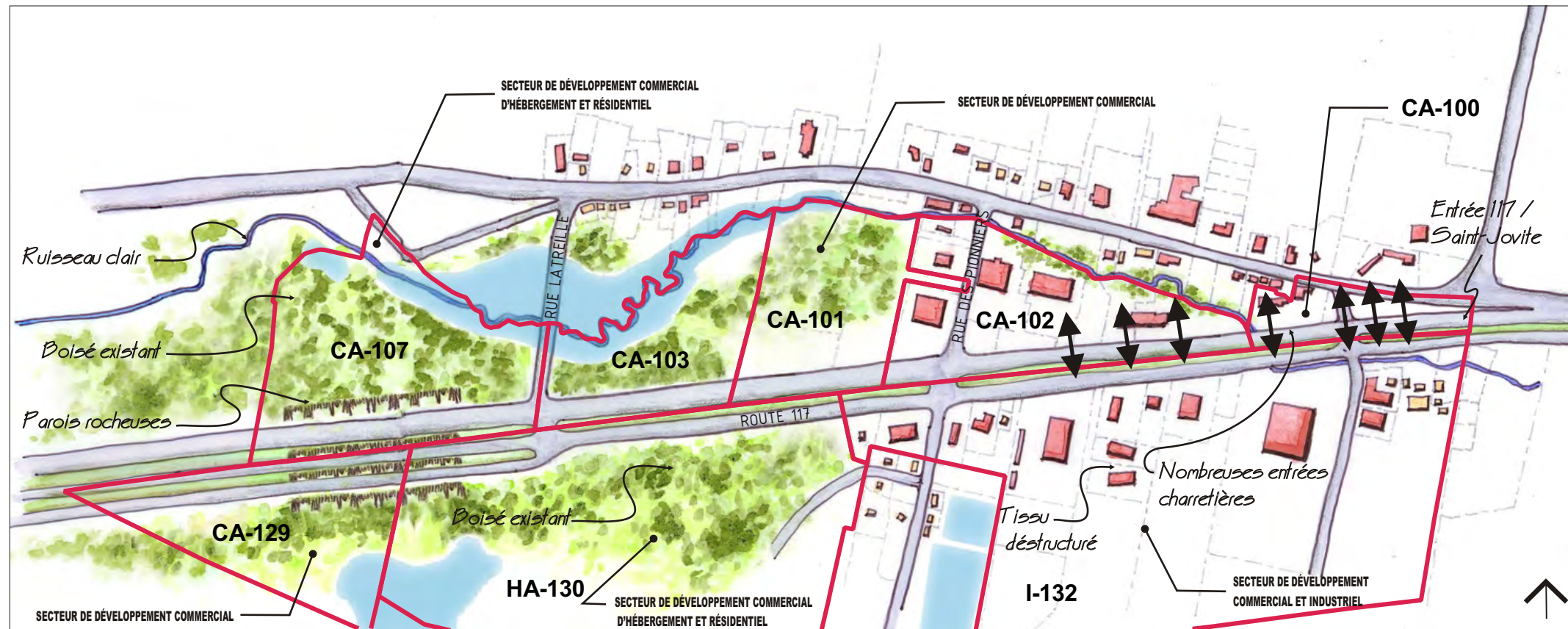


GUIDE ILLUSTRATIF
GUIDE ILLUSTRATIF

P.I.I.A. – 007 : Zones Ca-100, Ca-101, Ca-102, Ca-103, Ca-107, Ca-129, Ha-130 et I-132 – Corridor de signature de la route 117

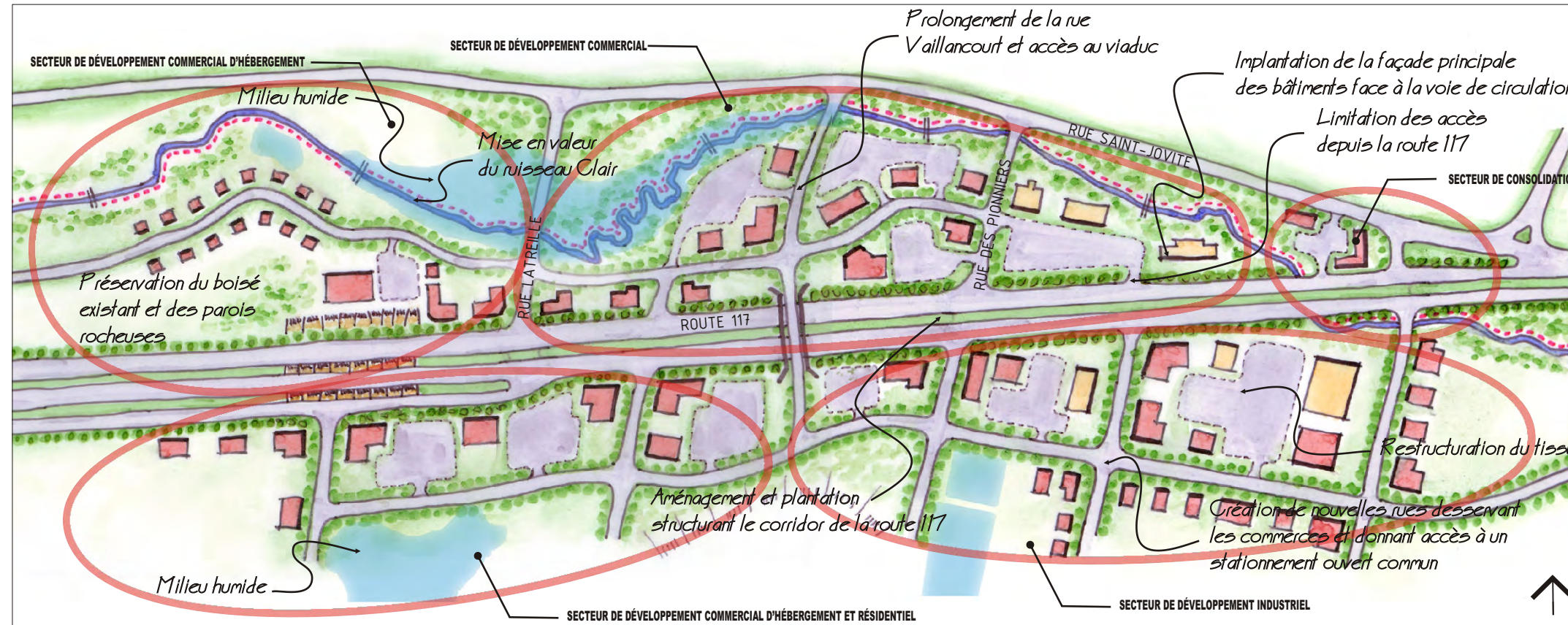


Principales caractéristiques :

- 1° Corridor de signature R-117 regroupant divers tronçons de mise en valeur, à savoir :
 - Tronçon de l'entrée du centre-ville;
 - Tronçon de la zone de transition;
 - Tronçon à consolider;
 - Tronçon commercial et institutionnel.
- 2° Corridor d'accès à un secteur touristique de calibre international;
- 3° Paysage bâti présentant peu d'intérêt en raison principalement des implantations commerciales et résidentielles de tout genre dispersées de part et d'autre de la route 117, des marges de recul irrégulières, de l'architecture disparate et des aménagements paysager quasi absents.
- 4° Point d'entrée de la Ville et grand potentiel de développement et/ou de (re)développement;
- 5° Secteur faisant l'objet de projets de transport structurants (aménagement de viaduc, aménagement de nouvelles voies de circulation, etc.);
- 6° Présence de composantes naturelles d'intérêt (parois rocheuses, boisés, cours d'eau, milieux humides, etc.).

À titre d'information :

- Le guide illustratif est un document qui accompagne le règlement de PIIA et n'a pas de valeur légale.
- Le guide se veut un instrument qui aide à la compréhension des critères et objectifs du PIIA et qui propose des principes et balises d'aménagement.



Objectif général

- 1° Restructurer l'espace le long de la route 117 de manière à refermer les percées visuelles et améliorer la signalétique afin de créer une ambiance distinctive, intégrée et harmonisée tout au long du corridor de signature;
- 2° Développer un langage de type urbain tout en favorisant une meilleure intégration des nouveaux bâtiments au cadre naturel;
- 3° Soigner l'image architecturale et paysagère en privilégiant une image typique et adaptée au contexte laurentien (ex. toit en pente, toit plat avec éléments d'ornementation, bois, soulignement des entrées, traitement paysager de qualité, etc.);
- 4° Créer un corridor de verdure de part et d'autre de la route 117 et privilégier des aménagements paysagers de qualité et la plantation d'arbres;
- 5° Préserver et mettre en valeur les composantes naturelles (topographie, paysage, boisés, ruisseau Clair, milieux sensibles, parois rocheuses, percées visuelles, etc.);
- 6° Assurer le contrôle de la qualité architecturale des enseignes et des aménagements commerciaux et la réduction des impacts liés à l'entreposage;
- 7° soigner l'image et le design des infrastructures de transport tels les voies de circulation, les viaducs, les intersections, etc.;
- 8° Limiter les accès directs sur la route 117.

Objectif spécifique

Lotissement

- Intégrer la subdivision projetée dans un plan d'ensemble de lotissement.
- Intégrer au projet de lotissement les composantes naturelles du secteur.
- Minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité/communication.
- Planifier les subdivisions de façon à favoriser un bon drainage des lieux.

Implantation

- Structurer l'espace et assurer un meilleur encadrement du corridor routier de la route 117 ainsi que pour les autres axes routiers d'importance.
- Conserver les éléments naturels d'intérêt.

Architecture

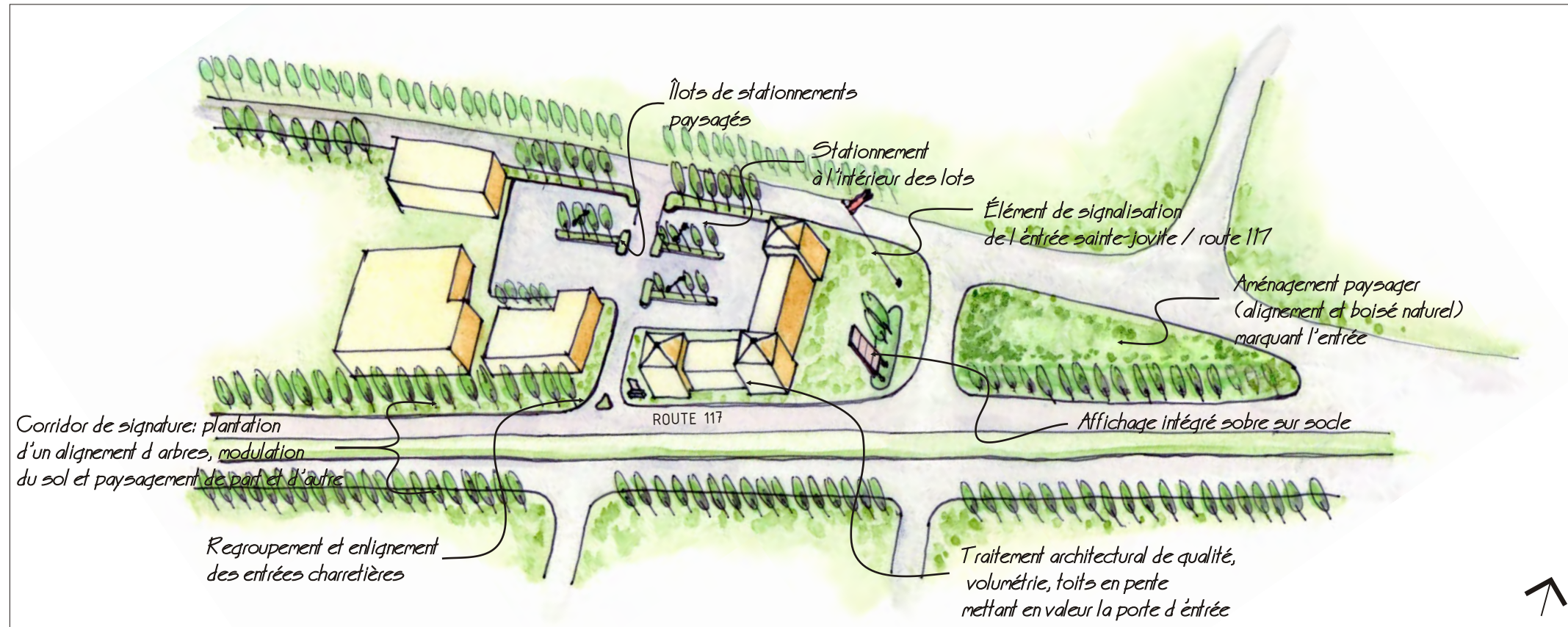
- Soigner le corridor de signature R-117 et développer un caractère architectural harmonisé et respectueux de l'architecture traditionnelle laurentienne.
- Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure.

Affichage

- Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans le secteur.

Aménagement

- Maintenir une bande paysagère (fenêtre boisée) aménagée de part et d'autre de la route 117 ainsi que le long des autres voies de circulation situées à l'intérieur des zones d'intervention.
- Protéger les éléments significatifs du paysage et assurer des aménagements de qualité sur l'ensemble du site.
- Assurer la qualité et la présence d'espaces de transition vers et aux abords des bâtiments.
- Aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel le long de la route 117 ainsi que les conflits de circulation.
- Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilités publiques.
- Éviter les clôtures et écrans visuels massifs.



Principales caractéristiques

- 1° Certains terrains transversaux à la route 117 et à la rue de Saint-Jovite;
- 2° Terrains occupés principalement par des commerces pétroliers;
- 3° Multiplication des accès;
- 4° Aménagement paysager déficient.

Objectif général

- 1° Améliorer l'encadrement urbain et paysager de la porte d'entrée R-117 / Saint-Jovite;
- 2° Porter une attention particulière à la qualité du cadre bâti, de l'affichage et de l'aménagement paysager.

Objectif spécifique

Lotissement

Planifier les subdivisions de façon à maximiser le développement potentiel des terrains.

Implantation

Mettre en valeur l'intersection R-117 / Siméon / Saint-Jovite par la construction de bâtiments articulés et adaptés à la configuration d'un coin de rue.

Architecture

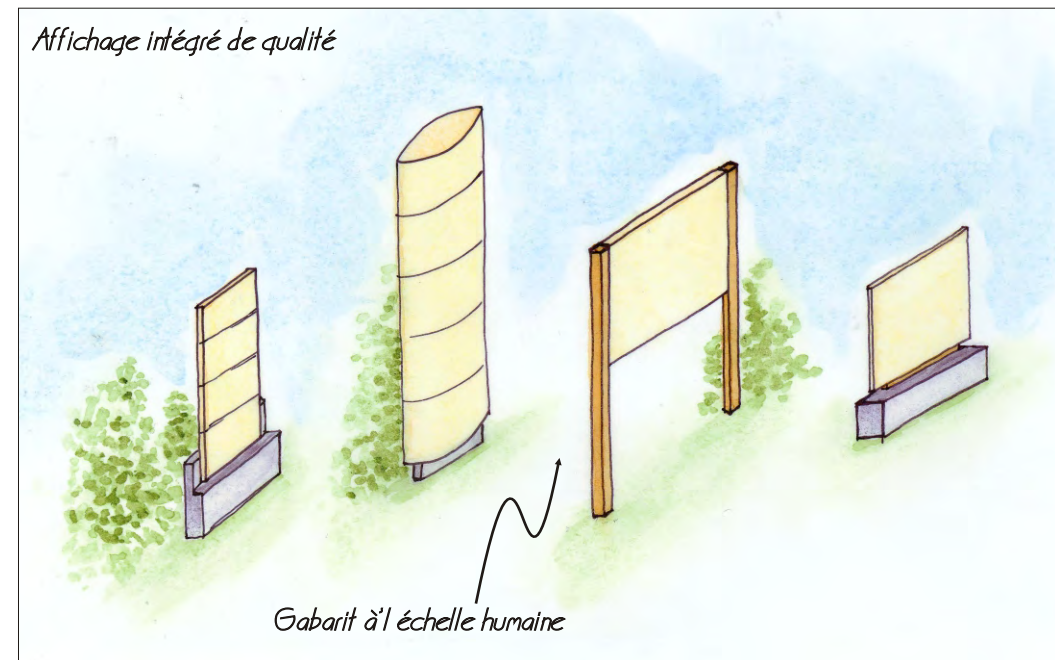
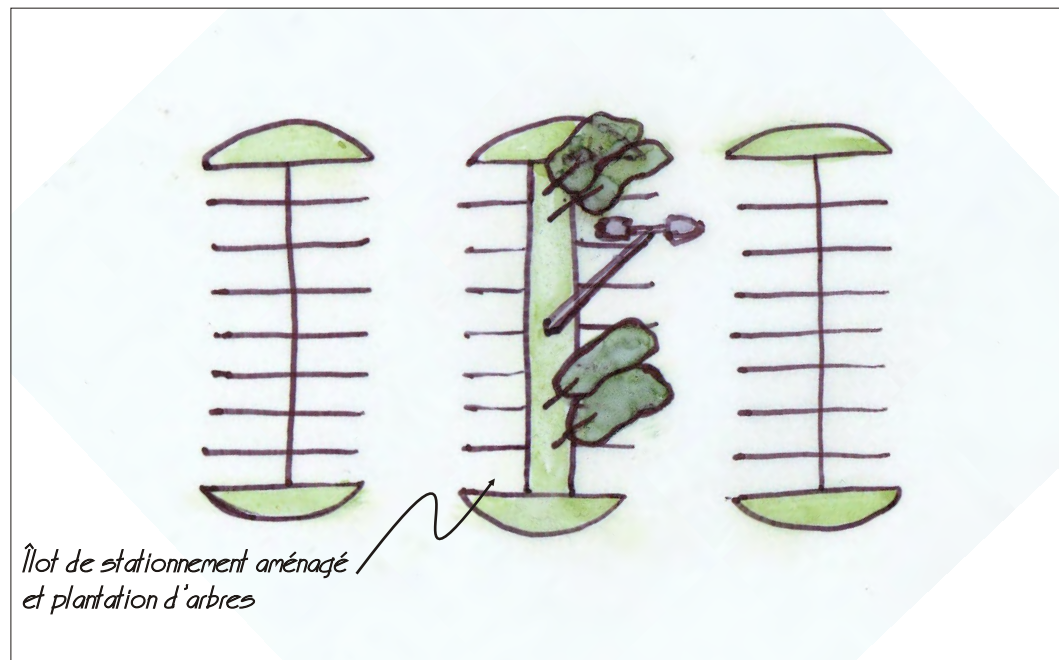
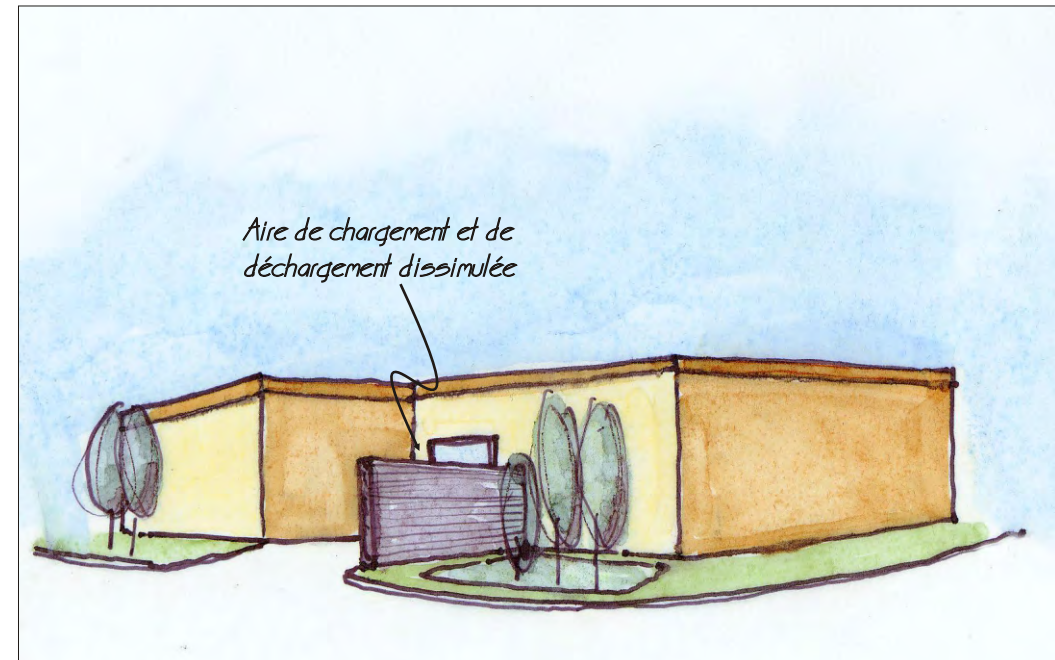
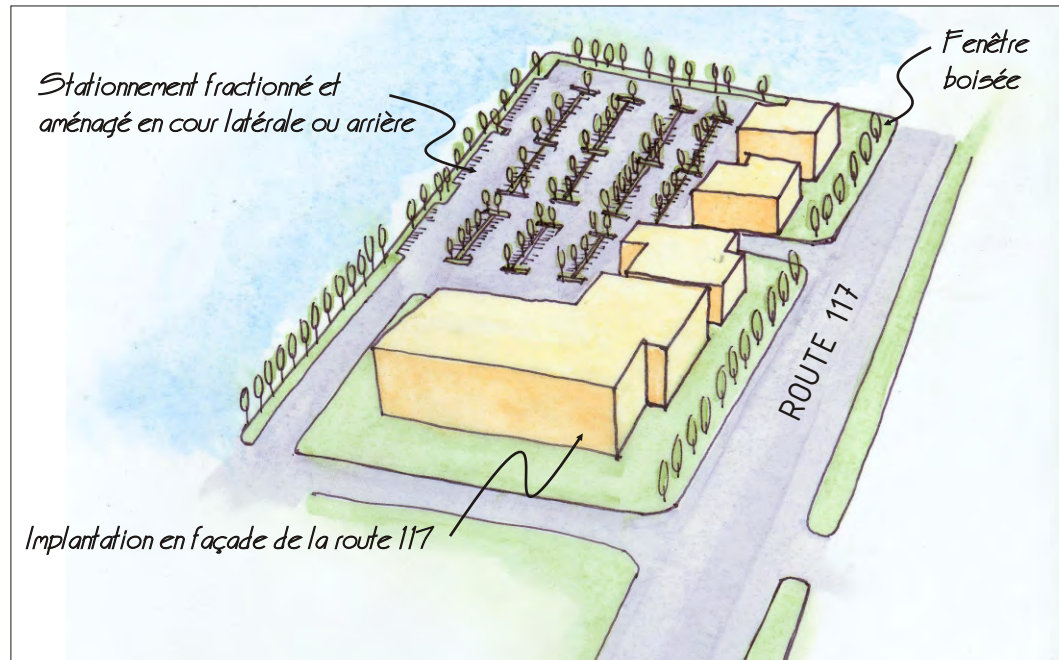
Développer une architecture de qualité mettant en valeur la porte d'entrée.

Affichage

Assurer une intégration harmonieuse de l'affichage au bâtiment et au site.

Aménagement

Distinguer les aménagements paysagers de la porte d'entrée.





- Apport limité d'ornementations diverses
- Architecture aux lignes sobres
- Dans le cas des bâtiments à toit plat, le couronnement du bâtiment est soigné
- Les bâtiments ayant des toits à pentes sont privilégiés, particulièrement à quatre (4) versants (toits mansardés à éviter)
- Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont le bois, la pierre naturelle et la brique d'argile de couleurs sobres
- L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité du bâtiment
- Un gabarit de constructions rarement supérieur à deux (2) étages; des toitures en pente, idéalement forte ou des détails architecturaux simulant de fortes pentes sur l'ensemble des façades visibles



- Architecture aux lignes sobres
- Les bâtiments ayant des toits à pentes sont privilégiés, particulièrement à quatre (4) versants (toits mansardés à éviter)
- Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont le bois, la pierre naturelle et la brique d'argile de couleurs sobres
- L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité du bâtiment
- Un gabarit de constructions rarement supérieur à deux (2) étages; des toitures en pente, idéalement forte ou des détails architecturaux simulant de fortes pentes sur l'ensemble des façades visibles



- Style architectural
- Architecture aux lignes sobres
- Murs de fondation sans finition sont peu apparents
- Les agrandissements s'intègrent à l'architecture du bâtiment principal
- Les bâtiments ayant des toits à pentes sont privilégiés, particulièrement à quatre (4) versants (toits mansardés à éviter)
- Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont le bois, la pierre naturelle et la brique d'argile de couleurs sobres
- L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité du bâtiment
- Une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires
- Un gabarit de constructions rarement supérieur à deux (2) étages;



- Architecture aux lignes sobres
- Limiter la pollution du ciel nocturne
- Dans le cas des bâtiments à toit plat, le couronnement du bâtiment est soigné
- Les bâtiments ayant des toits à pentes sont privilégiés, particulièrement à quatre (4) versants (toits mansardés à éviter)
- Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont le bois, la pierre naturelle et la brique d'argile de couleurs sobres
- L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité du bâtiment
- Une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires
- Un gabarit de constructions rarement supérieur à deux (2) étages; des toitures en pente, idéalement forte ou des détails architecturaux simulant de fortes pentes sur l'ensemble des façades visibles



- Apport limité d'ornementations diverses
- Architecture aux lignes sobres
- Dans le cas des bâtiments à toit plat, le couronnement du bâtiment est soigné
- Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont le bois, la pierre naturelle et la brique d'argile de couleurs sobres
- L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité du bâtiment
- Une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires
- Un gabarit de constructions rarement supérieur à deux (2) étages; des toitures en pente, idéalement forte ou des détails architecturaux simulant de fortes pentes sur l'ensemble des façades visibles

- Style architectural
- Architecture aux lignes sobres
- Murs de fondation sans finition sont peu apparents
- Les bâtiments ayant des toits à pentes sont privilégiés, particulièrement à quatre (4) versants (toits mansardés à éviter)
- Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont le bois, la pierre naturelle et la brique d'argile de couleurs sobres un gabarit de constructions rarement supérieur à deux (2) étages; des toitures en pente, idéalement forte ou des détails architecturaux simulant de fortes pentes sur l'ensemble de façades visibles



