus de 10 logements.



AE3 ACCÈS DE SERVICE

Recul de l'entrée de service par rapport au premier plan de la façade.
Les accès aux quais de livraisons à partir des ruelles et voies secondaires prévues à ces fins.
Intégration des accès à l'architecture du bâtiment.





STATIONNEMENT

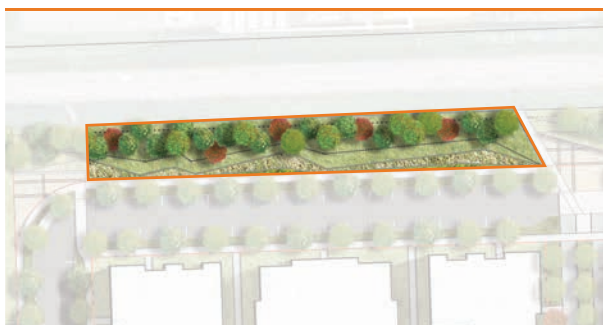
AE4

Localisation du stationnement à l'intérieur du bâtiment ou à l'extérieur en cour arrière et non visible de la rue.

Il est prohibé en front de rue.

Végétalisation du stationnement extérieur.

75% de la superficie totale du stationnement extérieur doit être constitué de pavé perméable.



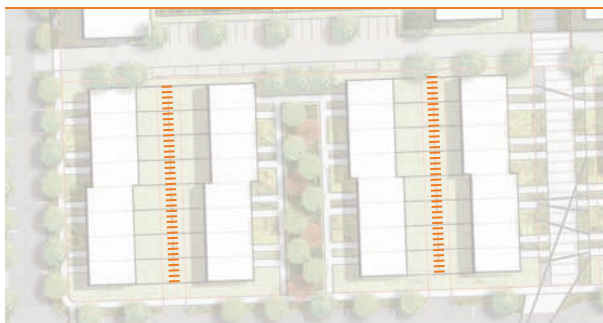
ZONE TAMPON

AE5

Aménagement de tout espace de plus de 15 m de large, excluant les voies ou les passages, en «zone tampon» végétalisée.

Contribution à l'atténuation des nuisances sonores et visuelles.

Séparation des usages peu compatibles.



BÂTIMENT ACCESSOIRE

AE6

Absence d'impact visuel des bâtiments accessoires sur la rue ou l'espace public adjoignant.

Intégration des éléments accessoires à même les bâtiments (plus de 3 logements).

PRINCIPES GÉNÉRAUX

INTÉRACTION DES AMÉNAGEMENTS EN COUR AVANT AVEC LES ESPACES PUBLICS



COURS AVANT : en interaction directe avec les espaces publics (rues, places, parcs), les aménagements doivent s'intégrer à ces derniers. Tantôt terrasses, tantôt escaliers ou encore massifs plantés, le parti paysager est important du fait que l'oeil du piéton perçoit l'espace de la rue mur à mur comme un cadre paysager complet.

AIRE DE STATIONNEMENT : le stationnement en surface, bien que découragé, doit être localisé préférentiellement en arrière de l'édifice. Toutefois, plusieurs implantations sont possibles, moyennant des mesures d'atténuation et d'intégration architecturale et paysagère.

AIRE DE DÉBARCADÈRE : certains usages ou bâtiments nécessitent une aire de dépose-minute (ex. résidences pour personnes âgées). Si située en façade, les aménagements paysagers de cette aire, doivent être de qualité et privilégier des matériaux en pavé et de la plantation.

ZONE TAMPON : bien que destinée à séparer des usages incompatibles (ex. entre habitation et voie ferrée), cet espace pourrait toutefois accueillir des usages récréatifs ou du moins démontrer des qualités architecturales (mur antibruit) et paysagères notables.

LOCALISATION ET TYPOLOGIES DES AIRES DE STATIONNEMENT



À l'arrière du bâtiment
Accès latéraux

E XTÉRIEUR



Stationnement étagé
À l'arrière du bâtiment

I NTÉRIEUR



En cours intérieur du
bâtiment
Accès par ruelle

E XTÉRIEUR



À l'arrière du bâtiment
Stationnement étagé

I NTÉRIEUR



Stationnement étagé
À l'arrière détaché du
bâtiment

I NTÉRIEUR



Stationnement étagé avec
cour intérieure
Attaché au bâtiment

I NTÉRIEUR

ÉLÉMENTS CLÉS



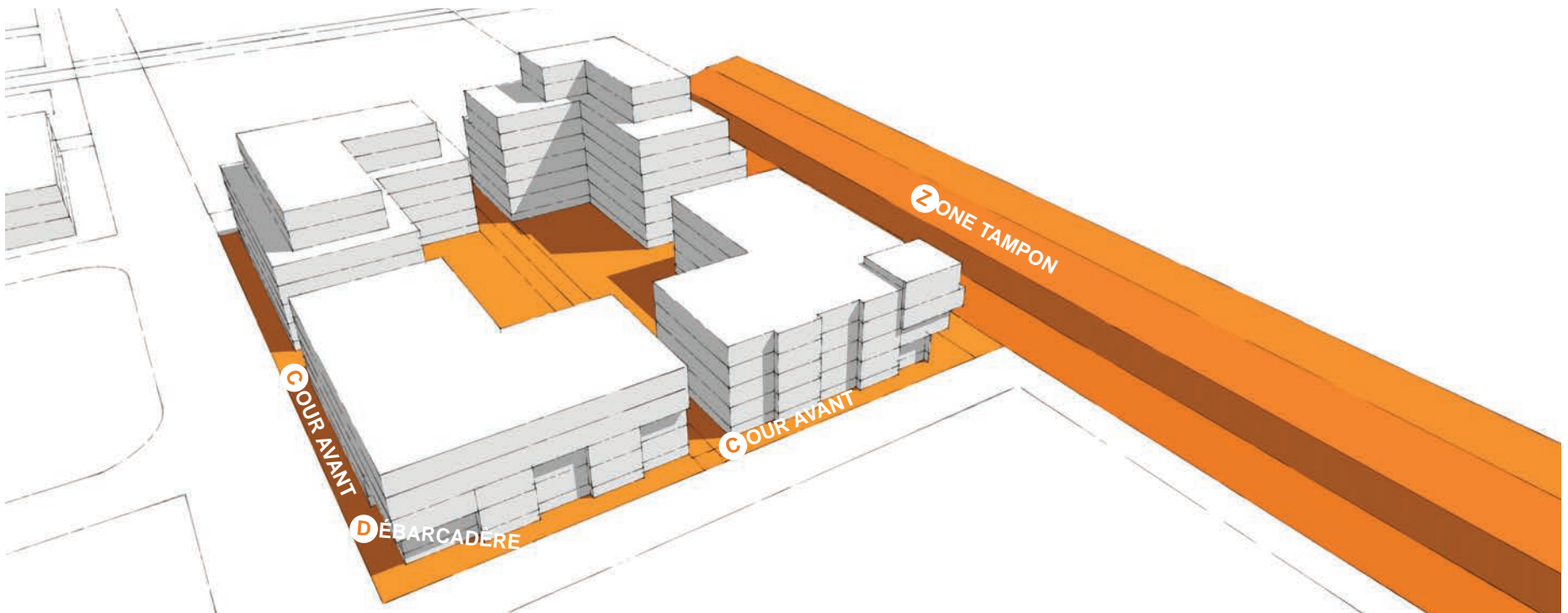
COUR AVANT



DÉBARCADÈRE



ZONE TAMPON





AE1 COURS AVANT



1. Dans les milieux monofonctionnels, les cours avant des bâtiment doivent refléter des aménagements paysagers de qualité.

2. Les aménagements doivent s'arrimer ou prolonger ceux du domaine public.



3. Le langage architectural se décline en une gradation d'éléments tels les escaliers, les murets, des portails jusqu'aux espaces publics.

4. Les aménagements paysagers viennent compléter l'encadrement de la rue.



1. Pour les rez-de-chaussée commerciaux, des aménagements en terrasses ou en placettes commerciales sont à privilégier afin de contribuer à l'animation des espaces publics attenants.

2. Les aménagements paysagers privés renforcent la signature des aménagements publics.



3. Si le débarcadère est en façade avant, un traitement paysager est requis. Le revêtement en asphalte est prohibé.

4. Des usages commerciaux ou d'animation sont favorisés en interface des espaces publics quand le bâtiment est plus éloigné de la voie publique (marge avant supérieure à 6 m).



AE2 COURS ARRIÈRE



1. Le verdissement des cours arrière ou à tout le moins des espaces contigus aux bâtiments, est privilégié.

2. Pour les cours arrière partagées, prévoir un mobilier et des placettes offrant des zones plus intimes et favorisant le rassemblement des résidents (espaces semi-privés).



3. Les cours arrière ou intérieures doivent refléter un aménagement paysager diversifié comportant des espaces de détente pour les résidents.

4. Intégrer les éléments techniques (bouche d'aération, boîte électrique, etc.) à l'aménagement paysager par leur matériaux, l'emplacement et l'intégration dans le paysage.



1. Contribuant à réduire les îlots de chaleur, le couvert végétal associé à l'élément eau procurent des espaces utilisables et accessibles aux résidents.

2. Pour les bâtiments de plus 10 unités, il est préconisé l'aménagement d'un espace collectif alliant mobilier de détente et aménagements paysagers.

3. Favoriser la rétention des eaux de pluie à l'intérieur des cours arrière par des matériaux perméables, bassins de rétention et aménagements fortement végétalisés.

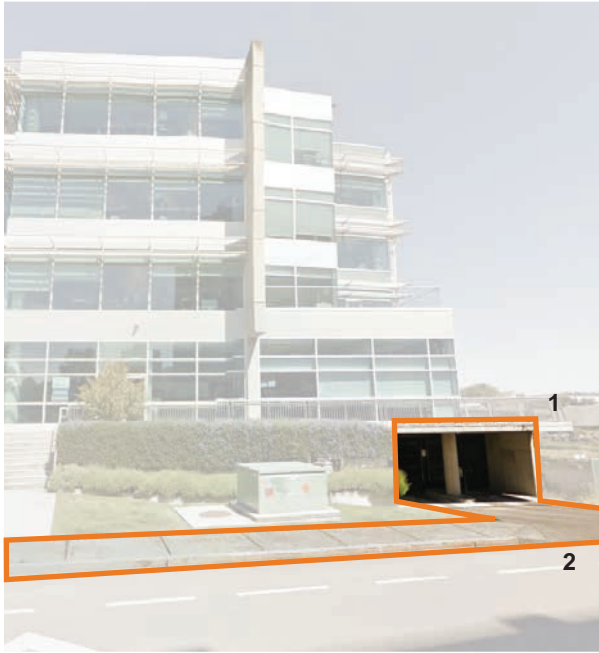


4. Les aménagements paysagers alternent aménagements minéraux et végétaux.

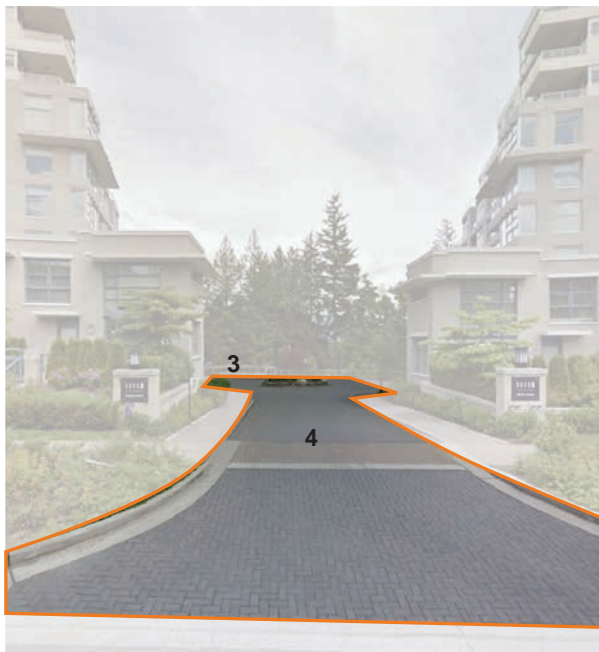
5. Les espaces communs ou les cours arrière peuvent servir d'espaces de transition entre différentes typologies. Exemple jardins aménagés entre maisons de ville et bâtiments multifamiliaux.



AE3 ACCÈS DE SERVICE



1. Localiser les entrées de garage préférentiellement sur les rues locales ou ruelles de service.
2. Les portes de garage devront être intégrées à l'architecture du bâtiment et être en retrait de la façade.



3. Les livraisons devront se faire à l'intérieur du bâtiment pour les édifices à usages mixtes, commerciaux ou communautaires.
4. Les accès aux quais de livraisons devront se faire à partir des ruelles et des voies secondaires prévues à ces fins.



1. Le traitement architectural des entrées de garage minimise l'importance de ces dernières.

2. La continuité du premier plan de la façade doit être assurée par le langage architectural et son intégration à l'espace public.



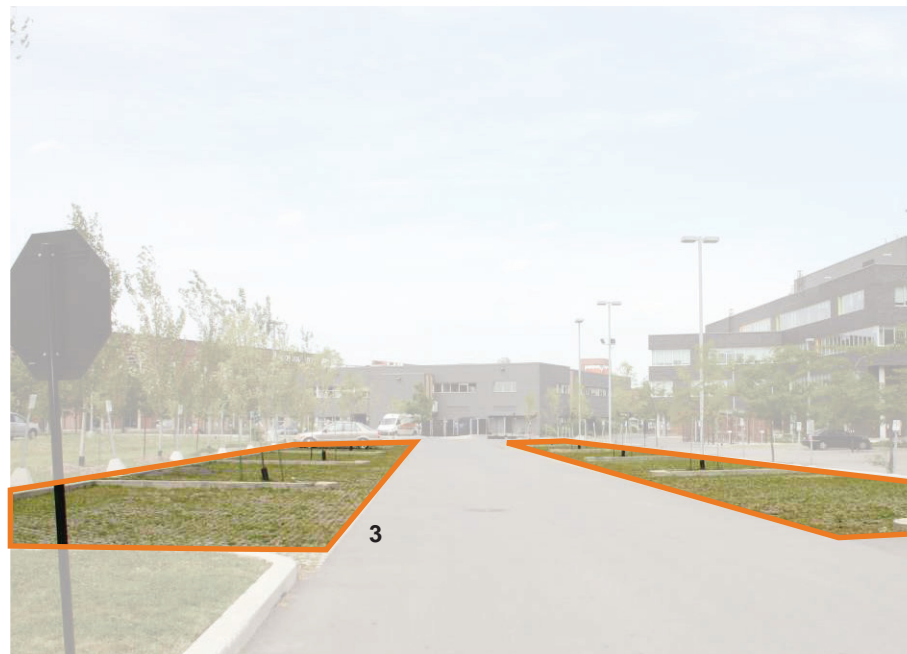
3. Le traitement des RDC est continu et les éléments architecturaux soulignent la distinction faite pour les parties de bâtiment en contact avec la rue.



AE4 STATIONNEMENT



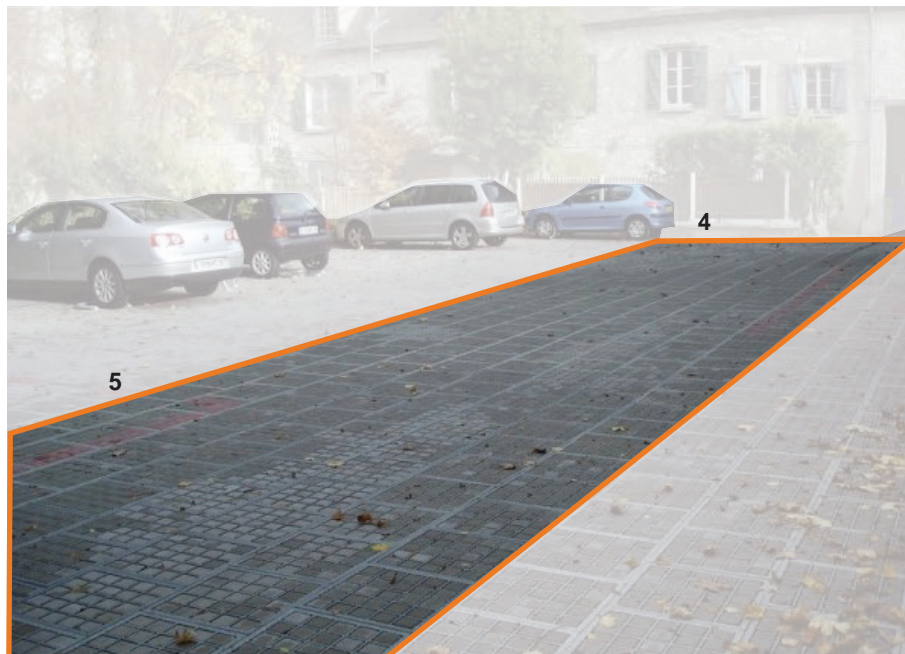
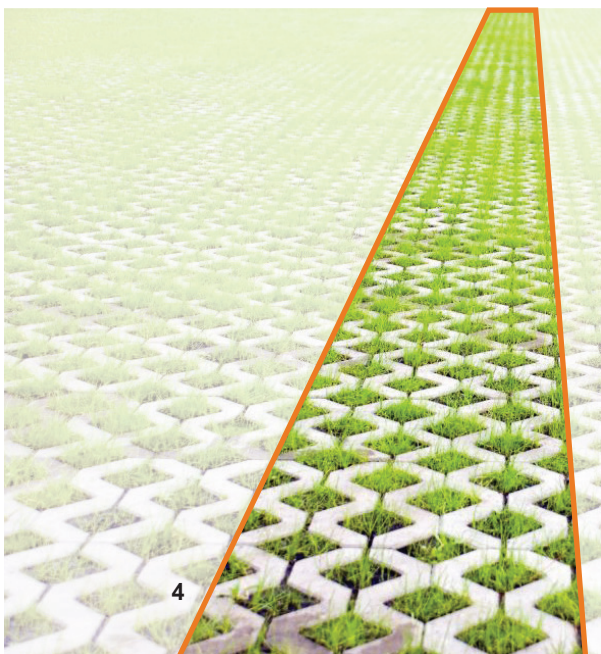
- 1. Le stationnement intérieur est privilégié : 1 case par unité doit être située à l'intérieur.
- 2. Pour les bâtiments de plus de 10 unités, le stationnement extérieur sera préférablement entre 0 et 0.5 cases/unité.



- 3. Le stationnement extérieur doit être végétalisé, à raison de 15% de superficie végétale.



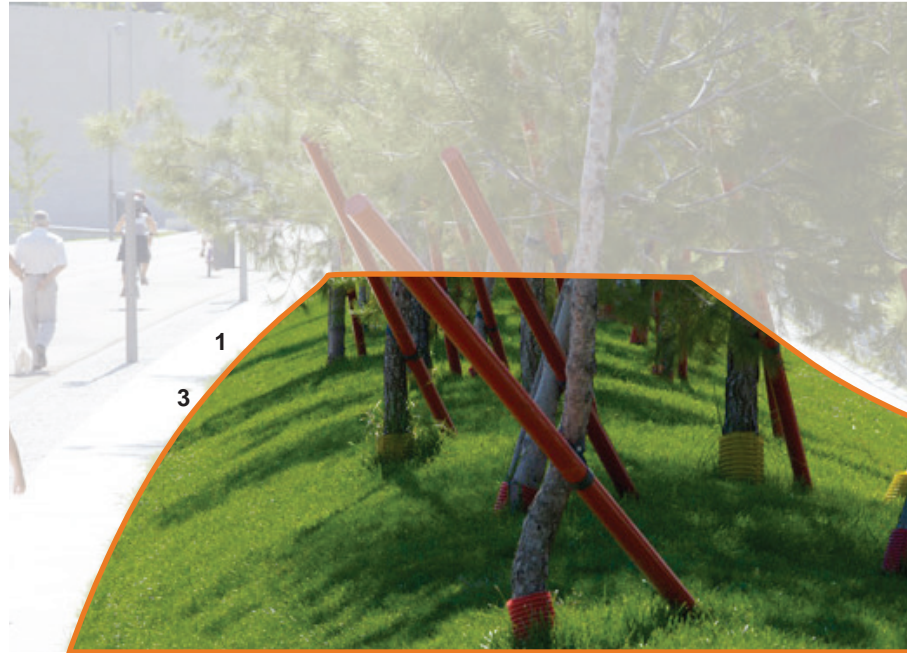
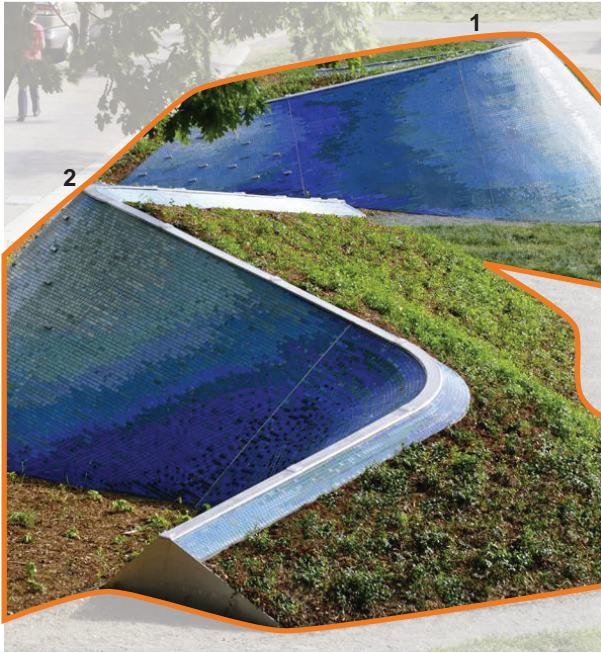
- 1. Le stationnement extérieur doit être localisé en cour arrière et non visible de la rue.
- 2. Le stationnement extérieur est prohibé en front de rue.
- 3. Le stationnement extérieur sera préférentiellement végétalisé.



- 4. Le revêtement des stationnements extérieurs doit être composé de pavé perméable sur au moins 75% de la superficie totale du stationnement.
- 5. Les espaces de stationnement situés en arrière cour, sont intégrés, dans leur langage paysager à ceux des jardins ou des aires communes.



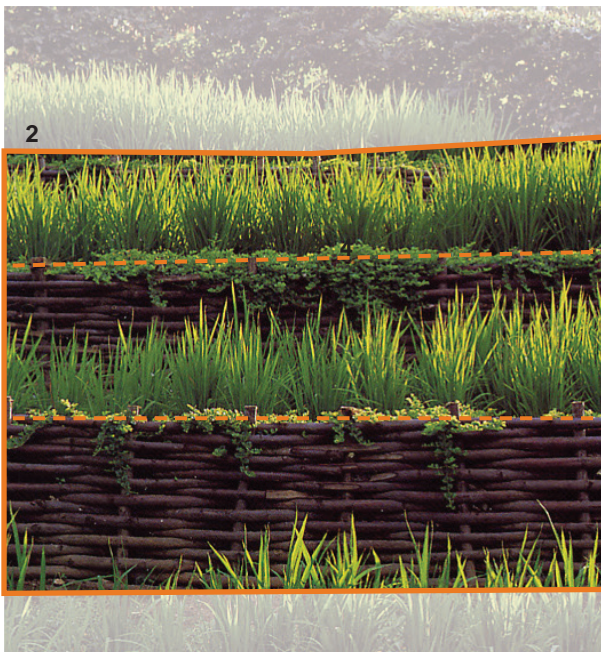
AE5 ZONE TAMPON



1. Tout espace de plus de 15 m de large et n'étant pas assujéti à une voie ou à un passage devra être aménagé de manière végétale en «zone tampon».

2. Une zone tampon devra être aménagée par du mobilier intégré et agencé à l'environnement bâti, et comprenant des végétaux.

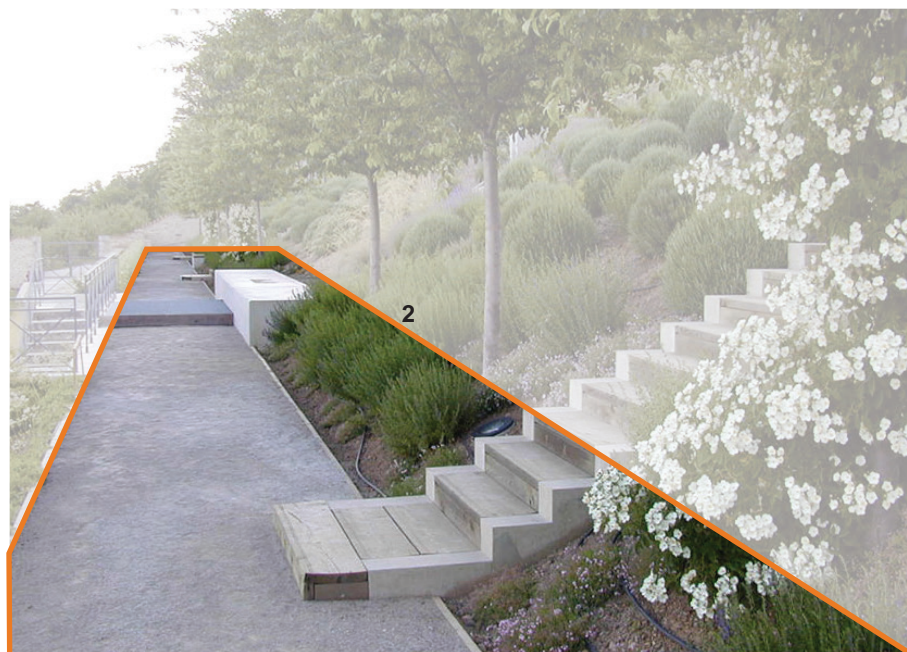
3. L'intégration d'oeuvres artistiques est fortement recommandée.



4. L'utilisation de végétaux, de butons, de mobilier ou de murets est privilégiée pour moduler le paysage verticalement et délimiter les espaces.



1. Les zones tampons devront être des espaces intégrés dans les cours des espaces résidentiels, et à ce titre, elles pourront avoir une utilité d'aires de détente en étant intégrées aux aménagements paysagers desdites cours.



2. Les zones tampons séparant des usages peu compatibles et permettant d'atténuer les nuisances sonores et visuelles, sont composées d'aménagements paysagers de qualité.

3. Une zone tampon peut être composée d'un mur tampon. Cette configuration est particulièrement utilisée à proximité des voies ferrées ou des autoroutes.



AE6 BÂTIMENT ACCESSOIRE



1. Un bâtiment accessoire ne devra pas être visible de la rue ou d'un espace public adjacent.

2. Celui-ci devra être intégré aux éléments existants (clôture, bâtiment) et non pas détaché de ceux-ci.



3. Les matériaux utilisés devront être nobles, de qualité et aux coloris agencés à l'environnement bâti.



**AMÉNAGEMENTS
DURABLES ET INNOVATION**

AD



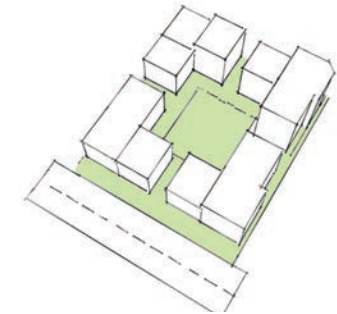
- AD1** Aménagement de site
- AD2** Gestion de l'eau
- AD3** Gestion de l'énergie
- AD4** Gestion des déchets
- AD5** Matériaux
- AD6** Innovation

TYPOLOGIES PRINCIPALES

Volet transversal à toutes les sections qui précèdent, ce dernier chapitre permet de réitérer le souhait de la Ville de Candiac d'initier des aménagements et des gestes contribuant à une meilleure gestion des ressources. Ces gestes environnementaux débutent dès la planification d'un secteur et peuvent se prolonger à toutes les étapes et par le biais des divers éléments susceptibles d'intégrer des pratiques durables et performantes sur le plan environnemental : orientation solaire passive et active, rétention des eaux de ruissellement, récupération des eaux de pluie, performance énergétique des édifices, etc.

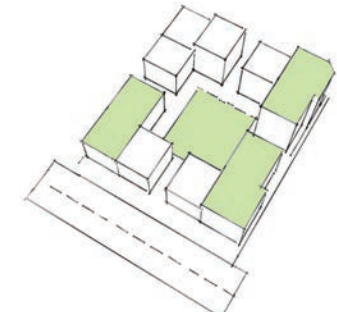
AD1 AMÉNAGEMENT ÉCOLOGIQUE DE SITE

La planification d'un projet dans le contexte québécois doit prendre en compte les éléments naturels, tels les zones climatiques et les milieux naturels. La planification et l'implantation d'un projet doit avoir comme visée une bonne gestion des ressources.



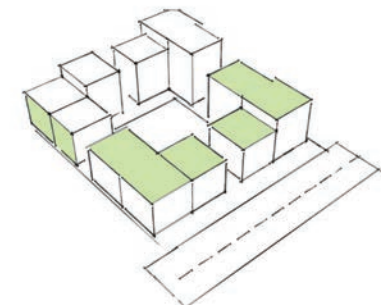
AD2 GESTION DE L'EAU

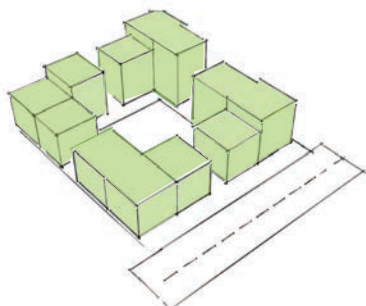
Parmi les pratiques d'aménagement durable, il y a lieu de porter une attention particulière à la gestion de l'eau. En effet, malgré le fait que l'eau soit une ressource abondante au Québec, la réflexion sur la rétention des eaux de ruissellement et sur la récupération des eaux de pluie doit être faite en amont de la conception du projet et non en aval.



AD3 GESTION ÉCOLOGIQUE DE L'ÉNERGIE

La performance énergétique des bâtiments repose sur des aspects tant passifs qu'actifs. Ainsi, l'orientation des bâtiments sur le site, le choix de matériaux associés à des systèmes de contrôle de l'énergie sont parmi les éléments qui déterminent l'efficacité énergétique d'un bâtiment.





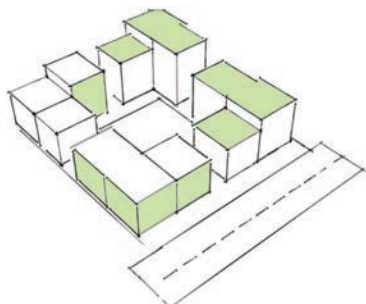
GESTION DES DÉCHETS

AD4

La gestion des déchets est un enjeu tant au moment de la construction de bâtiments que durant leurs exploitations. Ainsi, les constructeurs, les particuliers et les municipalités sont des acteurs importants.

La gestion des déchets est une chaîne d'interventions : collecte, transport, traitement, réutilisation ou élimination des déchets.

La gestion des déchets est un enjeu dans le cycle de vie des matériaux.

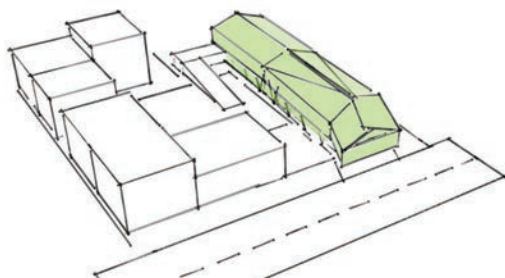


MATÉRIAUX

AD5

Les matériaux ne doivent pas être perçus uniquement comme des outils de construction. Les caractéristiques intrinsèques comme la densité, la capacité isolante ou encore la résistance à la compression sont des éléments à prendre en considération au moment de faire un choix.

De plus, dans une volonté de durabilité, le cycle de vie des matériaux et leurs origines sont des enjeux au moment de la conception et la planification du projet.

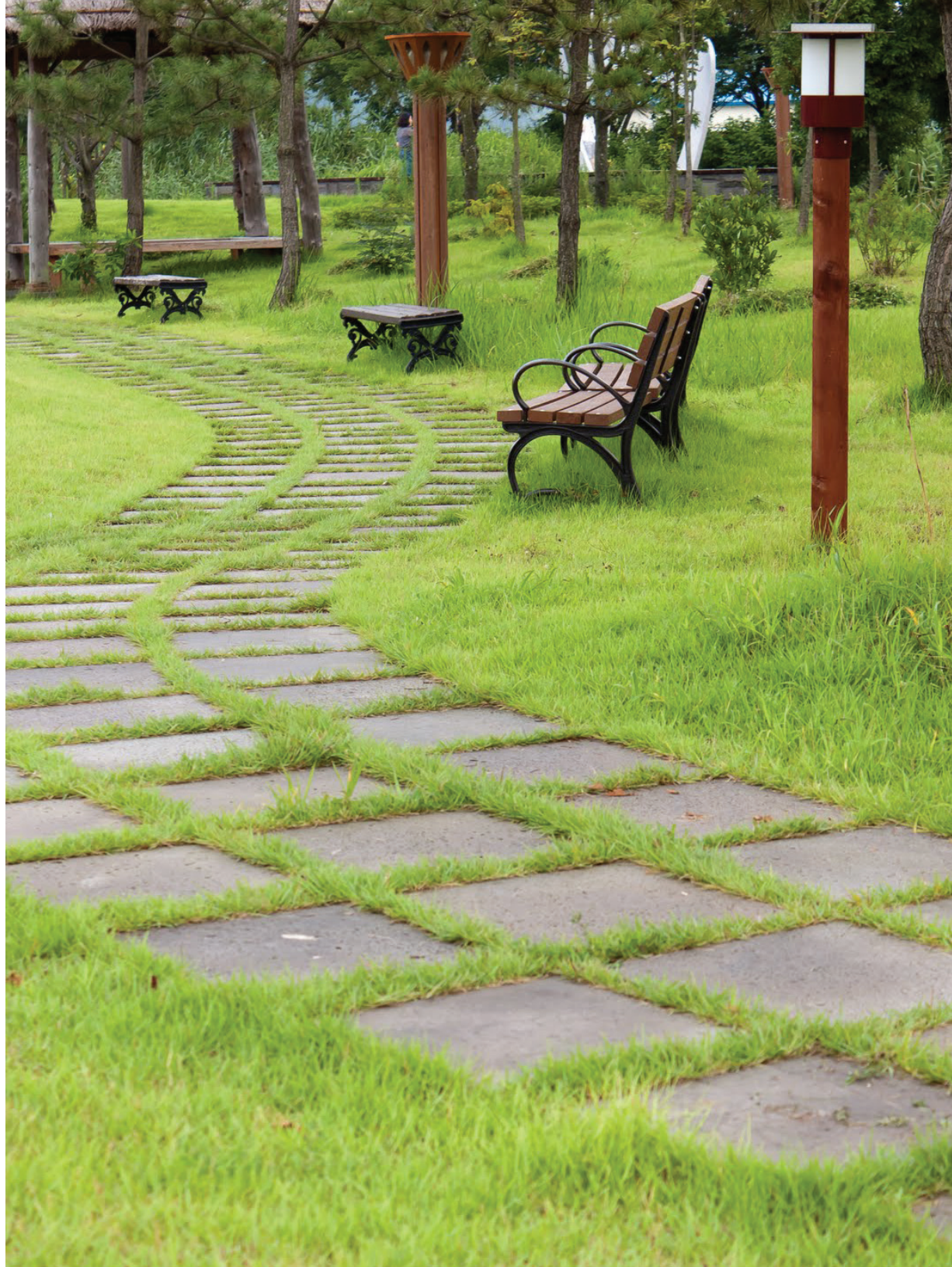


INNOVATION

AD6

L'innovation, la créativité sont à la base de projet de conception. En effet, l'innovation pousse à améliorer et à optimiser des pratiques courantes.


L'innovation n'est pas forcément liée à la création de nouveaux procédés mais à l'amélioration de procédés existants.





AD1 AMÉNAGEMENT DU SITE


IMPLANTATION ET ORIENTATION

1

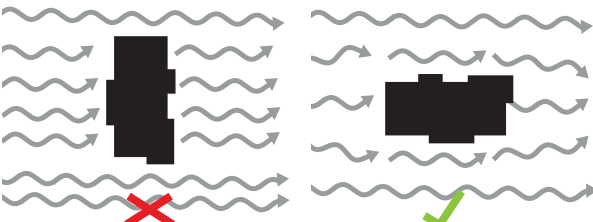
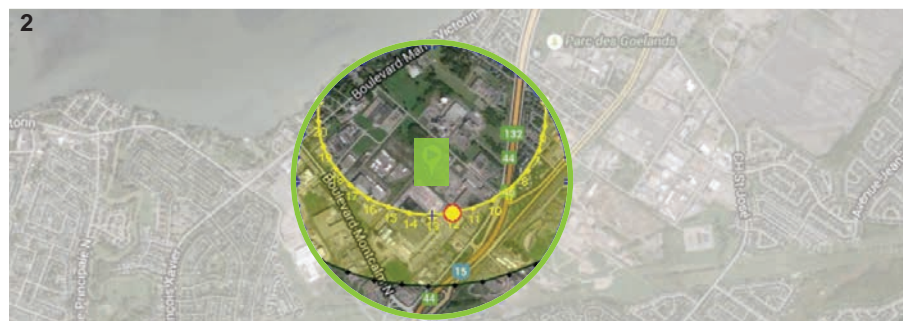
Froid/Neige


Chaleur/Soleil


Précipitations


Vent


Implantation/orientation en cohérence avec le vent

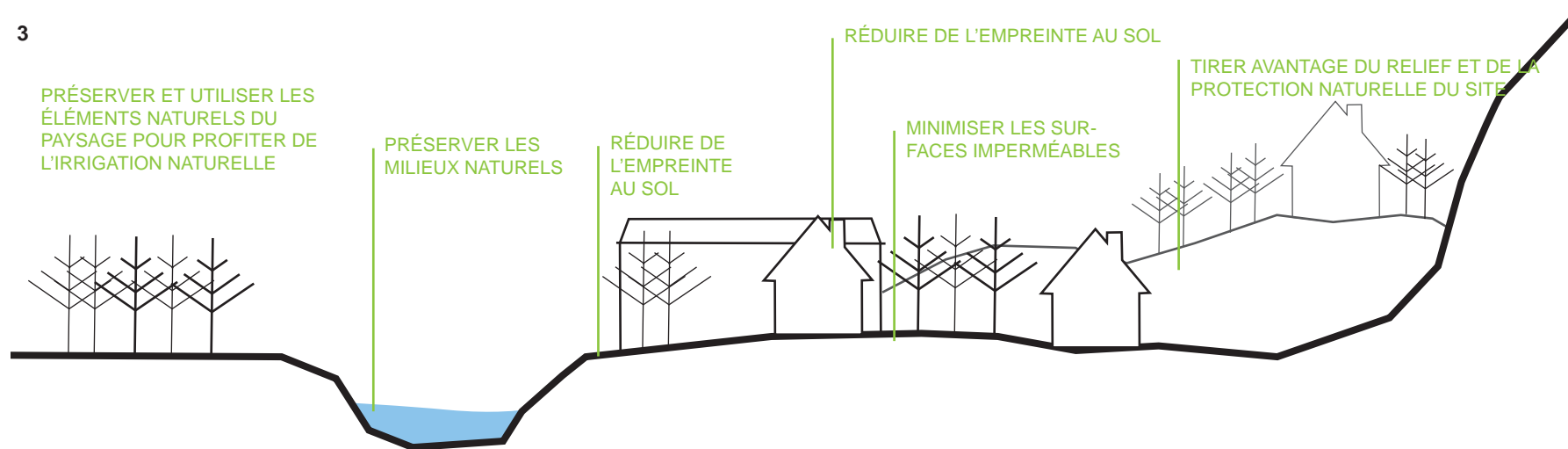
1. La planification d'un projet dans le contexte québécois doit prendre en compte les éléments naturels. Les zones climatiques sont des éléments incontournables du design durable. Il y a une variation de température de près de 60°C durant l'année.

2. La latitude du site détermine les angles solaires. À Candiac, au 21 juin l'angle solaire en élévation est de 65,29°C et au 21 décembre 21,14°C.

3. Les éléments climatiques affectent tous les aspects de la conception d'un projet, à savoir, les choix d'orientation, de matériaux de l'enveloppe et de leurs assemblages, la taille et l'orientation des fenêtres, etc.

CARACTÉRISTIQUE D'IMPLANTATION

3



PRÉSERVER ET UTILISER LES ÉLÉMENTS NATURELS DU PAYSAGE POUR PROFITER DE L'IRRIGATION NATURELLE

PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS

RÉDUIRE DE L'EMPREINTE AU SOL

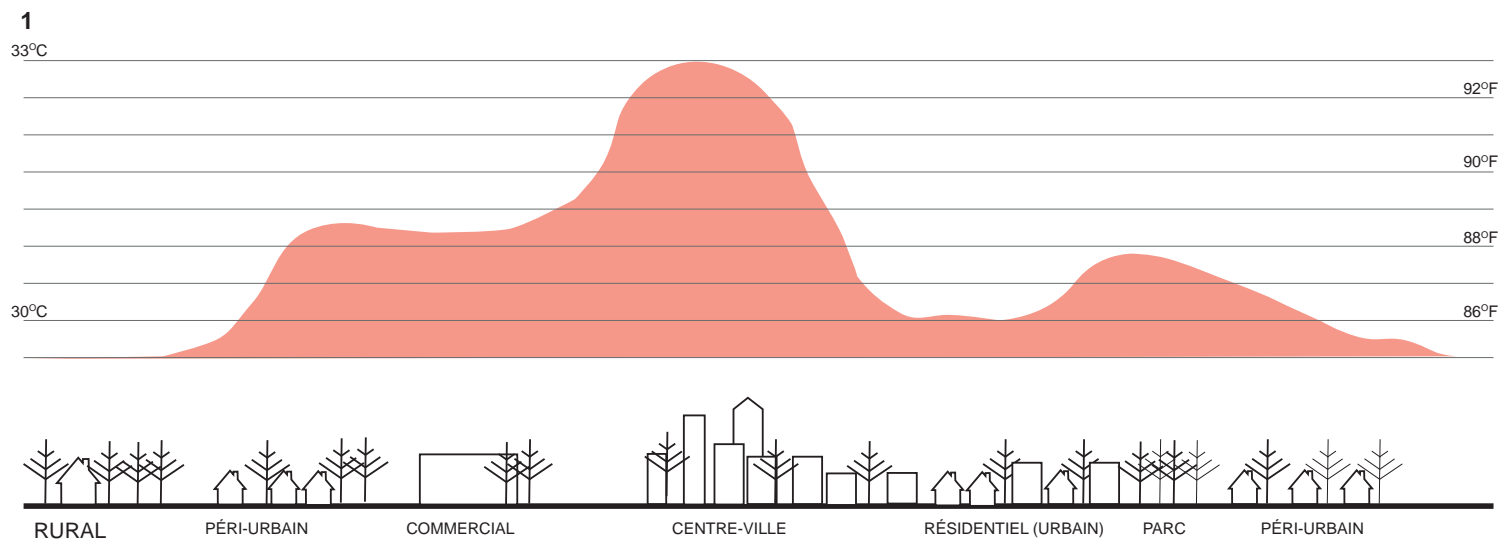
RÉDUIRE DE L'EMPREINTE AU SOL

MINIMISER LES SURFACES IMPERMÉABLES

RÉDUIRE DE L'EMPREINTE AU SOL

TIRER AVANTAGE DU RELIEF ET DE LA PROTECTION NATURELLE DU SITE

ÎLOT DE CHALEUR



1. Les îlots de chaleur sont créés par une élévation de la températures par les bâtiments et les surfaces imperméables.

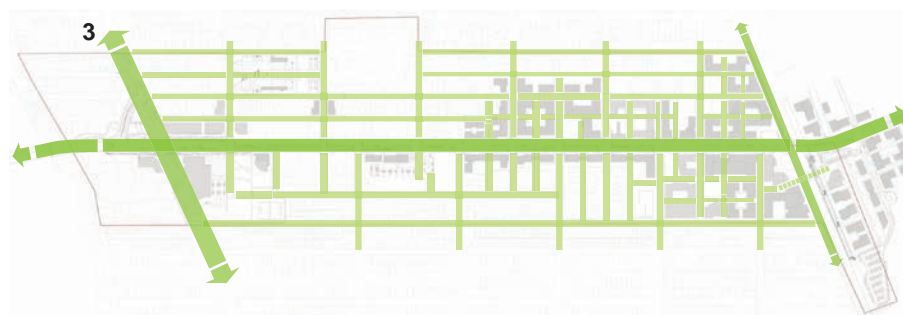
Entre autres en milieu péri-urbain, les îlots de chaleur sont dus aux grandes superficies d'asphalte dédiées au stationnement.

2. Il faut encourager le choix de matériaux qui privilégient un IRS minimal associé à un pourcentage de couverture végétale de 30 % ou moins.

TOPOGRAPHIE



CONNECTIVITÉ ET COMMUNAUTÉ



2. En milieu urbain, tout comme en milieu péri-urbain, l'implantation doit se faire de manière respectueuse du site.

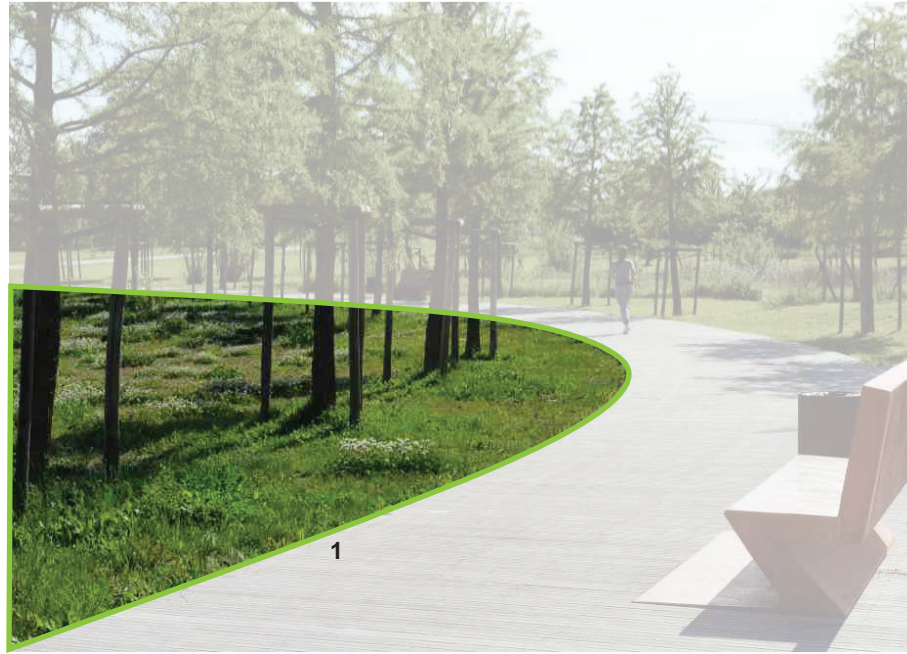
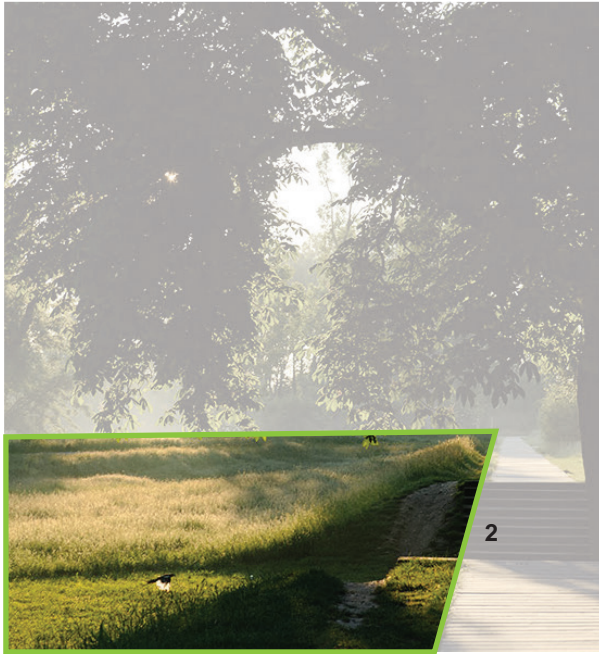
Lorsque le site présente une topographie significative, le bâtiment devra être en cohérence avec son milieu (en respect avec les pente du terrain, déblais=remblais).

3. Le projet doit venir consolider les développements existants et s'intégrer à la logique du secteur (rentabilisation des infrastructure).





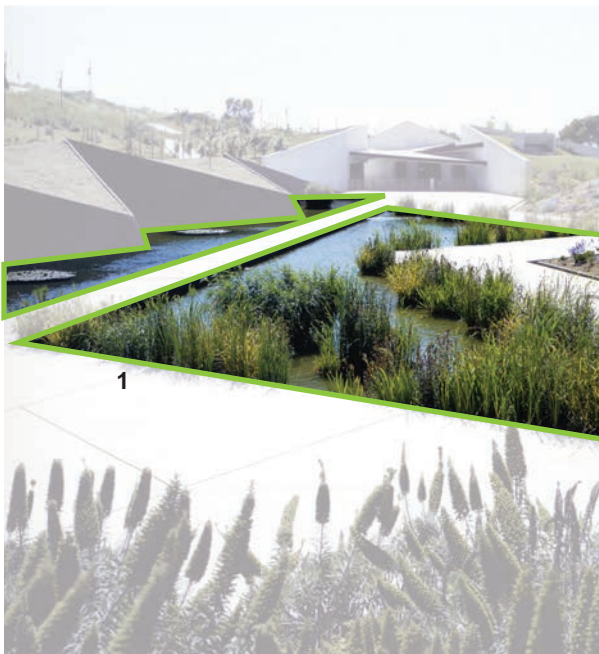
RÉTENTION PAR BASSIN SEC



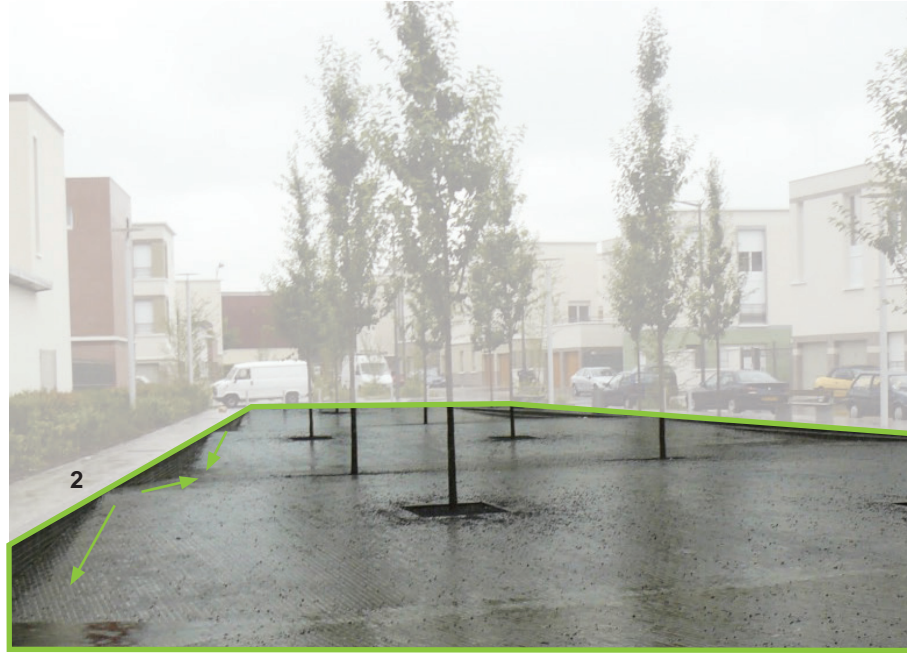
1. L'implantation d'un bassin de rétention doit s'inscrire dans une approche multidisciplinaire. En effet, différents domaines tels l'ingénierie, l'aménagement et le paysage doivent travailler conjointement.

2. Les bassins de rétention doivent avoir une intégration urbaine réussie dans le secteur d'implantation (création d'un espace public), contribuer à une saine gestion des eaux de pluie et être une valeur ajoutée environnementale et paysagère.

RÉTENTION PAR BASSIN HUMIDE



DRAINAGE

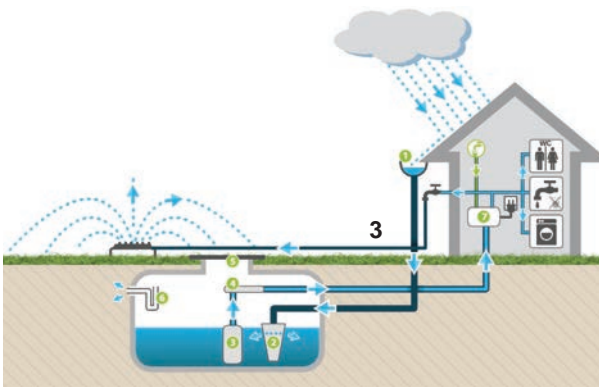


1. Le drainage est un enjeu dans la conception d'espaces extérieurs. Le contrôle du niveau d'eau au moment des précipitations se traduit par un confort des différents usagers, qu'ils soient, automobilistes, cyclistes ou piétons.

2. Le contrôle du drainage se fait souvent par un système de pente et/ou la création de bassin. Ainsi, le drainage est en cohérence et participe à la morphologie et à la topographie du site.

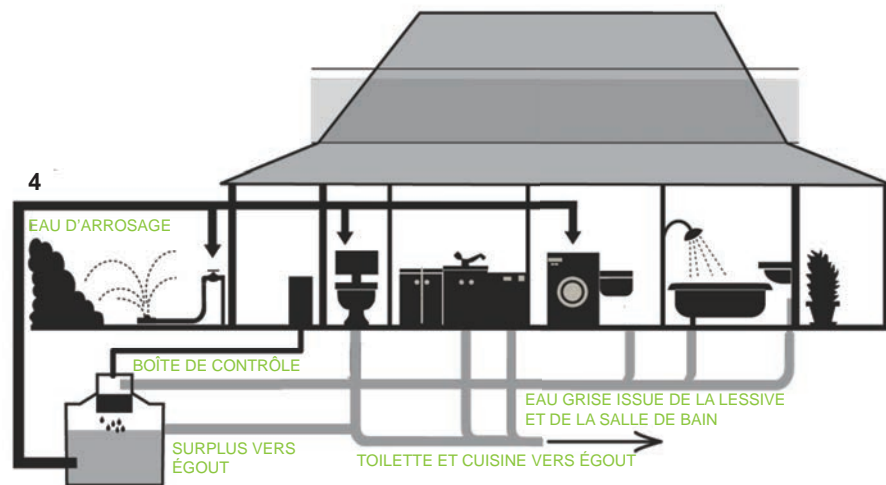
RÉCUPÉRATION

Cuves de récupération



- 1 GOUTTIÈRES ET DESCENTES
- 2 CITERNE ET SYSTÈME DE FILTRATION
- 3 POMPE DE REFOULEMENT
- 4 RÉSEAU D'EAU DE LA MAISON
- 5 INTÉGRATION DE LA CUVE DANS L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR
- 6 SYSTÈME DE GESTION DE VOL
- 7 GESTIONNAIRE D'EAU DE PLUIE

Eaux grises



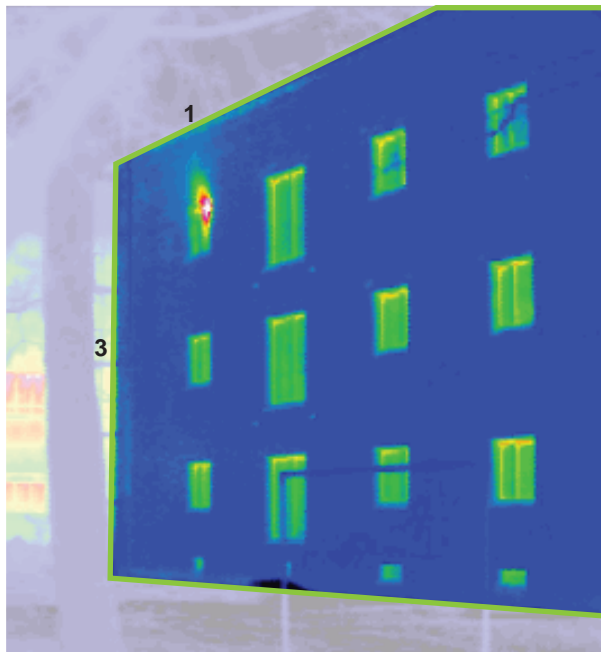
3. Les eaux grises non traitées peuvent être utilisées à des fins d'arrosage pour les jardins. Elles peuvent également être traitées sur site directement, ainsi elles pourront être utilisées pour approvisionner les toilettes en eau et les machines à laver le linge.

4. Une cuve de récupération d'eau de pluie, fonctionne comme un bassin de rétention souterrain. Pour que l'eau soit réutilisable dans un bâtiment, il faut que la cuve soit reliée à un système de filtration. Malgré la filtration, l'eau n'est pas potable, mais elle pourra être utilisée pour les toilettes et la lessive.



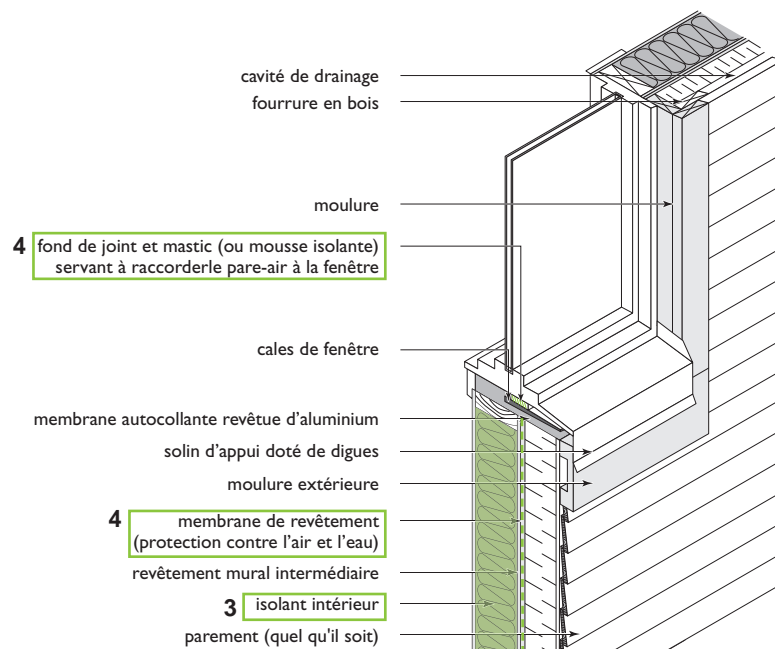
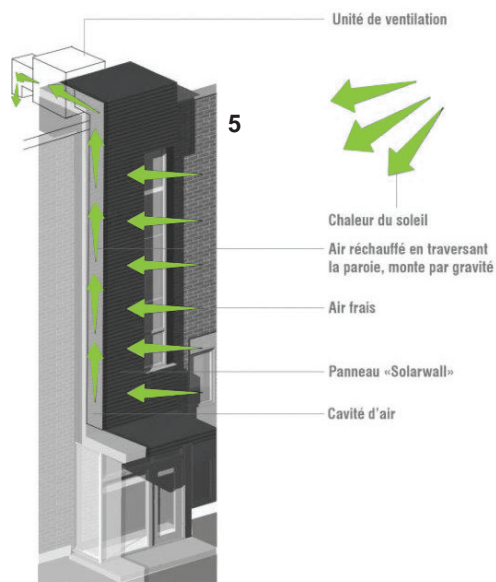
AD3 GESTION DE L'ÉNERGIE

GESTION PASSIVE



1. Une orientation solaire du bâtiment et des logements pour fonction la résidentielle, bien pensée permet d'optimiser l'ensoleillement et la ventilation naturelle.

2. En exposant stratégiquement certains pans de mur en maçonnerie ou en béton, cela permet de profiter des caractéristiques intrinsèques des matériaux. En effet, ils pourront jouer le rôle de masse thermique et ainsi de mur capteur.



3. Le concept, les matériaux et les détails architecturaux doivent avoir été choisis et pensés de sorte que l'on minimise les déperditions de chaleur.

4. L'enveloppe du bâtiment doit pouvoir s'adapter aux variations de climat. Elle doit non seulement participer à l'isolation, mais aussi à la gestion de l'humidité et à l'équilibre de sa composition en cas de pont thermique.

5. Les systèmes mécaniques de ventilation, de chauffage et de climatisation sont souvent très énergivores. Concevoir un bâtiment fonctionnant avec de la ventilation naturelle permettrait des économies de construction et de fonctionnement.

GESTION ACTIVE



1. Les systèmes de chauffage et de ventilation passive, peuvent être appuyés par des systèmes mécaniques. En effet, des systèmes de ventilation (HVAC), combinés avec échangeur d'air ou des puits canadiens, permettent de chauffer de l'air à environ 4°C et non -20°C.

2. Il existe d'autres systèmes, le chauffage par géothermie profonde permet d'avoir un apport de chaleur allant jusqu'à 75°C.

3. Les systèmes de ventilation chauffage et climatisation nécessitent beaucoup d'équipement de sorte que cela doit s'intégrer de façon harmonieuse au reste de l'édifice.



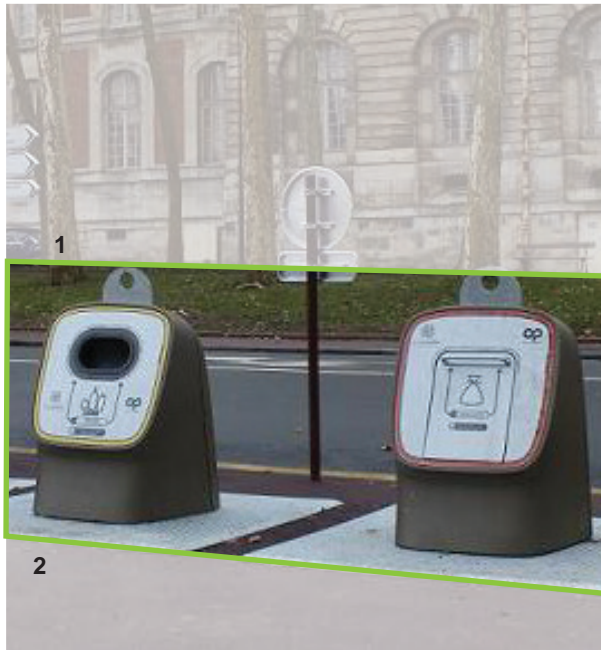
4. Pour répondre aux besoins énergétiques d'un bâtiment, il existe plusieurs alternatives. Les énergies solaires et éoliennes sont les plus courantes, bien qu'en milieu urbain peu de bâtiments intègrent l'énergie éolienne.

5. L'utilisation de l'énergie solaire passe souvent par l'utilisation de panneaux solaires. Néanmoins, pour être efficaces, ils doivent être déployés et orientés de façon stratégique. Ainsi, leur intégration à la volumétrie et à la façade du bâtiment devient un enjeu non seulement énergétique, mais également de design/signature du projet.



AD4 GESTION DES DÉCHETS

ESPACE PUBLIC



1. Dans les espaces publics la gestion des déchets doit être pensée comme un élément du mobilier urbain afin d'être en cohérence avec l'aménagement général.

2. Les conteneurs à déchets enterrés sont des dispositifs permettant d'enterrer les bacs à roulettes destinés à accueillir les ordures ménagères brutes ou triées. Les conteneurs sont relevés par un moteur portable ou un moteur intégré.



3. Les conteneurs semi-enterrés sont traités de façon à ne pas être des nuisances visuelles et à occuper peu de place au sol. Cela permet de placer les conteneurs de manière clairement visible, favorisant ainsi la supervision et le contrôle.

4. Le conteneur semi-enterré est placé aux deux tiers dans le sol. Grâce à la température naturelle du sol de 4 à 15°, le processus de fermentation et de pourriture des déchets est ralenti, également pendant les mois chauds d'été.

ESPACE PRIVÉ



1. Le compostage est un processus biologique de conversion et de valorisation des matières organiques en un produit stabilisé, hygiénique, semblable à un terreau, riche en composés humiques, le compost. Le compostage peut être fait à différentes échelles, à l'échelle d'un foyer ou de plusieurs.



2. Le tri des déchets est aussi un enjeu du développement durable. Néanmoins, il faut que les moyens de tri ne soient pas des nuisances visuelles. Ils devront être situés à l'intérieur des bâtiments.



AD5 MATÉRIAUX

CHOIX DES MATÉRIAUX



1. Les matériaux utilisés doivent être choisis en fonction de leur efficacité et de leur rendement énergétique.

2. Le cycle de vie des matériaux est aussi à perdre en compte au moment du choix des matériaux. Pour comprendre et évaluer le cycle de vie des matériaux, on doit considérer le coût du cycle de vie et l'analyse du cycle de vie.

3. Un choix responsable de matériaux ne doit pas être perçu comme une contrainte mais comme une opportunité à l'innovation.

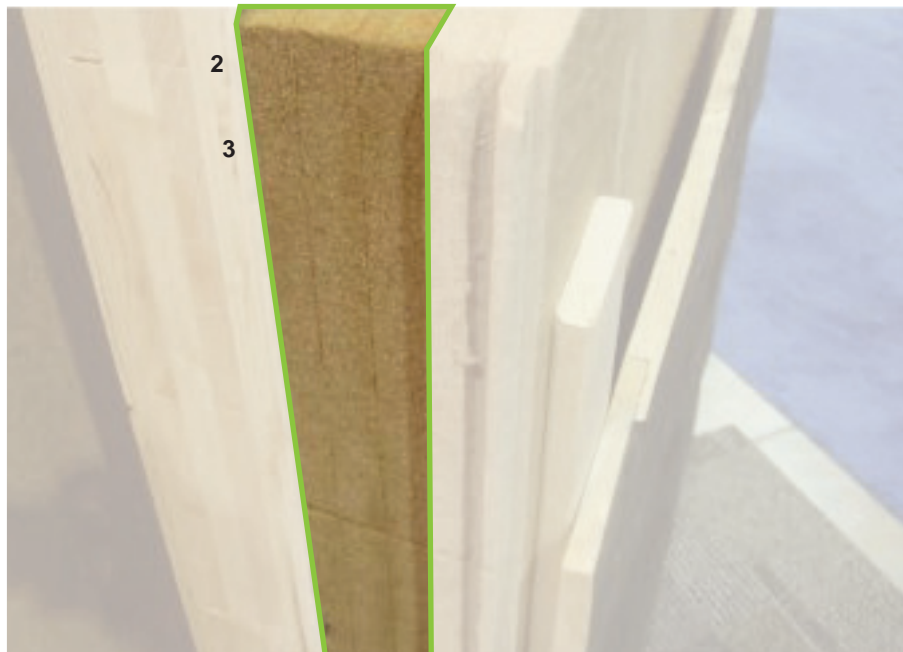
MATÉRIAUX LOCAUX ET BOIS CERTIFIÉS



4. L'utilisation de matériaux locaux/régionaux est un critère déterminant dans le choix des matériaux. En effet, due aux petites distances de déplacement, leur empreinte environnementale est plus faible. De plus, cela participe au développement et au maintien des économies locales.

5. On devra privilégier des matériaux et des certifications de matériaux éco-responsables. Par exemple, la certification FSC pour le bois assure la protection des écosystèmes forestiers, la durabilité des forêts ainsi que la transparence sur la provenance du bois.

RECYCLÉS



1. L'utilisation de matériaux recyclés permet de tirer profit au maximum du matériau. En effet, des copeaux de bois sont réutilisés pour fabriquer des isolants rigides, flexibles ou des panneaux en fibres de bois.

2. Les isolants en laine de verre sont également issus de verre recyclé. Cependant, le processus de transformation est énergivore.

3. Pour assurer une meilleure qualité de l'air au sein des bâtiments, il est recommandé d'utiliser des peintures, des colles et des scellants sans composés organiques volatiles, donc sans émanations nocives.

RÉUTILISÉS



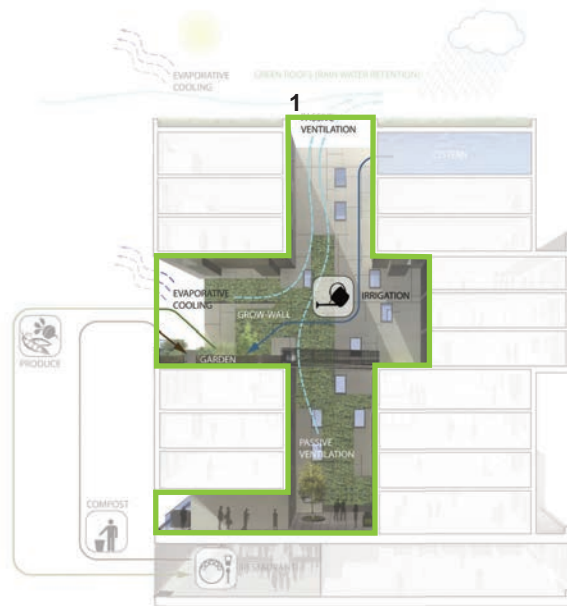
4. Dans l'industrie de la construction beaucoup de matériaux sont conçus à un usage dédié. Cependant, ils peuvent être employés à d'autres fins. En effet, une fine couche de papier aluminium, habituellement utilisée pour l'étanchéité des toitures, peut servir de revêtement.

5. L'utilisation de matériaux naturels, peu ou non transformés, dans la façade permet d'utiliser les caractéristiques intrinsèques des matériaux.

6. Souvent les travaux de construction nécessitent de l'excavation de sorte que la terre excavée peut être un prétexte à la création d'une topographie.

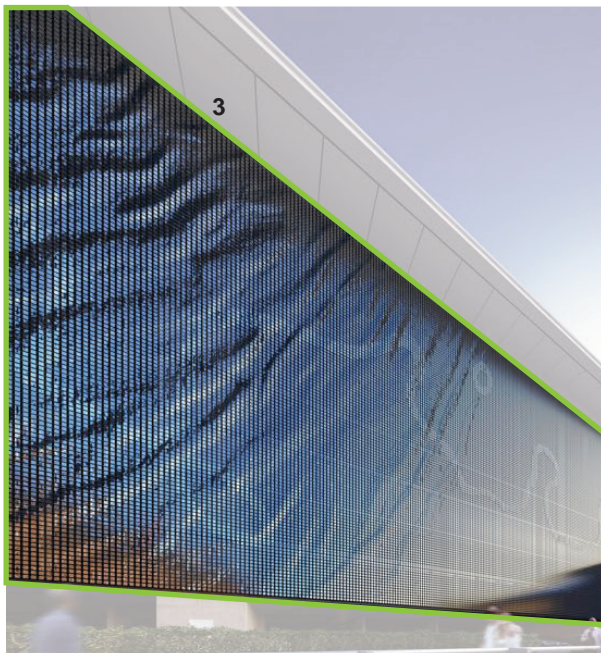


AD6 INNOVATION



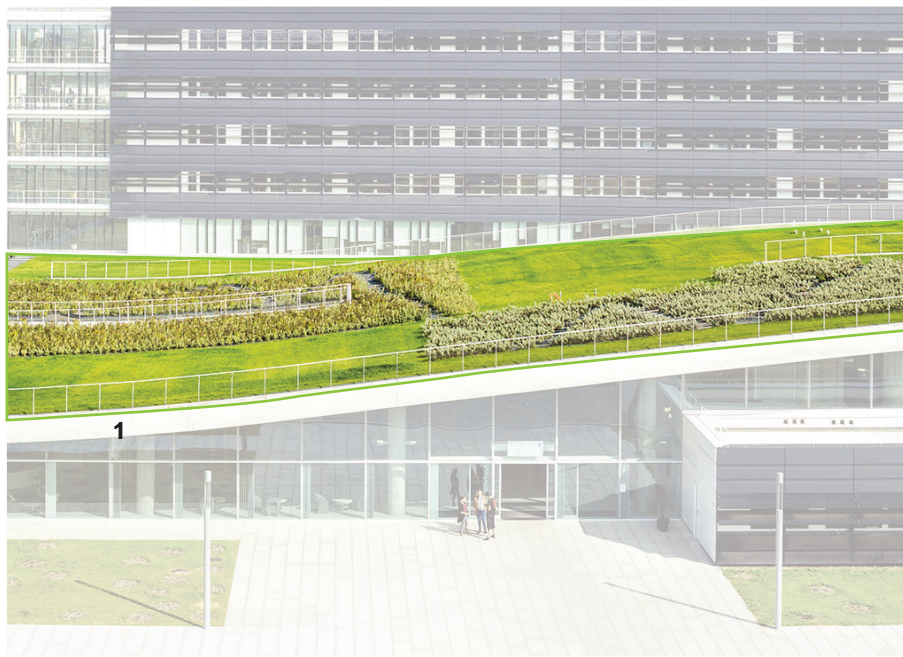
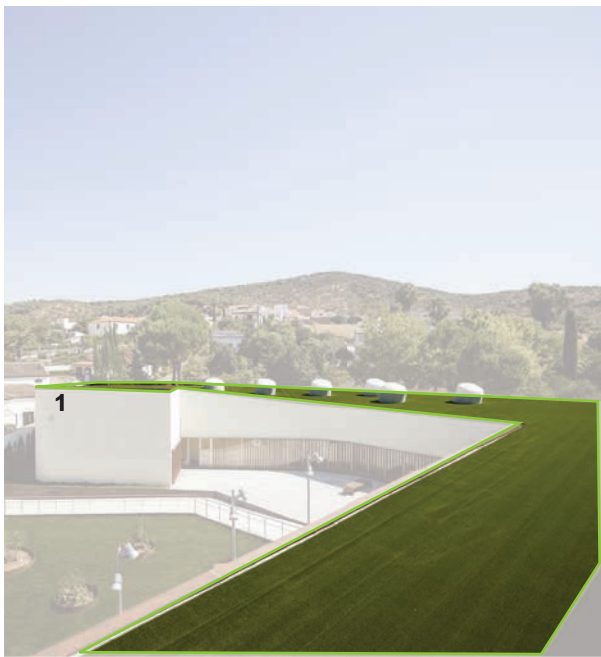
1. La réussite d'un projet durable demeure dans la complémentarité des systèmes mis en place et non dans leur complexité. Le système de ventilation, les gains thermiques et l'ensoleillement doivent être pensés comme un tout.

2. Ainsi, l'utilisation de panneaux solaires jumelés à un système de cheminée de ventilation permet de diminuer l'apport énergétique nécessaire pour chauffer le bâtiment.



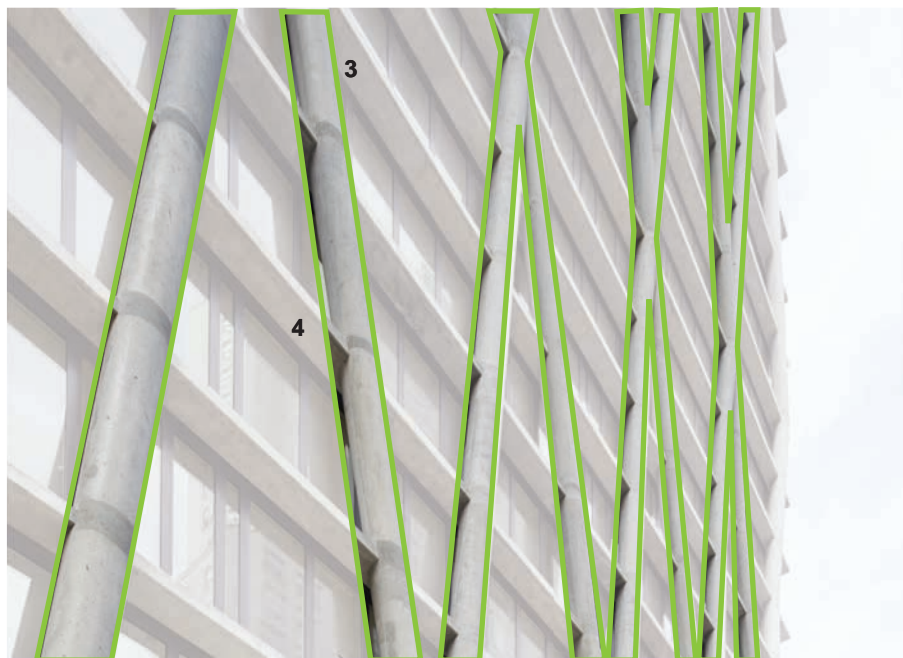
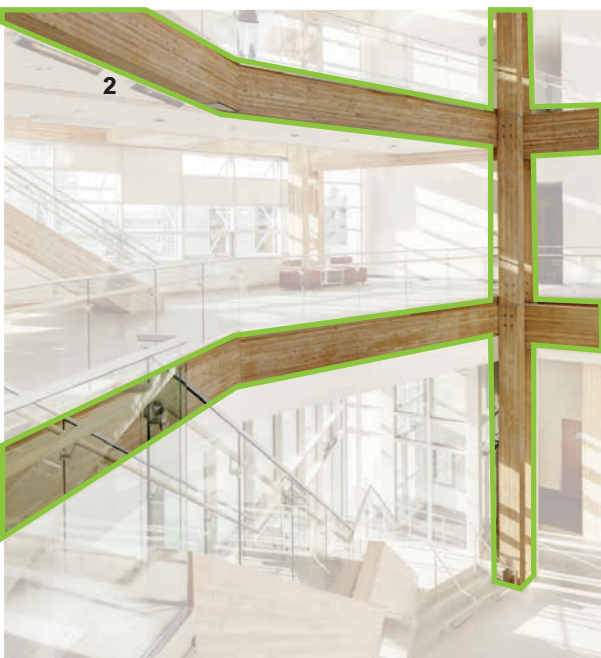
3. La réussite d'un projet durable demeure également dans l'intégration au bâtiment des différents dispositifs de gestion énergétique et d'apport lumineux.

TOIT VERT



1. Les toits verts sont un moyen de réduire les îlots de chaleur et de créer des espaces extérieurs. Ils peuvent être utilisés à différentes fins: agriculture urbaine, espaces récréatifs ou de rencontres. L'intégration de toits verts au reste du bâtiment peut se faire par un jeu de topographie ou de volumétrie.

STRUCTURE



2. Le béton est peu recyclable et sa fabrication est issue d'un assemblage de matériaux minéraux et par conséquent peu ou non renouvelable. Ainsi, l'utilisation de structure en bois permettrait d'utiliser des matériaux renouvelables et pré-usinés se traduisant par un gain de temps au moment de la mise en oeuvre sur le chantier.

3. La structure doit également permettre au bâtiment d'accueillir et d'accueillir plusieurs usages. Un bâtiment dont la structure est également enveloppe permet d'avoir des plans libres et des séparations modulables.

4. Une élément d'une structure extérieure peut jouer le rôle de pare-soleil.

Fiche de Validation

RUES ET LIENS

 Conforme

 Non conforme

<input type="checkbox"/> RL1 - Boulevard mono-fonctionnel			
	Aménagements publics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aménagements privés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> RL2 - Boulevard mixte			
	Aménagements publics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aménagements privés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> RL3 - Collectrice mixte			
	Aménagements publics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aménagements privés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> RL4 - Collectrice résidentielle			
	Aménagements publics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aménagements privés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> RL5 - Locale résidentielle			
	Aménagements publics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aménagements privés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> RL6 - Accès de service		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> RL7 - Liens actifs		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ESPACES PUBLICS

<input type="checkbox"/> EP7 - Place publique			
	Typologie et aménagements	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Encadrement et proportions	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Accessibilité et liens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ÎLOTS ET LOTS

IL1 - Îlot résidentiel 1

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Conforme

Non conforme

IL2 - Îlot résidentiel 2

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

IL3 - Tête d'îlot

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

IL4 - Îlot mixte

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

IL5 - Îlot vitrine commerciale

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

IL6 - Îlot institutionnel/industriel

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ÎLOTS ET LOTS (SUITE) **L1 - Lot résidentiel 1**

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

 Conforme Non conforme **L2 - Lot résidentiel 2**

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

 L3 - Lot résidentiel 3

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

 L4 - Lot mixte

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

 L5 - Lot commercial

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

 L6 - Lot institutionnel/industriel

Trame	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perméabilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Densité et signature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TYPLOGIES BÂTIES

TB1 - Maison de ville

Implantation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volumétrie et gabarit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Matérialité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Conforme

Non conforme

TB2 - Duplex-triplex-quadruplex

Implantation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volumétrie et gabarit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Matérialité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TB3 - Bâtiment résidentiel 4 log. et plus

Implantation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volumétrie et gabarit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Matérialité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TB4 - Bâtiment mixte

Implantation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volumétrie et gabarit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Matérialité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TB5 - Bâtiment mixte

Implantation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volumétrie et gabarit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Matérialité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TB6 - Bâtiment mixte

Implantation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volumétrie et gabarit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Matérialité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TB7 - Stationnement étagé exclusif ou en mixité

Implantation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volumétrie et gabarit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Matérialité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

<input type="checkbox"/>	AE1 - Cours Avant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	AE2 - Cours arrière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	AE3 - Accès de service	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	AE4 - Stationnement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	AE5 - Zone tampon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	AE6 - Bâtiment accessoire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

 Conforme Non conforme**AMÉNAGEMENT DURABLE ET INNOVATION**

<input type="checkbox"/>	AD1 - Aménagement de site		
<input type="checkbox"/>		Implantation et orientation	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Îlot de chaleur	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Topographie	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Connectivité et communauté	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	AD2 - Gestion de l'eau		
		Rétention par bassin sec	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Rétention par bassin sec	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Drainage	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Récupération des eaux	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	AD3 - Gestion de l'énergie		
		Gestion passive	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Gestion active	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	AD4 - Gestion des déchets		
		Gestion dans l'espace public	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Gestion dans l'espace privé	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	AD5 - Matériaux		
		Choix des matériaux	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Matériaux locaux et bois certifiés	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Matériaux recyclés	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Matériaux réutilisés	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	AD6 - Innovation		
		Complémentarité des systèmes	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Intégration architecturale	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Toit vert	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Structure	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Crédits

Ouvrages de référence :

- Dhiru A. Thadani, *The language of Towns and Cities : A Visual Dictionary*
- Simone Schleifer, *la ville aujourd'hui, nouvelles tendances en urbanisme*
- D. Parolek, K. Parolek, Paul Crawford, *Form-Based Codes, A guide for Planners, Urban Designers, Municipalities, and Developers*
- Olivier Namias, *Encore en ville*
- National Association of City Transportation Officials, *Urban Street Design Guide*
- Francis Ching, *Green Building Illustrated*

Crédits photographique :

- Photos AECOM
- Crédits photos : <http://www.archdaily.com/>
- Crédits photos : <http://architizer.com/>
- Crédits photos : <http://www.landezine.com/>
- Crédits photos : <https://www.flickr.com/>
- Rapport SCHL : <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/catalog/productList.cfm?cat=178&lang=fr&fr=1444243802358>
- Crédits photos et références : <http://www.voirvert.ca/>
- Crédits photos et références : <http://www.ecohabitation.com/>