

# VILLAGE LACEY GREEN

GUIDE DE  
CONCEPTION  
ARCHITECTURALE  
D'HABITATIONS  
UNIFAMILIALES  
DU PROJET VILLAGE  
LACEY GREEN



**1.0** Objectifs

**2.0** Application

**3.0** Concept du plan d'ensemble Village Lacey Green

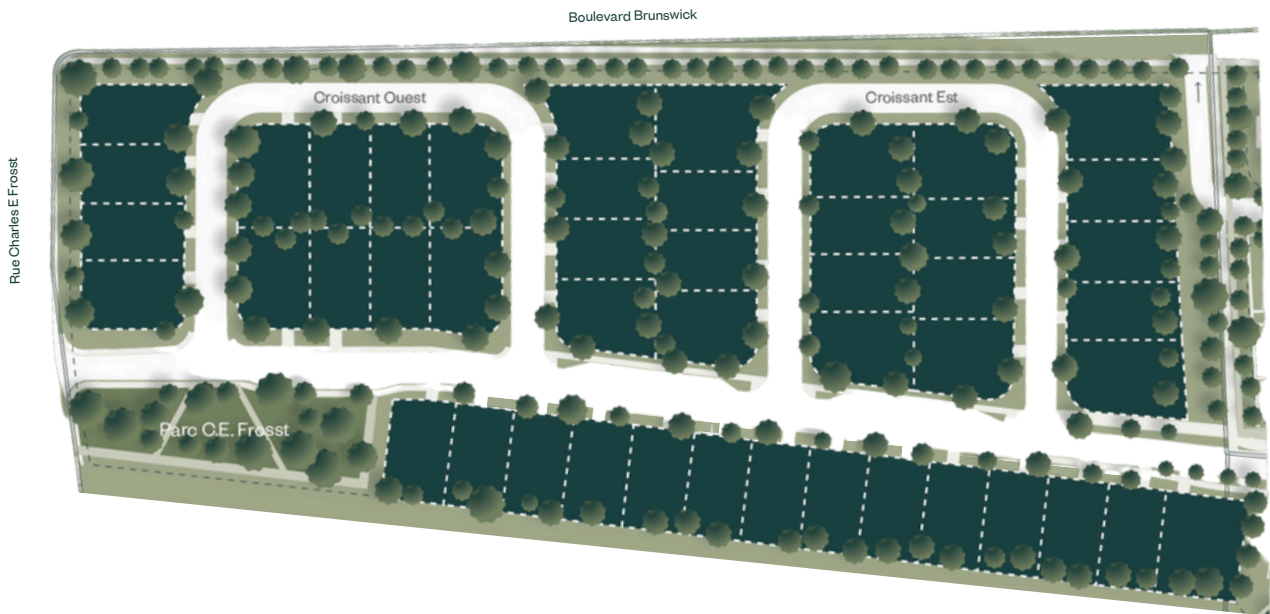
**4.0** Aménagement des terrains privés du secteur unifamilial

**5.0** Construction

## 1.0 Application

Ce guide de conception architectural est destiné aux propriétaires et concepteurs d'un ou de plusieurs lots résidentiels du secteur unifamilial du projet Village Lacey Green.

Plan 1 - Plan d'ensemble lotissement



Quinze jours avant de soumettre son PIIA (plan d'implantation et d'intégration architecturale) à la Ville de Kirkland, le propriétaire doit envoyer à S.E.C. Kirkland Brunswick l'ensemble des documents pour une approbation préliminaire. Une fois approuvés, le propriétaire devra les soumettre à la ville de Kirkland.

Aussi, tout projet devra être soumis à l'évaluation et à l'approbation des responsables désignés de la Ville de Kirkland et se conformer à l'ensemble des règlements municipaux applicables en vigueur.

Il est entendu que tout projet doit recevoir une recommandation favorable du conseil de ville de Kirkland en vertu du règlement en vigueur sur les PIIA de la ville de Kirkland nonobstant si ce dernier a reçu l'approbation de S.E.C. Kirkland Brunswick au préalable.

## 2.0 Objectifs

---

L'objectif des critères de ce document est d'assurer la qualité de la conception et l'intégration architecturale des unités d'habitation du secteur unifamilial du projet Village Lacey Green.

L'utilisation du guide n'a pas pour objectif de contrôler le concepteur, mais plutôt d'orienter sa créativité afin que le concept architectural des maisons unifamiliales soit bien intégré au projet d'ensemble et selon les attentes de qualité du projet et de la Ville (Kirkland). Les critères abordés dans ce guide permettront à chaque propriétaire d'exprimer sa propriété individuelle tout en étant cohérent avec celle de ses voisins, c'est-à-dire en y dégageant de perceptibles continuités.

Ces critères sont relatifs: aux nouveaux bâtiments résidentiels; à l'aménagement paysager; à l'implantation, la typologie et le langage architectural des bâtiments; au développement durable; au paysage, espaces verts et parcs; à l'aménagement des terrains et aires de stationnement; à l'éclairage privé.

### 3.0 Concept du plan d'ensemble Village Lacey Green

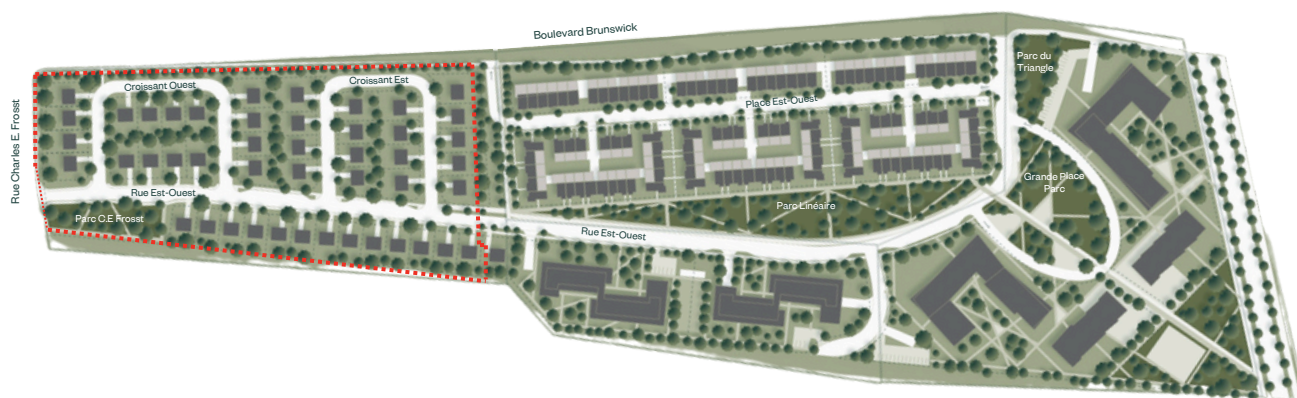
Village Lacey Green représente un projet majeur de redéveloppement pour la Ville de Kirkland. Cet îlot viendra redéfinir une grande friche industrielle vacante pour y aménager un nouveau quartier résidentiel à proximité d'une station du REM (Cadillac Fairview).

Sa conception s'inspire des meilleures pratiques actuelles en développement durable et communautaire qui sont axées sur la durabilité, la mobilité et la qualité de vie des citoyens. Une diversité importante dans les typologies d'habitations sera offerte et permettra de répondre aux besoins d'une clientèle très variée.

Le développement propose quatre secteurs résidentiels, soit unifamilial, maisons de ville, moyenne densité et haute densité. Un usage commercial et résidentiel est prévu dans le secteur haute densité. Le secteur concerné par ce guide est le secteur unifamilial.

Le plan d'ensemble sera desservi par un réseau de rues publiques, un lien actif permettant une connexion vers la station REM Cadillac Fairview et un réseau de parcs publics offrant une programmation diversifiée.

Plan 2 - Plan d'ensemble



## 4.0 Aménagement des terrains privés du secteur unifamilial

---

### Verdissement et aménagement paysager

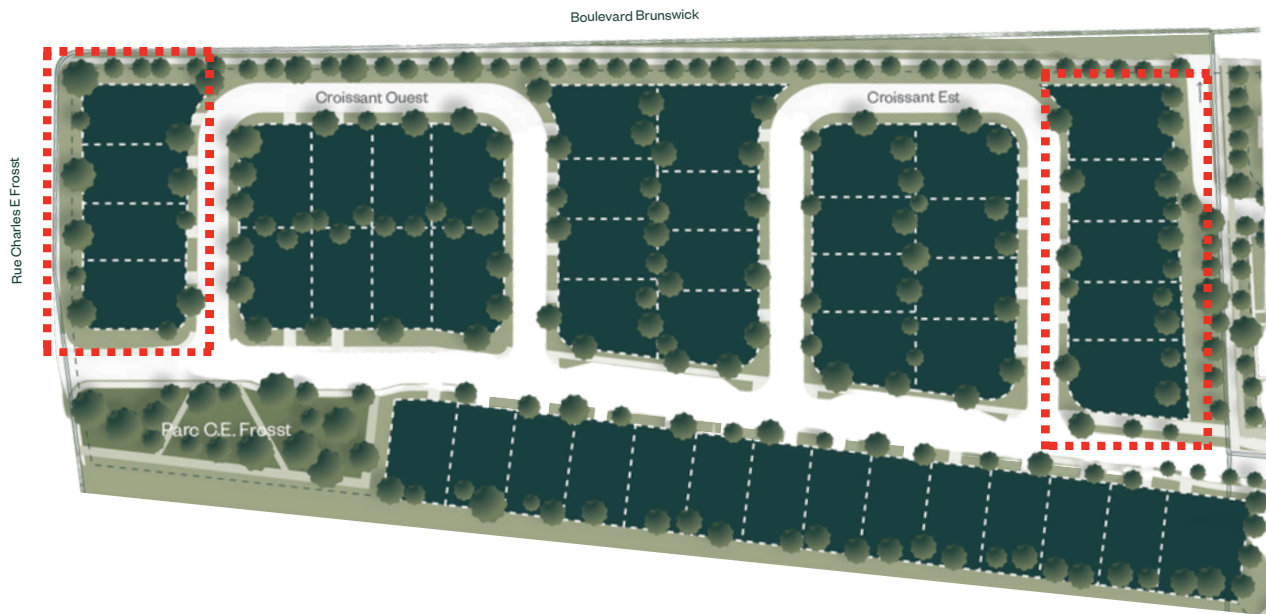
a) Un minimum de trois (3) arbres d'un calibre minimal de 50 mm DHP doivent être plantés sur chaque terrain privé. Un arbre doit être placé du côté de la voie publique (pour les terrains de coin, il faut un minimum d'un arbre par voie publique). Les essences d'arbres permises, en cohérence avec le concept du plan d'ensemble, sont :

- Gleditsia triacanthos inermis "Shademaster";
- Acer Rubrum;
- Gymnocladus Dioicus;
- Celtis Occidentalis;
- Gingko Biloba.

b) Pour les terrains situés aux abords de l'axe Charles E. Frosst et du lien actif dont le tracé suit le prolongement de l'axe Salaberry (réf. image 1), au minimum quatre (4) arbres d'un calibre minimal de 50 mm DHP sont exigés, parmi lesquels deux (2) arbres doivent être plantés du côté de Charles E. Frosst et du côté du lien actif. Les essences d'arbres permises, en cohérence avec le concept du plan d'ensemble, sont :

- Gleditsia triacanthos inermis "Shademaster";
- Acer Rubrum;
- Gymnocladus Dioicus;
- Celtis Occidentalis; Gingko Biloba.

Image No 1



- c) La proportion du terrain allouée au verdissement doit représenter un minimum de 30 % de la superficie du terrain. La plantation de végétaux doit être en pleine terre.
- d) Pour les terrains adjacents au secteur industriel, la cour arrière prévoit un traitement paysager qui permet de minimiser les nuisances visuelles avec ce secteur.
- e) Clôtures donnant sur une emprise publique (parcs, rues, etc.): le modèle de clôture sera précisé ultérieurement.
- f) Clôtures donnant sur un lot privé : les clôtures de P.V.C. sont prohibées.
- g) Afin de minimiser l'impact visuel des clôtures, nous privilégions l'ajout d'arbres, d'arbustes ou autres végétaux tels que des plantes grimpantes.

### **Chemins d'accès et stationnement**

L'aménagement des cheminements piétons et véhiculaires menant à l'entrée principale et celle du garage s'inscrit de manière soignée à la lisibilité et à la continuité de la composition d'ensemble du paysage de la cour avant. L'utilisation du pavé uni, de couleur claire, est à privilégier.

## 5.0 Construction

---

### 5.1 Volumétrie et intégration architecturale et urbaine

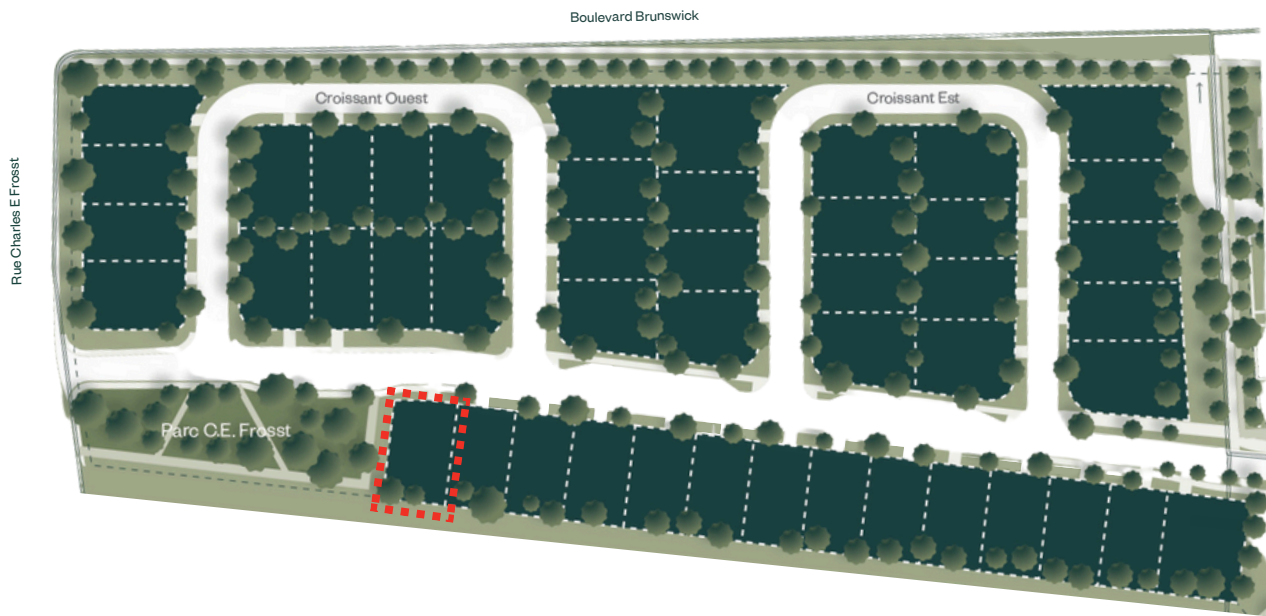
#### **Volumétrie et intégration au milieu bâti et urbain**

- a) L'implantation des volumes permet de dégager, sur tous les côtés, des espaces de plantations (espèces floristiques ou arbustes) de manière à créer l'effet de jardins enveloppant la résidence.
- b) Le volume du garage doit être intégré à l'habitation. Sa porte et son cadrage doivent s'agencer avec les tons et/ou les finis de la façade.
- c) L'entrée principale de la résidence est protégée par une marquise, ou par tout volume en saillie de la résidence formé en fonction de la volumétrie et de la répartition de ses espaces intérieurs.

#### **Façade**

- a) Lorsque la typologie de fenêtres en baie (« bay window ») est envisagée, sa forme exprime une esthétique contemporaine, afin de maximiser l'entrée de lumière naturelle et d'offrir, depuis les espaces de vie intérieurs, des vues sur le jardin.
- b) Pour la façade donnant immédiatement front au parc C. E. Frosst (réf. image 2), le pourcentage d'ouverture par rapport à la superficie de la façade (avant ou latérale le cas échéant) doit être similaire à une façade sur rue.

Image No 2 (façade latérale)



## 5.2 Construction et matériaux

### Expression matérielle

- a) Le revêtement de façade est composé d'un matériau de construction dominant, de type brique ou pierre véritable et reflète une couleur prédominante dans les tons chauds. L'utilisation du mur rideau en verre et de panneaux métalliques comme revêtements dominants est prohibée, en plus des autres matériaux de construction prohibés par la municipalité. Les matériaux de construction secondaires peuvent également être de type métallique (i.e. aluminium architectural ou de qualité équivalente (i.e. fibrociment) pourvu que la finition et l'assemblage s'agencent adéquatement avec le langage proposé.
- b) Les façades doivent comporter un minimum de superficie de brique véritable ou de pierre véritable. Le minimum est établi à 60% de la superficie totale de la face extérieure des murs extérieurs, excluant les fondations et les cheminées. Cette quantité de brique véritable ou de pierre véritable doit être disposée de telle façon que jamais plus de 50% de la superficie d'une même façade (avant, latérale ou arrière) soit d'un matériau autre que la brique véritable ou la pierre véritable.

## **Toit**

- a) La pente du toit doit respecter une inclinaison supérieure à 3/12.
- b) La composition de la toiture et son traitement forment un effet de continuité avec le volume et la couleur du corps de la résidence.

## **Gestion des eaux pluviales provenant des gouttières**

- a) Tout eau provenant de gouttières devra demeurer sur le terrain et ne pourra en aucun cas être déversée dans le réseau pluvial de la rue.

Tout projet devra être soumis à l'évaluation et à l'approbation des responsables désignés de la Ville de Kirkland et se conformer au respect des exigences du cadre réglementaire normatif et qualitatif applicable en vigueur.

Image d'inspiration



Image d'inspiration



Image d'inspiration



Image d'inspiration



