

**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 :

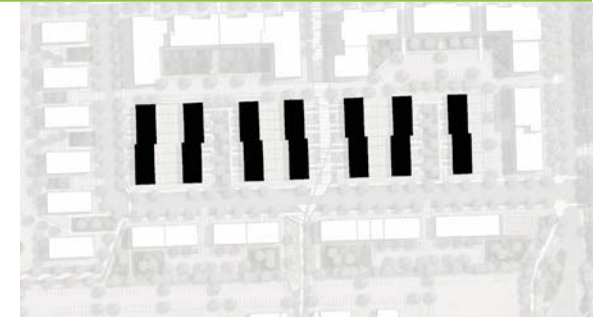
- l'implantation des bâtiments : précision des marges souhaitées, de la longueur du front bâti minimal, etc.
- la volumétrie et l'articulation des gabarits : hauteurs des bâtiments minimales et optimales, composition et rythme des façades urbaines, traitement architectural des bâtiments d'angle et de 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

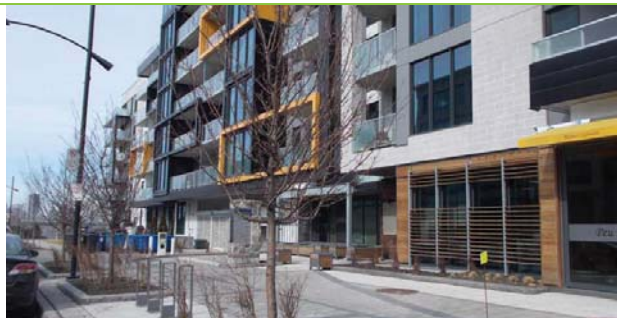


TB3 BÂTIMENT RÉSIDENTIEL DE PLUS DE 4 LOGEMENTS

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



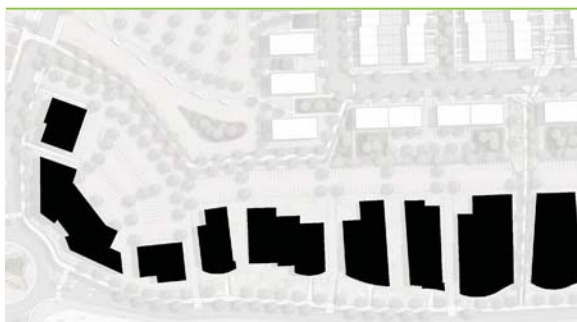


BÂTIMENT MIXTE : COMMERCIAL-RÉSIDENTIEL

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

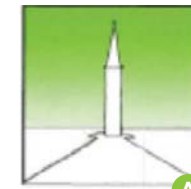
PRINCIPES GÉNÉRAUX

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



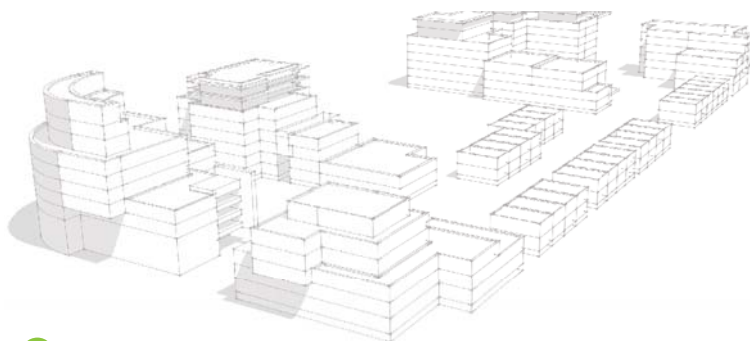
TRANSFORMATION

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



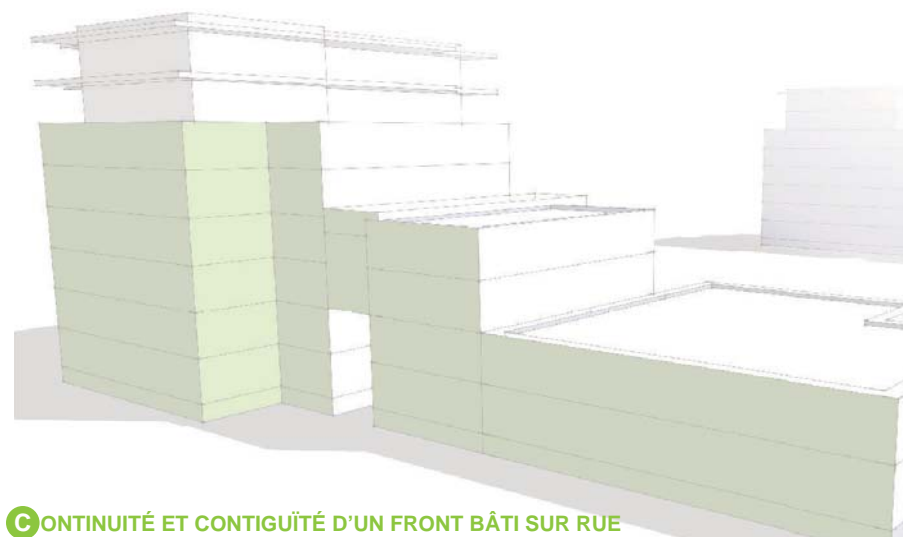
H IÉRARCHIE



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



G RAIN BÂTI ET COMPACITÉ

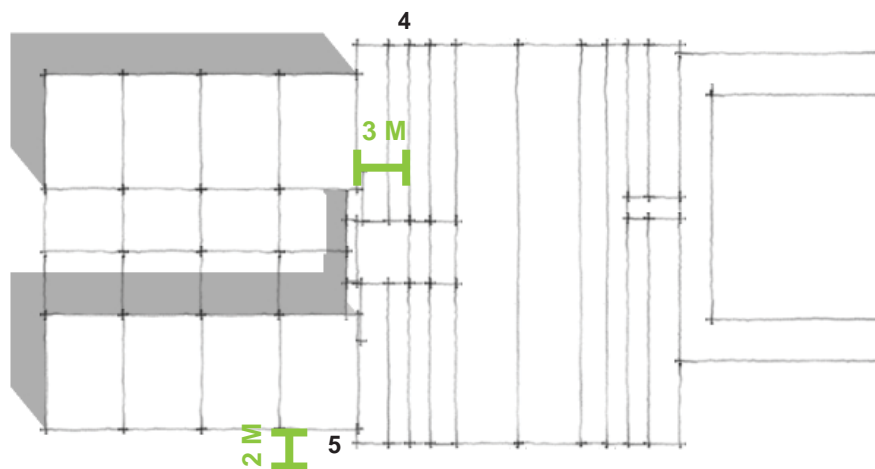
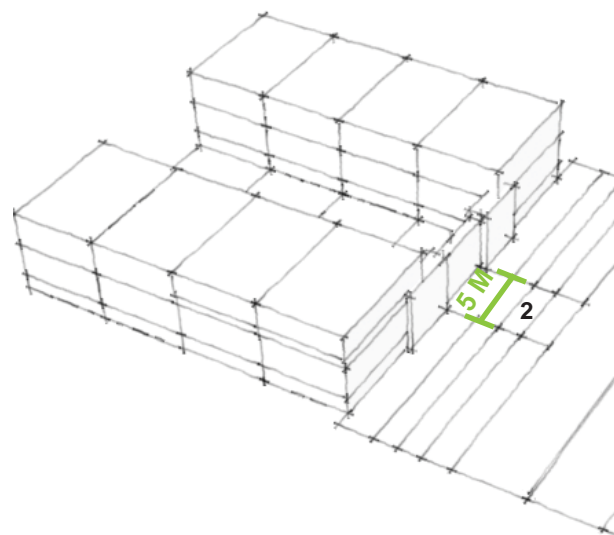
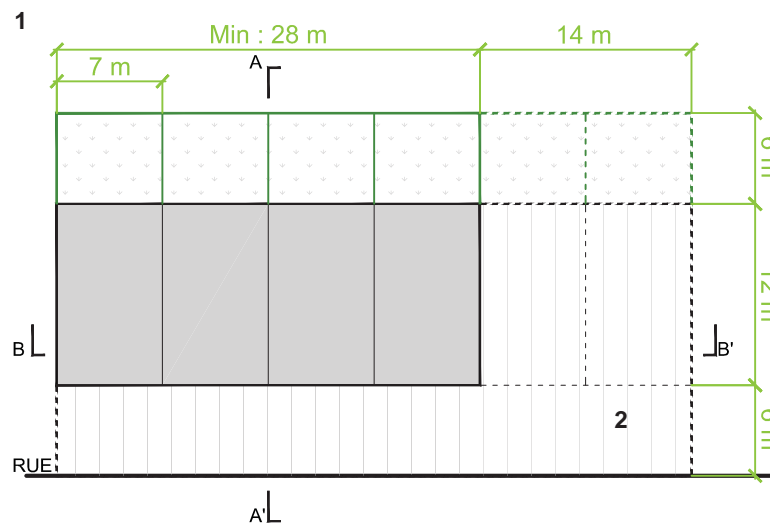
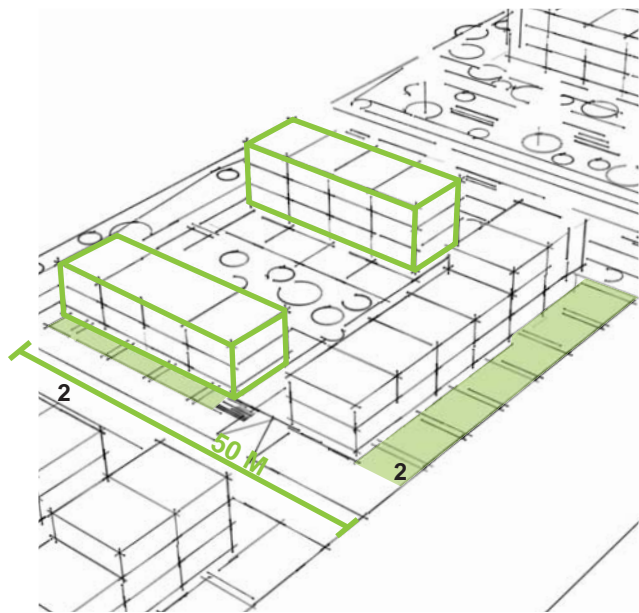


C ONTINUITÉ ET CONTIGUÏTÉ D'UN FRONT BÂTI SUR RUE



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.

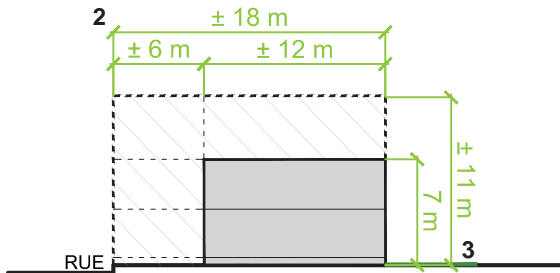
4. Les marges avant d'implantation à privilégier seront de 0 à 3 m, pour les implantations latérale.

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

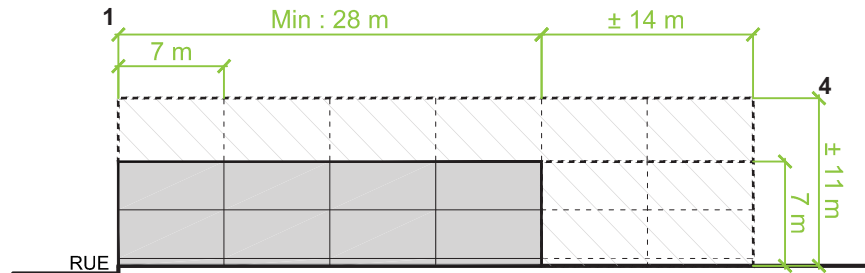
VOLUMÉTRIE ET GABARIT

GABARIT

Coupe AA'



Coupe BB'



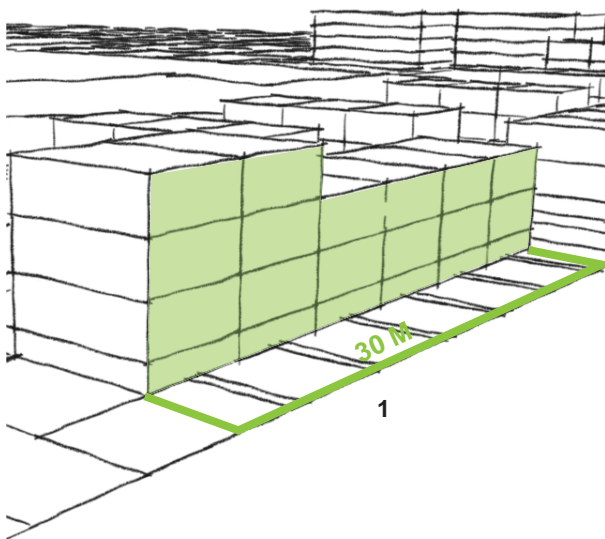
1. La largeur de la façade avant d'une unité devra être d'environ 7 m. Elles seront implantées par groupe de 4 à 6 unités de sorte que la façade commune fasse entre 28 et 42 m.

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 ± 30 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



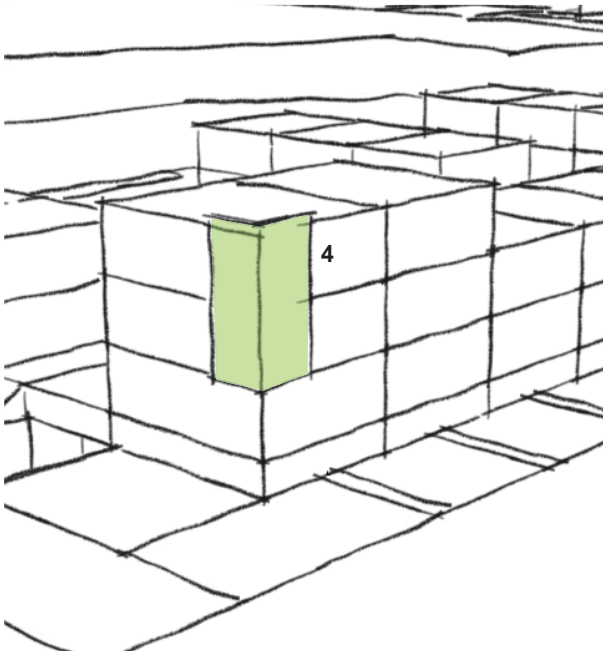
Les têtes d'îlots doivent avoir un traitement distinctif de par le fait que souvent deux façades sont exposées.

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

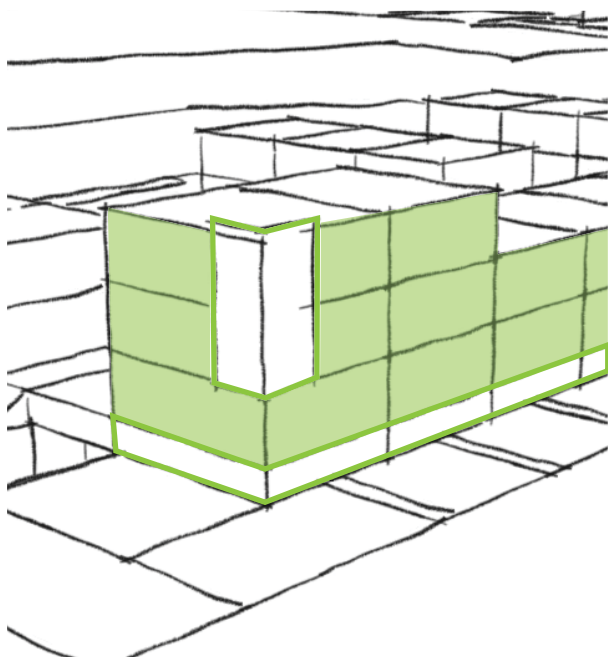


1. Composition rythmée qui distingue les unités résidentielles entre elles.

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.

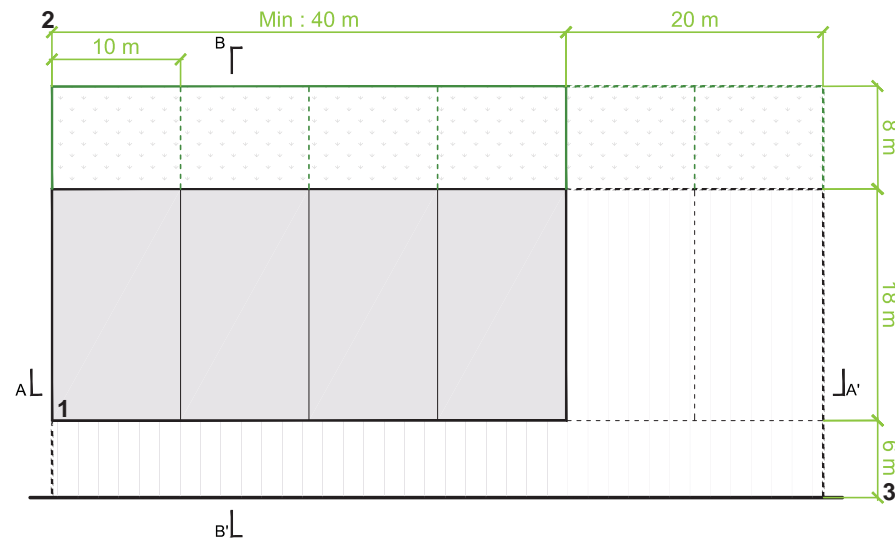
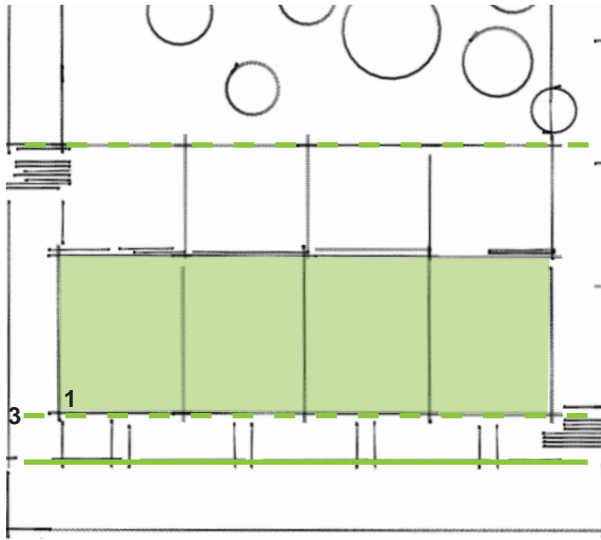
Un maximum de 3 à 4 matériaux pour les principaux éléments de la façade est préconisé.

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



TB2 DUPLEX - TRIPLEX - QUADRUPLEX

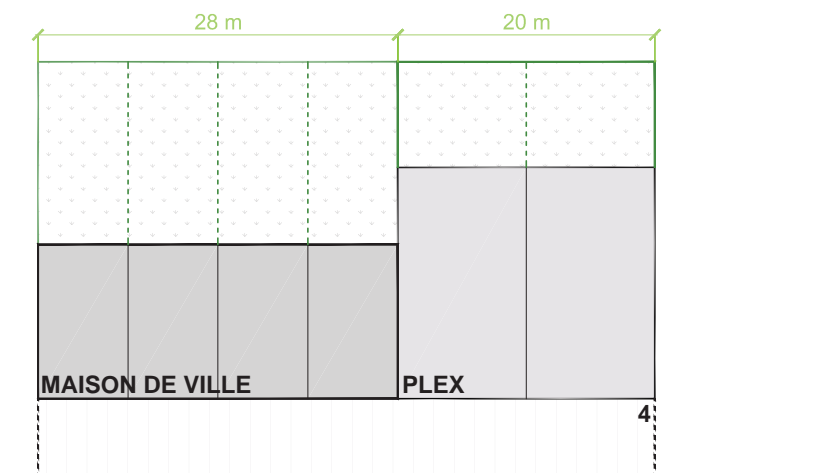
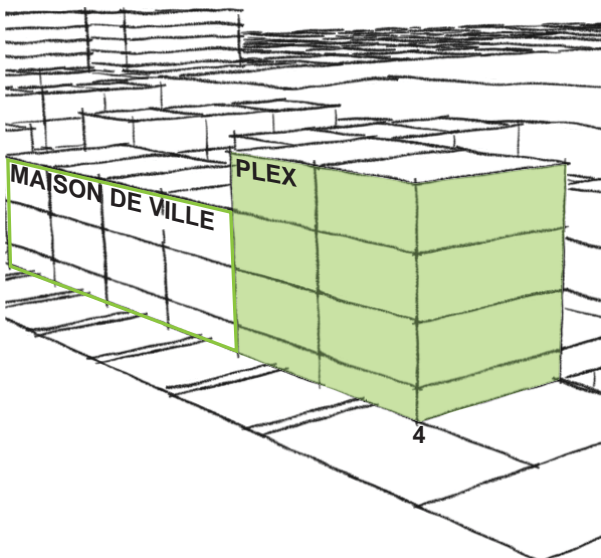
IMPLANTATION



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.



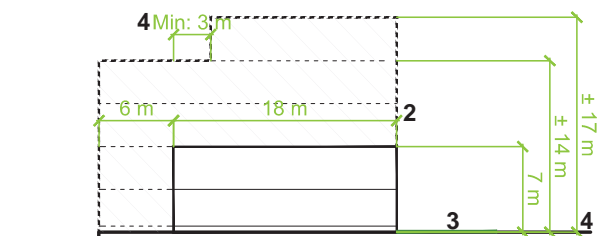
4. Une implantation des plex en tête d'îlots en combinaison avec des maisons de ville est une composition intéressante.

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

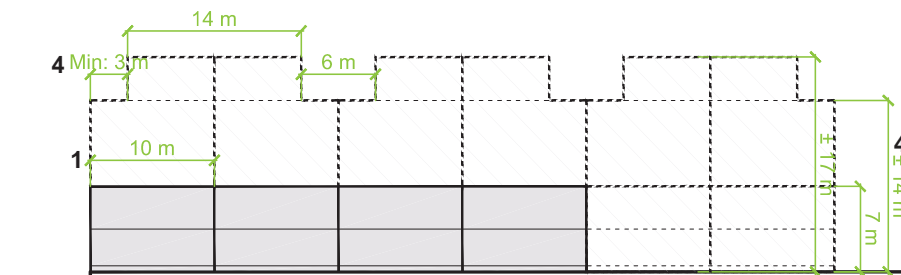
VOLUMÉTRIE ET GABARIT

GABARIT

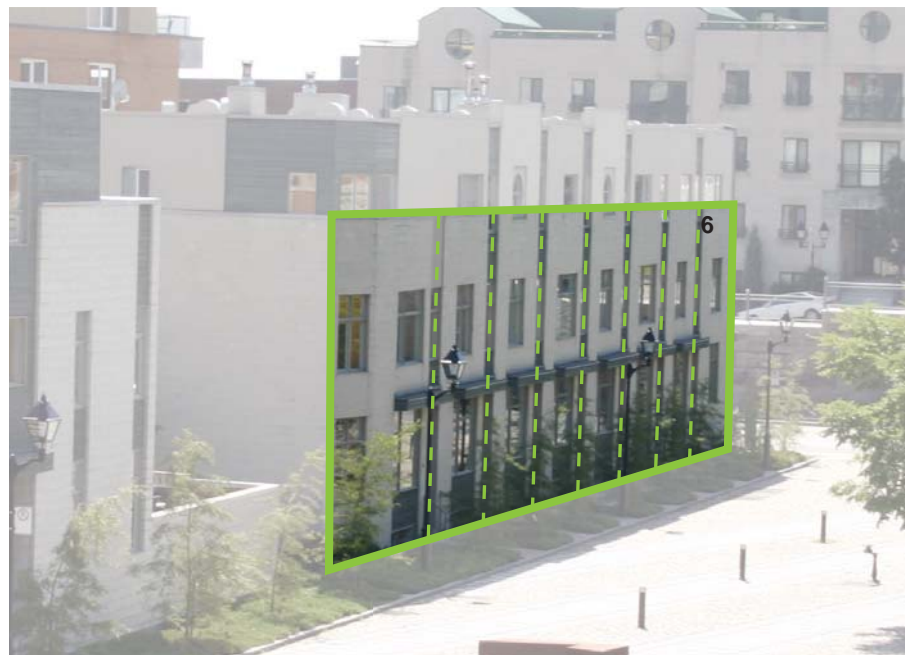
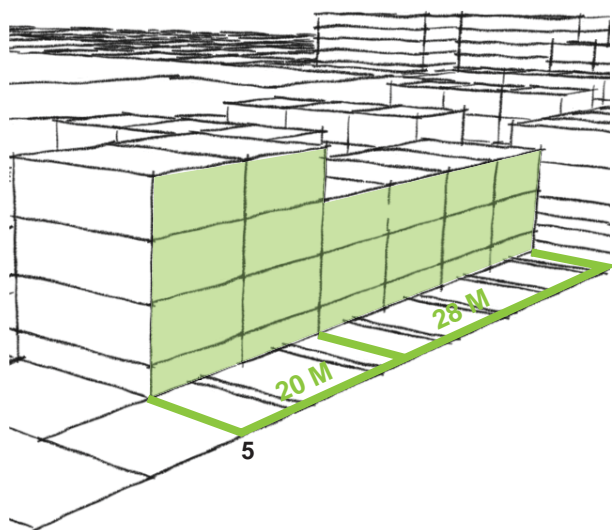
Coupe AA'



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.

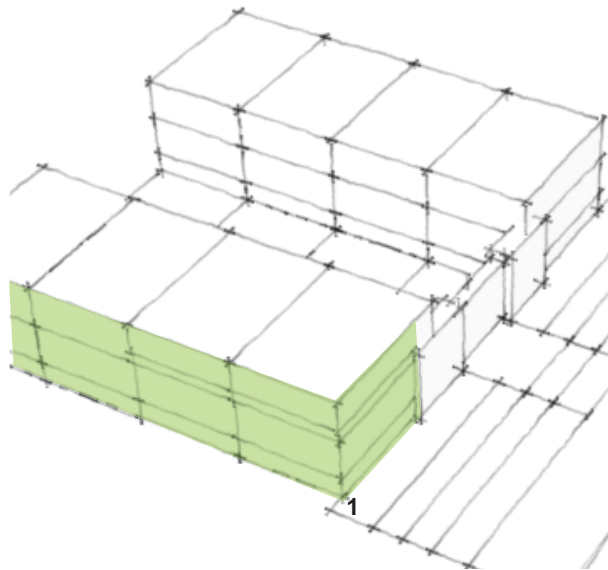
3. À la profondeur du bâtiment s'ajoutera une cour d'une profondeur minimale de 8 m.

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.

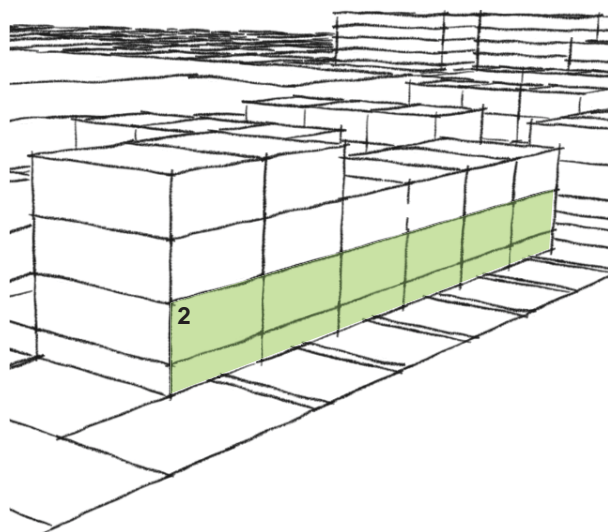
ARTICULATION DES FAÇADES (IMPLANTATION EN LATÉRAL)



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.

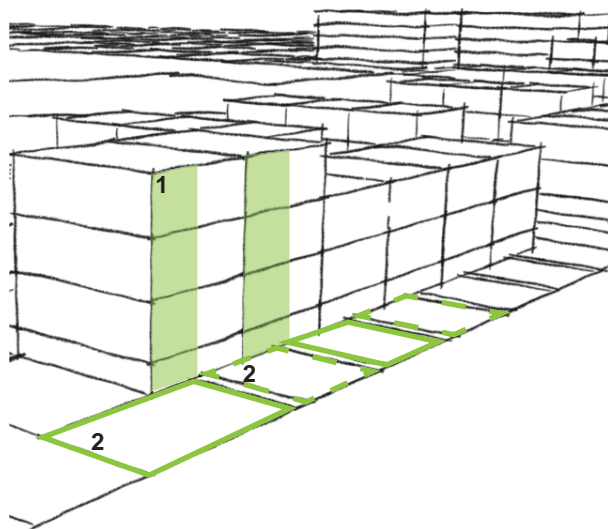
TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉE



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

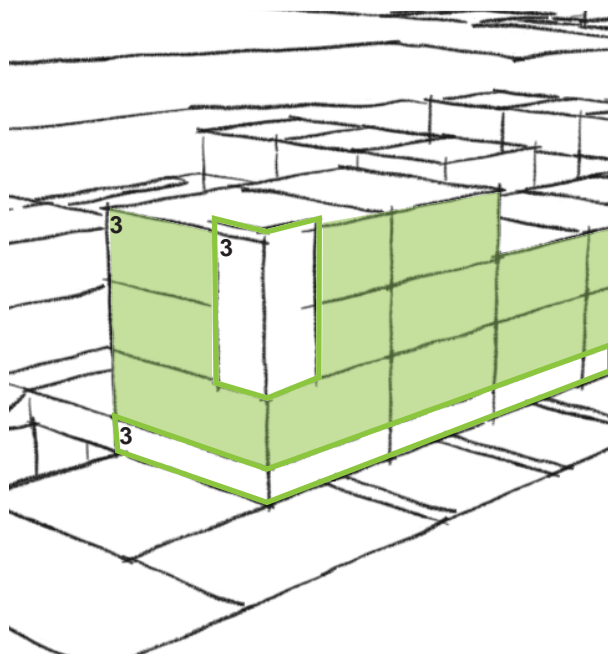
3. Marquage de l'entrée par un jeu de volumes. L'entrée doit être traitée comme un seuil et être en cohérence avec le paysage environnant et l'espace public.

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.

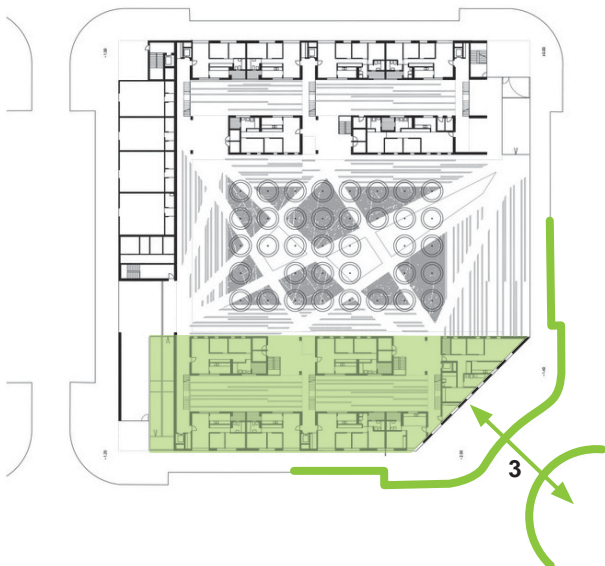
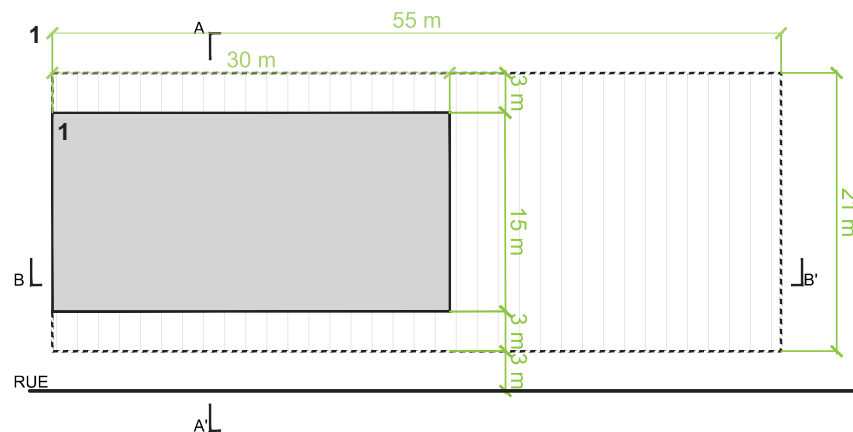
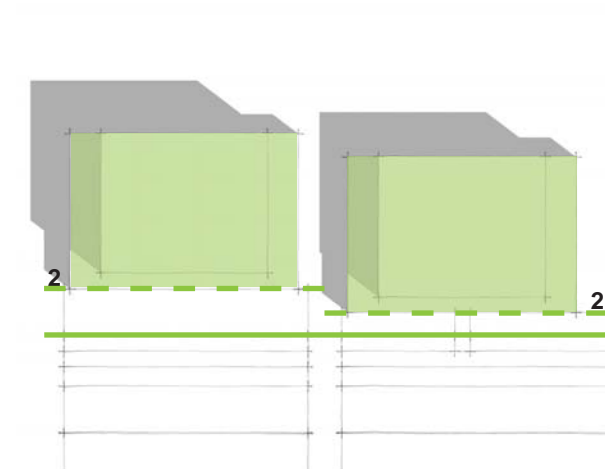
La façade avant devra avoir une longueur minimale de 30m et devra avoir des jeux de volumes significatifs tous les 20-30 m.

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.

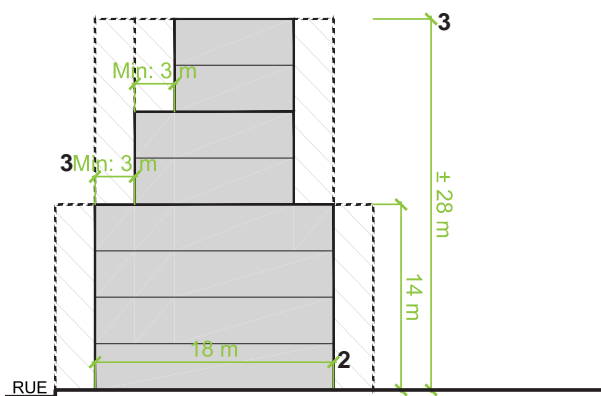
Les portes cochères permettent également d'avoir une continuité bâtie.



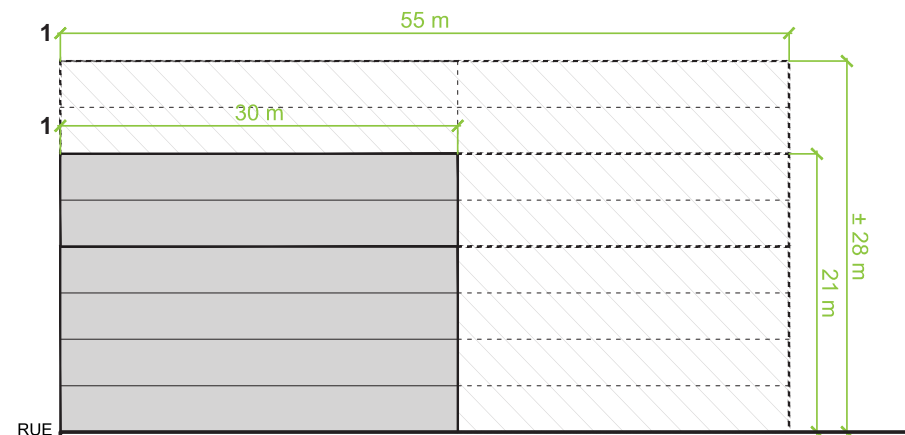
VOLUMÉTRIE ET GABARIT

GABARIT

Coupe AA'



Coupe BB'



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.

FRONT BÂTI



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.

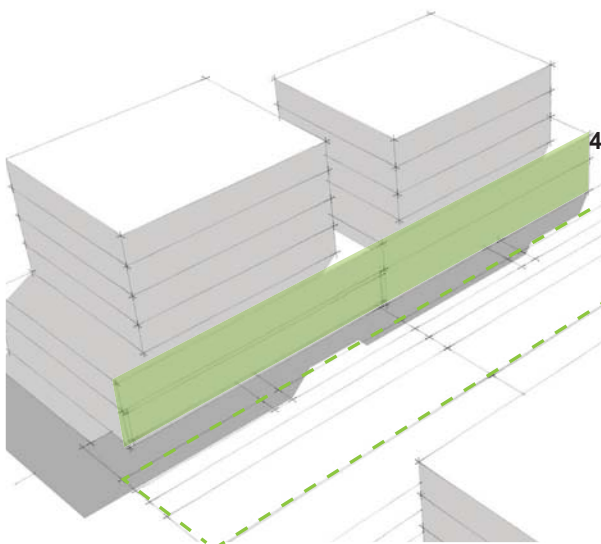
6. Pour les plus grands gabarits, en plus de la porte cochère, le basilaire est une configuration qui permet une continuité bâtie sur les premiers étages.

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.

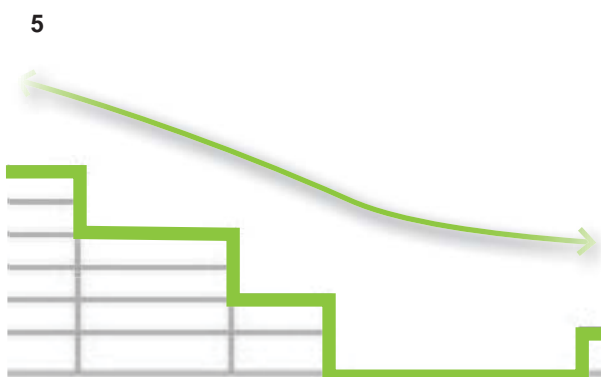
ARTICULATION / SEUIL



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.

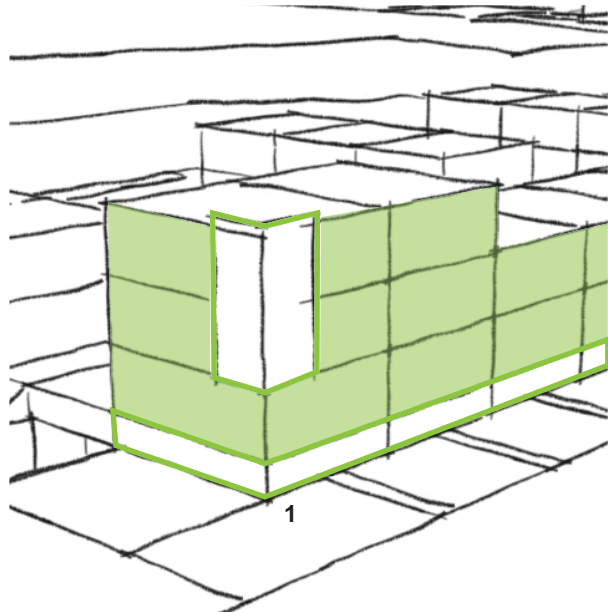
APPROPRIATION DES TOITS



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.

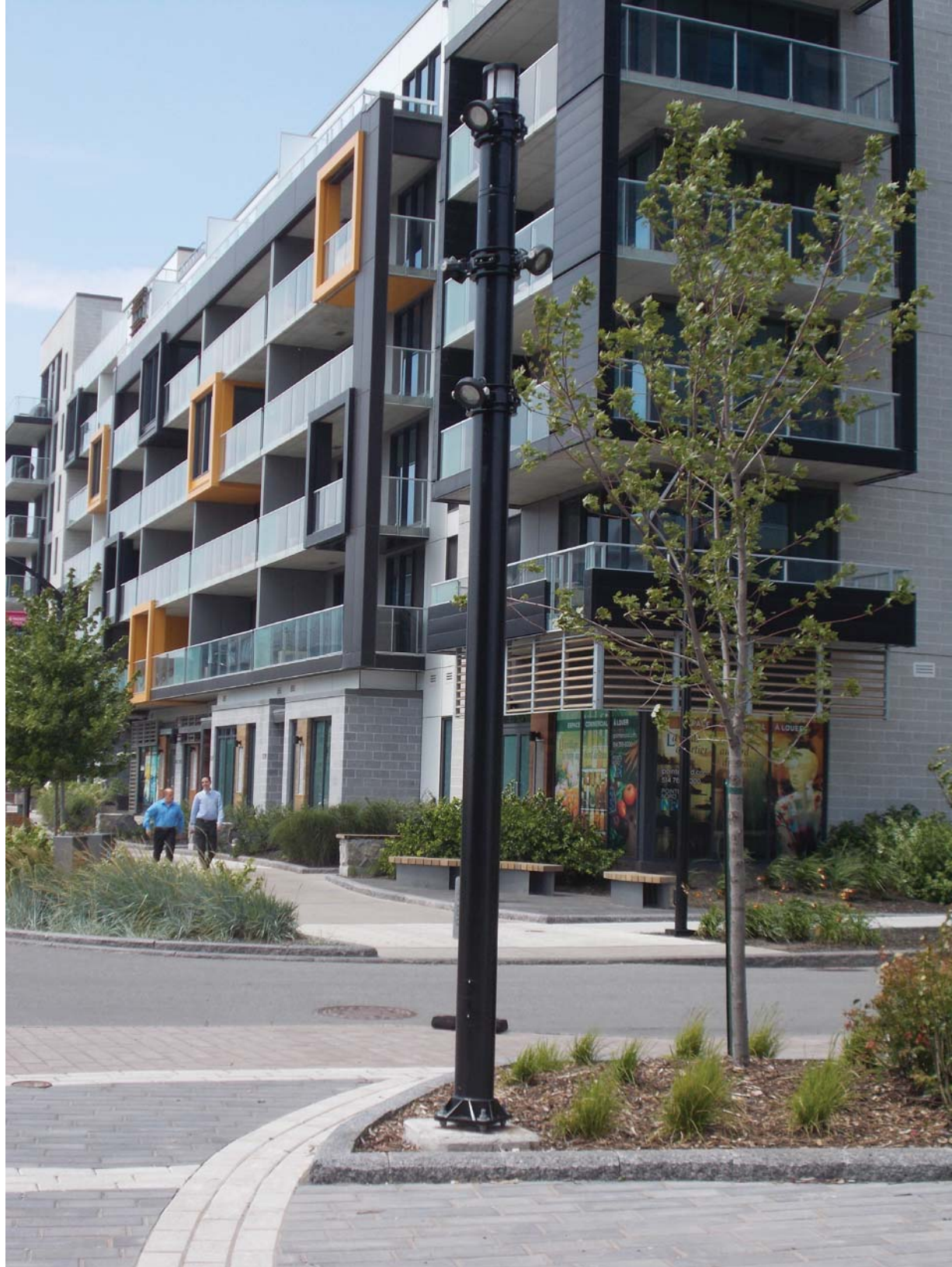
Pour éviter un effet monolithique pour les bâtiments résidentiels à haute densité, on privilégiera l'usage de 3-4 matériaux.

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



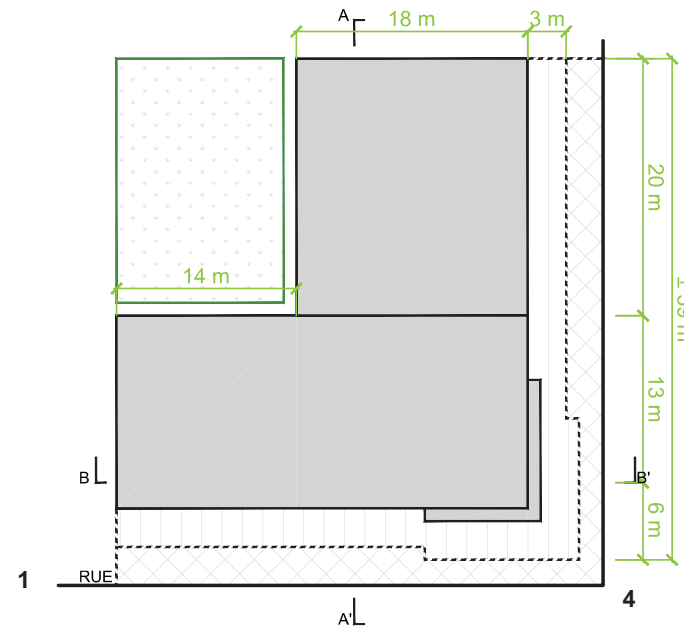
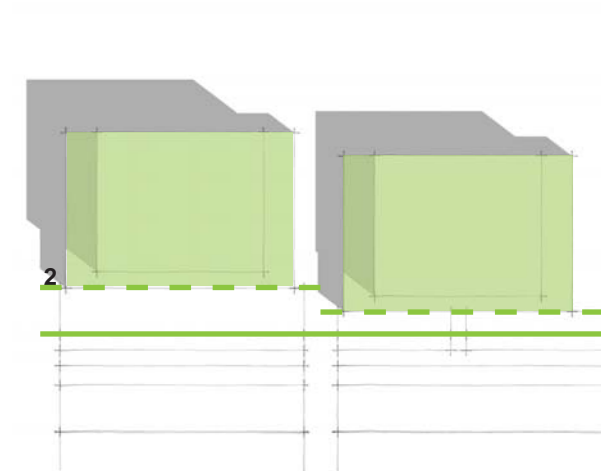
3. Les matériaux utilisés sur les façades latérales et arrière doivent être les mêmes que ceux utilisés sur les façades principales.

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

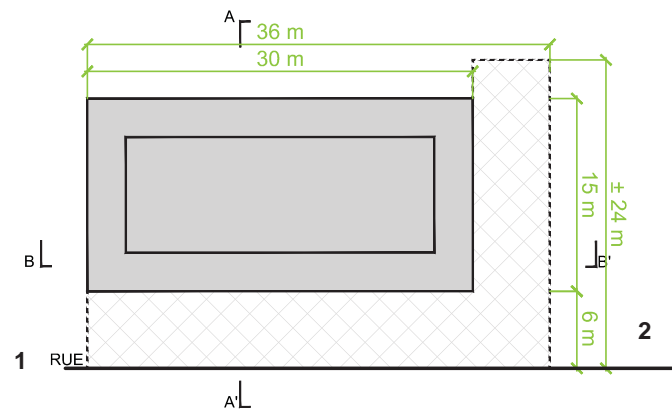
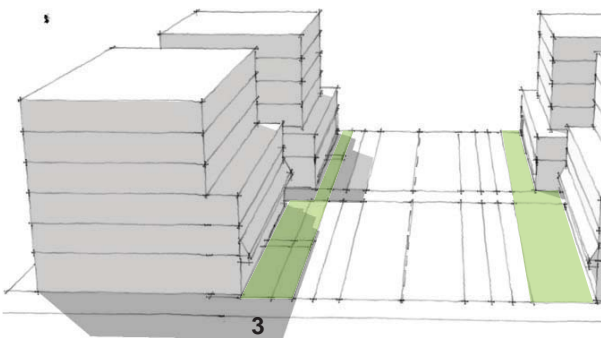
IMPLANTATION



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.

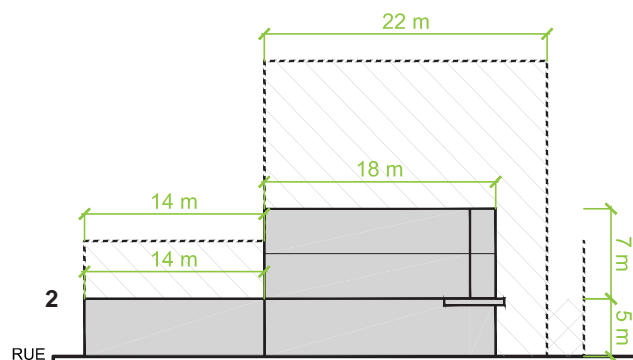


4. Une implantation en tête d'îlot permet de marquer et d'offrir un encadrement plus important aux intersections. Cela permet également une variation de hauteurs et de volumes.

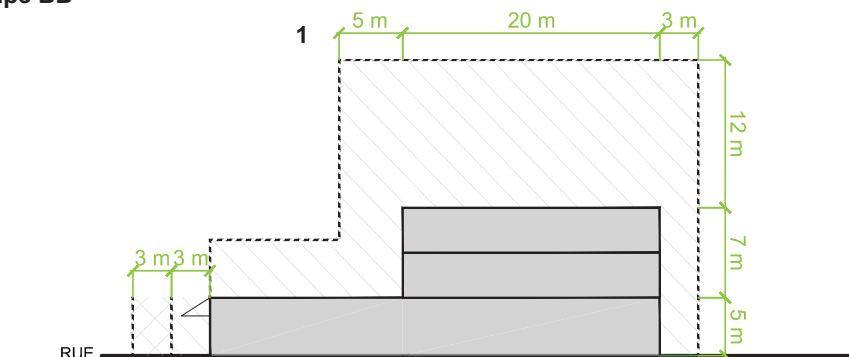
VOLUMÉTRIE ET GABARIT

GABARIT

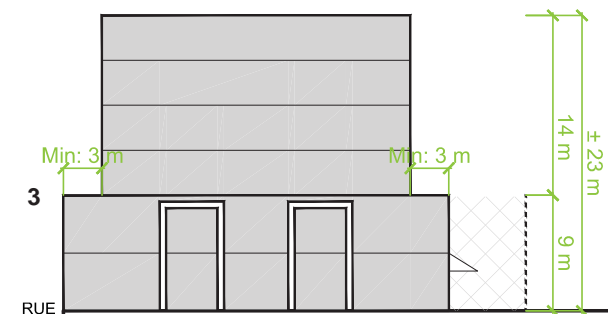
Coupe AA'



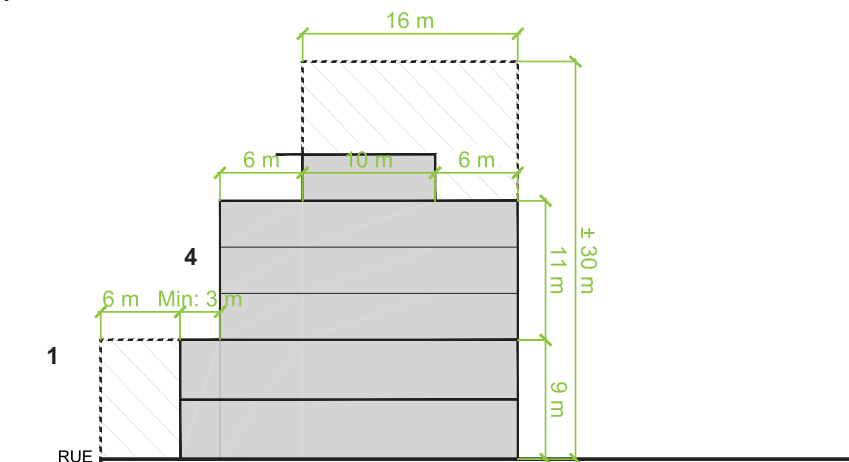
Coupe BB'



Coupe AA'



Coupe BB'



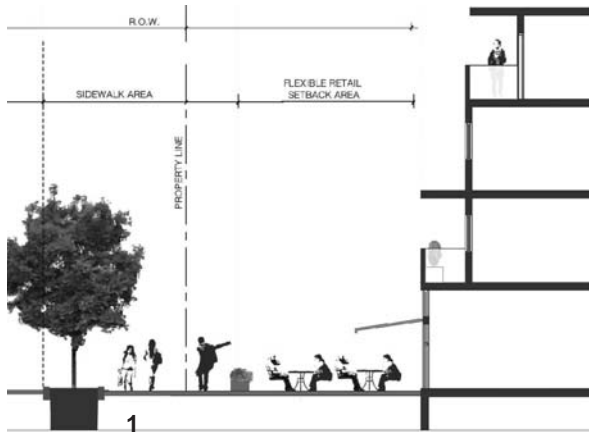
1. La longueur de la façade avant d'un bâtiment devra être d'au minimum 30 m. Pour assurer une continuité bâtie non monotone, les bâtiments pourront occuper la totalité du lot en façade à condition d'avoir une articulation de volumes significative tous les 20-30 m.

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.

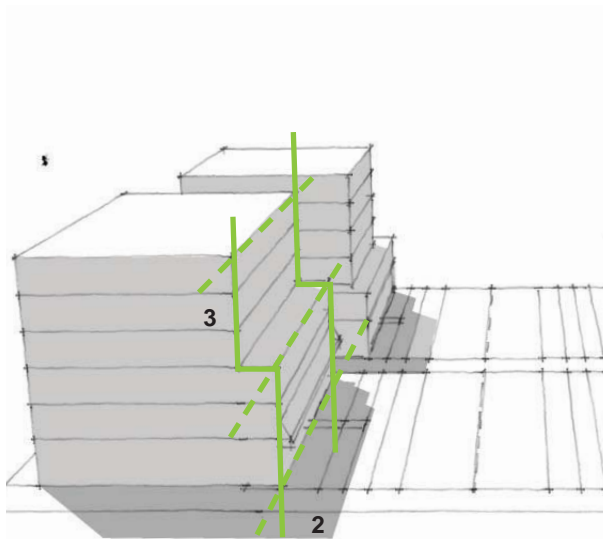
4. Le bâtiment de plus de 4 étages ne pourra pas avoir une façade continue sur tous ses étages. Il faudra un décroché de 3 m min.

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.

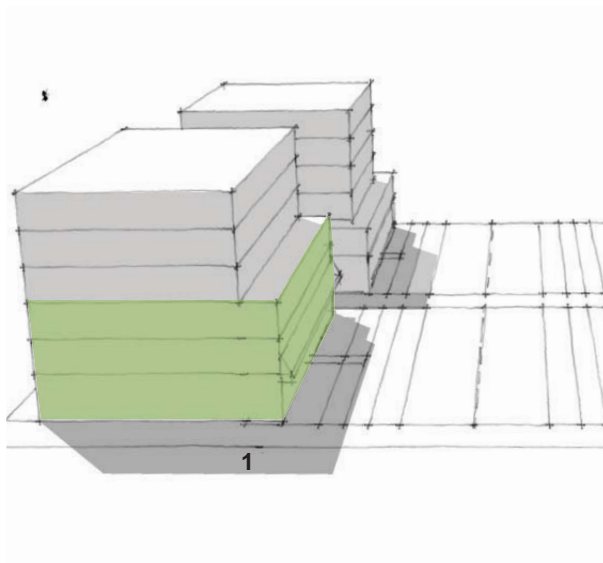
DISTINCTION ENTRE LES USAGES PAR LA VOLUMÉTRIE



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.

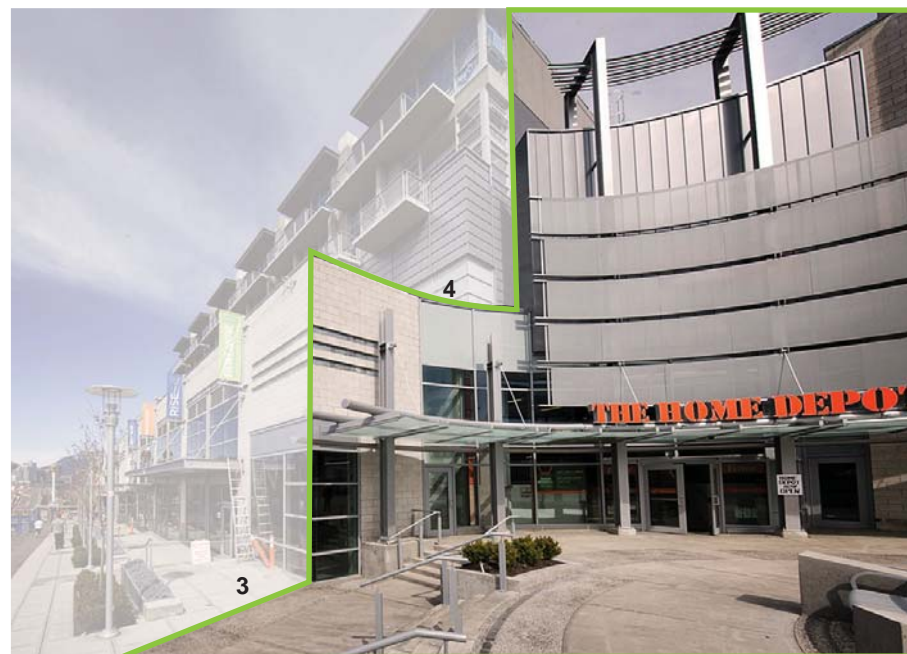
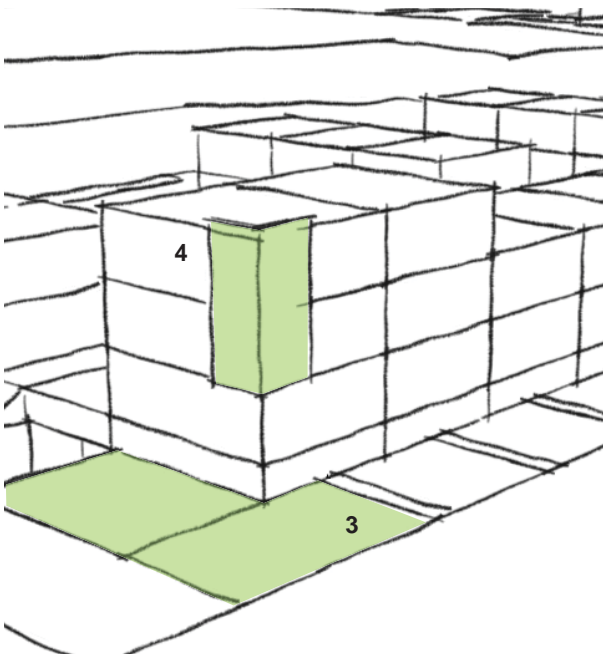
ARTICULATION DE LA FAÇADE AVANT



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.

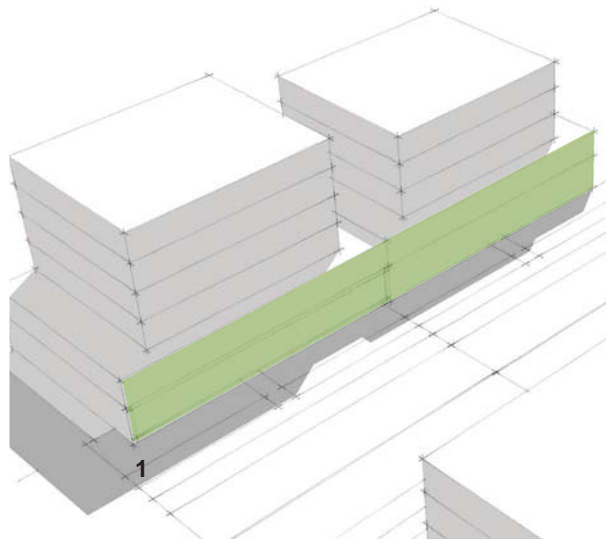
TRAITEMENT D'ANGLE



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.

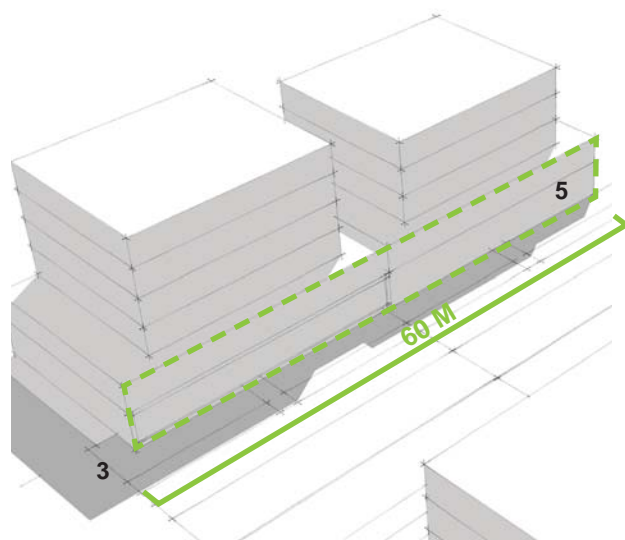
TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉE



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

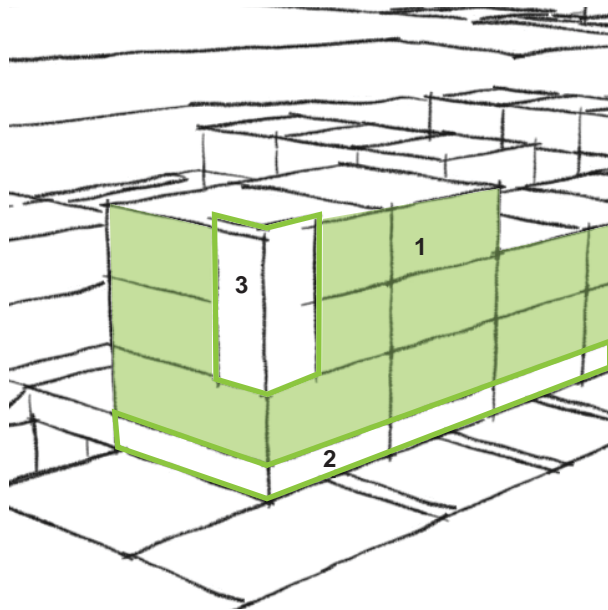


3. Pour assurer une continuité bâtie, les édifices devront avoir une façade d'au moins 35 m, excluant les accès au terrain et les percées visuelles souhaitées

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.

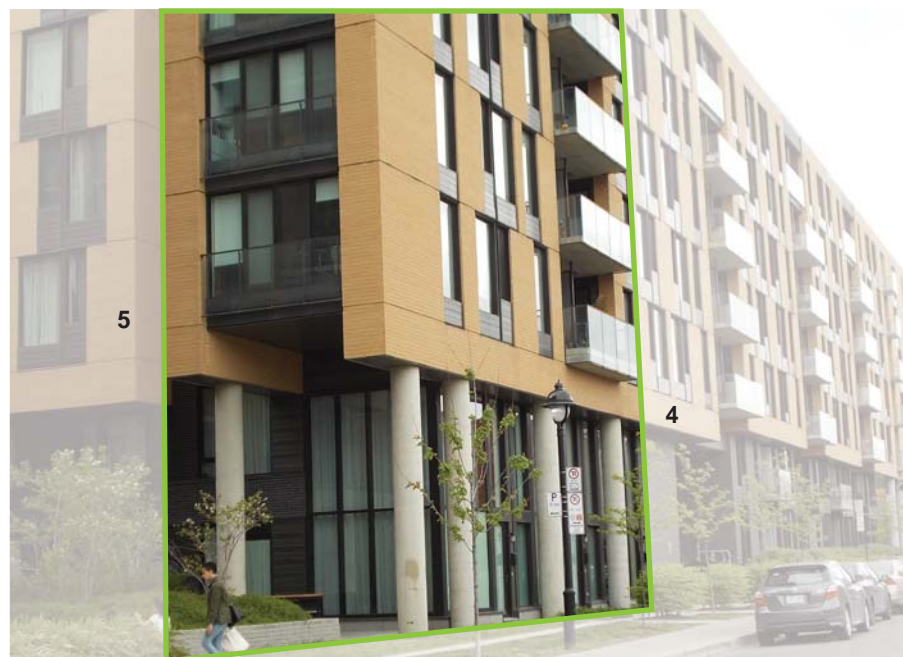
MATÉRIALITÉ



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.

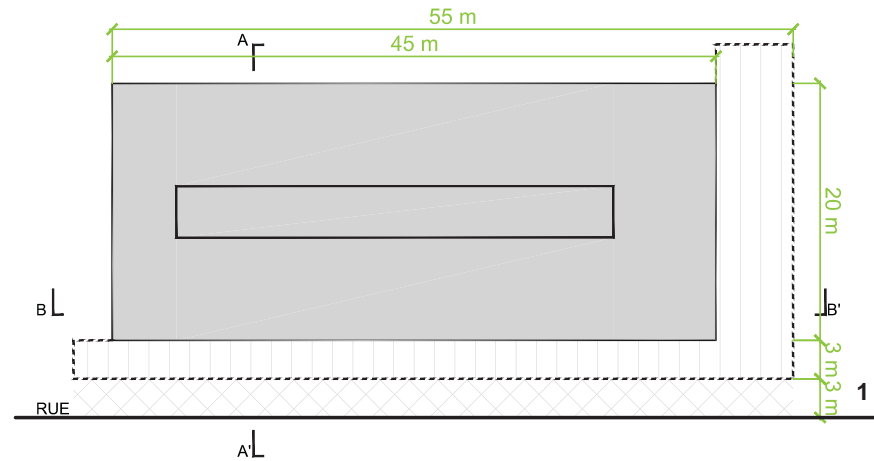
4. Les matériaux utilisés sur les façades latérales et arrière doivent être les mêmes que ceux utilisés sur les façades principales.

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



TB5 BÂTIMENT COMMERCIAL

IMPLANTATION

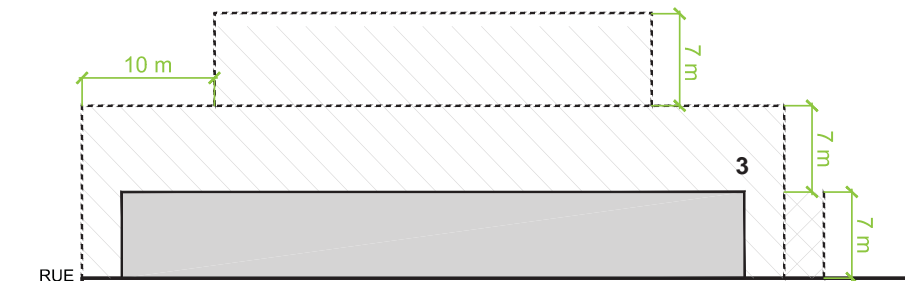
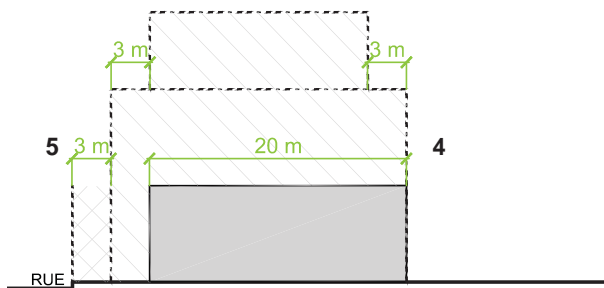


1. La marge avant à privilégier est de 0 à 6 m.

2. Si une marge avant est supérieure à 6 m, l'espace devra être aménagé selon les critères exigibles (se référer à la section AE-Aménagements extérieurs)

VOLUMÉTRIE ET GABARIT

GABARIT

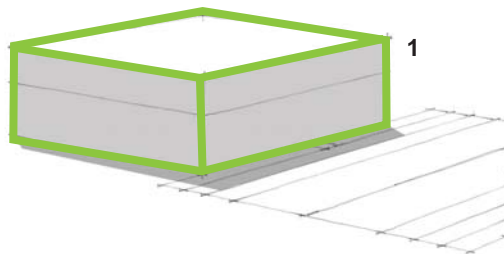


3. La longueur de la façade avant d'un bâtiment devra être d'au minimum 30 m. Pour assurer une continuité bâtie non monotone, le bâtiment pourrait occuper la totalité de son lot en façade à condition d'avoir une articulation de volumes significative tous les 20-30 m.

4. La profondeur à favoriser sera minimalement de 20 m. Une marge s'approchant de 0 est à privilégier.

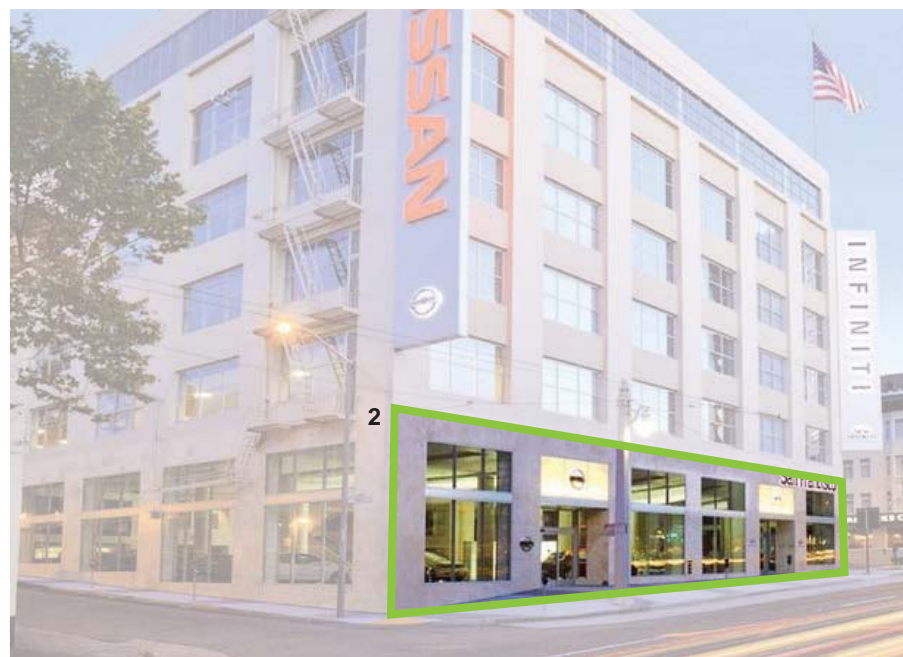
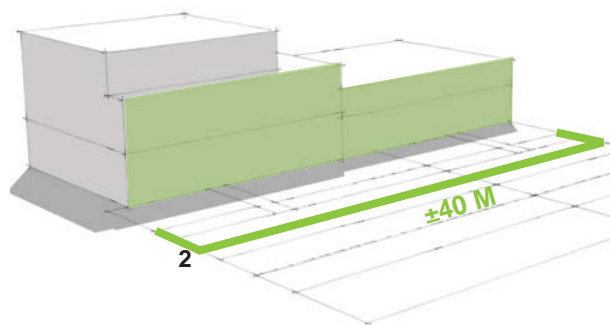
5. Le bâtiment de plus de 4 étages ne pourra pas avoir une façade continue sur tous ses étages. Il faudra un décroché de 3 m min.

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.

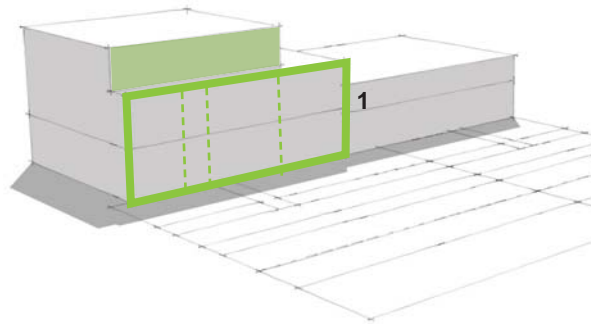
FRONT BÂTI



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.

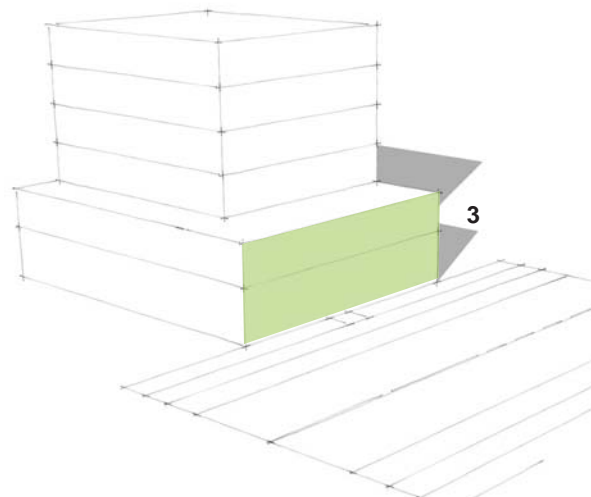
ARTICULATION DES FAÇADES



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.

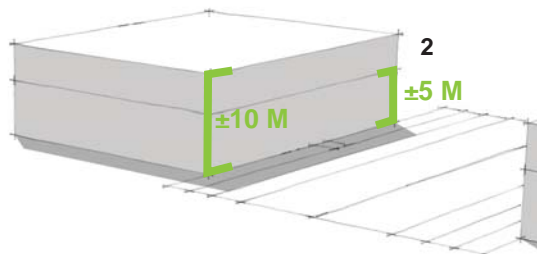
TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉE



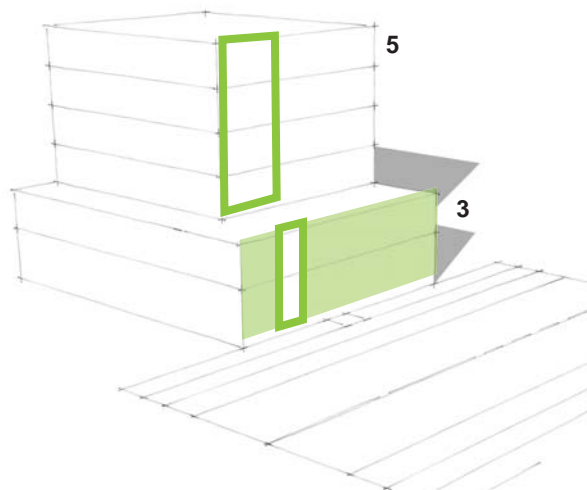
3. Gradation dans la hauteur du cadre bâti avec un traitement distinct pour la partie de 1 à 3 étages, à l'échelle piétonne.

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.

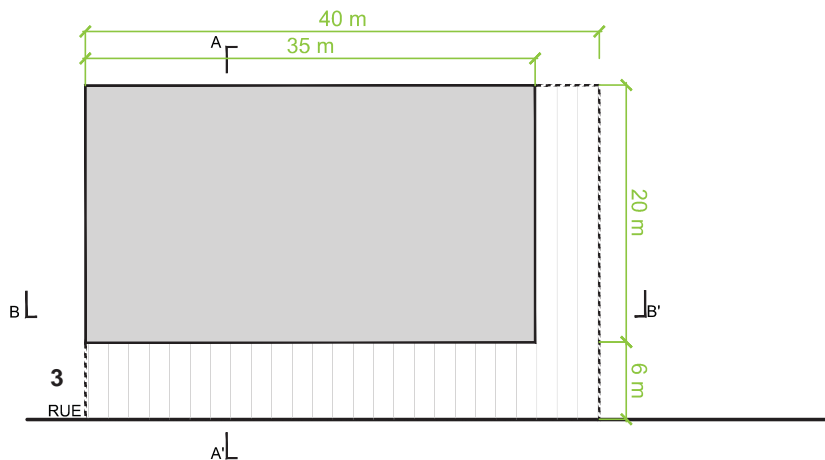
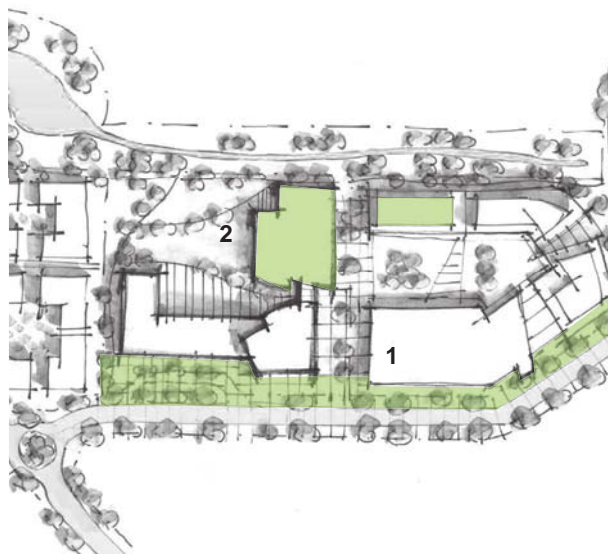
4. Dans le cadre d'un complexe commercial, la matérialité servira tout comme la forme, à l'unicité du complexe.

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



TB6 BÂTIMENT INSTITUTIONNEL

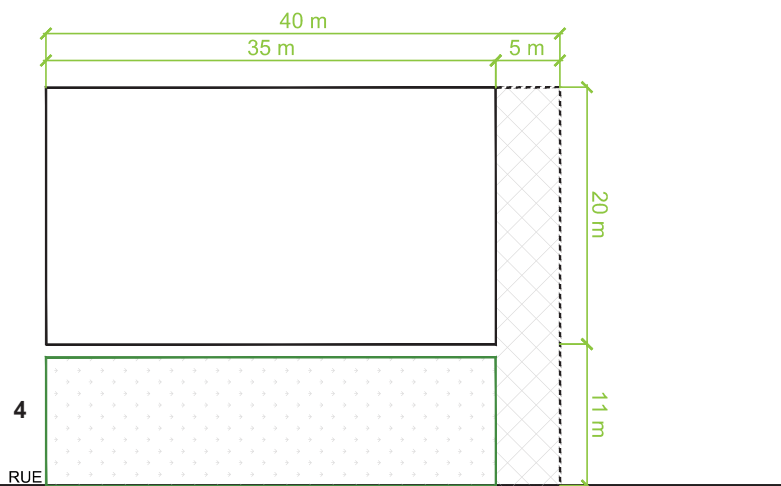
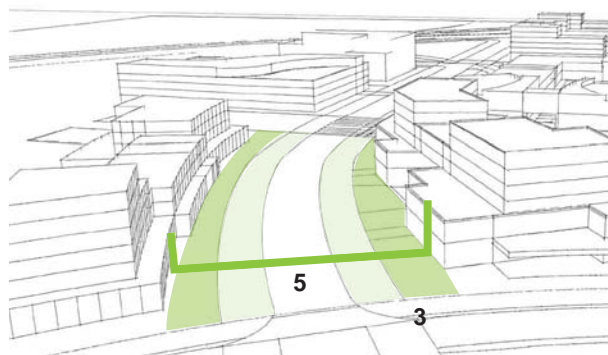
IMPLANTATION



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)



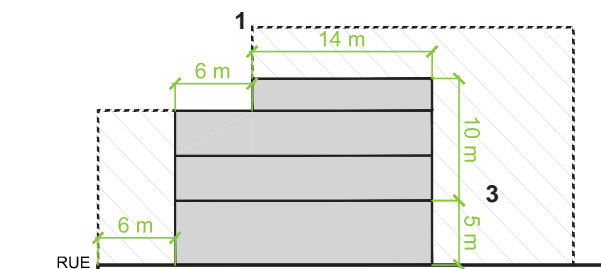
4. Les marges avant pourront être supérieures 6 m, de telles marges permettront un aménagement avant, et ainsi la création d'un seuil d'entrée à l'institution.

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

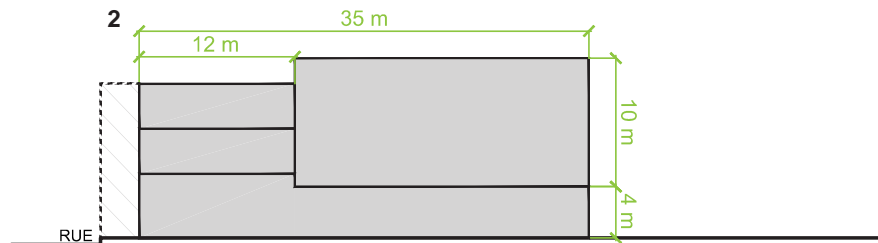
VOLUMÉTRIE ET GABARIT

GABARIT

Coupe AA'



Coupe BB'

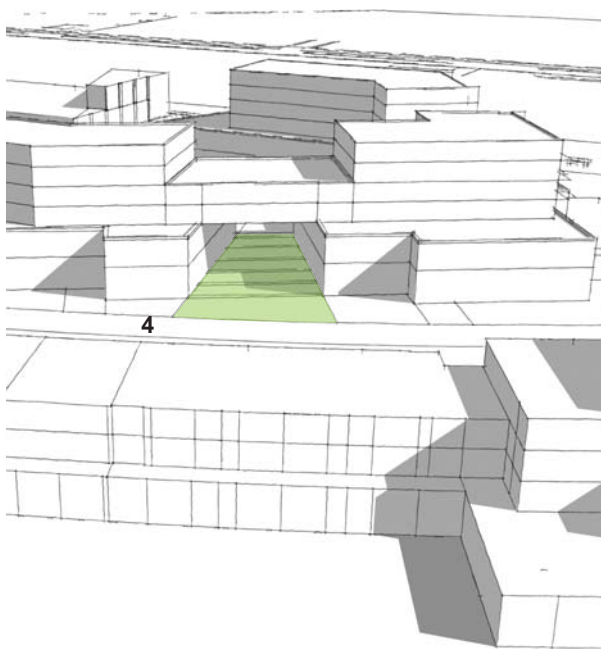


1. La profondeur des édifices institutionnelles varie en fonction des équipements qu'ils abritent.

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

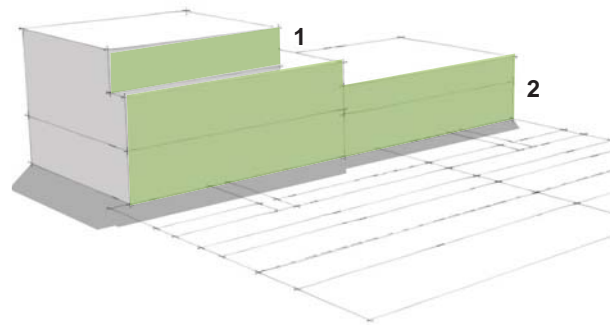
3. Gradation dans la hauteur du cadre bâti avec un traitement distinct pour la partie de 1 à 3 étages en interaction avec le piéton.

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.)

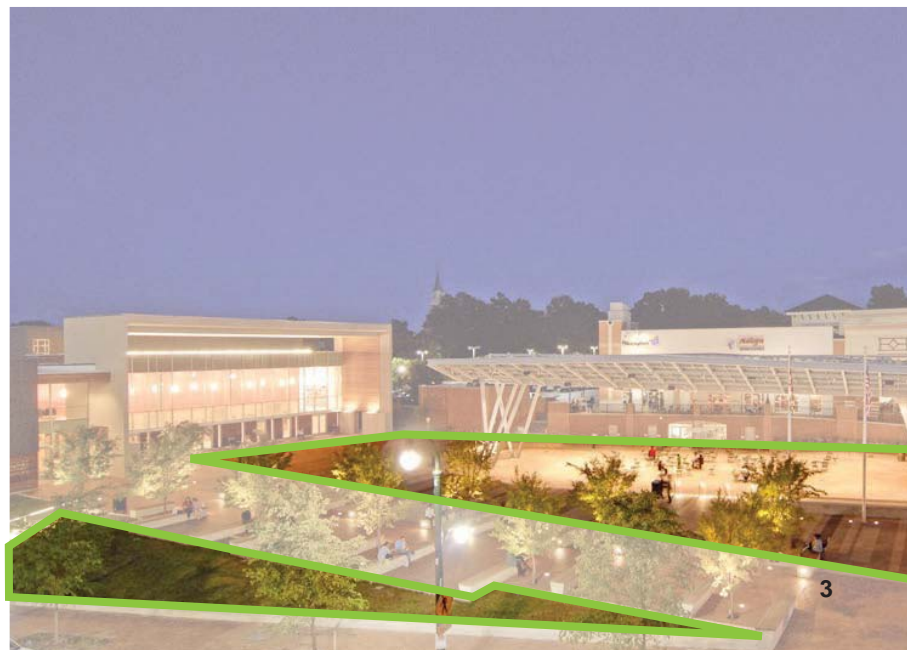
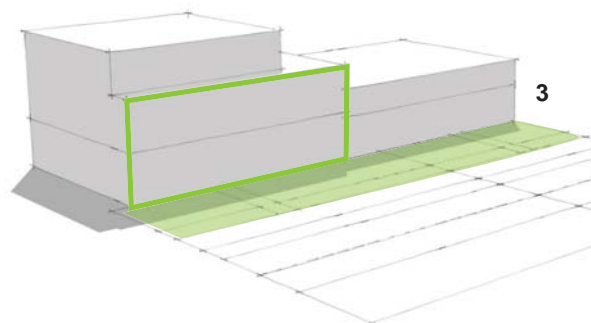
MIXITÉ ET COMPACTITÉ



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.

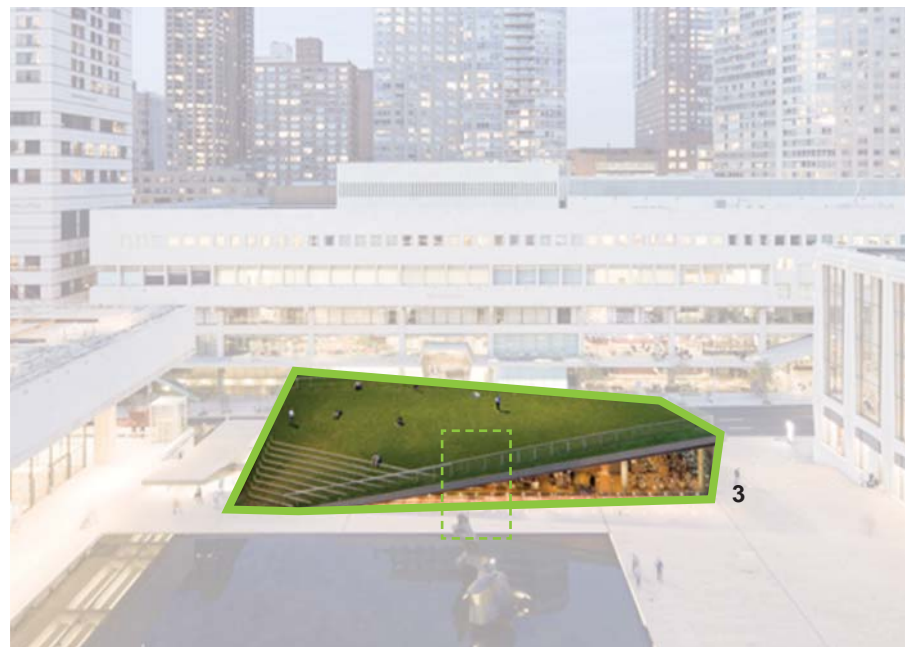
TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉE



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.

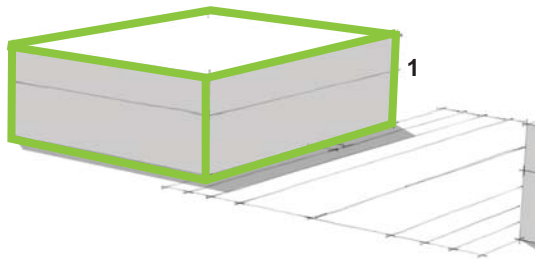
FUSION BÂTI-ESPACE PUBLIC



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.

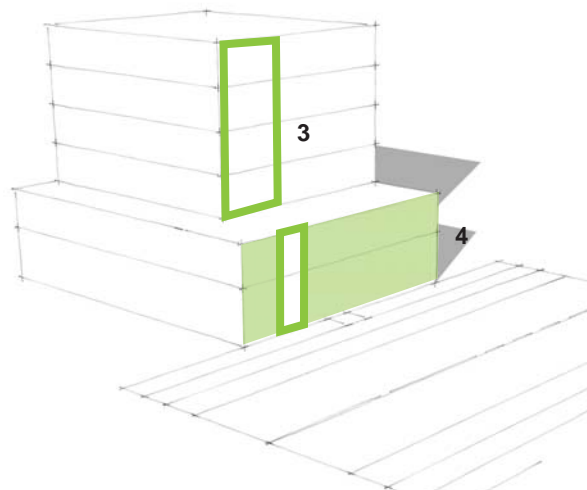
SIGNATURE



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.

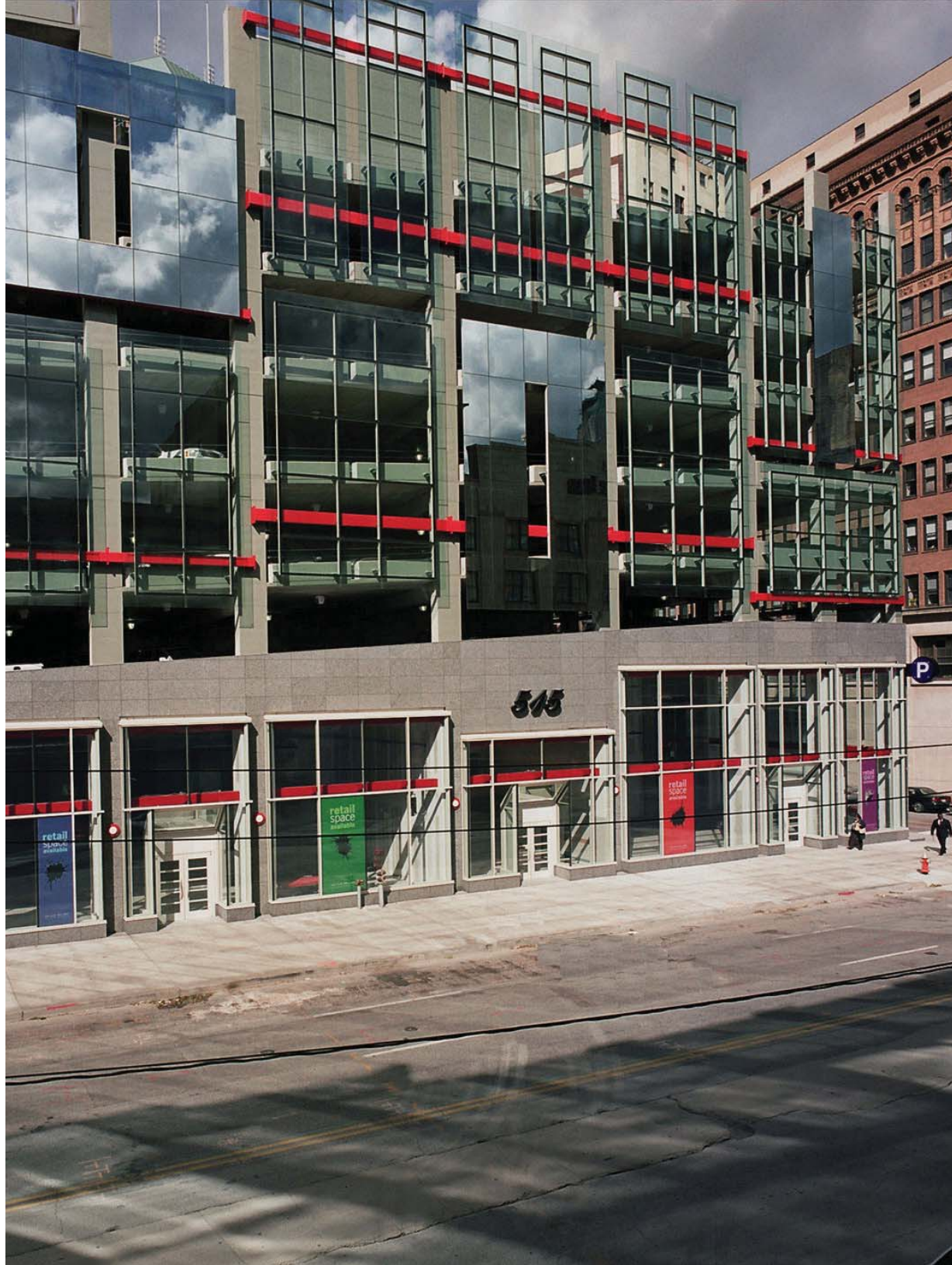
2. Les édifices institutionnels devront être en dialogue avec le milieu environnant. Leur implantation peut aussi être incitative à un redéveloppement de secteur et donner le ton à ce dernier.

MATÉRIAUX



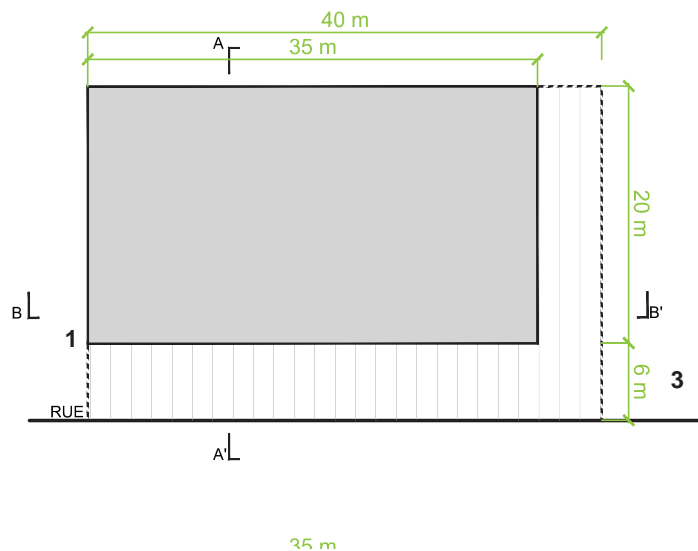
3. Le choix des matériaux pour les édifices est dicté par des considérations durables (cycle de vie, recyclage, etc.) et esthétiques puisqu'ils contribuent à la signature du projet. Des matériaux sobres et en cohérence avec le milieu environnant.

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.

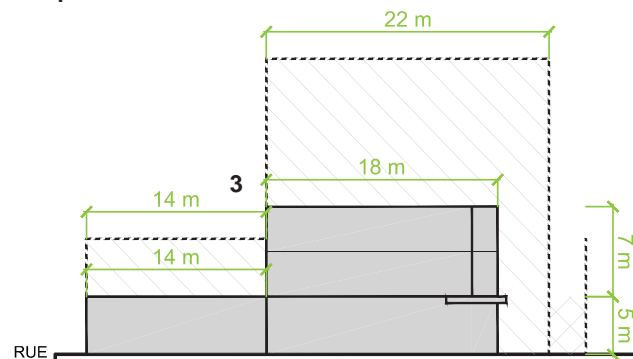
2. Une mixité des usages commerciaux au R.d.C. est privilégiée pour une meilleure interaction du bâtiment avec les espaces publics.

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.

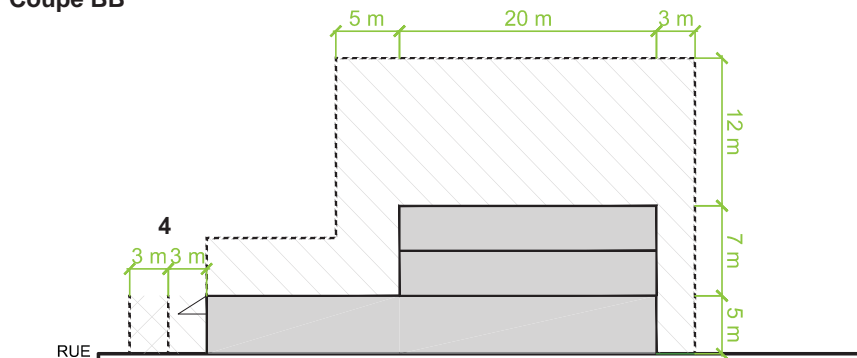
VOLUMÉTRIE ET GABARIT

GABARIT

Coupe AA'

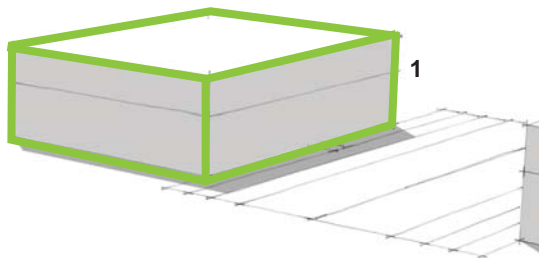


Coupe BB'



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.