

## Principes de planification

Pour pouvoir aborder de façon créative l'ensemble des lignes directrices de conception, tant pour les paysages de rue et que pour les terrains à bâtir sur les plaines LeBreton, il importe de définir le parti sur lesquels repose les principes du plan. Ces idées se manifestent par un ensemble de dix principes de conception en fonction desquels seront prises toutes les décisions futures concernant la conception des aménagements.



### 1. Un aménagement tourné vers la rue

Le plus important principe d'aménagement des plaines LeBreton est celui selon lequel tout nouvel aménagement doit être tourné vers la rue. Ce principe signifie que les constructions ne comporteront ni marges de recul importantes ni cours paysagées. En général, les bâtiments formeront des bordures continues le long de toutes les rues.



### 2. Un rez-de-chaussée animé

Le rez-de-chaussée des immeubles offrira des usages et des activités qui attirent le public à une échelle piétonnière. Ces usages comprendront des commerces de détail, des bureaux et des activités culturelles et récréatives. Les unités d'habitation qui occuperont le rez-de-chaussée seront tournées vers la rue et leur entrée principale donnera sur la rue. Les terrasses, les porches et les fenêtres doivent donner sur la rue. Aucun espace inhabitable ne sera permis le long de la voie publique.



## Principes de Planification

### 3. Un quartier à la mesure des piétons

On concevra les rues aussi étroites que l'admet la pratique, avec une largeur minimale de chaussée consacrée à l'automobile. Des trottoirs plus larges bordés d'arbres et de plantations des deux côtés de la rue ajouteront à l'agrément des piétons et au plaisir des gens du quartier. Le long des devantures des magasins de détail, une protection contre les intempéries et des endroits où s'asseoir ainsi qu'une expérience active de magasinage offriront un degré élevé de confort aux piétons.



### 4. Des liens avec les environs

Comme le quartier des plaines LeBreton doit être à la mesure des piétons, il importe de créer des liens avec les commodités et lieux d'intérêt des environs. La rivière des Outaouais, l'aqueduc, les îles au nord, la "Plaine" et les quartiers d'habitation voisins seront tous bien raccordés aux sentiers et aux rues du quartier.

## Les plaines LeBreton



### 6. Gradation de la hauteur des bâtiments

Les bâtiments situés le long de certaines voies de circulation, comme les rues Wellington et Booth, seront plus hauts afin d'en accroître l'importance dans le tissu urbain de la capitale. Il convient mieux de situer les bâtiments de moindre hauteur dans le centre du quartier, le long de l'aqueduc et du canal de fuite, où les sentiers piétonniers requièrent plus de dégagement, une bonne pénétration du soleil et une échelle humaine.



### 5. Une variété de types de logement et de modes d'occupation

On parviendra à une plus grande diversité sociale dans le quartier en offrant une variété de types, de dimensions et de modes d'occupation des unités d'habitation.



### 7. Une famille de bâtiments

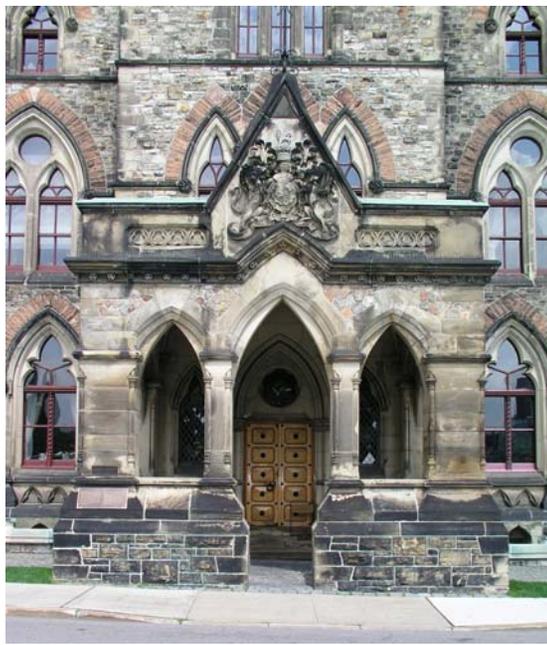
Bien que la diversité soit encouragée, on fera tout son possible pour parvenir à une complémentarité des styles des nouvelles constructions sur les plaines LeBreton. La notion de "famille de bâtiments" sera mise en œuvre grâce à une cohérence entre les échelles, les formes, les caractères, les matériaux et les couleurs.

### 10. Un aménagement respectueux de l'environnement

Les promoteurs du secteur public aussi bien que du secteur privé devraient fermement adhérer à un parti d'aménagement plus respectueux de l'environnement. Cet objectif peut être atteint par le biais d'un certain nombre d'activités, comme le choix des matériaux, la gestion des eaux pluviales, le recyclage et la mise en œuvre des principes de conception et d'exploitation écologiques des immeubles.

### 9. Un paysage riverain

Compte tenu de la présence de la rivière des Outaouais, de l'aqueduc et du canal de fuite, il convient de prévoir, le long de ces attrait, un aménagement à l'aide de matériaux végétaux. Un parti plus urbain, faisant appel à des arbres de rue et à des plantations, est indiqué le long des nouvelles voies publiques du quartier.



### 8. Une palette de couleurs de la Capitale

Le secteur des plaines LeBreton a de l'importance sur le plan de la capitale et se trouve dans l'axe de bon nombre de symboles nationaux et d'espaces ouverts occupant des endroits bien en vue le long de la rivière des Outaouais. Pour cette raison, il convient que la palette de matériaux et de couleurs soit assortie aux tons terreux chauds des bâtiments en maçonnerie qui dominent le paysage de la capitale.

