

ANNEXE F

SECTEUR HENRI-BOURASSA OUEST

Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

THÈMES	SECTEUR D'APPLICATION (Délimitation illustrée sur le plan joint en annexe 1)	OBJECTIFS	CRITÈRES
1. Objectifs et critères applicables au lotissement et à l'aménagement du domaine public	Secteur central	1.1 Assurer la continuité du lotissement avec la trame du quartier existant et réaliser le concept d'ensemble du PPU Henri-Bourassa Ouest	A. Le tracé des rues et des rues piétonnes doit s'inspirer de la trame traditionnelle du quartier. B. Le tracé des rues et des rues piétonnes ainsi que le lotissement doivent respecter l'esprit du schéma du réseau viaire joint en annexe 2. C. Le lotissement doit assurer la cohérence du viaire à long terme pour l'ensemble du secteur.
	Ensemble des secteurs	1.2 Encadrer spatialement les espaces publics	A. Le lotissement doit privilégier une orientation des lots et des façades comportant l'entrée principale vers les espaces publics importants, dans l'esprit du schéma d'encadrement des espaces publics joint en annexe 3. B. Les terrains en tête d'îlot doivent privilégier une orientation perpendiculaire à celle-ci. C. Le lotissement doit préserver l'axe visuel sur le dôme de la prison de Bordeaux à partir du boulevard Henri-Bourassa. D. Les percées visuelles vers le dôme de la prison de Bordeaux à partir des espaces publics doivent être préservées, dans l'esprit du schéma de la perspective sur le dôme de la prison de Bordeaux joint en annexe 4, notamment par la position et les dimensions des arbres et des lampadaires. E. L'aménagement de la cour d'école doit s'intégrer au parc et à l'axe visuel vers le dôme de la prison de Bordeaux.

	Ensemble des secteurs	1.3 Aménager l'espace public à l'échelle du piéton	<p>A. Les dimensions des emprises publiques doivent maximiser la sécurité et le confort du piéton.</p> <p>B. L'éclairage et le mobilier urbain doivent contribuer à assurer la sécurité et la convivialité des espaces publics.</p> <p>C. L'organisation et l'intégration des liens piétonnier, cyclable et routier doivent rendre les déplacements efficaces et sécuritaires.</p> <p>D. La portion de l'emprise de rue qui n'est pas en chaussée ou en trottoir doit être plantée d'arbres autant que possible.</p> <p>E. L'espace dédié à l'automobile doit être minimisé.</p> <p>F. La largeur de la chaussée des rues locales doit limiter préférentiellement le stationnement à un seul côté de rue.</p>
	Secteur central	1.4 Aménager un espace parc pour les résidents du côté sud du boulevard Henri-Bourassa	<p>A. La localisation de cet espace parc doit contribuer à en faciliter l'accessibilité sécuritaire pour ses usagers.</p> <p>B. L'aménagement et les installations de cet espace parc doivent répondre aux besoins de ses usagers.</p>

<p>2. Objectifs et critères applicables au cadre bâti et à l'architecture des bâtiments</p>	<p>Secteur central</p>	<p>2.1 Former un ensemble urbain cohérent et harmonieux tout en permettant une diversité du cadre bâti</p>	<p>A. L'implantation et le gabarit des bâtiments doivent contribuer à structurer un front bâti animé et varié.</p> <p>B. Le gabarit des bâtiments doit s'articuler de manière à présenter des proportions harmonieuses en relation avec les espaces libres.</p> <p>C. Les élévations des bâtiments doivent être modulées tout en assurant une linéarité des parois de chaque côté des rues.</p> <p>D. L'implantation et le gabarit des bâtiments doivent respecter l'esprit du plan image du secteur central joint en annexe 5.</p>
	<p>Secteur central</p>	<p>2.2 Encadrer et mettre en valeur le paysage architectural des lieux publics</p>	<p>A. Le traitement architectural de l'ensemble des élévations de chaque bâtiment doit composer une image cohérente et visuellement intéressante.</p> <p>B. Les façades des bâtiments bordant le parc de voisinage doivent comprendre préférentiellement une entrée principale et une fenestration abondante.</p> <p>C. Les façades des bâtiments sur les têtes d'îlots doivent occuper une proportion maximale de la largeur du terrain et doivent comprendre une fenestration abondante.</p> <p>D. Le traitement architectural des élévations des bâtiments bordant les espaces publics importants identifiés sur le schéma joint en annexe 3 doit être particulièrement soigné.</p> <p>E. Les façades des bâtiments donnant sur les rues piétonnes doivent être d'une même qualité architecturale que celles donnant sur les autres voies publiques et être généreusement fenêtrées.</p> <p>F. Le volume d'une construction hors toit abritant un équipement mécanique, une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur doit s'intégrer au bâtiment et être localisé en retrait de façon à minimiser sa visibilité depuis les espaces publics.</p> <p>G. Les équipements mécaniques et techniques doivent être traités de manière à assurer leur intégration architecturale, notamment au niveau de la volumétrie et des matériaux de revêtement.</p>

	Secteur central	2.3 Définir un caractère architectural d'ensemble conférant une signature originale pour ce secteur	<p>A. Le traitement architectural des bâtiments doit privilégier une architecture d'expression contemporaine.</p> <p>B. La composition architecturale doit exprimer les différentes typologies des logements et des usages.</p> <p>C. Les matériaux utilisés doivent être durables.</p> <p>D. La fenestration doit maximiser l'éclairage naturel des logements.</p>
	Secteur central	2.4 Respecter l'échelle du piéton dans le traitement architectural des façades publiques	<p>A. Les façades des bâtiments de plus de 4 étages doivent comprendre un retrait significatif à partir du 5^e étage.</p> <p>B. Le traitement architectural de la façade et le niveau du rez-de-chaussée doivent établir un rapport adéquat entre l'espace public et l'espace privé à l'égard du piéton.</p>
	Ensemble des secteurs	2.5 Assurer une transition de gabarit entre les bâtiments des nouveaux développements et les bâtiments existants au pourtour du secteur du PPU Henri-Bourassa Ouest	<p>A. L'implantation des bâtiments doit favoriser l'ensoleillement des cours arrière des bâtiments voisins existants, notamment par des retraits dans la volumétrie.</p>
	Secteur central	2.6 Favoriser l'appropriation des terrains par les résidents	<p>A. L'accès au sol à partir des logements doit être favorisé.</p> <p>B. Les cours des bâtiments multifamiliaux doivent comporter un minimum d'espace de vie pour le bénéfice des résidents.</p> <p>C. Un espace de vie extérieur doit être favorisé pour chaque logement.</p>
	Secteur central	2.7 Ouvrir une perspective sur le dôme de la prison de Bordeaux à travers l'espace public, depuis le boulevard Henri-Bourassa	<p>A. L'architecture des façades de bâtiments visibles dans l'axe du dôme de la prison doit composer un ensemble qui le met en valeur, dans l'esprit du schéma de la perspective sur le dôme de la prison de Bordeaux joint en annexe 4.</p>

	Secteur central	2.8 Créer un noyau de commerces et services constituant un espace urbain convivial à l'angle du boulevard Henri-Bourassa et de l'axe du dôme de la prison de Bordeaux	<p>A. L'expression architecturale des bâtiments doit présenter une signature originale qui marque cette entrée au quartier.</p> <p>B. L'aménagement extérieur doit prévoir des placettes, terrasses ou espaces verts associés aux usages exercés qui suscitent la convivialité.</p>
	Secteur boulevard Henri-Bourassa	2.9 Renforcer le caractère urbain du boulevard Henri-Bourassa	<p>A. L'implantation du bâtiment doit privilégier une orientation de la façade vers le boulevard.</p> <p>B. L'alignement, la largeur et la hauteur du bâtiment doivent contribuer à consolider le corridor bâti du boulevard.</p> <p>C. Le traitement architectural de la façade du bâtiment doit s'intégrer au voisinage immédiat et doit améliorer le paysage architectural du boulevard.</p> <p>D. Le traitement architectural du rez-de-chaussée commercial des bâtiments doit contribuer à l'animation du boulevard.</p> <p>E. L'emplacement, la composition, la typologie, les matériaux et l'éclairage des enseignes doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment et à l'espace public.</p> <p>F. Les enseignes apposées sur un même bâtiment doivent s'harmoniser entre elles.</p>
	Secteur Bois-de-Boulogne	2.10 Affirmer une présence forte et significative du collège Bois-de-Boulogne sur le boulevard Henri-Bourassa Ouest	<p>A. Un agrandissement du collège qui s'oriente vers le boulevard doit être favorisé.</p> <p>B. Le traitement architectural de la façade doit rehausser le prestige de l'institution.</p>

	Secteur Hamon	2.11 Rehausser l'aspect visuel du secteur industriel le long des rues Hamon et Letellier	<p>A. Le traitement de la façade des bâtiments doit présenter une composition architecturale soignée.</p> <p>B. Les matériaux utilisés pour les élévations des bâtiments et leur assemblage doivent être de qualité.</p> <p>C. Le traitement des élévations des bâtiments donnant sur le corridor ferroviaire doit être soigné.</p>
--	---------------	--	---

<p>3. Objectifs et critères applicables à l'aménagement des terrains</p>	<p>Ensemble des secteurs</p>	<p>3.1 Favoriser la création d'un environnement fortement paysagé, attrayant et sécuritaire</p>	<p>A. L'aménagement de la cour avant doit contribuer à la mise en valeur de l'entrée du bâtiment.</p> <p>B. L'ensoleillement des cours arrière des bâtiments résidentiels doit être maximisé.</p> <p>C. L'aménagement des terrains bordant les rues piétonnes doit être aussi soigné que celui des cours avant donnant sur les autres voies publiques.</p> <p>D. L'aménagement des cours avant doit respecter l'esprit du plan image du secteur central joint en annexe 5.</p>
	<p>Ensemble des secteurs</p>	<p>3.2 Minimiser les nuisances visuelles, sonores et lumineuses générées par les différents usages sur les interfaces résidentielles</p>	<p>A. L'implantation des bâtiments longeant le boulevard Henri-Bourassa doit contribuer à minimiser les impacts sonores de la circulation.</p> <p>B. L'aménagement des cours dans le secteur Hamon doit préférentiellement comprendre des écrans végétalisés qui les séparent des cours résidentielles.</p> <p>C. L'aménagement des cours des bâtiments bordant les corridors ferroviaire et hydroélectrique doit préférentiellement comprendre des écrans végétalisés qui les séparent de ces corridors.</p> <p>D. L'implantation des bâtiments bordant les corridors ferroviaire et hydroélectrique doit minimiser l'exposition des logements aux impacts visuels et sonores.</p> <p>E. L'aménagement des cours des bâtiments bordant les installations carcérales doit préférentiellement comprendre des écrans végétalisés qui les séparent de celles-ci.</p> <p>F. Des mesures de mitigation doivent être prévues afin d'atténuer les nuisances de l'activité commerciale sur les interfaces résidentielles.</p>

	Secteur central	3.3 Minimiser l'impact visuel des équipements techniques	A. Les divers réseaux de services publics doivent préférablement être enfouis ou masqués depuis l'espace public.
	Secteur boulevard Henri-Bourassa	3.4 Améliorer et animer les abords du boulevard Henri-Bourassa	A. La cour avant d'un bâtiment commercial doit se marier à l'espace public de manière à en favoriser la convivialité. B. Les terrasses doivent être préférablement aménagées au niveau du sol. C. L'aménagement paysager de la cour avant doit comprendre une plantation d'arbres lorsque l'espace est suffisant.
	Secteur Bois-de-Boulogne	3.5 Affirmer une présence forte et significative du Collège Bois-de-Boulogne sur le boulevard Henri-Bourassa Ouest	A. L'installation d'un élément signalétique doit contribuer à rapprocher le campus de l'emprise publique. B. L'aménagement paysager de la cour avant du collège doit formaliser un accès piéton reliant l'entrée principale au carrefour Henri-Bourassa et du Bois-de-Boulogne. C. L'aménagement paysager de la cour avant du collège doit comprendre plusieurs plantations qui contribuent à dissimuler les stationnements extérieurs. D. La cour avant doit se marier à l'espace public de manière à en favoriser la convivialité.
	Secteur Hamon	3.6 Rehausser l'aspect visuel du secteur industriel le long des rues Hamon et Letellier	A. La cour avant doit préférablement être plantée de plates-bandes ou d'arbustes. B. L'aménagement de la cour avant doit comprendre une plantation d'arbres lorsque l'espace est suffisant.
	Secteur Hamon	3.7 Mettre en valeur l'entrée de ville via le corridor ferroviaire	A. La cour arrière des immeubles bordant le corridor ferroviaire doit préférablement être paysagée. B. La limite du terrain bordant le corridor ferroviaire doit préférablement être bordée d'une plantation d'arbres. C. Les installations et équipements techniques doivent préférablement être dissimulés.

4. Objectif et critères s'appliquant au développement durable	Secteur central et Secteur Hamon	4.1 Diminuer les îlots de chaleur	<p>A. Les surfaces minéralisées au sol doivent être limitées.</p> <p>B. Les toits verts et les murs végétalisés doivent être encouragés.</p>
	Secteur central	4.2 Favoriser la gestion des eaux de pluie <i>in situ</i>	<p>A. La superficie non perméable des terrains doit être minimisée.</p> <p>B. Un dispositif de récolte et de rétention doit préférablement être intégré dans la conception du projet.</p>
	Secteur central	4.3 Faciliter la gestion des matières résiduelles	<p>A. Des espaces destinés à faciliter la gestion des matières résiduelles doivent être prévus de manière à diminuer les impacts visuels et olfactifs.</p> <p>B. Des installations extérieures doivent être prévues de manière à faciliter la collecte des matières résiduelles et minimiser les impacts visuels et olfactifs.</p>
	Secteur central	4.4 Faciliter les modes de transport individuels non polluants ou durables	<p>A. Des espaces destinés à accueillir des installations pour les véhicules électriques et d'auto-partage doivent être encouragés dans les stationnements.</p>
	Ensemble des secteurs	4.5 Favoriser la réalisation de bâtiments écoénergétiques	<p>A. Les nouveaux bâtiments doivent être conçus selon des normes de performance énergétique élevées.</p> <p>B. L'installation de panneaux solaires sur les toits ou sur les murs doit être encouragée dans la mesure où ils sont intégrés à l'architecture du bâtiment.</p>
	Secteur central	4.6 Favoriser des aménagements paysagers durables	<p>A. La plantation de végétaux indigènes doit être favorisée.</p> <p>B. Le recours à la pelouse traditionnelle doit être minimisé.</p> <p>C. Les aménagements paysagers doivent préférablement ne pas comprendre de gazon artificiel.</p>

	Secteur central	4.7 Favoriser l'exposition solaire des logements	A. Le nombre de logements disposant d'une exposition au soleil une partie de la journée doit être maximisé.
--	-----------------	--	---

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1

DÉLIMITATION DES SECTEURS D'APPLICATION

ANNEXE 2

SCHÉMA DU RÉSEAU VIAIRE

ANNEXE 3

SCHÉMA D'ENCADREMENT DES ESPACES PUBLICS

ANNEXE 4

SCHÉMA DE LA PERSPECTIVE SUR LE DÔME DE LA PRISON DE BORDEAUX

ANNEXE 5

PLAN IMAGE DU SECTEUR CENTRAL