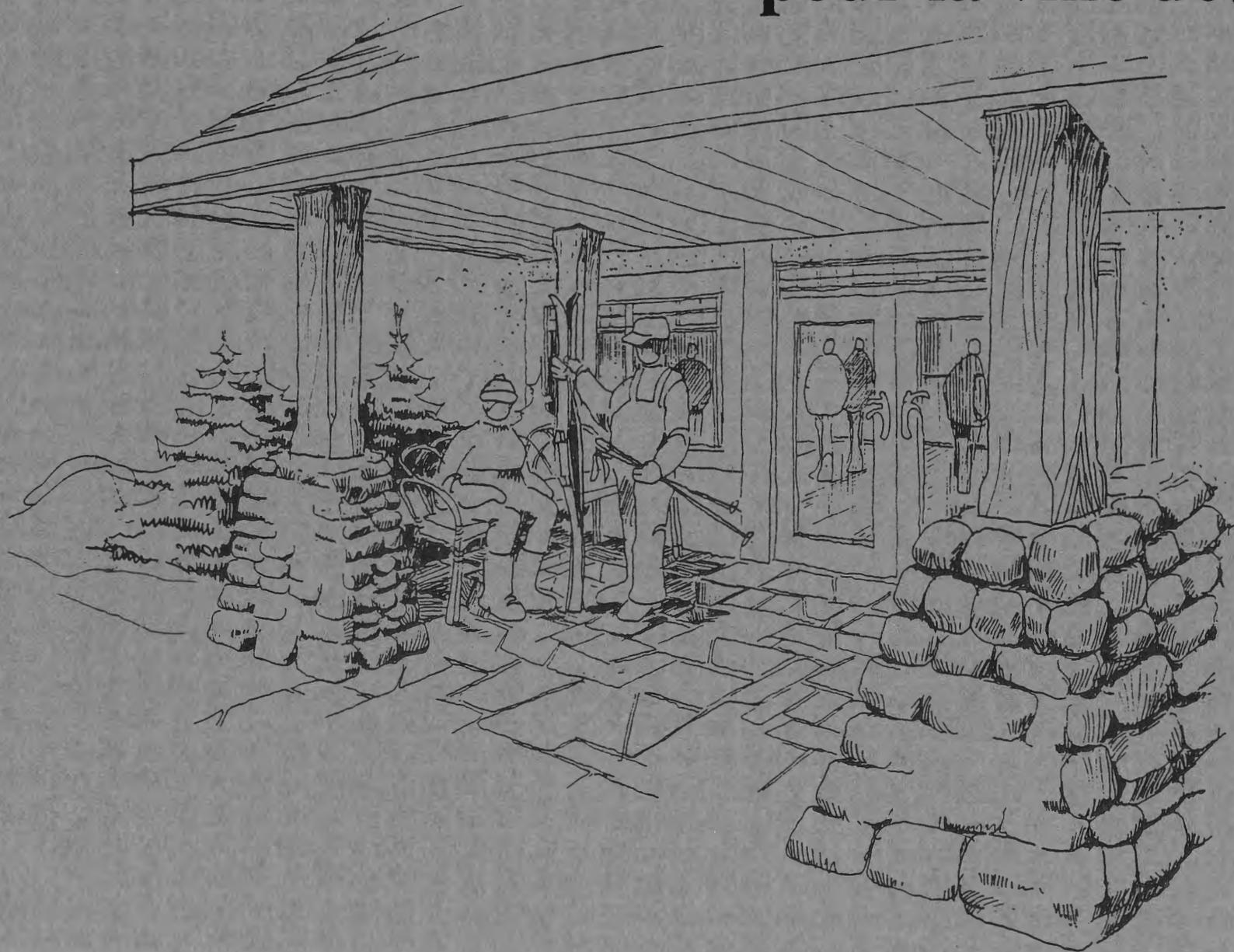

Directives en matière de motif architectural pour la ville de Jasper



**Directives en matière de motif architectural
pour la ville de Jasper**

**Préparé pour le Service canadien des parcs
par Latimer Hiscock Architects**

Mars 1993

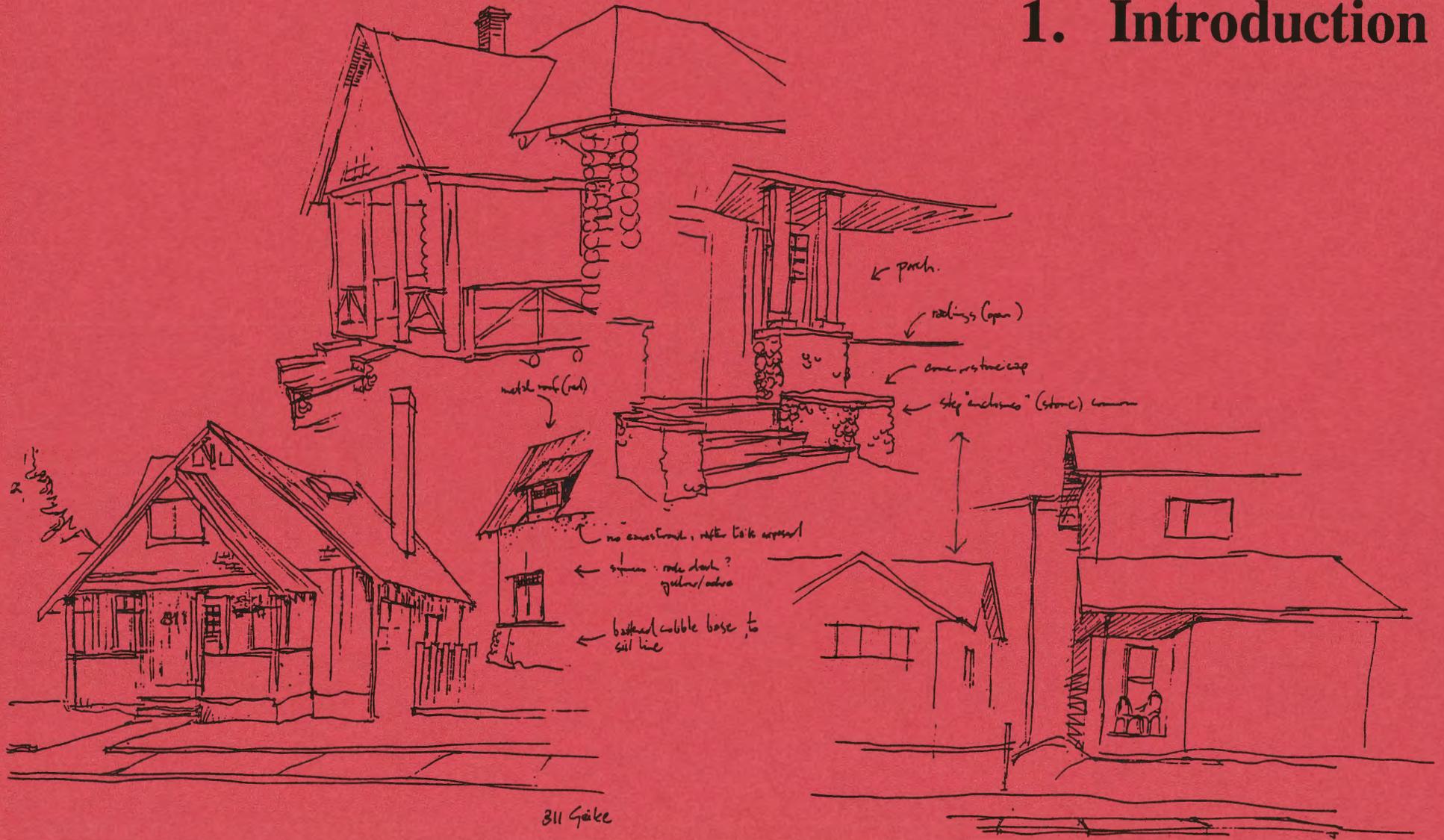
Le Service canadien des parcs et le cabinet Latimer Hiscock Architects tiennent à souligner l'aide précieuse qui leur a été accordée par les membres du Comité municipal de Jasper, la Commission scolaire de Jasper et la Chambre de commerce de Jasper.

Les Directives s'inspirent directement des précieuses propositions et recommandations offertes par ces organismes.

Table des matières

1.0	Introduction	1			
1.1	Objectifs des Directives	2			
1.2	De l'emploi des Directives	2			
1.2.1	Organisation des Directives	2			
1.2.2	Applicabilité	3			
1.2.3	Mise en vigueur, dérogations et appels	3			
1.2.4	Autres documents cadres	3			
2.0	Contexte architectural historique	5			
2.1	L'évolution architecturale de Jasper	5			
2.2	Définir une architecture de montagne pour Jasper	7			
3.0	Directives	11			
3.1	Normes relatives à tout type d'aménagement	11			
3.1.1	Lotissement	11			
3.1.2	Considérations d'ordre climatique	15			
3.1.3	Les vues	17			
3.1.4	Aménagement paysager	19			
3.1.5	Éclairage	24			
3.1.6	Circulation piétonne	26			
3.1.7	Ruelles	28			
3.1.8	Terrains de stationnement	30			
3.2	Normes relatives aux ensembles résidentiels	35			
3.2.1	Aménagement extérieur	35			
3.2.1.1	Contexte de la rue	35			
3.2.1.2	Aménagement paysager	36			
3.2.1.3	Espaces extérieurs privés	38			
3.2.1.4	Terrains de stationnement	39			
3.2.2	Conception du bâtiment	41			
3.2.2.1	Dimensions et échelle	41			
3.2.2.2	Formes de toiture	44			
3.2.2.3	Couleurs et matériaux	45			
3.2.2.4	Les détails	47			
3.3	Normes relatives à l'aménagement du centre de la ville	49			
3.3.1	Aménagement extérieur	49			
3.3.1.1	Contexte de la rue	49			
3.3.1.2	Aménagement paysager	52			
3.3.1.3	Espaces extérieurs publics	53			
3.3.1.4	Stationnement et chargement	54			
3.3.1.5	Affichage public	56			
3.3.2	Conception du bâtiment	61			
3.3.2.1	Dimensions et échelle	61			
3.3.2.2	Formes de toiture	65			
3.3.2.3	Couleurs et matériaux	67			
3.3.2.4	Les détails	68			
3.4	Normes relatives à l'aménagement de structures touristiques commerciales	69			
3.4.1	Aménagement extérieur	69			
3.4.1.1	Contexte de la rue	69			
3.4.1.2	Aménagement paysager	71			
3.4.1.3	Espaces extérieurs publics	71			
3.4.1.4	Stationnement et chargement	72			
3.4.1.5	Affichage public	75			
3.4.1.6	Éclairage	75			
3.4.2	Conception du bâtiment	76			
3.4.2.1	Dimensions et échelle	76			
3.4.2.2	Formes de toiture	79			
3.4.2.3	Couleurs et matériaux	80			
3.4.2.4	Les détails	81			
	Annexes	83			
	Données climatiques pour la ville de Jasper	83			
	Espèces végétales recommandées	84			
	Bibliographie	85			
	Index	87			

1. Introduction



Le Service canadien des parcs (SCP) a pour mandat de préserver et de protéger le parc national Jasper au profit des générations à venir. Il découle de ce mandat que les aménagements entrepris à Jasper doivent être du plus grand calibre technique, s'intégrant aussi bien avec le milieu montagnard qu'avec le contexte architectural local, riche en monuments historiques, partie essentielle du patrimoine passé, présent et futur de la ville de Jasper.

Ces directives ont été mises au point avec la participation de la collectivité de Jasper, ainsi que du Service canadien des parcs. Elles visent à promouvoir des aménagements de qualité qui soient en harmonie avec le milieu naturel.

Le caractère montagnard de la petite localité de Jasper remonte aux origines de la ville. L'intégration de Jasper dans son milieu naturel ayant toujours été un facteur important, on y a dès le départ réglementé les aménagements architecturaux. Durant les années d'avant-guerre, les autorités responsables du Parc ont assuré de manière assez musclée le respect des normes de construction - elles ont souvent remanié les soumissions de projets architecturaux en modifiant considérablement l'aspect physique du produit fini. Depuis, une série de directives, de politiques écrites et de critères bien définis en matière d'aménagement ont remplacé cette démarche plutôt arbitraire.

Afin de faciliter le processus de soumission et d'évaluation des projets architecturaux, on mettait au point en 1979 les Directives architecturales et environnementales en matière de lotissement urbain pour la ville de Jasper. Un besoin de directives plus précises s'étant fait sentir, le présent document remplace les directives publiées antérieurement.

Jasper doit faire face à des besoins d'aménagement de plus en plus pressants. Tous les intervenants - entrepreneurs, concepteurs, habitants de Jasper et Service canadien des parcs - doivent avoir accès à une réglementation qui soit compréhensible. C'est la raison d'être des Directives en matière de motif architectural.

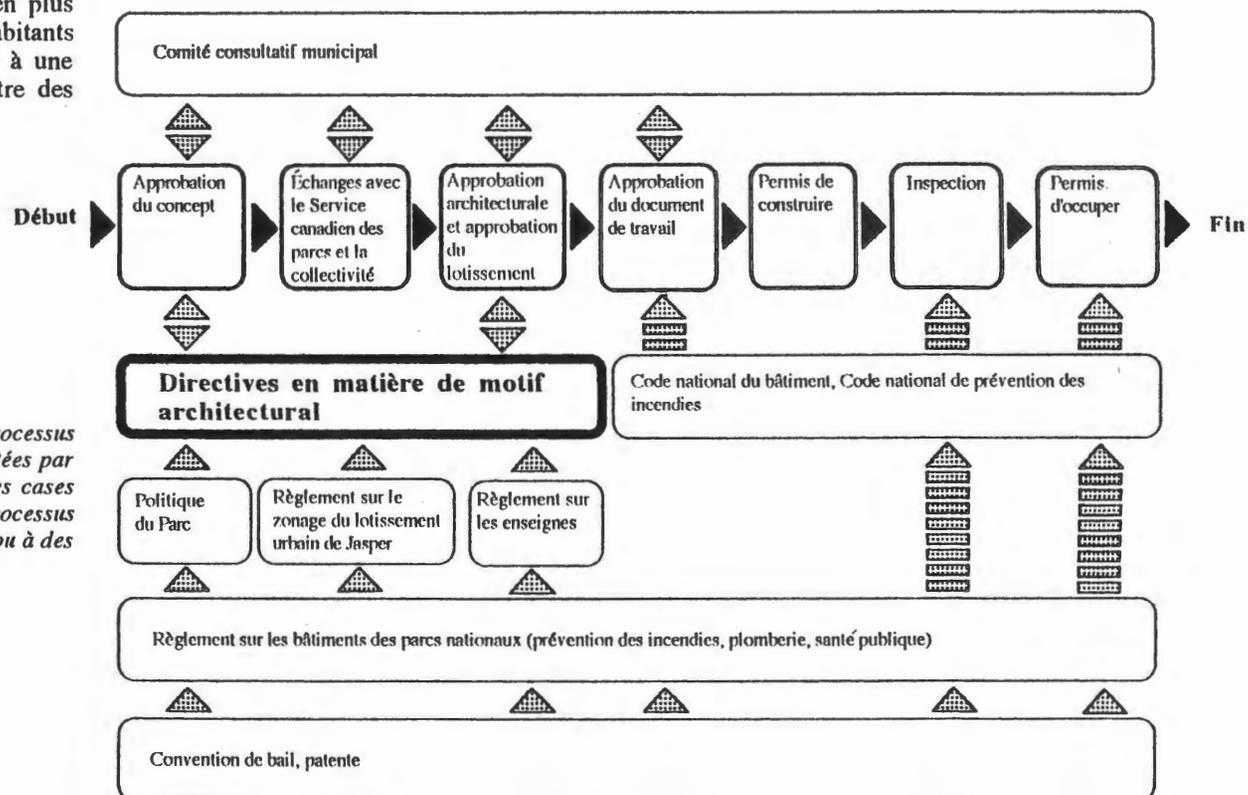


Fig. 1.1. On peut voir dans cet ordigramme simplifié décrivant le processus d'approbation des aménagements comment les Directives sont consultées par une multitude d'intervenants tout au long du processus d'étude. Les cases dessinées en trait foncé représentent des étapes dans le processus d'approbation. Les autres cases correspondent à des réglementations ou à des organismes chargés d'assurer la réglementation.

1.1 Objectifs des Directives

Les Directives constituent :

- un énoncé des éléments souhaitables qu'on s'attend à trouver dans des nouveaux aménagements ou dans des réaménagements à Jasper;
- un contrôle de qualité des nouveaux aménagements au moyen de normes conventionnelles et faciles à comprendre, qui permettront l'évaluation des propositions;
- un renforcement de l'image de marque de Jasper, petite agglomération de montagnes très réussie sur le plan architectural.

1.2 De l'emploi des Directives

1.2.1 Organisation des Directives

Les Directives se fondent sur le contexte architectural historique de la ville de Jasper. Les nouveaux bâtiments doivent s'intégrer harmonieusement dans le milieu architectural existant, et donc respecter le caractère du quartier ainsi que les caractéristiques physiques du milieu naturel. La ville de Jasper compte de nombreux bâtiments historiques, notamment le Centre d'information sur le Parc, la gare du CN, le bureau de poste et la Banque Canadienne Impériale de Commerce. Il existe en outre un grand nombre de constructions plus modestes - des maisons, des immeubles commerciaux simples et des logements rustiques - constituant un contexte saisissant dont on doit tenir compte lorsqu'on prévoit de nouveaux aménagements. Les monuments historiques nous apprennent énormément sur la manière dont les nouveaux bâtiments peuvent s'intégrer harmonieusement à un milieu de montagne.

Le Chapitre 2, qui traite du Contexte architectural historique, présente une analyse de ce qui, traditionnellement, rend un bâtiment compatible avec le style de la ville de Jasper.

Le Chapitre 3, qui comporte les directives à proprement parler, se subdivise en quatre parties :

- **3.1 Normes relatives à tout type d'aménagement**
Ces directives visent l'ensemble des nouveaux aménagements et des réaménagements, quel qu'en soit le type.
- **3.2 Normes relatives aux ensembles résidentiels**
Ces directives visent l'ensemble des constructions de type résidentiel, ce qui inclut les constructions unifamiliales, les duplex, les maisons en rangées, les appartements et les annexes rajoutées à des constructions existant déjà. Les unités résidentielles faisant partie d'aménagements à usage multiple dans le centre-ville - logement du personnel au-dessus d'ateliers, par exemple - sont régies par les Normes relatives à l'aménagement du centre de la ville.
- **3.3 Normes relatives à l'aménagement du centre de la ville**
Ces directives s'appliquent aux aménagements commerciaux ou polyvalents qui se font dans le centre de la ville (quartier de Connaught Drive et Patricia Street), ce qui inclut les établissements de vente au détail, les bureaux, les hôtels et les éléments résidentiels à usage multiple du centre-ville.
- **3.4 Normes relatives à l'aménagement de structures touristiques commerciales**
Ces directives visent les secteurs des hôtels et motels à chaque extrémité de la ville. Elles s'appliquent également aux constructions autonomes (notamment les restaurants et les stations-service) qu'on retrouve dans ces quartiers. Les hôtels et moyens d'hébergement pour touristes qui se trouvent dans le centre-ville tombent sous le coup des Normes relatives à l'aménagement du centre de la ville.

Les catégories ci-dessus ont été retenues dans le but de simplifier la conception et l'évaluation de types d'aménagement particuliers. Les trois différentes catégories d'aménagement correspondent non seulement à des types de bâtiment particuliers mais aussi à une répartition logique par rapport aux principales catégories de zonage et à des quartiers spécifiques de Jasper.

La chose est inévitable, certains aménagements, notamment les écoles et hôpitaux, ne sont pas faciles à classer dans l'une ou l'autre de ces catégories. Les intéressés devront consulter le Service canadien des parcs pour savoir quelles directives s'appliquent à leur projet de développement particulier. À titre indicatif, le tableau qui suit fait correspondre un certain nombre de types de bâtiments aux directives pertinentes.

Type de bâtiment	Directives pertinentes
Garderies	Directives relatives à tout type d'aménagement, plus Directives relatives aux ensembles résidentiels
Dépanneurs dans les quartiers résidentiels	Directives relatives à tout type d'aménagement, plus Directives relatives aux ensembles résidentiels
Dépanneurs dans les quartiers touristiques commerciaux	Directives relatives à tout type d'aménagement, plus Directives relatives à l'aménagement des structures touristiques commerciales
Écoles, églises et autres bâtiments à caractère institutionnel	Directives relatives à tout type d'aménagement
Bâtiments dans le pôté S (bâtiments de service)	Directives relatives à tout type d'aménagement, plus politiques spécifiquement établies pour ce secteur

Pour chaque catégorie de bâtiment, les directives se subdivisent en sous-ensembles portant sur des questions de conception spécifiques. Une question de conception particulière sera identifiée par l'énoncé d'un «Objectif», suivi d'une ou de plusieurs «Directives».

1.2.2 Applicabilité

Les Directives s'appliquent à tous les nouveaux aménagements et réaménagements entrepris à l'intérieur des limites de la ville, que ceux-ci s'effectuent à même des fonds privés ou publics. Dans ce document, on entend par «aménagement» un nouvel aménagement ou un réaménagement - ces termes étant réputés interchangeables dans ce contexte. Les présentes Directives jouent du moment qu'une autorisation doit être obtenue du Service canadien des parcs. Les Directives portent sur les espaces à l'air libre ainsi que sur l'extérieur des bâtiments; elles ne concernent nullement la conception de l'intérieur des bâtiments.

1.2.3 Mise en vigueur, dérogations et appels

Les nouveaux aménagements doivent à tout le moins satisfaire aux exigences des Directives. Toutefois, ces dernières n'ont pas pour objet d'étouffer la créativité ou l'innovation architecturale. Lorsqu'un concepteur peut montrer que son projet respecte l'esprit ou l'objectif d'une directive, il se peut fort bien que la solution proposée soit acceptable, même si elle ne respecte pas les dispositions de la directive à proprement parler. Les Directives ne sont donc pas des règles rigides et immuables - mais il est entendu qu'elles doivent constituer une norme de qualité minimale pour les nouveaux aménagements.

En deux mots, les **dérogations** aux directives ne pourront être envisagées que si les **solutions de rechange** proposées respectent les objectifs énoncés.

Le rejet d'une demande pourra faire l'objet d'un appel par le biais d'un comité consultatif qui sera établi après consultation entre le SCP et la communauté de Jasper. À l'heure où nous écrivons ces lignes, ce comité n'avait pas encore été formé.

1.2.4 Autres documents cadres

Les Directives en matière de motif architectural s'inscrivent dans tout un corpus documentaire qui régit les nouveaux aménagements dans la ville de Jasper. Elles doivent donc être consultées conjointement avec les textes ci-dessous :

- Règlement sur le zonage du lotissement urbain de Jasper
- Règlement sur les bâtiments des parcs nationaux
- Directives en matière de permis de construire
- Règlement sur les enseignes dans les parcs nationaux
- Processus d'examen et d'évaluation en matière d'environnement (EARP)

En outre, d'autres politiques et règlements pourront s'appliquer selon le cas. Toute personne qui envisage de construire dans la localité de Jasper devra donc consulter assez tôt le Service canadien des parcs.

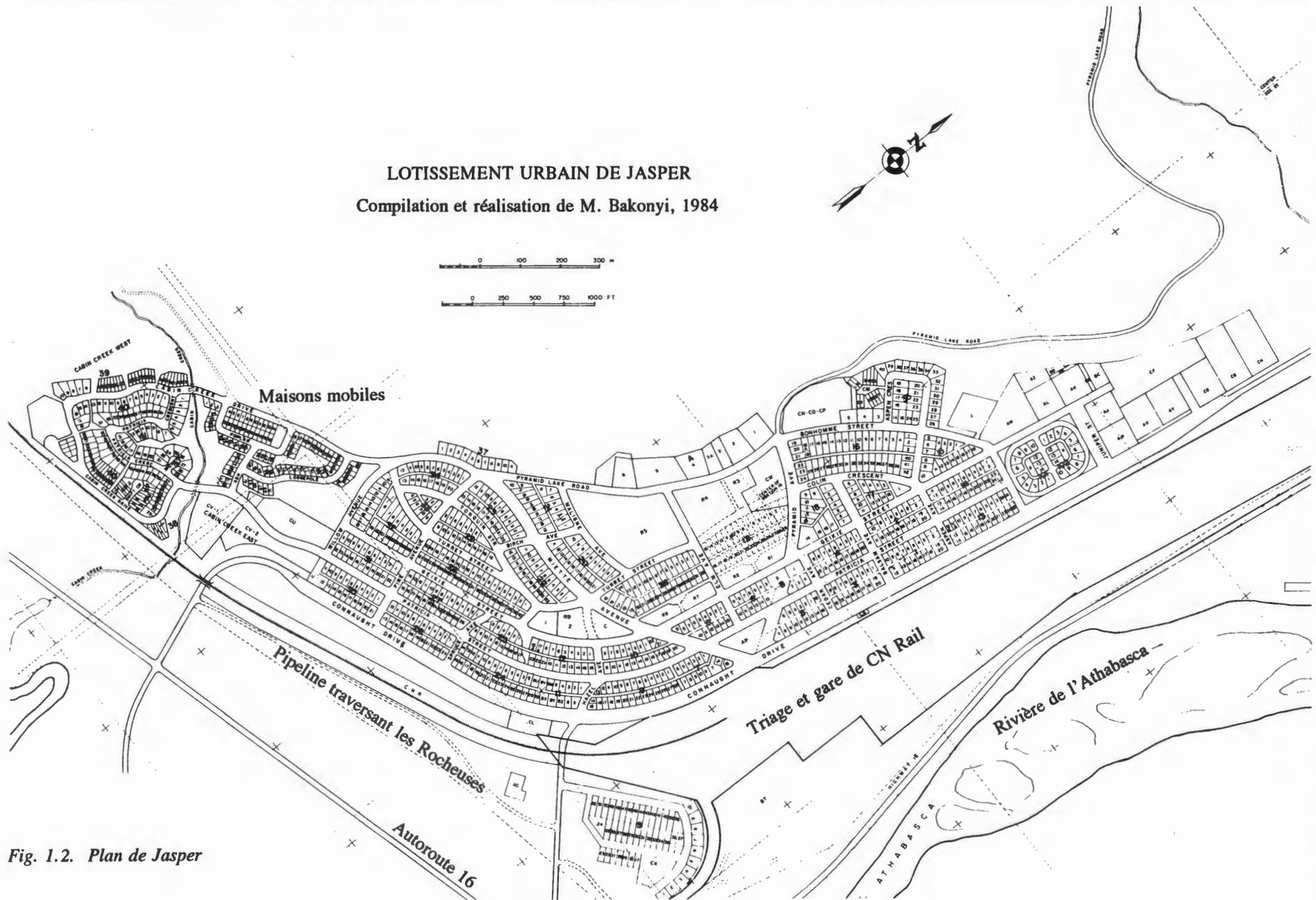


Fig. 1.2. Plan de Jasper

2. Contexte architectural historique



2.1 L'évolution architecturale de Jasper

Jasper doit sa naissance à deux courants - le chemin de fer et le tourisme. Chacun d'eux a influé sur le style de construction local.

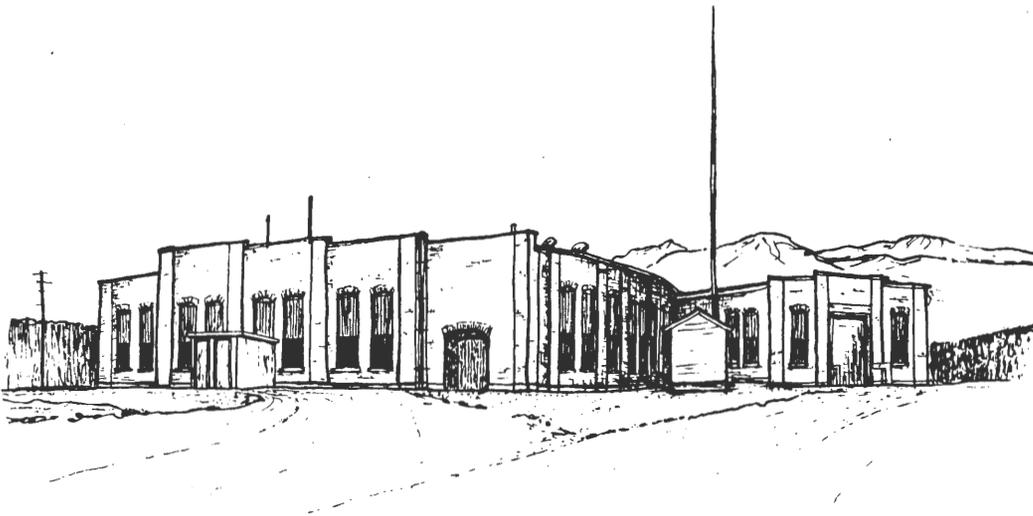
Ainsi, le chemin de fer, tout en facilitant le tourisme vers l'arrière-pays, poursuivait un objectif essentiellement utilitaire : le transport de marchandises et la satisfaction des attentes des cheminots. Les habitations, magasins et installations communautaires destinées aux travailleurs du chemin de fer étaient généralement simples et sans prétentions.

Par contre, le tourisme dans la grande nature devait produire un style architectural résolument «Rocheuses». Des constructions reflétant une vision romantique des Rocheuses.

Aujourd'hui encore, ces deux forces continuent de conditionner l'architecture locale.

L'influence du chemin de fer

En 1910, la Grand Trunk Pacific Railway entreprit de construire la voie ferrée à travers le parc Jasper Forest; la ville de Jasper était née. Fitzhug, rebaptisée plus tard Jasper, avait été choisie localité de limite divisionnaire; elle demeure à ce jour un important centre de service à la clientèle CN - d'ailleurs, un sixième de la population de Jasper est constitué de cheminots.



2.1 La rotunde du CN illustre le caractère utilitaire qui marque l'essentiel de l'infrastructure ferroviaire de Jasper.

Les premières installations étaient constituées de campements, de tentes et de baraques prévus pour les employés de chemin de fer. Ces logements sommaires étaient remplacés dans les trois ans par des constructions permanentes. Comme dans toutes les petites localités de l'Ouest, banques, églises, magasins, hôtels et bâtiments publics ne devaient pas tarder à faire leur apparition pour satisfaire aux attentes des travailleurs. Une bonne partie de ces bâtiments avaient également été conçus pour répondre aux besoins de la nouvelle industrie du tourisme, mais il s'agissait en général de structures très modestes. Or, cette tradition de dénuement et de simplicité mérite de figurer dans les bâtiments contemporains.

L'influence du tourisme

Presque au même moment où Jasper devenait «localité ferroviaire», le gouvernement fédéral conférait à cette ville le rôle de siège central pour la gestion des services et l'administration du parc avoisinant. En l'espace de trois ans, Jasper devint une localité de limite divisionnaire où allait élire domicile le directeur de parc résident, le colonel Rogers, venu d'Ottawa avec le mandat de créer une communauté dans des structures parfaitement étudiées, en harmonie avec un cadre naturel exceptionnel.



Fig. 2.2. Probablement la construction la plus célèbre de Jasper, le Centre d'information sur le Parc, spécialement conçu pour charmer le touriste en quête d'une esthétique montagnarde.

Un mélange de styles

À cette époque, l'architecture de Jasper était ancrée dans le style pittoresque. Cette esthétique quelque peu éclectique trouvait son origine dans l'architecture des manoirs anglais de la fin du XIX^e siècle. Le style, découlant du Renouveau Tudor (Tudor Revival) qui avait vogue dans les années 20 et 30, était caractérisé par un extérieur en stucco avec construction à simili-colombages, toits à forte pente et appareils de pierre ou de brique. Les constructions devaient s'intégrer dans le paysage, plutôt que d'en ressortir. Dans le contexte de Jasper, ce style fut grandement modifié par le recours à des éléments «rustiques» - moellons non taillés, rondins écorcés, montants et bardeaux de cèdre. Ajouter à cela l'influence d'autres genres alors à la mode à travers l'Alberta, notamment les maisons de style



Fig. 2.3. Cette maison unifamiliale (bungalow) sise au 218 Patricia Street et construite en 1922, symbolise l'esthétique simple et modeste des débuts de Jasper. Son allure de «cottage», sans faire imposant ou cossu, produit un effet rural et chaleureux.

Les touristes n'allaient pas se faire prier, arrivant par pleines voitures dans le but d'explorer la nature et de goûter à une nouvelle expérience, les Rocheuses canadiennes. Le colonel Rogers était pour sa part déterminé à faire en sorte que les nouvelles constructions à Jasper cadrent parfaitement avec le milieu montagnard. À l'évidence, Jasper était destinée à devenir autre chose qu'une simple localité ferroviaire.

Cela devait conduire à une architecture résolument différente. Le pavillon de l'administration du parc, qui avait été construit à l'origine en 1913 (aujourd'hui, Centre d'information sur le Parc), illustre bien cette différence. Lorsqu'on le compare aux bâtiments antérieurs - des installations utilitaires du chemin de fer -, on constate qu'il y a eu un effort conscient d'intégration dans le cadre physique très particulier des Rocheuses canadiennes. Entre 1913 et 1934, sous la stricte houlette du directeur du Parc, Jasper fut métamorphosée, l'humble ramassis de baraques devenant une localité dotée d'un important lien architectural avec son milieu naturel.

Au cours de cette période, un architecte en particulier, Alfred M. Calderon, allait laisser sa marque sur de nombreux bâtiments d'importance. Le Centre d'information, l'église anglicane, la Banque Canadienne Impériale de Commerce et le magasin Jasper Camera and Gifts illustrent le mieux son activité.

Craftsman, style importé de la Californie, ainsi que les ultimes manifestations du style Arts and Crafts originaire d'Angleterre.

De ce mélange devait naître ce qu'on pourrait appeler le style «Pittoresque des Rocheuses». En voici les caractéristiques principales :

- usage abondant de matières premières locales pour l'extérieur du bâtiment (rondins, pierre, bardeaux de bois, stucco)
- moellons (caillasse, blocs morainiques et cailloux de torrent) montés dans du mortier, servant à la réalisation des escaliers, murs, cheminées et murs décoratifs
- toitures aux formes simples, avec une pente marquée
- emploi fréquent du pignon et des lucarnes à une pente
- murs d'extérieur avec simili-colombages et stucco - surtout des murs pignon et des murs de deuxième étage dans le cas de bâtiments à vocation commerciale
- fenêtres à guillotine, avec souvent de petits panneaux regroupés au-dessus d'une vitre comportant un plus grand panneau
- têtes de chevron apparentes.

On pourrait dire que le style Pittoresque des Rocheuses est peut-être le style «le plus authentique» de Jasper - il est fermement ancré dans des formes typiques de la région et présente d'importantes connotations historiques. Jasper toutefois, à l'instar des autres agglomérations, ne pouvait rester insensible aux styles qui eurent la faveur populaire un moment ou un autre. Ainsi, Connaught Drive offre des exemples de devantures propres aux premiers développements commerciaux (Early Commercial) et au style des villes-champignons construites entre 1915 et 1940, devantures qui sont typiques de toutes les petites bourgades de l'Ouest canadien. La plupart des constructions réalisées dans les années 60 et 70 appartiennent plutôt à des styles et des formes répandus à travers le Canada au cours de ces deux décennies.

2.2 Définir une architecture de montagne pour Jasper

Qu'est-ce qui fait qu'un bâtiment «cadre» bien?

Ce qu'on pourrait qualifier d'«architecture de montagne» est moins un style architectural qu'une série de caractéristiques de construction. Prises globalement, ces caractéristiques définissent ce qui cadre bien avec Jasper et avec les Rocheuses canadiennes. Indéniablement, les meilleurs exemples d'architecture de montagne sont des réalisations qui «se fondent» dans le décor naturel. Plutôt que de se contenter de cadrer dans un décor montagnard, les constructions permettent de définir ce décor. Leurs caractéristiques sont communes à une vaste gamme de bâtiments - constructions unifamiliales, pavillons et bâtiments à vocation commerciale et institutionnelle.

Un bâtiment qui s'intègre au paysage plutôt que d'en ressortir

Une comparaison avec les formes rencontrées en milieu urbain permet de dire que les constructions rurales - particulièrement dans la grande nature - ont un ancrage plus direct avec le milieu ambiant.

Cela se manifeste de plusieurs façons.

a) Les matériaux de construction ont une allure locale

Le bois et la pierre permettent un lien direct avec le milieu naturel ambiant. Les rondins écorcés, le bois d'oeuvre, les bardeaux de cèdre et les parements de bois - surtout ceux qui ont été teintés ou dont le vieillissement se fera naturellement - constituent un lien visuel avec la forêt proche. La pierre de taille, le moellon brut et le packstone sec expriment une relation directe avec le flanc de montagne. Les cailloux arrondis et les blocs morainiques évoquent les torrents de montagne et l'avance impétueuse des glaciers d'antan.

La brique et le stucco, s'ils ne constituent pas une illustration aussi frappante, demeurent la manifestation d'une importante appartenance à la terre. En effet, le stucco est le miroir des tons de sable tandis que sa texture évoque le sol. La brique, quant à elle, faite de terre et d'argile, était traditionnellement produite sur place pour réduire les frais d'expédition.

Ce besoin de matériaux manifestement locaux favorise l'usage du bois, de la pierre, du stucco et de la brique. Toutefois, la prévention des incendies ainsi que des considérations d'ordre technique et économique rendent également nécessaire le recours à des matériaux plus modernes. Les bardeaux d'asphalte, les fenêtres à revêtement d'aluminium ou de vinyle en sont de parfaits exemples. Ce sont plus particulièrement les constructions à caractère commercial et institutionnel qui devront démontrer un élargissement de la palette architecturale, donc un recours à des matériaux contemporains et modernes sur le plan technique.

b) Les matériaux de construction sont utilisés dans leur forme naturelle la plus honnête, une forme presque crue

Les rondins sont utilisés comme éléments porteurs apparents ou comme mains courantes. Le bois d'oeuvre est apparent, avec le plus souvent une finition naturelle. Le parement en bois ouvré est teint plutôt que peint, ce qui laisse transparaître le bois. La pierre se présente sous forme de pierre des champs, de pierre ciselée ou de moellon brut, plutôt que sous forme de blocs symétriques (pierre de parement débitée).

Pour les matériaux entrés plus tardivement dans le vocabulaire architectural de la montagne, on note certaines exceptions à la règle. Ainsi, l'aluminium qui brille semble déplacé, tandis qu'il devient plus acceptable s'il est anodisé dans des tons de couleurs foncées. Pour ce qui est du béton, il prend une allure plus naturelle s'il est coloré ou texturé.

Les parements en vinyle et en aluminium sont moins onéreux que les parements de bois authentique et peuvent tromper à distance. Par contre, quand on y regarde de plus près, ils sont tous deux manifestement artificiels.

c) Le bâtiment ne rivalise pas avec le milieu

Une architecture de montagne digne de ce nom est une architecture unique et riche. Elle n'a rien de quelconque. Néanmoins, elle ne cherche pas à s'opposer au milieu

naturel ni à le dominer. C'est pourquoi les constructions se situent normalement à flanc de colline ou de vallée plutôt qu'au sommet par exemple. Ce sont les constructions qui doivent laisser la place aux arbres et aux cours d'eau, non pas l'inverse.

L'architecture de montagne : des formes simples et parlantes

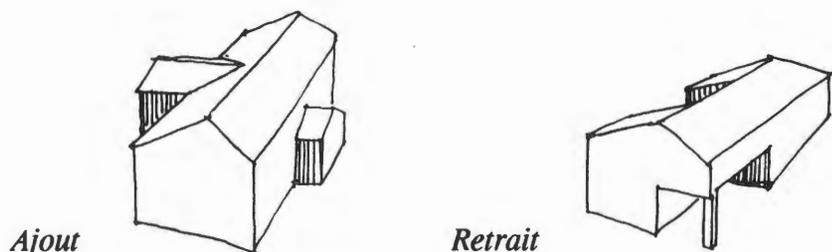


Fig. 2.4. Les formes sont souvent additives plutôt que soustractives.

Les structures complexes - celles qui se caractérisent par de nombreuses dénivellations, des pentes variables dans la toiture et une multitude d'agents de finition à l'extérieur - semblent déplacées en milieu montagnard. Cela ne veut pas dire qu'il faille construire des bâtiments en forme de «boîte». Les éléments tels que les porches, pignons, fenêtres en saillie et pièces rajoutées peuvent être autant de facteurs d'intérêt, qu'il s'agisse des surfaces d'extérieur ou des espaces d'intérieur. Les éléments doivent s'ajouter à une forme de base, non pas en être soustrait.

L'architecture de montagne, incarnation du refuge

Dans une construction de montagne traditionnelle, le rôle de refuge et de source de chaleur revêt une importance particulière. Or, les nouvelles constructions peuvent reproduire cette intimité dans les espaces intérieurs. Moyens à mettre en oeuvre :

- bonne définition de l'entrée (au moyen d'un sas d'air, d'un vestibule ou d'une entrée spécialement aménagée) pour créer une transition bien distincte avec le milieu extérieur
- présence de fenêtres traditionnelles ou formellement dessinées, plutôt que de rangées de fenêtres (cela est particulièrement vrai des bâtiments à vocation commerciale)
- configuration massive et conséquente des structures murales; Jasper n'est pas la bonne place pour les structures extérieures en murs-rideaux.

Les nouvelles constructions devraient comporter des éléments qui soulignent le caractère montagnard de l'endroit. Les bâtiments ne se prêtent donc pas à d'importantes surfaces vitrées : puits de lumière, rangées de fenêtres et murs-rideaux. La réduction des jours pratiqués dans les murs (ouvertures encadrées) autorise un certain choix de panorama tout en préservant le sentiment de protection contre les rigueurs du climat.

La toiture, forme dominante dans l'architecture de montagne

De manière traditionnelle, la construction dans les Rocheuses se caractérise par d'importantes toitures fortement inclinées avec de longs surplombs destinés à éloigner la neige et la pluie des murs et des fondations. Cette forme contribue également à l'image de sécurité et de protection que projette le bâtiment. Dans les constructions en hauteur, les étages du haut étaient souvent incorporés dans la couverture, au moyen de lucarnes permettant d'obtenir l'échappée, l'éclairage et la ventilation voulus. Au deuxième, on n'avait pas besoin d'autant d'espace pour les chambres à coucher ou les autres pièces qu'au rez-de-chaussée, réservé aux grandes chambres ou aux aires publiques.

Les dessins en chevron qui étaient courants à l'époque se prêtaient bien à l'aménagement de lucarnes. Le toit n'étant pas isolé, il n'était pas nécessaire de prévoir un vide pour la circulation de l'air au-dessus de l'isolant. On obtenait alors une forme de couverture tout à fait unique. Un toit massif, envahissant, ponctué de lucarnes et de cheminées. Les avant-toits descendaient bas, souvent jusqu'à la ligne du premier étage. Les pentes étaient raides, faisant d'ordinaire 8:12 ou plus.

Une base solide «ancrer» le bâtiment au sol

Une fois de plus, on a une caractéristique née d'impératifs éminemment pratiques. La fondation de maçonnerie permettait de protéger contre la moisissure et la neige abondante des planchers et des murs de bois plus délicats. Cette base («plinthe»), facile à reconnaître, vient en outre équilibrer l'effet de la toiture massive et «ancrer» la construction dans le décor.



Fig. 2.5 Les toits fortement inclinés et terminés par des avant-toits imposants constituent une forme architecturale traditionnelle

À Jasper, les blocs morainiques et caillasses de torrent arrondis étaient traditionnellement l'ingrédient de choix pour la maçonnerie. Comme c'est souvent le cas dans ce genre de travaux, les maçons d'antan trouvaient plus facile de doter les murs et murets d'un fruit (pente). Cette formule peut par ailleurs donner d'excellents résultats dans les nouvelles constructions, en donnant l'impression que le bâtiment «pousse» à même le sol.

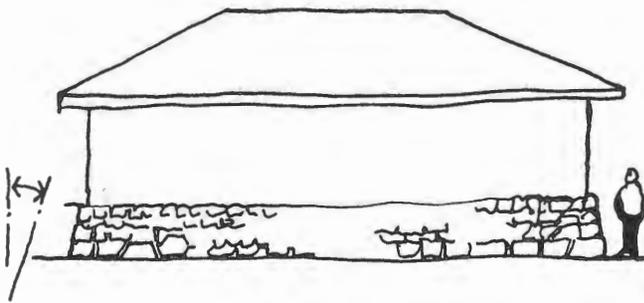
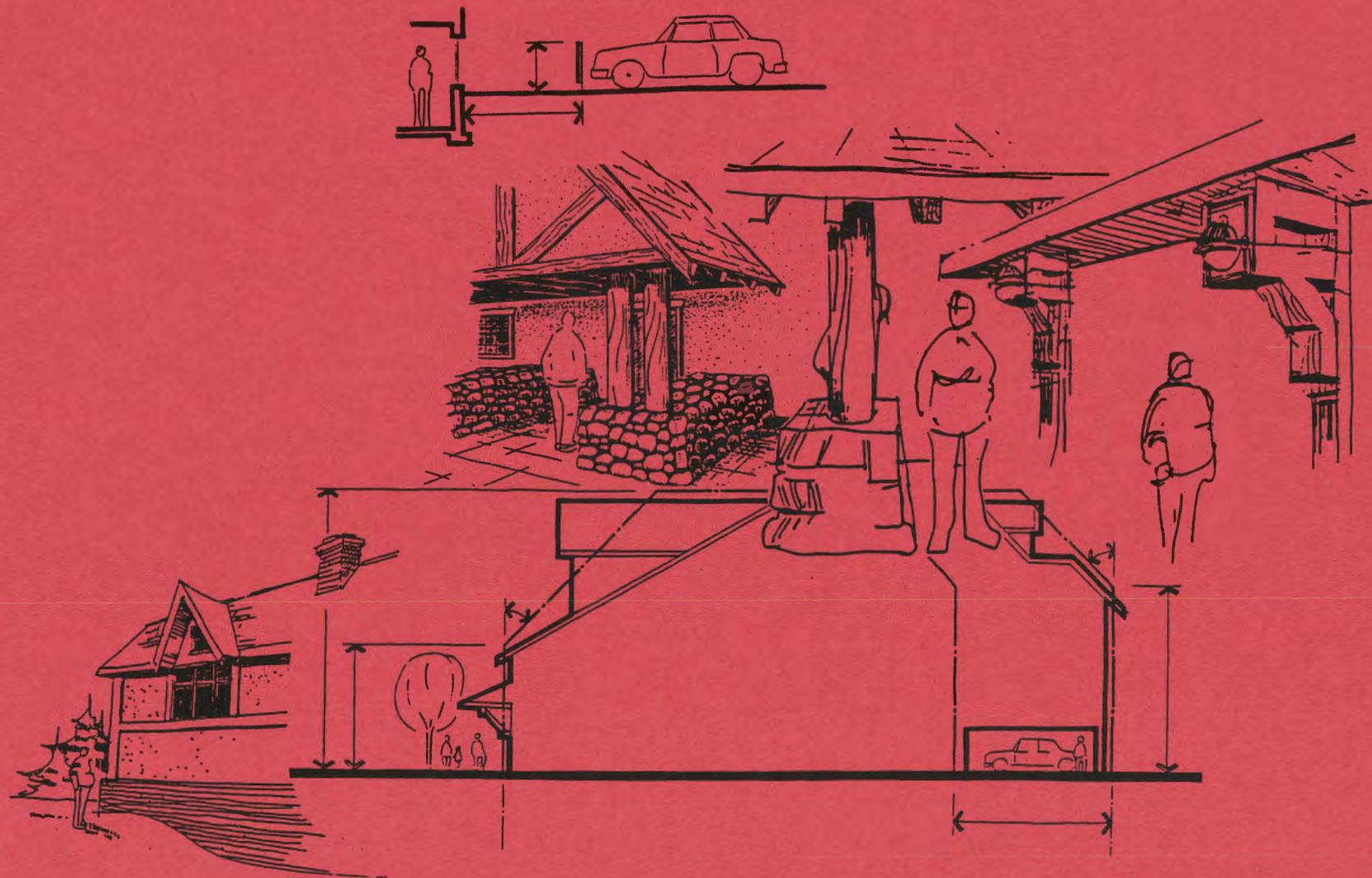


Fig. 2.6. Pour des considérations pratiques, murets et bases de pierre étaient souvent talutés (c'est-à-dire qu'ils présentaient une obliquité ou pente, le bas étant en avant de l'aplomb du sommet).



3. Directives

3.1 Normes relatives à tout type d'aménagement



3.1 Normes relatives à tout type d'aménagement

3.1.1 Lotissement

Objectif : L'emplacement de Jasper à l'intérieur du parc national permet un important lien avec l'environnement naturel, lien qui doit être respecté lors de tout nouvel aménagement. Les bâtiments doivent cadrer avec le paysage environnant plutôt que de le dominer. Les nouveaux aménagements devraient être conçus de manière à s'intégrer avec les éléments préserver une dénivellation naturelle et à s'intégrer avec les éléments préexistants, notamment l'affleurement de pierres, les cours d'eau et les peuplements forestiers arrivés à maturité.

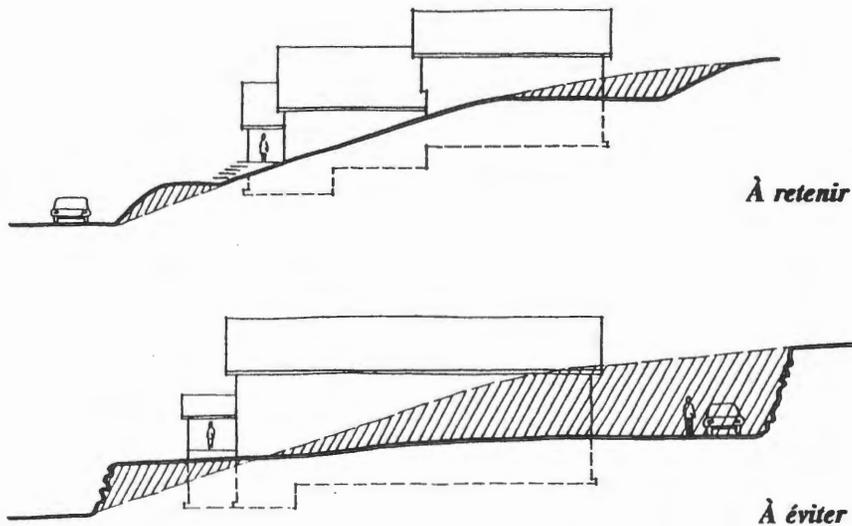


Fig. 3.1. On évitera l'excès de déblais et remblais.

Directive : Il est important de disposer de l'information exacte en matière de lotissement pour pouvoir étudier et évaluer un aménagement. Toutes les demandes soumises, y compris celles qui portent sur l'Approbation du concept, doivent incorporer les éléments ci-dessous :

- des dessins précis et détaillés illustrant la topographie locale (courbes), le tapis végétal, les plans d'eau (étangs, ruisseaux), ainsi que les dimensions et l'emplacement des arbres, pierres affleurantes et autres éléments naturels
- un plan de renivellation, illustrant les courbes existantes et celles qui sont proposées - les cotes ne suffisent pas.

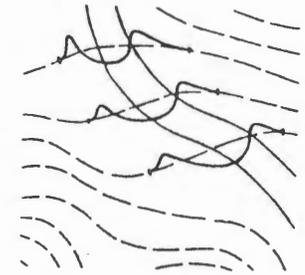


Fig. 3.2. Lorsqu'on présente les courbes existantes et celles qui sont proposées, il devient plus facile de visualiser les conséquences des travaux de déblai et de remblai.

Directive : On réduira au minimum la quantité de déblais et remblais sur les pentes en construisant le bâtiment en gradins ou en situant la structure à même la pente, comme l'illustre la Figure 3.1.

Directive : On évitera le recours à des murs de soutènement en accordant une attention toute particulière au lotissement du bâtiment. Là où ces murs s'avèrent nécessaires, on pourra en réduire la hauteur en faisant une construction en gradins réguliers le long du terrain ou en ayant recours à des tertres artificiels.

Directive : Le dispositif de drainage naturel - cours d'eau, tertres, rigoles de drainage - devra être préservé sur la plus grande partie du terrain non construit.

Objectif : *Préserver l'unicité architecturale de certaines structures en coin existant à Jasper, notamment :*

- les sites aux formes inusitées qui sont formés par la convergence de plusieurs voies de circulation
- les sites où les bâtiments sont construits à un angle de 45 degrés par rapport au coin de la rue.

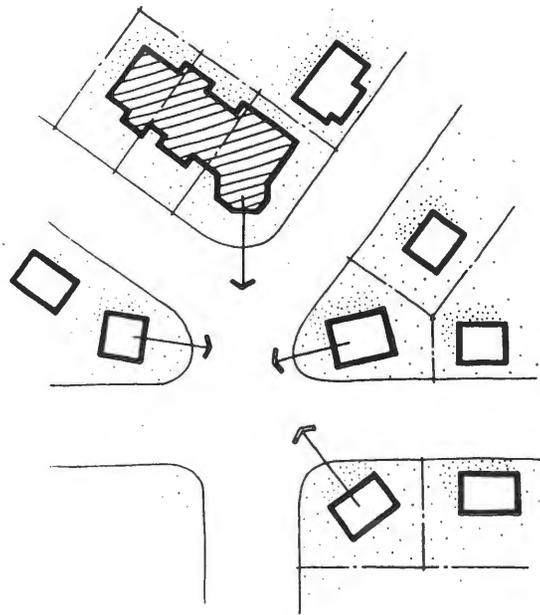


Fig. 3.3. Dans les structures édifiées à un croisement de rues et qui revêtent de ce fait un caractère spécial, les réaménagements devront être tels que le point d'intérêt demeure orienté vers le carrefour.

Directive : Le fait d'augmenter l'écoulement à partir des surfaces recouvertes et de la toiture ne devrait pas accroître le débit de ruissellement sur les terrains attenants en amont. On doit donc recourir à des dispositifs de retenue, notamment des étangs et des lits de suintement pour réduire le débit de l'eau, surtout en ce qui a trait aux zones dotées d'un revêtement en dur. (Voir aussi 3.1.8 Terrains de stationnement.)

Directive : La conception même du bâtiment devrait souligner sa spécificité, en créant un champ d'intérêt visuel dans les coins, notamment :

- une fenêtre en saillie arrondie
- une grande lucarne
- une véranda avant orientée vers l'angle
- une forme générale grâce à laquelle l'immeuble donne sur le carrefour et non pas sur une seule des rues qui le composent.

Directive : Sur ces sites très particuliers, il est essentiel que les rénovations et nouvelles annexes cadrent bien avec le reste du bâtiment. Chaque site étant unique en soi, on recommande tout particulièrement la consultation de spécialistes pour la construction d'annexes aux maisons qui se trouvent dans cette situation.

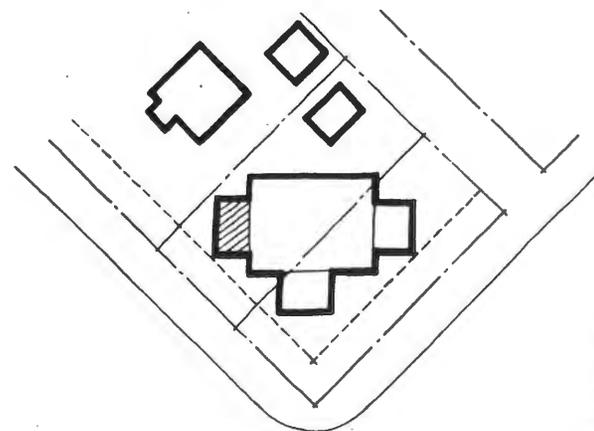


Fig. 3.4. Les rénovations ou constructions de nouvelles annexes à des bâtiments construits en biais à un coin de rue nécessitent un traitement tout particulier.

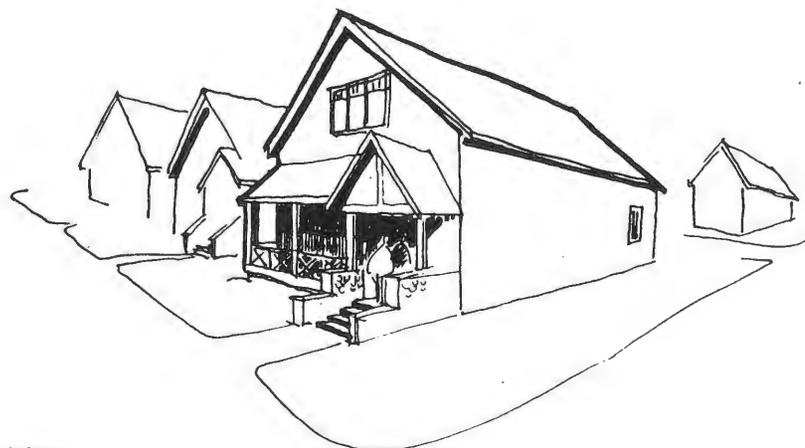
Objectif : Tout aménagement apporté à une construction qui se trouve à un coin de rue présuppose un certain nombre d'interventions spécifiques : après tout, on a vue sur les deux rues de l'intersection.

Directive : Les immeubles construits à un coin de rue doivent accorder une même importance à toutes les voies de circulation attenantes et «faire le coin». Dans le cas d'un nouvel aménagement, on devra tenir compte de ce qui s'est fait ailleurs dans la rue, mais aussi dans les autres constructions proches du carrefour. Moyens à mettre en oeuvre :

- emploi des mêmes couleurs et matériaux de finition pour toutes les façades donnant sur le carrefour
- adoption d'un même dimensionnement et regroupement de fenêtres pour les façades avant et latérales
- prolongement d'éléments comme le porche, la véranda et les balcons, de manière à faire le coin
- étude d'une toiture dont la forme soit intéressante, quelle que soit la rue où se place l'observateur, notamment en répétant le motif à lucarnes.



À retenir



À éviter

Fig. 3.5. Les aménagements à l'angle de deux rues doivent «faire le coin».

Objectif : Un nouvel aménagement devrait prévoir une diversité d'activités en plein air, et non seulement un terrain de stationnement avec des «espaces ouverts». Ainsi, on devrait avoir un endroit pour s'asseoir, pour rencontrer les voisins, pour se promener, pour jardiner ou pour manger à l'extérieur. Après tout, la circulation piétonnière est aussi importante que la circulation routière.

Directive : Lorsqu'un projet est d'une envergure telle qu'il nécessite le recours à des spécialistes de la conception, le plan d'aménagement proposé devrait indiquer le fonctionnement des espaces extérieurs, en particulier des zones piétonnes. Il faudra tenir compte du vécu et de la hiérarchie des activités d'extérieur pour chaque secteur. L'étude devra s'inspirer de l'expérience piétonne : la circulation entre les bâtiments (séquence) et l'interconnexion des espaces (passages).

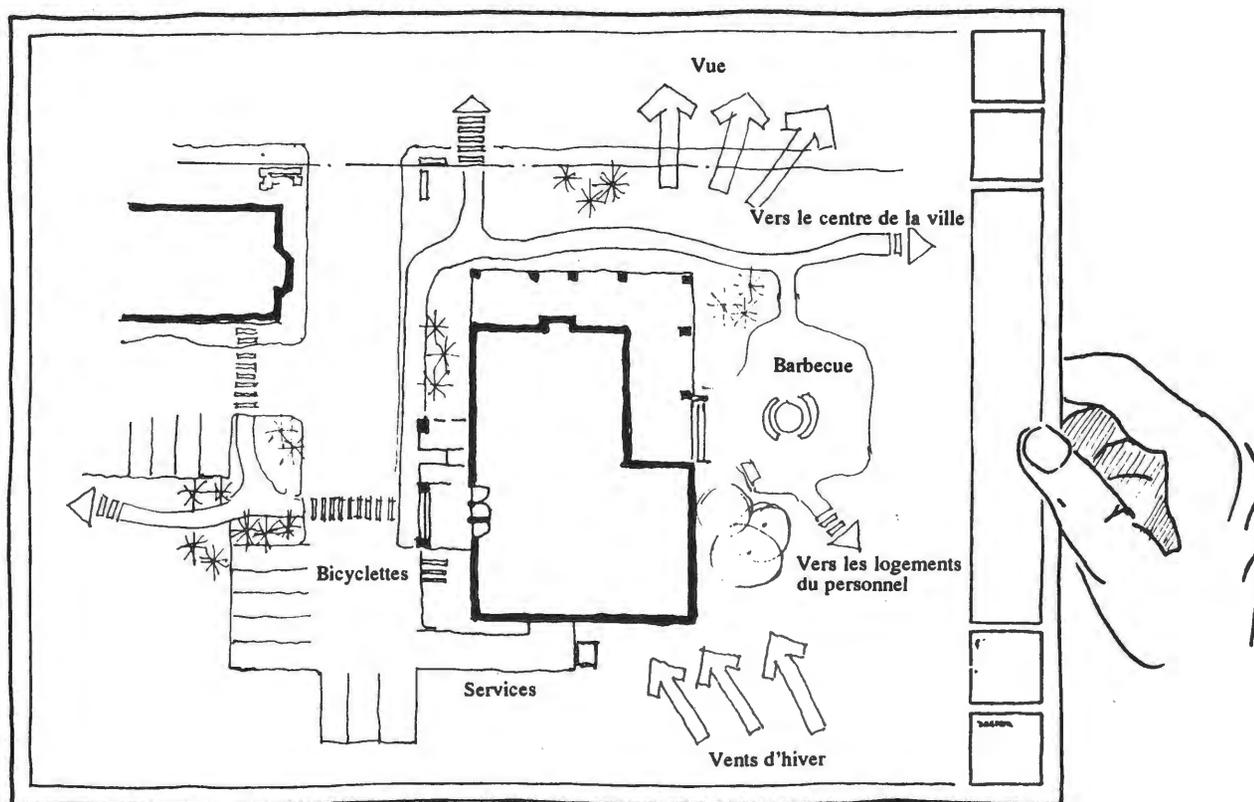


Fig. 3.6. Dès le stade de l'étude, il faudra tenir compte des usages piétons.

3.1.2 Considérations d'ordre climatique

Objectif : Jasper est une localité de plein air. C'est pourquoi les gens devraient être incités à passer du temps à l'extérieur quelle que soit la saison. Les espaces publics en plein air devraient donc être attrayants et pouvoir servir le plus longtemps possible durant l'année.

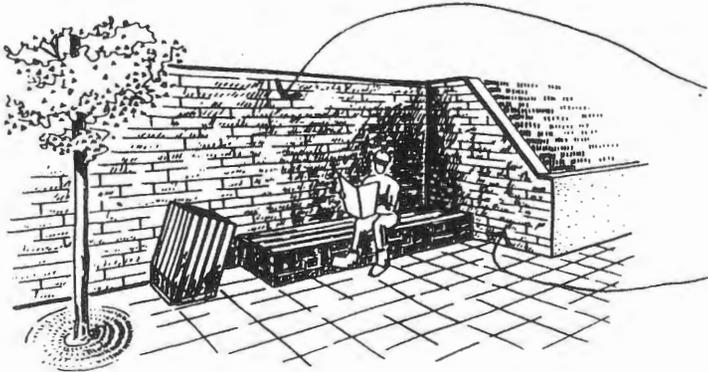


Fig. 3.7. Protégées et ensoleillées, les aires extérieures sont un atout qui peut être apprécié durant toute l'année.

Objectif : Jasper devrait offrir à sa population un certain nombre de haltes (aires de repos) qui soient discrètes et protégées, en plus des grands espaces ouverts exposés aux intempéries. On sait que ces petites haltes rétablissent une touche humaine à un milieu naturel intimidant de par sa démesure, tout en permettant un panorama encadré et directif.

Directive : On devrait concevoir de nouvelles structures permettant l'ensoleillement des zones publiques durant la saison froide de même qu'au cours de l'été. Les espaces publics ayant une exposition sud ou ouest sont les plus adéquats.

Un mur de maçonnerie tourné vers l'ouest dégage de la chaleur au cours de l'après-midi.

Protection contre les vents, surtout ceux du nord-est.

Directive : Les bâtiments ainsi que l'aménagement de l'espace paysager devront être conçus de manière à créer des aires qui soient abritées et où l'on puisse retrouver une certaine chaleur physique et humaine.

Moyens à mettre en oeuvre :

- entrées en retrait, murs en aile, et écrans
- auvents ou couverture pour pavillon ouvert, végétation en avant-plan et éléments paysagers qui encadrent et dirigent la perspective s'offrant à l'observateur
- emplacements à l'abri des gros vents d'hiver; les vents les plus violents et les plus froids viennent du nord-est (voir Annexe A, Données climatiques). La protection contre le vent peut revêtir la forme d'un peuplement dense de conifères, d'écrans ou tout simplement de bâtiments attenants.

3.1 Normes relatives à tout type d'aménagement

3.1.2 Considérations d'ordre climatique



Fig. 3.8. La protection contre les intempéries, un avantage qu'on apprécie le mieux dans les entrées et les passages les plus fréquentés.

Objectif : L'été est une saison éphémère à Jasper, ce qui fait que la population doit consommer de l'énergie (électricité et gaz naturel) plus longtemps qu'ailleurs. Les nouvelles constructions doivent donc permettre une rationalisation des ressources.

Directive : On prévoira une protection contre les intempéries dans les entrées et le long des allées piétonnières reliant les divers bâtiments. D'autre part, on veillera à éviter dans ces mêmes allées l'accumulation de glace, de neige et d'eau en provenance des surplombs et des toits.

Directive : La conception et l'emplacement des nouvelles structures devraient tenir compte de l'énergie solaire (mesures passives), grâce notamment au dimensionnement et à l'orientation des fenêtres, à la présence d'éléments producteurs d'ombre permettant donc de limiter les augmentations de température, à des sas d'air ou des espaces d'entrée spécialement aménagés pour diminuer la perte de chaleur.

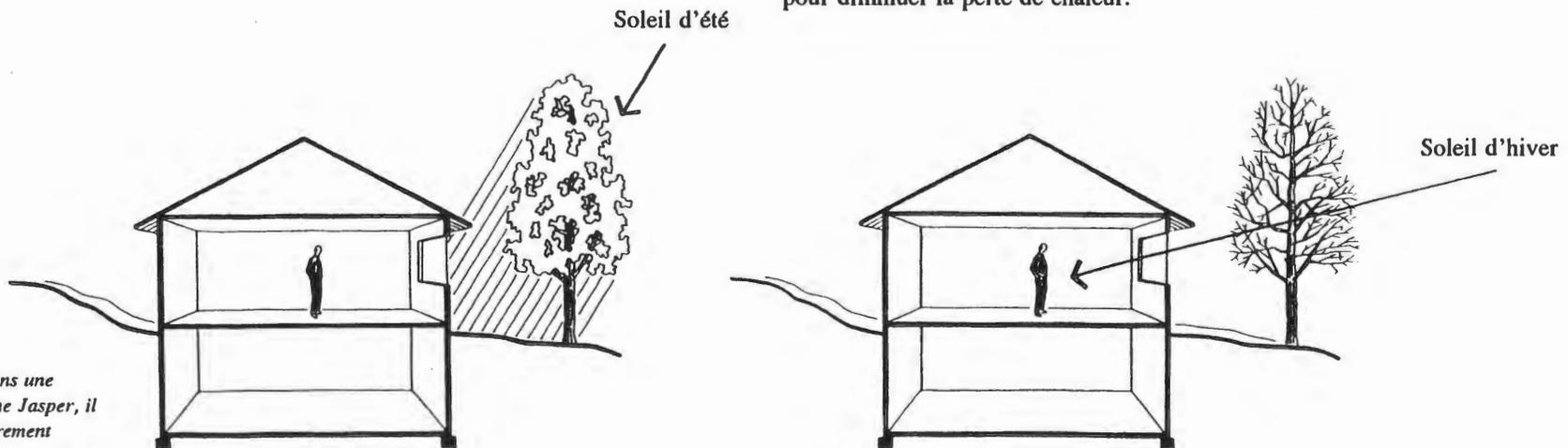


Fig. 3.9. Dans une localité comme Jasper, il est particulièrement important de concevoir des locaux peu gourmands en énergie.

3.1.3 Les vues

Objectif : L'image de Jasper, localité de montagne, est renforcée par les vues qui donnent sur le paysage avoisinant. La présence du parc naturel doit être appréciée du niveau de la rue, n'importe où dans la ville.

De surcroît, les bâtiments historiques ne devraient pas être masqués par des réaménagements.

Objectif : Jasper est une localité qu'il est possible d'observer « en plon-gée ». On prévoira donc l'impact visuel de tous les aménagements puisqu'ils peuvent être examinés à distance à partir d'une hauteur

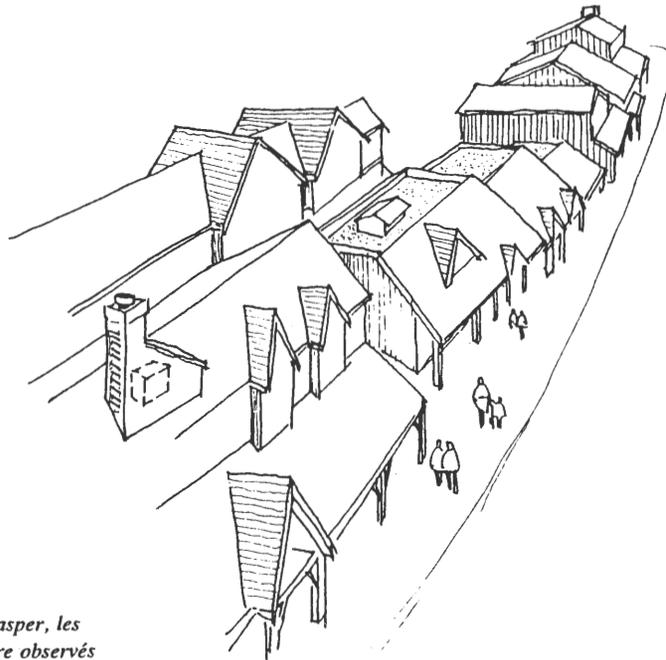


Fig. 3.10. À Jasper, les toits peuvent être observés en plongée aussi bien qu'à partir du niveau de la rue.

Directive : Les structures devraient permettre d'encadrer le panorama et les bâtiments à caractère historique, plutôt que d'en obstruer la vue.

Directive : À tous les croisements de rues, la masse des bâtiments devrait être réduite grâce à une construction en gradins et à des dentelures permettant d'ouvrir de bonnes perspectives sur les montagnes et les monuments historiques.

Directive : On réduira l'impact visuel des cheminées, événements et équipement mécanique apparents sur les toits en les masquant de manière à les harmoniser avec la couleur de la couverture. On évitera la surcharge visuelle. Dans la mesure du possible, il faudra regrouper les ouvertures pratiquées dans la toiture. L'équipement mécanique et les conduits de cheminée montés sur la toiture seront placés sous enceinte ou soustraits à la vue, et non seulement peints. Les solins et ouvertures de faibles dimensions qu'on retrouve sur le toit doivent être peints de la même couleur que la couverture.

Directive : Les tons employés pour la toiture doivent être discrets (voir aussi, selon le type d'aménagement envisagé, 3.2.2.3, 3.3.2.3 ou 3.4.2.3, Couleurs et matériaux).

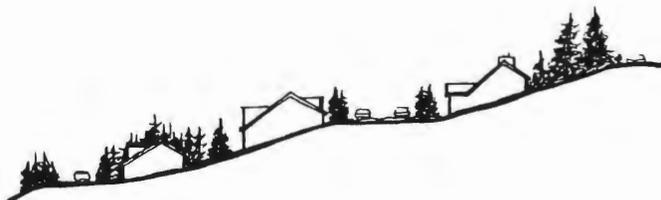
Directive : À partir d'une hauteur, on constate que la forme des toits est un élément architectural non négligeable. Il faut donc créer des formes intéressantes qui reflètent le milieu montagnard et réduisent la quantité de toits plats dans les nouveaux aménagements. (On notera que la construction de toits plats est interdite pour les ensembles résidentiels et les structures touristiques commerciales; voir 3.2.2.2 et 3.4.2.2.) Dans les bâtiments d'envergure, il est préférable d'avoir une séquence de petits toits plutôt qu'une seule vaste couverture.

Objectif : Une construction sur terrain incliné risque d'avoir une plus grande exposition visuelle lorsqu'elle est observée à distance. Sur les pentes prononcées, la taille du bâtiment, la chaussée et le terrain de stationnement sont plus évidents, puisque la végétation devient un écran moins efficace, faute de place.

Directive : Les constructions à flanc de colline nécessitent un aménagement particulier. En effet, les strates ou courbes aménagées en continu cachent la végétation arrivée à maturité lorsque l'observateur se trouve en contrebas. Remèdes possibles :

- maintenir, dans le secteur visible en contrebas, une concentration d'arbres matures
- camoufler les terrains de stationnement au moyen de conifères répartis aussi bien en amont qu'en aval.

À retenir



À éviter

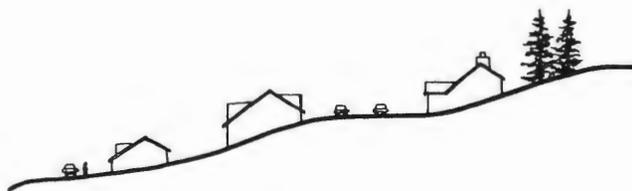


Fig. 3.11. Il est particulièrement important de préserver une végétation mature lorsqu'on construit à flanc de colline.

Objectif : Les zones réservées aux installations publiques et aux services ne devraient pas gâcher le panorama en créant une surcharge visuelle disgracieuse.

Directive : Dans tous les nouveaux aménagements, les installations des services publics doivent être enfouies. Les chambres de transformateurs, conteneurs de déchets (Haul-All) et points d'entreposage situés à l'extérieur doivent être soustraits à la vue. Ce masquage peut revêtir la forme d'une clôture, d'une forte concentration de conifères ou de tertres.

3.1.4 Aménagement paysager

Objectif : Dans un milieu aussi particulier que celui de Jasper, l'aménagement paysager d'une nouvelle construction revêt une importance cruciale - tant sur le plan qualitatif que quantitatif.

Objectif : L'écosystème de Jasper peut accepter une vaste variété de végétaux. Toutefois, chaque site possède son propre microclimat et ses conditions particulières dont il faudra tenir compte lors du choix des plants.

Objectif : Le meilleur aménagement paysager s'avère futile lorsqu'on n'a pas prévu de programme d'entretien. Les responsables de nouveaux aménagements devront donc s'assurer que les plants et la végétation sont adéquatement entretenus, surtout dans les années qui suivent immédiatement les travaux de construction.

Directive : Les nouveaux éléments de végétation doivent être livrés dans des tailles et des quantités adéquates. On encourage le recours aussi bien aux conifères qu'aux plantes à feuilles caduques. Règle générale, la taille minimale au moment de planter est la suivante :

- calibre de 50 mm, pour les arbres à feuilles caduques ne donnant pas de fleurs
- calibre de 35 mm pour les arbres à fleurs
- hauteur ou envergure de 600 mm pour les grands arbustes et de 400 mm pour les petits
- hauteur de 2 m pour les conifères.

Lors du choix des matériaux nécessaires à l'aménagement paysager, on devra tenir compte de l'effet sur la végétation mature (voir aussi 3.2.1.2).

Directive : Là où l'entretien de la végétation s'avère difficile du fait d'un coût prohibitif ou de la topographie des lieux, on doit envisager le recours à des variétés sauvages compatibles.

Directive : Lors de l'étude de l'aménagement paysager, il faudra compter avec les variations saisonnières afin d'avoir, à l'année longue, une végétation agréable autour de soi. Chacun sait que les arbres à feuillage persistant sont une source de couleur durant l'hiver.

Directive : Tout aménagement doit faire l'objet d'un entretien adéquat; il faudra en outre procéder aux restaurations et remplacements voulus si l'on constate des dommages ou des signes de détérioration. Les projets d'aménagement (Approbaton architecturale et approbation du lotissement) doivent préciser de quelle manière la végétation sera plantée, entretenue et irriguée s'il y a lieu.

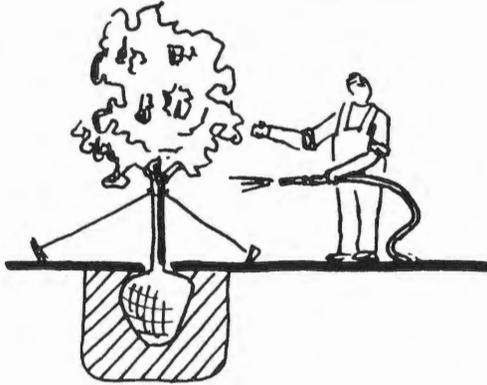


Fig. 3.12. L'entretien s'avère particulièrement important durant l'année qui suit la mise en terre.

Objectif : Les arbres parvenus à maturité constituent un atout pour la communauté. Dans la mesure du possible, on devra donc les préserver. Ils servent d'abri contre le vent, de source d'ombre au cours de l'été et d'écran permettant une plus grande intimité, en plus de contribuer à l'intérêt visuel du bâtiment. Les nouveaux aménagements devraient donc conserver les grandes réalisations paysagères qui existent déjà.

Objectif : La couche arable constitue une ressource précieuse. C'est d'ailleurs pourquoi les plans de construction devraient prévoir le recyclage de cette couche de sol et son incorporation dans l'aménagement définitif.

Directive : La végétation doit être à l'abri du matériel de déneigement, du phénomène de déshydratation et des dommages que peuvent causer les élans et les cerfs. Il faudra donc prévoir ces facteurs dès l'étape de l'étude initiale. Les variétés de plantes qui attirent les élans doivent être suspendues haut.

Directive : Il est plus aisé de préserver une végétation existante que de tenter de restaurer ce qui a été détruit. On situera les nouveaux bâtiments ainsi que les terrains de stationnement en groupe autour d'une végétation mature. Dans le cas de nouveaux aménagements, il faudra replanter, à l'aide du matériel approprié, les parties de terrain qui auront été perturbées.

Directive : Les peuplements forestiers arrivés en fin de potentiel doivent être examinés par un horticulteur compétent qui se prononcera sur ce qui leur reste de vie utile. Le Service canadien des parcs peut d'ailleurs exiger un tel rapport d'horticulteur pour l'évaluation d'une demande de réaménagement (*voir aussi les critères du Processus d'examen et d'évaluation en matière d'environnement qui pourraient s'appliquer à un nouvel aménagement*). Les arbres supprimés seront remplacés par de nouveaux peuplements comparables.

Directive : Lorsque la couche arable qui se trouve sur le site est récupérable, elle doit être emmagasinée en vue d'un emploi ultérieur.

Objectif : Les sites nouvellement aménagés peuvent causer l'érosion des sols et la formation de poussières. On tentera de réduire ces problèmes, particulièrement dans le cadre d'aménagements en plusieurs étapes.

Directive : Toute partie de site qui ne sert pas à la construction du bâtiment, du terrain de stationnement et des accès à la propriété doit être aménagée dans l'année qui suit la fin de la construction. À cet effet, il est d'ailleurs possible qu'on exige du constructeur des garanties de bonne exécution.

Directive : Les travaux d'aménagement effectués sur plusieurs étapes doivent prévoir l'aménagement des parties de terrain non exploitées de sorte que le chantier soit raisonnablement présentable à la fin de chaque étape, aussi que dans le but d'enrayer la progression des mauvaises herbes.

Objectif : On devrait faire en sorte que la construction cause le minimum de dommages durables à la végétation existante.

Directive : Tous les projets de construction soumis doivent décrire de manière explicite la protection accordée à la végétation naturelle, aux pentes, aux canaux de drainage et aux affleurements. Cela pourra se faire au moyen d'une annexe au document présentant le concept et le lotissement. Techniques envisageables :

- palissade de chantier ou couverture posée sur les arbres et le tapis végétal
- mise sous clôture des endroits particulièrement sensibles
- établissement de ponceaux provisoires.

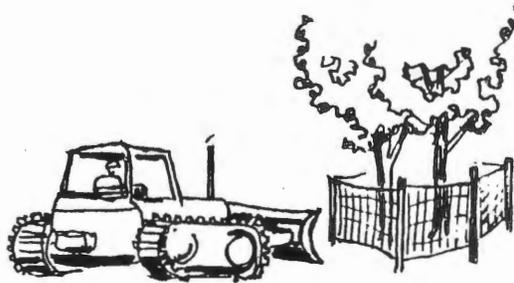


Fig. 3.13. On protégera la végétation durant la construction.

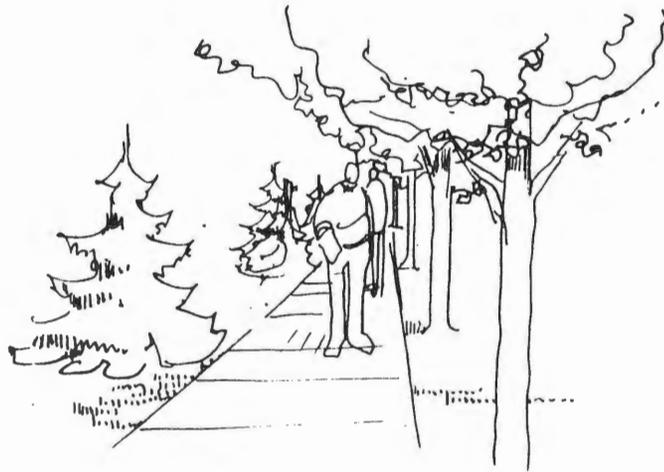
Objectif : L'ensemencement et l'aménagement paysager doivent être compatibles avec le milieu naturel local, donc ne pas ressembler à un aménagement urbain formel.

Directive : L'aménagement paysager doit être informel. On évitera les tracés géométriques trop rigides. De façon générale :

- On aura recours, dans la mesure du possible, à des espèces végétales locales, surtout pour l'aménagement d'ensembles résidentiels et de structures touristiques commerciales.



À retenir



À éviter

Fig. 3.14. Les aménagements trop formels sont à éviter.

Objectif : Le processus d'entretien ne devrait pas nuire à l'environnement ou à la croissance normale des végétaux. Une végétation en bonne santé ne devrait pas dépendre d'applications répétées de pesticides ou d'herbicides, ni d'une irrigation à grande échelle.

Directive : Les mauvaises herbes doivent être enrayées par des moyens mécaniques dans toute la mesure du possible plutôt que par des moyens chimiques, surtout dans les endroits où l'on souhaite trouver des fleurs sauvages et d'autres formes de végétation latifoliée.

- On favorisera la culture de gazon à caractère local là où l'état du sol et l'ensoleillement le permettent. En effet, ce genre de végétation ne nécessite qu'un minimum d'entretien - peut-être une tonte par an pour réduire les risques d'incendie. Sans compter que la présence de certains animaux pourrait rendre cette tonte superflue. Par contre, les pelouses entretenues conviennent davantage dans les endroits les plus passants. La démarcation entre végétation «locale» et pelouses entretenues doit se faire de façon naturelle et non formelle, sans constituer de lignes droites.
- Une réhabilitation tout près d'une végétation à l'état naturel doit être entreprise de manière qui favorise une succession naturelle. En effet, lorsqu'on procède à des aménagements dans une zone peuplée de pins de Murray ayant atteint un certain âge, on gagnerait à replanter le terrain avec des petites épinettes (épinette blanche) qui pourront évoluer naturellement là où les pins de Murray les ont précédés.
- Il est recommandé de dessiner des démarcations naturelles et en douceur dans le paysage, en évitant les lignes droites. Qu'il s'agisse de la lisière d'une clairière, de voies de communication ou d'un groupe d'arbustes, les lignes droites semblent artificielles et incongrues dans un milieu de montagne.
- Les arbres et arbustes doivent être groupés de façon naturelle, à l'exception possible des arbres d'avenue. Les haies qui ont été plantées pour permettre une certaine intimité ou une protection contre les vents doivent avoir un caractère naturel et non pas être taillées selon des plans géométriques droits.

Objectif : La végétation doit être compatible avec les conditions climatiques très particulières de Jasper, et être entretenue tout au cours de la durée de vie utile des plantes.



Fig. 3.15. Il est important de protéger la végétation des élans et des cerfs; cette protection sera conçue comme partie intégrante de l'aménagement paysager et ne constituera pas une simple greffe.

Directive : Il serait bon dans une première étape de ne sélectionner que des variétés rustiques qui conviennent à l'environnement de Jasper (pour des suggestions, voir Annexe B). D'égale importance, une bonne mise en terre et un entretien adéquat. Recette de la réussite :

- recourir à des plantes et des arbres issus d'un matériel de pépinière, préférablement originaire de la région de Jasper. On sait que le matériel de pépinière est souvent plus rustique et de meilleure qualité que la végétation transplantée à partir d'un milieu naturel
- prévoir de l'engrais et un sol adéquats pour permettre l'enracinement
- donner une irrigation adéquate, surtout les premières années
- envisager une application d'anti-déshydratant à la fin de l'automne pour contribuer à réduire la déshydratation imputable au soleil ou aux gerçures causées par les vents d'hiver
- protéger les plantes susceptibles de servir de pâturage, en adoptant l'une des mesures ci-dessous :
 - mise en place d'une clôture de protection durant les mois d'hiver
 - traitement des plantes au moyen d'un répulsif
 - choix d'espèces résistant aux ongulés (voir Annexe B, Espèces végétales recommandées).
Nota : Les anti-déshydratants et les répulsifs sont en vente dans les établissements d'horticulture. Ils peuvent être mélangés. L'effet d'un traitement peut durer de trois à quatre mois.
- en certains endroits, on pourra avoir recours à un terre-plein ou à de gros blocs de rochers pour éviter tout contact entre les plantes et le matériel de déneigement.

Objectif : *Jasper, et tout particulièrement son centre, ne doit pas avoir l'air d'un îlot de formes faites de mains d'homme, dénué de végétation. Il est important que la forêt perce le tissu urbain.*

Objectif : *Jasper doit pouvoir être défendue en cas de feu de forêt. Il importe donc que la nouvelle végétation, en particulier les herbes et les arbustes, ne favorise pas la propagation des flammes.*

Directive : On doit préserver les espaces verts et les arbres matures qui se trouvent à l'intérieur de la ville, pour permettre l'harmonisation visuelle des structures artificielles et des éléments naturels. Pour les aménagements dans les secteurs commerciaux et résidentiels, il est obligatoire de planter de nouveaux arbres (voir aussi 3.1.3).

Directive : Les plans prévoyant une végétation nouvelle doivent tenir compte de la menace que constituent les feux de forêt pour la ville, surtout en périphérie. Les espèces particulièrement inflammables, notamment le genévrier, ne devraient pas être cultivées en ces endroits. Les conifères, qui contribuent à l'avance des flammes, ne seront pas plantés tout près des bâtiments qui se trouvent dans ces secteurs

3.1.5 Éclairage

Objectif : *Les appareils d'éclairage doivent être réalisés à l'échelle humaine.*

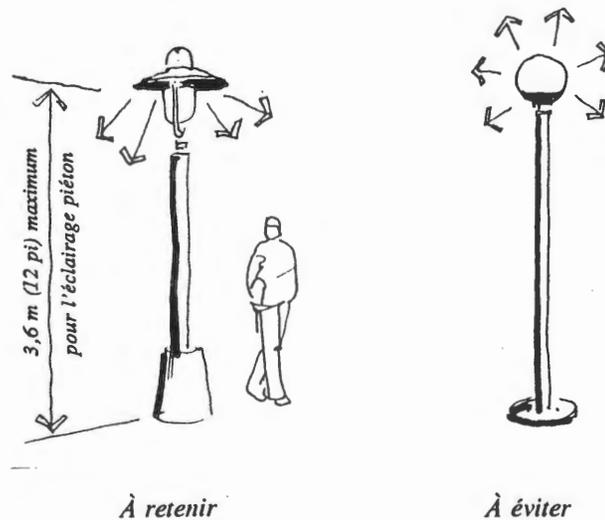


Fig. 3.16. L'éclairage des rues doit être efficace et conçu à l'échelle humaine.

Directive : Les lampadaires destinés aux voies piétonnes et aux terrains de stationnement ne doivent pas faire plus de 3,6 m (12 pi) de haut. L'éclairage des voies de circulation se fera d'une hauteur maximale de 4,8 m (16 pi).

Directive : Il est possible d'éclairer adéquatement les voies piétonnes et les marches d'escalier à l'aide de bornes lumineuses orientées vers le passage. (On notera cependant que, dans les lieux publics, on se sent d'habitude bien plus à l'aise lorsqu'on est capable de distinguer la physionomie des autres passants.)

Directive : Règle générale, les bâtiments ne devraient pas être éclairés par des projecteurs. L'éclairage mural essentiellement orienté vers le bas constitue une solution acceptable qui présente bien souvent l'avantage d'illuminer la façade. En outre, l'éclairage destiné à l'affichage a souvent pour effet secondaire d'illuminer la façade, ce qui rend superflu le recours à d'autres sources de lumière.

Objectif : Tout éclairage d'extérieur devrait produire une lumière plaisante et équilibrée. Il ne devrait pas être cru ou artificiel. L'éclairage doit également être rentable sur le plan énergétique.

Objectif : L'éclairage est une partie importante des nouveaux aménagements à l'étude. L'évaluation équitable d'un projet d'aménagement présuppose que toutes les principales formes d'éclairage extérieur soient indiquées.

Directive : Il est recommandé de recourir à des luminaires dotés d'un bon rendement énergétique, mais pas aux dépens du rendu des couleurs. Une source lumineuse doit être équilibrée de manière à reproduire grosso modo les nuances chromatiques de l'éclairage incandescent. Certaines formes d'éclairage sont inacceptables : sodium à haute pression (orangé), fluorescent ordinaire blanc cru, vapeur de mercure (verdâtre).

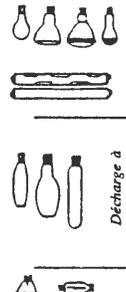
Directive : L'éclairage doit être essentiellement dirigé vers le bas et non vers le firmament. On évitera donc les luminaires en forme de globe.

Directive : L'éclairage de sécurité visible à partir des zones piétonnes doit être déclenché par des capteurs thermiques ou des détecteurs de mouvement, plutôt que d'être constamment activé.

Directive : Dans la demande d'approbation architecturale et d'approbation du lotissement, on indiquera le type d'éclairage d'extérieur et non seulement l'emplacement des appareils. Cette description devrait porter sur les éléments ci-dessous :

- modèle (apparence)
- débit (puissance et consommation en watts) ainsi que répartition de l'éclairage
- hauteur d'installation
- type d'ampoule.

Fig. 3.17. Types d'ampoules les plus répandus pour l'éclairage des rues et l'affichage public, avec caractéristiques techniques.



TYPE	FOURCHETTE DE CONSOMMATION EN WATTS	EFFICACITÉ (lumens/watt)	DURÉE DE VIE UTILE (heures)	COULEURS renforcées	COULEURS atténuées	OBSERVATIONS
Incandescent	15 à 500	faible	750 à 2 000	jaune, rouge, orange	bleu	très bon rendu de couleurs
Fluorescent haut de gamme Lumière du jour (blanc cru)	15 à 110	moyenné	7 500 à 15 000	toutes les couleurs	aucune	bon rendu de couleurs
Vapeur de mercure, blanc, haut de gamme	90 à 1 000	moyenne	1 000 à 24 000	bleu, rouge, jaune	vert	rendu de couleurs moyen à mauvais
Halogénure métallisée	75 à 1 000	grande	7 500 à 10 500	jaune, bleu, vert	rouge	bon rendu de couleurs
Sodium haute pression	250 à 1 000	grande	10 000 à 15 000	jaune, vert, orange	rouge, bleu	bon rendu de couleurs
Halogène	20 à 100	grande	3 000	jaune, rouge, orange	bleu	excellent rendu de couleurs

3.1.5 Éclairage

Objectif : Les appareils d'éclairage doivent être attrayants et conformes à la tradition architecturale de la montagne - c'est-à-dire simples, robustes et fonctionnels.

Objectif : L'éclairage émanant de l'affichage public ne devrait pas être orienté vers l'extérieur; il devrait plutôt servir à mettre l'affichage public lui-même en évidence. Car cet éclairage ne devrait pas contribuer à l'effet d'éblouissement du ciel nocturne au sein de l'agglomération.

Directive : Les luminaires, supports et montants doivent participer de l'esthétique simple et du style artisanal propres à l'architecture de montagne. C'est pourquoi le bois teint, le métal peint, le cuivre ainsi que le verre transparent ou opaque sont tous des matériaux adéquats. Par contre, le chrome, les plastiques aux formes complexes et les appareils d'éclairage trop ornements ne conviennent pas. Quant à l'aluminium, il doit être de couleur foncée plutôt que de se présenter sous sa forme anodisée claire.

Directive : Le rétroéclairage des enseignes n'est pas permis à l'intérieur de la localité, si ce n'est des importantes communications en matière de sécurité ou communications du secteur public (voir aussi 3.3.1.5, Affichage public pour l'aménagement du centre de la ville, et 3.4.1.5, Affichage public pour l'aménagement des structures touristiques commerciales).

3.1.6 Circulation piétonne

Objectif : Le milieu naturel de Jasper et l'échelle architecturale très humaine de cette localité donnent naissance à un environnement idéal pour les piétons, environnement qu'il faudra préserver et optimiser. Les gens devraient être incités à se déplacer en ville sans avoir recours à l'automobile pour chaque petit voyage. Le réseau piéton devrait être sécuritaire, agréable et accessible à tous, douze mois sur douze.

Directive : Les voies piétonnes doivent donner libre accès aux véhicules montés sur roues (fauteuils roulants, poussettes, bicyclettes), ce qui présuppose une inclinaison douce pour les dénivellations et les rampes d'accès, ainsi qu'une largeur suffisante à la manoeuvre de ces véhicules.

Directive : L'inclinaison des voies piétonnes doit être adéquate pour permettre le drainage et donc éviter les accumulations d'eau ou de glace (gradient recommandé : 1:50 ou 1/4 pouce pour une longueur d'un pied).

Directive : Le terrain de stationnement ne doit pas entraver la circulation des piétons là où se fait l'accès aux bâtiments. Les places de stationnement (stalles) doivent se trouver à plus de 3 m (10 pi) des grandes entrées de bâtiments.

Directive : La démarcation entre les voies de circulation automobile et de circulation piétonne doit être parfaitement claire. On pourra donc prévoir une dénivellation, le recours à des matériaux ou à un aménagement paysager autres pour créer une séparation nette (voir aussi 3.1.8, Terrains de stationnement).

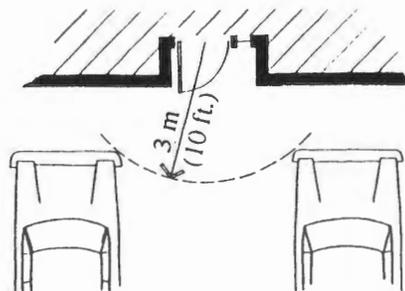


Fig. 3.18. Les stalles doivent être à au moins 3 m (10 pi) des entrées.

Objectif : Les voies piétonnes à caractère utilitaire devraient être assez directes et fonctionnelles, ce qui revient à dire qu'on évitera les tracés tortueux et impraticables.

Objectif : Incitation à la «randonnée pédestre» à Jasper. En plus d'être aisée et sécuritaire, la promenade devrait être agréable et intéressante.

Directive : Les visiteurs - particulièrement les personnes du troisième âge - qui se promènent à pied entre leur motel et le centre-ville apprécient une halte qui leur permettra de se reposer. On prévoira donc des bancs ou des murets sur lesquels ils pourront s'asseoir, ainsi que des espaces informels pour les rencontres inopinées. Dans la mesure du possible, ces éléments devront être incorporés aux nouveaux aménagements, que ceux-ci soient privés ou publics. On aura recours à des emplacements ensoleillés, abrités du vent (voir aussi 3.1.2, Considérations d'ordre climatique, et l'Annexe A).

Directive : Lorsqu'il s'agit d'aménagements nouveaux, on doit accorder toute l'attention nécessaire à l'usage du site par les piétons. Les voies de circulation tiendront donc compte du besoin, inné en chacun, de prendre le chemin le plus court. De petites collines, des blocs de rochers, une végétation dense ou la présence de clôtures dissuaderont les passants qui cherchent à «couper» à travers un espace privé.

Directive : Il faut créer des foyers d'intérêt visuel pour les personnes qui se promènent dans le quartier.

Moyens à mettre en oeuvre :

- réduire les longueurs de murs aveugles et de devantures dépourvues d'intérêt ou d'activité (voir aussi 3.3.2.1, Dimensions et échelle, pour ce qui est de l'aménagement du centre de la ville)
- rehausser l'intérêt architectural en recourant aux détails, à des fenêtres qui produisent un certain rythme ou à des embellissements
- ajouter une note originale à l'aménagement paysager, notamment des tapis de fleurs, des assortiments de plantes, des bancs, des sculptures, des plaques d'information à caractère historique ou des jets d'eau.

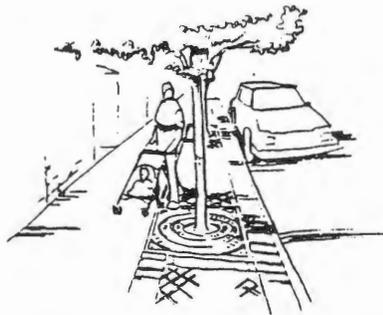


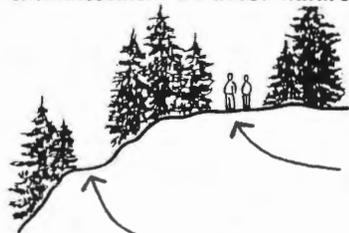
Fig. 3.19. Le changement de texture permet de distinguer les zones réservées aux piétons de celles qui sont prévues pour la circulation automobile.

Objectif : Sans être forcément revêtues, les voies piétonnes ne devraient pas contribuer à l'érosion des sols ni à l'enlaidissement du décor naturel.

Directive : On créera des surfaces piétonnes intéressantes. La brique, le pavé de béton, le granulat ou le béton décoratif permettent de séparer nettement une voie piétonne d'un chemin carrossable, en plus de produire des motifs attrayants. Les réaménagements entrepris dans le centre de la ville doivent aller avec le style, les tons de couleur et le détail qui caractérisent les grilles d'arbres et les pavés déjà en place.

Directive : On situera les voies de passage de façon à ce qu'elles ne se transforment pas en rivière au printemps.

Fig. 3.20. La localisation des voies piétonnes se fera de manière à prévenir l'érosion.



Bon emplacement pour la voie de passage

Mauvais emplacement

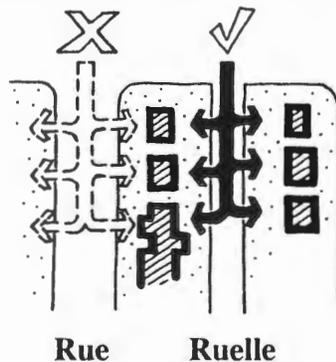
3.1.7 Ruelles

Objectif : Les ruelles de Jasper constituent un accès privilégié aux espaces de stationnement et aux aires de service. Elles devraient continuer à être l'accès principal à la circulation automobile afin de préserver la sécurité sur les trottoirs qui bordent la rue.

Directive : Chaque fois que cela sera possible, le stationnement et les aires de service devraient être accessibles à partir des ruelles, ce qui aura pour effet de réduire le nombre de bateaux de trottoir le long des rues empruntées par les piétons.

Directive : Un véhicule garé tout près d'une ruelle ne doit pas empiéter sur cette dernière si ce n'est pour la manoeuvre. Il ne doit non plus réduire la visibilité.

Fig. 3.21. En ce qui a trait à la circulation automobile, l'accès par la ruelle est de loin préférable à l'accès par la rue.



Rue Ruelle

Objectif : Il importe d'optimiser les ruelles existant déjà pour les rendre plus attrayantes aux yeux des habitants et des visiteurs du quartier.

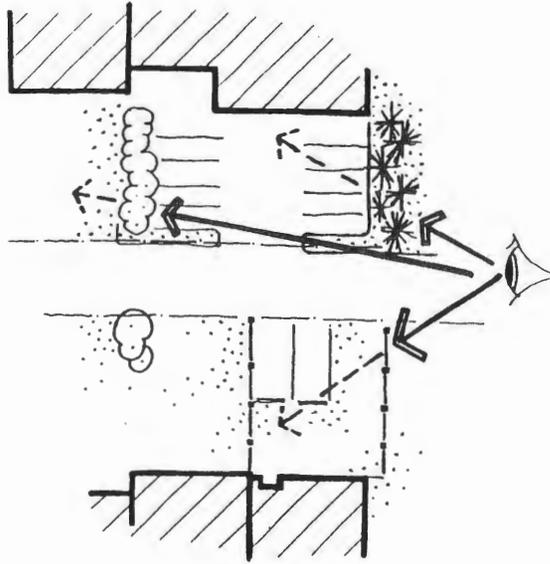
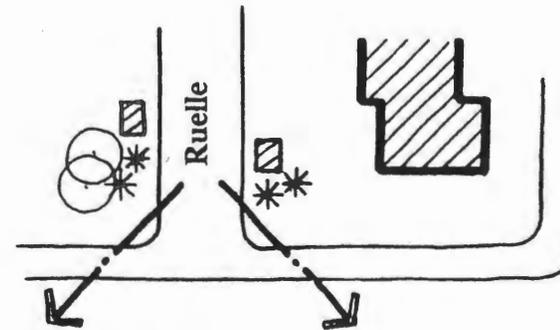
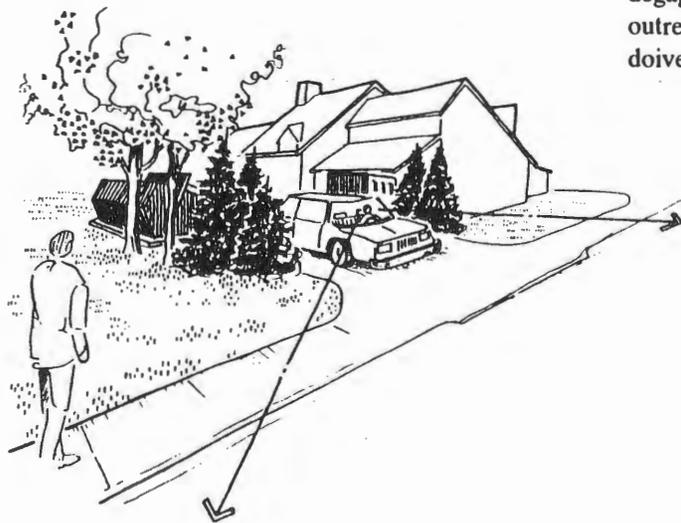


Fig. 3.22. On doit masquer le stationnement, les points d'entreposage et l'équipement mécanique.

Directive : Les terrains de stationnement pour plus de trois véhicules, les aires de service, l'équipement mécanique qui se trouve au niveau de la rue, l'emplacement réservé aux ordures ménagères et les points d'entreposage temporaire à l'extérieur doivent être rendus invisibles de la ruelle grâce à des clôtures, des murs décoratifs, des tertres, des haies, des dénivellations ou d'autres moyens de camouflage analogues (voir aussi 3.1.3 et 3.1.8).

Directive : Dans la mesure où cela ne réduit pas la visibilité des automobilistes, arbres et arbustes plantés à l'entrée de la ruelle constituent la meilleure façon de cacher à la vue des piétons et automobilistes l'intérieur de la voie d'accès. On notera cependant que les règles de sécurité les plus élémentaires exigent une vue dégagée sur les véhicules accédant à la ruelle. En outre, les contenants d'ordures ménagères «Haul-All» doivent être accessibles de tous côtés.

Fig. 3.23. La disposition d'arbres et d'arbustes à l'entrée de la ruelle constitue une solution de choix. On veillera cependant à ne pas obstruer la vue des automobilistes et piétons, qui doivent être conscients du fait qu'une auto émerge de la ruelle.



Objectif : Réduction de la circulation et de l'usure des ruelles.

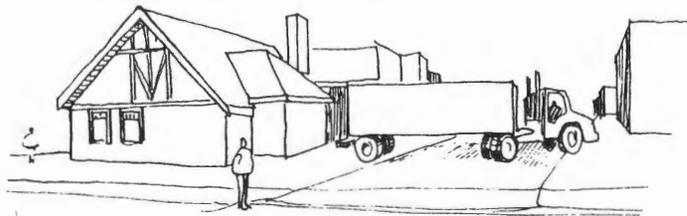


Fig. 3.24. Les livraisons susceptibles de bloquer une ruelle devront se faire en dehors des heures de pointe.

Directive : Une ruelle très fréquentée - camions de livraison et véhicules de passage - doit être asphaltée, aux frais de l'entrepreneur, pour réduire la formation de poussières et la détérioration. Lorsque l'asphaltage ne peut se faire au moment du réaménagement, le SCP exigera une contribution financière en guise de compensation pour couvrir le coût des travaux d'asphaltage à venir.

Directive : Dans la mesure du possible, l'accès des ruelles aux véhicules surdimensionnés devrait être défendu durant les heures de pointe. Les projets de réaménagement dans lesquels on prévoit des livraisons régulières effectuées par de gros camions stationnés dans une ruelle devront préciser la manière dont ces livraisons pourront se faire sans bloquer indûment l'accès à la ruelle (voir aussi 3.3.1.4, Stationnement et chargement).

3.1.8 Terrains de stationnement

Objectif : Circuler sur le trottoir devrait être un acte sécuritaire et agréable. Or, les véhicules qui traversent le trottoir pour accéder à leur poste de stationnement violent le sanctuaire du piéton, d'autant plus que la surface de stationnement engendre un «hiatus» arbitraire dans la continuité des façades.

Objectif : Les paramètres de circulation locale ainsi que l'emplacement et le type du terrain de stationnement doivent être clairement signalés, surtout à l'intention des visiteurs qui ne connaissent pas bien les lieux.

Directive : Il faut réduire au minimum le nombre de bateaux de trottoir, surtout dans le centre de la ville (voir aussi 3.3.1.4, Stationnement et chargement).

Directive : Les entrées et sorties des terrains de stationnement doivent être bien identifiées au moyen d'enseignes ou de poteaux indicateurs, entre autres. L'affichage public doit être simple et empreint de la plus grande clarté. En effet, les conducteurs intéressés en sont souvent à leur première visite et sont donc un peu perdus. Le langage symbolique et graphique propre à la signalisation publique est tout aussi important que le langage écrit (voir aussi 3.3.1.5, Affichage public).

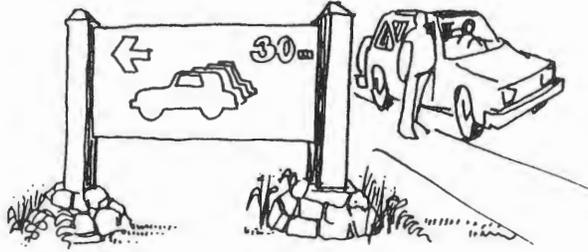


Fig. 3.25. On adoptera un affichage simple et parfaitement clair pour indiquer l'emplacement des terrains de stationnement public.

Objectif : La conception d'un terrain de stationnement et d'aires de service doit être sécuritaire pour les piétons ainsi que pour les propriétés attenantes.

Directive : Chaque stalle doit être clairement signalée. On aura pour cela recours à des lignes peintes au sol, à des bordures stylisées ou à d'autres moyens permettant de démarquer les stalles les unes des autres.

Directive : Toutes les stalles doivent être dotées de dos d'âne ou de butoirs de stationnement empêchant les véhicules de dépasser l'espace qui leur est réservé. On devrait disposer des bornes de protection ou d'autres moyens similaires partout où un automobiliste égaré risque d'accrocher une clôture, un grillage ou un bâtiment.

Directive : Les véhicules garés ne doivent pas empiéter sur la voie réservée à la circulation piétonne. Il faudra donc avoir entre les véhicules stationnés et ces voies une démarcation physique : clôture, mur ou aménagement particulier (voir aussi 3.1.6, Circulation piétonne).



Fig. 3.26. Il est important d'avoir une séparation adéquate entre les voies piétonnes et les terrains de stationnement.

Objectif : Les terrains de stationnement ne doivent pas contribuer à l'érosion ou à la formation de nuages de poussière sous l'effet du vent. Ils ne devraient pas davantage devenir boueux ou glissants sous la pluie ou lors du ruissellement printanier.

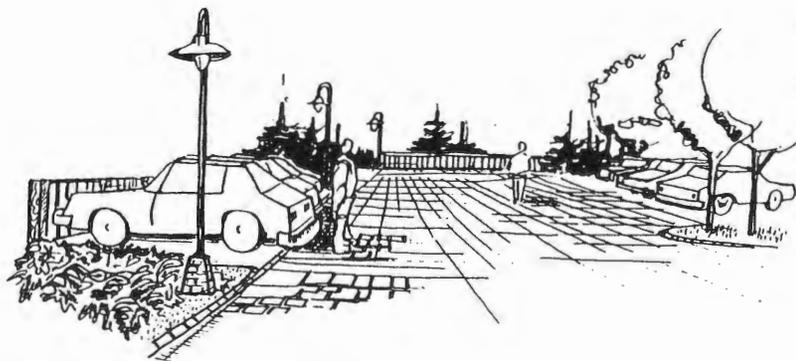
Objectif : Les terrains de stationnement ne devraient pas trop contribuer non plus à l'écoulement ni au drainage du sol.

Objectif : Le terrain de stationnement devrait cadrer avec le tapis végétal naturel, pour réduire les travaux d'asphaltage additionnels à l'intérieur de la ville.

Directive : Tous les terrains de stationnement doivent être revêtus en dur (asphalte, pavés, etc.), à l'exception des terrains situés dans les ensembles résidentiels et comptant un maximum de cinq stalles.

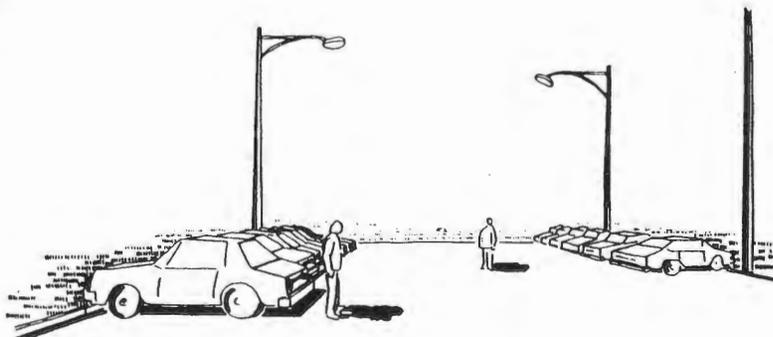
Directive : Le drainage associé à un terrain de stationnement ne devrait pas augmenter les débits de ruissellement sur les propriétés attenantes. En d'autres termes, les terrains de stationnement nouvellement construits ne viendront pas aggraver la situation existante (voir aussi 3.1.1, Lotissement).

Directive : On se servira de revêtements de sol décoratifs et d'aménagements paysagers pour réduire l'impact visuel des terrains de stationnement et des allées d'accès. On recommande l'usage d'un revêtement poreux, notamment les pavés s'imbriquant avec un certain jeu pour permettre le renouvellement de la nappe phréatique. Ceci contribue au rétablissement d'une humidité naturelle nécessaire à la végétation du terrain en plus de réduire le ruissellement.



À retenir

Fig. 3.27. Un choix judicieux de revêtements de sol, de moyens d'éclairage et de végétation peut permettre l'embellissement d'un terrain de stationnement, à défaut lugubre.



À éviter

Objectif : Étant donné que le terrain de stationnement est souvent le premier endroit où le visiteur met pied à terre, il faudrait qu'il laisse une première impression favorable. Un grand stationnement est une réalité qu'on associe fortement au milieu urbain ou banlieusard, et non pas aux petites localités. (Ce genre de stationnement est très peu souhaitable en milieu de montagne, ce qui fait qu'il devra être évité.)

Objectif : L'aménagement du terrain de stationnement doit tenir compte des impératifs de déneigement et d'amoncellement de la neige déblayée.

Directive : Les terrains de stationnement doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- revêtement en dur (et non pas en gravier), sauf pour les terrains résidentiels comportant un maximum de cinq stalles
- morcellement du terrain à l'aide d'îlots ou de «péninsules» lorsque la capacité d'accueil excède 25 véhicules. On ne pourra regrouper côte à côte plus de 10 stalles, celles-ci devant être séparées par des espaces verts spécialement aménagés
- présence de butoirs de stationnement de type permanent (pas de blocs de préfabriqué ni de gros bois)
- affichage parfaitement clair pour chaque stalle.
- conception tenant compte des impératifs du déneigement. On évitera donc les longs goulots finissant en impasse. Il faudra prévoir de la place pour entasser la neige déblayée (prévoir environ 10 % de la surface du terrain). L'espace prévu pour cet amoncellement doit être bien drainé. En dépit du fait que le sel de voirie ne peut être utilisé lors des travaux de déneigement dans la ville, la végétation qu'on trouvera dans le terrain de stationnement doit pouvoir résister à ce sel - car les véhicules qui entrent en ville sont souvent des vecteurs de sel. D'autre part, la végétation doit pouvoir résister à un épais manteau de neige.

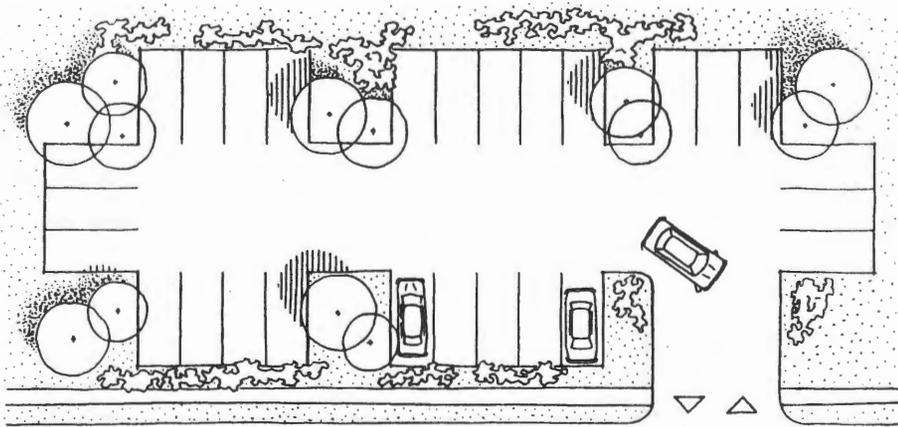


Fig. 3.28. Les grands terrains de stationnement doivent être morcelés en plusieurs petits regroupements de stalles.

Objectif : Le vélo a de plus en plus la faveur populaire, une tendance qu'il faut encourager. On devra donc doter les cyclistes des dispositifs suivants :

- *pistes sécuritaires*
- *places de stationnement et de mise sous clé des bicyclettes, surtout dans le centre de la ville*
- *remises à bicyclettes permettant l'entreposage et la mise sous clé des bicyclettes pendant qu'on est au travail ou à la maison. Cela s'applique aussi bien aux installations réservées au personnel d'entreprise qu'aux aménagements d'ensembles résidentiels. On évite du même coup l'entreposage des bicyclettes sur les balcons.*

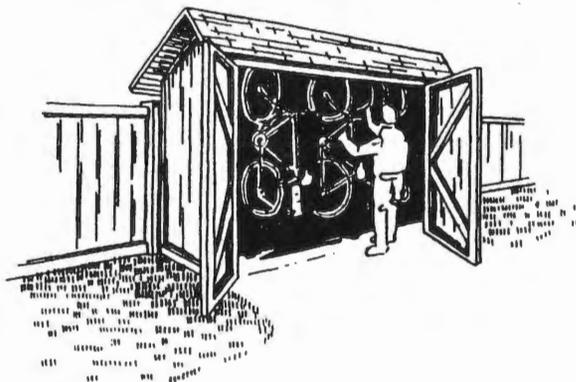


Fig. 3.29. La remise à bicyclettes est une solution fort appréciée, surtout parmi les locataires.

Objectif : Les véhicules surdimensionnés (véhicules de plaisance et camions) exigent un important espace de stationnement et prennent plus de place durant les manoeuvres. Il faut donc prévoir à Jasper des points de stationnement spécialement conçus pour ces véhicules. (De préférence, à proximité des ensembles résidentiels et des secteurs touristiques commerciaux.)

Directive : Les demandes d'approbation architecturale et d'approbation du lotissement soumises dans le cadre de nouveaux aménagements devraient préciser la nature des installations pour bicyclettes, ce qui comprend notamment :

- dans le cas des aménagements commerciaux, le nombre, le type et l'emplacement des points de stationnement pour vélos (points destinés aux visiteurs et aux clients)
- dans le cas des ensembles résidentiels (ce qui inclut les installations réservées au personnel), le nombre, le type et l'emplacement des points d'entreposage pour vélos (stationnement prolongé et entreposage).

On notera la distinction faite entre stationnement de bicyclettes (emplacement sécuritaire situé en plein air, où les vélos peuvent être mis sous clé) et entreposage de bicyclettes (remise entièrement fermée).

Directives : Les grands terrains de stationnement pouvant accueillir plus de 50 véhicules devraient comporter un certain nombre de stalles (5 % du total) spécialement conçues pour les véhicules surdimensionnés. Dans la pratique, cela signifie :

- des stalles aux dimensions accrues, surtout dans le sens de la longueur (on considère qu'une stalle de 3 m x 7,6 m convient)
- une conception de stalles permettant le stationnement direct (en continu), dans la mesure du possible, pour éviter la manoeuvre en marche arrière
- hauteur libre de 3 m.

3.2 Normes relatives aux ensembles résidentiels

3.2.1 Aménagement extérieur

3.2.1.1 Contexte de la rue

Objectif : Les nouveaux aménagements doivent s'harmoniser avec les immeubles attenants déjà en place.

Directive : On doit réduire les gros aménagements chantiers en plusieurs petits volumes de construction afin de reproduire le rythme visuel de la rue et l'échelle des immeubles attenants.

Directive : La ligne d'avant-toit doit grosso modo correspondre à la hauteur des immeubles voisins (voir aussi 3.2.2.1, Dimensions et échelle).

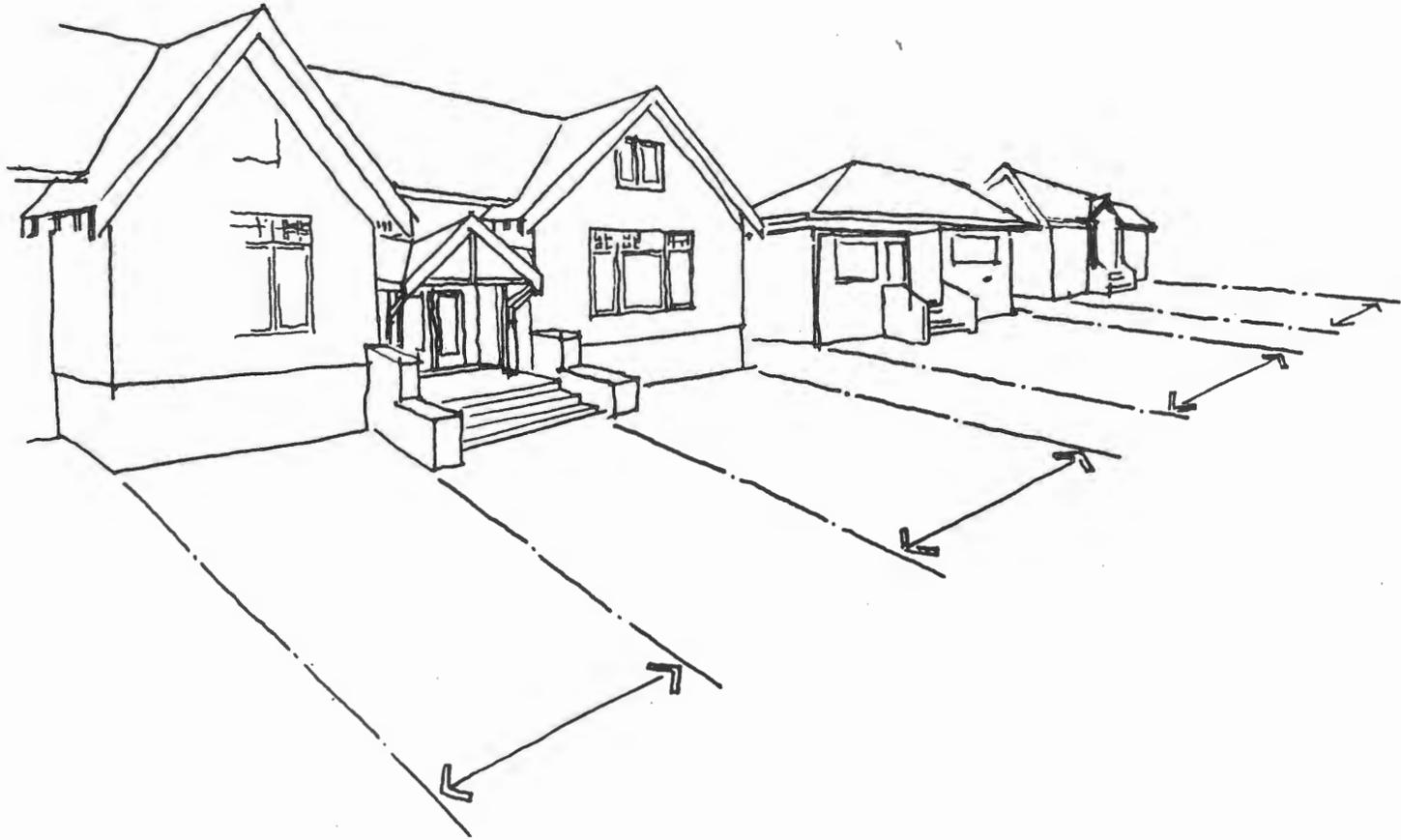


Fig. 3.30. Les réaménagements doivent préserver le rythme des façades qui existe déjà.

3.2.1.2 Aménagement paysager

Objectif : On s'efforcera de limiter l'étendue des surfaces recouvertes en dur dans les cours avant. Les quartiers résidentiels doivent se caractériser par une végétation et un peuplement d'arbres non négligeable en avant du logement à proprement parler.

Directive : Un maximum de 30 % du terrain réservé à la cour avant pourra faire l'objet d'un revêtement en dur, ce qui inclut l'allée d'accès à la propriété, les voies piétonnières et les murs de soutènement doublés de jardinières. (On notera que les garages donnant sur l'avant de la maison ne sont permis qu'en l'absence de ruelle à l'arrière.)

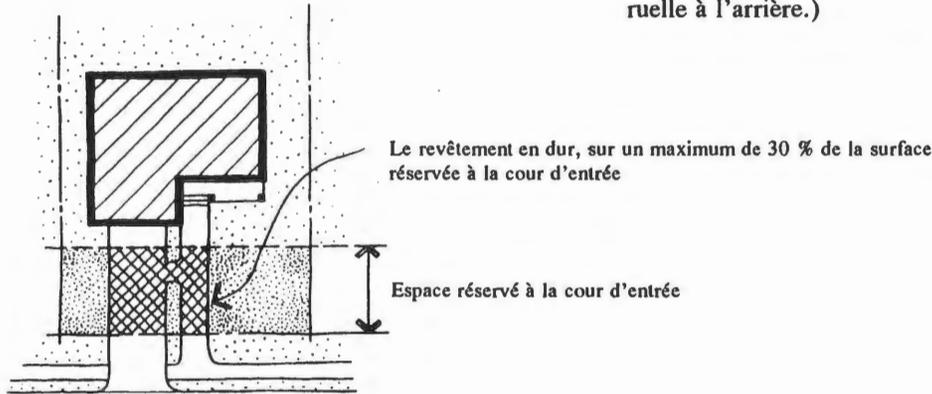


Fig. 3.31. Un maximum de 30 % de l'espace prévu pour la cour d'entrée pourra être revêtu en dur.

Objectif : Dans le milieu rural et montagnard de Jasper, il est important que chaque éénagement résidentiel possède d'importantes surfaces de verdure et de végétation. Il ne faudrait pas que l'espace en dur qui est réservé au stationnement constitue l'essentiel de la superficie disponible.

Directive : L'aménagement paysager doit porter sur au moins 40 % de la surface totale du site. L'espace aménagé exclut les surfaces réservées au stationnement ou aux manoeuvres.

Les postes de stationnement n'entrent pas dans la catégorie des espaces aménagés

L'espace aménagé doit constituer au moins 40 % de la superficie totale du site

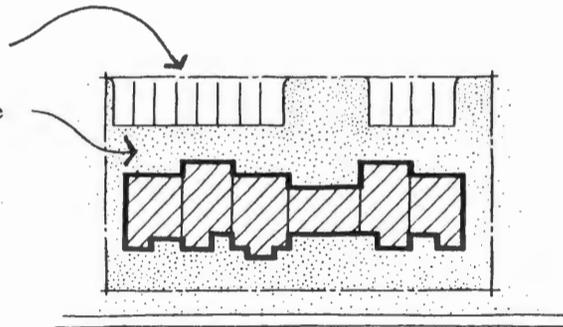
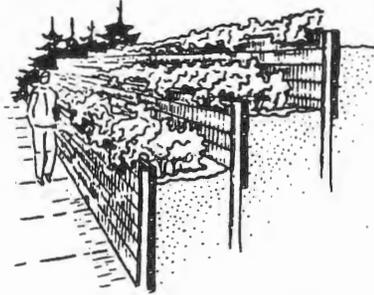


Fig. 3.32. Une partie représentant au moins 40 % du lot doit faire l'objet d'un aménagement paysager.

Objectif : On doit réduire l'impact visuel des murs de soutènement.

Fig. 3.33. Les murs de soutènement peuvent jouer le rôle de jardinières.



Objectif : Les clôtures doivent être durables, tant sur le plan de la construction que sur celui des matériaux, et s'harmoniser avec le caractère du bâtiment.

Objectif : Les clôtures et les haies disposées face à la rue doivent transpirer la convivialité - après tout, une vue sur la cour d'entrée confère à la rue un caractère ouvert et chaleureux.

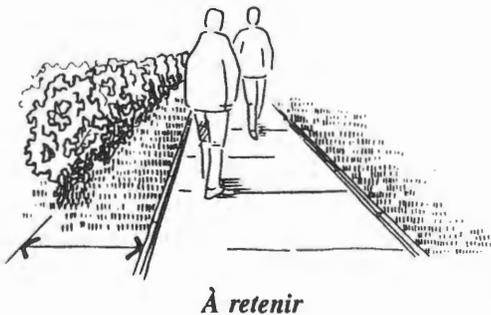
Directive : On aura recours à du bois préservé ou à de la pierre. Là où des murs de béton sont exigés, on ajoutera de la végétation ou un revêtement de pierre pour relever l'apparence des surfaces apparentes.

Directive : Pour les principaux éléments, on aura recours à des matériaux naturels tels les piquets de bois, les rondins et la pierre. L'usage intensif de matériaux à caractère industriel comme les maillons de chaîne ou le métal ne convient pas.

Directive : Une clôture érigée autour de la cour d'entrée doit quand même préserver la visibilité de celle-ci. La hauteur en est donc limitée à 1 050 mm (3 pi 6 po). À l'arrière, les clôtures pourront être moins transparentes, leur hauteur pouvant atteindre 1 800 mm (6 pi). On se reportera au Règlement sur le zonage du lotissement urbain de Jasper.

Directive : Les haies doivent être plantées en retrait des structures et des voies piétonnes pour permettre une arrivée à maturité qui n'entrave pas le mouvement des passants.

Fig. 3.34. L'emplacement des haies doit tenir compte du potentiel de croissance du plant.



3.2.1.3 Espaces extérieurs privés

Objectif : Un nouvel aménagement ne devrait pas constituer une atteinte à la vie privée des voisins, ni modifier le facteur d'ensoleillement des bâtiments attenants et de leur espace extérieur.

Objectif : On optimisera le potentiel d'utilisation annuelle de l'espace extérieur privé.

Objectif : Les espaces extérieurs privés (balcons, terrasses et patios) devraient respecter l'échelle et le caractère de l'ensemble de la construction.

Directive : Les nouveaux bâtiments et garages doivent être localisés de manière à réduire au minimum l'impact sur les espaces extérieurs privés qui sont attenants. La profondeur de la cour arrière des nouvelles constructions devrait correspondre en gros à celle des cours résidentielles voisines.

Directive : Il faudra situer les espaces extérieurs de manière à permettre un ensoleillement d'au moins quelques heures durant l'été. On veillera également à protéger ces endroits contre le vent, la pluie et la poudrière, en élevant des murs, des écrans et des couvertures partielles (voir Annexe A : Données climatiques).

Directive : Les balcons et terrasses ne doivent pas surplomber l'espace extérieur privé des voisins.

Directive : Les matériaux et les détails d'architecture employés pour la conception des espaces extérieurs doivent refléter ceux qu'on retrouve ailleurs dans le bâtiment. Balcons et terrasses doivent manifestement faire partie intégrante du bâtiment et non pas venir arbitrairement s'y greffer.

3.2.1.4 Terrains de stationnement

Objectif : Il faut maintenir l'allure piétonne des rues ainsi que le caractère rural de Jasper.

Objectif : Le stationnement doit se trouver à proximité de l'unité de logement, pour des raisons évidentes d'accessibilité, de sûreté et de sécurité.

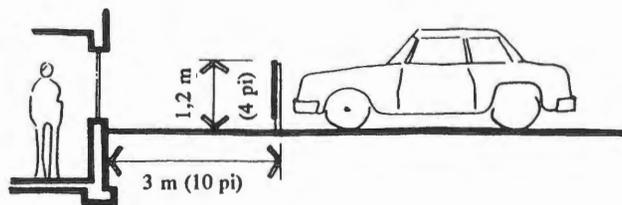
Objectif : Les résidences doivent être mises à l'abri des faisceaux de phares, du bruit et des gaz d'échappement.

Directive : Les garages donnant sur l'avant de la maison sont limités aux quartiers sans ruelles. Le réseau de ruelles existant permet l'accès aux stationnements privés, un modèle qui est à suivre.

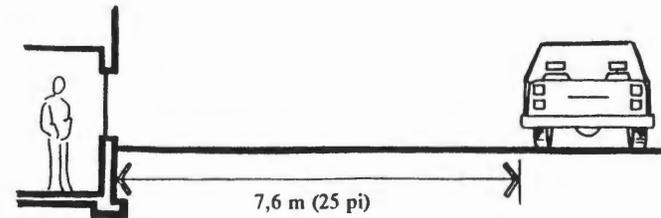
Directive : La distance entre l'entrée d'une habitation multifamiliale et les espaces de stationnement qui sont réservés à cette unité ne devrait pas dépasser 45 m (150 pi).

Directive : Pour plus de sécurité, le ou les espaces de stationnement privé devraient être partiellement visibles à partir d'une pièce au moins.

Directive : Dans les constructions multifamiliales, aucun espace de stationnement ne sera situé près de la fenêtre d'une pièce habitable. On observera une distance minimale : soit 3 m (10 pi) lorsqu'on dispose d'un écran partiel ou d'un aménagement paysager (ou des deux), soit 7,6 m (25 pi) en l'absence d'écran.



Véhicule garé face à une pièce habitable



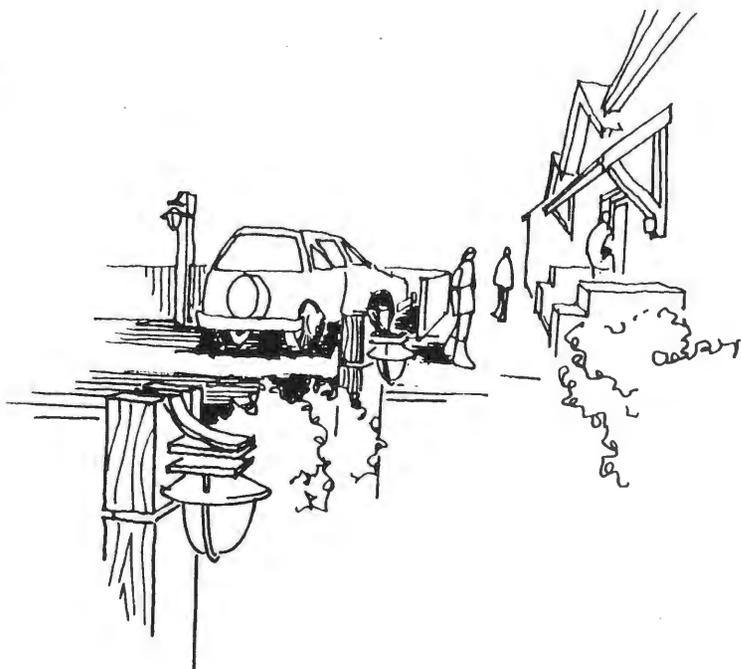
Véhicule garé parallèlement à une pièce habitable

Fig. 3.35. Distance minimale entre le stationnement et le logement.

Objectif : Les terrains de stationnement doivent être sécuritaires la nuit. Une bonne visibilité s'impose donc, pour éviter une chute et pour sécuriser l'utilisateur.

Directive : Les espaces de stationnement prévus pour plus de cinq véhicules doivent être éclairés de nuit, aux heures normales (en règle générale, jusqu'à 23 h). Cet éclairage pourra être activé par une minuterie ou des capteurs. Il n'est pas nécessaire de disposer d'un éclairage haute intensité - on considère que le minimum acceptable est de 6 lux (0,5 lumens par pied carré). L'éclairage ne doit pas causer d'éblouissement - on évitera donc les gros projecteurs montés sur les façades.

À retenir



À éviter

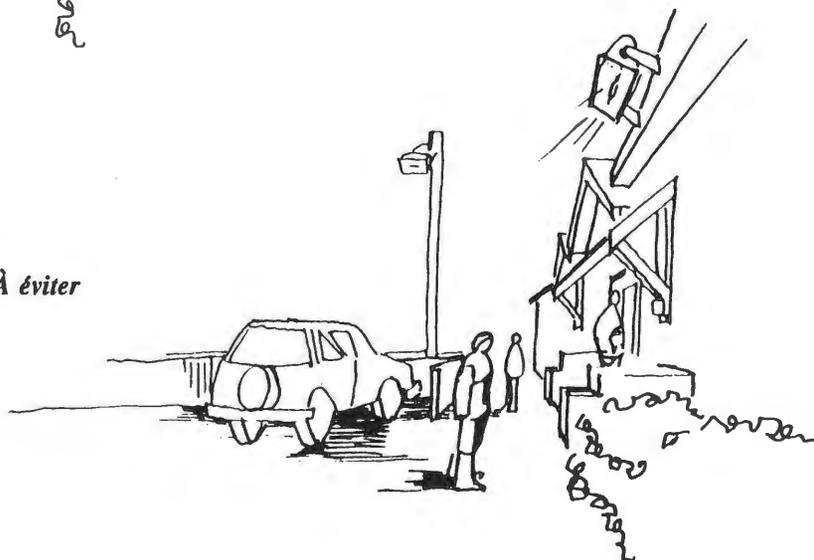


Fig. 3.36. L'éclairage des stationnements résidentiels doit être discret et à l'échelle de l'homme.

3.2.2 Conception du bâtiment

3.2.2.1 Dimensions et échelle

Objectif : Un aménagement intercalaire ne devrait pas dominer le voisinage. Dans la mesure du possible, l'intimité, l'ensoleillement, la vue et l'échelle de la rue sont autant de facteurs qu'il faudra préserver.

Directive: Les nouveaux aménagements doivent pouvoir entrer dans une «enveloppe», comme on peut le voir ci-dessous. (On se reportera également aux commentaires exprimés au verso.)

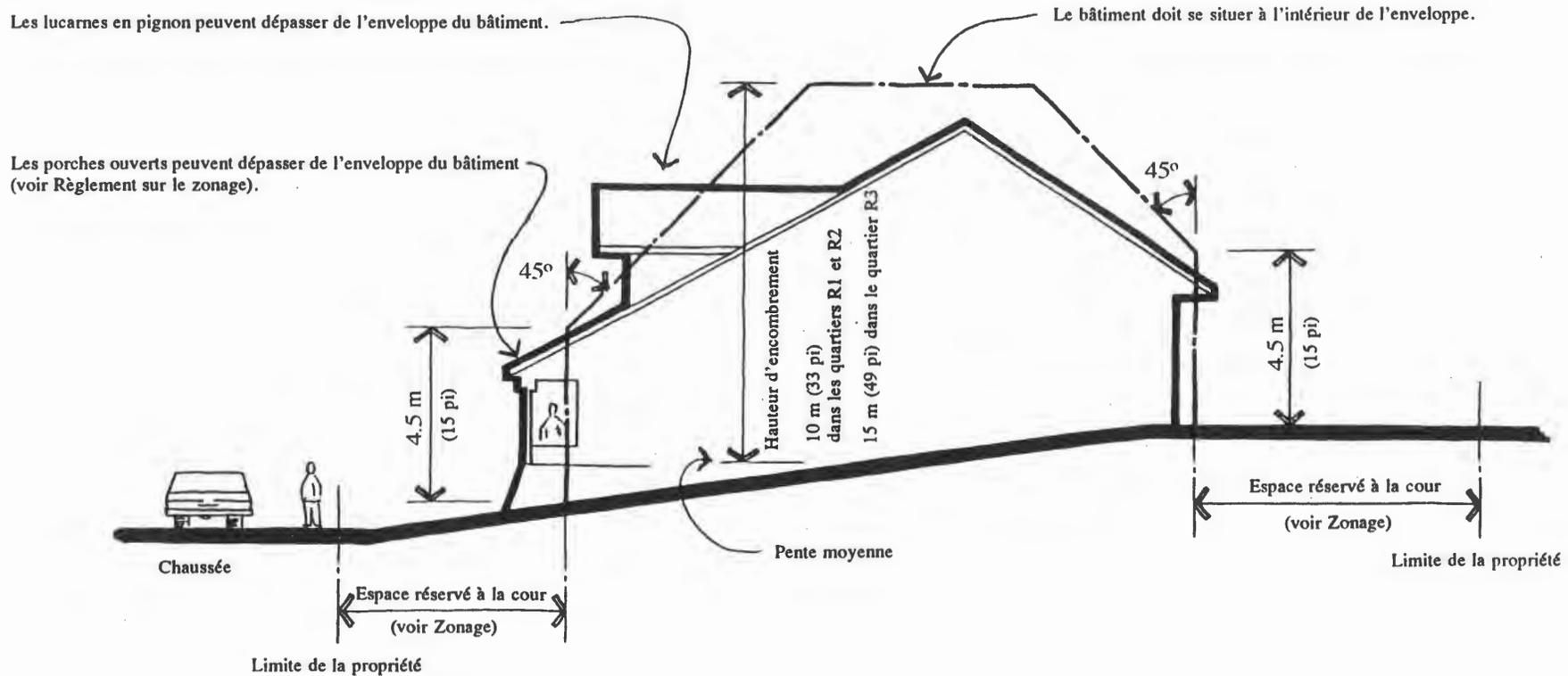


Fig. 3.37. L'«enveloppe» exigée pour une nouvelle maison.

3.2.2.1 Dimensions et échelle

Pour se conformer à l'enveloppe résidentielle illustrée à la page précédente, le bâtiment doit présenter les caractéristiques ci-dessous :

- mesurer tout au plus 4,5 m (15 pi) de haut par rapport à la ligne de démarcation de l'espace réservé à la cour avant et à la cour arrière. Ces espaces sont dictés par le Règlement sur le zonage (4,5 ou 6 m pour la cour avant, et 7,5 ou 10,5 m pour la cour arrière, selon le zonage et le type de construction; voir le Règlement sur le zonage du lotissement urbain de Jasper)
- s'inscrire à l'intérieur d'un plan qui présente une inclinaison arrière de 45 degrés par rapport à la hauteur calculée en fonction des cours avant et arrière
- mesurer un maximum de 10 m (33 pi) de haut, dans les quartiers R1 et R2, ou 15 m (49 pi) dans les quartiers R3 (mesures calculées à partir du niveau du sol). Ces niveaux se trouvent définis dans le Code national du bâtiment (il s'agit de la moindre des pentes moyennes sur tous les côtés de la construction).

Il est permis que des lucarnes à pignons intermittents et des porches ouverts sur l'avant de la maison dépassent de cette enveloppe. On parlera de pignons intermittents lorsque la totalité de ces structures n'excède pas la moitié de la largeur du bâtiment.

Directive : Lorsqu'une nouvelle construction est attenante à une maison existant déjà, elle doit présenter les caractéristiques suivantes :

- avant-toit qui ne dépasse pas de plus de 600 mm (2 pi) celui du voisin; à moins que la ligne d'avant-toit de ce dernier se situe à moins de 3 m (10 pi) du sol
- hauteur d'encombrement de la toiture qui ne dépasse pas de plus de 3 m (10 pi) celle des couvertures existant déjà. Cela s'applique à la partie des nouveaux toits qui se situe à une distance d'au plus 7,6 m (25 pi) des toitures préexistantes.

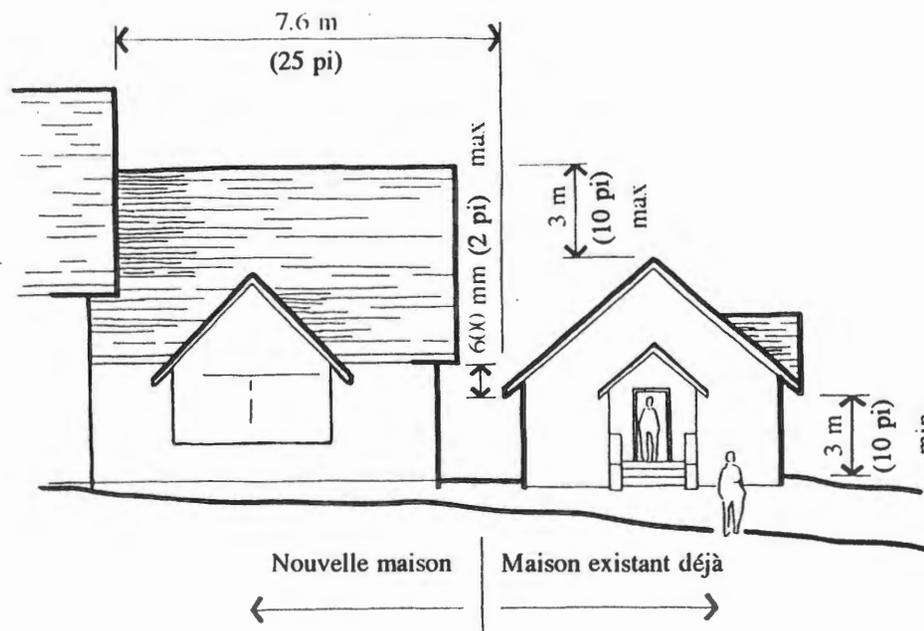


Fig. 3.38. La hauteur de l'avant-toit d'un nouvel aménagement résidentiel doit correspondre grosso modo à celle qu'on retrouve dans les constructions voisines.

Objectif : La surface couverte par la maison doit être fonction des dimensions du lot : les gros bâtiments sur les grands lots, les petits sur les lots plus modestes.

Directive : Au moins 40 % de la superficie du site doit être aménagée (aménagement meuble ou aménagement en dur), ce qui exclut cependant l'espace réservé au stationnement ou à la manoeuvre (voir aussi 3.2.1.2, Aménagement paysager).

Directive : Dans les secteurs R1 et R2 (maisons unifamiliales et maisons jumelées), la surface couverte ne doit pas dépasser 40 % de la superficie du site ou 200 m² (2 150 pi²), selon la moindre de ces éventualités. Cette limite de 40 % joue dans le cas des annexes rajoutées aussi bien que pour les nouvelles constructions. Les petites remises mesurant moins de 10 m² (100 pi²) ne sont pas incluses. Pour les besoins de ce calcul :

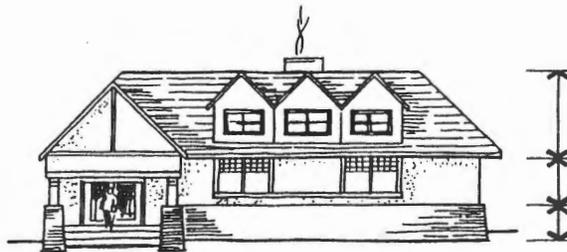
- la surface couverte par la maison correspond à la *surface de construction* définie dans le *Code national du bâtiment*
- la superficie du site correspond à la somme de tous les lots individuels utilisés pour un bâtiment donné.

Objectif : Les nouvelles constructions résidentielles doivent être réalisées à une échelle qui cadre bien avec le contexte architectural d'une petite localité de montagnes. Les quartiers résidentiels de Jasper se caractérisent en effet par des constructions à un ou deux étages de dimensions modestes, image qu'il faudra préserver et renforcer.

Directive : On réduira la masse globale des nouvelles constructions en introduisant des formes intéressantes et simples, notamment des porches, des cheminées et des fenêtres en saillie.

Directive : Il faudra mettre en évidence les trois parties du bâtiment, la «base», le «milieu» et le «haut», grâce à des changements de matériaux et de texture. Le «haut» (la toiture) devrait représenter au moins le tiers de la hauteur d'encombrement. Il faudra accorder une attention particulière à l'impact visuel des matériaux et des couleurs utilisés. Les couleurs foncées semblent plus massives - ce qui, souvent, convient parfaitement au contexte montagnard de Jasper. L'incorporation de ces caractéristiques traditionnelles à l'architecture de Jasper peut réduire l'échelle visible que projette la nouvelle construction.

Fig. 3.39.
Traditionnellement, les maisons de Jasper présentait trois parties faciles à identifier : la base, le milieu et le haut. Souvent, les pièces du deuxième étage étaient bâties à même le toit.



3.2.2.1 Dimensions et échelle

Objectif : Les fenêtres et ouvertures pratiquées dans les murs doivent correspondre à l'échelle générale du bâtiment. D'importantes surfaces vitrées ne conviennent pas à la plupart des ensembles résidentiels; elles évoquent plutôt les constructions commerciales de type urbain.



À éviter

Directive : Les surfaces vitrées devraient constituer une partie modeste du mur lorsqu'on les compare aux surfaces en dur. Il est recommandé de regrouper plusieurs fenêtres ou de subdiviser la partie vitrée à l'aide de montants et de traverses en petit-bois.



À retenir

Fig. 3.40. Il est particulièrement important que les fenêtres de type résidentiel présentent l'échelle et le détail voulus pour refléter les motifs traditionnels.

3.2.2.2 Formes de toiture

Objectif : La forme de la toiture doit s'intégrer au volume du bâtiment et non pas donner l'impression d'y être simplement superposée.

Objectif : La forme de la toiture doit cadrer avec l'environnement montagnard et la tradition rurale de Jasper.

Objectif : Les surplombs prononcés et les imposantes toitures fortement inclinées s'inscrivent dans la tradition architecturale de la montagne; ce sont là des qualités qu'on devrait retrouver dans les nouvelles constructions résidentielles.

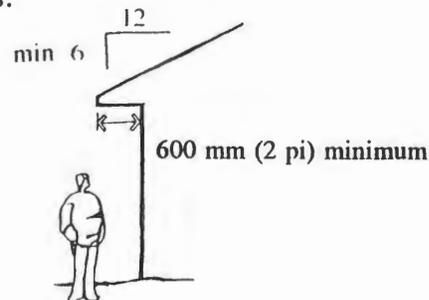


Fig. 3.41. On recommande des surplombs prononcés et des toits ayant une inclinaison moyenne ou forte.

Directive : On réduira l'impression de hauteur du bâtiment en construisant l'étage supérieur à même la toiture.

Directive : Les toits résidentiels devront être construits en pente plutôt qu'à plat. On aura recours à des toits à pente raide, présentant un facteur de plus de 6:12. On recommande en fait une inclinaison de 8:12.

Directive : Dans une toiture, les formes les plus simples sont les meilleures. Dans la mesure du possible, la couverture principale et les couvertures secondaires devraient posséder les mêmes pentes. Les couvertures des lucarnes et des entrées peuvent être caractérisées par une pente différente, préférablement plus marquée.

Directive : On prévoira une couverture au-dessus des entrées pour assurer la protection contre les éléments.

Objectif : La toiture joue un rôle important dans la masse visuelle que présente le bâtiment. Il faut donc, particulièrement pour les aménagements d'envergure, qu'elle favorise l'adaptation du bâtiment à son milieu plutôt que de souligner sa masse. La couverture doit respecter l'échelle des maisons traditionnelles de Jasper.

Objectif : Les annexes rajoutées à un bâtiment préexistant devraient s'intégrer harmonieusement avec celui-ci.

Directive : Les surplombs devraient mesurer 600 mm (2 pi) ou plus. Les surplombs prononcés créent un ombrage important et une protection au-dessus des entrées.

Directive : Il faut rompre la monotonie des lignes d'avant-toit toutes en longueur, au moyen de projections en pignon, de cheminées et de variations dans la pente.

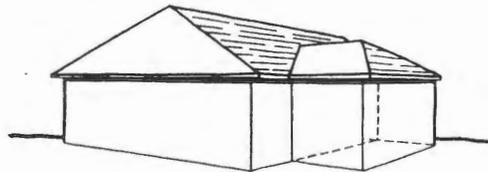
Directive : On évitera les formes trop longues et monolithiques en subdivisant la toiture en plusieurs petites parties. Une construction en gradins ou un dispositif avec des projections telles les cheminées pourrait ici s'avérer utile. Comme on l'a vu précédemment, la forme du toit devrait cependant rester simple, surtout dans le cas de bâtiments aux faibles dimensions.

Directive : À quelques exceptions près, on peut dire que les tours et tourelles ne font pas partie de la tradition architecturale de Jasper et ne conviennent donc pas aux nouveaux aménagements résidentiels.

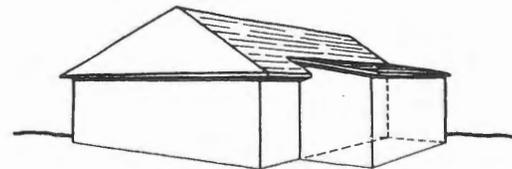
Directive : L'intégration d'une annexe à un bâtiment préexistant présuppose le recours à une toiture de pente et de forme semblables à celles de la toiture principale.

Fig. 3.42. Le recours à une toiture semblable à celle du bâtiment préexistant facilite l'intégration d'une annexe.

À retenir



À éviter



3.2.2.3 Couleurs et matériaux

Objectif : La couleur est un élément qui, s'il n'est pas employé à bon escient, peut donner à un immeuble un air déplacé. Les couleurs qu'on retrouve dans l'environnement fait de main d'homme à Jasper devraient s'harmoniser avec les couleurs de la nature, en laissant à celle-ci une part prépondérante du décor.

Directive : Les matériaux employés dans les parties principales du bâtiment, notamment la toiture et les murs d'extérieur, doivent être discrets et s'harmoniser avec le milieu naturel et la palette chromatique de l'architecture historique de Jasper. Il est rare que des couleurs vives ou flamboyantes conviennent, surtout sur des murs ou des toitures à grande surface.

Directive : Les garnitures, portes, fenêtres et ornements peuvent, quant à eux, contenir des couleurs vives et contrastantes, qui ajouteront de la variété et de l'intérêt aux surfaces en question.

Objectif : Les matériaux de construction doivent refléter l'usage historique des matériaux naturels qui ont permis à Jasper de s'intégrer si bien à son milieu montagnard.

Directive : Les solins et conduits métalliques doivent être peints ou finis de manière à cadrer avec la couleur employée pour la toiture (voir aussi 3.1.3, Les vues).

Directive : Les murs d'extérieur feront appel à un maximum de trois matériaux différents, notamment les parements de bois, de pierre et de stucco.

Directive : On doit se servir de matériaux naturels (bois, pierre, stucco et brique) pour la réalisation des principaux murs extérieurs. Les parements en panneau dur (type Masonite) peuvent convenir dans certains secteurs s'ils imitent les parements de bois traditionnels, tant pour le profil que pour la texture. Les parements de vinyle et d'aluminium sont inacceptables.

Directive : Les couleurs employées pour la toiture doivent être neutres. Les couvertures de métal devront avoir reçu une pré finition dans des couleurs discrètes.

Matériaux acceptables pour la toiture :

- bardeaux d'asphalte
- métal pré fini, dans des tons discrets (l'aluminium non peint et donc brillant ou le métal non galvanisé non peint ne conviennent pas). Les patines sombres, notamment le cuivre vieilli, sont acceptables
- tuiles cimentaires ou tuiles de type ardoise ayant un profil plat (et non pas les tuiles «à l'espagnole» ou «à la méditerranéenne»).

Matériaux inacceptables pour la toiture :

- bardeaux de bois ou bardeaux de fente, à moins d'avoir résolu la question du facteur d'inflammabilité et de la propagation des flammes.

Directive : Dans la mesure du possible, une annexe à un bâtiment préexistant doit faire usage des matériaux qu'on retrouve dans ce dernier.

Directive : Les cheminées et leurs conduits doivent être placés sous enceinte et finis en stucco, en brique, en pierre ou en bois.

Directive : Les matériaux d'extérieur doivent être les mêmes sur tous les côtés de la construction. Ainsi, un fini «haut de gamme» comme la brique ou la pierre ne devrait pas être artificiellement plaqué sur la façade avant.

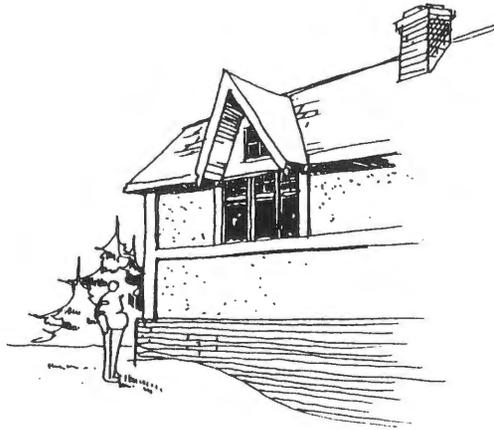


Fig. 3.43. Pour l'extérieur, on ne devrait recourir à plus de trois matériaux de finition (stucco, garniture de bois, base de brique, notamment).

3.2.2.4 Les détails

Objectif : Les résidences historiques de Jasper sont mises en valeur par des détails de construction et des éléments décoratifs simples qui ajoutent de l'intérêt et de la texture aux surfaces du bâtiment. Les éléments porteurs comme les colonnes, têtes de chevron, consoles de pignon et linteaux trouvent souvent leur expression sur les surfaces d'extérieur. Cet aspect rustique et artisanal, allié à un travail de grande qualité, devrait avoir sa place dans les nouveaux aménagements. De la sorte, ces derniers pourront parfaitement cadrer avec le caractère montagnard de Jasper.

Directive : Il faudrait définir et exprimer la rencontre des divers plans - notamment la rencontre des murs et du sol ou de la toiture et des murs - à l'aide de bandes ornementales, de bordures de toit (fascias) et d'un changement dans les matériaux utilisés.

Directive : Les grandes surfaces de stucco devraient être subdivisées au moyen de garnitures de bois pour ne pas avoir une allure monotone et monolithique. Ces garnitures seront employées dans des quantités et des dimensions qui conviennent à l'échelle du bâtiment.



Fig. 3.44. Les extrémités de bordure de rive taillées avec simplicité, les têtes de chevron apparentes et les colonnes simples en rondins écorcés sont des exemples de traitement rustique. On notera que les têtes de chevron apparentes ne devraient servir que là où le risque de feu de forêt est peu prononcé.

Directive : En milieu de montagne, les détails de construction doivent être simples et assez massifs. On encourage donc le recours à des colonnes, des balustrades et d'autres éléments architecturaux surdimensionnés.

Directive : Les fenêtres de bois, peintes ou plaquées, sont les solutions de choix en milieu résidentiel. Lorsqu'on a recours à des fenêtres de vinyle ou de métal, celles-ci doivent imiter les proportions et les profils des fenêtres de bois.

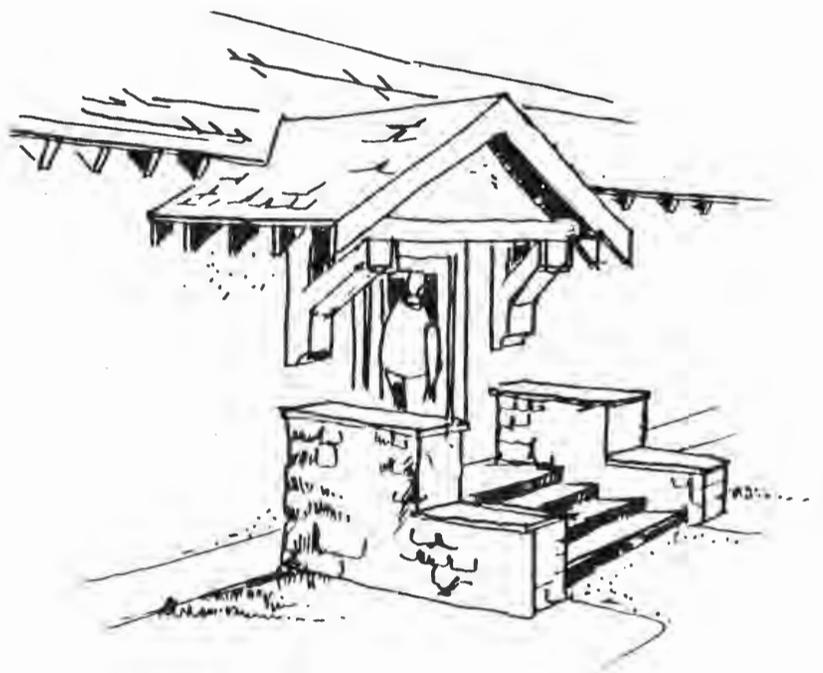


Fig. 3.45. Une toiture d'entrée basse, des consoles simples et massives, détails typiques de Jasper. Les entrées sont souvent dotées de murs latéraux en gradins.

3.3 Normes relatives à l'aménagement du centre de la ville

3.3.1 Aménagement extérieur

3.3.1.1 Contexte de la rue

Objectif : Il devrait y avoir complémentarité entre les nouvelles constructions et les bâtiments historiques existants, surtout lorsqu'il s'agit d'exemples aussi illustres que le bureau de poste, la Banque Canadienne Impériale de Commerce et la bibliothèque municipale.

Directive : Une nouvelle construction qui est directement attenante à un important bâtiment classé partie du patrimoine, conformément aux critères du Service canadien des parcs, doit présenter les caractéristiques suivantes :

- respect de la marge de retrait séparant le bâtiment historique adjacent de la rue, lorsque les deux constructions se trouvent en contact direct. La nouvelle construction ne doit pas masquer l'avant du monument historique
- respect des structures existantes, qui se matérialise par un repiquage de certains éléments de conception importants, notamment les lignes de corniche et les formes de toiture
- maintien des vues importantes du bâtiment historique, plutôt que leur obstruction.

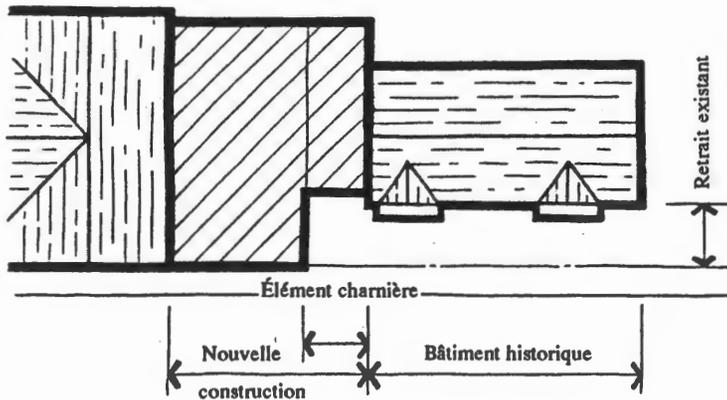
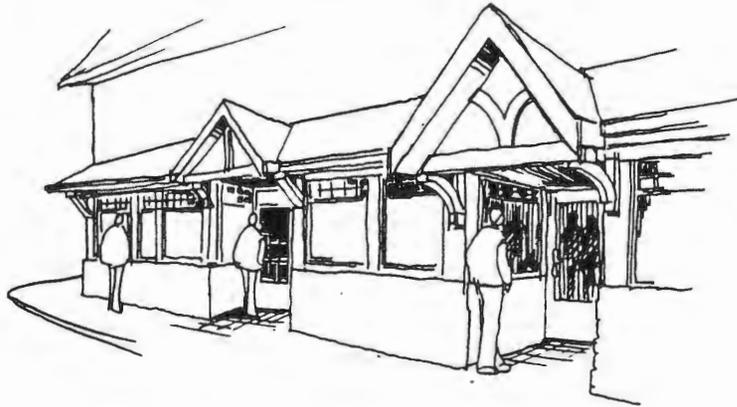


Fig. 3.46. Un nouveau bâtiment aménagé à côté d'une construction historique ne doit pas en obstruer la vue.

3.3 Normes relatives à l'aménagement du centre de la ville

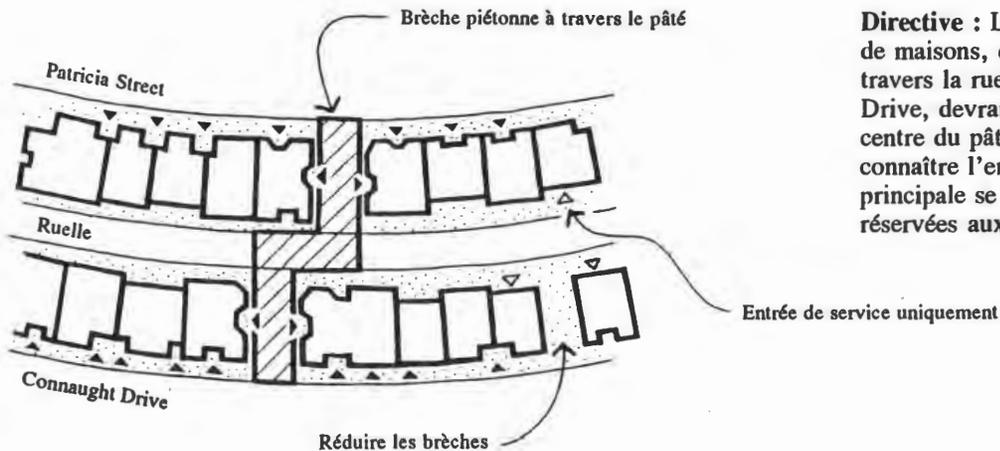
3.3.1.1 Contexte de la rue

Objectif : On maintiendra dans le centre-ville une atmosphère décontractée et humaine, propice aux «promenades». Plutôt que de recourir à des promenades intérieures (mails), on devrait rendre les rues aussi attrayantes que possible.



À retenir

Objectif : La rue devrait constituer un ensemble cohérent sans «failles» ni façade aveugles.



Directive : On prévoira des passages couverts où les gens pourront se mettre à l'abri, surtout dans les secteurs les plus fréquentés. Plutôt que des promenades intérieures, on recommande la construction d'entrées encastrées situées en retrait de la rue.



À éviter

Fig. 3.47. Les promenades intérieures ne sont pas permises. On prévoira plutôt des passages piétonniers abrités.

Directive : Les nouveaux aménagements doivent donner naissance à un environnement piéton dépourvu d'interruptions, mouvement qui sera axé sur la rue (voir aussi 3.3.2.1, Dimensions et échelle).

Directive : Les passages pratiqués au milieu des pâtés de maisons, qui encouragent la circulation piétonne à travers la ruelle séparant Patricia Street et Connaught Drive, devraient être réservés à certains points situés au centre du pâté. On communiquera avec le SCP pour connaître l'emplacement exact de ces brèches. L'entrée principale se fera de la rue ainsi qu'à partir des cours réservées aux piétons, et non pas à partir de la ruelle.

Fig. 3.48. Les voies piétonnes qui traversent la ruelle pour relier Connaught Drive à Patricia Street devraient se limiter aux emplacements spécifiés.

Objectif : À chaque étape du réaménagement d'un pâté, les nouvelles constructions doivent avoir une allure «finie».

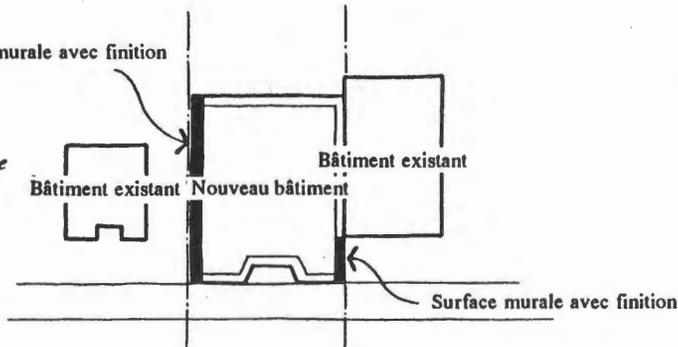


Fig. 3.49. Les murs mitoyens doivent être réalisés dans un autre matériau que les blocs de béton ordinaire.

Objectif : Les ruelles du centre-ville doivent être propres, bien entretenues et ne pas détonner.

Directive : Les réaménagements entrepris à proximité de sites dotés de cours latérales (marges) ou de retraits doivent être tels que la partie apparente des murs coupe-feu reçoive une finition de surface extérieure. On ne pourra partir du principe que ces murs seront ultérieurement cachés par de nouvelles constructions jumelées.

Les finitions acceptables sont les suivantes : le stucco, les blocs de béton texturé ou en couleur, la brique.
Finitions inacceptables : les blocs de béton ordinaires, les murs de béton non fini ou peint (sauf lorsqu'ils ne sont pas visibles de la rue).

Directive : S'il est vrai que les ruelles ne sont pas conçues en fonction des piétons ou des visiteurs, elles n'en restent pas moins visibles dans une certaine mesure. Elles ne devraient donc pas revêtir l'allure d'un amas «industriel» servant d'avant-plan au décor de montagne. Par conséquent :

- les nouvelles installations de services publics (électricité, câblodistribution, AGT) doivent être enfouies
- les points d'entreposage doivent être dissimulés, surtout près de la fin d'une ruelle
- les murs, quais, clôtures et bornes qui s'y trouvent devraient pouvoir résister à des impacts de camions de livraison manoeuvrant dans le secteur sans présenter de dommages apparents ou de marques disgracieuses.

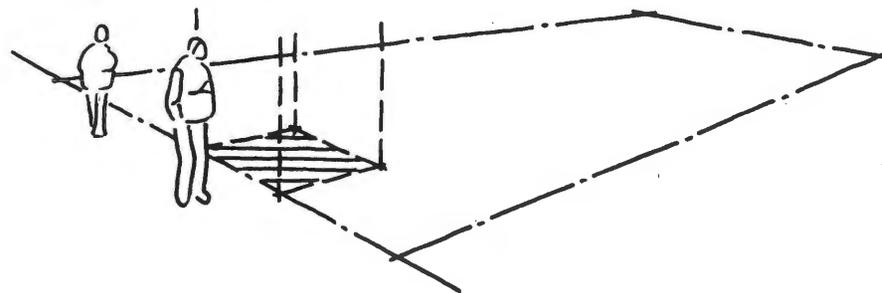
3.3.1.2 Aménagement paysager

Objectif : Même si la partie centrale de Jasper devrait continuer à être un secteur abondamment bâti, on devrait y maintenir une certaine surface ouverte le long des trottoirs. Cela a pour objet de prévenir la constitution de véritables «murs» de constructions commerciales ininterrompues, sans dégagements, donnant directement sur les trottoirs. En plus d'atténuer l'impact des fortes concentrations de bâtiments, cet aménagement paysager produira les avantages ci-dessous :

- une zone tampon par rapport à la rue, surtout dans les entrées très fréquentées
- un havre à l'usage des clients et des visiteurs qui déambulent le long des rues fort achalandées du centre-ville à la pleine saison
- un espace qui servira à l'empilement de la neige déblayée
- un endroit où l'on pourra laisser les bicyclettes, les poussettes et les chiens.

Objectif : Dans la mesure du possible, le quartier du centre-ville de Jasper devrait s'intégrer harmonieusement avec le décor montagnard. Il faut incorporer la verdure et la végétation dans les lieux extérieurs, qu'ils soient publics ou privés.

Directive : Pour chaque réaménagement entrepris dans le centre de la ville, on doit réserver un minimum de 2 % de la surface du site à un aménagement paysager qui se fera directement sur la rue ou juste à côté, tout près de l'entrée principale ou du trottoir. Cette surface peut être revêtue en dur, mais doit comporter quelques éléments de végétation (voir ci-dessous). Elle doit être «à ciel ouvert». Le but visé est de créer une surface ouverte qui soit utilisable et visible - on notera qu'une mince bande courant le long de la façade ne constitue pas une solution acceptable.



Directive : Il faudra avoir un certain nombre de plantes dans l'espace ouvert dont il a été question plus haut.

Cette végétation pourrait revêtir les formes suivantes :

- arbres protégés par des grilles
- jardinières contenant des fleurs ou des conifères au feuillage persistant
- végétation plantée en surface mais destinée à résister au piétinement, au vandalisme et à l'amoncellement de débris poussés par le vent.

Fig. 3.50. On réservera, lors des travaux de réaménagement, un espace ouvert utilisable représentant 2 % de la superficie totale.

3.3.1.3 Espaces extérieurs publics

Objectif : Le bruit et les vues plongeantes à partir de constructions commerciales ne doit pas venir gâcher des cours privées sur les terrains résidentiels.

Objectif : Jasper est une localité «de plein air» dans laquelle et la population locale et les visiteurs apprécient à sa juste valeur le grand air et le décor de la montagne. On encouragera donc l'aménagement d'espaces extérieurs où les gens pourront se promener à pied, se reposer, deviser, et enfin s'asseoir pour consommer.

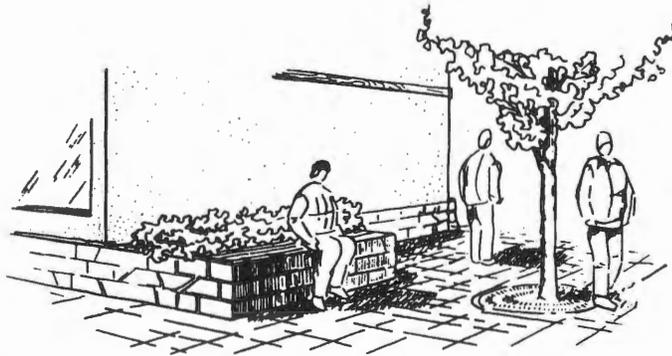


Fig. 3.51. On prévoira des haltes où les passants pourront se reposer et bavarder.

Directive : Les toits-terrasses, les espaces de consommation extérieurs situés au niveau de la rue et les patios ne devraient pas donner directement sur la cour arrière des résidences voisines. On devra prévoir des écrans.

Directive : Les terrasses ou patios de restaurants qui risquent d'être bruyants doivent être situés loin des ensembles résidentiels.

Directive : Les cours intérieures (mails) ne constituent pas une solution adaptée à Jasper. Les commerces doivent disposer d'entrées individuelles donnant directement à l'extérieur.

Directive : Les voies de circulation piétonne, qui comprennent les trottoirs publics, doivent comporter les éléments ci-dessous :

- protection contre la neige et la pluie lorsque cela s'avère possible, surtout dans les entrées (voir aussi 3.3.2.2, Formes de toiture)
- dégagement adéquat et absence d'enseignes et de jardinières
- éclairage (voir aussi 3.1.5, Éclairage)
- présence de sièges et de bacs à ordures; ceux-ci doivent tenir compte de l'esthétique de montagne et être robustes et simples - ils seront réalisés dans des matériaux traditionnels comme le bois, le fer ou la pierre. Le béton non texturé, le contreplaqué ou les plastiques sont tous inacceptables. Les bacs à ordures sont tous réalisés par la société Haul-All ou par d'autres firmes spécialisées dans les contenants à l'épreuve des animaux.

3.3.1.4 Stationnement et chargement

Objectif : Nulle part au centre-ville pourra-t-on faire des terrains de stationnement un élément dominant local. Ces terrains doivent constituer des éléments secondaires, qui laissent la vedette aux bâtiments et aux zones piétonnes.

Objectif : Les postes de stationnement ne doivent pas rompre la continuité des trottoirs.

Objectif : La zone piétonne bordant Patricia Street et Connaught Drive ne devrait pas être entrecoupée d'espaces de stationnement avant.

Objectif : Le stationnement au centre-ville devrait favoriser la circulation piétonne dans le secteur en général plutôt que d'inciter les automobilistes à faire de toutes petites courses en voiture pour passer d'un magasin à l'autre. Les visiteurs et les gens de l'endroit doivent être encouragés à garer leur véhicule pour pouvoir se promener à pied dans la zone commerciale; le centre-ville doit servir de quartier piéton.

Directive : Le stationnement ou le chargement des véhicules dans le centre-ville ne doit pas se faire à l'avant des bâtiments. En d'autres mots, le stationnement local doit se faire à l'arrière ou au sous-sol. (Voir aussi le Règlement sur le zonage du lotissement urbain de Jasper.) Règle générale, le stationnement local doit être accessible à partir de la ruelle plutôt que de la rue. L'accès à partir de la rue peut convenir dans le cas de terrains de stationnement à caractère communautaire ouverts par le Service canadien des parcs. L'ouverture de ces terrains entraînera le moins possible de bateaux de trottoir. Les propositions faisant état de portes cochères et de débarcadères pour automobiles et autocars seront étudiées au cas par cas. Un tel arrangement ne devra pas entraver le flot des passants sur le trottoir ni compromettre leur sécurité.

Directive : Il n'est pas nécessaire que les travaux de réaménagement incluent des installations pour le stationnement sur place. (On trouvera, dans le Règlement sur le zonage du lotissement urbain de Jasper, le nombre de stalles exigées pour chaque nouvel aménagement.) Conditions permettant dérogation :

- une compensation financière fixée par le Service canadien des parcs pour couvrir le coût d'un stationnement communautaire ailleurs au centre-ville (au moment de mettre sous presse, ce choix n'a encore jamais été exercé)
- construction sur place d'au moins 20 % de l'espace de stationnement exigé
- la finalité première du réaménagement ne nécessite pas un stationnement automobile attendant à l'usage des clients. Lorsque cela s'avère nécessaire, notamment une épicerie ou un commerce de vins et d'alcools, tous les espaces de stationnement doivent être disponibles sur place

Objectif : Les terrains de stationnement doivent être sûrs, sécuritaires et conçus de manière à prévenir le vandalisme et le crime.

Objectif : Les quais de chargement ne doivent pas nuire à la libre-circulation et au bien-être des passants qui parcourent le centre-ville.

Objectif : Les exigences formulées en matière de stationnement et de chargement pour les nouvelles constructions ne devraient pas décourager les réaménagements de moindre envergure. Dans bien des cas, les besoins de livraison que connaissent les petits magasins, restaurants, bureaux et secteurs résidentiels ne justifient pas la construction de quais en bonne et due forme (c.-à-d. mesurant 25 x 12 pi).

- par contre, tous les espaces de stationnement réservés au personnel seront disponibles sur les lieux lorsque le réaménagement prévu inclut le logement du personnel.

Directive : Les espaces de stationnement seront éclairés durant les heures d'utilisation (en général jusqu'à 1 h du matin pour les restaurants et boîtes de nuit). L'éclairage doit être maintenu à 6 lux (0,5 lumen par pied carré). Cela correspond à environ 6 watts par mètre carré avec de l'éclairage incandescent. Cet éclairage ne doit absolument pas consister en des ampoules haute intensité montées en hauteur, mais plutôt en des appareils d'éclairage conçus à l'échelle des piétons. L'éclairage doit être dirigé vers le bas (voir aussi 3.1.5, Éclairage).

Directive : Les terrains de stationnement doivent être conçus de manière à permettre une bonne visibilité nocturne sur toute la surface utilisée. Feuillage et clôtures doivent se situer en dessous de la hauteur de l'oeil (1 500 mm). On évitera d'avoir des groupes de stalles isolés qui soient complètement cachés à la vue (voir aussi 3.1.8, Terrains de stationnement).

Directive : Lorsque des quais de chargement ont été prévus, ils doivent se situer du côté de la cour arrière. L'accès s'y fera uniquement au moyen de la ruelle et non de la rue. Les entreprises qui ne sont pas dotées de ce genre d'installations devraient s'arranger pour que les livraisons se fassent en dehors des heures de pointe, tôt le matin.

Directive : Dans les cas suivants, il pourra y avoir dérogation aux critères régissant les espaces de stationnement et de chargement qu'on retrouve dans la réglementation en matière de zonage :

- une entrée de service est prévue à l'arrière pour chaque tenance (location ou propriété) susceptible de permettre la livraison de marchandises sans bloquer la ruelle
- les tenances font moins de 150 m² de surface de plancher brut
- on ne prévoit pas un usage nécessitant des livraisons fréquentes et quotidiennes par un poids lourd.

3.3.1.5 Affichage public

Objectif : L'affichage public ne devrait absolument pas dominer visuellement le centre-ville, surtout de nuit.

Objectif : L'affichage publicitaire ne devrait pas devenir une importante source de consommation d'électricité à Jasper. Les nouveaux moyens d'affichage devraient permettre une désescalade de la guerre des néons, plutôt que d'entraîner les annonceurs dans l'engrenage du gigantisme et du clinquant.

Objectif : Les communications s'adressant au public ne se font pas forcément au moyen d'un lettrage conventionnel, car graphisme et symbologie ne connaissent pas de frontières linguistiques. Ce qui s'avère particulièrement utile pour les touristes qui ne maîtrisent pas l'anglais.

Directive : Le rétroéclairage des enseignes n'est pas permis si ce n'est des importantes communications en matière de sécurité ou communications du secteur public. L'éclairage de l'affichage doit être extérieur à celui-ci, c'est-à-dire orienté vers lui et n'émanant pas de lui.

Directive : On devra envisager des solutions de rechange à l'affichage conventionnel; dans certains cas en effet, l'affichage public n'est pas le seul moyen de communiquer un message avec efficacité. Des vitrines alléchantes ou encore des baies vitrées permettant une vue conviviale et chaleureuse sur un restaurant ou un magasin, et présentant donc l'activité et les marchandises qui s'y trouvent, pourront contribuer à réduire le recours à un affichage intempestif.

Directive : Les grandes surfaces d'affichage caractérisées par un éclairage à forte intensité ne conviennent pas. L'affichage devra plutôt attirer l'attention grâce aux éléments ci-dessous :

- présentation artisanale
- éclairage à partir d'une source externe dirigée vers l'enseigne (et non pas rétroéclairage)
- usage de la couleur; d'ordinaire, toutes les couleurs sont acceptables, sauf les tons fluo.

Directive : On devra envisager l'emploi de symboles et de graphisme dans l'affichage pour mieux expliciter le message.



Fig. 3.52. Symbologie et graphisme permettent de rendre le message avec une grande clarté.

Objectif : Les matériaux mis en oeuvre pour l'affichage doivent répondre aux critères ci-dessous :

- avoir l'air naturel, et non pas sembler synthétiques ou industriels
- s'harmoniser avec les matériaux utilisés pour la façade du bâtiment
- donner une impression de robustesse et de durabilité, plutôt que de faire provisoire et bon marché.

Directive : De façon générale, on encourage les types d'affichage ci-dessous (voir aussi Règlement sur les enseignes dans les parcs nationaux) :

- enseignes en bois décapé ou façonné, peint ou teint
- lettrage découpé individuellement sur fond plein opaque, notamment du bois peint ou teint
- lettrage peint sur fond plein
- supports en fer forgé ou en fer de facture artisanale
- bois d'oeuvre ou supports en rondin.

Les types d'affichage suivants sont à éviter :

- lettrage en vinyle sur fond de coroplaste ou de plexiglas transparent ou translucide
- emploi d'un fond en aluminium anodisé non peint ou produit d'ébénisterie
- affichage avec rétroéclairage (éclairage émanant de l'intérieur) : solution défendue
- velums avec rétroéclairage : solution défendue.

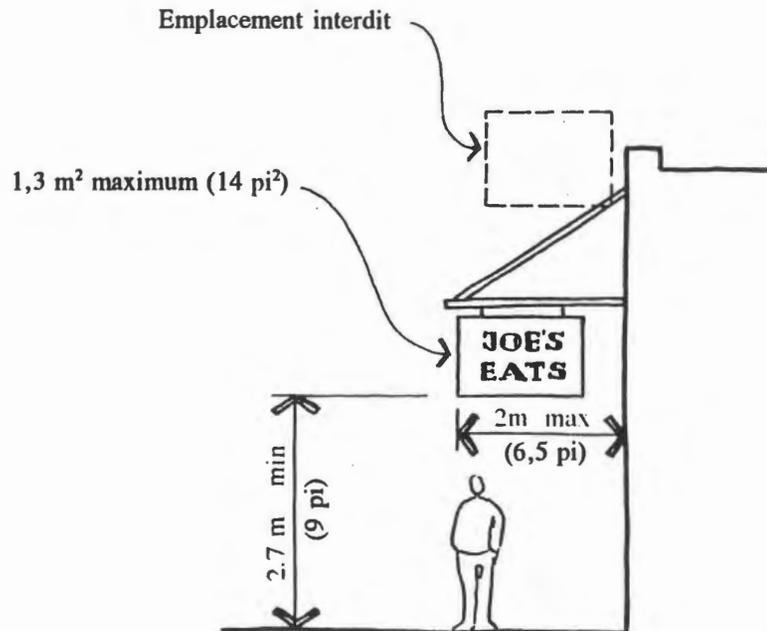


Fig. 3.53. Cette illustration indique les hauteurs minimales et autres restrictions relatives à l'emplacement de l'affichage selon les critères figurant dans le Règlement sur les enseignes dans les parcs nationaux. Pour en savoir davantage sur les restrictions et la réglementation en vigueur, on pourra se reporter à ce document.

Objectif : Les nouveaux moyens d'affichage doivent présenter des dimensions, une échelle et une fréquence qui puissent cadrer avec le caractère convivial et la morphologie piétonne de Jasper. Ce qui revient à dire que l'affichage doit avant tout être orienté vers les piétons ou vers la circulation routière évoluant à faible vitesse, et non être destiné aux véhicules lancés à plein régime sur les autoroutes.

Objectif : L'affichage, ainsi que l'éclairage et les mouvements qui y sont associés, devraient surtout être axés sur la rue, et non sur le deuxième ou le troisième étage.

Objectif : L'affichage devrait améliorer la vue des montagnes et non la boucher.

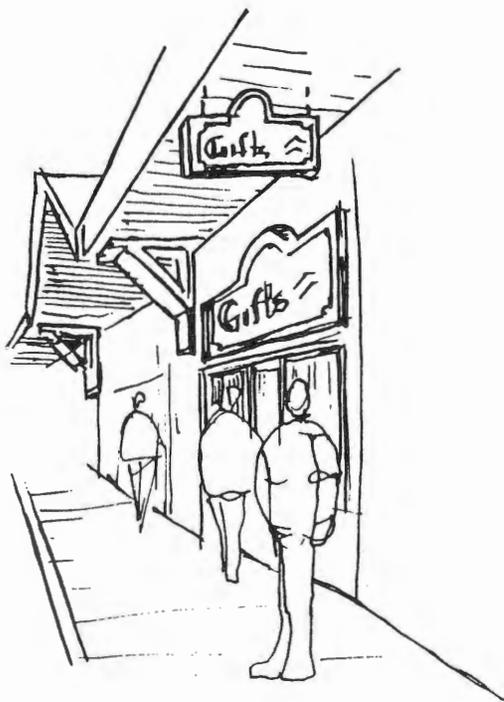


Fig. 3.54. Les commerces du centre-ville ont droit à deux types d'affichage ayant chacun ses limitations propres en matière de dimensions et de nombre.

Directive : Les nouveaux moyens d'affichage public ne doivent pas dépasser les limites prévues en matière de dimensions et de quantité, limites qui figurent dans le *Règlement sur les enseignes dans les parcs nationaux*. En outre, l'affichage au centre-ville devra respecter les critères ci-dessous :

Affichage mural (ce qui inclut les bordures de toit (fascias) et les auvents) :

Dimensions maximales :

1,3 m² (14 pi²) pour un affichage à un premier étage

0,8 m² (8 pi²) pour un affichage au deuxième

0 m² (0 pi²) - affichage interdit - pour un troisième

Maximum permis : une enseigne par entreprise.

Affichage suspendu ou affichage en relief :

Dimensions maximales : 0,8 m² (8 pi²)

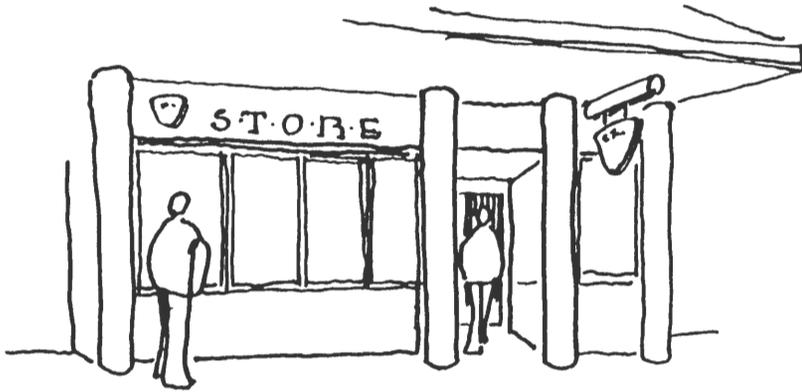
Maximum permis : une enceinte aux 7,6 m

(25 pi) de devanture, sur la rue ou sur une voie piétonne. Ces possibilités viennent s'ajouter à ce qui a déjà été prévu pour l'affichage mural.

Il est formellement défendu d'afficher de manière provisoire sur des remorques ou encore au moyen de gros ballons, de bannières temporaires, de panneaux autonomes, d'hommes ou de femmes-sandwichs ou au moyen d'une publicité par personne interposée (enseigne posée hors site).

Objectif : L'enseigne posée sur un bâtiment doit cadrer avec l'allure générale de la construction plutôt que de ressembler à une greffe arbitraire.

Directive : L'affichage à l'extérieur du bâtiment doit être expressément conçu pour la façade qui le recevra. On doit éviter le chevauchement arbitraire des fenêtres, colonnes et autres éléments architecturaux de la façade. On encourage le lettrage individuel réalisé directement sur la façade.



À retenir



À éviter

Fig. 3.55. L'affichage doit s'intégrer harmonieusement avec les autres éléments de la façade

Objectif : L'affichage public est une partie importante de l'étude du bâtiment, surtout pour les aménagements du centre-ville. Pour permettre une juste évaluation du projet, l'affichage doit être décrit sur les plans.

Objectif : Les auvents fixes et manoeuvrables doivent servir essentiellement de moyen de protection contre le soleil et les intempéries et non de moyen d'affichage.

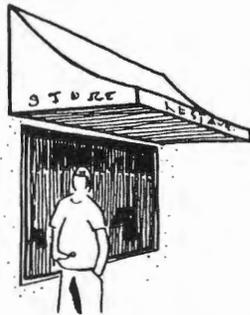
Directive : L'emplacement et les dimensions des enseignes (ainsi que leur graphisme et leur libellé lorsqu'on le connaît déjà) devraient figurer sur tous les dessins soumis en vue de l'approbation architecturale et de l'approbation du lotissement.

Directive : Les auvents et velums ne doivent pas recevoir de rétroéclairage.

Directive : L'affichage réalisé sur les auvents et les velums doit être limité à une bande d'un pied de haut (300 mm) au-dessus du rebord inférieur. On considère que cela correspond à un affichage mural (voir plus haut).

Directive : Les auvents en quart-de-rond ne sont pas permis. Ils ne constituent pas une forme architecturale compatible avec Jasper et n'ont aucun précédent historique, aucune racine locale.

À retenir



À éviter



Fig. 3.56. Les auvents en quart-de-rond ne peuvent pas convenir à Jasper. L'affichage sur les velums et les auvents n'est autorisé que dans la partie inférieure de ces dispositifs.

Objectif : Les fenêtres des magasins doivent précisément remplir un rôle de fenêtre et non de support d'affichage public.

Directive : L'affichage provisoire et les affiches signalant une vente-réclame ou donnant d'autres informations doivent se limiter à 10 % de la surface vitrée. Le lettrage réalisé par décalque (lettres collées individuellement) ou le lettrage peint ne doivent pas représenter plus de 5 % de la surface vitrée.

3.3.2 Conception du bâtiment

3.3.2.1 Dimensions et échelle

Objectif : Les bâtiments du centre commercial doivent être à l'échelle d'un village ou d'une petite ville plutôt qu'à celle d'un milieu urbain.

Objectif : Les nouvelles constructions ne doivent avoir qu'un effet négligeable sur les vues, l'ensoleillement de la rue et l'éclairage diurne des devantures de magasins.

Directive : Les constructions dans le centre-ville devront se faire à l'intérieur d'une «enveloppe» comme celle qui est indiquée ci-dessous pour permettre une couverture optimale du terrain tout en préservant les vues et l'éclairage naturel. (Pour de plus amples renseignements, voir au verso.)

Les lucarnes en pignon peuvent dépasser de l'enveloppe dans la mesure où elles n'excèdent pas la moitié de la largeur du bâtiment.

Le bâtiment doit se situer à l'intérieur de l'enveloppe.

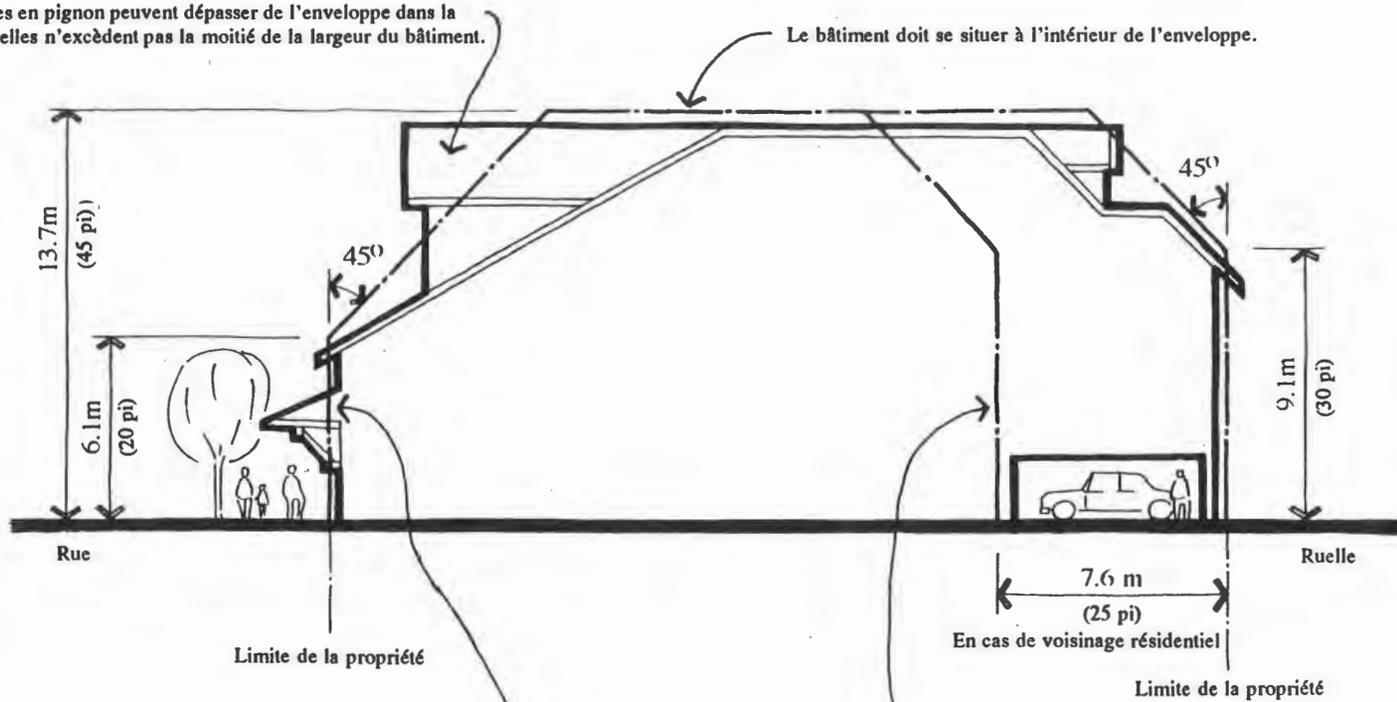


Fig. 3.57. Tout aménagement entrepris dans le centre de la ville doit se faire à l'intérieur de l'enveloppe définie ci-contre.

Les auvents à caractère permanent peuvent dépasser de l'enveloppe pour surplomber le trottoir.

L'enveloppe est en retrait lorsqu'il y a des constructions résidentielles de l'autre côté de la ruelle.

Pour pouvoir entrer dans son enveloppe, le bâtiment doit présenter les caractéristiques ci-dessous :

- ne pas faire plus de 6,1 m (20 pi) de haut par rapport à la limite avant de la propriété
- ne pas dépasser 9,1 m (30 pi) de haut par rapport à la limite arrière de la propriété ou à la limite du retrait arrière
- s'inscrire dans un plan qui redescend à 45 degrés par rapport aux limites de hauteur précitées pour l'avant et pour l'arrière
- ne pas dépasser 13,7 m (45 pi) de haut; il s'agit là de la hauteur totale mesurée à partir de la moindre des pentes moyennes sur chaque façade du bâtiment. (Se reporter à la définition de *pente* dans le Code national du bâtiment.)

On notera ce qui suit :

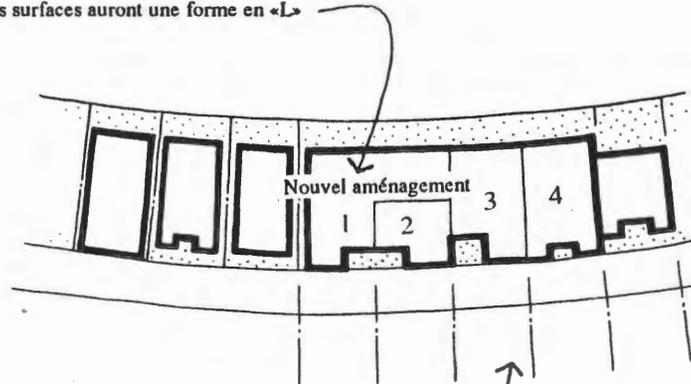
- L'enveloppe doit être respectée dans tous les réaménagements qui se feront dans le centre-ville. En règle générale, cela inclut tous les lots du quartier C1, ainsi que les lots du quartier C2 qui comportent des hôtels du centre-ville (Whistlers, Athabasca, Amethyst et Astoria).
- Lorsqu'une ruelle sépare un réaménagement et des ensembles résidentiels, l'enveloppe du côté cour arrière doit marquer un retrait de 7,6 m (25 pi) par rapport à la ligne arrière de la propriété. Cela permet de réduire l'impact des nouveaux aménagements et d'éviter qu'ils ne surplombent ou qu'ils n'écrasent de leur masse les cours arrière des résidences.
- Il pourra y avoir certaines dérogations aux critères fixés pour la partie inclinée de l'enveloppe lorsqu'on a affaire aux parties de toiture qui sont en pignon. À condition de n'être pas trop volumineuses ou nombreuses, les lucarnes ne modifient pas trop la perception que se fait le piéton de la hauteur de l'immeuble. Par conséquent, des lucarnes en pignon intermittentes (mesurant moins de la moitié de la largeur du bâtiment) ainsi que des surplombs ou des auvents permanents pourront dépasser de l'enveloppe fixée.
- Lorsqu'un immeuble donne sur un carrefour, les limites prévues pour l'enveloppe s'appliquent aux deux façades riveraines.

Objectif : Les formes prises par les bâtiments doivent suggérer une séquence de magasins individuels présentant des façades aux dimensions relativement modestes.

Directive : Les nouvelles constructions doivent faire l'objet d'une subdivision en plusieurs éléments de façade faciles à reconnaître, mesurant entre 7,5 et 15 m de large (entre 25 à 50 pi).

Fig. 3.58. Les réaménagements entrepris sur Connaught Drive et Patricia Street doivent respecter la largeur maximale prévue pour les façades (7,5 à 15 m) même si cela se traduit par le chevauchement de plusieurs lots.

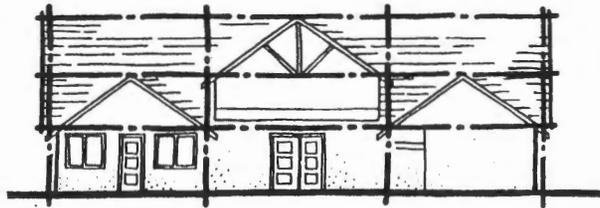
Les plus grandes surfaces auront une forme en «L»



On devra préserver le rythme existant créé par les petites façades



Objectif : Un nouvel aménagement doit donner une impression d'échelle modeste, même s'il réunit en réalité plusieurs lots contigus.



À retenir

À éviter

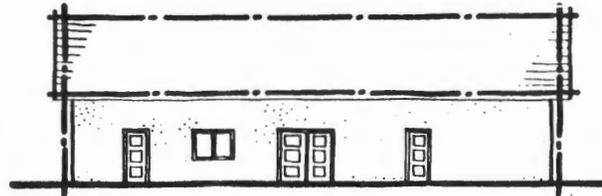


Fig. 3.59. Les nouveaux aménagements peuvent être de formes simples tout en présentant des subdivisions bien distinctes qui permettent une réduction de l'échelle.

Objectif : La façade d'un bâtiment du centre-ville ne doit pas être composée uniquement de surfaces vitrées; il faudrait au contraire qu'elle donne une apparence de robustesse. Les fenêtres doivent être pratiquées dans le mur et non venir s'y substituer.

Objectif : Dans les rues du centre-ville, le piéton doit pouvoir observer une activité ainsi que des étalages intéressants à l'intérieur des bâtiments. C'est donc dire que les nouveaux immeubles ne doivent pas constituer une barrière aveugle et impénétrable érigée le long de la rue.

Directive : Les longues façades ininterrompues qui donnent sur la rue constituent un modèle inacceptable. Elles devront donc être subdivisées en plusieurs espaces distincts, aussi bien sur le plan vertical que sur le plan horizontal. Ce qui ne revient pas à dire qu'elles doivent être «surchargées» - en fait, l'architecture traditionnelle de Jasper est essentiellement simple dans son échelle et dans le jeu des masses.

Directive : Les entrées de magasins et de bureaux doivent être bien définies; elles viendront ponctuer les façades plutôt que d'être dissimulées. Ordinairement, elles sont pratiquées en retrait du trottoir et caractérisées par de modestes dimensions. Les portes à deux battants, pouvant peut-être recevoir un vitrage latéral, conviennent parfaitement même aux plus gros magasins, restaurants et hôtels.

Directive : Les vitrines de magasins allant du plancher au plafond avec un strict minimum, voire une absence, de murs pleins ne peuvent convenir. Les devantures devront plutôt avoir une base en dur («plinthe») dont la hauteur fera environ 600 mm (2 pi) au-dessus du trottoir. Les fenêtres doivent manifestement être des ouvertures individuelles pratiquées dans les surfaces murales qui les séparent les unes des autres. Les fenêtres du deuxième doivent former une série d'unités individuelles (ouvertures traditionnelles dans le mur) et non une baie vitrée en continu.

Directive : Les grandes façades aveugles qui donnent sur la rue ne sont pas plus acceptables que les devantures de magasins entièrement vitrées. C'est pourquoi dans les nouveaux aménagements, y compris les banques et les bureaux, on ne pourra avoir plus de 4,5 m (15 pi) de façade en continu du côté de la rue.

Objectif : L'esthétique montagnarde doit se manifester dans le détail apporté aux fenêtres et aux portes. Celles-ci doivent respecter l'échelle des constructions de Jasper et bien aller avec les petites fenêtres à carreaux.



Maximum de 4,5 m (15 pi) pour un mur aveugle dépourvu de fenêtres.

Directive : Les surfaces vitrées mesurant plus de 1,8 m de côté (6 pi de côté) doivent être subdivisées. Cela se fera par regroupement de plusieurs fenêtres ou usage de montants et de traverses en petit-bois (effet de damier). Mieux vaut se servir de barres et de traverses vitrées en usine que de les monter *a posteriori* (ces articles étant alors purement décoratifs). Un bon arrangement traditionnel de fenêtres consiste à superposer les petites unités par-dessus les grandes.

Fig. 3.60. Les façades donnant sur la rue ne doivent ni déborder de surfaces vitrées ni en manquer.

Objectif : En montagne, une construction doit inspirer chaleur, confiance et sécurité. C'est pourquoi les structures dont l'enveloppe est essentiellement vitrée ne conviennent pas. Même si la vue des montagnes revêt toute son importance, il est ordinairement maladroit de chercher à reproduire le panorama extérieur à partir de l'intérieur. Une vue optimale est une vue qui aura été «encadrée» grâce à un fenestrage judicieux.

Directive : Les structures de serres, constituées presque entièrement de surfaces vitrées, ne sont pas acceptables si elles donnent directement sur un trottoir public. On inclut au nombre de ces structures les tours, cages d'escalier et annexes en appentis. Dans certains cas bien circonscrits, on pourra faire dérogation à cette règle, surtout lorsque l'enceinte vitrée fait partie d'une cour, d'une place ou d'un espace partiellement recouvert.

À éviter

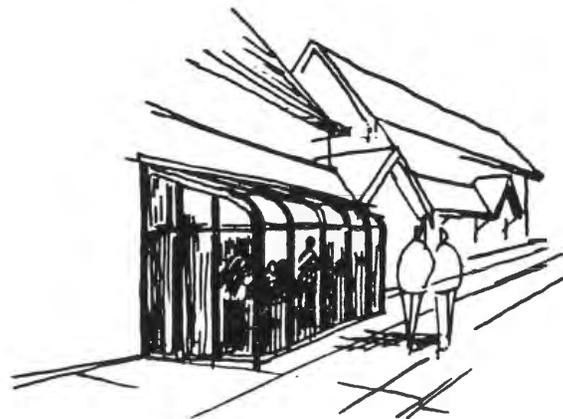


Fig. 3.61. Une annexe en forme de serre ne convient pas lorsqu'elle est sur la voie publique.

3.3.2.2 Formes de toiture

Objectif : Les toits inclinés revêtent une importance toute particulière dans l'architecture de montagne, aussi bien sur les plans esthétique que pratique. Ils devraient donc constituer un choix privilégié dans le centre de la ville.

Objectif : Jasper est une localité dont l'architecture peut être contemplée du niveau de la rue ou d'une hauteur. C'est là une réalité dont il faut tenir compte pour chaque projet.

Objectif : Un toit incliné entièrement construit au-dessus de la ligne du deuxième étage ne sera perceptible qu'à une certaine distance, ce qui esthétiquement parlant n'apporte pas grand-chose au piéton situé en contrebas. La toiture doit donc être visible du niveau de la rue.

Directive : Les toits inclinés doivent être bien visibles dans tous les aménagements réalisés au centre-ville. Ces toits seront entièrement fonctionnels et non pas simplement en trompe-l'oeil. Si, pour des considérations d'ordre technique, on ne peut avoir un toit incliné sur la totalité de la construction, on pourra recourir à des toits plats pour certaines parties du bâtiment cachées de la rue.

Directive : Les grands toits plats sont à rejeter. Dans presque chaque cas, un toit incliné est préférable lorsqu'il est vu en plongée.

Directive : L'équipement mécanique et les événements de toiture doivent être masqués, même s'ils ne sont directement visibles de la rue.

Directive : Pour être visible et réellement constituer un élément de protection pour les piétons, le toit doit descendre à une hauteur de 2,7 à 3,5 m par rapport au trottoir. Il pourra, ne fut-ce que partiellement, descendre presque jusqu'à la ligne du premier étage, même dans des constructions à plusieurs étages. Il faut pour cela avoir recours à de fortes pentes, des pignons ou une construction en gradins par rapport au niveau de la rue.

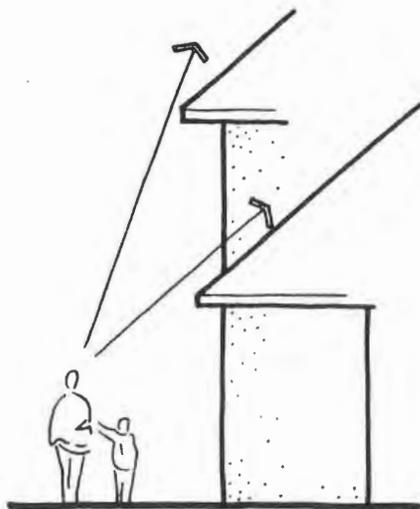


Fig. 3.62. Les toits devraient descendre grosso modo jusqu'à la ligne du premier étage pour pouvoir protéger les passants et permettre une réduction d'échelle.



Fig. 3.63. Avec les rigueurs de l'hiver, tout le monde apprécie une entrée protégée. On évitera cependant de créer des zones froides avec ensoleillement nul.

Objectif : Un toit qui surplombe un trottoir ou un promenade constitue une protection appréciée du piéton. On devra encourager ce genre de structure.

Objectif : On devra accorder toute l'attention nécessaire aux impératifs de déneigement (mesures actives et mesures passives), surtout dans le cadre de réaménagements entrepris au centre-ville, milieu à densité élevée.

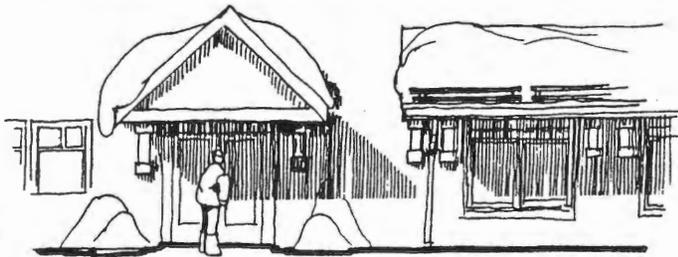


Fig. 3.64. L'alternative : prévoir l'espace nécessaire à l'amoncellement de la neige ayant glissé dans la rue ou, au contraire, avoir en place un dispositif de retenue favorisant par ailleurs la fonte de la neige recouvrant le toit.

Objectif : Le drainage des velums et des auvents ne devra pas entraîner la formation de glaçons sur les trottoirs.

Directive : On encouragera la construction de toitures qui protègent les trottoirs et entrées. Outre le facteur sécurité, on ramène ainsi la ligne de toit à une échelle plus humaine. D'autre part, les auvents qui font partie intégrante du bâtiment sont préférables aux velums ajoutés par la suite.

Directive : Dans les demandes portant sur de nouveaux aménagements, il faudra préciser la manière dont le déneigement se fera. On retrouve généralement l'une ou l'autre des démarches ci-dessous :

a) faciliter l'écoulement de la neige qui se trouve sur le toit en ayant recours à une couverture en pente raide réalisée à l'aide de matériaux glissants (du métal, par exemple). On veillera à prévenir la formation de glaçons et le risque d'avalanche. Si cette démarche est adoptée, on prévoira un espace suffisant pour l'accumulation de la neige qui a glissé dans la rue, et ce de manière à ne pas nuire à la circulation piétonne;

b) emprisonner la neige sur le toit en prévoyant un dispositif qui assure la fonte et le drainage. En pareil cas, le dispositif de retenue doit être esthétique et faire partie intégrante du toit d'origine.

Directive : Les toits et les auvents permanents ou provisoires qui donnent sur le trottoir doivent drainer les liquides vers un endroit inutilisé par les piétons.

Moyens à mettre en oeuvre :

- gouttières menant à des descentes reliées aux collecteurs d'eau fluviale à l'intérieur du bâtiment
- gouttières menant à des descentes reliées au caniveau. Il s'agit là d'une solution moins souhaitable mais qui reste acceptable à condition que des rigoles et des grilles spéciales aient été prévues.

3.3.2.3 Couleurs et matériaux

Objectif : Les matériaux en usage pour la finition des toits et des murs du centre-ville doivent contribuer à l'homogénéisation du quartier et avoir un air «du terroir». L'allure est donc éminemment locale. La matière première parvient de la région ou, du moins, fait partie des matériaux traditionnels qui y sont employés.

Directive : Matériaux acceptables pour la toiture :

- bardeaux d'asphalte - dans les tons de rouge, de vert, de brun foncé ou de gris foncé
- métal - dans les tons sombres
- ardoise ou matériaux assimilés de couleur noire ou grise, ou encore dans les tons de vert
- lests ou membrane apparente de couleur grise, brune ou noire pour les toits plats

Matériaux inacceptables pour la toiture :

- aluminium non peint (clair) ou métal galvanisé
- grandes surfaces vitrées (voir plus haut)
- tuiles à l'espagnole ou imitations
- bardeaux de bois ou bardeaux de fente, à moins d'avoir résolu la question du facteur de propagation des flammes.

Directive : Matériaux de finition des murs acceptables pour le centre-ville :

- parement de bois, teint ou vieilli
- bardeau de bois (sous réserve des dispositions relatives à la prévention des incendies)
- pierre (voir Directives générales)
- stucco (voir Directives générales)
- brique
- métal, à condition d'employer des couleurs sombres et une texture et un profil qui ne donnent pas une allure trop industrielle.

3.3.2.4 Les détails

Objectif : Dans l'architecture de montagne qu'on retrouve à Jasper, la tradition des éléments de détail est des plus riches. Les nouveaux aménagements devraient préserver et renforcer cette tradition.

Soffites en panneaux de bois.

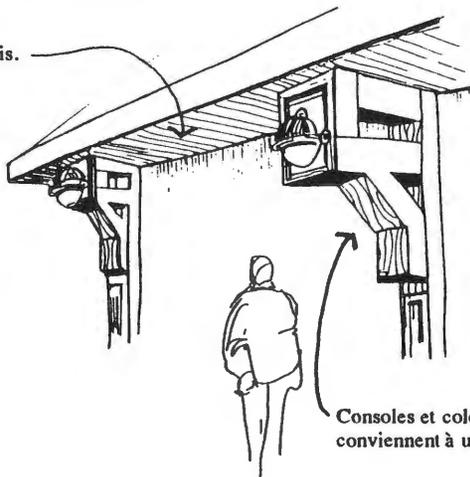
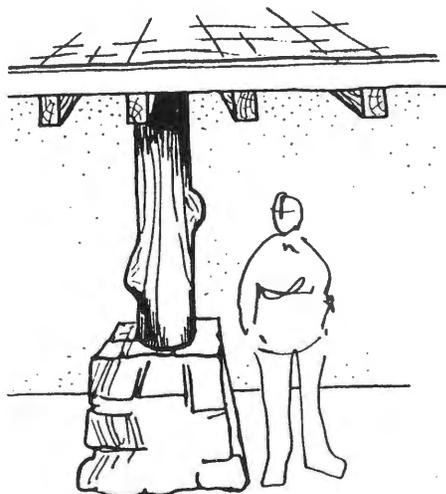


Fig. 3.66. Les nouveaux aménagements doivent incorporer des détails architecturaux qui reprennent certains des motifs historiques les plus réussis de Jasper.

Consols et colonnes volumineuses conviennent à un milieu montagnard.



Le bois d'oeuvre, les rondins écorcés, les branches et les appareils de pierre font de très bons éléments porteurs.

Directive : Toute nouvelle construction devra incorporer un certain nombre de détails inspirés des plus beaux motifs historiques de la localité. Ces motifs incluent :

- des consoles de bois aux formes très simples
- des portes d'entrée spéciales, dotées de moulures décoratives
- des rampes de bois aux proportions importantes
- des fenêtres de bois où l'on retrouve souvent les petites unités au-dessus des grosses
- des bancs, balustrades et colonnes taillés dans des rondins écorcés
- un embellissement des cheminées (encorbellements et couronnements) de conduits de fumée)
- une décoration (moulures) des extrémités de rives en pignon.

Directive : Dans la mesure du possible, on pourra exploiter les thèmes décoratifs qu'offrent la flore et la faune locales, plutôt que d'avoir recours à des thèmes importés. Ce principe s'applique aux poignées de porte, bossages, fleurons et garnitures, de même qu'à l'affichage public.

Directive : On recommande la mise à contribution des artisans locaux (établis à Jasper).

Directive : Lorsque l'entretien ou un vieillissement excessif constituent un facteur de préoccupation, le bois peut quand-même convenir à la fabrication de certains éléments protégés et grandement visibles. Dans le cadre montagnard de Jasper, le bois - teint ou à l'état naturel - est un choix tout indiqué pour la réalisation des détails architecturaux. Ainsi, les portes de magasins peuvent incorporer du bois naturel, soit pour la réalisation du battant ou du cadre, soit pour le travail des poignées.

3.4 Normes relatives à l'aménagement de structures touristiques commerciales

3.4.1 Aménagement extérieur

3.4.1.1 Contexte de la rue

Objectif : Les nouveaux hôtels et motels doivent en principe donner l'impression d'être une émanation directe de la montagne plutôt qu'une construction qui y aura été découpée. Ils devront donc se confondre avec le décor naturel. Dans les secteurs touristiques commerciaux de Jasper, c'est là une nouvelle tendance qu'on retrouve de plus en plus. On devra veiller à renforcer cette tendance, surtout là où de nouvelles installations touristiques se dressent tout près de la forêt naturelle.

Objectif : Les nouveaux gros aménagements ne doivent pas avoir l'air d'un pâté de maisons monolithique; ils doivent au contraire contenir un certain nombre de «composants» reconnaissables qui permettront une réduction de l'échelle architecturale.

Directive : Un grand nombre de caractéristiques souhaitables, qu'on retrouve dans les plus belles réalisations architecturales qui existent déjà, doivent être incorporées dans les nouveaux aménagements. Il s'agit notamment des éléments ci-dessous :

- un généreux bosquet d'arbres locaux parvenus à maturité
- un important espace entre les bâtiments; idéalement, chaque hôtel doit être séparé des constructions voisines par des terrains abondamment boisés et par une dénivellation physique
- un regroupement de bâtiments autour de cours ou d'espaces ouverts, plutôt qu'une grande construction. Exemple : démarcation physique du restaurant, des pavillons et de la piscine
- des formes de construction qui s'allient bien à la topographie locale - buttes, petits cours d'eau, tertres naturels, rigoles de drainage.

Directive : Dans les bâtiments occupant une surface de plus de 500 m² (5 380 pi²), la masse de la construction doit être subdivisée en plusieurs annexes ou formes distinctes (voir 3.4.2.1, Dimensions et échelle).

Objectif : Après une longue journée au volant, les visiteurs devraient se sentir très bien accueillis et avoir de la facilité à s'orienter. La Réception de l'hôtel ou du motel est souvent la place où se fait le premier contact avec les habitants de Jasper.

Directive : La Réception et l'Administration devraient être faciles à repérer. Leur mise en évidence peut se faire grâce à des formes de toiture ou à un fenestrage différents (voir aussi 3.4.2.1, Dimensions et échelle). Le débarcadère doit être clairement signalé.



Fig. 3.67. L'automobiliste moulu par de longues heures de conduite s'attend à un accueil chaleureux de la part des employés de l'hôtel et du motel.

Objectif : Les nouveaux hôtels et motels s'inscrivent souvent dans le prolongement d'une rue résidentielle. Ils doivent donc revêtir un caractère résidentiel plutôt que de ressembler aux constructions du centre-ville.

Directive : Dans ces quartiers, le paysage doit être de nature résidentielle; l'éclairage de rue, si éclairage il y a, sera monté à faible hauteur. Les retraits observés doivent correspondre à ceux des résidences attenantes.

Objectif : Les visiteurs ne doivent pas avoir de difficulté à faire une promenade à pied jusqu'au centre-ville.

Directive : Les sentiers menant du motel au centre-ville doivent être parfaitement visibles, directs et bien signalés.



Enseigne et plan des lieux

Fig. 3.68. Les pistes qui mènent au centre de la ville doivent être bien visibles et de fréquentation agréable.

3.4.1.2 Aménagement paysager

Objectif : De son hôtel ou motel, le touriste a l'occasion de savourer la montagne et de voir de près des peuplements forestiers parvenus à maturité. Bâtiments et stationnements doivent sembler blottis contre la forêt voisine; la «nature» doit faire une percée dans la «ville».

Directive : Dans la mesure du possible, on préservera la flore locale et l'on s'assurera que la végétation nouvelle puisse cohabiter avec les espèces locales. En fait, on favorise le recours à ces dernières. Lorsque de gros arbres doivent être abattus, il faut les remplacer par de nouveaux arbres si l'espace le permet (*voir aussi 3.1.4, Aménagement paysager*). Aux grandes pelouses, on préférera les étendues de gazon naturel, de tapis végétal et de végétation courte.

Directive : Les pistes de promenade les plus fréquentées peuvent être en béton, en asphalte, en pierre ou en pavés, et les autres en gravier.

Directive : Dans les nouveaux hôtels et motels, la vue des chambres doit donner sur les montagnes plutôt que le stationnement, dans la mesure du possible.

3.4.1.3 Espaces extérieurs publics

Objectif : Comme dans le cas des magasins et bureaux, une chambre d'hôtel ou de motel ne doit pas surplomber la cour des maisons voisines. Propriétaires et locataires n'apprécient guère qu'on les observe à partir d'un hôtel ou d'un bâtiment commercial - une indiscretion à partir de cet endroit dérange encore plus que s'il s'agit simplement du voisin d'à côté.

Directive : Il devrait être impossible d'observer la cour d'une maison voisine à partir d'une chambre ou d'un balcon d'hôtel ou de motel. On doit donc prévoir des écrans ou encore orienter les fenêtres et balcons dans une autre direction.

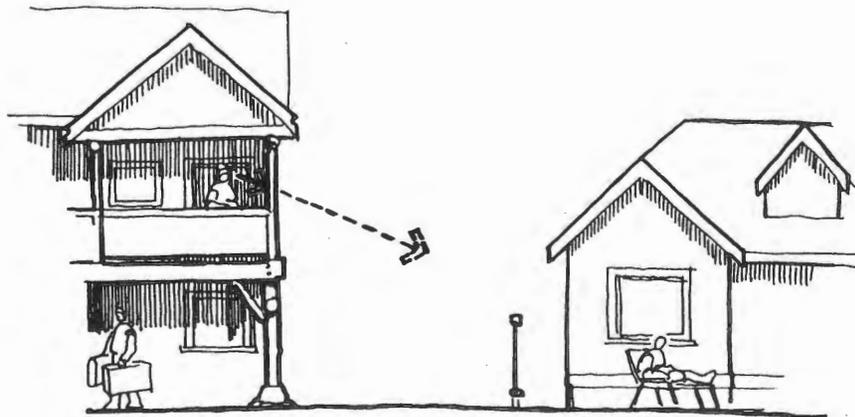


Fig. 3.69. Un écran judicieusement placé peut préserver l'intimité d'une cour située en contrebas d'un balcon de motel.

3.4.1.4 Stationnement et chargement

Objectif : *Tout en étant proche des chambres, le terrain de stationnement ne doit pas dominer l'avant-plan.*

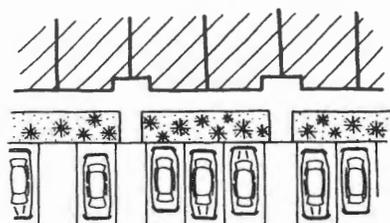
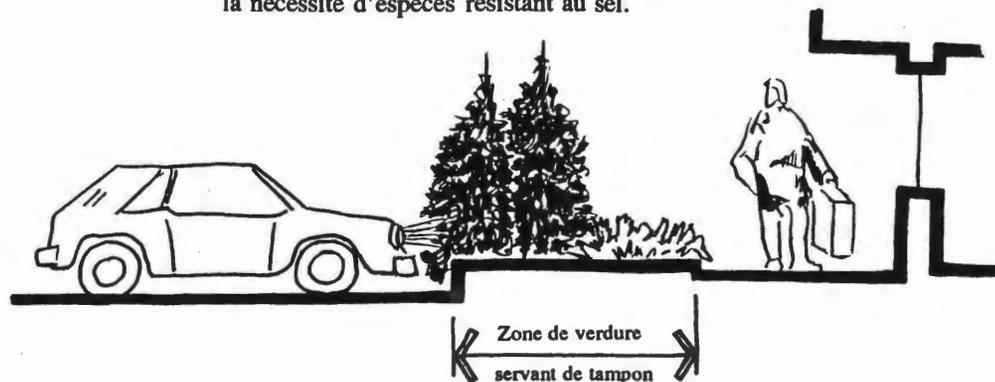


Fig. 3.70. Une verdure tampon entre le terrain de stationnement et la chambre d'hôtel permet d'atténuer la lumière crue des phares d'auto en plus de constituer un joli avant-plan.

Objectif : *On prévoira un terrain de stationnement pour les véhicules de plaisance. Ce terrain pourra être situé ailleurs, en un lieu moins visible.*

Objectif : *L'hôtel ou le motel ne doit pas ressembler à un îlot qui émerge d'une mer d'asphalte.*

Directive : Une rangée de verdure doit servir de tampon entre les stalles du stationnement et les passages menant aux chambres. En hiver, ces endroits pourront également servir à empiler la neige du stationnement, à condition d'avoir choisi les bonnes espèces végétales. Même si l'usage du sel de voirie est prohibé en ville, les véhicules charrient souvent un peu de neige contaminée ou de débris collés sous la carrosserie, d'où la nécessité d'espèces résistant au sel.



Directive : Dans les aménagements hôteliers de plus de 25 unités, 10 % des stalles de stationnement doivent mesurer 3 m x 7,6 m, avec hauteur libre de 3 m (10 pi de large x 25 pi de long x 10 pi de haut).

Directive : Le revêtement en dur doit correspondre au strict minimum nécessaire pour la circulation, la manoeuvre et le stationnement des véhicules selon les normes reconnues. On ne peut en aucun cas poser de l'asphalte dans le simple but de réduire les frais d'entretien. Dans les parties réservées à l'usage des voitures, il ne faudrait pas que la circulation d'autocars et de véhicules de plaisance viennent dicter la superficie à asphalter.

Directive : Les quais de chargement et les entrées de service ne doivent pas être directement visibles de l'entrée principale.

3.4.1.5 Affichage public

Objectif : L'affichage doit s'intégrer harmonieusement au panorama de montagne et refléter, dans sa conception, le choix de matériaux et de techniques de construction locaux.

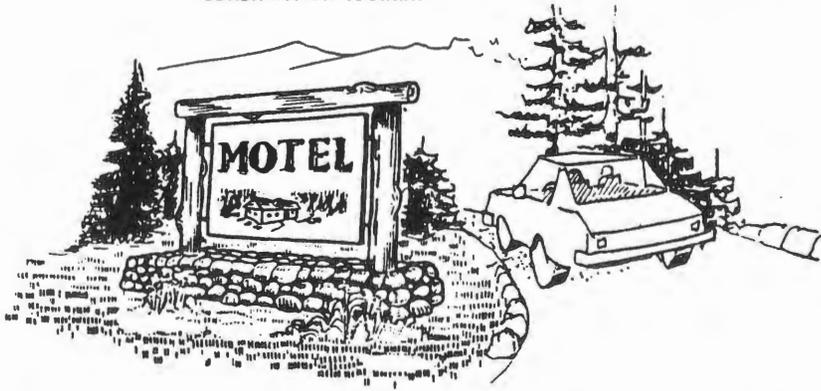


Fig. 3.71. La signalisation indiquant l'entrée d'un établissement peut incorporer un certain nombre d'éléments paysagers.

Objectif : L'affichage doit avant tout être orienté vers les piétons ou vers la circulation routière évoluant à faible vitesse, et non être destiné aux véhicules lancés à plein régime sur les autoroutes.

Directive : Les matériaux pouvant ou ne pouvant pas convenir à l'affichage public sont les mêmes que ceux qu'on retrouve dans la partie qui traite des aménagements au centre-ville (voir 3.3.1.5, Affichage public).

Directive : Dans l'affichage, les couleurs employées pour un fond aux grandes dimensions doivent être discrètes, tandis que les couleurs du lettrage et du graphisme pourront être plus claires et plus intenses. Toutefois, il est fortement décommandé d'employer des couleurs fluo.

Directive : On envisagera d'incorporer les éléments ci-dessous dans la conception d'une enseigne :

- flore et faune locales
- légendes, figures et motifs historiques locaux.

Directive : La signalisation de l'entrée d'un établissement permet de jumeler l'aménagement paysager à une approche «artisanale», pour obtenir une composition réussie. On songera alors aux éléments ci-dessous :

- plantes, y compris des fleurs
- bases de pierre ou de rocaille
- décapage ou moulure.

Directive : L'affichage, particulièrement à l'entrée d'un hôtel ou d'un motel, doit être bien «ancré» au sol et non pas monté sur un poteau ou un autre support vertical. Lorsque le montage à la verticale s'impose, l'enseigne ne doit pas se trouver à une hauteur de plus de 4 m (13 pi); et l'on fera tout le nécessaire pour éviter la surcharge visuelle (boulonnerie, bras et supports métalliques).

Objectif : À la tombée de la nuit, il est important d'éclairer certains panneaux d'affichage sans lesquels l'automobiliste parvenu à Jasper ne saurait s'orienter. Les touristes doivent être en mesure de localiser et de reconnaître facilement leur hôtel, sans avoir à subir cependant un barrage d'enseignes surdimensionnées et éblouissantes.

Directive : L'affichage indiquant l'arrivée doit se faire devant l'entrée et non un peu partout dans le site ou la rue.



Fig. 3.72. Judicieusement placée, une seule enseigne suffit à indiquer à l'automobiliste l'entrée de l'établissement qu'il cherche.

Objectif : L'éclairage électrique de l'enseigne ne devrait pas produire d'éblouissement susceptible de réduire la qualité visuelle du panorama et du ciel nocturnes.

Directive : On ne doit pas recourir au rétroéclairage pour l'affichage. La source de lumière doit être extérieure à l'enseigne elle-même et orientée vers celle-ci. On évitera de monter les sources lumineuses de manière qu'elles puissent éblouir passants et automobilistes. Le niveau d'intensité lumineuse doit correspondre au minimum requis pour le décodage sécuritaire de l'information. On propose, en guise de référence, un maximum de 500 lux (50 lumens par pied carré). Ce qui représente environ 50 watts par mètre carré. Pour ce qui est de l'éclairage courant, on notera que les ampoules doivent avoir une tonalité proche de celle des lampes à incandescence (voir aussi 3.1.5, Éclairage).

À éviter

À retenir

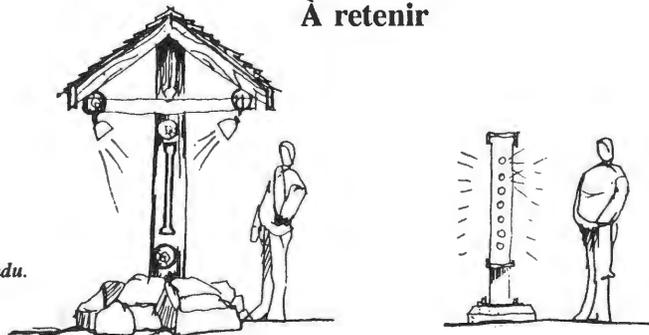


Fig. 3.73. Le rétroéclairage de l'affichage est défendu.

Objectif : L'enseigne posée sur un bâtiment doit cadrer avec l'allure générale de la construction plutôt que de ressembler à une greffe arbitraire. Elle devrait contribuer à l'impression générale de pérennité et de rigueur conceptuelle.

3.4.1.6 Éclairage

Objectif : De nuit, l'image d'un hôtel de montagne intelligemment conçu doit être marquée par un éclairage discret. Souvent, la lumière provenant des fenêtres, des voies d'accès et des entrées suffit à la tâche.

Objectif : À quelques exceptions près, les hôtels et motels se passent d'un éclairage au projecteur.



Directive : L'affichage provisoire, notamment les affiches annonçant la tenue d'une convention, des tarifs particuliers ou des événements spéciaux, doit être intégré à l'affichage principal.

Directive : Comme c'est le cas pour tous les nouveaux aménagements, le filage électrique destiné à l'éclairage des enseignes doit être, dans la mesure du possible, enfoui et dissimulé à l'intérieur de celles-ci. Les installations électriques et ampoules qui se situent à l'extérieur de l'enseigne peuvent être visibles à condition d'être, de par leur conception, partie intégrante de l'enseigne.

Directive : Les lampadaires haut montés comme on en retrouve sur les autoroutes ne conviennent pas. La hauteur de l'appareil d'éclairage ne peut excéder 4,6 m (16 pi). Ordinairement, il n'est pas nécessaire d'éclairer au projecteur de grandes surfaces comme les terrains de stationnement. L'éclairage doit être essentiellement orienté vers le bas (donc un angle de défilement élevé). Bien souvent, la présence de quelques bassins de lumière aura un effet visuel plus attrayant qu'un éclairage uniforme.

Directive : L'éclairage de sécurité doit être déclenché par un détecteur de mouvement ou un capteur thermique plutôt que d'être constamment activé.

Directive : À moins qu'il ne s'agisse de monuments historiques, hôtels et motels ne devraient pas être éclairés au projecteur. C'est au contraire l'éclairage à montage mural qui convient. Ce dernier permet d'illuminer les abords du bâtiment, c'est-à-dire l'endroit le plus important. Il permet en outre de bien souligner les entrées, de créer des ombres intéressantes et de mettre en valeur la texture de la pierre et de la brique.

Fig. 3.74. Il n'est pas dit que l'éclairage doit être abondant ou de haute intensité.

3.4.2 Conception du bâtiment

3.4.2.1 Dimensions et échelle

Objectif : Pour respecter le cachet de Jasper, localité de montagne, les hôtels et motels doivent présenter des dimensions modestes.

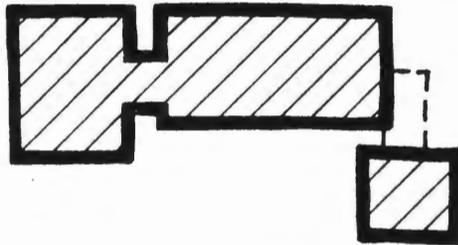


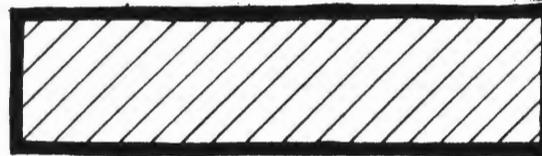
Fig. 3.75. Les bâtiments mesurant plus de 20 m x 25 m doivent être subdivisés en plusieurs parties.

À retenir

Objectif : Le bâtiment doit plaire au regard, et non seulement lorsqu'on l'observe à partir du point d'arrivée. Les constructeurs de motels ont tendance à construire des «façades» (Réception, hall d'entrée, restaurant) intéressantes sur le plan architectural, reliées cependant à une rangée d'unités tout à fait ternes construites côte à côte en arrière.

Objectif : L'extérieur des unités de logement doit présenter certaines variations, quitte à ce que l'aménagement intérieur soit normalisé et répétitif.

Directive : La première impression est souvent durable, surtout pour quelqu'un qui est simplement de passage. La masse du bâtiment doit être réduite en plusieurs éléments dont l'échelle sera de type résidentiel. Là où la construction couvre une surface de plus de 500 m² (5 400 pi²), on devra songer à la morceler en plusieurs bâtiments ou ailes à caractère distinct.



À éviter

Directive : Même si la logique économique impose souvent la construction d'unités répétitives, il est possible de modifier l'extérieur en apportant certains changements dans la ligne de toit, la forme des balcons et le fenestrage (emplacement des portes et fenêtres).

Directive : On accordera une attention toute particulière aux parties en coin et à l'extrémité des annexes.

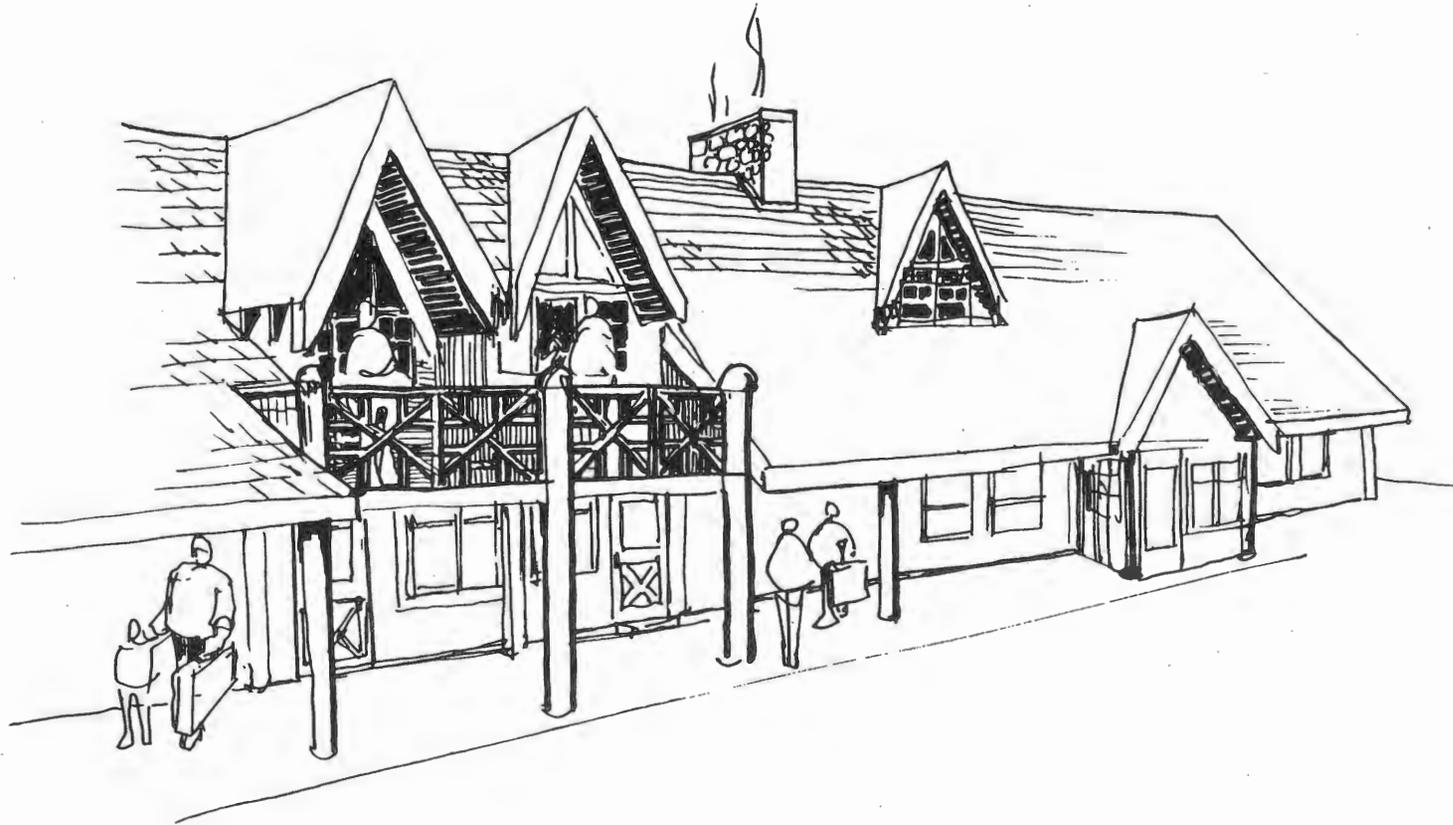


Fig. 3.76. Même si l'aménagement de l'intérieur est répétitif, l'apparence extérieure des unités de logement peut très bien être variée.

Objectif : *L'entrée d'un pavillon de montagne est traditionnellement un élément architectural spécial. Il importe donc que les nouveaux aménagements soient dotés de débarcadères fidèles à cette tradition.*

Directive : *L'entrée principale doit faire l'objet d'une étude particulière et être facile à reconnaître au moment de l'arrivée (voir aussi 3.4.2.2, Formes de toiture). L'emplacement exact de la porte d'entrée ne doit pas faire le moindre doute. Il n'est pas nécessaire que l'entrée soit grandiose; il suffit qu'elle soit évidente. Quelques facteurs qui contribuent à définir l'entrée : un porche doté d'une toiture spéciale, de grandes marches, des bancs à l'usage des clients qui sont sur le point de quitter.*

3.4.2.1 Dimensions et échelle

Objectif : De par leurs dimensions, leur emplacement et la qualité du détail, les fenêtres doivent contribuer au caractère montagnard de l'hôtel.

Directive : Les cadres de fenêtre doivent idéalement être en bois - bois peint, teint ou plaqué. Les fenêtres de métal doivent recevoir une finition sombre; on évitera donc l'aluminium anodisé clair.

Directive : Les grandes surfaces vitrées (plus de 1 500 mm sur 1 800 mm de haut, soit 5 pi x 6 pi) ne conviennent généralement pas. On recourra plutôt à plusieurs unités distinctes, à moins de subdiviser la grande en panneaux individuels de moindres dimensions.

Directive : On songera à placer des fenêtres manoeuvrables plutôt que des ouvertures condamnées à cause de la climatisation, dans le restaurant, le hall d'entrée et bien sûr les chambres. Après tout, les visiteurs savent apprécier le grand air de Jasper.

Directive : Du point de vue esthétique, les fenêtres ouvrant à l'anglaise et les fenêtres à guillotine sont préférables aux fenêtres coulissantes.

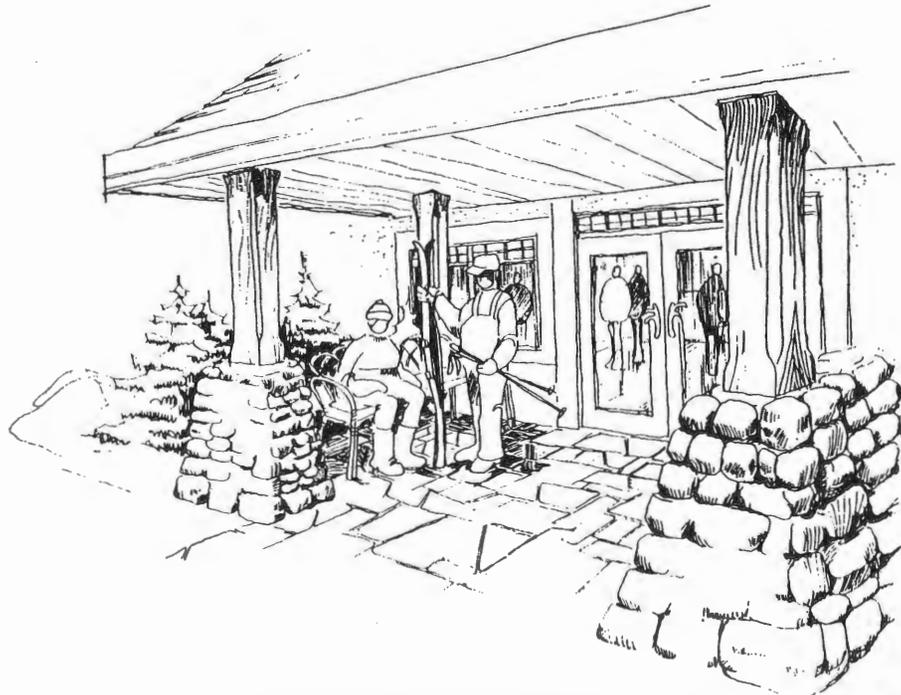


Fig. 3.77. L'entrée principale est l'endroit rêvé pour un grand porche, une véranda ou un toit avec surplomb.

3.4.2.2 Formes de toiture

Objectif : Au Canada, la tradition veut que les meilleurs hôtels de montagne et hôtels à pavillons soient dotés d'une toiture généreuse. Les nouveaux aménagements devront donc reproduire cette forme.

Objectif : Dans les entrées d'hôtel et de motel, la protection contre la pluie et la neige est particulièrement appréciée.

Directive : Les toits doivent être construits en pente et non à plat. Idéalement, une inclinaison de 8:12 sera retenue pour permettre une bonne visibilité du toit à partir du sol. Minimum acceptable : 6:12.

Directive : La forme de la toiture doit être dominante et considérable. Le toit doit en effet constituer au moins le tiers de la hauteur totale du bâtiment.

Directive : L'arrivée à l'hôtel, le déchargement des bagages et l'attente des compagnons de voyage sont tous facilités par le fait que l'entrée, le porche ou la porte cochère sont couverts.

Directive : Les auvents en tonnelle et autres velums ne cadrent pas avec la tradition architecturale de Jasper et sont donc à décourager. On pourra recourir avec une certaine circonspection à d'autres formes de velums, qui ne pourront cependant recevoir de rétroéclairage.



Fig. 3.78. Règle générale, la toiture doit représenter au moins le tiers de la hauteur globale du bâtiment.

3.4.2.3 Couleurs et matériaux

Objectif : Les couleurs et matériaux utilisés pour la finition de la toiture et des murs d'extérieur doivent sembler naturels.

Objectif : Dans ces quartiers, les constructions peuvent être observées de tous côtés - plus souvent que n'importe où ailleurs. La qualité de la finition et du détail doit donc être constante sur toutes les façades.

Directive : Les directives portant sur le choix des couleurs pour le centre-ville s'appliqueront également dans le secteur touristique commercial (voir 3.3.2.3, Couleurs et matériaux).

Directive : Les matériaux employés pour les façades avant des hôtels, motels, restaurants et commerces doivent aussi se retrouver sur les façades latérales et arrière. Il est possible de concentrer les matériaux de finition particulièrement onéreux comme la brique et la pierre sur la partie la plus visible du bâtiment, mais ces ingrédients doivent se retrouver sur les autres façades également. L'usage d'un matériau particulier ne doit pas prendre arbitrairement fin à un coin ou sur un mur latéral.



Fig. 3.79. Les mêmes matériaux de finition seront utilisés sur toutes les façades apparentes.

3.4.2.4 Les détails

Objectif : Comme dans le cas pour les bâtiments du centre de la ville, les nouvelles constructions des secteurs touristiques de Jasper doivent comporter des détails qui s'harmonisent avec ce que les constructions du patrimoine ont de mieux à offrir (bibliothèque municipale, Banque Canadienne Impériale de Commerce, gare, Centre d'information du SCP, etc.).

Directive : Les plus beaux hôtels de montagne présentent une architecture vigoureuse et robuste.

Règle générale :

- les colonnes doivent être massives (200 mm à 400 mm, soit 8 po à 16 po) de large au minimum. Leur échelle doit correspondre à la masse de la toiture qu'elles semblent soutenir. Elles doivent donner l'impression qu'elles n'ont aucune difficulté à supporter la masse d'une importante toiture enneigée
- les bordures de toit, consoles et supports doivent être à l'échelle de la structure et de la toiture qu'ils soutiennent - autrement dit, plus la toiture est importante, plus les détails doivent être robustes. (On notera cependant que «robuste» ne signifie pas «mastoc», pas plus qu'«artisanal» ne signifie «brouillon».)

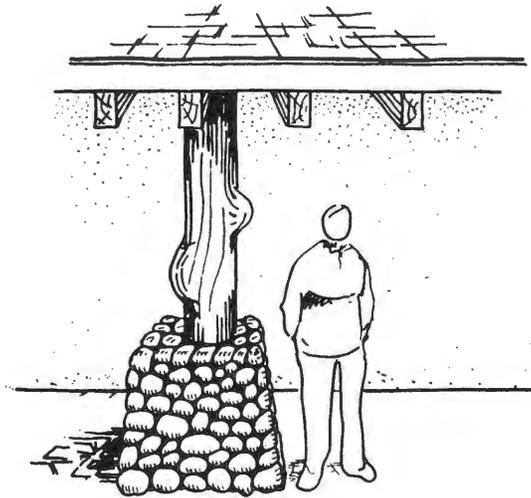
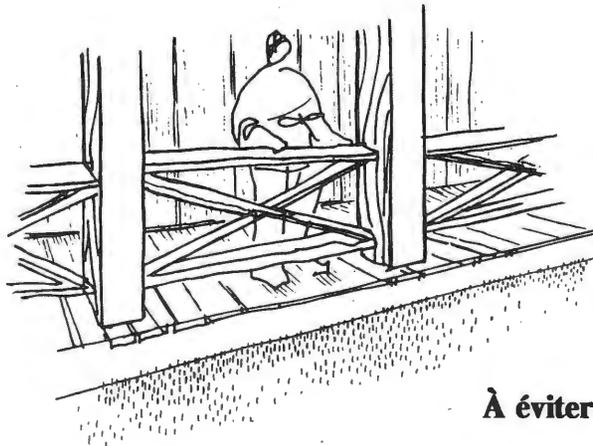


Fig. 3.80. Comme pour tous les aménagements, on encourage le recours à des matériaux et à détails naturels.



À retenir

À éviter

Directive : Le travail de détail est, dans la tradition locale, essentiellement simple; rappelons que, lors des premiers peuplements de Jasper, le savoir-faire et l'outillage nécessaires à une ébénisterie complexe n'existaient pas. Aujourd'hui, les nouveaux détails architecturaux doivent conserver cette simplicité. Ainsi, les joints par recouvrement et le débitage ordinaire pour les planches de garniture sont souvent préférables à l'emploi de moulures au style trop fleuri.

Directive : Les détails décoratifs doivent s'inspirer de la flore et de la faune locales plutôt que des thèmes d'autres cultures et contrées. C'est pourquoi le classicisme grec, le style italianisant, suisse ou bavarois semblent déplacés à Jasper. Même les traditions des Alpes ne cadrent généralement pas avec l'architecture des Rocheuses canadiennes.

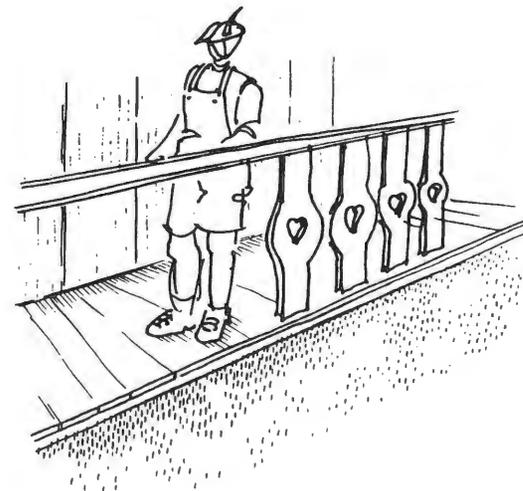


Fig. 3.81. Les détails architecturaux typiques des Rocheuses canadiennes sont préférables aux motifs importés.



**Annexes,
Bibliographie et Index**

Annexe A

Données climatiques pour la ville de Jasper

Fourni à titre de référence : ne peut servir à des fins de conception

Vents dominants

PÉRIODE COUVERTE : 1963-1980

Altitude : 1 061 m

Lat. 42°53'N Long. 118°04'O

	JAN	FÉV	MAR	AVR	MAI	JUN	JUI	AOU	SEP	OCT	NOV	DÉC	ANNÉE	
FRÉQUENCE EN POURCENTAGE														
N	3,0	2,8	4,4	5,3	5,0	4,6	2,6	3,8	4,4	2,3	2,5	2,2	3,6	M
NE	22,3	13,9	15,3	15,9	15,0	13,8	10,3	13,4	12,5	5,1	9,8	13,5	13,4	NE
E	2,2	2,0	2,5	3,6	3,0	2,3	2,5	2,4	2,3	2,0	1,9	3,3	2,5	E
SE	1,1	2,7	5,4	7,9	7,9	8,1	9,7	6,5	5,0	3,8	1,6	0,9	5,1	SE
S	12,2	15,3	14,6	14,6	13,9	15,4	18,5	16,5	15,8	16,4	15,3	13,6	15,2	S
SO	54,4	58,2	50,4	44,7	46,3	46,6	48,2	49,4	53,5	66,3	64,0	60,5	53,5	SO
O	1,5	2,7	2,9	3,5	4,1	3,7	3,8	3,8	2,8	2,4	2,1	2,0	2,9	O
NO	0,8	1,1	3,0	2,9	3,4	4,0	3,1	3,0	1,8	0,7	0,9	0,8	2,1	NO
CALME	2,5	1,3	1,5	1,6	1,4	1,5	1,3	1,2	1,9	1,0	1,9	3,2	1,7	CALME
VITESSE MOYENNE DU VENT, EN KILOMÈTRES/HEURE														
N	8,9	6,3	11,9	11,3	9,7	10,3	5,0	6,0	7,6	7,0	6,4	7,1	8,1	N
NE	13,1	11,3	12,2	12,3	10,2	9,6	8,7	9,0	9,5	9,0	13,0	14,0	11,0	NE
E	6,1	5,5	5,0	6,8	6,2	4,3	4,4	5,0	4,0	6,3	5,4	9,4	5,7	E
SE	8,2	9,6	11,6	11,6	11,0	9,7	9,8	9,1	9,2	11,2	10,2	8,4	10,0	SE
S	8,9	9,4	8,5	8,2	7,8	7,1	7,1	7,3	7,4	8,8	8,9	9,3	8,2	S
SO	10,3	10,1	9,9	9,4	9,8	9,6	9,0	8,9	9,0	10,2	9,9	10,4	9,7	SO
O	6,9	7,8	7,3	7,4	8,8	7,2	7,1	6,5	6,5	7,8	7,3	6,9	7,3	O
NO	11,0	10,6	11,8	10,8	8,6	9,5	8,6	9,3	7,1	7,5	7,7	9,7	9,4	NO
TOUTES DIRECTIONS														
	10,3	9,7	10,0	9,7	9,3	8,9	8,3	8,3	8,4	9,6	9,6	10,2	9,4	
VITESSE HORAIRE MAXIMALE														
	43	47	40	37	34	42	32	37	35	31	39	42	47	
	NE	NE	N	NE	N	N	SO	N	NO	N	NE	NE	NE	
HAUTEUR DE L'ANÉMOMÈTRE : 19,8 M														
INFORMATION RELATIVE À LA STATION														

La station se trouve dans un petit parc près du centre-ville, dans la dépression de la rivière Athabasca, avec orientation approximative nord-sud. Les montagnes atteignent entre 2 135 et 3 050 mètres d'altitude sur une distance de 8 kilomètres dans toutes les directions. Les observations compilées avant avril 1976 ont été faites à partir d'une hauteur de 19,8 m.

Annexe B

Espèces végétales recommandées

On recommande les arbres et arbustes suivants pour l'aménagement paysager dans la ville de Jasper. Les plantes dont le nom est suivi d'un astérisque sont originaires des montagnes albertaines et de leurs contreforts, et conviennent de ce fait au repeuplement de la végétation naturelle. La palatabilité (appétibilité) par rapport aux ongulés (élan et cerfs) est indiquée de la manière suivante :

G - Grande palatabilité

M - Palatabilité moyenne

F - Faible palatabilité

.1 Arbres conifères :

* Abies lasiocarpa	Sapin subalpin	G
* Pinus contorta latifolia	Pin de Murray	F
* Pinus flexilis	Pin souple	F
* Picea engelmannii	Épinette bleue (Épinette des montagnes)	F
* Picea glauca	Épinette blanche (Épinette de l'Alberta)	F
* Picea mariana	Épinette noire	F
Picea pungens	Épinette du Colorado	F
* Picea pungens «Glauc»	Épinette bleue du Colorado	F
* Pseudotsuga menziesii	Douglas taxifolié	M

.2 Arbustes conifères :

* Arctostaphylos uva-ursi	Nerprun cascade (Raisin d'ours)	F
* Juniperus communis	Génévrier commun	F
* Juniperus horizontalis - diverses variétés	Génévrier horizontal	M
Juniperus sabina - diverses variétés	Génévrier sabine	F
* Juniperus scopulorum	Génévrier saxicole (Génévrier des Rocheuses)	F
Pinus mugo - diverses variétés	Pin de montagne	

.3 Arbres à feuilles caduques

* Acer glabrum	Érable glabre	
Acer negundo	Érable négondo	
* Betula occidentalis	Bouleau fontinal	M
* Betula papyrifera - santé fragile	Bouleau à papier	M
Fraxinus pensylvanica lanceolata	Frêne vert	
* Larix lyallii	Mélèze subalpin	
* Populus balsamifera - mâle uniquement	Peuplier baumier	M
* Populus tremuloides	Peuplier faux-tremble	G
Populus X «Brooks n° 6»	Peuplier Brooks n° 6	M
Prunus maackii	Cerisier de Maack	G
Prunus padus commutata	Cerisier à grappes	
* Prunus pensylvanica	Cerisier de Pennsylvanie	
* Prunus virginiana melanocarpa	Cerisier à grappes de la côte du Pacifique	M
Prunus virginiana «Schubert»	Cerisier de Virginie «Schubert»	M
Salix acutifolia	Saule à feuilles aiguës	G
- qqes pertes en hiver		
Salix pentandra	Saule laurier	G
- qqes pertes en hiver		
Sorbus americana	Sorbier d'Amérique	M
- qqes pertes en hiver		
Sorbus decora	Sorbier monticole (Sorbier décoratif)	M
- qqes pertes en hiver		
Cotoneaster acutifolius	Cotonéaster à feuilles aiguës	
* Ledum groenlandicum	Lédon du Groenland	F
* Elaeagnus commutata	Chalef changeant (Saule de Wolf)	M
* Potentilla fruticosa - diverses variétés	Potentille frutescente	F
Prunus tomentosa	Cerisier tomenteux	

.4 Arbustes à feuilles caduques :

* Alnus crispa	Aulne soyeux	G
* Amelanchier alnifolia	Amelanchier à feuilles d'aulne	G
* Betula glandulosa	Bouleau glanduleux	
Caragana arborescens	Caragan arborescent	
Caragana pygmaea	Caragan pygmée	
* Cornus sericea	Cornouiller stolonifère	G
* Ribes hudsonianum	Gadellier de l'Hudson (Cassis noir)	M
Ribes alpinum	Groseiller alpin	M
* Ribes aureum	Groseiller doré	
* Rosa acicularis	Rosier aciculaire («Églantine»)	M
* Rosa woodsii	Rosier de Woods	M
* Rubus idaeus	Framboisier sauvage	F
* Salix discolor	Saule discoloré (Chaton)	G
* Sambucus racemosa	Sureau rouge à grappes	
* Shepherdia argentea	Shépherdie argentée	F
* Shepherdia canadensis	Shépherdie du Canada	F
Sorbaria sorbifolia	Sorbaria à feuilles de sorbier	
Spiraea trilobata	Spirée trilobée	
* Symphoricarpos albus	Symphorine blanche	
Syringa villosa	Lilas velu (Lilas tardif)	
Syringa vulgaris	Lilas vulgaire	
* Viburnum edule	Viorne comestible (Pimbina)	
Viburnum trilobum	Viorne trilobée	

Bibliographie

Alexander, Christopher, et al., A Pattern Language, Oxford University Press, 1977.

Service canadien des parcs, Règlement sur le zonage du lotissement urbain de Jasper.

Service canadien des parcs, Règlement sur les bâtiments des parcs nationaux.

Service canadien des parcs, Règlement sur les enseignes dans les parcs nationaux.

Service canadien des parcs, Jasper Town Plan, 1988.

Ching, Francis D.K., Architecture: Form, Space and Order, Van Nostrand Reinhold, 1979.

Dorward, Sherry, Design of Mountain Communities; A Landscape and Architectural Guide, Van Nostrand Reinhold, 1990.

Findlay, Nora, Jasper: A Backward Glance, Parks and People (Friends of Jasper National Park), Jasper-Yellowhead Historical Society, 1992.

Forster, Merna, Jasper: A Walk in the Past, Parks and People, 1987.

Klein, Marilyn et Fogle, David, Clues to North American Architecture, Fitzhenry and Whiteside, 1985.

The Crystalline Group of the Faculty of Environmental Design, University of Calgary, Calgary in Winter, 1988.

Index

- annexes au bâtiment 2, 45
- approbation 1, 11
- balcons 38
- balcons et terrasses 53, 71
- bancs 53, 68, 77
- entreposage des bicyclettes 34
- enveloppe du bâtiment
 - aménagements au centre-ville 61
 - aménagements d'ensembles résidentiels 43
- surface couverte par la construction 69, 76
 - superficie maximale (secteur résidentiel) 43
- velums et auvents 57, 58, 60, 66
- compensation financière 30, 54
- constructions à un carrefour 12, 13, 17, 62
- bateaux de trottoir 28, 30, 54
- terre-pleins 26, 31, 33
- terrasses 38
- portes et entrées 8, 16, 44, 50, 63, 66, 68, 77, 79
- lignes d'avant-toit 42
- Processus d'examen et d'évaluation en matière
 - d'environnement 3, 19
- clôtures 31, 37, 51
- murs pare-feu 51
- toits plats 17, 65
- garages en avant 39
- structures en serres 64
- haies 22, 37
- bâtiments historiques 49
- aménagement paysager
 - surface minimum exigée
 - secteur résidentiel 36, 43
 - centre-ville 52
- pelouses 22
- appareils d'éclairage
 - conception 25, 26
 - hauteur d'installation 24, 75
- quais de chargement 55, 72
- mails 50, 53
- équipement mécanique
 - masquage 17, 29, 46, 65
- pépinière 23
- entreposage à l'extérieur 29
- terrains de stationnement
 - signalisation de l'entrée (affichage) 30
 - éclairage 55
 - démarcation entre les unités résidentielles et les passages piétons 27, 31, 39
- recouvrement de sol
 - cours avant 36
- végétation
 - propagation des flammes 24
 - entretien 19
 - espèces locales 19, 21, 22, 71
 - dimensions et typologie 19
 - succession 22
- porches et pignons 8
- stationnement des véhicules de plaisance 34, 72
- renivellation 11
- murs de soutènement 11, 37
- toits 9, 43, 79
 - couleurs et matériaux 17, 43, 45, 46, 67, 80
 - bâtiments construits à un carrefour 13
 - pente 44, 79
- parement 46
- aménagement extérieur
 - prévention de l'érosion 21
 - usage piétonnier 14, 15, 50
 - renivellation 11
 - sites en pente 18
 - terre arable 19
- drainage du site 11, 26, 28, 32
- déneigement 32, 33, 66, 72
- Pierre 9
- services publics 18, 51
- murs 51
 - couleurs et matériaux 7, 46, 57, 80
- fenêtres 7, 8, 43, 45, 48, 78
 - ensoleillement 16
 - vitres et devantures 27, 63
- bardeaux de bois et bardeaux de fente 47

Voici la liste des membres de l'équipe ayant le plus contribué à la préparation de ce document :

Latimer Hiscock Architects : Bill Latimer, Heather Hiscock, Donna Fleischhacker, George Hanus

Landplan Associates Ltd. (consultant sous-traitant en matière d'aménagement paysager) : Brian Baker

Service canadien des parcs : Bob Merchant, architecte, région de l'Ouest

Doug Chambers, administrateur, lotissement urbain de Jasper

Document imprimé sur du papier recyclé



Papier couverture : 15 % de déchets de consommation, 35 % de déchets avant consommation, 50 % de coton et de fibres vierges

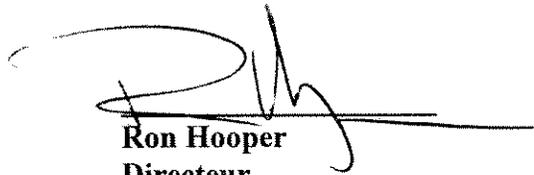
Pages intérieures : 50 % de matière recyclée (10 % de déchets de consommation et 40 % de déchets avant consommation)

Pages intercalaires : 35 % de déchets avant consommation, 15 % de déchets de consommation, 50 % de fibres vierges

MODIFICATIONS AUX
DIRECTIVES EN MATIÈRE DE MOTIF
ARCHITECTURAL POUR LA VILLE DE JASPER

Le 15 décembre 1997

Approbation :

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Ron Hooper
Directeur
Parc national Jasper

Also available in English

**DIRECTIVES RÉVISÉES EN MATIÈRE D'ARCHITECTURE ET DE
PLANIFICATION POUR L'AMÉNAGEMENT RÉSIDENTIEL DANS LA VILLE DE
JASPER**

Le 15 décembre 1997

Les Directives en matière de motif architectural pour la ville de Jasper ont été modifiées en réponse à certains commentaires du public, qui estimait qu'une révision des normes de planification résidentielle s'imposait. À la suite de consultations, il est apparu que la qualité de vie et le cachet de la collectivité étaient menacés par un aménagement inadéquat.

Les modifications qui suivent doivent être utilisées conjointement avec les directives originales, qui datent de mars 1993. Elles sont énumérées avec les pages correspondant au document de 1993. Les politiques révisées sont résumées dans les tableaux ci-joints. Ces révisions ne doivent pas être lues isolément, les pages correspondantes du document de 1993 pouvant contenir des renseignements supplémentaires.

Pour tout renseignement ou précision, prière de s'adresser à l'agent d'examen du développement ou au gestionnaire du lotissement urbain de Jasper.

Révisions aux critères de planification résidentielle de la ville de Jasper

Terrains de stationnement - Politiques révisées (Section 3.1.8) Normes relatives à tout type d'aménagement	Page
Tous les terrains de stationnement doivent être revêtus en dur, à l'exception des terrains situés dans les ensembles résidentiels et comptant un maximum de quatre stalles. Les stalles doivent être délimitées au moyen de blocs, de clôtures, d'aires de verdure ou d'autres moyens.	33
Le drainage associé à un terrain de stationnement ne doit pas augmenter les débits de ruissellement sur les propriétés attenantes. Les terrains de stationnement nouvellement construits ne viendront pas aggraver la situation existante.	32
Les terrains de stationnement doivent présenter les caractéristiques suivantes : revêtement en dur (et non pas en gravier), sauf pour les terrains résidentiels comportant un maximum de quatre stalles.	33
Les demandes d'approbation architecturale et d'approbation du lotissement soumises dans le cadre de nouveaux aménagements doivent préciser la nature des installations pour bicyclettes, ce qui comprend notamment : le nombre, le type et l'emplacement des points de stationnement pour vélos; l'entreposage dans une remise entièrement fermée et le stationnement dans un emplacement non couvert.	34
Dans les grands terrains de stationnement pouvant accueillir plus de 50 véhicules, 8 % des stalles doivent être spécialement conçues pour les véhicules surdimensionnés (3,0 m x 7,6 m).	34

Aménagement extérieur - Politiques révisées (Section 3.2.1)	Page
La porte d'entrée principale de toutes les unités de logement des zones R-1 et R-2 doit être située sur la façade ou près de celle-ci et donner sur la rue. L'entrée doit faire face à la rue et être située à au plus 3 m de la partie la plus avancée de la façade, abstraction faite du porche. Les unités construites sur des terrains d'angle peuvent être munies d'une entrée principale sur le côté, pourvu que celle-ci donne sur la rue.	35

Aménagement paysager - Politiques révisées (Section 3.2.1.2)	Page
Un maximum de 30 % du terrain réservé à la cour avant pourra faire l'objet d'un revêtement en dur, ce qui inclut l'allée d'accès à la propriété, les voies piétonnières et les murs de soutènement/jardinières. Les saillies de la cour avant, comme les vérandas, les terrasses, les paliers et les escaliers, sont inclus dans l'espace paysager aménagé en dur. Les garages donnant sur l'avant de la maison ne sont permis que dans les zones dépourvues de ruelles.	36
L'aménagement paysager doit porter sur au moins 50 % de la superficie totale du site pour les zones R-1, R-2 et R-3 (petits lots). Dans les lots dépourvus de ruelles où le garage se trouve à l'arrière, l'aménagement paysager doit porter sur 40 % de la superficie totale. Dans le cas des appartements et des maisons en rangée (zone R-3), ce pourcentage s'élève à 30 %. L'espace paysager ne comprend pas les aires réservées au stationnement ou à la manoeuvre des véhicules. De cette superficie, au moins la moitié doit consister en un aménagement meuble, notamment de la végétation comme de l'herbe, des arbustes, des arbres ou un tapis végétal.	36

Espaces extérieurs privés - Politiques révisées (Section 3.2.1.3)	Page
Les nouveaux bâtiments et garages doivent réduire au minimum l'impact sur les espaces extérieurs privés des voisins immédiats. La profondeur de la cour arrière des nouvelles constructions doit correspondre en gros à celle des cours résidentielles voisines. Du côté de la cour arrière, le bâtiment ne doit pas faire saillie sur plus de 1,6 m (6 pi) par rapport à la résidence adjacente la plus rapprochée, sauf dans des cas exceptionnels.	38
Chaque nouvelle unité de logement doit être dotée d'un espace extérieur privé qui lui est adjacent et directement accessible de l'intérieur. Cet espace peut prendre la forme d'une aire clôturée, d'un balcon ou d'une terrasse délimitée par un écran pour assurer l'intimité (ex. : aménagement meuble comme une rangée d'arbres et d'arbustes). L'espace doit mesurer au moins 4,6 m ² (48 pi ²), et aucune de ses dimensions ne doit être inférieure à 1,8 m (6 pi).	38
La vue des fenêtres du salon ne doit pas être obstruée par d'autres bâtiments sur au moins 10 m (33 pi) de l'avant de la fenêtre.	38

Terrains de stationnement (ensembles résidentiels) Politiques révisées (Section 3.2.1.4)	Page
Les superficies requises pour le stationnement dans les nouveaux aménagements sont mesurées d'après la surface hors oeuvre, selon le tableau suivant :	39
R-1 Une stalle par 75 m ² de surface hors oeuvre R-2 Une stalle par 90 m ² de surface hors oeuvre R-2H Une stalle par 56 m ² de surface hors oeuvre R-3 Une stalle par 95 m ² de surface hors oeuvre ou une stalle par unité, si ce nombre est plus grand. Dans les zones R-3, les stalles réservées aux visiteurs doivent correspondre à 5 % des besoins minimaux de base.	39
La marge de reculement pour le terrain de stationnement doit correspondre à 1 m de la limite arrière de la propriété.	39

Conception du bâtiment - Politiques révisées (Section 3.2.2)	Page
Les nouveaux aménagements doivent pouvoir entrer dans une « enveloppe » comme on peut le voir ci-dessous. Une enveloppe de 45° mesurée à partir des marges de reculement requises s'applique maintenant aux quatre côtés. Des restrictions supplémentaires s'appliquent dans l'ancienne partie de la ville de Jasper. Les lucarnes en pignon intermittentes et les porches ouverts peuvent dépasser de l'enveloppe de tous les côtés. Le terme « lucarnes en pignons intermittentes » s'entend de lucarnes qui, prises ensemble, ne forment pas plus de la moitié de la largeur du bâtiment. Les porches ouverts, les perrons, les terrasses et les égouts peuvent faire saillie de l'enveloppe.	41
Pour se conformer à l'enveloppe résidentielle, le bâtiment doit présenter les caractéristiques suivantes : mesurer tout au plus 4,5 m (15 pi) de haut à la marge de reculement requise, sur les quatre côtés du bâtiment. Dans le district historique, la hauteur mesurée à partir des marges latérales ne doit pas dépasser 4,2 m (14 pi). Les marges latérales requises sont indiquées dans le tableau ci-après.	

Hauteur maximale des constructions résidentielles Section 3.2.2.1	Page 41
R-1	9,1 m (30 pi)
R-2	9,1 m (30 pi)
R-2H (Patrimoine)	7,9 m (26 pi)
R-3 (Petit lot)	15 m (45 pi)
R-3 (Appartement)	15 m (45 pi)
R-3 (Maisons en rangée)	15 m (45 pi)

Marges de reculement requises (page 42) Section 3.2.2.1	Marge de reculement - Cour avant	Marge de reculement - Marges latérales	Marges de reculement - Cour arrière	Terrains d'angle
R-1	6,2 m (20 pi)	1,8 m (6 pi)	10,8 m (35 pi)	4,6 m (15 pi)
R-2	6,2 m (20 pi)	1,8 m (6 pi)	10,8 m (35 pi)	4,6 m (15 pi)
R-2H (Patrimoine)	7,6 m ou l'équivalent des maisons adjacentes. si cette marge est plus petite	1,8 m (6 pi)	40 % de la profondeur du lot	4,7 m (16 pi)
R-3 (Petit lot)	6,2 m (20 pi)	1,8 m (6 pi)	7,6 m (25 pi)	4,6 m (15 pi)
R-3 (Appartement)	3,6 m (12 pi)	1,8 m (6 pi)	4,6 m (15 pi)	4,6 m (15 pi)
R-3 (Maisons en rangée)	6,2 m (20 pi)	1,8 m (6 pi)	4,6 m (15 pi)	4,6 m (15 pi)

Surface couverte sur le lot Section 3.2.2.1 (page 43)	Zone	Surface couverte
Au moins 50 % de la superficie du site doit être aménagée dans les zones R-1, R-2, et R-3 (petits lots), et au moins 30 % dans les zones R-3 (maisons en rangée et appartements). D'autres restrictions peuvent s'appliquer dans la zone R-2H. L'aménagement paysager peut être meuble ou en dur, mais exclut l'espace réservé au stationnement ou à la manoeuvre.	R-1	30 % de la superficie totale du site, ou 140 m ² (1 500 pi ²), si cette superficie est moindre.
La surface couverte par la maison ne peut excéder la superficie du site indiquée dans les colonnes de droite.	R-2 et R-3 (petits lots)	35 % de la superficie totale du site, ou 160 m ² (1720 pi ²), si cette superficie est moindre.
La limite s'applique dans le cas des annexes rajoutées. Les petites remises de moins de 10 m ² sont exclues du calcul, tout comme les garages isolés servant exclusivement à l'entreposage de la voiture.	R-2H (Patrimoine)	30 % de la superficie totale du site, ou 139 m ² , si cette superficie est moindre.
La « surface couverte par la maison » correspond à la surface de construction définie dans le <i>Code national du bâtiment</i>	R-3 (Maisons en rangée et appartements)	40 % de la superficie du site
La « superficie du site » correspond à la somme de tous les lots individuels utilisés pour un aménagement donné		

Hauteur du rez-de-chaussée par rapport au sol
Section 3.2.2.1 Aucune page de référence existante.

Dans les zones R-1 et R-2, le rez-de-chaussée fini ne doit pas se trouver à plus de 760 mm (2 pi 6 po) au-dessus du niveau du sol, à toute entrée. Ce chiffre peut être augmenté à 1,3 m (4 pi 4 po) dans les zones R-3. Si la largeur de l'encadrement de soupirail d'un mur donné excède 25 % de la largeur du mur, l'encadrement est pris en considération dans le calcul du niveau du sol moyen.

Formes de toiture Section 3.2.2.2 (page 44)

Les formes de toiture simples sont préférables. Les toits principaux et les toits secondaires devraient avoir la même pente dans la mesure du possible. La pente des toits surplombant les lucarnes et les entrées peut varier de celle du toit principal, mais doit être au moins de 6:12 (de préférence plus inclinée).

Les entrées doivent être munies de toitures pour assurer une protection contre les éléments.