



# 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

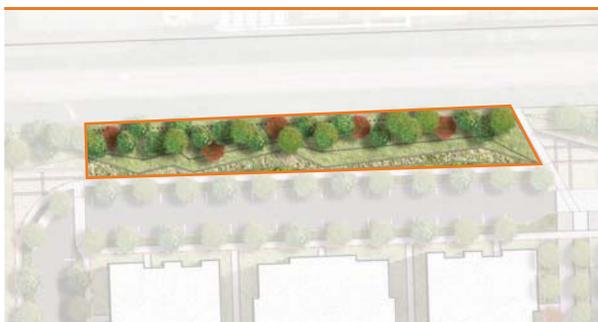
AE4

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.



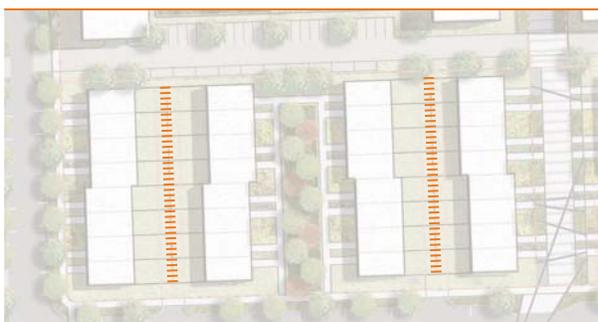
## ZONE TAMPON

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



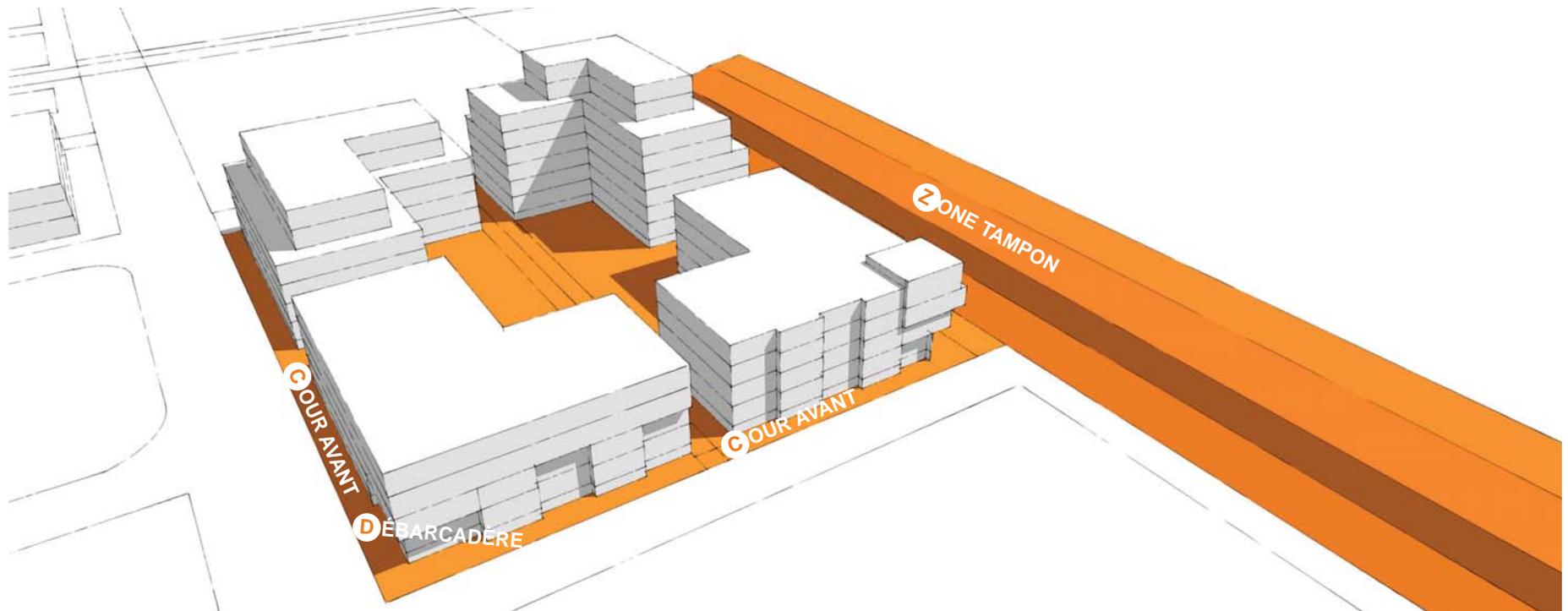
COUR AVANT



DÉBARCADÈRE



ZONE TAMPON





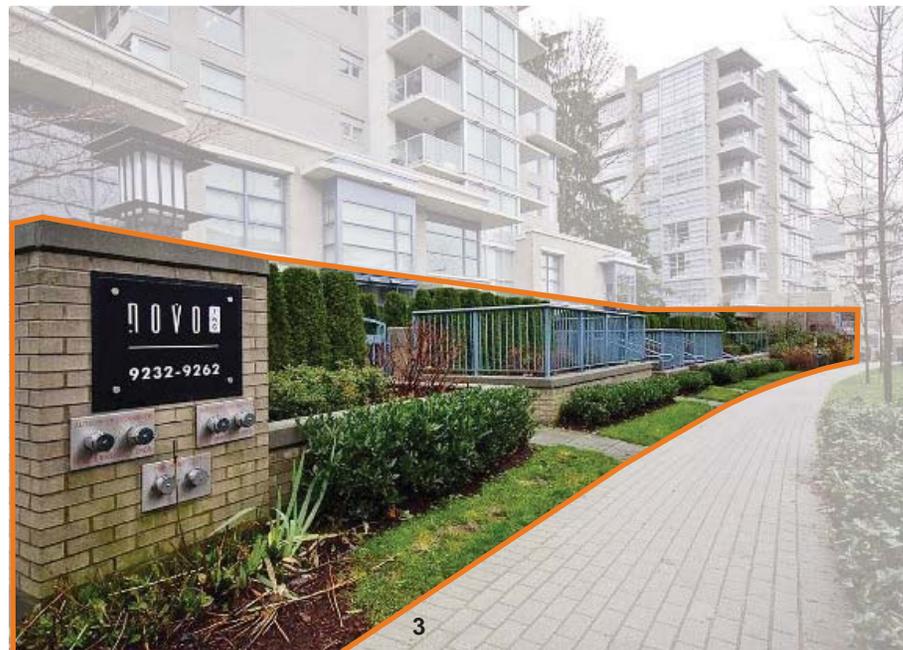


**AE1 COURS AVANT**



1. Dans les milieux monofonctionnels, les cours avant des bâtiments 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.

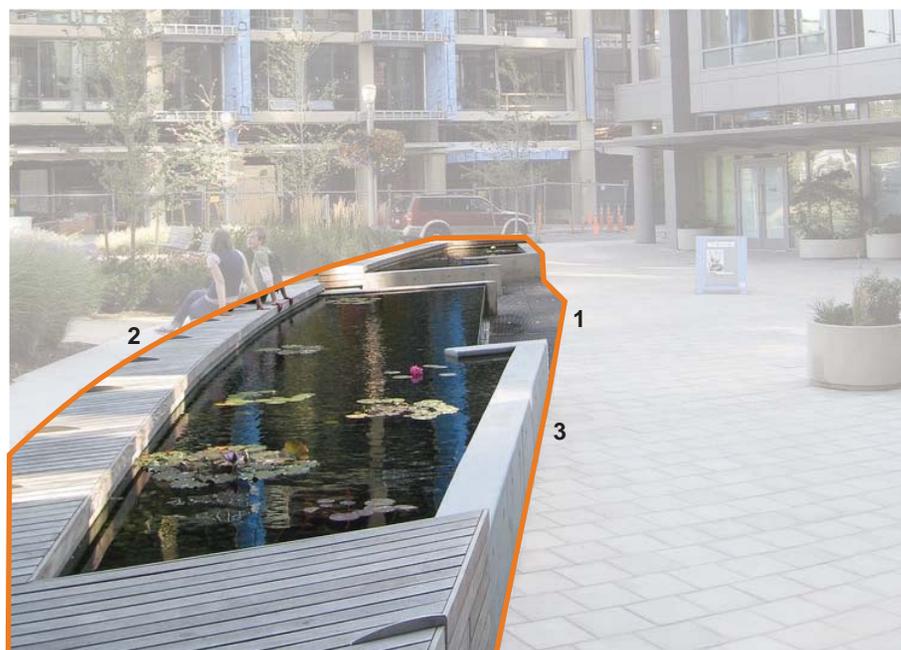
4. Intégrer les éléments techniques (bouche d'aération, boîte électrique, etc.) à l'aménagement paysager par leur matériaux, l'emplacement et l'intégration dans le paysage.



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.

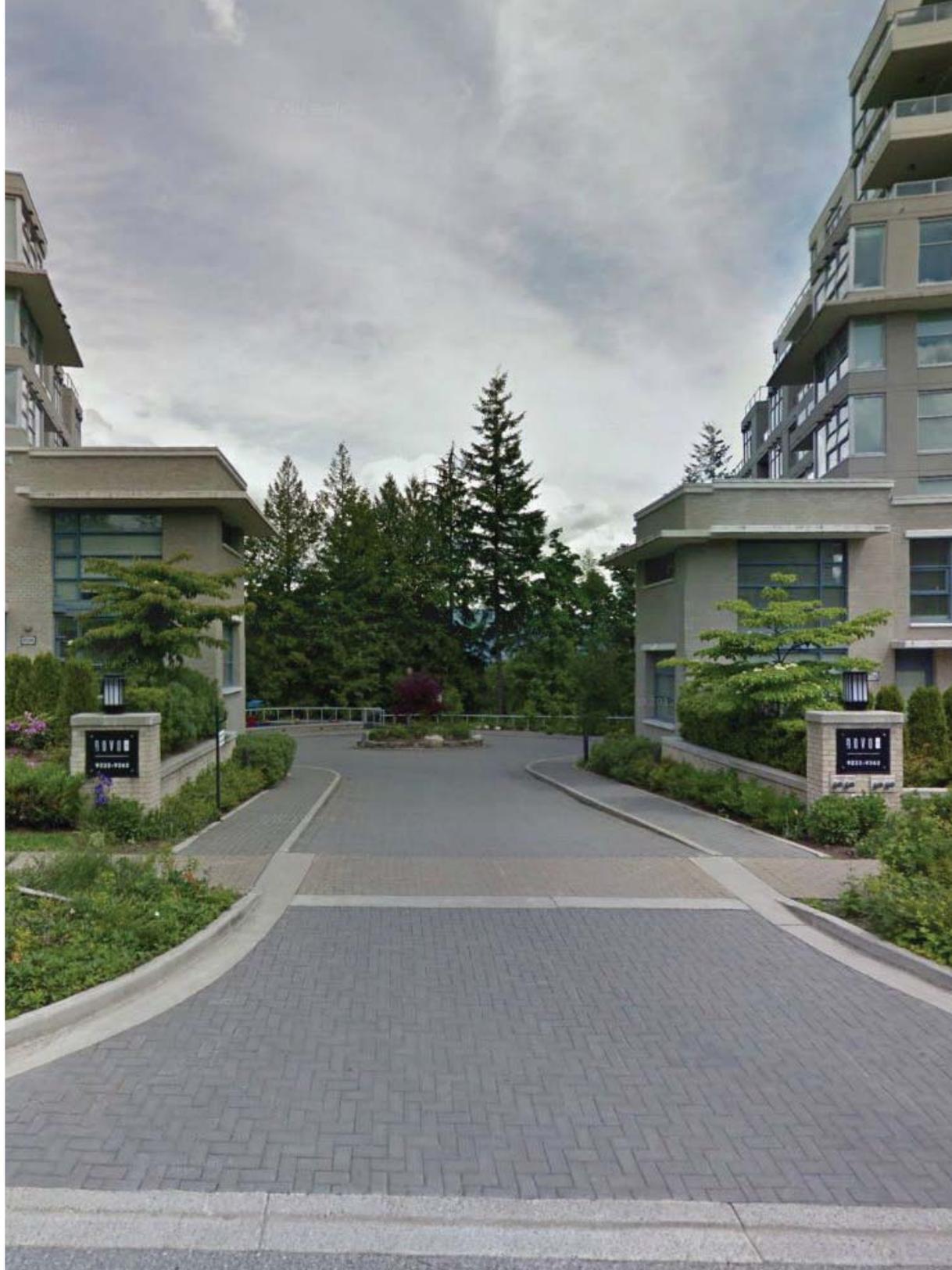
3. Favoriser la rétention des eaux de pluie à l'intérieur des cours arrière par des matériaux perméables, bassins de rétention et aménagements fortement végétalisés.



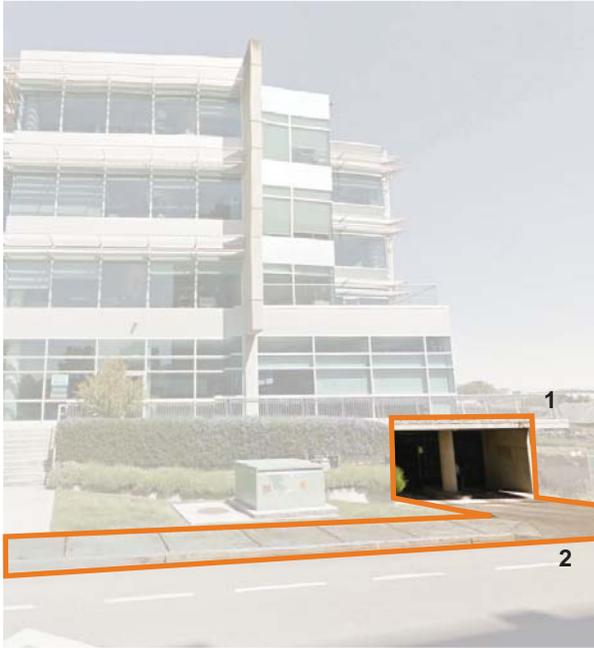
4. Les aménagements paysagers alternent aménagements minéraux et végétaux.

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 mutifamiliaux.





**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.

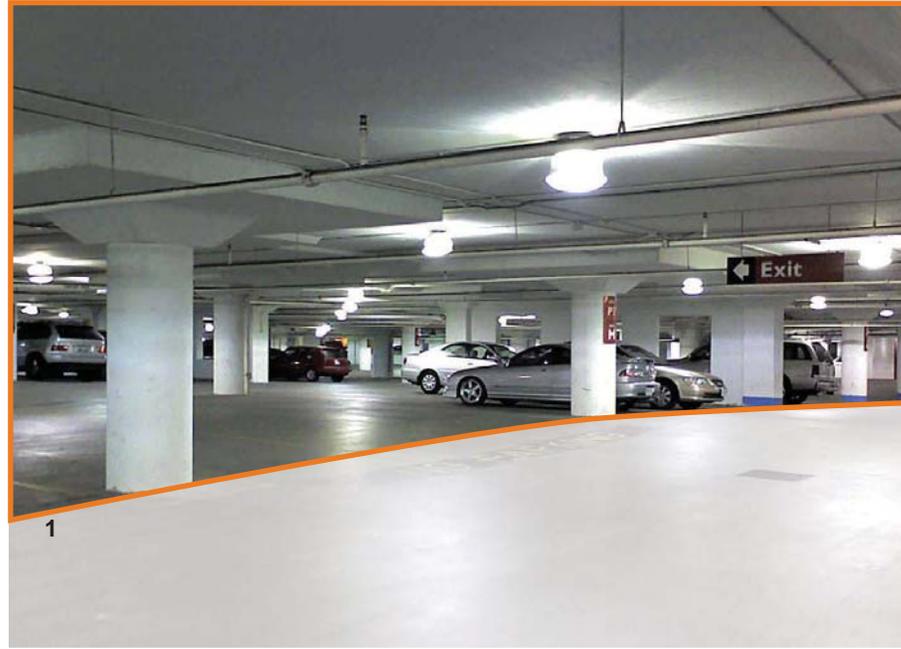


3. Le traitement des RDC est continu et les éléments architecturaux soulignent la distinction faite pour les parties de bâtiment en contact avec la rue.





**AE4** STATIONNEMENT



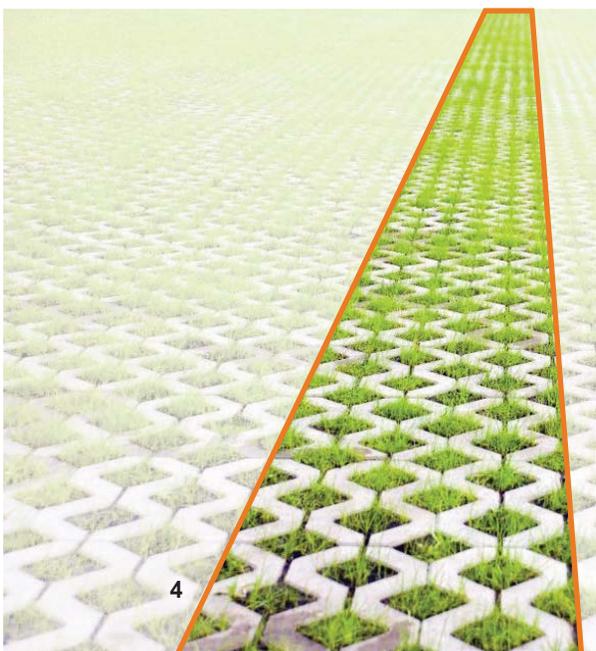
- 1. Le stationnement intérieur est privilégié : 1 case par unité doit être située à l'intérieur.
- 2. Pour les bâtiments de plus de 10 unités, le stationnement extérieur sera préférablement entre 0 et 0.5 cases/unité.



- 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.

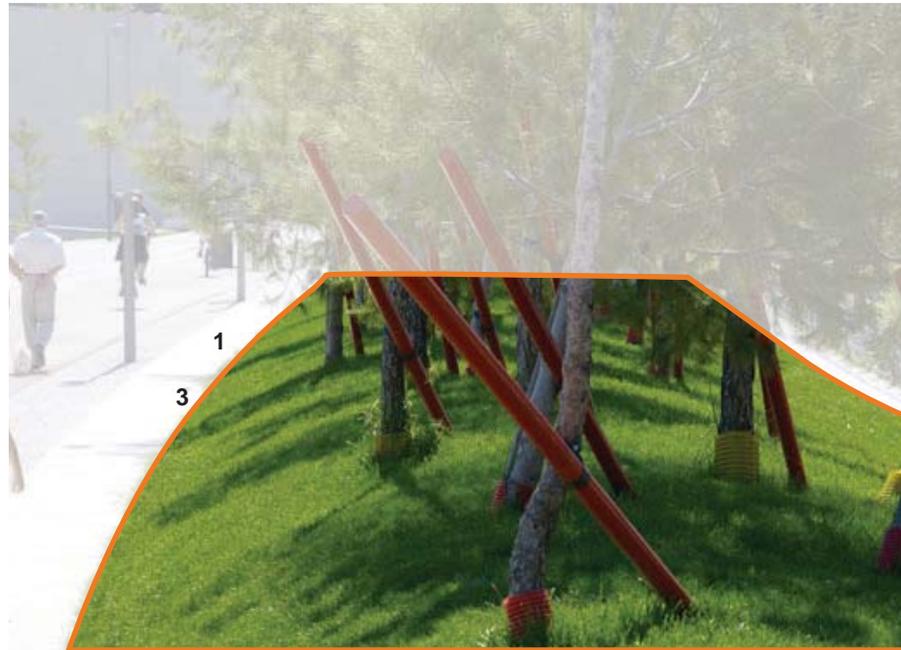
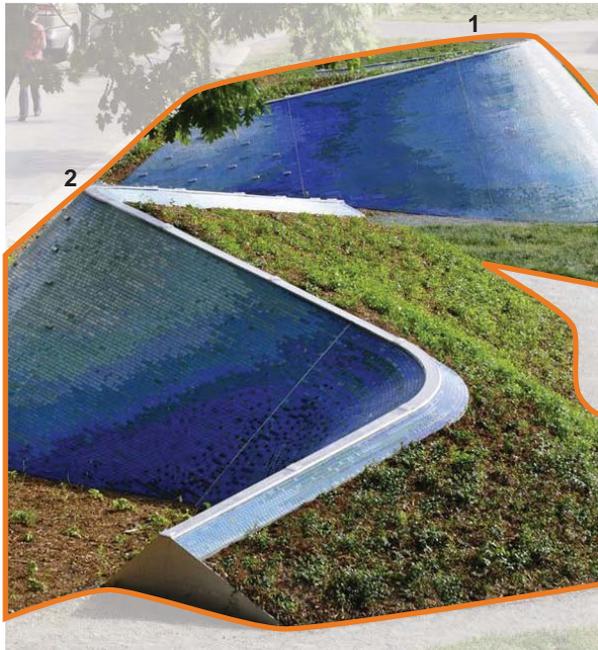


- 4. Le revêtement des stationnements extérieurs doit être composé de pavé perméable sur au moins 75% de la superficie totale du stationnement.
- 5. Les espaces de stationnement situés en arrière cour, sont intégrés, dans leur langage paysager à ceux des jardins ou des aires communes.





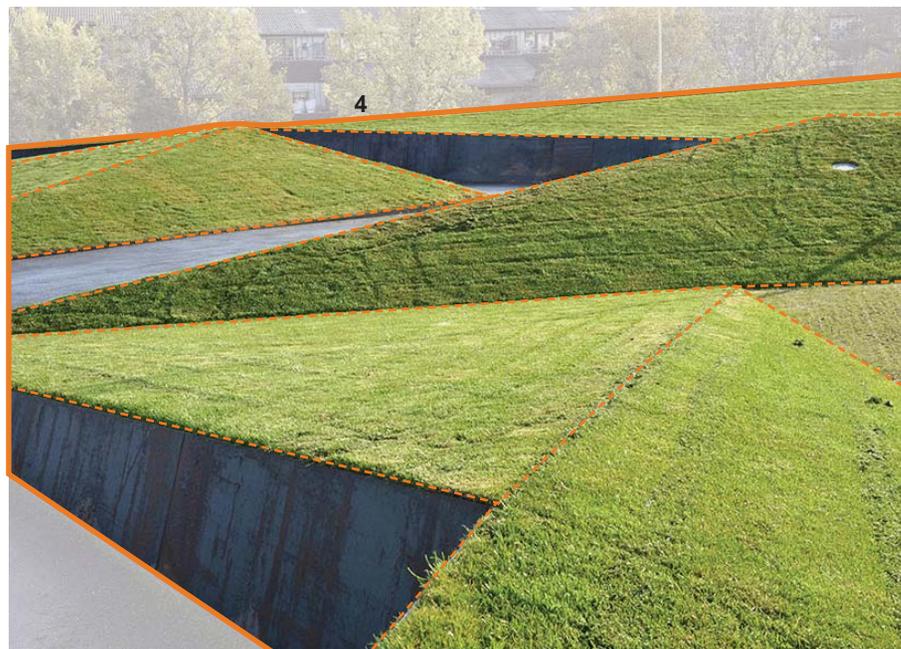
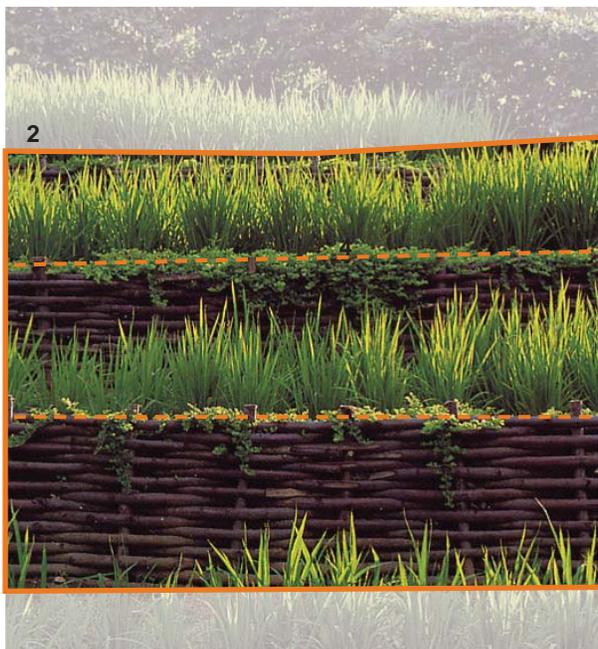
**AE5** ZONE TAMPON



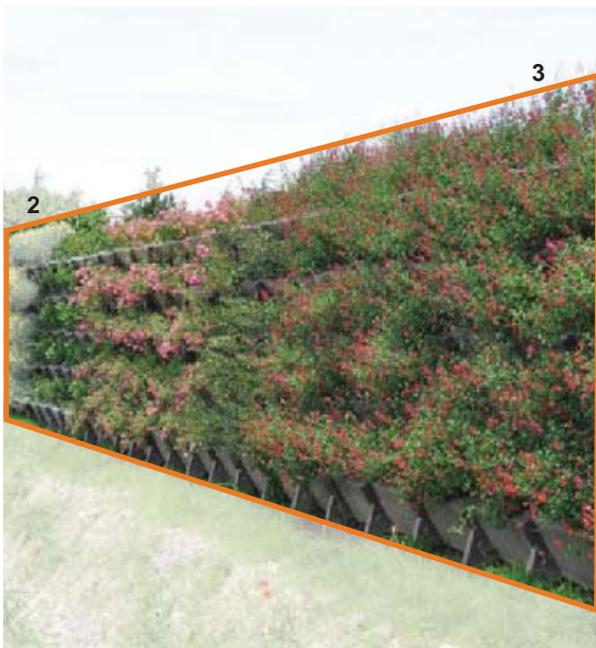
1. Tout espace de plus de 15 m de large et n'étant pas assujéti à une voie ou à un passage devra être aménagé de manière végétale en «zone tampon».

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

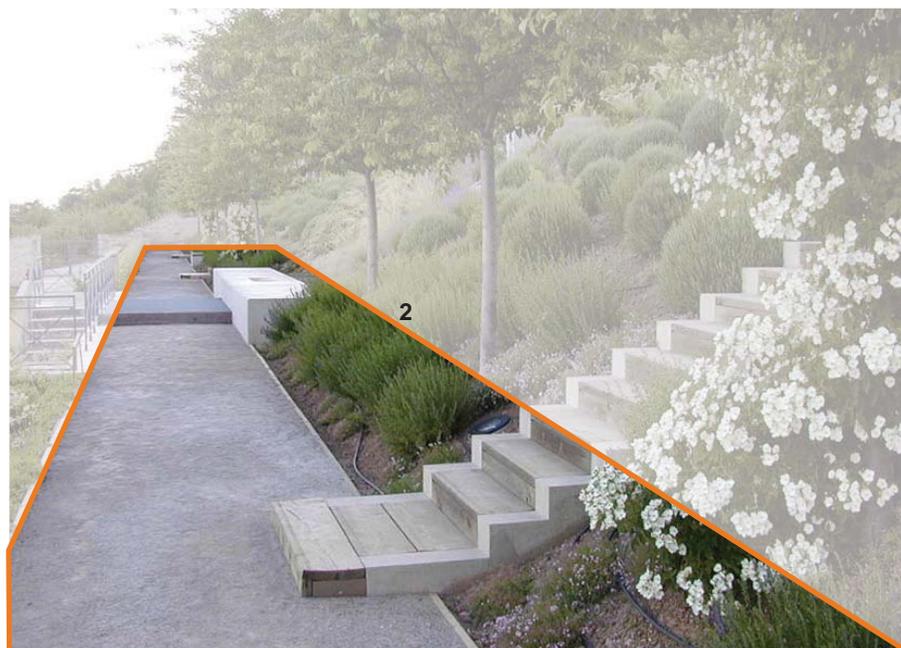
3. L'intégration d'oeuvres artistiques est fortement recommandée.



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



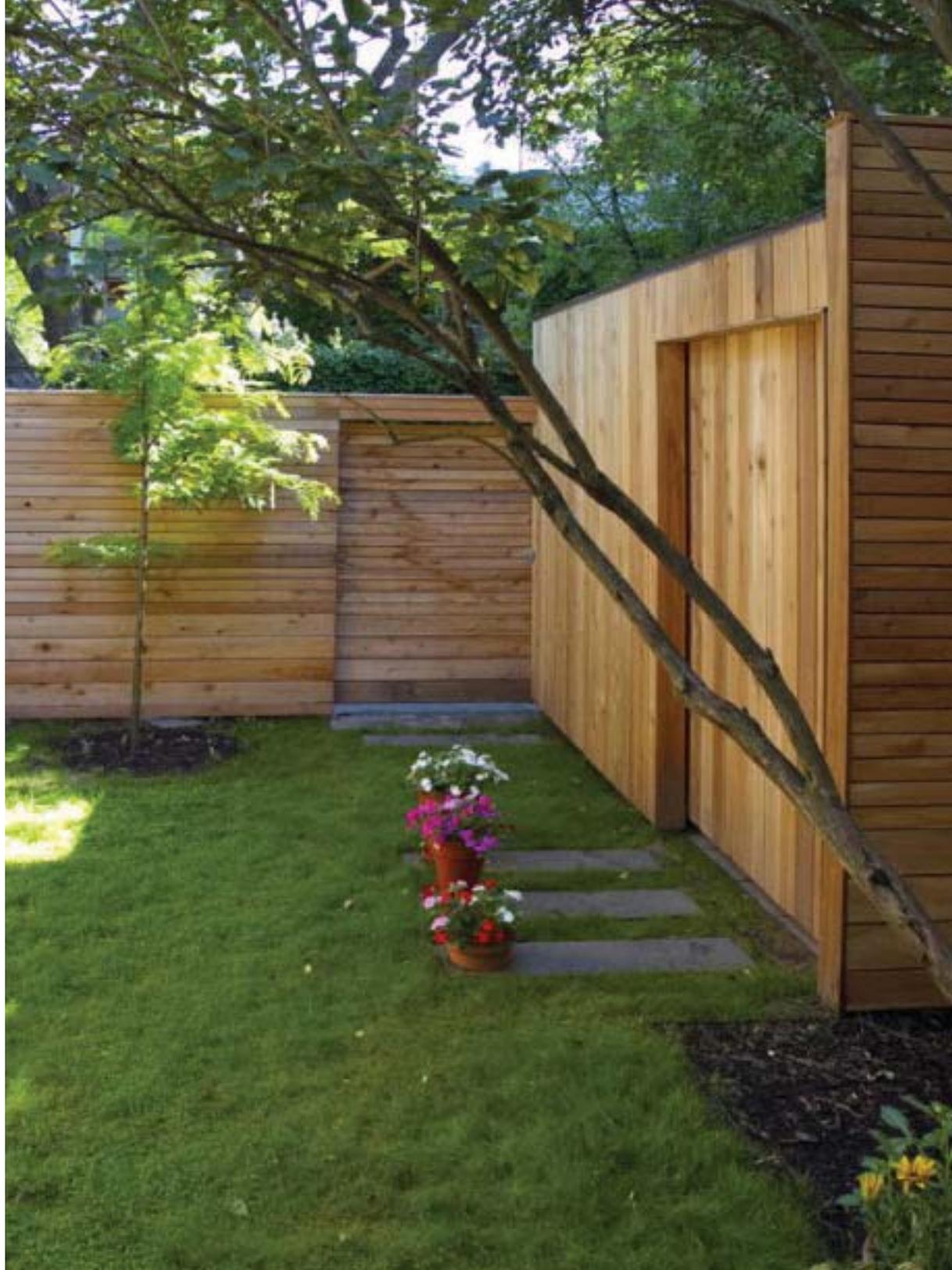
1. Les zones tampons devront être des espaces intégrés dans les cours des espaces résidentiels, et à ce titre, elles pourront avoir une utilité d'aires de détente en étant intégrées aux aménagements paysagers desdites cours.



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.