

Lignes directrices de l'esthétique urbaine pour les utilisations commerciales

Établissements de détail de grande surface

TABLE DES MATIÈRES

Introduction

1.0 Organisation du site

1.1	Positionnement des bâtiments.....	08
1.2	Piétons et cyclistes	12
1.3	Véhicules et stationnement	16
1.4	Viabilisation et services publics	19

2.0 Paysagements et éléments

2.1	Paysagement.....	21
2.2	Signalétique.....	24
2.3	Éclairage.....	26
2.4	Durabilité.....	27

Crédit des images

Glossaire : Voir la page des Lignes directrices de l'esthétique urbaine sur Ottawa.ca pour la définition de la terminologie (rechercher « Glossaire des Lignes directrices de l'esthétique urbaine »).

Publié en 2026





INTRODUCTION

Dans cette section, nous décrivons dans leurs grandes lignes :

- les objectifs de ce document sur les lignes directrices;
- les orientations applicables du Plan officiel et du *Règlement de zonage*;
- les grands enjeux liés à différents contextes;
- les responsabilités relatives à l'esthétique durable

INTRODUCTION

Définitions

Le terme « établissement de détail de grande surface » s'applique aux points de vente au détail d'un seul palier et à grande surface, généralement exploités dans le cadre d'une chaîne, implantés sur des sites individuels ou regroupés sur un vaste site et qui se jouxtent parfois. Les magasins de grande surface, communément appelés « grandes surfaces », servent un marché régional et sont typiquement implantés dans des sites très visibles aux grandes intersections ou non loin des autoroutes.

Utilisation et application

L'objectif de ces lignes directrices consiste à faire des recommandations sur la conception urbaine à l'étape de la demande de planification pour évaluer, promouvoir et réaliser l'aménagement voulu des établissements de détail de grande surface. Il faut aussi examiner, de concert avec ces lignes directrices, le contexte et les conditions propres aux sites. Ces lignes directrices doivent s'appliquer à l'étape de l'examen des demandes d'aménagement pour les modifications que l'on propose d'apporter au Plan officiel et au *Règlement de zonage*, ainsi que dans les demandes de réglementation du plan d'implantation.

Ces lignes directrices doivent s'appliquer sur tout le territoire de la Ville pour tous les établissements de détail de grande surface. Dans les cas où les projets d'aménagement des établissements de détail de grande surface doivent être réalisés dans les secteurs correspondant à des couloirs, il faut aussi appliquer les lignes directrices portant sur les couloirs. Dans les cas où un plan de conception communautaire ou une étude de planification

pertinente existe, ces lignes directrices viennent étoffer ces documents. En outre, elles doivent s'appliquer pour permettre d'éclairer la formulation des nouveaux plans de conception communautaire.

Le demandeur doit démontrer que sa proposition tient compte de ces lignes directrices. Ces lignes directrices ne sont pas prescriptives : elles sont souples et permettent de consentir des exceptions. Elles ne s'appliquent pas toutes également dans tous les cas.

Objectifs

- Réaliser une esthétique architecturale intéressante et de grande qualité pour les immeubles des établissements de détail de grande surface.
- Améliorer le paysagement, l'espace public ouvert et le rendement environnemental de ces aménagements.
- Créer des environnements piétonnables confortables et attrayants.
- Améliorer le paysage urbain donnant sur les rues publiques et permettre d'assurer un domaine public de grande qualité.
- Protéger et améliorer le caractère et la qualité des districts et des quartiers dans lesquels sont aménagés les établissements de détail de grande surface.
- Promouvoir les modèles d'aménagement favorisant la densification.

Orientation du Plan officiel et du Règlement de zonage

Le Plan officiel comprend, parmi les problèmes transversaux, la création de « collectivités saines et inclusives », en établissant les quartiers du quart d'heure. Ces collectivités sont constituées de projets d'aménagement qui sont compacts, inclusifs, mûrement conçus, connectés, adaptés aux transports en commun, environnementalement sensibles, durables et donnant accès aux besoins quotidiens à distance de marche. Le commerce de détail est un aspect important des quartiers du quart d'heure. Le Plan officiel prévoit l'aménagement des commerces de détail et des établissements à usage de bureaux à petite échelle dans différentes désignations de tous les transects et interdit généralement les aménagements dont la fonction première est de prioriser l'accès des véhicules automobiles ou d'en dépendre dans les carrefours.

À l'heure actuelle, on constate qu'il y a des établissements de détail de grande surface dans tous les transects. Dans le transect du cœur du centre-ville et dans le transect du secteur urbain intérieur, l'objectif du Plan officiel consiste à préserver et rehausser un modèle urbain de la forme bâtie et de la conception des sites, ainsi qu'un ensemble d'aménagements, de même qu'à prioriser les déplacements à pied, à vélo et dans les transports en commun. Dans le transect du secteur urbain extérieur et dans le transect du secteur de banlieue, le Plan officiel tient compte du modèle existant des aménagements tributaires de la voiture et encourage à profiter des occasions d'améliorer la commodité et le niveau de service pour les modes de déplacement à pied et à vélo et de transport en commun pour qu'au fil du temps, ces zones puissent devenir des quartiers du quart d'heure. Dans le transect de la Ceinture de verdure et dans le transect du secteur rural, le Plan officiel

fait état d'un modèle rural de la forme bâtie et de la conception des sites. Dans le transect de la Ceinture de verdure comme dans le transect du secteur rural, les travaux d'aménagement doivent permettre de préserver le caractère, l'image et l'identité de la zone rurale. Le Plan officiel oblige à aménager à l'écart de la façade des rues les zones de stationnement et les surfaces asphaltées des complexes immobiliers.

L'annexe C16 du Plan officiel fait état des emprises protégées suffisantes pour assurer les éléments du paysage urbain et pour répondre aux besoins des piétons et des cyclistes. La section 4.6 du Plan officiel décrit dans leurs grandes lignes certains objectifs essentiels de l'esthétique urbaine du Plan officiel qui peuvent avoir une incidence sur la conception des établissements de détail de grande surface. Il s'agit entre autres de promouvoir l'excellence de l'esthétique dans les secteurs prioritaires de la conception, de veiller à ce que les investissements dans les infrastructures rehaussent les rues, les trottoirs et les autres espaces publics de la Ville qui favorisent un mode de vie sain, et d'assurer l'efficacité de la planification des sites pour étayer les objectifs des couloirs, des carrefours et des quartiers, ainsi que du caractère des villages et des paysages ruraux.

Le *Règlement de zonage* prévoit les exigences détaillées à respecter pour l'aménagement des établissements de détail de grande surface dans les cas où ils sont autorisés.

INTRODUCTION

Contexte et enjeux

L'aménagement des établissements de détail de grande surface est le produit de l'ère automobile, et le nombre de ces établissements a beaucoup augmenté dans les 15 dernières années ou plus. Bien que ces établissements soient financièrement florissants, il existe de nombreuses possibilités d'en améliorer l'esthétique physique et la fonction, notamment en rehaussant l'esthétique architecturale des bâtiments en forme de boîte, en optimisant l'environnement piétonnable dans les sites à aménager et dans les rues publiques, en augmentant la superficie du paysagement pour enrayer l'impact environnemental et visuel des zones de stationnement, en réalisant les travaux de conception de manière à ce qu'ils concourent au domaine public, au caractère des rues et aux quartiers des environs, et en étudiant les sites d'après leur adaptabilité et leur densification.

Esthétique durable

est soucieuse de l'énergie, et à réduire les émissions polluantes et qui est plus résiliente aux impacts des dérèglements du climat. Tous les projets d'aménagement doivent tenir compte des possibilités de réduire la consommation des ressources pendant la construction et permettre de construire des bâtiments qui économisent l'énergie, réduisent la demande pendant les périodes de pointe et assurent la résilience contre les interruptions de l'alimentation en électricité pendant tout le cycle de leur durée utile. Tous les bâtiments doivent être dotés de systèmes mécaniques et électriques efficaces en plus d'intégrer des infrastructures de production de l'énergie renouvelable. Le Plan officiel encourage l'installation de

panneaux photovoltaïques sur les toitures vastes des immeubles des établissements de détail de grande surface. La conception des bâtiments doit permettre de prévenir le pontage thermique et prévoir l'épaisseur des murs et les ratios de fenestration voulus pour assurer une isolation adéquate.

La résilience des bâtiments aux inondations et aux risques climatiques éventuels constitue un objectif du Plan officiel. On encourage les promoteurs à concevoir des infrastructures durables, adaptatives et résilientes aux éventuels dérèglements climatiques dans la gestion des eaux pluviales. Il faut envisager, dans la mesure du possible, des solutions d'aménagement de moindre impact ou inspirées de la nature.

La Ville d'Ottawa encourage les promoteurs des projets d'aménagement à explorer et appliquer les règles de l'art de la durabilité pour l'ensemble du cycle de la durée utile des sites et des bâtiments. La Ville encourage l'application des normes de conception durable, dont le système de cotation des Normes du bâtiment à carbone zéro du Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCA) et la Norme du bâtiment WELL de l'International WELL Building Institute dans les étapes de la planification, de l'étude, de la réalisation et de l'exploitation des projets d'aménagement.

La conception des établissements de détail de grande surface s'accompagne de la responsabilité de réaliser cet objectif. Les lignes directrices reproduites dans ce document favorisent l'esthétique durable des immeubles en faisant la promotion d'un environnement urbain plus compact, inclusif, favorable aux transports en commun, bienveillant pour les piétons et attrayant pour la collectivité, en plus de permettre d'aménager des immeubles plus économes d'énergie et plus climatorésilients.



1.0 ORGANISATION DU SITE

TL'organisation du site des établissements de détail de grande surface doit permettre de réaliser les objectifs du Plan officiel. Dans le transect du cœur du centre-ville et dans le transect du secteur urbain intérieur, les travaux d'aménagement doivent préserver, rehausser et établir un modèle urbain de la forme bâtie et de la conception des sites. Dans la conception des sites, il faut prioriser les déplacements à pied, à vélo et dans les transports en commun. Dans le transect du secteur urbain extérieur et dans le transect du secteur de banlieue, la conception des sites doit favoriser l'évolution de ces secteurs pour en faire des quartiers du quart d'heure piétonnables. Dans le transect de la Ceinture de verdure et dans le transect du secteur rural, la conception doit respecter le caractère local. L'approche adoptée dans la conception des sites doit mettre en équilibre l'impératif de la circulation automobile avec la connectivité piétonnable, de même que l'efficacité des sites avec la qualité du domaine public. Les lignes directrices suivantes permettent d'encadrer la conception puisqu'elle se rapporte à la conception des sites et qu'elle comprend des directives sur :

- le positionnement des bâtiments;
- les piétons et les cyclistes;
- les véhicules et le stationnement;
- les services publics et la viabilisation.

1 ORGANISATION DU SITE

Positionnement des bâtiments

1.1 Positionnement des bâtiments

- 1 Décaler les nouveaux bâtiments selon une marge comprise entre 3,0 et 6,0 mètres à partir de la limite avant de la propriété et à partir de la limite latérale de la propriété pour les sites d'angle, afin de définir le bord de la rue et de prévoir de l'espace pour les commodités piétonnables et pour le paysagement. (Figure 1)
- 2 Prévoir les fonctions architecturales ou paysagères importantes dans les sites d'angle dans lesquels les bâtiments sont décalés de plus de 6,0 mètres, pour mettre en valeur les voies publiques et pour rehausser le paysage urbain.



Figure 1 : Ce bâtiment commercial est décalé de la rue et offre une vaste zone piétonnable et paysagée.

- 3 Orienter le côté long de chaque bâtiment pour qu'il soit parallèle à la voie publique. (Diagramme 1)
- 4 Concevoir la façade des bâtiments à vocations multiples pour que chaque vocation soit définie séparément grâce à la signalétique individuelle, aux entrées individuelles et aux auvents individuels.
- 5 Installer des fenêtres et des portes vitrées pour veiller à ce que la façade des murs donnant sur la rue au niveau des piétons soit très transparente. Localiser les aménagements actifs le long de la rue au niveau du sol, par exemple les restaurants, les boutiques en magasin spécialisées, les concessions alimentaires et les zones d'attente. (Figure 2)

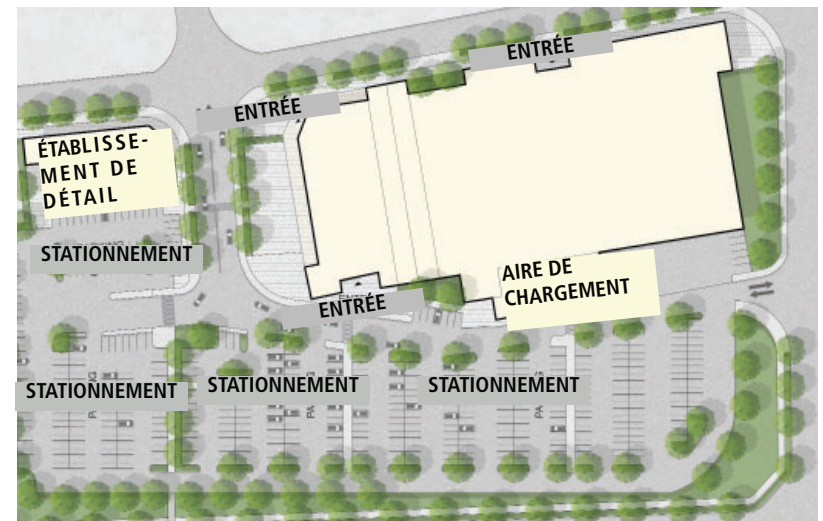


Diagramme 1 : Ce bâtiment est implanté dans un coin et occupe plus de 50 % de la façade du lot.

6 Implanter les aménagements intérieurs comme les zones d'assise, les salles des employés, les bureaux, les zones d'attente et les halls d'entrée, qui permettent d'aménager des fenêtres vitrées, sur les murs donnant sur la voie publique. (Figure 3)

7 Orienter la façade avant pour qu'elle donne sur la voie publique et positionner les portes avant pour qu'elles soient visibles et directement accessibles depuis la voie publique. (Figure 4)



Figure 2 : Le premier et le deuxième étages de ce bâtiment sont dotés de fenêtres vitrées.



Figure 3 : La façade principale de ce bâtiment commercial donne sur une voie publique et est dotée d'une surface transparente de plus de 60 %.



Figure 4 : La porte avant et la façade avant de ce bâtiment donnent sur la rue et améliorent le paysage urbain.

1 ORGANISATION DU SITE

Positionnement des bâtiments

- 8 S'inspirer, dans les nouveaux travaux d'aménagement, d'un modèle de circulation interne permettant des déplacements logiques sur l'ensemble du site pour promouvoir, et non empêcher, la densification au fil du temps. Étudier le modèle de circulation interne en prévoyant des liaisons directes avec les rues des environs. (Diagramme 2)

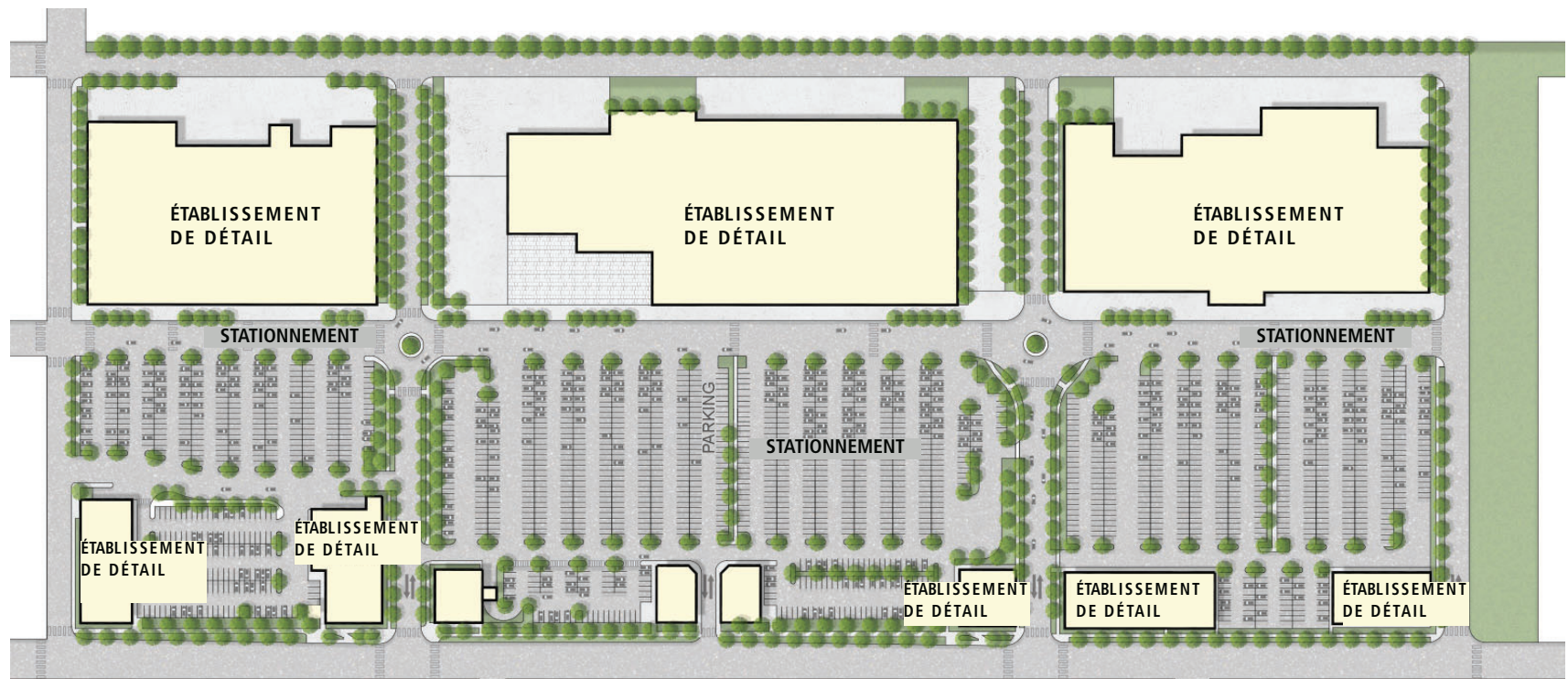


Diagramme 2 : Les nouveaux projets d'aménagement réalisés selon un plan d'implantation quadrillé permettent facilement de réaliser les travaux de réaménagement et de densifier les sites.

- 9 Dans la mesure du possible, prévoir de protéger continuellement contre les intempéries les entrées des bâtiments en raccordant les auvents sur les façades des bâtiments. Prévoir des moyens de protection contre les intempéries non loin des points d'arrêt des transports en commun et dans les secteurs dotés de commodités pour les piétons. (Figure 5)
- 10 Se pencher sur les possibilités de co-installation des différentes vocations pour rentabiliser l'aménagement du domaine foncier, dont les vocations de services, les établissements de détail de moindre surface, les différents établissements de détail de grande surface et les immeubles d'habitation, le cas échéant. (Figure 6)

- 11 Concevoir des portes secondaires, dont des sorties de secours, pour les harmoniser avec la façade des bâtiments.



Figure 5 : Les auvents en verre de ce bâtiment protègent les piétons contre les intempéries.



Figure 6 : Co-implantation de différentes vocations pour optimiser le service sur le site.

1 ORGANISATION DU SITE

Piétons et cyclistes

1.2 Piétons et cyclistes

- 1 révoir un trottoir d'au moins 2,0 mètres de largeur sans obstructions dans l'emprise publique, en travers des voies d'accès privées. S'assurer qu'il y a peu de variations dans l'élévation ou qu'il n'y en a pas du tout. (Figure 7)
- 2 Prévoir pour les piétons des moyens d'accès directs, sécuritaires, continus et clairement définis entre les trottoirs publics et les entrées des bâtiments. (Figure 9)
- 3 Assurer la liaison des allées piétonnières entre les biens-fonds attenants bordés d'arbres pour l'ombrage afin de favoriser la circulation et d'assurer la protection contre la chaleur extrême entre les sites.



Figure 7 : Les légères dénivellations et les points de conflit minimes avec les automobiles créent un environnement piétonnable confortable.



Figure 8 : Cette large allée piétonne assure la liaison entre les entrées principales des bâtiments dans le site de ce projet d'aménagement, ce qui améliore la praticité pour les piétons.



Figure 9 : Ce trottoir mène directement à l'entrée du bâtiment.

- 4 Prévoir des allées piétonnes sans obstructions d'au moins 2,0 mètres de large le long des façades donnant sur les zones de stationnement et entre l'entrée principale et le trottoir public. Prévoir un dégagement supplémentaire pour l'ouverture des portes, pour les bornes de recharge des véhicules électriques et pour les pare-chocs de voiture qui pourraient dépasser la bordure des allées afin d'éviter de gêner les déplacements des piétons. Aménager toutes les autres allées piétonnières du site pour qu'elles fassent au moins 1,5 mètre de largeur. (Figure 10)
- 5 Faire la distinction entre les allées et les surfaces automobiles en faisant appel à des traitements de revêtement variés et en rehaussant les allées au niveau des bordures. (Figures 11 et 12)



Figure 10 : Cette allée sans obstacle permet aux piétons de se déplacer entre l'entrée du magasin et la voie publique.



Figure 11 : Allées piétonnes dont les dimensions sont appropriées et dont l'articulation est claire.



Figure 12 : Les allées piétonnes surélevées rehaussent la sécurité pour les piétons qui traversent les voies d'accès privées.

1 ORGANISATION DU SITE

Piétons et cyclistes

- 6 Aménager des places de stationnement abritées pour les vélos dans des sites visibles, non loin des entrées des bâtiments et des allées piétonnes. S'assurer que ces aménagements ne nuisent pas aux déplacements des piétons. (Figure 13)
- 7 Assurer la liaison entre les voies d'accès et les terrains de stationnement des biens-fonds attenants afin de favoriser la circulation des véhicules entre les sites.
- 8 Prévoir des zones paysagées et piétonnables dont la largeur est uniforme sur la partie avant du site. (Diagramme 3)



Figure 13: Sheltered bicycle parking is incorporated into the building design.

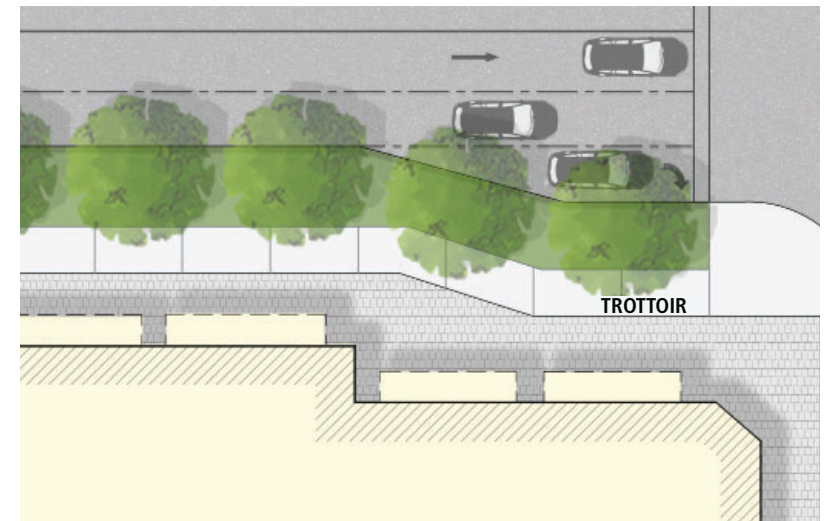


Diagramme 3 : Le trottoir et la zone paysagée ont une largeur conséquente.

- 9 Partager les moyens d'accès automobile à destination des zones de stationnement entre les immeubles voisins afin de réduire l'importance des interruptions sur le trottoir et dans le paysage urbain.
- 10 Planter des arbres le long des devantures donnant sur les rues conformément aux Lignes directrices pour la plantation des arbres dans le cadre des politiques de la Ville. (Figure 14)
- 11 Définir les allées piétonnes dans les zones de stationnement en aménageant des aires de plantation continue, constituées d'arbres et d'arbustes. (Figure 15)



Figure 14 : Des arbres sont plantés le long de cette façade publique.



Figure 15 : Le paysagement cernant les allées piétonnes internes définit le domaine piétonnable.

1 ORGANISATION DU SITE

Véhicules et stationnement

1.3 Véhicules et stationnement

- 1 Concevoir la circulation sur le site pour minorer les conflits entre les piétons et les automobilistes, ce qu'on peut réaliser en orientant les places de stationnement des voitures pour minorer le nombre de couloirs de circulation que doivent traverser les piétons. (Diagramme 4)
- 2 Implanter les places de stationnement en surface sur le côté ou à l'arrière des bâtiments.
- 3 Prévoir un aménagement paysager sur la lisière des sites dans lesquels les zones de stationnement, les voies carrossables ou les voies d'attente jouxtent la voie publique. Prévoir des arbres, des arbustes et des murets pour masquer les véhicules de la vue, tout en assurant la visibilité du site au niveau des yeux. Il est recommandé de prévoir un paysagement d'environ 3 à 5 mètres de largeur pour permettre de planter des arbres. (Figure 16)



Figure 16 : Des murets paysagés permettent de masquer les voitures stationnées, tout en favorisant la visibilité de la zone..

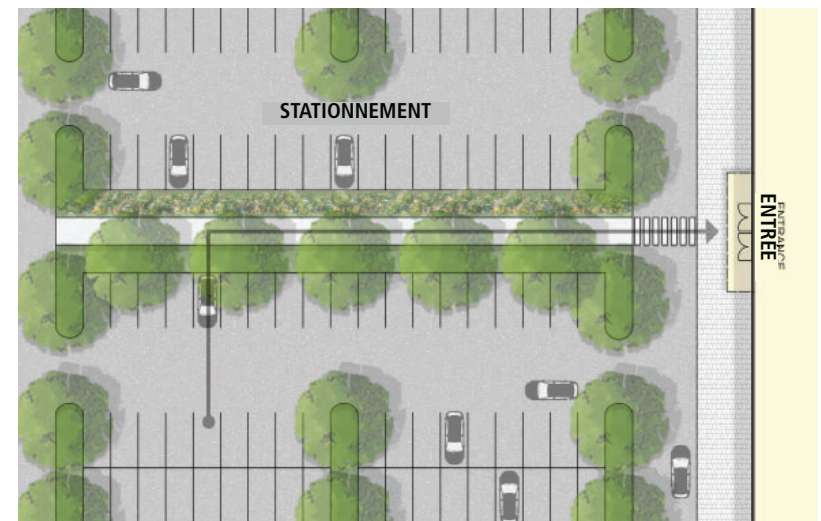


Diagramme 4 : Les allées de stationnement orientées dans le sens des entrées des immeubles réduisent le nombre de points de conflit.

- 4 Réduire la surface imperméable totale afin d'intégrer des mesures d'aménagement de moindre impact pour la gestion des eaux pluviales, dans les cas où ces aménagements sont viables.
- 5 Diviser les vastes zones de stationnement en petites sections bien définies, en faisant appel au paysagement végétalisé et au paysagement minéralisé pour réduire le nombre de zones asphaltées. (Figures 17 et 18)
- 6 Prévoir uniquement le nombre minimum de places de stationnement obligatoires d'après le *Règlement de zonage*.



FFigure 17 : Division d'une vaste zone de stationnement en petits secteurs en faisant appel au paysagement



Figure 18 : Les végétaux définissent l'allée piétonne et viennent rompre la vaste surface de stationnement. Le stationnement respecte les nouvelles Lignes directrices.

1 ORGANISATION DU SITE

Véhicules et stationnement

- 7 Prévoir des places pour la recharge des véhicules électriques et des places réservées aux services d'autopartage, en prévoyant l'espacement régulier des îlots arborisés. (Figure 19)
- 8 Planter les arbres dans les îlots paysagés des zones de stationnement, en regroupant au moins deux arbres à la fois pour améliorer l'ombrage et pour enrayer l'effet d'îlot de chaleur. (Figure 20)



Figure 19 : Aménagement de bornes de recharge des véhicules électriques dans la zone de stationnement.



Figure 20 : Les îlots de stationnement paysagés avec ombrières réduisent la superficie asphaltée du site.

1.4 Services and Utilities

- 1 Enclose all utility equipment within buildings or screen it from both the public street and private properties to the rear and ensure that noise is attenuated. This includes utility boxes, garbage and recycling container storage, loading docks and ramps and air conditioner compressors. (Figures 21 and 22)
- 2 Share service and utility areas between different users within a single building or between different buildings, to maximize space efficiencies.
- 3 Design garbage enclosures that are external to the building with the same materials as the building and ensure that the wall height is sufficient to completely conceal garbage dumpsters.
- 4 Plan the site to include areas for temporary snow storage without conflicting with site circulation, landscaping and utility boxes.



Figure 21 : Ce bâtiment est doté d'une zone intérieure de service.



Figure 22 : Les matériaux et la conception de ce bâtiment de service reprennent les matériaux et la conception du bâtiment principal.



2.0 PAYSAGEMENTS ET ÉLÉMENTS

Le paysagement est important pour l'environnement, la fonctionnalité des sites, le domaine public, l'expérience visuelle et le caractère des quartiers. Le Plan officiel prévoit des politiques se rapportant à la conception du paysagement des établissements de détail de grande surface. Il s'agit entre autres des politiques portant sur le paysagement des rues publiques et des terrains privés et en particulier sur le stationnement, la gestion des eaux pluviales, les cibles du couvert forestier et l'esthétique urbaine. Les lignes directrices ci-après portent essentiellement sur les éléments clés du paysagement qui influent sur l'aménagement du domaine public et des sites, à savoir :

- le paysagement;
- la signalétique;
- l'éclairage;
- la durabilité.

2.1 Paysagement

- 1 Prévoir une zone paysagée d'au moins 3 à 5 mètres de largeur, qui peut comprendre un mur plein ou une clôture, en plus des végétaux, sur la lisière des sites jouxtant les propriétés résidentielles ou institutionnelles. (Figure 23)
- 2 Prévoir un espace paysagé suffisant le long des cours latérales et arrière du site pour planter des arbres et aménager le paysage afin d'assurer le masquage et de rehausser les bienfaits environnementaux. Il est recommandé de prévoir une zone paysagée de l'ordre de 3 à 5 mètres de largeur pour permettre de planter des arbres.



Figure 23 : Les zones tampons paysagées assurent une transition adéquate entre les établissements de détail de grande surface et les zones résidentielles.

- 3 Paysager toutes les zones comprises entre les bâtiments et les trottoirs grâce à des plantations cache-fondations, à des arbres, à du mobilier urbain et à des allées



Figure 24 : La végétation devant les fondations améliore le lien entre le bâtiment et la rue.

- piétonnières menant au trottoir public. (Figure 24)
- 4 Protéger et mettre en valeur les arbres patrimoniaux, rares et adultes du site en pensant à la programmation du site en fonction de la préservation des arbres. Réduire les changements de niveau et préserver les surfaces perméables.
 - 5 Planter des arbres, des arbustes et un couvert végétal, entre autres, sur toutes les parties non bâties du site sur lesquelles il n'est pas nécessaire d'aménager le nombre minimum de places de stationnement obligatoires. Il s'agit entre autres de toutes les zones réservées pour les phases ultérieures des projets d'aménagement.
 - 6 Prévoir des commodités publiques, dont les bancs publics, les supports et abris à vélos dans les entrées des immeubles et dans les aires d'agrément.



Figure 25 : Ce mur de brique plein établit la lisière de la rue et masque le stationnement depuis la rue.



Figure 26 : Cet arbre mature sur le site est protégé et bien intégré avec les aires d'agrément publiques.

- 7 Choisir les arbres, les arbustes et les autres végétaux en tenant compte de leur tolérance aux conditions urbaines, dont les sels de voirie et la chaleur. Donner la préférence aux espèces indigènes de la région si elles sont de qualité égale.
- 8 Paysager le secteur devant le mur sans fenêtres qui donne sur la voie publique, et faire appel à des ouvrages en saillie, à des retraits, à des arcades, à des auvents, à des coloris et à des textures pour réduire la dimension visuelle des surfaces non vitrées. (Figure 27)



Figure 27 : Une tour de coin et les changements de coloris et de matériaux augmentent l'attrait de la façade de ce bâtiment dans l'angle.



Figure 28 : Arbres plantés devant un mur sans fenêtres donnant sur la voie publique

2 PAYSAGEMENTS ET ÉLÉMENTS

Signalétique

2.2 Signalétique

- 1 Concevoir les bâtiments, l'uniformité de la signalétique et de la conception des paysages urbains. (Figure 29)
- 2 Permettre aux commerces de détail de s'identifier dans les cas où il y a différents bâtiments et différentes vocations sur un site, en évitant toutefois de permettre que l'image, les coloris et les enseignes rétroéclairées des différents commerces dominent le site.
- 3 Concevoir l'éclairage des enseignes et les lampadaires pour les orienter sur les ouvrages à éclairer et pour éviter l'éblouissement et le débordement lumineux sur les aménagements fonciers attenants.



Figure 29 : Espace assurant une signalétique bien intégrée avec le site



Figure 30 : Exemple d'utilisation d'enseignes en bordure proportionnelles à la façade du bâtiment

- 4 Intégrer les caractéristiques du paysage avec les enseignes montées sur le sol.
- 5 Positionner et concevoir les enseignes montées sur le sol et sur les murs pour faire l'appoint du caractère et de l'échelle du secteur. (Figure 31)
- 6 Éliminer l'encombrement visuel.
- 7 Diviser également, entre les établissements de détail, l'espace consacré aux enseignes fixées au sol dans les différents projets d'aménagement des locataires pour éviter la domination d'une entreprise par rapport aux autres.
- 8 Limiter les enseignes temporaires et portables. Interdire les panneaux d'affichage, les enseignes pivotantes et les enseignes installées sur les toits dans le domaine privé. (Veuillez consulter le *Règlement régissant l'installation d'enseignes temporaires sur les propriétés privées* et le *Règlement régissant les enseignes permanentes sur des propriétés privées.*)



Figure 31 : Enseigne montée sur le sol et bien intégrée à l'aménagement et le paysage de l'entrée



Figure 32 : Cette enseigne prévoit deux types d'espaces pour l'enseigne de chacun des établissements de détail.

2.3 Éclairage

- 1 Prévoir un éclairage adapté à la vocation du rez-de-chaussée et mettre en lumière les zones piétonnables.
- 2 Utiliser un éclairage conforme à la norme Dark Sky et envisager de doter de programmeurs l'éclairage non essentiel durant les heures nocturnes.
- 3 Concevoir l'éclairage pour éviter le débordement lumineux, l'éblouissement ou l'éclairage projeté sur les aménagements voisins.



Figure 33 : L'éclairage monté sur les murs du rez-de-chaussée est orienté vers les allées piétonnes.



Figure 34 : Prévoir un éclairage sans éblouissement et éclairer les aménagements voisins..

2.4 Durabilité

- 1 Aménager des aires gazonnées et des plates-bandes pour recueillir, stocker et filtrer les eaux pluviales afin d'en réduire le ruissellement. Minorer les zones asphaltées comme les aires de stationnement et les voies d'accès et maximiser la surface perméable pour rehausser l'aspect et la durabilité environnementale du site et de l'ensemble de son contexte en augmentant la pénétration de l'eau dans la nappe phréatique, en réduisant la pollution des plans d'eau de la localité et en diminuant la demande en ruissellement des infrastructures locales.



Figure 35 : L'aménagement d'un revêtement perméable dans la zone de stationnement augmente la pénétration de l'eau.

- 2 Faire appel aux technologies de verdissement des bâtiments, dont l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits, l'aménagement de toits verts ou la pose de matériaux réfléchissants sur les toitures, et faire appel à d'autres approches reconnues dans les programmes de certification des bâtiments verts.



Figure 36 : L'aménagement d'un revêtement perméable et le paysage végétalisé dans l'allée piétonne augmentent l'attrait visuel, en plus de réduire le ruissellement des eaux pluviales.



CRÉDITS DES IMAGES

CRÉDITS DES IMAGES

Photos de la première de couverture, de la page 7 et de la page 27 : Angel Torrella Reyes. Reproduction : gracieuseté d'Angel Torrella Reyes.

Figures de la table des matières et de la page 20; figures 1, 2, 5, 12, 19, 21, 22, 26, 35 et 36 : Randolph Wang.
Reproduction : gracieuseté de Randolph Wang.

Figures 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 et 34 : Sahara Shrestha.
Reproduction : gracieuseté de Sahara Shrestha.

Diagrammes 1,2,3 et 4 : Création de Sahara Shrestha et rendu de Karanpreet Kaur.