

CHEROKEE



GUIDE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR À DOMINANTE RÉSIDENIELLE

11 septembre 2007

CHEROKEE



GUIDE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR À DOMINANTE RÉSIDENTIELLE

11 septembre 2007

Les firmes suivantes ont collaboré à la réalisation du présent document.

URBANISME ET ARCHITECTURE DU PAYSAGE

DAA

› Daniel Arbour & Associés

460, rue McGill
Montréal QC H2Y 2H2

téléphone : (514) 954-5300
télécopieur : (514) 954-5345

courriel : arbour@arbour.ca
www.arbour.ca

No projet : 25143

ARCHITECTURE



2000, ave McGill College, 6e étage
Montréal QC H3A 3H4

téléphone : (514) 847-1117
télécopieur : (514) 847-2287

www.dcysm.com

02	11 / 09 / 2007	Émission à Faubourg Boisbriand – Mise à jour du plan d'ensemble
01	23 / 08 / 2007	Émission à Faubourg Boisbriand – Modification Tableau LEED
00	00 / 08 / 2007	Émission à Faubourg Boisbriand
N°	DATE	ÉMISSIONS
	JJ/ MM/ AA	

PARTIE 1 : INTRODUCTION

1.1	OBJET DU GUIDE	3
1.2	INTERPRÉTATION ET PORTÉE DES CRITÈRES	3
1.3	CONTENU DU GUIDE	3
1.4	LOCALISATION	4
1.5	OCCUPATION DU SOL EN PÉRIPHÉRIE	4
1.6	INTERFACES URBAINES	4
1.7	LE SITE	5

PARTIE 2 : LE PLAN D'ENSEMBLE

2.1	CONCEPT D'AFFECTATION	9
2.2	PROPORTION DES AFFECTATIONS DOMINANTES	10
2.3	L'ORGANISATION SPATIALE D'ENSEMBLE	10

PARTIE 3 : CONCEPT ET VISION D'AMÉNAGEMENT

3.1	ÉNONCÉ DE VISION	15
3.2	ORGANISATION SPATIALE	17

PARTIE 4 : APPROCHE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

19

PARTIE 5 : PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

5.1	ÉLÉMENTS STRUCTURANTS	26
	- Liens majeurs	26
	- Réseau d'espaces verts	26
	- Grands axes	27
	- L'interface bâtie	27
	- Formation de la rue	28
	- Bâtiments pavillonnaires	28
	- Réseau routier	29
	- Réseau cyclable - multifonctionnel	29
	- Réseau piétonnier	30
5.2	PLAN D'AFFECTATION DES SOLS	31

PARTIE 6 : PARTIS ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

6.1	VISION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	35
	6.1.1 Inspiration stylistique	35
	6.1.2 Harmonisation d'ensemble	35
	6.1.3 Qualité des matériaux	36
	6.1.4 Caractère durable	36
	6.1.5 Profil de la clientèle résidente	36

6.2	TYPLOGIES RÉSIDENNELLES	37
6.3	OBJECTIFS ET CRITÈRES ARCHITECTURAUX COMMUNS À TOUTES LES TYPLOGIES RÉSIDENNELLES	38
	6.3.1 Revêtements extérieurs	38
	- Matériaux	
	- Couleurs	
	6.3.2 Toitures	39
	- Formes et pentes	
	- Matériaux	
	- Couleurs	
	6.3.3 Ouvertures	40
	- Portes	
	- Fenêtres	
	6.3.4 Balcons et porches	41
	- Intégration	
	- Dimensions	
	6.3.5 Autres détails architecturaux	42
	- Garde-corps	
	- Cheminées	
	- Appareils mécaniques	
	- Antennes paraboliques	
	- Éclairage architectural	
	6.3.6 Efficacité énergétique	42
	- Novoclimat	
	- Autres critères	
6.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES ARCHITECTURAUX PARTICULIERS AUX TYPLOGIES RÉSIDENNELLES	43
	6.4.1 Maisons de ville	43
	- Volumétrie	
	- Composition de façade	
	6.4.2 Multiplex	44
	- Volumétrie	
	- Composition de façade	
	6.4.3 Multifamiliaux de moyenne densité	45
	- Volumétrie	
	- Composition de façade	
	- Toit terrasse	
	- Loggia	
	6.4.4 Tours d'habitation	46
	- Volumétrie	
	- Composition de façade	
	- Revêtements extérieurs	
	- Toiture	
	- Toit-terrasse	
	- Ouvertures	
	- Loggia	
6.5	OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS	47
	6.5.1 Nivellement et drainage	48
	6.5.2 Systèmes d'irrigation	50
	6.5.3 Allées véhiculaires et stationnements extérieurs	51
	6.5.4 Surfaces piétonnières	52
	6.5.5 Murs de soutènement	53
	6.5.6 Plantations	54

	6.5.7 Éclairage extérieur	55
	6.5.8 Piscines extérieures	56
	6.5.9 Clôtures	56
	6.5.10 Mobilier et autres constructions accessoires	57
	6.5.11 Contenants à déchets	58
	6.5.12 Bâtiments accessoires	58
	6.5.13 Affichage individuel des ensembles résidentiels	58
6.6	NORMES PARTICULIÈRES AUX TYPLOGIES RÉSIDENNELLES	59
	6.6.1 Marges et coefficients d'implantation	59
	6.6.2 Stationnement	59

PARTIE 7 : AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

7.1	LE RÉSEAU D'ESPACES VERTS	63
	- Le parc linéaire	64
	- Les entrées	65
	- Les plantations sur rue	68
	- Les corridors verts	69
	- Le parc central	70
		72
7.2	PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS DU DOMAINE PUBLIC	73

PARTIE 8 : LE SYSTÈME DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

8.1	CAPTAGE DES EAUX DE SURFACE	77
8.2	LAC DE RÉTENTION	77
8.3	SYSTÈME DE FILTRATION	77
8.4	BANDE RIVERAINE	78
8.5	SUIVI ET CONTRÔLE	78
8.6	QUALITÉ ÉDUCATIVE	78

PARTIE 9 : ÉLÉMENTS DE MISE EN ŒUVRE

9.1	CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DU DÉVELOPPEMENT	82
9.2	DEVIS DE PERFORMANCE	82
9.3	FLEXIBILITÉ DU DÉVELOPPEMENT	82
9.4	PHASAGE	82
9.5	VOIRIE ET RÉSEAUX DIVERS	82
9.6	DENSITÉ RÉSIDENNELLE NETTE	83