

Guide d'aménagement

.....

Secteur de l'entrée de ville
Paroisse de L'Épiphanie

Juin 2014



Paroisse de L'Épiphanie

ÉQUIPE DE RÉDACTION

Louis-Michel Fournier, Directeur de L'Atelier Urbain
Urbaniste

Stéphanie Rocher, Agente de projet à L'Atelier Urbain
Aménagiste et designer de l'environnement

Juin 2014

Table des matières

1. Introduction	5
1.1 Pourquoi un guide de design?	6
1.2 Les objectifs du document	6
1.3 Les défis et les objectifs de conception	7
1.4 Les objectifs de conception	7
2. Implantation	8
2.1 Relation avec la rue	8
3. Architecture	10
3.1 Style contemporain	10
3.1.1 Empreinte et volume du bâtiment	10
3.1.2 Ouvertures et caractéristiques architecturales	11
3.1.3 Matériaux et couleurs	11
3.1.4 Façades et entrées	12
3.1.5 Toitures	12
4. Stationnements	14
4.1 Aménagement	14
4.2 Circulation	16
4.4 Éclairage	18
4.4 Aires de chargement et de déchargement	19
5. Aménagement paysager	20
5.1 Dispositions générales	20
5.2 Domaine public	22
5.3 Domaine privé	23
5.5 Clôtures	24
6. Affichage	26
6.1 Emplacement	26
6.1.1 Enseignes apposées sur un bâtiment	26
6.1.2 Enseignes sur poteau, socle ou muret	26
6.2 Style	27
6.2.1 Dispositions générales	27
6.2.2 Enseignes apposées sur un bâtiment	28
6.2.3 Enseignes sur poteau, socle ou muret	28
6.3 Affichage municipal / Signalétique	29
7. Mobilier et éclairage	30
7.1 Lampadaire	30
7.2 Mobilier urbain	31
7.3 Place publique	32
8. Bibliographie	33

1. Introduction

La Paroisse de L'Épiphanie s'est récemment dotée d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour réfléchir à l'aménagement du secteur d'entrée de ville. Situé au sud-ouest du territoire de la Paroisse et longeant la route 341, ce secteur se veut un pôle d'activités attrayant, accueillant de petites entreprises, des commerces de vente et de services. Le PPU vise la création d'un boulevard urbain structurant, intégrant des aménagements harmonieux et de qualité.



Figure 1 - Plan directeur du PPU de l'entrée de ville de la Paroisse de L'Épiphanie

1.1 Pourquoi un guide de design?

Le but de ce document est d'établir les principes et les lignes directrices utilisés lors du développement des terrains commerciaux et industriels situés à l'entrée de la Paroisse de L'Épiphanie. Ce document est un complément au Programme particulier d'urbanisme (PPU) et au Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) en vigueur prévus pour ce secteur et doit être lu en parallèle. Le PPU et le PIIA présentent la vision et les objectifs souhaités, alors que le Guide de design précise, de façon concrète, des éléments relatifs à l'aménagement. Le guide vise à illustrer les attentes de la Paroisse de L'Épiphanie en termes d'architecture et de design urbain, afin d'accompagner les propriétaires et les acheteurs potentiels dans le développement de leur projet.

1.2 Les objectifs du document

Plus précisément, le guide de design vise à:

- Informer les principaux acteurs qui interviennent sur l'aménagement urbain (promoteurs, citoyens, etc.) à propos des principes clés entourant les principes de design urbain d'une entrée de ville dans un premier temps, et d'un secteur commercial et industriel dans un second temps;
- Assurer des standards de qualité pour un quartier un secteur attractif, cohérent, convivial et dynamique, tout en ajoutant de la valeur au développement;
- Aider les promoteurs dans la préparation des plans d'aménagement détaillés;
- Assister le personnel de la Paroisse de L'Épiphanie dans l'approbation de chaque demande, de façon à ce qu'elle soit en accord avec les objectifs de conception pour l'ensemble du secteur d'emplois;
- Visualiser de façon concrète les orientations et les critères inscrits dans le PIIA de la Paroisse;
- Présenter l'identité visuelle souhaitée par la Paroisse de L'Épiphanie;
- Intégrer une qualité constante à chaque étape de la conception et de l'aménagement du site;
- Améliorer l'image du secteur, pour, à une autre échelle, favoriser le rayonnement de la Paroisse.



Photo 1 - Entrée de ville de la Paroisse de L'Épiphanie. Source: Google Street View

1.3 Les défis et les objectifs de conception

Plusieurs défis en termes d'aménagement seront à relever conditionnent à l'aménagement de l'entrée de ville souhaité. Plutôt que des obstacles aux objectifs d'aménagement urbain, il importe de considérer les défis suivants comme des potentiels à exploiter:

- L'achalandage automobile sur la route 341: plus de 10 000 automobilistes par jour traversent le secteur. Les aménagements projetés devront donc maintenir la fluidité de la circulation.
- L'achalandage de véhicules lourds sur la route 341: de ces 10 000 déplacements motorisés, 8% sont des déplacements de marchandises par camions.
- La pollution et les nuisances engendrées par la circulation;
- La difficulté des déplacements en transport actif et les conflits entre automobiles et piétons/cyclistes;
- L'aménagement déstructuré et hétérogène de l'entrée actuelle.

1.4 Les objectifs de conception

Les objectifs généraux quant à la planification du secteur sont les suivants:

- Une entrée de ville avec une identité forte;
- Un développement attrayant et concerté;
- Des rues sécuritaires, conviviales et esthétiques de la perspective de chaque catégorie d'utilisateurs (automobilistes, piétons, cyclistes);
- Une conception innovante et efficiente tant sur le domaine public que sur le domaine privé;
- Un aménagement tenant compte des principes de développement durable.



Photo 2 - Entrée de ville de la Paroisse de L'Épiphanie. Source: Google Street View

2. Implantation

L'entrée de ville actuelle accueille des bâtiments qui apparaissent isolés au milieu de leur stationnement et n'ayant qu'un faible rapport à la rue, à la géométrie des îlots et aux constructions voisines. Pour que la route 341 se transforme en boulevard urbain attrayant et dynamique, les commerces et entreprises devront être en harmonie avec leur environnement.

2.1 Relation avec la rue

- Travailler avec la topographie et les caractéristiques naturelles existantes et minimiser les impacts sur le site;
- Encadrer la rue par des marges avant réduites, aligner les bâtiments sur la rue et par rapport aux bâtiments existants pour donner un effet de continuité;
- Si les bâtiments ont une marge de recul plus profonde, implanter un généreux aménagement paysager pour créer une ambiance intéressante;
- Marquer l'entrée principale des bâtiments et y faciliter l'accès autant pour les piétons que les automobilistes;
- S'assurer que la largeur de la façade soit proportionnelle à la largeur du terrain. Le pourcentage de la largeur de la façade doit augmenter proportionnellement à l'augmentation de la largeur du lot. Ainsi, si le bâtiment est en retrait, la façade devra être plus grande;
- Encadrer la rue par une hauteur de bâtiments proportionnelle à la largeur de la rue, selon un ratio de 2:3 (deux étant la largeur de la rue et trois étant la hauteur des bâtiments);
- Connecter les bâtiments entre eux à l'aide d'un aménagement paysager continu en évitant d'être séparé par une aire de stationnement;

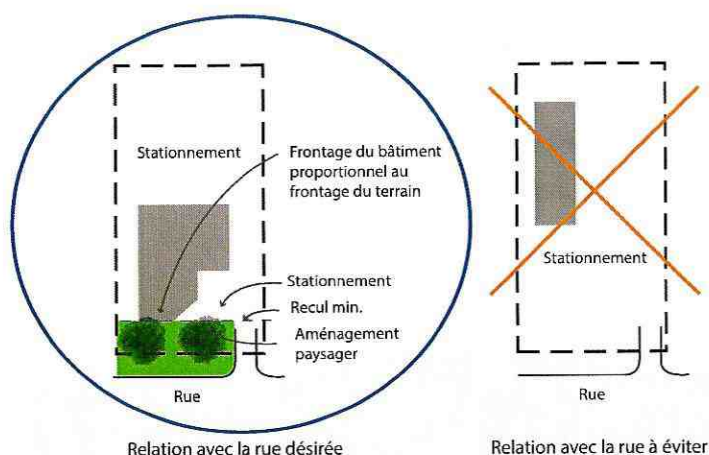


Figure 2 - Marge et encadrement (b, c, d, e)

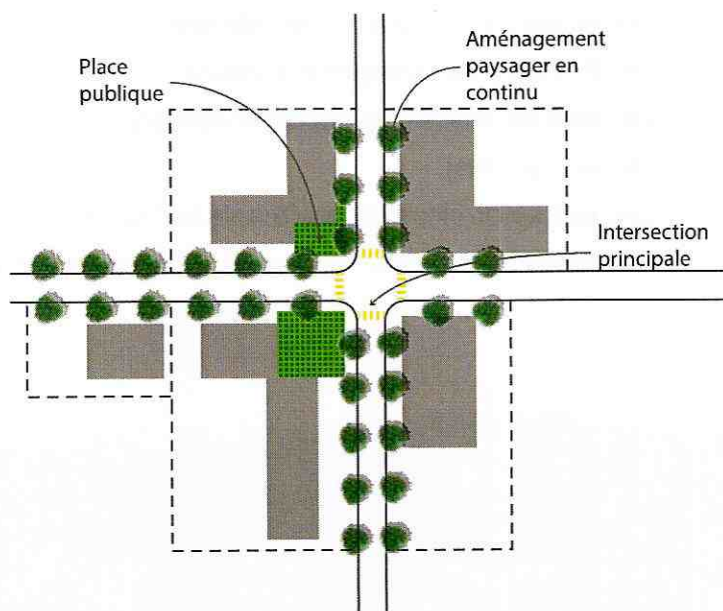
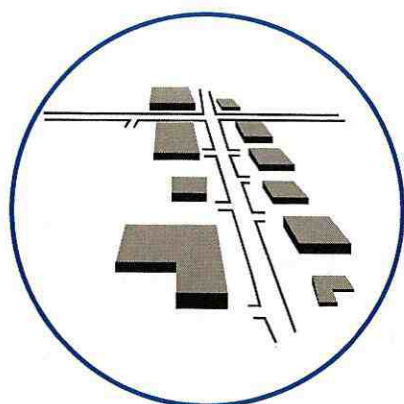
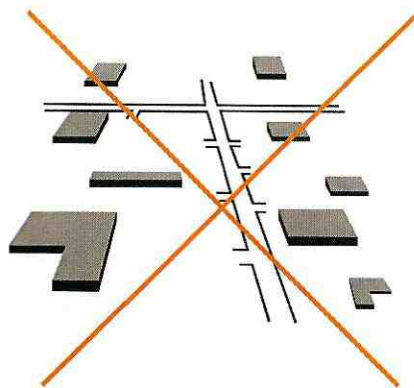


Figure 3 - Bâtiment en coin (g et h)

- h. Implanter les bâtiments en coin le plus près possible de l'intersection, ou encore y aménager des espaces publics;
- i. S'assurer que l'entrée principale du bâtiment donne sur la rue et soit visible;
- j. Situer les espaces d'entreposage, les zones de chargement et de services et le stationnement sur le côté et/ou à l'arrière du bâtiment principal;
- k. Favoriser une orientation du bâtiment qui optimise l'apport d'énergie solaire;
- l. Développer des liens piétons sécuritaires sur tout le site;
- m. Planifier les reculs de sorte à ne pas incomoder les batiments voisins en terme d'ombre et de soleil;
- n. Prendre en considération l'environnement adjacent existant.



Relation avec la rue désirée



Relation avec la rue à éviter

Figure 4 - Marges avant réduites, alignement (b)

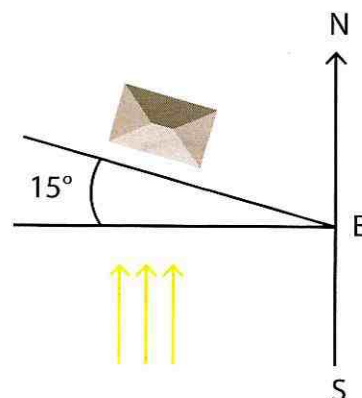


Figure 5 - Orientation selon l'énergie solaire

3. Architecture

Le cadre bâti de l'entrée de ville est hétérogène, peu dense, avec des matériaux de revêtements de piètre qualité. Pour résoudre ces problèmes, une architecture commerciale particulière est définie, qui vise à faire cohabiter de façon harmonieuse les bâtiments bordant la rue. La qualité de l'architecture contribuera de manière significative à l'image de l'entreprise, du secteur d'emplois, de l'entrée de ville et de la Paroisse.

3.1 Style contemporain

À la Paroisse de L'Épiphanie, les bâtiments aux allures contemporains ont de plus en plus la cote. Il suffit de regarder le nouveau bâtiment de la carrière situé sur le rang de l'Achigan Sud, où les lignes épurées, le toit plat, les fenêtres en longueur et la variété des matériaux, tels que le bois et la pierre, sont à l'honneur. Le style recherché des bâtiments implantés sur la route 341 devra suivre les caractéristiques de l'architecture contemporaine, de façon à instaurer une image contemporaine et homogène à l'entrée de ville.

3.1.1 Empreinte et volume du bâtiment

- Orienter la façade du bâtiment principal vers la rue, de même que l'entrée principale et son enseigne;
- Mettre l'entrée en valeur en la rendant bien visible par une bonne orientation et en la faisant ressortir soit par sa hauteur, largeur, profondeur, avancement ou encadrement;
- Intégrer de façon harmonieuse à l'environnement les bâtiments de plusieurs étages ou de grands gabarits, en créant, notamment, des aménagements paysagers intéressants sur le site ;
- Favoriser les bâtiments de formes et de volumes orthogonaux, composés de lignes épurées;
- Tout en demeurant dans les lignes épurées, s'assurer d'un certain degré de complexité dans la forme du bâtiment, afin de diminuer l'effet de masse d'un bâtiment de grande superficie. Cela permet également une meilleure cohabitation avec les bâtiments de plus petite taille à proximité et ajoute du relief à la forme du bâtiment ;
- Dans cette même optique, réduire la superficie du deuxième étage, ou en extrudant certaines parties du bâtiment;
- Conserver entre tous les bâtiments une superficie, une hauteur et une orientation similaire, tout en ayant une architecture distincte par bâtiment, rendant la rue plus dynamique.

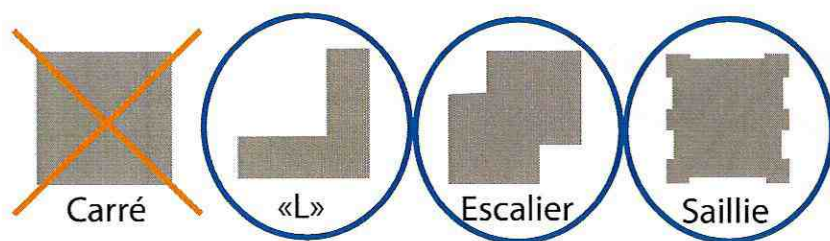


Figure 6 - Empreinte et volumétrie complexe (e)



Photo 3 - Bâtiment contemporain, Paroisse de L'Épiphanie
Source: Google street view

3.1.2 Ouverture et caractéristiques architecturales

- Éviter les murs fantômes, en priorisant les fenêtres ou les ouvertures vitrées. Cette transparence permet de rendre la rue plus invitante, puisque les activités se déroulant à l'arrière des murs sont visibles;
- Intégrer plus de 50% de transparence au rez-de-chaussée des immeubles de bureaux et de vente au détail;
- Mettre de l'avant les murs rideaux pour les bâtiments de bureaux ;
- Favoriser les montants de forme géométrique;
- Intégrer des détails architecturaux intéressants, tels que des changements dans le plan du mur, des corniches, des auvents, des passages couverts, de l'éclairage, de la signalisation appropriée, etc.
- Pour les commerces à vocation automobile, intégrer les portes de garage sur le côté des bâtiments et non en façade;
- Intégrer des lignes horizontales ou verticales en porte-à-faux dans les éléments d'ornementation du bâtiment.

3.1.3 Matériaux et couleurs

- Choisir des matériaux de qualités sur la façade et les côtés de l'édifice adjacents à une rue publique;
- Favoriser les matériaux locaux et les matériaux suivants : brique, pierre, bois, béton, acier, vitre, etc.;
- Choisir une palette de couleurs dans les tons plus « naturels » (gris, brun, noir, etc.);
- Intégrer à un même bâtiment deux à trois matériaux, textures ou couleurs différents, en portant une attention particulière à leur harmonie;
- Subdiviser des parties qui se combinent pour former un ensemble;
- Choisir des matériaux performants pour l'isolation, afin de diminuer la consommation d'énergie.



Photo 4 - Brique
Source: pierreesol.com

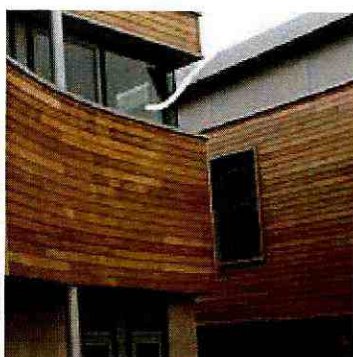


Photo 5 - Bois
Source: notion.net.in

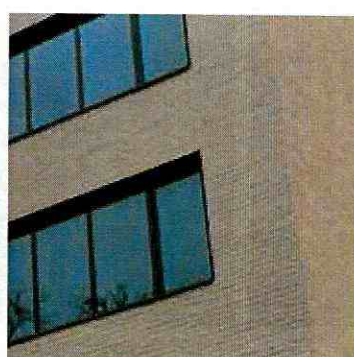


Photo 6 - Béton
Source: lapige.be



Photo 7 - Pierre
Source: Google street view

3.1.4 Façades et entrées

- Accentuer l'effet d'entrée par un élément architectural distinct: saillis, porte-à-faux, passages couverts, portiques, porches, etc.
- L'entrée ne doit pas dépasser 20% du frontage du terrain, afin de ne pas devenir une caractéristique dominante de la façade;
- Prioriser des éléments architecturaux de formes simples et épurées, pour mettre en évidence les détails intéressants de la façade ;
- Favoriser les lignes épurées et les constructions simples;

3.1.5 Toitures

- Favoriser les toits plats ou les toits à faible pente (lignes droites et discrètes);
- Pour les bâtiments massifs et/ou en hauteur, éviter l'aménagement d'un seul grand toit, en diversifiant les formes et les hauteurs du bâtiment ;
- Cacher les systèmes mécaniques sur le toit par des murs ou des écrans, afin qu'ils ne soient pas visibles de la rue. Les ajouts doivent être intégrés à l'ensemble architectural du projet.



Photo 8 - Toit plat, en porte-à-faux
Source: blog.ccm2.ca



Photo 9 - Ligne épurée, variété de couleurs, formes et matériaux, portes de garage sur le côté du bâtiment
Source: cooperim.com



Photo 10 - Ligne épurée, hauteur variable
Source: saq.com



Toit plat, en porte-à-faux

Entrée marquée
d'éléments significatifs

Marquise en porte-à-faux

Présence importante
de fenestration (mur rideau)

Diversité dans la
hauteur des toits

Matériaux de
couleurs naturels

Utilisation de plusieurs
types de matériaux

Ligne épurée

Photo 11 - Architecture souhaitée
Source: cparch.ca

14

- a. Situer les aires de stationnements sur le côté ou à l'arrière des bâtiments et ne laisser qu'une seule rangée de stationnements en façade;
- b. Situer la majorité des places de stationnements à l'arrière des bâtiments, de sorte à ce qu'elles ne soient pas visibles de la rue;
- c. Diviser les aires de stationnements de grandes superficies par des îlots.
- d. Pour les stationnements latéraux et arrière, récupérer les eaux de ruissellement des stationnements dans les espaces verts aménagés;
- e. Orienter les allées de stationnements perpendiculairement à l'entrée du bâtiment afin d'améliorer la sécurité des piétons lors des déplacements;
- f. Éviter d'aménager des places de stationnements le long des voies d'accès et des allées de circulation principales afin de diminuer les conflits entre piétons et automobilistes;
- g. Favoriser le partage de stationnements entre plusieurs bâtiments;
- h. Introduire des revêtements texturés ou colorés pour marquer des parcours piétons ou enrichir le pavage;
- i. Lorsque le stationnement donne sur une rue principale, un espace public, un terrain résidentiel ou un passage public, créer une zone tampon de 3 mètres de largeur minimum à l'aide de végétaux (arbustes, talus végétalisé, arbres, etc.). Les trottoirs, les lampadaires, la signalisation, les bornes fontaines, etc. peuvent y être situés.
- j. Le stationnement peut également être camouflé par un muret de 1,2 mètres de haut maximum;
- k. Choisir des arbres de plus de 4 mètres à maturité afin d'obtenir de l'ombre et afin de ne pas inhiber la visibilité des usagers.

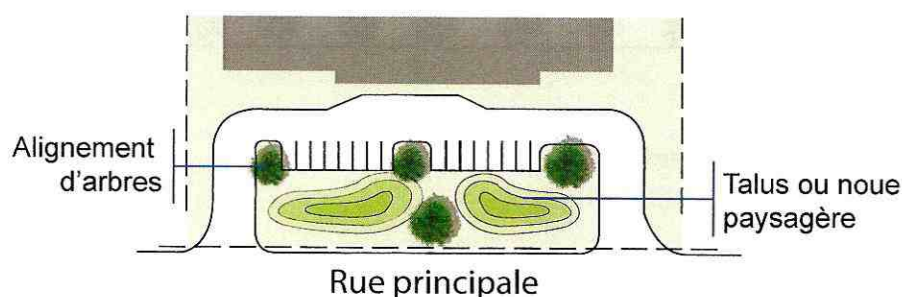


Figure 8 - Schéma conceptuel: aménagement d'un stationnement sur rue (j)



Photo 24 - Végétation dans un stationnement

Source: svrdesign.com

4.2 Circulation

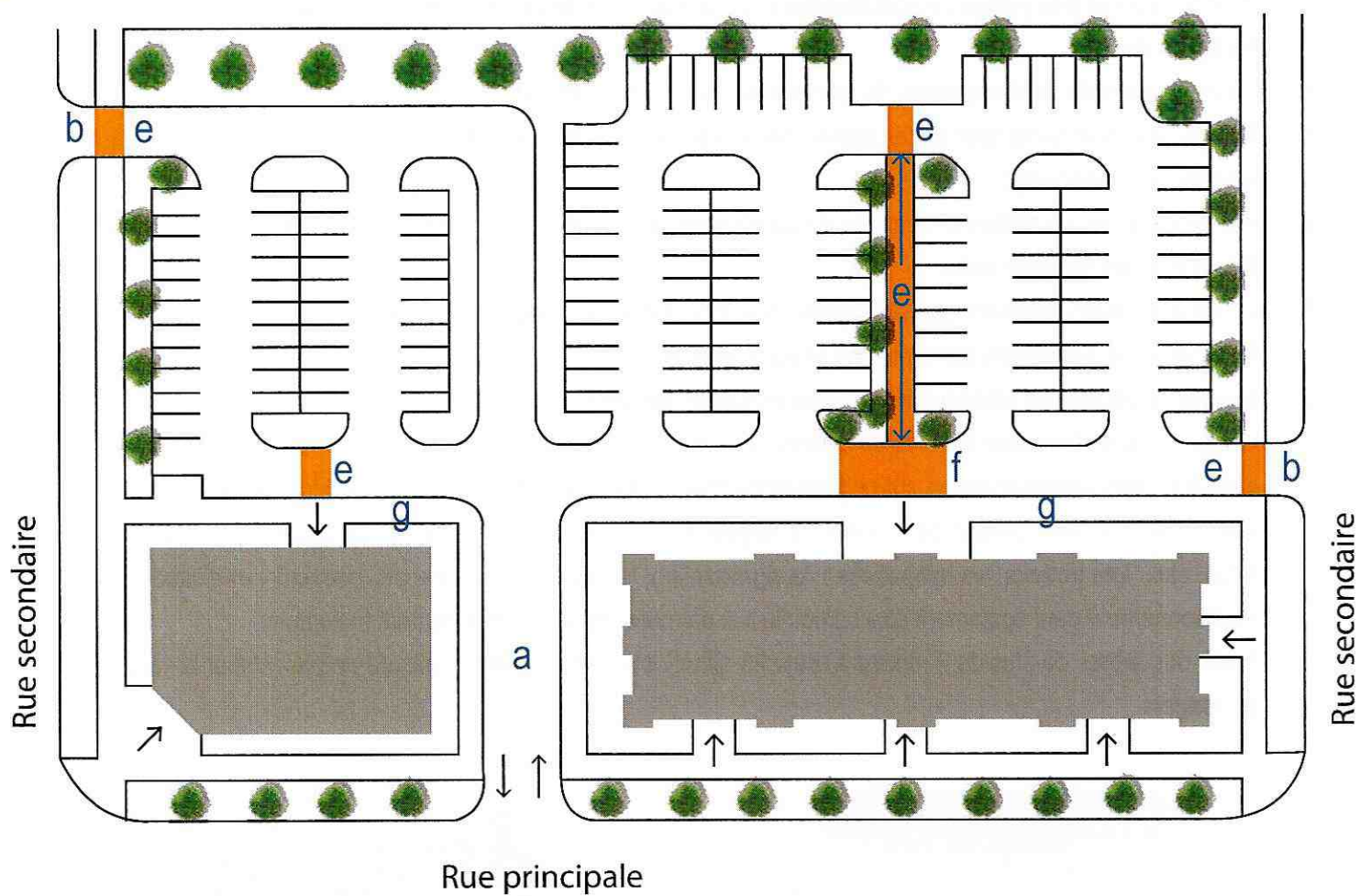


Figure 9 - Schéma conceptuel: accès et circulation

- Limitier le nombre d'entrées charretières sur la rue principale afin de diminuer les interruptions et afin de permettre une continuité dans les aménagements paysagers;
- Assurer l'accès aux stationnements par les rues secondaires, lorsque possible;
- Diminuer la largeur des allées de circulation au minimum afin de réduire la superficie asphaltée et d'écourter les déplacements piétons lors des traverses;
- Planifier des allées de circulation en continu afin d'éviter les culs-de-sac;
- Aménager des passages piétons avec marquage au sol aux intersections principales, selon l'achalandage sur le site;
- Insérer des intersections surélevées aux intersections les plus importantes, afin de conserver la priorité piétonne, selon l'achalandage sur le site;
- Aménager des trottoirs le long des bâtiments.

Les allées piétonnes d'un stationnement de grande superficie doivent être d'une largeur minimale de 1,83 mètre, doivent prévoir des arbres abritant les piétons du soleil et un éclairage à l'échelle du piéton.

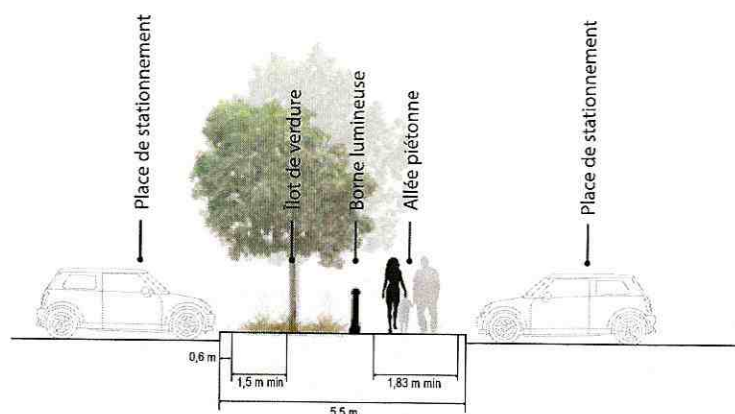


Figure 10 - Coupe schématique d'une allée piétonne
à l'intérieur d'un stationnement



Photo 12 - Allée piétonne

Source: Toronto City Planning. 2013

4.3 Éclairage

- Éclairer les stationnements de façon adéquate selon leur échelle, afin d'améliorer la sécurité des lieux (place de stationnements et allées de circulation);
- Choisir différents luminaires de mêmes styles pour les allées piétonnes, les places de stationnement, les allées de circulation, les bâtiments, l'entrée etc.;
- Diminuer la pollution lumineuse à l'aide d'un éclairage qui est dirigé vers le sol muni d'ampoules à basses consommations, utilisant de l'énergie solaire, etc.
- Considérer l'aspect esthétique du lampadaire et le respect d'un style contemporain et soigné;
- Coordonner les lampadaires avec les arbres, les allées piétonnes et les aménagements paysagers.



Photo 13 - Stationnement éclairé de façon sécuritaire

Source: stat_knoxvilleelectrician.net



Photo 14 - Allée de circulation éclairée de façon sécuritaire

Source: stat_www.cree.com

4.4 Aires de chargement et de déchargement

Suivant les mêmes principes qu'énoncés pour l'aménagement des stationnements, les aires de chargement et de déchargement doivent considérer certains principes afin de diminuer l'impact visuel et sonore qu'elles engendrent. Les principes sont les suivants:

- Dissimuler les aires de chargement et de déchargement derrière les bâtiments, afin qu'ils soient difficilement visibles à partir de la route 341;
- Si cela n'est pas possible, dissimuler les aires de chargement et de déchargement par l'orientation du bâtiment, par des éléments architecturaux intégrés aux bâtiments, par un muret ou par un aménagement paysager dense;
- Éviter que l'entreposage des déchets et des matériaux soit visible de la route 341 en favorisant l'entreposage à l'intérieur des bâtiments.

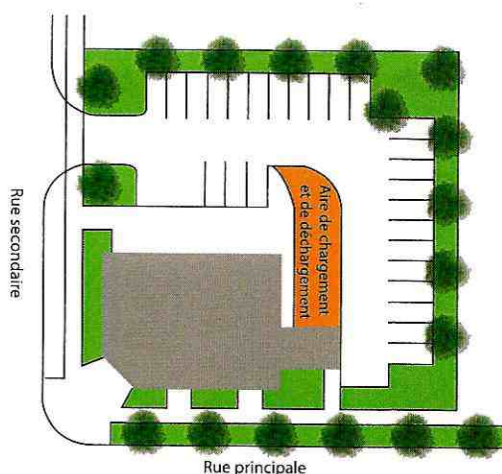


Figure 11- Emplacement de l'aire de chargement et de déchargement



Photo 16 - Aire de chargement et de déchargement

Source: immobilier.mitula.fr

5. Aménagement paysager

La végétation joue un rôle particulier dans l'appréciation d'une rue. Avec ces nombreux bienfaits, elle améliore directement la qualité du milieu et contribue à son caractère. Les abords de la route 341 comprennent peu de verdissement, autant sur le domaine public que privé. À l'aide de ses aménagements, une image verte du secteur sera créée et les travailleurs bénéficieront d'un secteur d'emplois de haute qualité.

5.1 Dispositions générales

- a. Coordonner les aménagements privés et publics, afin d'assurer une certaine cohérence;
- b. Planter des nouveaux arbres «robustes», afin qu'ils survivent aux intempéries;
- c. Camoufler tous les éléments entraînant une nuisance visuelle (stationnement, bâtiment négligé, espace de chargement, entreposage, etc.) à l'aide d'un aménagement paysager de qualité;
- d. Inclure une variété d'arbres, d'arbustes, de plantes vivaces, de couvre-sol, etc. en relation avec les bâtiments, la signalisation et les infrastructures existantes.
- e. Ne pas planter sur un terrain plus de 25% d'une même espèce, puisque la monoculture engendre des problèmes (maladies, insectes, etc.);
- f. Inclure une variété équilibrée de conifères et de feuillus, afin que certains arbres conservent leur feuillage en hiver.
- g. Éviter les plantes envahissantes;
- h. Encourager une diversité de tailles, de formes, de couleurs et de textures d'arbres, qui permet un contraste intéressant avec les bâtiments de la rue;
- i. Choisir des végétaux appropriés à l'échelle du site et du bâtiment;
- j. Prioriser les espèces indigènes ou les espèces non indigènes adaptées au climat québécois;
- k. Tenir compte des végétaux existants sur le terrain et sur les terrains voisins;
- l. Conserver et protéger les arbres et la végétation existante, particulièrement s'ils sont de plus de 100 mm de diamètre, s'ils font partie d'un groupe d'arbres ou de haies, s'ils peuvent tolérer des changements causés par les nouvelles constructions et s'ils sont en santé. Les renforcer par des plantations supplémentaires;
- m. Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement paysager.

Les tailles minimales des végétaux à la plantation sont les suivantes:

Végétaux	Taille
Arbre d'alignement	50 mm à 70 mm de diamètre
Arbre ornementale	38 mm à 50 mm de diamètre; 2 mètres de hauteur
Feuillus	2,5 mètres de hauteur
Arbuste	30 centimètres hauteur

Les distances séparatrices minimales des végétaux sont les suivantes:

Distance d'un(e)	Végétaux	Taille
Route	Arbuste et arbre	3 mètres
Trottoir et allée	Arbuste	1 mètre
	Arbre	3 mètres
Entrée	Arbuste	1,5 mètre
	Arbre	3 mètres
Panneau et intersection	Arbre	4,5 mètres

5.2 Domaine public

La végétation implantée sur le domaine public se trouve sur toute propriété d'une personne publique (municipalité, gouvernement, etc.) qui fait l'objet d'un service public. Par exemple, la chaussée, les trottoirs, les édifices publics, etc.

5.2.1 Les arbres d'alignement

- Planter des arbres d'alignement sur les terrains bordant la route 341, de même qu'à certains endroits stratégiques, afin de marquer le caractère important de l'entrée;
- Planter des arbres entre le trottoir et la rue, de façon à protéger le piéton des automobilistes ;
- La plantation d'arbres doit former un couvert continu le long de la route;
- Lors de la plantation, les arbres doivent avoir leurs branches taillées à maximum un mètre au dessus du sol, et être fourni;
- Prioriser les feuillus aux conifères, afin qu'ils ne bloquent pas la vue aux automobilistes;
- Choisir des arbres assez grands pour encadrer la chaussée, créant alors un paysage routier intéressant;
- Les arbres ne doivent pas entraver la circulation piétonne.

5.2.2 Autres aménagements

- Intégrer des aménagements paysagers qui s'adaptent aux saisons et les implanter dans certains espaces stratégiques (ex. carrefour giratoire, entrées et intersections principales) ;
- Cacher les poteaux électriques existants à l'aide d'arbres et d'aménagements paysagers, en attendant que ceux-ci soient déplacés en arrière lot, tout en respectant les normes édictées par Hydro-Québec.

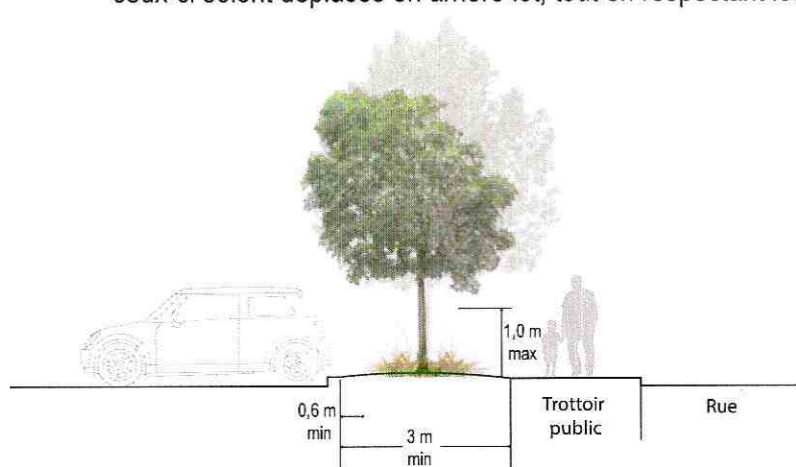


Figure 12 - Coupe schématique d'une zone tampon entre un stationnement et une rue principale



Photo 20-

Source: guillon-paysage.fr

5.3 Domaine privé

La végétation implantée sur le domaine privé se trouve sur toute propriété privée. Par exemple, les stationnements des commerces, le terrain devant les bâtiments, etc.

- Les arbustes, couvre-sol et autres végétaux peuvent être utilisés pour accentuer ou définir un élément d'un bâtiment, une entrée ou compléter un aménagement paysager. Ils doivent être groupés afin de former un ensemble harmonieux;
- Verdir les stationnements de grandes superficies et les camoufler à l'aide de talus végétalisés ou d'aménagement paysager;
- Lorsque le stationnement donne sur la rue principale, aménager un talus ou un aménagement paysager de qualité, afin de camoufler les voitures stationnées;
- Planter les arbres à un intervalle de 5 à 6 mètres, selon l'espèce, afin de créer une continuité;
- Dans le triangle de visibilité, planter des végétaux de moins de 1 mètre ou des arbres qui ont des branches à plus de 2 mètres.



Photo 21 - Allée végétalisée

Source: aapq.org



Photo 22 - Aménagement paysager de qualité

Source: www.vertsailant.com



Photo 23 - Place de détente

Source: ladouceurpaysagiste.com

5.5 Clôtures

Les clôtures font partie intégrante de l'aménagement paysager et créent une frontière entre l'espace public et privé. Par le style et les matériaux choisis, la clôture peut rendre un terrain accueillant et plus intime.

- De par sa hauteur, son échelle, ses caractéristiques et ses matériaux, la clôture doit refléter l'architecture du bâtiment sur le site et des bâtiments environnants.
- Pour une question de sécurité, la hauteur suggérée d'une clôture est de moins de 1,2 mètre lorsqu'elle est dans la marge et la cour avant et doit être décorative, de façon à ne pas obstruer la vue sur le bâtiment. Dans les cours latérales et arrière, la hauteur d'une clôture ne doit pas dépasser 1,8 mètre.
- Elles peuvent servir à camoufler les zones sanitaires lorsqu'elles ne sont pas à l'intérieur des bâtiments;
- Le style des clôtures se veut contemporain, en harmonie avec l'architecture du bâtiment qu'elles desservent. Privilégier l'acier, le fer et l'aluminium, et les couleurs sombres, tel que le noir, le gris foncé, le bleu foncé ou le vert forêt.
- Éviter les clôtures en mailles de chaîne (frost). Si cela n'est pas possible, choisir de couleur noir.



Photo 26 - Exemple de clôture souhaitée en marge latérale / arrière

Source: svrdesign.com



Photo 27 - Exemple de clôture en mailles de chaîne (frost)

Source: cloturesbr.com



Photo 17 - Diversité d'arbres en rangée
Source: forum-jardins.com



Photo 18 - Stationnement camouflé par
haie et arbres
Source: lesecteurnordest.wordpress.com



Photo 19 - Gestion des eaux pluviales
Source: phenixdelenvironnement.qc.ca

6. Affichage

Le contrôle de l'affichage le long de la route 341 joue un grand rôle dans l'équilibre de la composition d'un secteur commercial. Les enseignes sont un aspect de l'environnement bâti très visible, qui influence la perception du lieu. La route 341 connaît une surabondance d'enseignes de toutes sortes, qui crée un effet de chaos et dicte des messages incohérents. Au cours des prochains mois, cette situation sera grandement améliorée.

6.1 Emplacement

6.1.1 Enseignes apposées sur un bâtiment

- Localiser l'enseigne près de l'entrée principale du bâtiment, sur le mur avant;
- Ne pas poser d'enseigne directement sur une fenêtre;
- Ne pas poser d'enseigne sur une toiture;
- Ne pas dissimuler les éléments architecturaux et les ornements caractéristiques des façades du bâtiment;
- Situer l'enseigne à plat sur un bâtiment sans dépasser les limites du mur du bâtiment qui la supporte;
- Si le bâtiment s'y prête, apposer une enseigne sur un auvent.

6.1.2 Enseignes sur poteau, socle ou muret

- Éviter la prédominance d'enseignes sur poteau, socle ou muret dans le paysage urbain, au détriment de la qualité visuelle d'ensemble de l'entrée;
- Implanter l'enseigne le plus près possible de la rue, dans la même lignée que les enseignes limitrophes;
- Conserver un triangle de visibilité pour la sécurité des usagers. Si l'enseigne est dans le triangle de visibilité, sa hauteur maximale est de 1 mètre;
- Éviter de dissimuler les enseignes voisines.

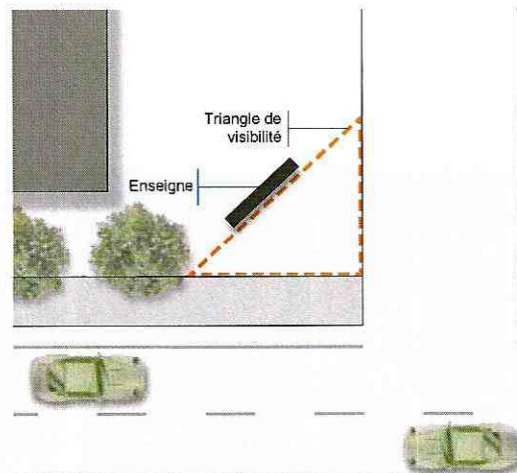


Figure 14 - Triangle de visibilité

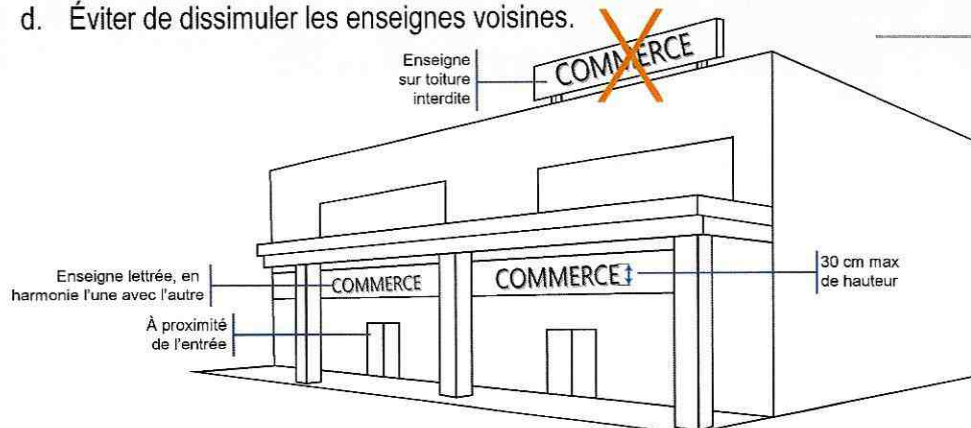


Figure 15 - Emplacement possible des enseignes apposées sur bâtiment

6.2 Style

6.2.1 Dispositions générales

Uniformiser le design, la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage, afin de créer une identité et une image de marque au site:

- Prioriser les enseignes à l'image contemporaine;
- Éviter de surcharger l'enseigne. Elle doit rester propre, simple, attrayante et appropriée;
- Prioriser une couleur de fond foncée, telle que le noir, le gris foncé, le bleu foncé ou le vert forêt;
- Prioriser une couleur de texte pâle, afin de contraster avec le fond foncé de l'enseigne;
- Prioriser une typologie contemporaine, telle que «Helvetica» et «Aria»;
- Prioriser les lettres majuscules, afin que le texte soit plus lisible;
- Éviter les images et photos apposées directement sur l'affiche;
- Prioriser le rétroéclairage ou un éclairage externe discret. En tout temps, l'enseigne doit être bien éclairée et l'éblouissement doit être minimal;
- Refléter le caractère architectural du bâtiment, soit une cohérence en terme d'échelle, de matériaux et de couleurs;
- Prioriser l'utilisation de matériaux contemporains, tel que l'aluminium;
- La hauteur, la largeur, les matériaux utilisés et le style seront le plus uniformes possible, tout en conservant les caractéristiques propres à chaque commerce.



Figure 16 - Enseignes non prescrites



Photo 28 - Exemple d'enseigne lettrée



Photo 29 - Exemple d'enseigne en bloc

6.2.2 Enseignes apposées sur un bâtiment

- Favoriser l'affichage intégré aux bâtiments plutôt que l'affichage isolé sur pylône;
- L'enseigne devra être un élément intégral de la façade d'un bâtiment, tant par son échelle, son design, sa couleur que ses matériaux ;
- Privilégier les enseignes lettrées aux enseignes en bloc;
- Lorsqu'il y a plusieurs commerces dans un même bâtiment, harmoniser chaque enseigne apposée les unes aux autres (taille couleur et style uniforme).

6.2.3 Enseignes sur poteau, socle ou muret

Uniformiser le design, la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage, afin de créer une image de marque au secteur :

- Éviter les enseignes de grands gabarits sur pylônes autonomes;
- Privilégier l'affichage de plusieurs commerces sur un même poteau, socle ou muret;
- Prioriser les enseignes à l'échelle du bâtiment, de forme verticale, couvertes de haut en bas;
- Camoufler le bas de l'enseigne à l'aide d'aménagements paysagers ;
- Prévoir un aménagement paysager composé d'arbustes et/ou de plantes ornementales au pied des enseignes.



Figure 17 - Exemples de style d'enseignes sur poteau, socle ou muret recherchés pour indiquer un commerce (à gauche) ou un ensemble de commerces (à droite)



Figure18 - Palette de couleur / fond de l'enseigne

6.3 Affichage municipal / Signalétique

La signalisation de l'entrée principale doit être revue afin de marquer l'identité territoriale de la Paroisse de L'Épiphanie, afin d'être cohérent avec les principes de design illustrés dans ce présent document et afin de rehausser le cadre paysager en place. Les enseignes municipales englobent les enseignes d'entrées et de sorties, les enseignes de certaines intersections, les enseignes directionnelles et les oriflammes.

- Refléter le langage et le style préconisé, soit contemporain;
- Se différencier des enseignes commerciales, tout en étant similaires dans le choix des couleurs et des formes.



Photo 30 - Exemple d'enseignes d'entrée

Source: mtlunescodesigners.com

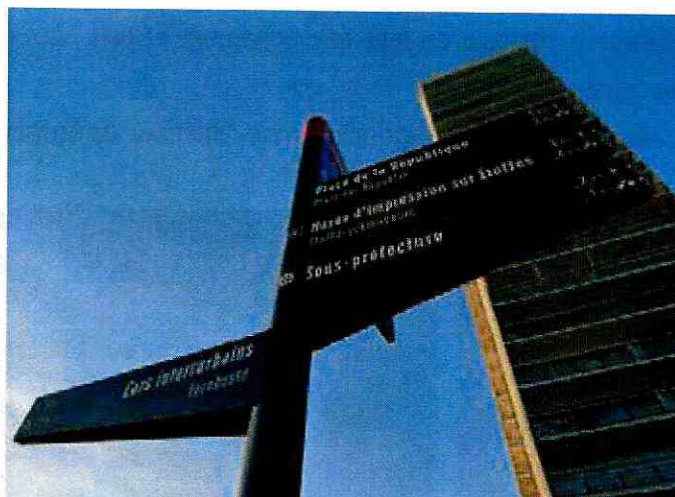


Photo 31 - Exemple d'enseignes directionnelles

Source: Bando.com



Photo 32 - Exemple d'oriflamme

Source: Bando.com

7. Mobilier urbain et éclairage

Aucun mobilier de reps se retrouve sur la route 341 (banc, table, etc.), aucune poubelle, ni aucun support-vélo. Pour aménager un boulevard urbain, il est nécessaire de porter une attention particulière à ce point, de façon à rendre la rue harmonieuse et homogène.

7.1 Lampadaire

L'éclairage est une partie intégrante de la conception du site et permet de rendre un environnement sécuritaire, autant pour les automobilistes que pour les piétons. Les bâtiments, les rues, les stationnements, les trottoirs, les entrées, les traverses piétonnes et les aménagements paysagers doivent être éclairés. L'éclairage, en plus d'assurer la sécurité des passants, est un outil efficace pour la création d'une cohésion environnementale et pour créer une ambiance conviviale.

- Varier la taille et le type de lampadaires selon l'utilisation (hiérarchie dans la hauteur du lampadaire), mais conserver le même style, matériaux, couleurs et distance qui les séparent ;
- Coordonner et organiser les lampadaires, de façon à se qu'ils soient en harmonie avec les aménagements paysagers, les trottoirs et la signalisation routière ;
- S'assurer que le faisceau lumineux éclaire vers le bas, pour éviter d'éblouir les propriétés voisines, ainsi qu'éviter la pollution lumineuse ;
- Adapter l'éclairage aux différents usages. Par exemple, un lampadaire éclairant la route éclairant le trottoir ne sera pas le même. Le lampadaire à l'échelle humaine peut s'intégrer au f  t autoroutier ou encore en être un distinct ;
- Illuminer les bâtiments ayant une architecture intéressante ou ayant un positionnement stratégique, de façon à les mettre en valeur.
- Privilégier des lampadaires discrets ;
- Rendre compatible l'éclairage à l'échelle de leur environnement et des bâtiments. La lumière ne doit pas dépasser la hauteur de la construction ;
- Pour les terrains industriels, favoriser l'éclairage dirigé vers l'intérieur du terrain ou encore par détecteur de mouvement.



Photo 33 - Traverse piétonne illuminée

Source: www.quattro.lu



Photo 34 - Rue bien éclairée

Source: isi-elec.com



Photo 35 - Exemple de luminaire

7.2 Mobilier urbain

- Inclure des bancs, des poubelles, des bacs de recyclage, des supports à vélos, des bornes, des grilles d'arbres, des feux de circulation, des lampadaires et des abris bus selon le même langage. Les matériaux pourront être différents, mais la couleur, la texture et la forme devront être sélectionnées de manière à se ressembler ;
- S'inspirer de l'histoire du site et de la municipalité pour choisir un mobilier urbain identitaire ;
- Placer le mobilier urbain de façon coordonnée, près de la circulation piétonne, sur les places publiques et à proximité des bâtiments principaux à fort taux d'achalandage ;
- Éviter de placer les bancs dans un endroit isolé ;
- Choisir un mobilier nécessitant peu d'entretien, facilement remplaçable et dissuadant le vandalisme ;
- Protéger les bancs du soleil l'été et des vents l'hiver à l'aide d'arbres ;
- Choisir un mobilier urbain contemporain, concordant avec le style architectural des bâtiments.



Photo 36 - Exemples de mobiliers urbains contemporains

Source: .equiparc.com

7.3 Place publique

Le plan directeur intégré au PPU positionne deux placettes publiques, soit une à l'intersection principale, à proximité du rond-point, et l'autre, à l'intérieur du secteur industriel. Ces placettes favorisent une interaction sociale entre les travailleurs du secteur, construisent l'identité du quartier, encouragent les déplacements piétons, améliorent la sécurité des usagers en réduisant animant les intersections. Pour que ces placettes deviennent attrayantes, certains éléments sont à considérer, notamment:

- Contenir des bancs, des tables, de l'éclairage, un abreuveur, ainsi que d'autres éléments rendant la détente possible;
- Intégrer des aménagements paysagers de qualités, afin d'ajouter du caractère à une placette et de l'ombre à proximité des bancs et des tables;
- Sélectionnez des plantes de textures, couleurs et formes différentes, et qui s'adaptent et se transforment au gré des saisons;
- Maintenir un sentiment d'ouverture. Les plantations ne doivent pas bloquer la vue aux usagers;
- Définir une allée de circulation piétonne claire qui prend en compte le parcours naturel des piétons;
- Si possible, intégrer une installation artistique afin de rendre la placette encore plus intéressante;
- Intégrer à même la placette des mesures de gestion durables des eaux de pluie;
- Encadrer la placette par des bâtiments.



Photo 37 - Bâtiment encadrant la placette, allée de circulation précise

Source: bettercities.net



Photo 38 - Végétation et mobilier intéressant

Source: alpena.mi.us

8. Bibliographie

Conté de Rocky View. 2010. «Commercial, Office and Industrial Design Guidelines in Rocky View County». Rocky View County Cultivating Communities. 30 pages. En ligne. Consulté le 4 août 2014. <http://www.rockyview.ca/Portals/0/Files/BuildingPlanning/Standards/Commercial-Office-Industrial-Design-Guidelines.pdf>

New York City. 2013. «Street design manual». New York City Department of Transportation. 264 pages. En ligne. Consulté le 18 août 2014. <http://www.nyc.gov/html/dot/downloads/pdf/nycdot-streetdesignmanual-interior-lores.pdf>

Société immobilière du Canada. 2010. «Landscape design guidelines, Pleasantville Redevelopment, St. John's, NL». Tract Consulting Inc. 33 pages. En ligne. Consulté le 13 août 2014. http://www.clc.ca/sites/default/files/Landscape-Design-Guidelines-Blocks-1-2-4A_0.pdf

Toronto City Planning. 2013. «Design Guidelines for 'Greening' Surface Parking Lots». Toronto city planning, urban design. 38 pages. En ligne. Consulté le 5 août 2013. http://www1.toronto.ca/city_of_toronto/city_planning/urban_design/files/pdf/greening_p-lot_guidelines_jan2013.pdf

Ville de Brampton. 2003. «Development Design Guidelines». The City of Brampton Steering Committee, NAK Design Group Inc., Joseph Bogdan Associates Inc. 90 pages. En ligne. Consulté le 12 août 2014. <http://www.brampton.ca/EN/Business/planning-development/Documents/CD/UD/UDS/Development%20Design%20Guidelines/Cover.pdf>

Ville de Caledon. 2002. «Industrial / commercial design guidelines». The corporation of the town of Caledon. 44 pages. En ligne. Consulté le 4 août 2014. http://www.town.caledon.on.ca/en/townhall/resources/Industrial_Commercial_Design_Guidelines.pdf