

Lignes directrices de l'esthétique urbaine pour les quartiers
et les rues

Nouveaux quartiers

TABLE DES MATIÈRES

Introduction

1.0 Implantation des collectivités

1.1	Caractéristiques naturelles.....	08
1.2	Connectivité des quartiers	13
1.3	Écoles et parcs	19
1.4	Interface avec le domaine public.....	21

2.0 Domaine public

2.1	Conception des rues.....	25
2.2	Parcs et espaces verts.....	32
2.3	Services publics et commodités.....	36

3.0 Conception du site

3.1	Aménagements résidentiels.....	40
3.2	Aménagements non résidentiels.....	50

Crédits 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 la conception durable;
- les cas dans lesquels il faut appliquer ces lignes directrices et les modalités selon lesquelles elles doivent l'être.

INTRODUCTION

Définition

Dans le contexte de ces lignes directrices de l'esthétique, on entend par « nouveau quartier » un vaste domaine foncier qui n'a pas encore été aménagé ou qui pourrait être considérablement réaménagé. Les occasions de réaliser ces travaux d'aménagement ou de réaménagement existent essentiellement dans le transect du secteur de banlieue et dans le transect du secteur rural. Il peut s'agir d'un lotissement individuel de moins de 50 habitations dans un quartier urbain existant ou de plusieurs quartiers de plus de 1 000 habitations formant une zone plus vaste dans les nouveaux travaux d'aménagement, qui sont généralement planifiés dès le début dans le cadre d'un projet distinct destiné à créer de nombreux lots donnant sur une ou plusieurs voies publiques.

Utilisation et application

Ces lignes directrices font état des attentes de la Ville pendant le déroulement de l'examen des demandes d'aménagement des nouveaux quartiers, vraisemblablement dans le transect du secteur de banlieue et dans le transect du secteur rural de la Ville d'Ottawa. Elles sont destinées à encadrer la conception des quartiers pendant le processus de leur planification, dans l'examen des demandes de lotissement et dans les processus de réglementation du zonage et des plans d'implantation. Bien qu'elles ne comprennent pas les détails des différentes propriétés comme les esplanades commerciales ou les parcs, elles permettent effectivement d'encadrer la relation entre les sites attenants et entre les sites et les voies publiques. Ces lignes directrices donnent également de l'information sur les projets de « friches industrielles » qui peuvent comporter un volet de conception des quartiers.

Il s'agit de lignes directrices générales. Il ne s'agit pas d'une trousse d'outils, et elles ne sont pas destinées à servir d'aide-mémoire dans l'évaluation des propositions; de plus, ces lignes directrices ne s'appliquent pas toutes à chacun des sites. Le contexte de chaque proposition d'aménagement vient éclairer l'application des lignes directrices particulières propres au site et en faire ressortir l'importance.

Dans les cas où des politiques précises sont prévues dans les textes des politiques propres à certains secteurs, par exemple un plan secondaire ou un plan de conception communautaire (PCC), les politiques propres à ces secteurs sont prépondérantes. Les lignes directrices reproduites dans le présent document peuvent compléter les politiques propres à certains secteurs. Elles constituent également une ressource pour la préparation des PCC.

Objectifs

Les objectifs des Lignes directrices de l'esthétique urbaine pour les nouveaux quartiers consistent à :

- protéger et intégrer les caractéristiques environnementales, topographiques et culturelles propres au site;
- créer des réseaux de rue fortement connectés, qui permettent d'aménager un environnement piétonnable et cyclable confortable et des paysages urbains attrayants;
- assurer la compatibilité et les liens entre les différents aménagements fonciers du quartier et avec les quartiers voisins;
- encourager les aménagements axés sur les transports en commun et la transition avec les quartiers du quart d'heure;
- établir un réseau de parcs et d'espaces verts abondants, accessibles et connectés.

Orientation du Plan officiel et du Règlement de zonage

Le Plan officiel comprend, parmi les problèmes transversaux, la création de « collectivités saines et inclusives ». Ces collectivités sont constituées de quartiers « du quart d'heure » qui sont compacts, inclusifs, attentivement aménagés, connectés, favorables aux transports en commun, écosensibles, durables et qui donnent accès aux besoins journaliers à distance de marche.

L'un des grands objectifs de la structure cadre de gestion de la croissance du plan consiste à aménager les nouveaux quartiers pour en faire des quartiers du quart d'heure. La sous section 3.3 du Plan officiel comprend des politiques qui portent sur l'aménagement des nouveaux quartiers. Le chapitre 4 du Plan officiel prévoit de vastes politiques portant sur tous les projets d'aménagement dans l'ensemble de la Ville. Certaines politiques sur la mobilité (sous section 4.1), sur les parcs et les infrastructures récréatives (sous section 4.4), sur l'esthétique urbaine (sous section 4.6), sur la gestion de l'eau potable, des eaux usées et des eaux pluviales (sous section 4.7), sur le patrimoine naturel, les espaces verts et la forêt urbaine (sous section 4.8) et sur les infrastructures scolaires (sous section 4.10) définissent les orientations spécifiques à suivre dans la conception des nouveaux quartiers.

Il est très probable que les nouveaux quartiers soient aménagés dans le transect du secteur de banlieue. Or, il existe aussi des occasions permettant de les aménager dans le transect du secteur urbain extérieur et dans les villages ruraux.

On peut aménager les nouveaux quartiers sur les domaines fonciers relevant de différentes désignations, dont les quartiers, les couloirs et les carrefours. La conception des quartiers doit respecter les politiques des transects et différentes désignations.

L'aménagement des nouveaux quartiers oblige à créer de nouvelles rues, écoles, infrastructures de traitement des eaux pluviales et autres infrastructures essentielles ainsi que de nouveaux sentiers et parcs. La conception de ces éléments doit respecter les normes applicables et suivre les lignes directrices correspondantes. Il se pourrait qu'on puisse également explorer de nouvelles règles de l'art. Dans les nouveaux quartiers, l'aménagement du territoire doit respecter les règlements d'application reproduits dans le Règlement de zonage.

Contexte et enjeux

Il y a deux types de nouveaux quartiers sur le territoire de la Ville d'Ottawa; chacun comporte ses propres difficultés. Il s'agit:

- des nouveaux quartiers situés dans les zones vertes et dans la surzone projetée des quartiers au delà de la Ceinture de verdure dans le transect du secteur de banlieue. Ces vastes superficies de terrain, qui ne sont habituellement pas aménagées, offrent des occasions considérables de faire appel à des pratiques innovantes pour réaliser l'orientation du Plan officiel pour les collectivités habitables; or, ces terrains sont soumis à des difficultés d'échelle, de phases et sont sensibles à la capacité de portage environnemental, ainsi qu'aux caractéristiques naturelles et culturelles.

INTRODUCTION

- des nouveaux quartiers qui font partie des quartiers existants ou des villages ruraux actuels. Ces sites sont généralement moins vastes que ceux de la surzone projetée des quartiers ou des zones vertes; ils offrent pourtant les mêmes possibilités de réaliser les objectifs du Plan officiel. Toutefois, puisqu'ils sont généralement situés au milieu de quartiers existants, les problèmes de liaison, de transition et de compatibilité occupent souvent le devant de la scène.

Esthétique durable

L'un des objectifs du Plan officiel consiste à bâtir une ville qui 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. 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 les normes LEED pour l'aménagement des quartiers (LEED ND) du Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDC) ainsi que les Normes du bâtiment à carbone zéro et son système de cotation, de même que 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 d'un nouveau quartier s'accompagne de la responsabilité de réaliser cet objectif. Les Lignes directrices de l'esthétique reproduites dans ce document assurent une conception durable en faisant la promotion des modèles d'aménagement bien connectés et compacts, qui respectent et protègent le patrimoine naturel et culturel, qui permettent d'aménager parcimonieusement les terrains et les autres ressources et qui favorisent l'inclusivité. De surcroît, ces lignes directrices permettent de réaliser des aménagements durables en encadrant les principaux éléments des quartiers, dont les rues, les bâtiments, les espaces verts et les services publics.



1.0 IMPLANTATION DES COLLECTIVITÉS

Le Cadre de gestion de la croissance du Plan officiel précise que les nouveaux quartiers doivent être aménagés sous la forme de quartiers du quart d'heure. La conception de l'implantation des collectivités est essentielle pour atteindre cet objectif. L'aménagement des rues et des sentiers, des parcs et des espaces publics, des écoles et des établissements publics ainsi que la conception des aménagements privés doivent protéger et préserver des liens solides avec les environnements naturels, promouvoir l'efficacité de l'aménagement du territoire, assurer le transport durable et favoriser l'interaction sociale. Les lignes directrices suivantes pour l'implantation des collectivités et pour la conception comprennent des directives sur :

- les caractéristiques naturelles;
- la connectivité des quartiers;
- les écoles et les parcs;
- l'interface avec le domaine public.

1 IMPLANTATION DES COLLECTIVITÉS

Caractéristiques naturelles

1.1 Caractéristiques naturelles

- 1 Planifier et construire les nouvelles collectivités d'après la capacité inhérente du paysage naturel afin de les pérenniser au fil des ans. Tenir compte de l'état des sols, de la forme des terrains, des caractéristiques naturelles et culturelles, des habitats, des cours d'eau et du climat.
- 2 Préserver les caractéristiques naturelles comme les terrains boisés, les milieux humides et les cours d'eau, ainsi que les liaisons naturelles entre ces caractéristiques, pour pérenniser la vigueur des habitats des végétaux et des animaux. Lorsque les collectivités sont connectées à d'autres espaces verts, s'assurer que leur vocation publique ne contredit pas les fonctions et les caractéristiques écologiques. (Figures 1 et 2)



Figure 1 : Ce parc et le secteur boisé des environs profitent tous de leurs connexions avec les espaces verts.



Figure 2 : Ce sentier suit la lisière d'une infrastructure naturelle en permettant d'y avoir accès pour la gestion du territoire et les activités récréatives.

Caractéristiques naturelles IMPLANTATION DES COLLECTIVITÉS 1

- 3 Préserver les couloirs verts existants, par exemple sur les rives des cours d'eau, pour en faire des liaisons pour la faune, les piétons et les cyclistes. Maintenir le caractère naturel de ces infrastructures et limiter le nombre d'empiètements. S'assurer que les aménagements publics ne nuisent pas à la qualité de l'environnement. (Figures 3 et 4.



Figure 3 : Ce cours d'eau a été aménagé pour en restaurer le contexte naturel.



Figure 4 : Ce cours d'eau a été préservé dans un environnement naturel du quartier.

1

IMPLANTATION DES COLLECTIVITÉS

Caractéristiques naturelles

- 4 Intégrer les arbres sains existants dans les îlots d'aménagement des écoles, des parcs ou des secteurs ou dans les lots lorsqu'il s'agit d'établir des modèles de quadrilatères. Prévoir assez d'espace pour une croissance saine et pour protéger les arbres et leurs racines pendant les travaux de construction et de terrassement. (Figures 5 et 6)



Figure 5 : L'intégration des arbres existants dans un parc de quartier donne immédiatement une « ambiance d'espace vert » dans le quartier.



Figure 6 : On peut facilement intégrer dans les lots à aménager les rangées d'arbres existantes.

Caractéristiques naturelles IMPLANTATION DES COLLECTIVITÉS 1

5 Intégrer les caractéristiques et la topographie des terrains dans la conception des routes et dans les modèles de quadrilatère pour maximiser les panoramas et l'intérêt visuel et pour réduire les mouvements de masse nécessaires dans les sols. (Figure 7)



Figure 7 : Les formes de terrain existantes concourent au caractère du quartier. Profiter de ces caractéristiques naturelles.

6 Intégrer les caractéristiques existantes du patrimoine culturel comme les haies, les ponts, les murs de pierre, les ruines, les sites archéologiques et les bâtiments dans l'établissement de l'implantation des routes, des parcs et des terrains publics et institutionnels. (Figure 8)



Figure 8 : Une avenue bordée de vieux érables et d'un ancien muret de pierre est intégrée dans un espace vert à l'entrée de ce nouveau quartier.

1 IMPLANTATION DES COLLECTIVITÉS

Caractéristiques naturelles

7 Implanter les zones de gestion des eaux pluviales pour en faire des parties intégrantes de l'ensemble des espaces de verdure et du réseau piétonnier du quartier. (Figure 9)

8 Créer un réseau connecté de parcs, d'espaces verts et de terrains publics qui est structuré par les caractéristiques naturelles existantes et qui est connecté par des sentiers et des trottoirs. Rendre ce réseau facile d'accès à pied ou à vélo à partir des habitations de l'ensemble du quartier. (Figure 10)



Figure 9 : Les commodités comme les sentiers, les bancs publics et les poubelles permettent de s'assurer que les bassins de gestion des eaux pluviales contribuent aux espaces verts et connectent les destinations du quartier.



Figure 10 : Un réseau d'espaces verts peut comprendre des parcs et des terrains de sports, des infrastructures naturelles comme les terrains boisés et les cours d'eau, des espaces verts comme les zones de gestion des eaux pluviales, ainsi que des établissements communautaires comme les terrains des écoles et des centres récréatifs.

1.2 Connectivité des quartiers

- 1 Concevoir les quartiers en faisant appel à la fois à différentes vocations et densités pour répondre aux besoins journaliers dans un rayon de 15 minutes à pied à partir des habitations du quartier.
- 2 Connecter les nouvelles rues aux rues existantes dans les projets d'aménagement voisins et planifier les liaisons à assurer avec le domaine foncier qu'il faut aménager. (Diagramme 1)



Diagramme 1 : Les bassins de gestion des eaux pluviales peuvent apporter un énorme concours à l'ensemble du réseau d'espaces verts.

- 3 Concentrer les habitations de plus grande densité autour des points de mire du quartier qui comprennent les arrêts des transports en commun, les zones commerciales, les écoles, les établissements communautaires, les parcs et les sentiers polyvalents. (Figure 11)



Figure 11 : Les secteurs polyvalents de la plus grande densité sont aménagés autour des lieux phares du quartier comme les parcs des environs et sont reliés par les transports en commun.

1 IMPLANTATION DES COLLECTIVITÉS Connectivité des quartiers

- 4 Concevoir le réseau des rues de concert avec le système de l'aménagement du territoire et des espaces verts pour assurer directement l'accessibilité et la connectivité, pendant toutes les saisons, des infrastructures piétonnables et cyclables par rapport aux grandes destinations dans la collectivité (écoles, magasins, arrêts d'autobus et stations de transport en commun, entre autres). (Figure 12 et diagramme 2)
- 5 Concevoir le réseau routier d'après le quadrillage modifié ou décalé pour maximiser les choix de parcours de déplacement et les possibilités de raccordement aux services publics.



Figure 12 : Les quartiers doivent être constitués de secteurs commerciaux polyvalents qui comprennent des habitations et qui constituent des points de destination conviviaux pour les piétons.



Diagramme 2 : Les trottoirs (lignes pleines), les sentiers ou les pistes dans les parcs (lignes pointillées), ainsi que les allées piétonnables en milieu de quadrilatère (lignes traitillées) constituent un réseau continu.

- 6 Planter les routes collectrices pour qu'elles soient directes et continues dans tout le quartier de façon que les habitations se trouvent à moins de 400 mètres des transports en commun et des autres destinations dans ces routes. (Figure 13)



Figure 13 : Un réseau connecté de circuits piétonnables sécuritaire et attrayant crée une solution de rechange pour remplacer les déplacements en voiture dans le quartier.

- 7 Planter les modèles de rues locaux pour que les quadrilatères à aménager soient faciles d'accès à pied, selon une longueur comprise entre 150 et 250 mètres. (Diagramme 3)

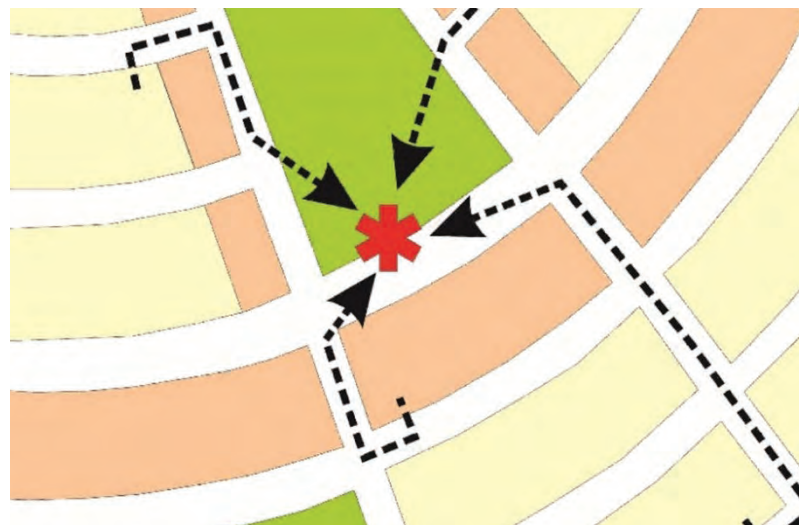


Diagramme 3 : Les quadrilatères écourtés améliorent l'accès des piétons aux points d'arrêt des transports en commun ainsi qu'aux autres commodités et installations du quartier comme les écoles, les parcs et les zones commerciales.

1

IMPLANTATION DES COLLECTIVITÉS

Connectivité des quartiers

- 8 Intégrer les promenades en milieu de quadrilatère pour que les déplacements à pied soient plus directs et plus pratiques lorsqu'on ne peut pas éviter les longs quadrilatères. S'assurer que le paysagement, les clôtures et les fenêtres qui donnent sur les promenades favorisent la sécurité et l'attrait de l'environnement. (Diagramme 4 et Figure 14).

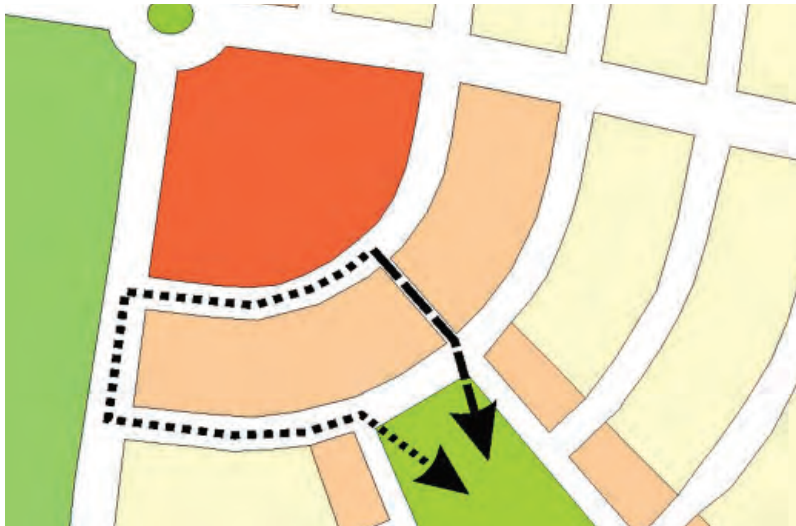


Diagramme 4 : Les allées piétonnes en milieu de quadrilatère pour les longs quadrilatères assurent un accès plus direct (comme l'indique la ligne en traits noirs) aux points de mire du quartier.



Figure 14 : Une allée piétonne de 6,0 mètres constitue un couloir qui assure un espace piétonnier confortable et l'intimité des propriétés voisines, tout en préservant les lignes de mire pour la surveillance visuelle.

- 9 Maximiser les occasions d'économiser l'énergie passive et l'exposition de la façade sud grâce à l'orientation des rues, au modèle de quadrilatère, au point d'implantation des bâtiments et à la hauteur des immeubles. Se servir de la végétation et des détails architecturaux pour l'ombragement et la protection contre le vent. (Diagramme 5 et figure 15)



Diagramme 5 : Les immeubles orientés vers le sud maximisent les gains de l'énergie solaire passive (flèches en traits) durant l'hiver.



Figure 15 : Les fenêtres et les portes captent l'énergie solaire de l'exposition de la façade sud alors que les détails architecturaux et les arbres assurent l'ombragement.

1

IMPLANTATION DES COLLECTIVITÉS

Connectivité des quartiers

- 10 Créer une transition dans la hauteur entre les immeubles de plus grande hauteur et les immeubles de moindre hauteur voisins, surtout quand il s'agit d'assurer la liaison avec un aménagement ou un quartier adjacent. (Figures 16 et 17)



Figure 16 : La progression de la hauteur entre les immeubles de grande hauteur et les bâtiments de faible hauteur est un élément important lorsqu'il s'agit de limiter l'impact de l'ombragement et d'assurer l'accessibilité des plus grandes densités.



Figure 17 : La réduction progressive de la hauteur et de la densité entre les immeubles de grande hauteur et les immeubles de faible hauteur doit être planifiée dès le début.

1.3 Écoles et parcs

- 1 Implanter les écoles sur les sites dotés d'au moins deux façades donnant sur la voie publique, dont l'une donne sur une route collectrice, et sur les sites proches d'un parc ou d'un espace vert du quartier. Consulter les conseils scolaires pour bien dimensionner les quadrilatères. (Diagramme 6 et figure 18).

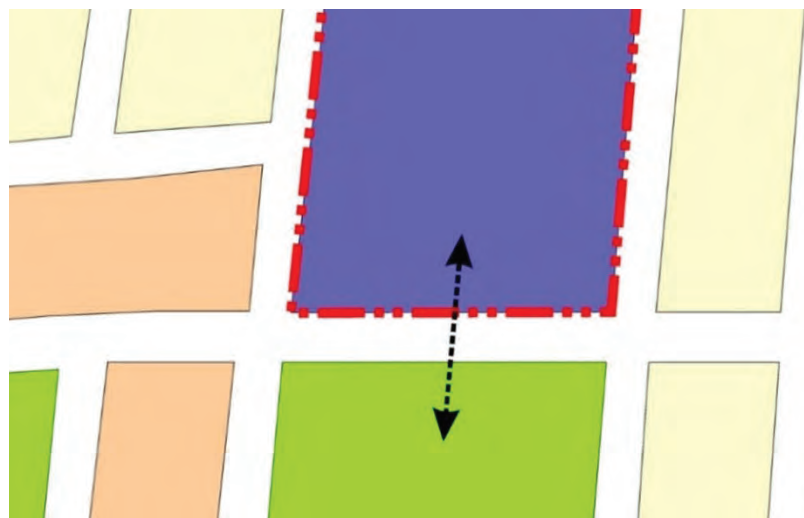


Diagramme 6 : Les écoles élémentaires et les terrains de jeux sont les points de mire du quartier et doivent être intégrés le long des routes collectrices ou des rues locales et être liés aux parcs du quartier.



Figure 18 : Les terrains de jeux et les terrains de sport des écoles apportent un concours énorme à l'ensemble des espaces verts accessibles du quartier.

1 IMPLANTATION DES COLLECTIVITÉS

Écoles et parcs

- 2 Implanter les parcs pour qu'ils donnent sur au moins deux rues ou pour que la lisière la plus longue donne sur la rue. Aménager les parcs dans les intersections en T pour parachever les panoramas du paysage urbain. (Diagramme 7).
- 3 Implanter les parcs de la collectivité le long des artères ou des routes collectrices; les connecter aux autres espaces verts et s'assurer que la forme tient compte des terrains et des installations.
- 4 Implanter les parcs du quartier le long des routes collectrices ou des rues locales et s'assurer qu'ils sont généralement carrés ou rectangulaires, selon les caractéristiques de ces parcs. (Figure 19).

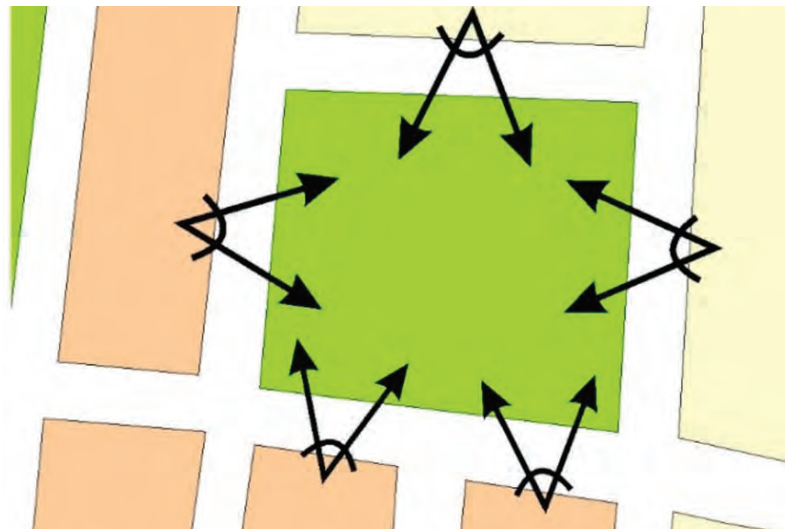


Diagramme 7 : Les parcs entourés d'habitations donnant sur les rues sont autant d'occasions d'exercer une surveillance naturelle à partir des habitations voisines.



Figure 19 : Les parcs du quartier sont très efficaces quand ils sont implantés et conçus comme points de mire dans le quartier et qu'ils sont proches des secteurs dont la densité résidentielle est plus grande.

Interface du domaine public IMPLANTATION DES COLLECTIVITÉS 1

1.4 Interface du domaine public

- 1 Orienter les aires de commodité des cours arrière pour qu'elles s'éloignent des artères et des routes collectrices afin d'éviter d'avoir à aménager des murs d'atténuation du bruit. (Diagramme 8 et figure 20)

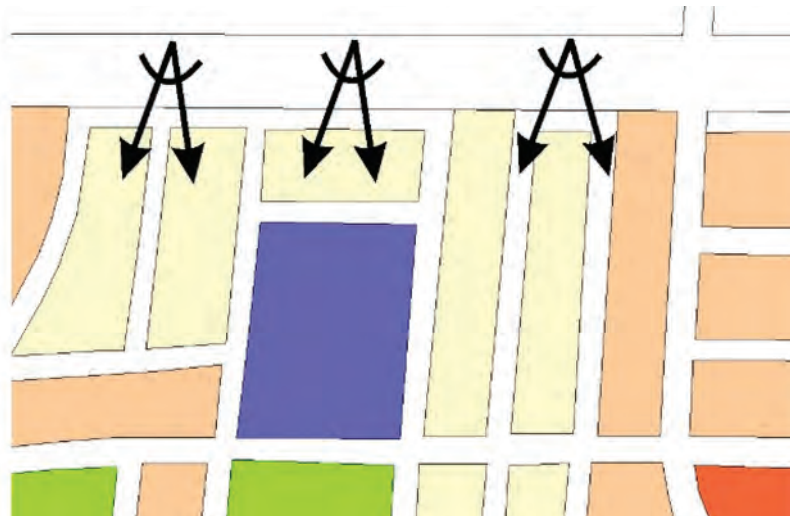


Diagramme 8 : Les rues locales bordées de constructions d'un seul côté sur les artères peuvent servir de « fenêtres » donnant sur le quartier et constituer des lignes de mire à partir de l'artère jusqu'aux espaces verts, aux habitations et aux autres aménagements de la collectivité.



Figure 20 : Les habitations donnant sur l'artère séparent la cour arrière du bruit de la voie publique et permettent d'aménager un périmètre de quartier plus accueillant que les murs d'atténuation du bruit.

1 IMPLANTATION DES COLLECTIVITÉS Interface du domaine public

- 2 Planifier les aménagements d'après les voies arrière ou les zones de stationnement arrière dans les points de mire importants du quartier comme les secteurs d'activité polyvalents, les parcs, les espaces verts et les entrées des environs menant à la collectivité. (Figures 21 et 22).



Figure 21 : Les garages aménagés à l'arrière permettent aux habitations de donner directement sur un parc de quartier, ce qui donne un meilleur sentiment d'enceinte spatiale dans le parc, ce qui permet d'exercer une surveillance naturelle.



Figure 22 : Les zones de parc à l'arrière permettent d'éliminer efficacement l'impact visuel des garages et des entrées de cour.

Interface du domaine public IMPLANTATION DES COLLECTIVITÉS 1

- 3 Concevoir les paysages urbains en prévoyant des façades ouvertes et accessibles le long des espaces verts, dont les terrains boisés et les bassins de gestion des eaux pluviales. Prévoir des clôtures le long des espaces verts uniquement pour éviter d'avoir directement accès aux zones environnementales sensibles ou aux endroits dangereux. (Diagramme 9).
- 4 Concevoir les zones de gestion des eaux pluviales et les autres espaces verts en veillant à ce que la majorité de leur façade donne sur la voie publique pour apporter une contribution visible au quartier. (Diagramme 10).



Diagramme 9 : Les routes bordées de constructions d'un seul côté dans les alentours des terrains boisés donnent d'excellents points de vue et panoramas pour les habitations d'en face.



Diagramme 10 : Les routes bordées de constructions d'un seul côté le long des secteurs de gestion des eaux pluviales offrent d'excellents points de vue pour l'ensemble du quartier.



2.0 DOMAINE PUBLIC

Le Plan officiel promeut l'aménagement d'un domaine public florissant, grâce à des rues, à des arbres, à des lieux de rassemblement et à des commodités locales qui sont ombragés et verts. Les lignes directrices pour le domaine public visent essentiellement à connecter les résidents aux commodités et aux services qui leur offrent une solution viable pour remplacer la voiture particulière tout en favorisant l'identité, l'expression culturelle et les connexions sociales de la collectivité du point de vue :

- de la conception des rues;
- des parcs et des espaces verts;
- des services publics et des commodités.

2.1 Conception des rues

1. Sélectionner la marge de retrait du zonage et la largeur de l'emprise routière les mieux adaptées au contexte de l'aménagement du territoire et à la fonction de la voie publique. Prévoir suffisamment d'espace pour les différents éléments de la cour avant, de la banquette et de la voie publique, dont les arbres, les trottoirs, les services publics, les infrastructures cyclables, les places de stationnement et les voies de déplacement. (Diagramme 11 et figure 23)

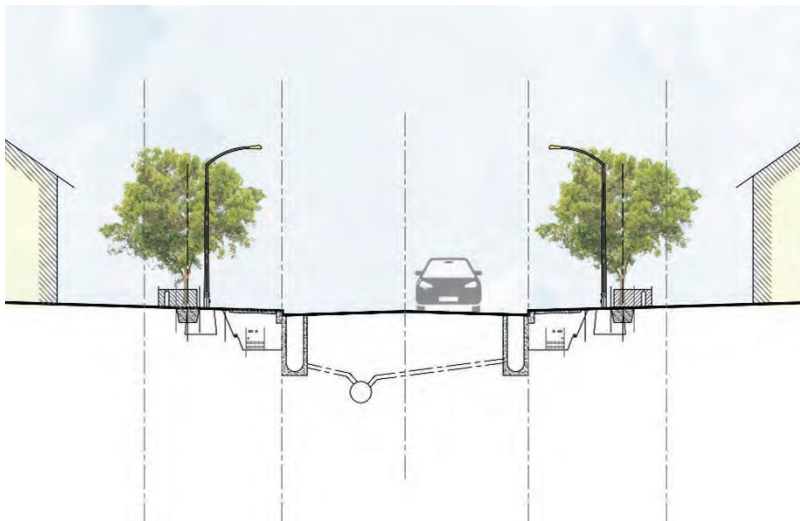


Diagramme 11 : Le couloir de la voie publique le mieux adapté est celui qui est assez vaste pour permettre d'aménager tous les éléments du paysage urbain dans la cour avant et dans l'emprise, mais qui est pourtant assez étroit pour que les bâtiments et les arbres encadrent l'espace de la rue.



Figure 23 : Les résidents apportent d'autres améliorations dans les cours avant et dans les banquettes, dont les allées piétonnes, les arbustes et les fleurs, conformément aux règlements municipaux applicables.

- 2 S'assurer que l'environnement des rues améliore la sécurité et l'habitabilité. Concevoir et mettre en œuvre les dispositifs de modération de la circulation dès le début de la conception des routes. (Figure 24).
- 3 Prévoir une rangée d'arbres entre l'emprise de l'artère et l'emprise locale pour les rues bordées de constructions d'un seul côté et donnant sur les artères. (Figure 25)



Figure 24 : Réduire le plus possible le nombre de points de traversée des entrées de cours sur les sentiers polyvalents et les pistes cyclables afin de minorer les conflits avec les automobilistes et de prévenir les effets du surnombre de places de stationnement sur les circuits de transport actif.



Figure 25 : Les arbres à feuilles caduques et les conifères séparent cette route résidentielle bordée de constructions et les routes achalandées de la collectivité.

- 4 Se pencher sur les occasions d'accroître le nombre de places de stationnement dans les rues, notamment en regroupant les types d'habitations et les largeurs des lots sur les rues et en appariant les entrées de cour et l'aménagement des voies menant à la cour arrière. (Figures 26 et 27).



Figure 26 : Implanter stratégiquement les types de logements en fonction des places de stationnement à l'arrière dans les nœuds de circulation achalandés pour maximiser l'espace du stationnement sur rue et pour réduire les effets du surnombre de places de stationnement sur les trottoirs.



Figure 27 : Localiser les types d'habitations denses comme les habitations en rangée adossées non loin des rues fenêtrées ou des espaces verts, ce qui maximise les occasions d'aménager des places de stationnement dans les rues.

- 5 Concevoir des routes dans les entrées des quartiers pour créer une ambiance accueillante en faisant appel à des éléments comme le traitement paysager rehaussé et les fonctions de portail dans la banquette et dans le terre-plein. (Figure 28).
- 6 Planter des arbres dans toutes les rues selon un modèle cohérent et coordonner la plantation des arbres avec les points d'implantation des commodités et des services publics des rues. Établir la sélection et la localisation des arbres selon les conditions des sols, la capacité porteuse et les principes de la forêt urbaine. (Figure 29)



Figure 28 : Ce terre-plein central paysagé indique le début d'un quartier.



Figure 29 : Les arbres plantés selon un modèle uniforme permettent d'aménager un couvert forestier qui crée un environnement piétonnable confortable et réduit les effets d'« îlot de chaleur urbain ».

7 Dans les cas où l'on ne peut pas éviter les murs d'atténuation du bruit, en diminuer l'impact visuel sur le paysage urbain en faisant appel à des matériaux de qualité et à des éléments de la conception dans les murs et en tenant compte du paysagement. Consulter les politiques de la Ville d'Ottawa pour l'atténuation du bruit. (Figure 30).

8 Aménager un quartier cyclable pendant toutes les saisons grâce à des voies cyclables qui se rendent jusqu'aux destinations locales et qui sont liées au réseau de pistes cyclables de toute la Ville. Les pistes comprennent les bandes cyclables, les circuits cyclables sur routes désignées ou les sentiers polyvalents. (Figure 31)



Figure 30 : Ces arbres matures permettent d'intégrer le mur antibruit dans le paysage urbain.



Figure 31 : Les circuits cyclables sont des éléments essentiels de l'ensemble de la conception du réseau de rues.

- 9 Construire des rues, des trottoirs, des passages et des moyens d'accès menant aux immeubles qui sont universellement accessibles pour les différents résidents et pour tous les niveaux d'aptitude physique, en plus de les concevoir selon les normes à jour de l'accessibilité. (Figure 32).
- 10 Concevoir des passages pour piétons (PPP) ou des passages traversants dans les secteurs très achalandés par les piétons et par les voitures pour qu'ils soient visuellement différents de la surface des rues, conformément aux normes.
- 11 Concevoir les parcours, les sentiers et les allées piétonnes en les connectant à l'emprise routière pour qu'ils soient reliés à un trottoir et à un passage traversant à une intersection ou dans un PPP. (Figure 33)



Figure 32 : La conception pour l'accessibilité apporte des avantages aux personnes de tous les groupes d'âge et de tous les niveaux d'aptitude physique.



Figure 33 : Ce sentier rejoint le trottoir.

- 12 Construire des trottoirs sur les deux côtés des rues qui servent les destinations principales comme les points d'arrêt des transports en commun, les espaces verts ou les établissements communautaires comme les écoles. Sélectionner la norme d'emprise routière exacte afin de prévoir suffisamment de place pour les trottoirs et pour tous les éléments du paysage urbain. (Figure 34)



Figure 34 : Pour aménager des liaisons sécuritaires entre les principales destinations du quartier, il se peut qu'on doive aménager deux trottoirs sur la même rue.

2.2 Parcs et espaces verts

- 1 Prévoir des zones tampons paysagées dans les alentours des infrastructures naturelles comme les terrains boisés ou les cours d'eau afin de protéger la fonction écologique. Dans ces zones tampons, planter des espèces d'arbres et d'arbustes indigènes afin de prévenir l'établissement des espèces végétales envahissantes. (Figure 35)
- 2 Prévoir des arbres et des trottoirs à la lisière des parcs et des espaces verts pour assurer l'appoint du traitement dans l'ensemble de la rue. (Figure 36)



Figure 35 : Un vaste tampon paysager donne suffisamment de place pour la croissance saine et le développement des arbres et protège les infrastructures naturelles en prévoyant suffisamment de place pour la recharge de la nappe phréatique et la croissance des racines.



Figure 36 : Les arbres plantés à la lisière de la rue dans ce parc permettent d'aménager un environnement paysager cohérent et attrayant.

- 3 Naturiser les lisières des zones de gestion des eaux pluviales afin de décourager l'accès public et d'aménager les habitats fauniques. Faire appel à des enceintes décoratives qui assurent l'appoint du caractère naturel du secteur lorsqu'il faut prévoir une enceinte pour des raisons de sécurité. (Figures 37 et 38)



Figure 37 : Les barrières naturelles assurent leur fonction tout en veillant à ce que le secteur garde son caractère naturel.



Figure 38 : L'enceinte de ce bassin de rétention des eaux pluviales cadre avec l'aménagement général de cette aire de commodité et concourt à la sécurité.

- 4 Concevoir des sentiers pour améliorer la fonction et le caractère du type d'espace vert qu'ils occupent, en gardant à l'esprit la sécurité des utilisateurs, l'éclairage et les heures d'ouverture prévues. (Figures 39 et 40)



Figure 39 : Ce sentier est conçu pour tenir compte de sa relation formelle avec le parc communautaire en faisant appel à des lampadaires, à des bancs publics, à un revêtement asphalté et à des poubelles.



Figure 40 : ce sentier est doté de commodités limitées et d'une surface en poussière de pierre pour tenir compte de son implantation plus naturelle dans un terrain boisé.

- 5 Connecter les éléments majeurs des espaces verts comme les parcs communautaires, les bassins de gestion des eaux pluviales et les aménagements naturels en faisant appel à des « rues vertes » pour créer un meilleur environnement piétonnable et cyclable. (Figures 41 et 42).



Figure 41 : Les rues des nouvelles collectivités d'Ottawa comportent de nombreux éléments des rues vertes. Il se peut que les « rues vertes » occupent plus d'espaces pour leurs différents éléments.



Figure 42 : Planifier dès le début de la conception de la collectivité des arbres de taille moyenne et de grande taille afin d'assurer l'ombrage pour les usagers du transport actif.

2 DOMAINE PUBLIC

Services publics et commodités

2.3 Services publics et commodités

- 1 Concentrer les commodités du paysage urbain dans des lieux dont le niveau de l'activité est supérieur, par exemple non loin des parcs, des allées piétonnes, des zones commerciales et des arrêts de transport en commun. S'assurer que les commodités ne nuisent pas aux déplacements des piétons ou des automobilistes et qu'elles sont liées à des places de stationnement proches. (Figure 43)
- 2 Cerner les points d'implantation des arrêts de transport en commun et des abribus dès le début de la planification des travaux d'aménagement. Les intégrer dans les aménagements fonciers voisins comme les parcs, les allées piétonnes et les établissements communautaires, mais à l'écart des portes avant des habitations. (Figure 44)



Figure 43 : Ces commodités sont aménagées à l'écart de la voie piétonne dégagée et appartiennent à un modèle qui est facile d'entretien.



Figure 44 : Les arrêts de transport en commun doivent correspondre aux points de mire des quartiers, par exemple les parcs ou les nœuds commerciaux, et doivent être implantés à moins de 5 minutes à pied de toutes les résidences.

- 3 Installer les boîtes aux lettres aux endroits plus achalandés, par exemple non loin des parcs, des allées piétonnes, des zones commerciales et des points d'arrêt des transports en commun, et assurer la liaison avec les places de stationnement proches. (Figure 45)



Figure 45 : Cette boîte aux lettres est implantée à l'entrée d'un parc, dans un endroit très visible et accessible.

- 4 Planter les services publics hors sol à l'écart des principales lignes panoramiques publiques comme les intersections, les triangles de visibilité diurnes et les entrées des parcs de stationnement. Masquer les services publics grâce à la conception ou au paysagement. Pour les immeubles de plus grande hauteur, prévoir de l'équipement mécanique sur les toits pour que cet équipement fasse partie intégrante de la conception des immeubles et les masquer en faisant appel à des matériaux complémentaires des bâtiments. (Figure 46)



Figure 46 : Ce compteur est caché depuis le paysage urbain parce qu'il est intégré dans l'aménagement des marches.

- 5 Réunir ou grouper des services publics pour en minorer l'impact visuel sur le paysage urbain. Coordonner l'excavation des tranchées destinées aux services publics, les lampadaires des rues et les points d'implantation des arbres conformément aux lignes directrices sur la viabilisation de la Ville afin de s'assurer qu'il y a suffisamment de place pour tous les éléments de la voie publique. (Figure 47).



Figure 47 : Les tranchées séparées des services publics enfouis et des racines des arbres aménagés pour respecter les impératifs de chaque aménagement réduisent les conflits.



3.0 CONCEPTION DU SITE

Le Plan officiel permet d'aménager des collectivités inclusives en prévoyant des options de logements dans différentes typologies de logements pour permettre d'aménager des commodités et des services publics qui concourent à la qualité de vue de la collectivité. Ces lignes directrices orientent l'aménagement des sites pour qu'ils correspondent au domaine public, pour qu'ils s'adaptent aux dérèglements climatiques et pour créer un sentiment d'appartenance au lieu grâce

- aux aménagements résidentiels;
- aux aménagements non résidentiels.

3 CONCEPTION DU SITE

Aménagements résidentiels

3.1 Aménagements résidentiels

- 1 Implanter les immeubles d'habitation non loin de la limite de propriété; leur façade principale doit donner sur la rue, et il faut prévoir de l'espace pour les arbres et les services publics. Prévoir l'esthétique visuelle du paysage urbain en faisant appel à différentes marges de retrait et à divers ouvrages en saillie. (Figure 48)
- 2 Harmoniser différents types de logements sur chaque rue, en tenant compte de la relation (hauteur, superficie et volumétrie) entre ces types d'habitations et les habitations existantes, pour maximiser la surface consacrée aux arbres, aux services publics et aux places de stationnement sur rue. (Figure 49)



Figure 48 : Les bâtiments proches de la rue renforcent la lisière de la voie publique et permettent d'aménager un paysage urbain à l'échelle des piétons.



Figure 49 : Les matériaux et éléments architecturaux complémentaires permettent d'harmoniser différents types et densités de logements sur la même rue.

- 3 Implanter et concevoir les immeubles d'habitation sur les lots d'angle pour que l'avant et le côté des bâtiments soient orientés vers la voie publique et soient détaillés selon une qualité et un style comparables. (Figures 50 et 51)



Figure 50 : Sur les sites d'angle, l'accès aux garages depuis les rues secondaires permet d'aménager la façade pour qu'elle donne sur la rue principale et réduit les conflits avec les automobiles sur les rues principales.



Figure 51 : Sur les sites d'angle, tous les types de bâtiments devraient être dotés de façades ouvragées donnant sur chaque rue publique.

3 CONCEPTION DU SITE

Aménagements résidentiels

- 4 Aux intersections principales, concevoir les ouvrages comme des « bâtiments emblématiques », en rehaussant la hauteur, la volumétrie, les ouvrages en saillie, les éléments architecturaux et les espaces publics. (Figure 52 et diagramme 12)



Figure 52 : Les bâtiments emblématiques renforcent la prééminence de ces sites essentiels et concourent au sentiment d'appartenance au lieu et à l'identité.



Diagramme 12 : Les sites emblématiques doivent être les points de mire des travaux d'aménagement plus denses et réunir un plus large éventail de vocations que les autres sites.

- 5 Concevoir les façades des bâtiments pour que les fenêtres et les portes soient des caractéristiques dominantes qui font écho aux rues sur lesquelles elles donnent. (Figures 53 et 54)



Figure 53 : Les fenêtres et la porte qui enveloppent cette habitation sur deux côtés créent un intérêt visuel sur les deux rues publiques.



Figure 54 : Les fenêtres et les portes permettent de créer une ambiance d'échelle humaine et un environnement piétonnier confortable.

3 CONCEPTION DU SITE

Aménagements résidentiels

- 6 Intégrer les porches, qui doivent être assez volumineux pour permettre d'aménager des zones d'assise dans l'ensemble de l'architecture des bâtiments. Envelopper les porches dans la façade des bâtiments pour les logements d'angle. (Figures 55 et 56).



Figure 55: Les porches peuvent contribuer à l'utilisation active de la cour avant et rehausser le paysage urbain public.



Figure 56 : Ce porche est assez grand pour être utilisable, au lieu de servir simplement d'ornement.

- 7 Concevoir les étages inférieurs des immeubles d'habitation de plus grande hauteur pour qu'ils se situent à l'échelle de l'environnement piétonnier et prévoir, au niveau du sol, des portes individuelles pour les logements du rez-de-chaussée. (Figure 57).



Figure 57 : Le traitement des portes et des fenêtres du rez-de-chaussée renforce l'environnement piétonnier.

- 8 Concevoir les immeubles d'habitation pour éviter que les garages dominent la largeur de la façade avant et ne se prolongent pas au-delà du mur avant. Concevoir les entrées de cour pour éviter qu'elles soient plus larges que les garages. (Figure 58)



Figure 58 : Limiter la largeur des garages et des entrées de cour permet d'équilibrer les proportions de la façade avant et d'accroître l'espace à consacrer au paysagement et au remisage de la neige.

3 CONCEPTION DU SITE

Aménagements résidentiels

- 9 Masquer, dans les immeubles d'habitation, les places de stationnement ou les zones de service structurées au niveau du sol pour éviter qu'elles soient visibles depuis la voie publique en faisant appel par exemple à des traitements comme les fenêtres teintées et le paysagement végétalisé et minéralisé. (Figures 59 et 60)



Figure 59 : Le paysagement permet de mieux masquer ce garage de stationnement du rez-de-chaussée.



Figure 60 : Le verre teinté transparent, qui sert à masquer le stationnement du rez-de-chaussée, offre la possibilité d'exercer une surveillance naturelle.

- 10 Planter les places de stationnement en surface des bâtiments à logements multiples pour éviter que le public voit ces places au lieu de les aménager entre la voie publique et les immeubles. Concevoir et paysager les places de stationnement pour éviter qu'elles nuisent à l'aménagement des espaces de commodités dans les cours arrière. (Figures 61 et 62)

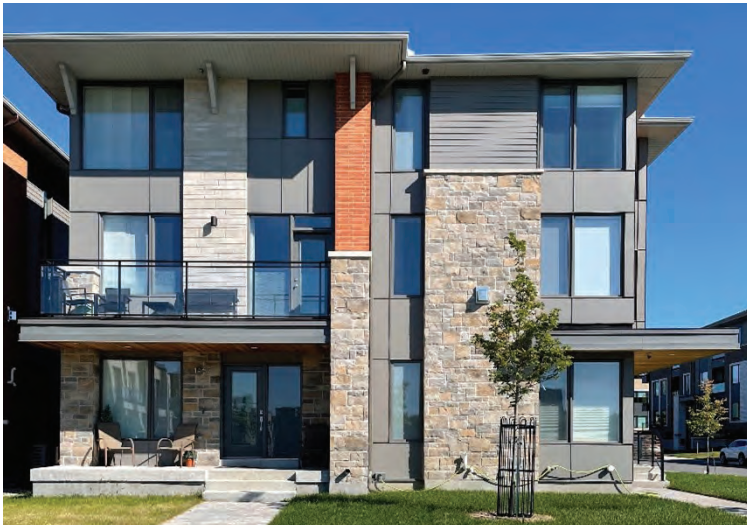


Figure 61 : Les places de stationnement aménagées dans la cour arrière permettent de rapprocher les bâtiments de la rue et de rehausser le paysage urbain.



Figure 62 : S'il n'y a pas de places de stationnement dans la cour avant, il reste plus de places pour planter des arbres, pour paysager le site et pour aménager des trottoirs ininterrompus pour les piétons.

3 CONCEPTION DU SITE

Aménagements résidentiels

11 Planter des arbres à l'intérieur des sites des immeubles à logements multiples permet de rompre les zones de stationnement.

12 Prévoir une zone tampon paysagée sur le périmètre des zones de stationnement des immeubles à logements multiples dans les cas où elles donnent sur une voie publique. Prévoir des ruptures dans les zones tampons afin d'assurer la liaison entre le trottoir et les allées piétonnes du site. Les zones tampons peuvent comprendre des arbustes peu élevés, des arbres et des clôtures décoratives. (Figures 63 et 64).



Figure 63 : Les arbres et les végétaux séparent visuellement et physiquement les zones de stationnement et les trottoirs.



Figure 64 : Les zones paysagées d'au moins 3,0 mètres de largeur constituent des zones tampons appropriées entre les places de stationnement et les trottoirs.

- 13 Prévoir des entrées de cour communes pour les habitations de plain-pied jumelées afin de maximiser l'espace à prévoir pour les arbres, les services publics, les places de stationnement sur rue et le remisage de la neige et pour minorer l'interruption physique des trottoirs le long des rues. (Figures 65 et 66)



Figure 65 : Les entrées de cour communes réduisent la prépondérance visuelle des zones asphaltées.



Figure 66 : S'il y a moins de bateaux de trottoir, il y a moins de trottoirs interrompus.

3 CONCEPTION DU SITE Aménagements commerciaux et non résidentiels

3.2 Aménagements commerciaux et non résidentiels

- 1 Implanter les immeubles communautaires et les autres bâtiments non résidentiels pour qu'ils soient proches de la lisière de la rue, en orientant leur façade principale vers la rue et pour veiller à ce que la porte avant soit directement accessible depuis le trottoir public. Faire varier les marges de retrait et les ouvrages en saillie pour susciter un intérêt visuel dans le paysage urbain. (Figures 67 et 68).



Figure 67 : La façade de cet immeuble commercial est orientée vers la rue et est dotée de grandes fenêtres transparentes au niveau de la rue et d'une entrée qui donne sur les deux rues publiques.



Figure 68 : Les bâtiments proches de la rue renforcent la lisière de cette rue et permettent d'aménager un paysage urbain à l'échelle des piétons.

- 2 Implanter les zones de stationnement de surface sur le côté ou à l'arrière, et non entre l'emprise publique et la devanture de l'immeuble. Paysager ces zones de stationnement pour masquer les voitures tout en préservant la vue pour exercer une surveillance naturelle. (Figure 69 et diagramme 13)

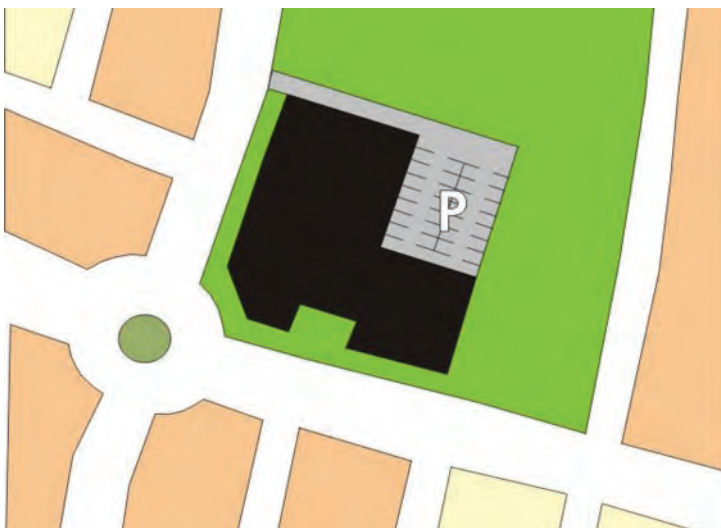


Diagramme 13 : Les panoramas donnant sur le paysage urbain sont nettement améliorés dans les places de stationnement qui sont aménagées à l'écart de l'emprise publique.



Figure 69 : En rapprochant les immeubles communautaires de la rue, on crée un périmètre urbain invitant.

3 CONCEPTION DU SITE Aménagements commerciaux et non résidentiels

- 3 Implanter les zones de remisage des déchets et de livraison pour éviter qu'elles soient visibles depuis la voie publique. Les masquer ou les enfermer en faisant appel à des matériaux comparables à ceux du bâtiment principal. (Figure 70)
- 4 Prévoir une zone tampon paysagée entre les zones d'habitations et les zones de services ou les cours arrière des lots des bâtiments non résidentiels voisins. Aménager une zone tampon végétalisée pour créer un masquage dense toute l'année. (Figure 71)



Figure 70 : Ce bâtiment est doté d'une structure fermée pour le remisage des déchets, des livraisons et les services; on a accès à des zones depuis l'arrière du bâtiment. Les zones de service fermées donnent une devanture plus attrayante visuellement dans le paysage urbain.



Figure 71 : Une zone végétalisée dense, dotée de différents arbres et arbustes, permet d'aménager un masquage visuel depuis les cours arrière des résidences jusqu'aux zones de viabilisation et de livraison d'une esplanade commerciale non loin de là.

- 5 Réduire et retarder le ruissellement des eaux pluviales des propriétés en faisant appel à des techniques comme les jardins de rétention des eaux pluviales, les toits verts, les revêtements et les surfaces perméables, ainsi que la réutilisation des eaux pluviales. (Figure 72)
- 6 Concevoir les toits des bâtiments pour les protéger contre les dérèglements climatiques et promouvoir la climatorésilience. (Figure 73).



Figure 72 : Planter des îlots en aménageant des bordures de rue abaissées pour permettre aux eaux pluviales de s'écouler dans ces îlots à partir des zones asphaltées.



Figure 73 : Cet immeuble commercial emmagasine l'énergie solaire et les eaux pluviales.

3 CONCEPTION DU SITE Aménagements commerciaux et non résidentiels

- 7 Prévoir des sentiers entre les zones résidentielles et les sites non résidentiels pour assurer la liaison directe et claire de ces zones et pour réduire les distances à parcourir à pied ou à vélo. (Figures 74 et 75)



Figure 74 : Ce sentier bordé de fleurs assure la liaison directe entre les résidences et une esplanade commerciale.



Figure 75 : Cette allée piétonne assure la liaison entre les immeubles d'habitation de plus grande densité voisins d'une part et, d'autre part, le trottoir et les portes avant de cet établissement commercial.



CRÉDITS DES IMAGES

CRÉDITS DES IMAGES

Figure de la première de couverture : Q4 Architects Inc. (Q4A). Photographie d'Andrew Silt.

Figure de la table des matières : Ville d'Ottawa.

Figure de l'introduction : Ville d'Ottawa.

Figure de la première de couverture du point 1.0 (Implantation des collectivités) : Q4 Architects Inc. (Q4A). Photographie d'Andrew Silt.

Figure de la première de couverture du point 2.0 (Domaine public) : Ville d'Ottawa; gracieuseté de Lisa Stern.

Figure de la première de couverture du point 3.0 (Conception du site) : Ville d'Ottawa; gracieuseté de Lisa Stern.

Figure de la première de couverture des crédits des images : Q4 Architects Inc. (Q4A). Photographie d'Andrew Silt.

Diagrammes : Préparés par la Ville d'Ottawa.

Figures 5, 7, 8, 10, 13, 15, 18, 27, 28, 31, 32, 33, 37, 38, 39, 40, 41, 46, 47, 50, 52, 56, 58, 59, 60, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 73 et 74 : Ville d'Ottawa.

Figures 1, 3, 6, 9, 11, 17, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 29, 34, 35, 36, 43, 44, 45, 48, 51 et 61 : Ville d'Ottawa; gracieuseté de Lisa Stern.

Figures 2, 4, 12, 16, 19, 23, 42, 55 et 71 : Ville d'Ottawa; gracieuseté de Randolph Wang.

Figures 30 et 49 : Ville d'Ottawa; gracieuseté de Karanpreet Kaur.

Figure 14 : Ville d'Oakville.

Figure 53, 67 et 75 : Ville de Calgary.

Figures 54 et 62 : Ville de Montréal.

Figure 57 : Ville de Markham.

Figure 72 : Environmental Protection Agency des États-Unis.