

PIIA – Construire une habitation multifamiliale de 12 étages comprenant 303 logements – 401, rue Champlain – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

R-CCU-2021-09-20 / 120

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire une habitation multifamiliale de 12 étages comprenant 303 logements a été formulée au 401, rue Champlain;

CONSIDÉRANT QUE le terrain est constitué de cinq lots et portera l'adresse de 401, rue Champlain, puisque la façade principale du projet prévoit son entrée principale à partir de la rue Champlain;

CONSIDÉRANT QUE le projet doit être approuvé en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, puisque la propriété est située dans le secteur de restructuration du centre-ville et spécifiquement dans l'unité de paysage îlot de la pointe;

CONSIDÉRANT QUE le projet doit être approuvé en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 puisqu'il comprend plus de 100 logements;

CONSIDÉRANT QUE deux dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 concernant l'aménagement du stationnement hors rue doivent être octroyées par le conseil municipal pour la réalisation de ce projet;

CONSIDÉRANT QUE le concept architectural proposé adopte un style contemporain pour la construction du nouveau bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le projet proposé respecte la majorité des critères relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 applicables au secteur de restructuration et à l'unité de paysage 4.7 - Îlot de la pointe;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, la construction d'une habitation multifamiliale de 12 étages comprenant 303 logements au 401, rue Champlain, comme illustrée dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan projet d'implantation – Alary, St-Pierre et Durocher arpenteurs géomètres – 10 septembre 2021 – 401, rue Champlain;
- Plan d'implantation proposé – Neuf architectes – 7 septembre 2021– 401, rue Champlain;
- Plan d'aménagement paysager proposé – Studio b – 8 septembre 2021– 401, rue Champlain;
- Élévations proposées – Neuf architectes – 23 avril 2021 – 401, rue Champlain;
- Perspectives proposées – Neuf architectes – 23 avril 2021 – 401, rue Champlain;
- Échantillons de matériaux proposés – Neuf architectes – 9 septembre 2021 – 401, rue Champlain.

Et ce, conditionnellement à :

- L'approbation par le conseil municipal de l'usage conditionnel requis en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

- L'octroi des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 demandées pour le projet;
- L'approbation par le conseil municipal du protocole d'entente relative aux travaux municipaux requis par l'étude de circulation.

RECOMMANDÉ

Le secrétaire,



Mathieu Archambault
Responsable des comités et commissions

Usage conditionnel – Construire une habitation multifamiliale de 12 étages comprenant 303 logements – 401, rue Champlain – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

R-CCU-2021-09-20 / 121

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire une habitation multifamiliale de 12 étages comprenant 303 logements a été formulée au 401, rue Champlain;

CONSIDÉRANT QUE le terrain est constitué de cinq lots et portera l'adresse de 401, rue Champlain, puisque la façade principale du projet prévoit son entrée principale à partir de la rue Champlain;

CONSIDÉRANT QUE le projet doit être approuvé en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, puisque la propriété est située dans le secteur de restructuration du centre-ville et spécifiquement dans l'unité de paysage îlot de la pointe;

CONSIDÉRANT QUE pour construire l'habitation multifamiliale, qui inclura 303 logements, un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 autorisant un bâtiment de plus de 100 logements doit être approuvé par ce conseil;

CONSIDÉRANT QUE deux dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 concernant l'aménagement du stationnement hors rue doivent être octroyées par le conseil municipal pour la réalisation de ce projet;

CONSIDÉRANT QUE l'étude sur l'impact de l'ensoleillement déposée à l'appui du projet démontre que les ombres portées sur le bâtiment environnant sont peu importantes, notamment parce que l'ombre sera projetée majoritairement sur les voies de circulation entourant le projet;

CONSIDÉRANT QU'une étude de l'effet d'accélération des vents sur les piétons a été déposée et démontrant qu'il n'y aura pas d'impact généré par la construction sur le confort des piétons en circulation autour du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte tous les critères d'évaluation applicables prévus à l'article 36 du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, un usage conditionnel pour la construction d'une habitation multifamiliale de 12 étages comprenant un maximum de 303 logements au 401, rue Champlain, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan projet d'implantation – Alary, St-Pierre et Durocher arpenteurs géomètres – 10 septembre 2021 – 401, rue Champlain;
- Plan d'implantation proposé – Neuf architectes – 7 septembre 2021– 401, rue Champlain;
- Élévations proposées – Neuf architectes – 23 avril 2021 – 401, rue Champlain;
- Perspectives proposées – Neuf architectes – 23 avril 2021 – 401, rue Champlain;
- Échantillons de matériaux proposés – Neuf architectes – 9 septembre 2021.

Et ce, conditionnellement à :

- L'approbation par le conseil municipal du projet en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

- L'octroi des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 demandées pour le projet;
- L'approbation par le conseil municipal du protocole d'entente relative aux travaux municipaux requis par l'étude de circulation.

RECOMMANDÉ

Le secrétaire,



Mathieu Archambault
Responsable des comités et commissions

Extrait du procès-verbal de la 308^e séance du Comité consultatif d'urbanisme tenue le 20 septembre 2021

Dérogations mineures – Construire une habitation multifamiliale de 12 étages comprenant 303 logements – 401, rue Champlain – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

R-CCU-2021-09-20 / 122

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire une habitation multifamiliale de 12 étages comprenant 303 logements a été formulée au 401, rue Champlain;

CONSIDÉRANT QUE le terrain est constitué de cinq lots et portera l'adresse de 401, rue Champlain, puisque la façade principale du projet prévoit son entrée principale à partir de la rue Champlain;

CONSIDÉRANT QUE la demande doit être approuvée en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

CONSIDÉRANT QUE deux dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 concernant l'aménagement du stationnement hors rue doivent être octroyées par le conseil municipal pour la réalisation de ce projet;

CONSIDÉRANT QUE les deux dérogations mineures demandées visent à aménager des cases de stationnement de surface pour les visiteurs, les livreurs et les déménageurs;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les normes applicables du Règlement de zonage numéro 532-2020, à l'exception de celles faisant l'objet de la demande de dérogations mineures;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, pour le projet de construction d'une habitation multifamiliale de 12 étages comprenant 303 logements au 401, rue Champlain, visant à :

- Augmenter le nombre de cases de stationnement hors rue extérieures pouvant être aménagées sur le terrain de 0 à 11 cases;
- Réduire la distance minimale requise entre un espace de stationnement extérieur avec le mur d'un bâtiment abritant une habitation multifamiliale de plus de six logements de 6 m à 4 m.

Comme illustré dans l'analyse de projet au document :

- Demande de dérogations mineures – Neuf architectes – 401, rue Champlain.

Et ce, conditionnellement à :

- L'approbation par le conseil municipal de l'usage conditionnel requis en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;
- L'approbation par le conseil municipal du projet en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- L'approbation par le conseil municipal du protocole d'entente relative aux travaux municipaux requis par l'étude de circulation.


RECOMMANDÉ

Le secrétaire,



Mathieu Archambault
Responsable des comités et commissions

Construire une habitation multifamiliale de 12 étages comprenant 303 logements

Adresse actuelle	401, rue Champlain (NO)		
Secteur	Hull		
District	Hull-Wright		
Conseiller/Conseillère	Cédric Tessier		
Année de construction	-		
Classe d'usage	Habitation (h)		
Structure de bâtiment	Isolée		
Nombre de logements	303 logements projetés		
Nombre d'étages	12		
Toiture (revêtement)	Toit plat - membrane		
Revêtement(s) extérieur(s)	Briques, panneaux de béton.		
Liste patrimoine bâti	Non		
Valeur patrimoniale	N/A		
État de vétusté	N/A		
Évaluation municipale	2 970 300 \$ (Terrain seulement)		
Règlements concernés		Effets de la demande	Recommandation SUDD
<i>Plan d'implantation et d'intégration architecturale n° 505-2005</i> <i>Unité de paysage 4.7 Îlot de la Pointe - Restructuration</i>		- Autoriser la construction d'un bâtiment principal à usage résidentiel de 12 étages comprenant 303 logements.	Recommandé
<i>Usages conditionnels n° 506-2005</i>		- Autoriser la construction d'un bâtiment principal à usage résidentiel de 12 étages comprenant un maximum de 303 logements.	Recommandé
<i>Dérogation mineure au Règlement de zonage n° 532-2020</i>		- Augmenter le nombre de cases de stationnement hors rue extérieures pouvant être aménagées sur le terrain de 0 à 11 cases. - Réduire la distance minimale requise entre un espace de stationnement extérieur avec le mur d'un bâtiment abritant une habitation multifamiliale de plus de 6 logements de 6 m à 4 m.	Recommandé

Contexte

Contexte du milieu et la nature de la demande :

- Le projet vise la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 303 logements répartis sur 12 étages.
- Le terrain de forme irrégulière est composé de cinq lots. Il s'étend entre la rue Dussault au nord, la rue Champlain à l'est et la sortie de l'autoroute 5 à l'ouest. Il a toujours été vacant et portera l'adresse du 401, rue Champlain.
- Une analyse des caractéristiques environnementales a été menée par les spécialistes en environnement mandatés par le requérant. Des travaux de décontamination sont à prévoir. La démarche auprès du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec est entreprise afin d'obtenir l'autorisation de procéder aux travaux de décontamination dans le but d'obtenir un avis officiel de décontamination à être délivré par le Ministère. Ce certificat sera requis à l'étape du permis de construire, conformément aux dispositions de l'article 57 du Règlement d'administration numéro 501-2005.
- Les arbres existants sur le terrain seront abattus pour réaliser ces travaux de réhabilitation du site. Ces travaux ne sont pas assujettis au plan d'implantation et d'intégration architecturale.
- Le bâtiment principal occupera une superficie d'implantation de 40 % de la superficie du terrain permettant ainsi de dégager une superficie considérable d'aire d'agrément extérieure.
- Le projet comprendra 303 logements, la majorité des logements consistera en unités d'une chambre avec bureau (40 %). Les logements de deux chambres représenteront 20 % des unités. Le reste des unités seront des studios et des logements de trois chambres. Chaque logement proposé comprendra une aire d'agrément privée (balcon) d'une superficie minimale de 5 m².
- Un stationnement souterrain réparti sur deux étages, comprenant 312 cases de stationnement, dont cinq pour personnes à mobilité réduite est aussi proposé. Ce dernier sera accessible à partir de la rue Champlain.
- Un espace de stationnement extérieur hors rue de 11 cases est aussi prévu pour les visiteurs et la livraison et les déménagements. Ce dernier fait l'objet d'une demande de dérogation mineure, car l'ensemble des cases de stationnement hors rue pour le projet doit être aménagé dans un garage souterrain conformément aux dispositions de l'article 674 du Règlement de zonage numéro 532-2020.
- Le projet propose 321 unités de stationnement pour vélos dont 18 unités seront aménagées à l'extérieur et le reste dans les deux sous-sols de stationnement proposés.

- Une terrasse accessible à l'ensemble des occupants du projet sera aménagée sur le toit. Elle sera composée d'une piscine extérieure et d'aires de détente. Une toiture verte couvrant au moins 20 % de la superficie de la toiture sera aménagée conformément aux dispositions de l'article 387 du Règlement de zonage numéro 532-2020.
- La forme irrégulière du terrain a dicté l'implantation en forme de « L » du projet. Ce dernier est articulé autour d'une cour intérieure aménagée comme une aire d'agrément. Plusieurs arbres et arbustes seront plantés. La cour servira d'aire de déambulation et de détente pour les résidents du projet.
- Les accès au bâtiment résidentiel se feront à partir de la rue Champlain et de la cour intérieure. Les entrées se démarquent du reste du bâtiment par leur traitement architectural. Un lobby en double hauteur crée une connexion visuelle entre la rue Champlain et l'aménagement paysager de la cour intérieure.
- Un basilaire situé sur les rues Champlain et Dussault permet de créer un environnement urbain à l'échelle du piéton.

Études requises en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels :

Étude d'ensoleillement (annexe 14)

- L'étude déposée a conclu que les ombres portées n'auront pas un impact important sur le bâtiment localisé à l'est. L'ombre est principalement projetée sur les voies de circulation entourant le projet.

Étude d'effets d'accélération des vents (annexe 15)

- Une étude est requise pour tout bâtiment de plus de trois étages. Elle a démontré que la configuration du bâtiment et les aménagements proposés sont suffisants pour assurer un niveau de confort acceptable pour les usagers et les piétons, et que la construction ne générera pas de nouveaux impacts négatifs sur ces derniers.
- Certaines mesures de mitigation (barrières verticales, pare-vents, etc.) sont recommandées pour la terrasse du douzième étage. Ces mesures de mitigation seront intégrées au projet lors du développement des plans finaux à l'étape du permis de construire, et sans impact sur l'architecture proposée dans la présente demande.

Étude d'impact sur la circulation (annexe 16)

- Le Service des infrastructures - Division circulation et sécurité routière a requis une étude d'impact sur la circulation pour ce projet. L'étude a conclu à la nécessité de modifier la circulation locale en rendant la rue Champlain à sens unique vers le sud et la construction d'un lien actif (trottoir) sur la rue Champlain. De plus, une traverse piétonnière doit être réalisée à une distance sécuritaire de l'intersection des rues Dussault et Champlain afin de permettre aux piétons de rejoindre les liens actifs au nord de la rue Dussault. Enfin, un bout de trottoir existant au sud de la rue Dussault et adjacent au terrain devra être retiré, car actuellement utilisé pour traverser la rue Dussault notamment par les cyclistes.
- Tous les travaux recommandés par l'étude de circulation feront l'objet d'un protocole d'entente relative aux travaux municipaux qui sera présenté au conseil municipal pour approbation.

Approbations requises pour cette demande :

- Le projet se trouve dans l'unité de paysage de restructuration 4.7 du centre-ville et est assujéti à l'approbation du conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005.
- Le projet doit également être autorisé par usage conditionnel puisque le nouveau bâtiment de 12 étages comprendra plus de 100 logements (maximum de 303 logements).
- Le projet nécessite l'octroi par le conseil municipal de deux dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020.

PIIA – Construire une habitation multifamiliale de 12 étages comprenant 303 logements – 401, rue Champlain – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire une habitation multifamiliale de 12 étages comprenant 303 logements a été formulée au 401, rue Champlain;

CONSIDÉRANT QUE le terrain est constitué de cinq lots et portera l'adresse de 401, rue Champlain, puisque la façade principale du projet prévoit son entrée principale à partir de la rue Champlain;

CONSIDÉRANT QUE le projet doit être approuvé en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, puisque la propriété est située dans le secteur de restructuration du centre-ville et spécifiquement dans l'unité de paysage Îlot de la pointe;

CONSIDÉRANT QUE le projet doit être approuvé en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 puisqu'il comprend plus de 100 logements;

CONSIDÉRANT QUE deux dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 concernant l'aménagement du stationnement hors rue doivent être octroyées par le conseil municipal pour la réalisation de ce projet;

CONSIDÉRANT QUE le concept architectural proposé adopte un style contemporain pour la construction du nouveau bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le projet proposé respecte la majorité des critères relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 applicables au secteur de restructuration et à l'unité de paysage 4.7 - Îlot de la pointe;

Que le Service de l'urbanisme et du développement durable recommande d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, la construction d'une habitation multifamiliale de 12 étages comprenant 303 logements, comme illustrée aux plans :

- Plan projet d'implantation – Alary, St-Pierre et Durocher arpenteurs géomètres – 10 septembre 2021 – 401, rue Champlain.
- Plan d'implantation proposé – Neuf architectes – 7 septembre 2021– 401, rue Champlain.
- Plan d'aménagement paysager proposé – Studio b – 8 septembre 2021– 401, rue Champlain.
- Élévations proposées – Neuf architectes – 23 avril 2021 – 401, rue Champlain
- Perspectives proposées – Neuf architectes – 23 avril 2021 – 401, rue Champlain.
- Échantillons de matériaux proposés – Neuf architectes – 9 septembre 2021 – 401, rue Champlain.

Et ce, conditionnellement à :

- L'approbation par le conseil municipal de l'usage conditionnel requis en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005.
- L'octroi des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 demandées pour le projet.
- L'approbation par le conseil municipal du protocole d'entente relative aux travaux municipaux requis par l'étude de circulation.

Usage conditionnel – Construire une habitation multifamiliale de 12 étages comprenant 303 logements – 401, rue Champlain – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire une habitation multifamiliale de 12 étages comprenant 303 logements a été formulée au 401, rue Champlain;

CONSIDÉRANT QUE le terrain est constitué de cinq lots et portera l'adresse de 401, rue Champlain, puisque la façade principale du projet prévoit son entrée principale à partir de la rue Champlain;

CONSIDÉRANT QUE le projet doit être approuvé en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, puisque la propriété est située dans le secteur de restructuration du centre-ville et spécifiquement dans l'unité de paysage Îlot de la pointe;

CONSIDÉRANT QUE pour construire l'habitation multifamiliale, qui inclura 303 logements, un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005 autorisant un bâtiment de plus de 100 logements doit être approuvé par ce conseil;

CONSIDÉRANT QUE deux dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 concernant l'aménagement du stationnement hors rue doivent être octroyées par le conseil municipal pour la réalisation de ce projet;

CONSIDÉRANT QUE l'étude sur l'impact de l'ensoleillement déposée à l'appui du projet démontre que les ombres portées sur le bâtiment environnant sont peu importantes, notamment parce que l'ombre sera projetée majoritairement sur les voies de circulation entourant le projet;

CONSIDÉRANT QU'une étude de l'effet d'accélération des vents sur les piétons a été déposée et démontrant qu'il n'y aura pas d'impact généré par la construction sur le confort des piétons en circulation autour du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte tous les critères d'évaluation applicables prévus à l'article 36 du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

Que le Service de l'urbanisme et du développement durable recommande d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, pour la construction d'une habitation multifamiliale de 12 étages comprenant un maximum de 303 logements, comme illustré :

- Plan projet d'implantation – Alary, St-Pierre et Durocher arpenteurs géomètres – 10 septembre 2021 – 401, rue Champlain.
- Plan d'implantation proposé – Neuf architectes – 7 septembre 2021– 401, rue Champlain.
- Élévations proposées – Neuf architectes – 23 avril 2021 – 401, rue Champlain
- Perspectives proposées – Neuf architectes – 23 avril 2021 – 401, rue Champlain.
- Échantillons de matériaux proposés – Neuf architectes – 9 septembre 2021

Et ce, conditionnellement à :

- L'approbation par le conseil municipal du projet en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005.
- L'octroi des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 demandées pour le projet.
- L'approbation par le conseil municipal du protocole d'entente relative aux travaux municipaux requis par l'étude de circulation.

Dérogations mineures – Construire une habitation multifamiliale de 12 étages comprenant 303 logements – 401, rue Champlain – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire une habitation multifamiliale de 12 étages comprenant 303 logements a été formulée au 401, rue Champlain;

CONSIDÉRANT QUE le terrain est constitué de cinq lots et portera l'adresse de 401, rue Champlain, puisque la façade principale du projet prévoit son entrée principale à partir de la rue Champlain;

CONSIDÉRANT QUE la demande doit être approuvée en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

CONSIDÉRANT QUE deux dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 concernant l'aménagement du stationnement hors rue doivent être octroyées par le conseil municipal pour la réalisation de ce projet;

CONSIDÉRANT QUE les deux dérogations mineures demandées visent à aménager des cases de stationnement de surface pour les visiteurs, les livreurs et les déménageurs;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les normes applicables du Règlement de zonage numéro 532-2020, à l'exception de celles faisant l'objet de la demande de dérogations mineures;

Que le Service de l'urbanisme et du développement durable recommande d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, pour le projet de construction d'une habitation multifamiliale de 12 étages comprenant 303 logements, visant à :

- Augmenter le nombre de cases de stationnement hors rue extérieures pouvant être aménagées sur le terrain de 0 à 11 cases;
- Réduire la distance minimale requise entre un espace de stationnement extérieur avec le mur d'un bâtiment abritant une habitation multifamiliale de plus de six logements de 6 m à 4 m.

Comme illustré au document :

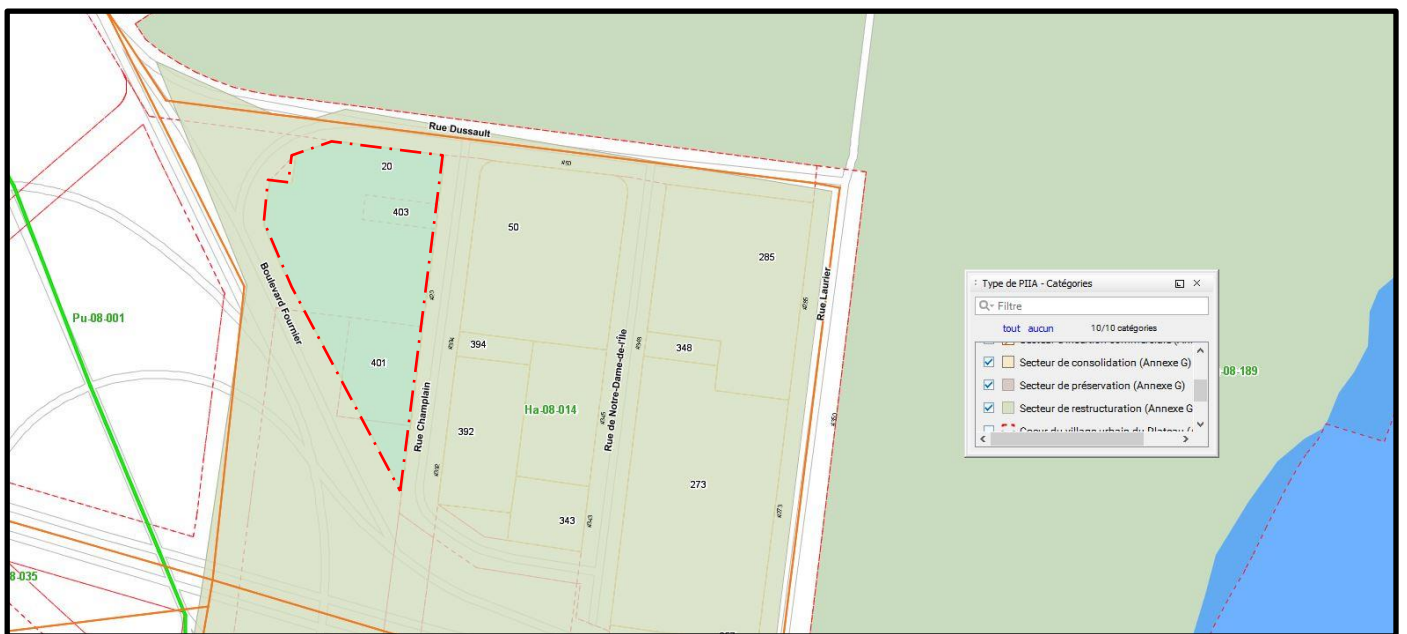
- Demande de dérogations mineures – Neuf architectes – 401, rue Champlain.

Et ce, conditionnellement à :

- L'approbation par le conseil municipal de l'usage conditionnel requis en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005.
- L'approbation par le conseil municipal du projet en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005.
- L'approbation par le conseil municipal du protocole d'entente relative aux travaux municipaux requis par l'étude de circulation.



Plan de localisation



Plan du site du PIIA – Secteur de Restructuration et plan de zonage Ha-08-014

**Plans de localisation, de PIIA et de zonage
401, rue Champlain**



Vue aérienne sur le site d'intervention (401, rue Champlain)



Photos du site d'intervention (401, rue Champlain)

**Photo aérienne et Photos du site d'intervention
401, rue Champlain**

ANNEXE 3

Règlement de zonage numéro 532-2020 - Dérogations mineures			
Disposition	Prescrite	Proposée	Explication du SUDD
Stationnement à l'intérieur d'un garage souterrain pour un bâtiment de 4 étages et plus (art. 674)	0 case à l'extérieur	11 cases	<ul style="list-style-type: none"> - Les 11 cases de stationnement proposées sont à l'usage exclusif des visiteurs et livreurs occasionnels. - Pour des raisons de sécurité, ces cases permettent de limiter l'accès au stationnement souterrain exclusivement aux occupants de la propriété.
Distance entre un espace de stationnement et le mur du bâtiment (art. 297)	6 m	4 m	<ul style="list-style-type: none"> - L'allée de circulation se retrouve à moins de 6 m du bâtiment principal, aucun logement ne fait face au rez-de-chaussée à cette dernière. - Seuls des usages accessoires (gym et espace de bureau partagé) sont aménagés au rez-de-chaussée face à cette allée de circulation.

Règlement numéro 17-2002 - Dérogations mineures

Article 8 - Critères d'évaluation	OUI	NO N	Explications complémentaires
a) Est-ce que la dérogation demandée respecte les orientations du plan d'urbanisme et du programme particulier d'urbanisme du centre-ville ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
b) Est-ce que la demande est conforme à toutes les autres dispositions des règlements de construction, de zonage et de lotissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
c) Est-ce que l'application du règlement cause un préjudice sérieux au requérant ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - DM1 : l'application du règlement causera un préjudice sérieux au requérant qui souhaite aménager 11 cases de stationnement à l'extérieur pour les visiteurs de l'immeuble, notamment les livreurs et autres visiteurs. Le garage souterrain a, entre autres, pour objectif d'assurer la sécurité des résidents et leurs véhicules. Il n'est pas souhaitable que l'accès soit ouvert à tout le monde pour des considérations de sécurité ainsi que pour assurer la bonne fonctionnalité du projet. - DM2 : l'application du règlement causera un préjudice sérieux au requérant, car la localisation de l'aire de stationnement à 6 m du bâtiment ne permettra pas l'aménagement adéquat d'un écran tampon face à l'emprise de l'autoroute 5. Un projet conforme à cette disposition veut dire que la bande paysagère sera réduite à 1m au lieu de 3 m proposé.
d) Est-ce qu'il est difficile de modifier le projet pour le rendre conforme à la réglementation en raison de contraintes naturelles ou artificielles ou en raison d'une situation qui ne résulte pas d'une action du propriétaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Un projet modifié pour n'avoir aucune case de stationnement à l'extérieur est difficile, car cela aura un important impact sur la sécurité des futurs résidents et de leurs véhicules ainsi que sur la fonctionnalité de l'immeuble. - Un projet modifié pour augmenter la distance à 6 m entre l'aire de stationnement et le mur du bâtiment est difficile, car cela ne permet pas l'aménagement adéquat de l'aire de stationnement extérieur ainsi que de la bande paysagée entre cette aire de stationnement et la limite de l'emprise d'autoroute.
e) Est-ce que la demande dérogation mineure concerne un ou quelques cas isolés dans la zone sans avoir pour effet de soustraire l'application de la réglementation de façon généralisée dans cette zone ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La demande est spécifique à cette zone et concerne seulement ce futur projet à développer.
f) Est-ce que la dérogation mineure respecte la « jouissance du droit de propriété » des propriétaires des immeubles voisins ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La demande de dérogations mineures concerne spécifiquement l'aménagement d'une aire de stationnement et l'allée de circulation extérieure; elle n'a aucun impact sur les immeubles voisins.
g) Est-ce que les travaux, lorsqu'en cours ou déjà complétés, ont fait l'objet de l'émission d'un permis ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Est-ce que les travaux, lorsqu'en cours ou déjà complétés, ont été réalisés de bonne foi ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Avis important

Les critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement concernant les **dérogations mineures** aux règlements d'urbanisme numéro 17-2002 de la Ville de Gatineau ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU SECTEUR DE RESTRUCTURATION DU CENTRE-VILLE
Tableau 39.45A

A - Intégration urbaine – À échelle humaine					
A-1	Lotissement				
	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1 ^o	Adapter le lotissement à la typologie souhaitée	a) Le projet préconise le remembrement de lots?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		b) Le lotissement tend à préserver les lotissements d'intérêt patrimonial?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		c) Le projet considère l'intégration de servitudes nécessaires au partage des aires communes?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A-2	Caractéristiques d'implantation				
	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1 ^o	Contexte du site : Prendre en considération les caractéristiques naturelles du site et de son contexte urbain élargi (îlot, rue, unité de paysage)	a) Le bâtiment et ses aménagements s'harmonisent à la topographie naturelle du terrain site et préservent la végétation représentative du milieu d'insertion?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) L'implantation tire avantage de l'ensoleillement et des vents dominants et prévoit des solutions pour contrer d'éventuels problèmes qui y sont reliés?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet considère l'écologie du terrain pour minimiser les changements susceptibles de nuire à sa survie?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2 ^o	Nouveau bâtiment : Contribuer à mieux encadrer le domaine public et à rehausser la qualité du paysage urbain	a) L'implantation contribue à mettre en valeur les intersections, les bâtiments significatifs et le domaine public, et renforce les perspectives visuelles d'intérêt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le bâtiment est implanté de façon à bien encadrer le domaine public et prioriser l'aménagement d'un corridor végétal?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet présente un recul adéquat du bâtiment pour créer un corridor visuel homogène qui permet la réalisation d'aménagements urbains sur un boulevard?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		d) Le projet brise l'alignement bâti afin de créer une entrée attrayante pour un bâtiment qui donne accès à un jardin ou à une place publique?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Le projet considère les caractéristiques d'implantation du cadre bâti et prévoit une marge de recul importante pour le basilaire d'un bâtiment afin de mettre en valeur un site qui présente un intérêt historique ou un ensemble homogène de bâtiments situés dans une unité d'un secteur de préservation?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		f) Le projet s'inspire des caractéristiques d'implantation du cadre bâti pour le basilaire d'un bâtiment en favorisant la continuité commerciale sur rue?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		g) Le projet adapte l'implantation du bâtiment de façon à minimiser les impacts en cour arrière pour un terrain transversal?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		h) Le projet aligne la façade principale d'un bâtiment par rapport aux bâtiments adjacents de manière à encadrer le domaine public pour un terrain ayant fait l'objet d'un remembrement correspondant à la largeur totale d'une tête d'îlot?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3 ^o	Agrandissement : Contribuer à améliorer le bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du paysage urbain	a) L'agrandissement s'inspire des caractéristiques d'implantation du bâtiment d'origine?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		b) Les dimensions ou l'implantation de l'agrandissement, par rapport au corps principal du bâtiment, s'inspirent d'autres agrandissements exemplaires réalisés dans le voisinage?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		c) L'agrandissement considère les caractéristiques d'implantation des bâtiments d'intérêt historique situés à proximité?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		d) Le projet favorise l'agrandissement en cour avant lorsque le bâtiment est trop en recul par rapport à l'ensemble du cadre bâti, en cour latérale lorsqu'il met en valeur le domaine public?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		e) Pour une rue commerciale d'ambiance, le projet favorise des agrandissements qui renforcent la continuité du front bâti?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		f) Le projet favorise des interventions qui permettent de définir la typologie du bâtiment et qui maximisent l'encadrement du domaine public?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		g) Le projet considère les caractéristiques d'implantation d'une unité de paysage adjacente lorsqu'un bâtiment se situe à proximité?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4 ^o	Bâtiment en hauteur : Améliorer l'encadrement du paysage de rue tout en	a) Le projet favorise l'alignement du basilaire afin d'encadrer le domaine public et stimuler les déplacements piétonniers, tout en s'inspirant des caractéristiques d'implantation du cadre bâti d'origine avoisinant?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	s'inspirant des caractéristiques d'implantation du cadre bâti adjacent, et en minimisant son impact sur le milieu	b) Le projet privilégie les bâtiments en hauteur ayant une faible empreinte au sol pour minimiser la perturbation du milieu?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Une distance raisonnable est prévue entre un projet en hauteur et tout ensemble bâti de faible gabarit?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		d) Le corps en hauteur du bâtiment est reculé de façon significative par rapport au basilaire, proportionnellement à sa hauteur, afin de mettre en évidence le front bâti sur rue et de l'intégrer aux bâtiments voisins?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Le projet favorise l'implantation du corps en hauteur dans les zones sud et est du site, en plus de privilégier une orientation qui maximise l'accès à la lumière?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		f) Le projet minimise l'ombrage du bâtiment sur l'îlot et le domaine public?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A-3	Volumétrie – Transition volumétrique				
	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1°	Nouveaux bâtiments : La volumétrie d'un nouveau bâtiment contribue à l'évolution de la forme bâtie et renforce l'encadrement du domaine public	a) Le projet privilégie des volumes de fort gabarit qui encadrent le domaine public ou l'îlot lorsque le terrain à façade sur un boulevard? La cohérence de la ligne de toit du front bâti est significative pour la lecture urbaine?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		b) Le projet considère les caractéristiques volumétriques pour la composition volumétrique d'un basilaire pour mettre en valeur des bâtiments d'intérêt historique de faible gabarit?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		c) Sur une rue commerciale d'ambiance, le projet considère des caractéristiques volumétriques du front bâti pour le traitement du basilaire afin de favoriser un traitement régulier à l'échelle humaine et maximiser l'ensoleillement sur le domaine public?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		d) Le projet procure un sentiment de confort et de sécurité pour le piéton par le traitement volumétrique du basilaire?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Un traitement volumétrique met en valeur un bâtiment à l'angle de deux rues?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2°	Bâtiment en hauteur à l'échelle urbaine La volumétrie d'un bâtiment en hauteur doit contribuer à définir la silhouette urbaine	a) La volumétrie du bâtiment est conçue en relation avec les gabarits dominants du milieu selon les échelles (Capitale Nationale, centre-ville et quartier) afin d'optimiser l'impact visuel?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet considère la silhouette urbaine du centre-ville, maîtrise les impacts d'un nouveau gabarit sur la silhouette de la ville et les perspectives visuelles importantes, et optimise le concept volumétrique en fonction des points d'intérêt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet s'inspire des caractéristiques de forme bâtie de l'unité de paysage pour le concept volumétrique du bâtiment en relation avec les gabarits dominants des unités de paysage adjacentes?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le projet module les volumes afin d'assurer une progression des hauteurs et des gabarits existants (moins élevés) vers les nouveaux (plus élevés)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Le projet favorise une volumétrie effilée en hauteur qui se distingue de son environnement pour les terrains stratégiques et de haute visibilité?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3°	Bâtiment en hauteur à l'échelle de la rue et de l'îlot La volumétrie d'un bâtiment en hauteur doit s'intégrer à la forme bâtie à l'échelle de la rue et de l'îlot	a) Le projet s'inspire des caractéristiques volumétriques du cadre bâti adjacent?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet assure une transition entre les différents gabarits sur rue ou dans un îlot, par un basilaire proportionnel au front bâti et à la largeur de la rue afin de créer une échelle appropriée au domaine public?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet privilégie une volumétrie qui valorise le domaine public et les paysages significatifs?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le projet considère la mise en valeur et les caractéristiques volumétriques de tout bâtiment d'intérêt patrimonial adjacent ou qui présente un intérêt dans la conception d'un basilaire?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		e) Sur une rue commerciale d'ambiance, le projet considère les caractéristiques volumétriques du front bâti du basilaire afin de favoriser un traitement régulier à l'échelle humaine et de maintenir l'ensoleillement du domaine public?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		f) Le projet met en valeur un bâtiment à l'angle de deux rues par un traitement volumétrique distinctif?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4°	Agrandissement La volumétrie d'un agrandissement met en valeur le bâtiment et rehausse le paysage urbain	a) Le projet intègre un agrandissement à la volumétrie et à la typologie du bâtiment d'origine de façon harmonieuse?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		b) Le projet favorise une volumétrie contribuant à l'encadrement du domaine public?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		c) Le projet opte pour une composition mettant en valeur les intersections, les bâtiments significatifs et le domaine public, et qui renforce les perspectives visuelles d'intérêt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		d) Le projet encourage les modifications volumétriques à la typologie d'origine pour les bâtiments ne présentant aucun intérêt architectural?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		e) Le projet permet l'ajout d'un étage à un bâtiment de type « maison allumette » lorsque celui-ci est situé sous le comble d'une toiture à forte pente, et permet sa transformation en maison à pignons latéraux?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		f) Le projet privilégie un agrandissement en hauteur sous forme de toit en pente pour un bâtiment de type	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

		« faubourg » localisé au sein d'un ensemble de bâtiment de type « maison allumette »?			
		g) Le projet assure un traitement architectural de qualité pour tout agrandissement en cour latérale, visible à partir d'une rue commerciale d'ambiance?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		h) Le projet considère les caractéristiques volumétriques de l'ensemble des unités de paysage adjacentes lorsque le site est situé aux limites d'une unité?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5°	Bâtiment d'intérêt patrimonial Toute intervention sur un bâtiment d'intérêt patrimonial contribue à préserver et à mettre en valeur ses caractéristiques	a) Toute intervention se base sur des fondements historiques afin d'éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style et le caractère architectural de l'unité?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		b) Le projet conserve et met en valeur la structure, le style architectural, l'articulation de la façade, les composantes architecturales d'intérêt, les éléments décoratifs et les saillies spécifiques au bâtiment?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		c) Le projet maintient les modifications d'un bâtiment qui détiennent une signification?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		d) Le projet évite de modifier les ouvertures qui participent à l'intérêt architectural du bâtiment?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		e) Le projet préserve et remet en état les composantes architecturales et les éléments décoratifs qui contribuent à l'intérêt architectural du bâtiment? Leur restauration est préférée à leur remplacement advenant une détérioration?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

A-4 Entrée principale et secondaire

A-4	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1°	Nouveau bâtiment : Souligner les entrées pour accentuer l'identité du quartier	a) Des éléments architecturaux distinctifs marquent les entrées visibles du domaine public? Les entrées visibles du domaine public sont traitées avec soin?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet s'inspire des caractéristiques architecturales et d'implantation des entrées de la typologie dominante?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) L'ensemble des entrées du bâtiment est hiérarchisé et assure un lien fonctionnel entre les ouvertures et les espaces extérieurs?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2°	Bâtiment en hauteur : Souligner les entrées d'un bâtiment en hauteur pour contribuer à l'ambiance et à la définition de l'image urbaine du milieu	a) Le projet privilégie une localisation bénéficiant d'une bonne visibilité et directement accessible à partir de la rue ou d'un espace public?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) L'entrée principale est marquée par une distinction volumétrique, une protection aux intempéries et une qualité de design supérieure?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet privilégie l'aménagement d'une entrée principale de plain-pied ou en hauteur par rapport au niveau de la rue?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le projet favorise l'aménagement de lobbies accessibles par les entrées secondaires sur les rues adjacentes?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Le projet intègre des aménagements paysagers pour mettre en valeur les entrées?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		f) Le projet hiérarchise les entrées d'un bâtiment et favorise l'aménagement d'entrées multiples s'harmonisant aux activités commerciales?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

A-5 Stationnement – Accès véhiculaire et de service

A-5	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1°	Les accès véhiculaires et les espaces de stationnement sont conçus de manière à minimiser les impacts sur le projet, les propriétés adjacentes et le domaine public	a) Le projet privilégie la localisation des espaces de stationnement à l'arrière d'un bâtiment ou de façon à être peu visible du domaine public et à privilégier les accès communs?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet intègre les fonctionnalités de services dans le traitement paysager et architectural de façon à réduire leur visibilité depuis le domaine public?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) L'entrée d'un garage est positionnée du côté de la façade la moins visible du domaine public?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Pour les projets occupant l'ensemble de la tête d'un îlot, le projet prévoit des accès de service sous forme de ruelle et d'espace tampon?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Le projet privilégie l'aménagement d'un accès à un espace de stationnement souterrain sur une rue secondaire?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		f) Le projet prévoit des accès de service sous forme de ruelle et d'espace tampon entre les bâtiments pour les projets occupant l'ensemble d'une tête d'îlot?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Explications complémentaires :

- L'implantation de la nouvelle construction favorise la création d'un ensemble homogène dans un triangle formé par une sortie de l'autoroute de la Gatineau, de la rue Champlain et la rue Dussault.
- Le projet forme un ensemble harmonieux sur l'ensemble du site. Son architecture favorise une distribution des volumes, retraits, formes et matériaux de revêtement extérieur, qui brise la linéarité du bâtiment.
- Implanté sur seulement 40% du terrain, le bâtiment profite au maximum de la hauteur admissible pour minimiser son emprise au sol et offrir ainsi un espace de détente intérieur considérable (cour intérieure).
- Un basilaire situé sur les rues Champlain et Dussault minimise l'impact visuel du bâtiment sur ces rues, de sorte à créer un environnement urbain à l'échelle du piéton.

- L'entrée principale du bâtiment se démarque par un décroché avec un changement de matérialité qui s'intègre harmonieusement au style architectural. Tout en transparence, le lobby traversant invite visuellement le piéton à apercevoir l'aménagement paysager de la cour intérieure.
- Sa forme architecturale est pensée de manière à profiter d'un ensoleillement optimal tout au long de l'année, tout en minimisant son impact sur le complexe de La Tourelle (50, rue Dussault). Ayant une hauteur de deux niveaux et traversant, le lobby crée une connexion visuelle entre la rue Champlain et l'aménagement paysagé de la cour intérieure.
- Située du côté de l'autoroute, la petite aire de stationnement extérieure faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure est peu visible depuis la rue Champlain.

Avis important

Les objectifs et critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement relatif aux **plans d'implantation et d'intégration architecturale** numéro 505-2005 ou numéro 505.1-2011 de la Ville de Gatineau. Ils ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.

Tableau 39.45B

B - Intégration architecturale – À échelle de voisinage					
B-1	Concept architectural				
	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1 ^o	Nouveau bâtiment Le traitement architectural du nouveau bâtiment tient compte du contexte architectural du milieu pour diversifier et rehausser la qualité du paysage urbain	a) Le projet s'inspire des nouvelles tendances architecturales?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet s'assure d'une conception architecturale selon un ordre proportionnel et hiérarchique (base, corps et tête du bâtiment) qui considère le style architectural, la fonction et la structure du bâtiment?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet favorise un langage contemporain qui démontre une compréhension de l'articulation architecturale de la typologie choisie, non calquée sur l'architecture traditionnelle?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le projet optimise le recours aux éléments architecturaux et aux détails décoratifs pour renforcer le lien entre les façades et le caractère d'ensemble du cadre bâti?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Le projet évite les murs aveugles sans traitement visible du domaine public?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		f) Toutes les entrées sont signalées par un traitement architectural?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		g) Le projet intègre les constructions accessoires au concept architectural d'ensemble?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		h) L'architecture des bâtiments résidentiels est personnalisée en assurant la complémentarité du projet d'ensemble? Les façades sont articulées pour éviter la monotonie?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 ^o	Bâtiment en hauteur Le traitement architectural d'un bâtiment en hauteur tient compte d'une nouvelle image urbaine favorisant des projets architecturaux de qualité exceptionnelle qui s'intègre à son contexte bâti et reflète la dynamique du centre-ville	a) Le projet s'inspire des caractéristiques et des composantes architecturales de l'unité de paysage et du milieu urbain élargi pour élaborer un concept architectural afin de tisser des liens avec le milieu?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le traitement des composantes architecturales démontre les fonctions du bâtiment?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le traitement architectural du bâtiment est articulé à partir d'un squelette de base composé d'un basilaire, du corps et de la tête (couronnement)? Le projet exprime le tout par un traitement architectural unifié, cohérent et proportionnel sur tous les plans? Le bâtiment démontre un ordre et un sens hiérarchique?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le projet favorise une conception architecturale spécifique au milieu, et proscrit tout concept standardisé et répétitif, ou de type « bannière » ou « de banlieue »?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Le projet favorise un design de qualité supérieur qui s'exprime par un traitement soigné, et intégré, des détails architecturaux et des matériaux de revêtement?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		f) Le corps principal du bâtiment est articulé de façon cohérente et proportionnelle?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		g) Le projet privilégie des décrochés significatifs du corps principal et traite les façades visibles du domaine public de façon à s'harmoniser aux différents gabarits?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		h) L'effet de masse des grandes surfaces murales visibles du domaine public est atténué par des variations dans l'orientation, le type et la couleur des matériaux de revêtement extérieur?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		i) Le couronnement est conçu comme un élément significatif porteur d'un message architectural?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 ^o	Agrandissement Le traitement architectural d'un agrandissement met en valeur le bâtiment et contribue à rehausser	a) L'agrandissement s'inspire des fondements typologiques du bâtiment d'origine pour éviter une apparence incompatible avec son caractère architectural et celui de l'unité de paysage?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		b) L'agrandissement respecte l'articulation des façades et les composantes architecturales d'intérêt du bâtiment? Est-ce qu'il évite de masquer les éléments caractéristiques qui donnent une valeur architecturale?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	la qualité du paysage urbain	c) L'agrandissement favorise un traitement similaire, utilisant les mêmes composantes, pour les petits ajouts au bâtiment? Les ajouts dont le volume se distingue clairement du bâtiment permettent une approche distincte contemporaine et harmonieuse?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		d) L'intégration et l'encadrement des nouvelles ouvertures s'inspirent de l'alignement, des dimensions, des matériaux, des couleurs et des types d'ouvertures du bâtiment d'origine? Les éléments décoratifs sont compatibles avec le bâtiment d'origine?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		e) La toiture de l'agrandissement s'harmonise à la forme de la toiture et aux proportions, au style et à l'architecture du bâtiment? Le sommet de la toiture de l'agrandissement évite d'excéder celui de la toiture du bâtiment d'origine?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		f) Le projet évite de rehausser la hauteur du rez-de-chaussée à plus de 0,60 m au-dessus du niveau moyen du sol?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4°	Rénovation, remplacement Les travaux de rénovation ou de remplacement visent à préserver et à mettre en valeur le caractère architectural d'intérêt du bâtiment d'origine	a) Le projet s'inspire de l'articulation de la façade, des composantes d'intérêt architectural, des éléments décoratifs et des saillies du bâtiment?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		b) Le projet évite de modifier les ouvertures qui participent à l'intérêt architectural du bâtiment?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		c) Le projet préserve et remet en état les composantes architecturales et les éléments décoratifs contribuant à l'intérêt architectural du bâtiment? Leur restauration est préférée à leur remplacement advenant une détérioration, et lorsque la restauration devient difficile, le remplacement utilise des composantes similaires à celles d'origine?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		d) Le projet favorise le remplacement des composantes architecturales incompatibles et en mauvais état par d'autres mieux adaptées au bâtiment?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		e) Le projet favorise l'intégration d'éléments décoratifs et de saillies pour améliorer l'apparence extérieure du bâtiment existant?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5°	Développement durable Le traitement architectural du bâtiment intègre des principes écoénergétiques et de durabilité	a) Le projet favorise le traitement architectural et les moyens maximisant l'accès à la lumière naturelle?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet favorise le traitement architectural introduisant la lumière naturelle et des vues sur les espaces régulièrement occupés du bâtiment?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet intègre la conception architecturale des treillis, pergolas, murs et toits végétaux juxtaposés aux bâtiments afin d'assurer une température intérieure plus fraîche?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le projet privilégie la plantation de conifère dans la partie nord des propriétés pour réduire l'effet de refroidissement?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B-2	Matériaux de revêtement				
	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1°	Nouveau bâtiment Les matériaux de revêtement contribuent à renforcer le caractère homogène du paysage urbain	a) Le projet s'inspire des matériaux de revêtement extérieur des témoins architecturaux significatifs de l'unité de paysage?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet privilégie l'utilisation de matériaux de revêtement aux couleurs sobres et limite les couleurs éclatantes?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) L'agencement des matériaux de revêtement extérieur vise l'homogénéité et la cohérence?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le projet privilégie l'utilisation d'un maximum de deux types de matériaux sur l'ensemble du bâtiment et accepte l'utilisation de matériaux complémentaires pour souligner les accents et caractéristiques identitaires propres au bâtiment?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2°	Rénovation Les travaux de rénovation ou de remplacement des matériaux de revêtement extérieur améliorent l'apparence architecturale du bâtiment	a) Le projet privilégie l'utilisation de matériaux de revêtement aux couleurs sobres et limite les couleurs éclatantes?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		b) Le projet préserve et remet en état les composantes architecturales et les éléments décoratifs contribuant à l'intérêt architectural du bâtiment? Leur restauration est préférée à leur remplacement advenant une détérioration?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		c) L'agencement des matériaux de revêtement extérieur vise l'homogénéité et la cohérence?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3°	Développement durable Les matériaux de revêtement contribuent à l'atteinte d'objectifs liés au développement durable	a) Le projet favorise l'utilisation de matériaux de construction contenant des matériaux recyclés?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet incorpore au bâtiment des matériaux récupérés comme des poutres, poteaux, fenêtres, revêtements de plancher, panneaux et éléments décoratifs?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet favorise l'utilisation de produits et matériaux de construction d'extraction et de fabrication régionale afin de réduire les impacts négatifs du transport?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le projet substitue l'emploi de matériaux à long cycle de renouvellement par des matériaux à court cycle?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Le projet privilégie l'emploi de matériaux de revêtement extérieur adaptés aux conditions climatiques et qui minimisent la détérioration prématurée?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

B-3	Aménagement extérieur				
	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1°	A l'échelle élargie Les aménagements extérieurs contribuent à préserver le caractère paysager et à introduire davantage de verdure en milieu urbain en vue d'une réduction de la pollution et des îlots de chaleur	a) Le projet préserve les massifs et les arbres de grande valeur paysagère contribuant au caractère paysager et à la qualité de vie de l'unité?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		b) Le projet s'inspire des caractéristiques paysagères représentatives de l'unité de paysage pour développer un concept d'aménagement d'ensemble?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet s'assure de la qualité environnementale, et de l'importance de la cour arrière et du cœur d'îlot vert formé par les cours voisines?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		d) Le projet favorise l'aménagement de zones d'ombre et humide, et intègre des éléments paysagers susceptibles de fournir de l'ombre aux surfaces construites?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Le projet privilégie le remplacement des surfaces imperméables par des plantations d'espèces indigènes ou adaptées aux conditions locales?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		f) Le projet prévoit de remplacer tout arbre coupé par une quantité suffisante de végétaux afin de recréer le milieu végétal d'avant, en considérant le potentiel de croissance des végétaux?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		g) Le cycle naturel de l'eau est protégé par des aménagements favorables à l'infiltration de l'eau et au rafraîchissement par évaporation?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		h) Le projet favorise l'aménagement d'un espace tampon entre des bâtiments de faible et de fort gabarit?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2°	À l'échelle du projet Les aménagements extérieurs complètent et bonifient le rapport entre le bâtiment et le milieu d'insertion	a) Le projet s'intègre au concept d'aménagement d'ensemble du contexte urbain élargi (îlot, rue, unité)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Les aménagements extérieurs s'inspirent du style architectural du bâtiment?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Les aménagements extérieurs s'adaptent à la topographie du site?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Les fonctionnalités de services de la voie de circulation sont dissimulées par l'intégration d'un aménagement paysager adapté?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Le projet privilégie l'aménagement d'écrans, de clôtures décoratives, de haies ou de massifs de plantation entre deux bâtiments ou propriétés pour dissimuler et verdifier le cœur de l'îlot?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3°	Développement durable Privilégier des aménagements favorisant l'atteinte d'objectifs liés au développement durable	a) Le site est aménagé pour maintenir l'écoulement naturel de l'eau et favoriser son infiltration, et encourager la récupération de l'eau de pluie pour les besoins d'irrigation des aménagements paysagers et l'entretien du bâtiment?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet favorise l'aménagement de jardins sur les toits?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet prévoit remplacer, lorsque possible, toutes ou en partie, les surfaces construites comme les terrasses de jardins et les systèmes de pavages alvéolés, ou spécifier pour ces surfaces des matériaux à albédo élevé, par des surfaces couvertes de végétaux? Le projet considère l'installation de couvertures composées de végétaux ou de matériaux à faible absorption de chaleur?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Les plantes sont groupées pour favoriser des systèmes racinaires communs et les protéger du vent, du soleil et de la chaleur réfléchie?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Des arbres sont disposés sur les faces est, sud-est, sud-ouest et ouest pour ombrager son toit en partie ou en totalité?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Explications complémentaires :

- Tout en considérant le style architectural local, le projet offre un renouveau, notamment par ses formes simples, épurées et son choix de matérialité durable et de qualité. L'utilisation d'éléments d'ornementation comme les jeux de briques et les couronnements sont privilégiés. Les éléments mécaniques et de ventilation sont positionnés stratégiquement de manière à ne pas être visibles de la rue.
- Visant une certification LEED, l'ensemble du projet est réfléchi de manière à être le moins énergivore possible, tant dans le style, l'orientation du bâtiment, le choix des matériaux ou la végétalisation.
- La hiérarchisation du choix des matériaux renforce l'idée de respecter une échelle humaine dans l'ensemble du projet. C'est pour cette raison que le basilaire, le corps principal et l'entrée auront leur propre identité visuelle tout en restant cohérent entre elles.
- Que ce soit du côté de la rue Champlain ou celui de la cour intérieure, les entrées se démarquent du reste du bâtiment par un renforcement architectural, renforçant le sentiment d'intimité et de sécurité des habitants.
- Le choix des couleurs neutres pour les matériaux de revêtement extérieur favorise l'intégration du bâtiment dans son environnement immédiat.
- L'utilisation de matériaux durables et de fabrication locale est privilégiée pour une plus longue utilisation dans le temps.
- Des massifs et des arbres sont préservés, notamment à la limite entre la propriété et l'emprise autoroutière. Le caractère du grand parc boisé voisin se retrouve dans l'aménagement paysagé proposé grâce à la plantation de nombreux arbres.

Ces nombreux arbres plantés contribuent à apporter de l'ombre, de l'humidité et de la fraîcheur dans la cour intérieure et aux surfaces construites.

De nombreux arbres seront préservés notamment le long de l'emprise autoroutière et de nombreux arbres seront plantés pour palier à la coupe d'arbre nécessaire à la construction.

- Une terrasse aménagée sur le toit est projetée, des aires d'agréments sont alors prévues dans la cour intérieure, mais également sur le toit pour bénéficier de la vue vers les grands espaces verts et la rivière des Outaouais. L'intégralité des unités bénéficie également de balcons d'une superficie minimale de 5 m².

Avis important

Les objectifs et critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement relatif aux **plans d'implantation et d'intégration architecturale** numéro 505-2005 ou numéro 505.1-2011 de la Ville de Gatineau. Ils ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.

Tableau 39.45C

C – Interface avec le domaine public – À l'échelle humaine					
C-1	Interface à l'échelle piétonne				
	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1 ^o	Les cours adjacentes au domaine public créent un milieu confortable, attrayant et sécuritaire pour les déplacements piétonniers, tout en préservant l'identité de l'unité de paysage	a) Le projet préserve et s'inspire des aménagements extérieurs de qualité?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Les aménagements incluent des aires d'agrément privées?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet favorise des aménagements extérieurs contribuant à l'interaction visuelle avec le domaine public?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le projet prévoit des aménagements extérieurs en façade et en périphérie du domaine public?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) L'aménagement de la cour avant est conçu de manière cohérente afin de créer un effet d'ensemble harmonieux bonifiant l'expérience des passants et définissant le paysage de la rue?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • L'ensemble du projet est conçu de manière à profiter au maximum de son contexte naturel environnant. Des aires d'agréments sont prévues dans la cour intérieure, mais également sur le toit pour bénéficier de la vue vers les grands espaces verts. • L'intégralité des unités bénéficie également de balcons d'une superficie minimale de 5 m². 					
Avis important					
Les objectifs et critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 ou numéro 505.1-2011 de la Ville de Gatineau. Ils ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.					

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'UNITÉ DE PAYSAGE 4.7

Tableau 39.63A

A - Intégration urbaine – À échelle humaine					
A-2	Caractéristiques d'implantation				
	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
2 ^o	Rehausser la qualité du paysage de l'îlot Laurier/de Verdun/de Notre-Dame-de-l'Île et Sacré-Cœur en considérant les caractéristiques du milieu	a) L'implantation de projets urbains intégrés avec bâtiments de divers gabarits s'organisant autour du réseau d'espace public au cœur de l'îlot est favorisée?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Toutes les façades des bâtiments sont traitées comme une façade principale? L'ensemble est aligné pour encadrer le domaine public et favoriser les déplacements piétonniers?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Les façades sont alignées sur le boulevard Sacré-Cœur, et les rues de Verdun et Laurier, de façon à encadrer les rues est-ouest et mettre en valeur les intersections?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		d) Sur la rue de Notre-Dame-de-l'Île, le projet s'inspire des caractéristiques d'implantation des bâtiments et de l'unité de paysage des Faubourgs de l'île (4.4) pour améliorer la régularité des implantations des groupements immobiliers?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		e) Le projet respecte et met en valeur les vues vers les bâtiments historiques du monastère et de la chapelle des Servantes de Jésus-Marie (210, Laurier)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		f) Le projet favorise un plus grand recul et implante les bâtiments de façon à minimiser l'impact sur les bâtiments de l'unité de paysage des Faubourgs de l'île (4.4)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		g) Le projet favorise des percées visuelles est-ouest vers la rue Laurier et restaure l'ancien tracé de la rue Edgar-Chénier par un parc linéaire vers le bord de la rivière?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		h) Le projet favorise un espace tampon important entre l'îlot de haut gabarit et l'autoroute, et au pourtour de la rue Marston, à l'aide d'une plantation abondante?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Volumétrie – Transition volumétrique					
A-3	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
2 ^o	Assurer une transition et une intégration volumétrique respectant le gabarit et l'échelle du milieu bâti de l'îlot Laurier/de Verdun/de Notre-Dame-de-l'Île et Sacré-Cœur	a) Les gabarits sont modulés pour établir une progression des hauteurs à partir de volumes moins élevés sur la rue Notre-Dame-de-l'Île vers les plus grands gabarits sur la rue Laurier? Les volumes dominants le long de la rue Laurier accentuent la définition du paysage du centre-ville et s'inscrivent harmonieusement dans sa silhouette?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet s'inspire de la volumétrie des bâtiments voisins de la rue Notre-Dame-de-l'Île pour créer un basilaire proportionnel intégré au milieu renforçant l'encadrement du domaine public?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		c) Le profil des bâtiments est raffiné en minimisant l'occupation du corps principale au-dessus du basilaire? Le projet priorise un corps principal dégagant des vues vers la rivière des Outaouais?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Les intersections du boulevard Sacré-Cœur avec les rues Champlain et Laurier sont marquées par un traitement volumétrique distinctif?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Entrée principale et secondaire					
A-4	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
2 ^o	S'assurer que les entrées sont clairement identifiables, visibles et qu'elles contribuent à l'animation de la rue et à l'identité du quartier	a) Les entrées importantes sont localisées sur la rue Laurier?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		b) Les entrées principales sont marquées par une distinction volumétrique et une qualité de style supérieure?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Les entrées sont articulées de manière cohérente avec le paysage des rues Champlain et de Notre-Dame-de-l'Île?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Les entrées des résidences individuelles se distinguent architecturalement des entrées communes des projets intégrés?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Stationnement – Accès véhiculaire et de service					
A-5	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1 ^o	Organiser et localiser les espaces de stationnement et les accès de manière à minimiser les impacts sur le projet et les propriétés environnantes	a) Sur les rues Champlain et de Notre-Dame-de-l'Île, le projet s'assure d'intégrer des aires de service et d'optimiser leurs liens avec les fonctions utilitaires dans le bâtiment?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet favorise les accès de service sur la rue Laurier et s'assure d'amoindrir les nuisances sur les rues résidentielles?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • L'implantation du bâtiment est réalisée de façon à maximiser sa visibilité des rues Champlain et Dussault tout en maintenant une relation à l'échelle du piéton par le biais du basilaire. • Sa volumétrie contribue à l'accomplissement d'un milieu bâti de fort gabarit dans cette zone, favorisant ainsi un milieu de vie dense et dynamique. • Un basilaire situé sur les rues Champlain et Dussault minimise l'impact visuel du bâtiment sur ces rues, de sorte à créer un environnement urbain à l'échelle du piéton. • La forme architecturale du bâtiment permet un maximum de dégagement des vues vers la rivière des Outaouais et le centre-ville de Gatineau. Quant au front bâti du rez-de-chaussée, les balcons en loggias donnant sur le parc Jacques-Cartier créent une étroite relation entre l'intérieur et l'extérieur. • Les entrées se démarquent du reste du bâtiment par un renforcement architectural, le lobby crée une connexion visuelle entre la rue Champlain et l'aménagement paysagé de la cour intérieure. 					
<p>Avis important Les objectifs et critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 ou numéro 505.1-2011 de la Ville de Gatineau. Ils ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.</p>					

Tableau 39.63B

B - Intégration architecturale – À échelle de voisinage					
Concept architectural					
B-1	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1 ^o	Construire une nouvelle image urbaine favorisant des projets architecturaux de qualité exceptionnelle qui, tout en s'inspirant d'une vision contemporaine, s'intègrent harmonieusement au contexte bâti et reflètent la dynamique du centre-ville	a) Sur la rue Laurier, le projet s'assure de traiter l'ensemble du cadre bâti selon une image de porte d'entrée du centre-ville? Les volumes dominants s'inspirent des silhouettes urbaines bordant la rivière?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		b) Le projet favorise une architecture et un style contemporain exprimant un mode de vie dynamique et écologique?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Sur les terrains de la rue Champlain, le projet conçoit des bâtiments symboliques qui deviendront des points de repère au cœur de l'île?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le projet améliore le front bâti au rez-de-chaussée par la création d'ouvertures entre les espaces intérieurs et extérieurs, et par l'implantation de balcons et de loggias donnant sur le parc?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

		e) La ligne de toit comme signature architecturale est favorisée?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		f) Le traitement particulier du basilaire est favorisé par une intégration architecturale à l'échelle humaine?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B-2	Matériaux de revêtement				
	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1 ^o	Favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur contribuant à la qualité de l'ensemble	a) Sur la rue Laurier, le projet favorise l'utilisation des matériaux de revêtement extérieur de maçonnerie noble, d'inspiration contemporaine et écologique? Il utilise au maximum deux types de matériaux de revêtement extérieur? (La brique peut être utilisée de façon accessoire afin de dialoguer avec les façades des bâtiments adjacents. Les éléments décoratifs peuvent être en métal ou matériaux ouvrés)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		b) Sur les rues Champlain et de Notre-Dame-de-l'Île, le projet favorise la maçonnerie (de préférence la brique) comme matériau de revêtement extérieur? (Le bois et le métal peuvent être utilisés comme éléments décoratifs)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B-3	Aménagement extérieur				
	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1 ^o	Contribuer à renforcer le caractère paysager de son environnement urbain et du paysage de rue	a) Pour l'ensemble de l'unité, le projet développe un concept d'aménagement paysager s'inspirant du parc Jacques-Cartier et de la rivière des Outaouais?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) La plantation d'arbres d'essence distinctive est favorisée pour la rue Laurier?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		c) Le projet augmente la plantation dans les projets intégrés au cœur des îlots?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le projet favorise un espace tampon important entre l'îlot et les autoroutes?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Explications complémentaires :

- Le projet offre un renouveau notamment par ses formes simples et épurées, et son choix de matérialité durable et de qualité.
- L'utilisation d'éléments d'ornementation comme les jeux de briques et les couronnements sont privilégiés. Les éléments mécaniques et de ventilation sont positionnés stratégiquement de manière à ne pas être visibles de la rue.
- La hiérarchisation du choix des matériaux renforce l'idée de respecter une échelle humaine dans l'ensemble du projet. C'est pour cette raison que le basilaire, le corps principal et l'entrée auront leur propre identité visuelle tout en restant cohérent entre elles. Le choix des couleurs neutres pour les matériaux de revêtement extérieur favorise l'intégration du bâtiment dans son environnement immédiat. La brique et le béton architectural sont priorités.
- La qualité de l'interface avec le domaine public est améliorée grâce à la plantation d'une rangée d'arbres le long des façades du bâtiment donnant sur des rues. Une cour intérieure est aménagée au cœur du projet. Un seul accès à la rue est proposé.

Avis important

Les objectifs et critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement relatif aux **plans d'implantation et d'intégration architecturale** numéro 505-2005 ou numéro 505.1-2011 de la Ville de Gatineau. Ils ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.

Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005

Bâtiment comprenant 100 logements ou plus ou 200 chambres ou plus			
Article 36 - Critères d'évaluation	OUI	NON	N/A
1. Respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur et ceux des politiques municipales d'habitation, d'aménagement, d'architecture et de design?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. L'architecture s'intègre à son milieu d'insertion?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Minimise les impacts négatifs du vent à l'entrée principale et dans les aires d'agrément au sol pour les bâtiments de plus de trois étages?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Contribue à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager de la ville?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Lorsque que situé à 152 m ou moins d'un site ou d'un immeuble patrimonial cité par la Ville en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la <i>Loi sur le patrimoine culturel (chapitre p-9.002)</i> ou d'un immeuble patrimonial classé par le ministre en vertu de cette même loi, il contribue à sa mise en valeur?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Le bâtiment s'intègre à son milieu d'insertion par sa volumétrie et son architecture contemporaine en considérant les caractéristiques du terrain et de son contexte. • Le projet ne génère pas d'impacts significatifs sur l'accélération des vents, ni dans les endroits prévus pour les entrées du bâtiment, ni pour les espaces dédiés aux terrasses au niveau du sol. L'impact sur l'accélération des vents est plus prononcé sur la terrasse prévue sur le toit au-dessus du douzième étage. Certaines mesures de mitigation (ex. barrières verticales, pare-vents, etc.) sont recommandées. Ces mesures de mitigation seront intégrées au projet lors du développement des plans finaux à l'étape du permis de construire, sans impact sur l'architecture à approuver en PIIA. • Le projet n'est pas situé à 152 m ou moins d'un site du patrimoine ou monument historique en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec. 			

Formulaire à deux volets (DM-PIIA et UC) déposés par le requérant à retirer (voir consentement de divulgation)

Éléments identifiés par le requérant				
N°	Disposition	Prescrite	Proposée	Explication du requérant
1	Art. 674 STATIONNEMENT À L'INTÉRIEUR D'UN GARAGE SOUTERRAIN POUR UN BÂTIMENT DE 4 ÉTAGES ET PLUS	100 % des cases de stationnement hors rue desservant un usage faisant partie d'un bâtiment de 4 étages et plus doivent être situées à l'intérieur d'un garage souterrain.	95 % des cases de stationnement hors rue desservant un usage faisant partie d'un bâtiment de 4 étages et plus doivent être situées à l'intérieur d'un garage souterrain	Le bâtiment de 303 logements est desservi par 260 cases de stationnement, dont 11 cases à l'extérieur ce qui équivaut à 95,7% des cases à l'intérieur et qui n'est pas conforme à l'article 674 du règlement 532-2020 qui requiert 100 % des cases à l'intérieur d'un garage souterrain.
2	297. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE DE STATIONNEMENT	Un espace de stationnement hors rue ne peut être localisé à moins de 6 m du mur du bâtiment	L'espace de stationnement hors rue est localisé à 4 m du mur du bâtiment	Contexte : L'espace de stationnement hors rue est localisé à 4 m du mur du bâtiment ce qui n'est pas conforme à l'article 297 du règlement 532-2020 qui requiert une distance minimum de 6 m. Le respect de la réglementation ne permet pas l'aménagement adéquat de l'aire de stationnement extérieur ainsi que de la bande paysagée entre cette aire de stationnement et la limite de l'emprise d'autoroute. De plus, l'impact sur le bâtiment est limité puisque ce sont des espaces communs (gym et co-working) qui se trouvent à cet endroit.

Règlement numéro 17-2002 - Dérogations mineures

Section 1 – À remplir par le SUDD

Article 8 - Critères d'évaluation	OUI	NO N	Explications complémentaires	Accord/désaccord du SUDD	Explication complémentaire du SUDD
h) Est-ce que la dérogation demandée respecte les orientations du plan d'urbanisme et du programme particulier d'urbanisme du centre-ville ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
i) Est-ce que la demande est conforme à toutes les autres dispositions des règlements de construction, de zonage et de lotissement ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
j) Est-ce que la demande concerne un ou quelques cas isolés dans la zone ?					
Dérogation 1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Dérogation 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Dérogation 3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Dérogation 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

Section 2 – À remplir par le requérant et le SUDD

Justification de la demande par le requérant

À remplir par le SUDD

k) Est-ce que l'application du règlement cause un préjudice sérieux au requérant ?

Dérogation 1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'article 674 cause un préjudice sérieux au demandeur qui souhaite fournir 11 cases à l'extérieur pour les visiteurs de l'immeuble, notamment les livreurs et autres visiteurs professionnels. Le garage souterrain a, entre autres, pour objectif d'assurer la sécurité des résidents et de leurs véhicules. Il n'est pas souhaitable que l'accès au garage souterrain soit ouvert à tout le monde et, pourtant, il est nécessaire de prévoir des places de stationnement pour des non-résidents de l'immeuble afin d'en assurer la bonne fonctionnalité.	En accord	
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--	-----------	--

Dérogation 2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'article 297 cause un préjudice sérieux au demandeur, car la localisation de l'aire de stationnement à 6 m du bâtiment lieu de 4 m ne permet pas l'aménagement adéquat d'une aire stationnement extérieur ainsi qu'une bande paysagée entre cette aire de stationnement et la limite de l'emprise d'autoroute.	En accord	
l) Est-ce qu'il est difficile de modifier le projet pour le rendre conforme à la réglementation en raison de contraintes naturelles ou artificielles ou en raison d'une situation qui ne résulte pas d'une action du propriétaire ?					
Dérogation 1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un projet modifié pour n'avoir aucune case de stationnement à l'extérieur est difficile, car cela aura un important impact sur la sécurité des futurs résidents et de leurs véhicules ainsi que sur la fonctionnalité de l'immeuble.	En accord	
Dérogation 2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un projet modifié pour augmenter la distance à 6 m entre l'aire de stationnement et le mur du bâtiment est difficile, car cela ne permet pas l'aménagement adéquat de l'aire de stationnement extérieur ainsi que de la bande paysagée entre cette aire de stationnement et la limite de l'emprise d'autoroute.	En accord	
m) Est-ce que la dérogation mineure respecte la « jouissance du droit de propriété » des propriétaires des immeubles voisins ?					
Dérogation 1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aire extérieure de stationnement de 11 places ne portera aucunement atteinte à la jouissance du droit de propriété des voisins, car l'aire de stationnement est prévue en cours latérale et arrière à l'écart de plusieurs mètres de la rue dont elle ne sera pas visible.	En accord	
Dérogation 2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réduction de la distance entre le mur du bâtiment et l'aire de stationnement de 6 m à 4 m ne portera aucunement atteinte à la jouissance du droit de propriété des voisins.	En accord	

n) Est-ce que les travaux, lorsqu'en cours ou déjà complétés, ont fait l'objet de l'émission d'un permis ?	OUI	NO N	N/A		En accord	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
Est-ce que les travaux, lorsqu'en cours ou déjà complétés, ont été réalisés de bonne foi ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
RECOMMANDATION DE L'ENSEMBLE DE LA DEMANDE PAR LE SUDD					En accord	
<u>Avis important</u> Les critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme numéro 17-2002 de la Ville de Gatineau ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.						

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU SECTEUR DE RESTRUCTURATION DU CENTRE-VILLE
Règlement relatif aux PIIA numéro 505-2005
Tableau 39.45A

A - Intégration urbaine – À échelle humaine					
Évaluation et explications fournies par le requérant (*)					SUDD
(*) Cette section remplie par le requérant n'a pas fait l'objet de correction de la part du SUDD pour s'assurer de la qualité de la langue française afin de ne pas altérer son contenu.					
LOTISSEMENT					
A-1	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant (*)	SUDD
1 ^o	Adapter le lotissement à la typologie souhaitée	d) Le projet préconise le remembrement de lots?	N/A		Choisissez un élément.
		e) Le lotissement tend à préserver les lotissements d'intérêt patrimonial?	N/A		Choisissez un élément.
		f) Le projet considère l'intégration de servitudes nécessaires au partage des aires communes?	N/A		Choisissez un élément.
CARACTÉRISTIQUES D'IMPLANTATION					
A-2	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant (*)	SUDD
1 ^o	Contexte du site : Prendre en considération les caractéristiques naturelles du site et de son contexte urbain élargi (îlot, rue, unité de paysage)	d) Le bâtiment et ses aménagements s'harmonisent à la topographie naturelle du terrain site et préservent la végétation représentative du milieu d'insertion?	Oui	Le bâtiment s'intègre à son milieu d'insertion en considérant les caractéristiques du terrain et de son contexte. Les différentes études de sol, de vent et d'ensoleillement ont permis d'aboutir à une volumétrie architecturale optimale. L'implantation de la nouvelle construction favorise la création d'un ensemble homogène dans un triangle formé par une sortie de l'autoroute de la Gatineau, de la rue Champlain et la rue Dussault.	Choisissez un élément.
		e) L'implantation tire avantage de l'ensoleillement et des vents dominants et prévoit des solutions pour contrer d'éventuels problèmes qui y sont reliés?	Oui		Choisissez un élément.
		f) Le projet considère l'écologie du terrain pour minimiser les changements susceptibles de nuire à sa survie?	Oui		Choisissez un élément.
2 ^o	Nouveau bâtiment : Contribuer à mieux encadrer le domaine public et à rehausser la qualité du paysage urbain	i) L'implantation contribue à mettre en valeur les intersections, les bâtiments significatifs et le domaine public, et renforce les perspectives visuelles d'intérêt?	Oui	Positionné stratégiquement, le bâtiment s'intègre de manière cohérente avec son contexte par son architecture contemporaine exprimant un mode de vie dynamique et écoresponsable. Le projet forme un ensemble harmonieux sur l'ensemble du site. Son architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des matériaux de revêtement extérieur, qui brise la linéarité du bâtiment.	Choisissez un élément.
		j) Le bâtiment est implanté de façon à bien encadrer le domaine public et prioriser l'aménagement d'un corridor végétal?	Oui		Choisissez un élément.
		k) Le projet présente un recul adéquat du bâtiment pour créer un corridor visuel homogène qui permet la réalisation d'aménagements urbains sur un boulevard?	Oui		Choisissez un élément.
		l) Le projet brise l'alignement bâti afin de créer une entrée attrayante pour un bâtiment qui donne accès à un jardin ou à une place publique?	Oui		Choisissez un élément.

		m) Le projet considère les caractéristiques d'implantation du cadre bâti et prévoit une marge de recul importante pour le basilaire d'un bâtiment afin de mettre en valeur un site qui présente un intérêt historique ou un ensemble homogène de bâtiments situés dans une unité d'un secteur de préservation?	Oui	Un basilaire situé sur les rues Champlain et Dussault minimise l'impact visuel du bâtiment sur ces rues, de sorte à créer un environnement urbain à l'échelle du piéton. L'entrée principale du bâtiment se démarque par un décroché avec un changement de matérialité qui s'intègre harmonieusement au style architectural. Tout en transparence, le lobby traversant invite visuellement le piéton à apercevoir l'aménagement paysager de la cour intérieure.	Choisissez un élément.
		n) Le projet s'inspire des caractéristiques d'implantation du cadre bâti pour le basilaire d'un bâtiment en favorisant la continuité commerciale sur rue?	Oui		Choisissez un élément.
		o) Le projet adapte l'implantation du bâtiment de façon à minimiser les impacts en cour arrière pour un terrain transversal?	Oui		Choisissez un élément.
		p) Le projet aligne la façade principale d'un bâtiment par rapport aux bâtiments adjacents de manière à encadrer le domaine public pour un terrain ayant fait l'objet d'un remembrement correspondant à la largeur totale d'une tête d'îlot?	Oui		Choisissez un élément.
3°	Agrandissement : Contribuer à améliorer le bâtiment d'origine et à rehausser la qualité du paysage urbain	h) L'agrandissement s'inspire des caractéristiques d'implantation du bâtiment d'origine?	N/A		Choisissez un élément.
		i) Les dimensions ou l'implantation de l'agrandissement, par rapport au corps principal du bâtiment, s'inspirent d'autres agrandissements exemplaires réalisés dans le voisinage?	N/A		Choisissez un élément.
		j) L'agrandissement considère les caractéristiques d'implantation des bâtiments d'intérêt historique situés à proximité?	N/A		Choisissez un élément.
		k) Le projet favorise l'agrandissement en cour avant lorsque le bâtiment est trop en recul par rapport à l'ensemble du cadre bâti, en cour latérale lorsqu'il met en valeur le domaine public?	N/A		Choisissez un élément.
		l) Pour une rue commerciale d'ambiance, le projet favorise des agrandissements qui renforcent la continuité du front bâti?	N/A		Choisissez un élément.
		m) Le projet favorise des interventions qui permettent de définir la typologie du bâtiment et qui maximisent l'encadrement du domaine public?	N/A		Choisissez un élément.
		n) Le projet considère les caractéristiques d'implantation d'une unité de paysage adjacente lorsqu'un bâtiment se situe à proximité?	N/A		Choisissez un élément.
4°	Bâtiment en hauteur : Améliorer l'encadrement du paysage de rue tout en s'inspirant des caractéristiques d'implantation du cadre bâti adjacent, et en minimisant son impact sur le milieu	g) Le projet favorise l'alignement du basilaire afin d'encadrer le domaine public et stimuler les déplacements piétonniers, tout en s'inspirant des caractéristiques d'implantation du cadre bâti d'origine avoisinant?	Oui	Implanté sur seulement 40 % du terrain, le bâtiment profite au maximum de la hauteur admissible pour minimiser son emprise au sol. Sa forme architecturale est pensée de manière à profiter d'un ensoleillement optimal tout au long de l'année, tout en minimisant son impact sur le complexe de La Tourelle. Le basilaire sur deux niveaux permet aussi de réduire l'ombrage du bâtiment sur contexte avoisinant.	Choisissez un élément.
		h) Le projet privilégie les bâtiments en hauteur ayant une faible empreinte au sol pour minimiser la perturbation du milieu?	Oui		Choisissez un élément.
		i) Une distance raisonnable est prévue entre un projet en hauteur et tout ensemble bâti de faible gabarit?	Oui		Choisissez un élément.

		j) Le corps en hauteur du bâtiment est reculé de façon significative par rapport au basilaire, proportionnellement à sa hauteur, afin de mettre en évidence le front bâti sur rue et de l'intégrer aux bâtiments voisins?	Oui		Choisissez un élément.
		k) Le projet favorise l'implantation du corps en hauteur dans les zones sud et est du site, en plus de privilégier une orientation qui maximise l'accès à la lumière?	Oui		Choisissez un élément.
		l) Le projet minimise l'ombrage du bâtiment sur l'îlot et le domaine public?	Oui		Choisissez un élément.
A-3	VOLUMÉTRIE – TRANSITION VOLUMÉTRIQUE				
	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant (*)	SUDD
1 ^o	Nouveaux bâtiments : La volumétrie d'un nouveau bâtiment contribue à l'évolution de la forme bâtie et renforce l'encadrement du domaine public	f) Le projet privilégie des volumes de fort gabarit qui encadrent le domaine public ou l'îlot lorsque le terrain à façade sur un boulevard. La cohérence de la ligne de toit du front bâti est significative pour la lecture urbaine? g) Le projet considère les caractéristiques volumétriques pour la composition volumétrique d'un basilaire pour mettre en valeur des bâtiments d'intérêt historique de faible gabarit? h) Sur une rue commerciale d'ambiance, le projet considère des caractéristiques volumétriques du front bâti pour le traitement du basilaire afin de favoriser un traitement régulier à l'échelle humaine et maximiser l'ensoleillement sur le domaine public? i) Le projet procure un sentiment de confort et de sécurité pour le piéton par le traitement volumétrique du basilaire? j) Un traitement volumétrique met en valeur un bâtiment à l'angle de deux rues?	Oui Oui Oui Oui Oui	L'implantation du bâtiment est réalisée de façon à maximiser sa visibilité des rues Champlain et Dussault tout en maintenant une relation à l'échelle du piéton par le biais du basilaire. La marge de recul végétalisée encadre le domaine public et encourage les déplacements piétonniers. La forme architecturale du bâtiment permet un maximum de dégagement des vues vers la rivière des Outaouais et le centre-ville de Gatineau. Quant au front bâti du rez-de-chaussée, les balcons en loggias donnant sur le parc Jacques-Cartier créent une étroite relation entre l'intérieur et l'extérieur.	Choisissez un élément. Choisissez un élément. Choisissez un élément. Choisissez un élément. Choisissez un élément.
2 ^o	Bâtiment en hauteur à l'échelle urbaine La volumétrie d'un bâtiment en hauteur doit contribuer à définir la silhouette urbaine	f) La volumétrie du bâtiment est conçue en relation avec les gabarits dominants du milieu selon les échelles (Capitale Nationale, centre-ville et quartier) afin d'optimiser l'impact visuel? g) Le projet considère la silhouette urbaine du centre-ville, maîtrise les impacts d'un nouveau gabarit sur la silhouette de la ville et les perspectives visuelles importantes, et optimise le concept volumétrique en fonction des points d'intérêt? h) Le projet s'inspire des caractéristiques de forme bâtie de l'unité de paysage pour le concept volumétrique du bâtiment en relation avec les gabarits dominants des unités de paysage adjacentes? i) Le projet module les volumes afin d'assurer une progression des hauteurs et des gabarits existants (moins élevés) vers les nouveaux (plus élevés)? j) Le projet favorise une volumétrie effilée en hauteur qui se distingue de son environnement pour les terrains stratégiques et de haute visibilité?	Oui Oui Oui Oui Oui	Par son architecture, le projet assure une transition entre une aire urbaine et de grands espaces verts. Sa volumétrie contribue à l'accomplissement d'un milieu bâti de fort gabarit dans cette zone, favorisant ainsi un milieu de vie dense et dynamique.	Choisissez un élément. Choisissez un élément. Choisissez un élément. Choisissez un élément. Choisissez un élément.

3°	Bâtiment en hauteur à l'échelle de la rue et de l'îlot La volumétrie d'un bâtiment en hauteur doit s'intégrer à la forme bâtie à l'échelle de la rue et de l'îlot	g) Le projet s'inspire des caractéristiques volumétriques du cadre bâti adjacent?	Oui	A l'échelle de l'îlot, et plus particulière celle du piéton, le bâtiment garde des proportions raisonnables. Le basilaire sur l'ensemble des rues Champlain et Dussault, le décroché de l'entrée, les balcons en loggias, le choix des matériaux, des couleurs et son aménagement paysager, contribuent à respecter une échelle humaine.	Choisissez un élément.
		h) Le projet assure une transition entre les différents gabarits sur rue ou dans un îlot, par un basilaire proportionnel au front bâti et à la largeur de la rue afin de créer une échelle appropriée au domaine public?	Oui		Choisissez un élément.
		i) Le projet privilégie une volumétrie qui valorise le domaine public et les paysages significatifs?	Oui		Choisissez un élément.
		j) Le projet considère la mise en valeur et les caractéristiques volumétriques de tout bâtiment d'intérêt patrimonial adjacent ou qui présente un intérêt dans la conception d'un basilaire?	Oui		Choisissez un élément.
		k) Sur une rue commerciale d'ambiance, le projet considère les caractéristiques volumétriques du front bâti du basilaire afin de favoriser un traitement régulier à l'échelle humaine et de maintenir l'ensoleillement du domaine public?	Oui		Choisissez un élément.
		l) Le projet met en valeur un bâtiment à l'angle de deux rues par un traitement volumétrique distinctif?	Oui		Choisissez un élément.
4°	Agrandissement La volumétrie d'un agrandissement met en valeur le bâtiment et rehausse le paysage urbain	i) Le projet intègre un agrandissement à la volumétrie et à la typologie du bâtiment d'origine de façon harmonieuse?	N/A		Choisissez un élément.
		j) Le projet favorise une volumétrie contribuant à l'encadrement du domaine public?	N/A		Choisissez un élément.
		k) Le projet opte pour une composition mettant en valeur les intersections, les bâtiments significatifs et le domaine public, et qui renforce les perspectives visuelles d'intérêt?	N/A		Choisissez un élément.
		l) Le projet encourage les modifications volumétriques à la typologie d'origine pour les bâtiments ne présentant aucun intérêt architectural?	N/A		Choisissez un élément.
		m) Le projet permet l'ajout d'un étage à un bâtiment de type « maison allumette » lorsque celui-ci est situé sous le comble d'une toiture à forte pente, et permet sa transformation en maison à pignons latéraux?	N/A		Choisissez un élément.
		n) Le projet privilégie un agrandissement en hauteur sous forme de toit en pente pour un bâtiment de type « faubourg » localisé au sein d'un ensemble de bâtiment de type « maison allumette »?	N/A		Choisissez un élément.
		o) Le projet assure un traitement architectural de qualité pour tout agrandissement en cour latérale, visible à partir d'une rue commerciale d'ambiance?	N/A		Choisissez un élément.
		p) Le projet considère les caractéristiques volumétriques de l'ensemble des unités de paysage adjacentes lorsque le site est situé aux limites d'une unité?	N/A		Choisissez un élément.
5°	Bâtiment d'intérêt patrimonial Toute intervention sur un bâtiment d'intérêt patrimonial contribue à préserver et à mettre en	f) Toute intervention se base sur des fondements historiques afin d'éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style et le caractère architectural de l'unité?	N/A		Choisissez un élément.
		g) Le projet conserve et met en valeur la structure, le style architectural, l'articulation de la façade, les composantes	N/A		Choisissez un élément.

	valeur caractéristiques	architecturales d'intérêt, les éléments décoratifs et les saillies spécifiques au bâtiment?				
		h) Le projet maintient les modifications d'un bâtiment qui détiennent une signification?	N/A		Choisissez un élément.	
		i) Le projet évite de modifier les ouvertures qui participent à l'intérêt architectural du bâtiment?	N/A		Choisissez un élément.	
		j) Le projet préserve et remet en état les composantes architecturales et les éléments décoratifs qui contribuent à l'intérêt architectural du bâtiment? Leur restauration est préférée à leur remplacement advenant une détérioration?	N/A		Choisissez un élément.	
ENTRÉE PRINCIPALE ET SECONDAIRE						
A-4	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant (*)	SUDD	
1°	Nouveau bâtiment : Souligner les entrées pour accentuer l'identité du quartier	d) Des éléments architecturaux distinctifs marquent les entrées visibles du domaine public? Les entrées visibles du domaine public sont traitées avec soin? e) Le projet s'inspire des caractéristiques architecturales et d'implantation des entrées de la typologie dominante? f) L'ensemble des entrées du bâtiment est hiérarchisé et assure un lien fonctionnel entre les ouvertures et les espaces extérieurs?	Oui Oui Oui	Que ce soit du côté de la rue Champlain ou celui de la cour intérieure, les entrées se démarquent du reste du bâtiment par un renforcement architectural, renforçant le sentiment d'intimité et de sécurité des habitants. Ayant une hauteur de deux niveaux et traversant, le lobby crée une connexion visuelle entre la rue Champlain et l'aménagement paysagé de la cour intérieure.	Choisissez un élément. Choisissez un élément. Choisissez un élément.	
2°	Bâtiment en hauteur : Souligner les entrées d'un bâtiment en hauteur pour contribuer à l'ambiance et à la définition de l'image urbaine du milieu	g) Le projet privilégie une localisation bénéficiant d'une bonne visibilité et directement accessible à partir de la rue ou d'un espace public? h) L'entrée principale est marquée par une distinction volumétrique, une protection aux intempéries et une qualité de design supérieure? i) Le projet privilégie l'aménagement d'une entrée principale de plain-pied ou en hauteur par rapport au niveau de la rue? j) Le projet favorise l'aménagement de lobbys accessibles par les entrées secondaires sur les rues adjacentes? k) Le projet intègre des aménagements paysagers pour mettre en valeur les entrées? l) Le projet hiérarchise les entrées d'un bâtiment et favorise l'aménagement d'entrées multiples s'harmonisant aux activités commerciales?	Oui Oui Oui Oui Oui Oui		Choisissez un élément. Choisissez un élément. Choisissez un élément. Choisissez un élément. Choisissez un élément. Choisissez un élément.	
STATIONNEMENT – ACCÈS VÉHICULAIRE ET DE SERVICE						
A-5	Objectifs	Critères	Requérant		Explications complémentaires du requérant (*)	SUDD
1°	Les accès véhiculaires et les espaces de stationnement sont conçus de manière à minimiser les impacts sur le projet, les	g) Le projet privilégie la localisation des espaces de stationnement à l'arrière d'un bâtiment ou de façon à être peu visible du domaine public et à privilégier les accès communs? h) Le projet intègre les fonctionnalités de services dans le traitement paysager et architectural de façon à réduire leur visibilité depuis le domaine public?	Oui Oui		Située du côté de l'autoroute, la petite aire de stationnements extérieurs est peu visible depuis la rue Champlain. Une zone de déménagement ainsi que la rampe d'accès au stationnement sous-terrain sont également prévues de ce côté du terrain afin de minimiser les espaces minéralisés.	Choisissez un élément. Choisissez un élément.

propriétés adjacentes et le domaine public	i) L'entrée d'un garage est positionnée du côté de la façade la moins visible du domaine public?	Oui	Les aménagements paysagers favorisent également l'intégration esthétique de cette zone.	Choisissez un élément.
	j) Pour les projets occupant l'ensemble de la tête d'un îlot, le projet prévoit des accès de service sous forme de ruelle et d'espace tampon?	Oui		Choisissez un élément.
	k) Le projet privilégie l'aménagement d'un accès à un espace de stationnement souterrain sur une rue secondaire?	Oui		Choisissez un élément.
	l) Le projet prévoit des accès de service sous forme de ruelle et d'espace tampon entre les bâtiments pour les projets occupant l'ensemble d'une tête d'îlot?	Non		Choisissez un élément.

Explications complémentaires du SUDD - Objectifs majoritairement satisfaits (recommandation favorable)

Avis important

Les objectifs et critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement relatif aux **plans d'implantation et d'intégration architecturale** numéro 505-2005 ou numéro 505.1-2011 de la Ville de Gatineau. Ils ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.

Tableau 39.45B

B – Intégration architecturale – À échelle de voisinage

Évaluation et explications fournies par le requérant

(*) Cette section remplie par le requérant n'a pas fait l'objet de correction de la part du SUDD pour s'assurer de la qualité de la langue française afin de ne pas altérer son contenu.

SUDD

CONCEPT ARCHITECTURAL

B-1	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant (*)	SUDD
1 ^o	Nouveau bâtiment Le traitement architectural du nouveau bâtiment tient compte du contexte architectural du milieu pour diversifier et rehausser la qualité du paysage urbain	i) Le projet s'inspire des nouvelles tendances architecturales? j) Le projet s'assure d'une conception architecturale selon un ordre proportionnel et hiérarchique (base, corps et tête du bâtiment) qui considère le style architectural, la fonction et la structure du bâtiment? k) Le projet favorise un langage contemporain qui démontre une compréhension de l'articulation architecturale de la typologie choisie, non calquée sur l'architecture traditionnelle? l) Le projet optimise le recours aux éléments architecturaux et aux détails décoratifs pour renforcer le lien entre les façades et le caractère d'ensemble du cadre bâti? m) Le projet évite les murs aveugles sans traitement visible du domaine public?	Oui Oui Oui Oui Oui	Tout en considérant le style architectural local, le projet offre un renouveau notamment par ses formes simples, épurées et son choix de matérialité durable et de qualité. L'utilisation d'éléments d'ornementation tels que les jeux de briques et les couronnements sont privilégiés. Les éléments mécaniques et de ventilation sont positionnés stratégiquement de manière à ne pas être visibles de la rue. Les bâtiments accessoires s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur.	Choisissez un élément. Choisissez un élément. Choisissez un élément. Choisissez un élément. Choisissez un élément.

		n) Toutes les entrées sont signalées par un traitement architectural?	Oui		Choisissez un élément.
		o) Le projet intègre les constructions accessoires au concept architectural d'ensemble?	Oui		Choisissez un élément.
		p) L'architecture des bâtiments résidentiels est personnalisée en assurant la complémentarité du projet d'ensemble? Les façades sont articulées pour éviter la monotonie?	Oui		Choisissez un élément.
2°	Bâtiment en hauteur Le traitement architectural d'un bâtiment en hauteur tient compte d'une nouvelle image urbaine favorisant des projets architecturaux de qualité exceptionnelle qui s'intègre à son contexte bâti et reflète la dynamique du centre-ville	j) Le projet s'inspire des caractéristiques et des composantes architecturales de l'unité de paysage et du milieu urbain élargi pour élaborer un concept architectural afin de tisser des liens avec le milieu?	Oui		Choisissez un élément.
		k) Le traitement des composantes architecturales démontre les fonctions du bâtiment?	Oui		Choisissez un élément.
		l) Le traitement architectural du bâtiment est articulé à partir d'un squelette de base composé d'un basilaire, du corps et de la tête (couronnement)? Le projet exprime le tout par un traitement architectural unifié, cohérent et proportionnel sur tous les plans? Le bâtiment démontre un ordre et un sens hiérarchique?	Oui		Choisissez un élément.
		m) Le projet favorise une conception architecturale spécifique au milieu, et proscrit tout concept standardisé et répétitif, ou de type « bannière » ou « de banlieue »?	Oui		Choisissez un élément.
		n) Le projet favorise un design de qualité supérieur qui s'exprime par un traitement soigné, et intégré, des détails architecturaux et des matériaux de revêtement?	Oui		Choisissez un élément.
		o) Le corps principal du bâtiment est articulé de façon cohérente et proportionnelle?	Oui		Choisissez un élément.
		p) Le projet privilégie des décrochés significatifs du corps principal et traite les façades visibles du domaine public de façon à s'harmoniser aux différents gabarits?	Oui		Choisissez un élément.
		q) L'effet de masse des grandes surfaces murales visibles du domaine public est atténué par des variations dans l'orientation, le type et la couleur des matériaux de revêtement extérieur?	Oui		Choisissez un élément.
		r) Le couronnement est conçu comme un élément significatif porteur d'un message architectural?	Oui		Choisissez un élément.
3°	Agrandissement Le traitement architectural d'un agrandissement met en valeur le bâtiment et contribue à rehausser la qualité du paysage urbain	g) L'agrandissement s'inspire des fondements typologiques du bâtiment d'origine pour éviter une apparence incompatible avec son caractère architectural et celui de l'unité de paysage?	N/A		Choisissez un élément.
		h) L'agrandissement respecte l'articulation des façades et les composantes architecturales d'intérêt du bâtiment? Est-ce qu'il évite de masquer les éléments caractéristiques qui donnent une valeur architecturale?	N/A		Choisissez un élément.

		i) L'agrandissement favorise un traitement similaire, utilisant les mêmes composantes, pour les petits ajouts au bâtiment? Les ajouts dont le volume se distingue clairement du bâtiment permettent une approche distincte contemporaine et harmonieuse?	N/A		Choisissez un élément.
		j) L'intégration et l'encadrement des nouvelles ouvertures s'inspirent de l'alignement, des dimensions, des matériaux, des couleurs et des types d'ouvertures du bâtiment d'origine? Les éléments décoratifs sont compatibles avec le bâtiment d'origine?	N/A		Choisissez un élément.
		k) La toiture de l'agrandissement s'harmonise à la forme de la toiture et aux proportions, au style et à l'architecture du bâtiment? Le sommet de la toiture de l'agrandissement évite d'excéder celui de la toiture du bâtiment d'origine?	N/A		Choisissez un élément.
		l) Le projet évite de rehausser la hauteur du rez-de-chaussée à plus de 0,60 m au-dessus du niveau moyen du sol?	N/A		Choisissez un élément.
4°	Rénovation, remplacement Les travaux de rénovation ou de remplacement visent à préserver et à mettre en valeur le caractère architectural d'intérêt du bâtiment d'origine	f) Le projet s'inspire de l'articulation de la façade, des composantes d'intérêt architectural, des éléments décoratifs et des saillies du bâtiment?	N/A		Choisissez un élément.
		g) Le projet évite de modifier les ouvertures qui participent à l'intérêt architectural du bâtiment?	N/A		Choisissez un élément.
		h) Le projet préserve et remet en état les composantes architecturales et les éléments décoratifs contribuant à l'intérêt architectural du bâtiment? Leur restauration est préférée à leur remplacement advenant une détérioration, et lorsque la restauration devient difficile, le remplacement utilise des composantes similaires à celles d'origine?	N/A		Choisissez un élément.
		i) Le projet favorise le remplacement des composantes architecturales incompatibles et en mauvais état par d'autres mieux adaptées au bâtiment?	N/A		Choisissez un élément.
		j) Le projet favorise l'intégration d'éléments décoratifs et de saillies pour améliorer l'apparence extérieure du bâtiment existant?	N/A		Choisissez un élément.
5°	Développement durable Le traitement architectural du bâtiment intègre des principes écoénergétiques et de durabilité	e) Le projet favorise le traitement architectural et les moyens maximisant l'accès à la lumière naturelle?	Oui	Visant une certification LEED, l'ensemble du projet est réfléchi de manière à être le moins énergivore possible, tant dans le design, l'orientation du bâtiment, le choix des matériaux ou la végétalisation.	Choisissez un élément.
		f) Le projet favorise le traitement architectural introduisant la lumière naturelle et des vues sur les espaces régulièrement occupés du bâtiment?	Oui		Choisissez un élément.
		g) Le projet intègre la conception architecturale des treillis, pergolas, murs et toits végétaux juxtaposés aux bâtiments afin d'assurer une température intérieure plus fraîche?	Oui		Choisissez un élément.
		h) Le projet privilégie la plantation de conifère dans la partie nord des propriétés pour réduire l'effet de refroidissement?	Oui		Choisissez un élément.
B-2	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT				

	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant (*)	SUDD
1°	Nouveau bâtiment Les matériaux de revêtement contribuent à renforcer le caractère homogène du paysage urbain	e) Le projet s'inspire des matériaux de revêtement extérieur des témoins architecturaux significatifs de l'unité de paysage?	Oui	La hiérarchisation du choix des matériaux renforce l'idée de respecter une échelle humaine dans l'ensemble du projet. C'est pour cette raison que le basilaire, le corps principal et l'entrée auront leur propre identité visuelle tout en restant cohérentes entre elles. Le choix des couleurs neutres pour les matériaux de revêtement extérieur favorise l'intégration du bâtiment dans son environnement immédiat.	Choisissez un élément.
		f) Le projet privilégie l'utilisation de matériaux de revêtement aux couleurs sobres et limite les couleurs éclatantes?	Oui		Choisissez un élément.
		g) L'agencement des matériaux de revêtement extérieur vise l'homogénéité et la cohérence?	Oui		Choisissez un élément.
		h) Le projet privilégie l'utilisation d'un maximum de deux types de matériaux sur l'ensemble du bâtiment et accepte l'utilisation de matériaux complémentaires pour souligner les accents et caractéristiques identitaires propres au bâtiment?	Oui		Choisissez un élément.
2°	Rénovation Les travaux de rénovation ou de remplacement des matériaux de revêtement extérieur améliorent l'apparence architecturale du bâtiment	d) Le projet privilégie l'utilisation de matériaux de revêtement aux couleurs sobres et limite les couleurs éclatantes?	N/A		Choisissez un élément.
		e) Le projet préserve et remet en état les composantes architecturales et les éléments décoratifs contribuant à l'intérêt architectural du bâtiment? Leur restauration est préférée à leur remplacement advenant une détérioration?	N/A		Choisissez un élément.
		f) L'agencement des matériaux de revêtement extérieur vise l'homogénéité et la cohérence?	N/A		Choisissez un élément.
3°	Développement durable Les matériaux de revêtement contribuent à l'atteinte d'objectifs liés au développement durable	f) Le projet favorise l'utilisation de matériaux de construction contenant des matériaux recyclés?	Oui	Dès la conception, le projet est étudié pour minimiser son impact environnemental. L'utilisation de matériaux durables et locaux sont privilégiés pour une plus longue utilisation dans le temps.	Choisissez un élément.
		g) Le projet incorpore au bâtiment des matériaux récupérés comme des poutres, poteaux, fenêtres, revêtements de plancher, panneaux et éléments décoratifs?	Non		Choisissez un élément.
		h) Le projet favorise l'utilisation de produits et matériaux de construction d'extraction et de fabrication régionale afin de réduire les impacts négatifs du transport?	Oui		Choisissez un élément.
		i) Le projet substitue l'emploi de matériaux à long cycle de renouvellement par des matériaux à court cycle?	N/A		Choisissez un élément.
		j) Le projet privilégie l'emploi de matériaux de revêtement extérieur adaptés aux conditions climatiques et qui minimisent la détérioration prématurée?	Oui		Choisissez un élément.
B-3	AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR				
	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant (*)	SUDD
1°	À l'échelle élargie Les aménagements extérieurs contribuent à	i) Le projet préserve les massifs et les arbres de grande valeur paysagère contribuant au caractère paysager et à la qualité de vie de l'unité?	Oui	Des massifs et arbres sont préservés, notamment à la limite entre la propriété et l'emprise autoroutière.	Choisissez un élément.

	préservé le caractère paysager et à introduire davantage de verdure en milieu urbain en vue d'une réduction de la pollution et des îlots de chaleur	j) Le projet s'inspire des caractéristiques paysagères représentatives de l'unité de paysage pour développer un concept d'aménagement d'ensemble?	Oui	Le caractère du grand parc boisé voisin se retrouve dans l'aménagement paysagé proposé grâce à la plantation de nombreux arbres Ces nombreux arbres plantés contribuent à apporter de l'ombre, de l'humidité et de la fraîcheur dans la cour intérieure et aux surfaces construites De nombreux arbres seront préservés notamment le long de l'emprise autoroutière et de nombreux arbres seront plantés pour palier à la coupe d'arbre nécessaire à la construction	Choisissez un élément.
		k) Le projet s'assure de la qualité environnementale, et de l'importance de la cour arrière et du cœur d'îlot vert formé par les cours voisines?	N/A		Choisissez un élément.
		l) Le projet favorise l'aménagement de zones d'ombre et humide, et intègre des éléments paysagers susceptibles de fournir de l'ombre aux surfaces construites?	Oui		Choisissez un élément.
		m) Le projet privilégie le remplacement des surfaces imperméables par des plantations d'espèces indigènes ou adaptées aux conditions locales?	N/A		Choisissez un élément.
		n) Le projet prévoit de remplacer tout arbre coupé par une quantité suffisante de végétaux afin de recréer le milieu végétal d'avant, en considérant le potentiel de croissance des végétaux?	Oui		Choisissez un élément.
		o) Le cycle naturel de l'eau est protégé par des aménagements favorables à l'infiltration de l'eau et au rafraîchissement par évaporation?	N/A		Choisissez un élément.
		p) Le projet favorise l'aménagement d'un espace tampon entre des bâtiments de faible et de fort gabarit?	N/A		Choisissez un élément.
2°	À l'échelle du projet Les aménagements extérieurs complètent et bonifient le rapport entre le bâtiment et le milieu d'insertion	f) Le projet s'intègre au concept d'aménagement d'ensemble du contexte urbain élargi (îlot, rue, unité)?	Oui	Le projet s'insère dans le contexte urbain caractérisé par le grand parc urbain voisin Le concept d'aménagement paysagé et prévu pour répondre adéquatement au concept architectural	Choisissez un élément.
g) Les aménagements extérieurs s'inspirent du style architectural du bâtiment?	Oui	Choisissez un élément.			
h) Les aménagements extérieurs s'adaptent à la topographie du site?	N/A	Choisissez un élément.			
i) Les fonctionnalités de services de la voie de circulation sont dissimulées par l'intégration d'un aménagement paysager adapté?	N/A	Choisissez un élément.			
j) Le projet privilégie l'aménagement d'écrans, de clôtures décoratives, de haies ou de massifs de plantation entre deux bâtiments ou propriétés pour dissimuler et verdir le cœur de l'îlot?	N/A	Choisissez un élément.			
3°	Développement durable Privilégier des aménagements favorisant l'atteinte d'objectifs liés au développement durable	f) Le site est aménagé pour maintenir l'écoulement naturel de l'eau et favoriser son infiltration, et encourager la récupération de l'eau de pluie pour les besoins d'irrigation des aménagements paysagers et l'entretien du bâtiment?	N/A	Une terrasse aménagée sur le toit est prévue La priorisation est donnée à la végétalisation des espaces au sol et sur dalle Les massifs sont adéquatement regroupés et localisés en fonction des caractéristiques du site	Choisissez un élément.
g) Le projet favorise l'aménagement de jardins sur les toits?	Oui	Choisissez un élément.			
h) Le projet prévoit remplacer, lorsque possible, toutes ou en partie, les surfaces construites comme les terrasses de jardins et les systèmes de pavages alvéolés, ou spécifier pour ces surfaces des matériaux à albédo élevé, par des surfaces couvertes de végétaux? Le projet considère l'installation de couvertures composées de végétaux ou de matériaux à faible absorption de chaleur?	Oui	Choisissez un élément.			
i) Les plantes sont groupées pour favoriser des systèmes racinaires communs et les protéger du vent, du soleil et de la chaleur réfléchie?	Oui	Choisissez un élément.			

		j) Des arbres sont disposés sur les faces est, sud-est, sud-ouest et ouest pour ombrager son toit en partie ou en totalité?	N/A		Choisissez un élément.
--	--	---	-----	--	------------------------

Explications complémentaires du SUDD - Objectifs majoritairement satisfaits (recommandation favorable)

B-3;

Avis important

Les objectifs et critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement relatif aux **plans d'implantation et d'intégration architecturale** numéro 505-2005 ou numéro 505.1-2011 de la Ville de Gatineau. Ils ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.

Tableau 39.45C

C – Interface avec le domaine public – À l'échelle humaine					
Évaluation et explications fournies par le requérant					SUDD
(*) Cette section remplie par le requérant n'a pas fait l'objet de correction de la part du SUDD pour s'assurer de la qualité de la langue française afin de ne pas altérer son contenu.					
INTERFACE À L'ÉCHELLE PIÉTONNE					
C-1	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant (*)	SUDD
1°	Les cours adjacentes au domaine public créent un milieu confortable, attrayant et sécuritaire pour les déplacements piétonniers, tout en préservant l'identité de l'unité de paysage	f) Le projet préserve et s'inspire des aménagements extérieurs de qualité?	Oui	L'ensemble du projet est pensé de manière à profiter au maximum de son contexte naturel environnant. Des aires d'agréments sont alors prévues dans la cour intérieure, mais également sur le toit pour bénéficier de la vue vers les grands espaces verts. L'intégralité des unités bénéficie également de balcons en loggias.	Choisissez un élément.
		g) Les aménagements incluent des aires d'agrément privées?	Oui		Choisissez un élément.
		h) Le projet favorise des aménagements extérieurs contribuant à l'interaction visuelle avec le domaine public?	Oui		Choisissez un élément.
		i) Le projet prévoit des aménagements extérieurs en façade et en périphérie du domaine public?	Oui		Choisissez un élément.
		j) L'aménagement de la cour avant est conçu de manière cohérente afin de créer un effet d'ensemble harmonieux bonifiant l'expérience des passants et définissant le paysage de la rue?	N/A		Choisissez un élément.
INTERFACE COMMERCIALE					
C-2	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant (*)	SUDD
1°	Les aménagements des cours en lien avec le domaine public contribuent à définir l'ambiance et à l'animation de la rue	a) Le projet s'inspire des caractéristiques d'aménagement de la rue commerciale pour la mise en valeur d'espace d'ambiance entre le rez-de-chaussée et le trottoir, tels que des cafés-terrasses, des étalages, des jardins et des espaces ouverts?	N/A		Choisissez un élément.
		b) Le projet intègre de manière flexible les aménagements et les plantations, en harmonie avec le caractère de rue?	Oui		Choisissez un élément.
		c) Le projet encourage l'installation d'œuvres d'art, sur le domaine privé, en lien avec l'ambiance recherchée?	Non		Choisissez un élément.
		d) Le projet intègre des éléments de mobilier urbain au paysage de rue pour y créer des espaces de repos, comme des bancs fontaines, lampadaires, bacs à fleurs et support à vélo?	Oui		Choisissez un élément.
		e) Le projet évite de créer des espaces à l'abri des regards et favorise la surveillance naturelle des lieux par les usagers, résidents et piétons?	Oui		Choisissez un élément.

2°	Les devantures commerciales contribuent à l'animation de la rue, tout en s'inspirant des caractéristiques architecturales du bâtiment et du milieu	a) Le projet d'inspire et préserve des devantures de qualité et de valeur patrimoniale?	N/A	Élément central au projet, le lobby vitré crée un lien fort entre la rue Champlain et la cour intérieure.	Choisissez un élément.
		b) Le projet s'arrime à la trame structurale du bâtiment, et préserve les entrées et le rythme de façade du front bâti?	Oui		Choisissez un élément.
		c) Le projet favorise l'aménagement de devantures transparentes, permettant une connexion visuelle directe avec les activités se déroulant à l'intérieur d'un bâtiment?	Oui		Choisissez un élément.
		d) Le projet privilégie un design de qualité et un traitement simple pour optimiser la mise en valeur des articles destinés à la vente?	N/A		Choisissez un élément.
3°	Les enseignes commerciales sont attrayantes et s'harmonisent à la devanture et à l'architecture du bâtiment	a) Le projet préserve les enseignes de qualité et de valeur patrimoniale, s'inspire de leurs caractéristiques pour l'élaboration de nouvelles enseignes, et favorise la créativité dans la conception et l'emplacement des enseignes?	N/A		Choisissez un élément.
		b) Les enseignes sont conçues comme étant une partie intégrante de la devanture, s'intègrent au caractère architectural et contribuent à distinguer les différents niveaux du bâtiment?	N/A		Choisissez un élément.
		c) Le projet évite de masquer une caractéristique architecturale d'intérêt du bâtiment, favorisant une surface homogène pour l'enseigne?	N/A		Choisissez un élément.
		d) Le projet harmonise les dimensions, la localisation, les formes, le design, le format, les couleurs, les matériaux et l'éclairage des enseignes, à la façade sur laquelle elles sont apposées?	N/A		Choisissez un élément.
		e) Le projet favorise un design de qualité s'inspirant des caractéristiques typiques de la rue commerciale?	N/A		Choisissez un élément.
		f) Le projet favorise un rythme continu à l'échelle de la rue et contribue à l'animation d'ensemble?	Oui		Choisissez un élément.
4°	L'éclairage contribue à la mise en valeur et à l'animation du domaine public	a) L'éclairage commercial s'harmonise à l'échelle de la rue?	N/A	L'éclairage du bâtiment est principalement concentré sur les parties communes comme le lobby ou les aires d'agréments. Il est stratégiquement positionné pour renforcer le sentiment de sécurité des habitants dans la pénombre.	Choisissez un élément.
		b) Le concept d'éclairage est développé en accord avec l'approche d'éclairage de la rue?	Oui		Choisissez un élément.
		c) L'éclairage met en valeur la façade et les composantes architecturales d'intérêt du bâtiment?	Oui		Choisissez un élément.
		d) Le projet assure une bonne visibilité des lieux et procure un sentiment de sécurité aux usagers?	Oui		Choisissez un élément.
		e) L'éclairage extérieur est orienté de manière à minimiser l'éblouissement sur le domaine public ou les propriétés voisines?	Oui		Choisissez un élément.
		f) Le concept d'éclairage assure la lisibilité des enseignes et une animation adéquate?	N/A		Choisissez un élément.
5°	Les auvents contribuent au confort des piétons,	a) Le projet favorise la continuité des auvents et des arcades sur les rues commerciales?	N/A		Choisissez un élément.

à la mise en valeur du bâtiment et à l'animation du paysage de rue	b) Le projet respecte la forme et le style des ouvertures, tout en mettant en valeur les caractéristiques architecturales et les éléments décoratifs d'intérêt du bâtiment?	Oui	Le projet est pensé comme un ensemble pour garder une cohérence et une harmonie.	Choisissez un élément.
	c) Le projet évite de masquer les éléments décoratifs et les ouvertures du bâtiment?	Oui		Choisissez un élément.
	d) Le projet harmonise les couleurs des auvents à celles de la façade où ils se trouvent, et privilégie l'utilisation de couleurs sobres et complémentaires?	Oui		Choisissez un élément.

Explications complémentaires du SUDD - Objectifs majoritairement satisfaits (recommandation favorable)

Avis important

Les objectifs et critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement relatif aux **plans d'implantation et d'intégration architecturale** numéro 505-2005 ou numéro 505.1-2011 de la Ville de Gatineau. Ils ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'UNITÉ DE PAYSAGE 4.7
Règlement relatif aux PIIA numéro 505-2005
Tableau 39.63A

A – INTÉGRATION URBAINE – À l'échelle urbaine

CARACTÉRISTIQUES D'IMPLANTATION					
A-2	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant *	SUDD
1 ^o	Rehausser la qualité du paysage de l'îlot Dussault/Laurier en considérant les caractéristiques du milieu	a) Des ouvertures sont créées vers la rue Laurier pour permettre un développement viable à l'arrière de l'îlot? b) Le projet priorise l'implantation de bâtiment de haut gabarit ayant un basilaire qui encadre le domaine public? La façade principale du basilaire est orientée vers la rue Notre-Dame-de-l'Île? c) L'ensemble est aligné et donne une marge de recul adéquate pour encadrer le domaine public et favoriser les déplacements piétonniers?	N/A Oui Oui	Un basilaire situé sur les rues Champlain et Dussault minimise l'impact visuel du bâtiment sur ces rues, de sorte à créer un environnement urbain à l'échelle du piéton.	Choisissez un élément.
2 ^o	Rehausser la qualité du paysage de l'îlot Laurier/de Verdun/de Notre-Dame-de-l'Île	a) L'implantation de projets urbains intégrés avec bâtiments de divers gabarits s'organisant autour du réseau d'espace public au cœur de l'îlot est favorisée?	Oui	L'implantation du bâtiment est réalisée de façon à maximiser sa visibilité des rues Champlain et Dussault tout en maintenant une relation à l'échelle du piéton par le biais du basilaire.	Choisissez un élément.

et Sacré-Cœur en considérant les caractéristiques du milieu	b) Toutes les façades des bâtiments sont traitées comme une façade principale? L'ensemble est aligné pour encadrer le domaine public et favoriser les déplacements piétonniers?	Oui	La marge de recul végétalisée encadre le domaine public et encourage les déplacements piétonniers.
	c) Les façades sont alignées sur le boulevard Sacré-Cœur, et les rues de Verdun et Laurier, de façon à encadrer les rues est-ouest et mettre en valeur les intersections?	N/A	
	d) Sur la rue de Notre-Dame-de-l'Île, le projet s'inspire des caractéristiques d'implantation des bâtiments et de l'unité de paysage des Faubourgs de l'île (4.4) pour améliorer la régularité des implantations des groupements immobiliers?	N/A	
	e) Le projet respecte et met en valeur les vues vers les bâtiments historiques du monastère et de la chapelle des Servantes de Jésus-Marie (210, Laurier)?	Oui	
	f) Le projet favorise un plus grand recul et implante les bâtiments de façon à minimiser l'impact sur les bâtiments de l'unité de paysage des Faubourgs de l'île (4.4)?	Oui	
	g) Le projet favorise des percées visuelles est-ouest vers la rue Laurier et restaure l'ancien tracé de la rue Edgar-Chénier par un parc linéaire vers le bord de la rivière?	Oui	
	h) Le projet favorise un espace tampon important entre l'îlot de haut gabarit et l'autoroute, et au pourtour de la rue Marston, à l'aide d'une plantation abondante?	Oui	

VOLUMÉTRIE – TRANSITION VOLUMÉTRIQUE					
A-3	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant *	SUDD
1°	Assurer une transition et une intégration volumétrique respectant le gabarit et l'échelle du milieu bâti de l'îlot Dussault/Laurier	<p>a) Le projet priorise une forme favorisant le dégagement des vues sur les parcs avoisinants et les rivières?</p> <p>b) Les volumes dominants sont localisés sur les terrains de haute visibilité et le projet s'assure d'accentuer la définition du paysage du centre-ville?</p> <p>c) L'intégration de balcons et loggias est favorisée?</p>	<p>Oui</p> <p>Oui</p> <p>Oui</p>	<p>La marge de recul végétalisée encadre le domaine public et encourage les déplacements piétonniers.</p> <p>La forme architecturale du bâtiment permet un maximum de dégagement des vues vers la rivière des Outaouais et le centre-ville de Gatineau. Quant au front bâti du rez-de-chaussée, les balcons en loggias donnant sur le parc Jacques-Cartier créent une étroite relation entre l'intérieur et l'extérieur.</p>	Choisissez un élément.

2°	Assurer une transition et une intégration volumétrique respectant le gabarit et l'échelle du milieu bâti de l'îlot Laurier/de Verdun/de Notre-Dame-de-l'Île et Sacré-Cœur	a) Les gabarits sont modulés pour établir une progression des hauteurs à partir de volumes moins élevés sur la rue Notre-Dame-de-l'Île vers les plus grands gabarits sur la rue Laurier? Les volumes dominants le long de la rue Laurier accentuent la définition du paysage du centre-ville et s'inscrivent harmonieusement dans sa silhouette?	N/A	Par son architecture, le projet assure une transition entre une aire urbaine et de grands espaces verts. Sa volumétrie contribue à l'accomplissement d'un milieu bâti de fort gabarit dans cette zone, favorisant ainsi un milieu de vie dense et dynamique.	Choisissez un élément.
		b) Le projet s'inspire de la volumétrie des bâtiments voisins de la rue Notre-Dame-de-l'Île pour créer un basilaire proportionnel intégré au milieu renforçant l'encadrement du domaine public?	Oui		
		c) Le profil des bâtiments est raffiné en minimisant l'occupation du corps principale au-dessus du basilaire? Le projet priorise un corps principal dégageant des vues vers la rivière des Outaouais?	Oui		
		d) Les intersections du boulevard Sacré-Cœur avec les rues Champlain et Laurier sont marquées par un traitement volumétrique distinctif?	N/A		

A-4	ENTRÉE PRINCIPALE ET SECONDAIRE				
	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant *	SUDD

1°	S'assurer que les entrées sont clairement identifiables, visibles et qu'elles contribuent à l'animation de la rue et à l'identité du quartier	a) Les entrées importantes sont localisées sur la rue Laurier?	N/A	Que ce soit du côté de la rue Champlain ou celui de la cour intérieure, les entrées se démarquent du reste du bâtiment par un renforcement architectural, renforçant le sentiment d'intimité et de sécurité des habitants. Ayant une hauteur de deux niveaux et traversant, le lobby crée une connexion visuelle entre la rue Champlain et l'aménagement paysagé de la cour intérieure.	Choisissez un élément.
		b) Les entrées principales sont marquées par une distinction volumétrique et une qualité de style supérieure?	Oui		
		c) Les entrées sont articulées de manière cohérente avec le paysage des rues Champlain et de Notre-Dame-de-l'Île?	Oui		
		d) Les entrées des résidences individuelles se distinguent architecturalement des entrées communes des projets intégrés?	Oui		

A-5	STATIONNEMENT – ACCÈS VÉHICULAIRE ET DE SERVICE				
	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant *	SUDD

1°	Organiser et localiser les espaces de stationnement et les accès de manière à	a) Sur les rues Champlain et de Notre-Dame-de-l'Île, le projet s'assure d'intégrer des aires de service et d'optimiser leurs liens avec les fonctions utilitaires dans le bâtiment?	Oui	Située du côté de l'autoroute, la petite aire de stationnements extérieurs est peu visible depuis la rue Champlain. Une zone de déménagement	Choisissez un élément.
----	---	---	-----	--	------------------------

minimiser les impacts sur le projet et les propriétés environnantes	b) Le projet favorise les accès de service sur la rue Laurier et s'assure d'amoindrir les nuisances sur les rues résidentielles?	N/A	ainsi que la rampe d'accès au stationnement sous-terrain sont également prévues de ce côté du terrain afin de minimiser les espaces minéralisés. Les aménagements paysagers favorisent également l'intégration esthétique de cette zone.
---	--	-----	--

Explications complémentaires du SUDD - Objectifs majoritairement satisfaits (recommandation favorable)

–

Avis important

Les objectifs et critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement relatif aux **plans d'implantation et d'intégration architecturale** numéro 505-2005 ou numéro 505.1-2011 de la Ville de Gatineau. Ils ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.

* Pour ne pas altérer son contenu, les explications complémentaires du requérant n'ont pas fait l'objet d'une vérification linguistique de la part du Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD).

Tableau 39.63B

B – INTÉGRATION URBAI ARCHITECTURALE – À l'échelle du voisinage					
CONCEPT ARCHITECTURAL					
B-1	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant *	SUDD
1 ^o	Construire une nouvelle image urbaine favorisant des projets architecturaux de qualité exceptionnelle qui, tout en s'inspirant d'une vision contemporaine, s'intègrent harmonieusement au contexte bâti et reflètent la dynamique du centre-ville	a) Sur la rue Laurier, le projet s'assure de traiter l'ensemble du cadre bâti selon une image de porte d'entrée du centre-ville? Les volumes dominants s'inspirent des silhouettes urbaines bordant la rivière?	N/A	<p>Tout en considérant le style architectural local, le projet offre un renouveau notamment par ses formes simples, épurées et son choix de matérialité durable et de qualité.</p> <p>L'utilisation d'éléments d'ornementation tels que les jeux de briques et les couronnements sont privilégiés. Les éléments mécaniques et de ventilation sont positionnés stratégiquement de manière à ne pas être visibles de la rue.</p> <p>Les bâtiments accessoires s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur.</p>	Choisissez un élément.
b) Le projet favorise une architecture et un style contemporain exprimant un mode de vie dynamique et écologique?		Oui			
c) Sur les terrains de la rue Champlain, le projet conçoit des bâtiments symboliques qui deviendront des points de repère au cœur de l'île?		Oui			
d) Le projet améliore le front bâti au rez-de-chaussée par la création d'ouvertures entre les espaces intérieurs et extérieurs, et par l'implantation de balcons et de loggias donnant sur le parc?		Oui			
e) La ligne de toit comme signature architecturale est favorisée?		Oui			
f) Le traitement particulier du basilaire est favorisé par une intégration architecturale à l'échelle humaine?		Oui			

B-2 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT					
	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant *	SUDD
1 ^o	Favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur contribuant à la qualité de l'ensemble	a) Sur la rue Laurier, le projet favorise l'utilisation des matériaux de revêtement extérieur de maçonnerie noble, d'inspiration contemporaine et écologique? Il utilise au maximum deux types de matériaux de revêtement extérieur? (La brique peut être utilisée de façon accessoire afin de dialoguer avec les façades des bâtiments adjacents. Les éléments décoratifs peuvent être en métal ou matériaux ouvrés)	N/A	La hiérarchisation du choix des matériaux renforce l'idée de respecter une échelle humaine dans l'ensemble du projet. C'est pour cette raison que le basilaire, le corps principal et l'entrée auront leur propre identité visuelle tout en restant cohérentes entre elles. Le choix des couleurs neutres pour les matériaux de revêtement extérieur favorise l'intégration du bâtiment dans son environnement immédiat. La brique et le béton architectural sont priorités.	Choisissez un élément.
		b) Sur les rues Champlain et de Notre-Dame-de-l'Île, le projet favorise la maçonnerie (de préférence la brique) comme matériau de revêtement extérieur? (Le bois et le métal peuvent être utilisés comme éléments décoratifs)	Oui		

B-3 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR					
	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant *	SUDD
1 ^o	Contribuer à renforcer le caractère paysager de son environnement urbain et du paysage de rue	a) Pour l'ensemble de l'unité, le projet développe un concept d'aménagement paysager s'inspirant du parc Jacques-Cartier et de la rivière des Outaouais?	Oui		Choisissez un élément.
		b) La plantation d'arbres d'essence distinctive est favorisée pour la rue Laurier?	N/A		
		c) Le projet augmente la plantation dans les projets intégrés au cœur des îlots?	Oui		
		d) Le projet favorise un espace tampon important entre l'îlot et les autoroutes?	Oui		

Explications complémentaires du SUDD - Objectifs majoritairement satisfaits (recommandation favorable)

–

Avis important

Les objectifs et critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement relatif aux **plans d'implantation et d'intégration architecturale** numéro 505-2005 ou numéro 505.1-2011 de la Ville de Gatineau. Ils ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.

* Pour ne pas altérer son contenu, les explications complémentaires du requérant n'ont pas fait l'objet d'une vérification linguistique de la part du Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD).

Tableau 39.63C

C – INTERFACE ACE LE DOMAINE PUBLIC – À l'échelle humaine					
C-2	INTERFACE COMMERCIALE				
	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant *	SUDD
1 ^o	Créer sur la rue Laurier un milieu confortable, attrayant et sécuritaire pour les déplacements piétons, tout en préservant l'identité de l'unité de paysage	a) Le projet favorise des concepts d'aménagement pour les cours avant des résidences et des traitements variés pour les espaces transitoires?	N/A		Choisissez un élément.
		b) Le projet intègre une plantation abondante aux abords des entrées des bâtiments?	N/A		
		c) Le projet favorise une marge de recul permettant un dégagement propice aux déplacements piétons?	N/A		
		d) Le projet favorise l'aménagement d'espaces publics de type parvis, passages piétons et jardins urbain?	N/A		
		e) Le projet réduit le nombre d'accès véhiculaires sur rue et favorise un meilleur rythme entre ces derniers et les espaces paysagers?	N/A		
2 ^o	Créer sur les rues Champlain, de Notre-Dame-de-l'Île, de Verdun et Dussault un milieu confortable, attrayant et sécuritaire pour les déplacements piétons, tout en préservant l'identité de l'unité de paysage	a) Le projet améliore la qualité de l'interface avec le domaine public ayant des aménagements paysagers à l'échelle humaine harmonisée au cadre bâti?	Oui	La qualité de l'interface avec le domaine public est améliorée grâce à la plantation d'une rangée d'arbres le long des façades du bâtiment donnant sur des rues. Une cour intérieure est aménagée au cœur du projet. Un seul accès à la rue est proposé.	Choisissez un élément.
		b) Le projet favorise un aménagement paysager de nature intime?	Oui		
		c) Le projet réduit le nombre d'accès sur rue et favorise un meilleur rythme entre ces derniers et les aménagements paysagers?	Oui		
Explications complémentaires du SUDD - Objectifs majoritairement satisfaits (recommandation favorable)					
-					
<u>Avis important</u>					
Les objectifs et critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 ou numéro 505.1-2011 de la Ville de Gatineau. Ils ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.					
* Pour ne pas altérer son contenu, les explications complémentaires du requérant n'ont pas fait l'objet d'une vérification linguistique de la part du Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD).					

CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À UN BÂTIMENT COMPRENANT 100 LOGEMENTS OU PLUS OU 200 CHAMBRES OU PLUS
Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005

ARTICLE 36 - BÂTIMENT COMPRENANT 100 LOGEMENTS OU PLUS OU 200 CHAMBRES OU PLUS				
	Critères d'évaluation	Requérant	Explications complémentaires du requérant *	SUDD
1 ^o	Respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur et ceux des politiques municipales d'habitation, d'aménagement, d'architecture et de design?	Oui	Le bâtiment résidentiel de 303 logements proposé au 20, Dussault s'inscrit dans les grands objectifs de planification de la Ville de Gatineau, notamment au travers de son plan d'urbanisme et, plus précisément pour le secteur, du PPU Centre-Ville, ainsi que via la politique d'habitation et le règlement sur les PIIA. La Ville de Gatineau introduit une gestion de l'urbanisation par ordre de priorité et le 20, Dussault par sa localisation au Centre-Ville se trouve dans un secteur d'urbanisation de priorité 1. De plus, la Ville confirme ses objectifs de densification résidentielle au Centre-Ville en permettant, notamment, des bâtiments de grande hauteur dans les secteurs jouxtant les grands parcs urbains comme celui du parc Jacques-Cartier.	Choisissez un élément.
2 ^o	L'architecture s'intègre à son milieu d'insertion?	Oui	Dans le respect des objectifs et critères du règlement sur les PIIA, le bâtiment de 12 étages s'intègre parfaitement à son contexte. La forme en pointe du bâtiment répond adéquatement à la forme de l'îlot urbain et le bâtiment agira comme figure de proue du secteur à la confluence des rivières des Outaouais et de Gatineau. La couleur claire et les matériaux souples utilisés donnent au bâtiment une allure très légère qui se fond, telle la voilure d'un bateau, au paysage lacustre environnant.	Choisissez un élément.
3 ^o	Minimise les impacts négatifs du vent à l'entrée principale et dans les aires d'agrément au sol pour les bâtiments de plus de trois étages?	Oui	L'étude d'impact du bâtiment sur l'accélération des vents réalisée par la firme spécialisée GradientWind confirme que le confort des usagers sur les terrains du bâtiment et dans le voisinage ne sera pas affecté par une accélération induite des vents.	Choisissez un élément.
4 ^o	Contribue à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager de la ville?	Oui	Au total, le bâtiment qui sera érigé au 20, Dussault contribuera à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager dans ce secteur de la Ville, et ce, grâce à une proposition architecturale de grande qualité et en adéquation avec le contexte environnant. De plus, les espaces ouverts du projet, que ce soit au sol, sur dalle ou en terrasse, seront aménagés de manière à assurer le verdissement de l'îlot urbain. Il est important de rappeler que l'îlot urbain dans son état actuel de propriété vacante en friche constitue une réelle plaie dans le paysage urbain. Le projet de remplacement embellira assurément l'îlot situé à un endroit névralgique et très visible de la Ville, en bordure de voies rapides très achalandées.	Choisissez un élément.

5°	Lorsque situé à 152 m ou moins d'un site ou d'un immeuble patrimonial cité par la Ville en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la <i>Loi sur le patrimoine culturel (chapitre p-9.002)</i> ou d'un immeuble patrimonial classé par le ministre en vertu de cette même loi, il contribue à sa mise en valeur?	N/A	Le terrain occupé par le 20, Dussault se trouve a plus de 152 m du d'un site ou d'un immeuble patrimonial cité par la Ville en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la <i>Loi sur le patrimoine culturel (chapitre p-9.002)</i> ou d'un immeuble patrimonial classé par le ministre en vertu de cette même loi (plus ou moins 640 m de l'ancienne caserne d'incendie no. 3 au 239, rue Champlain et plus ou moins 800 m du site patrimonial du Quartier du Musée).	Choisissez un élément.
----	---	-----	--	------------------------

Explications complémentaires du SUDD - Objectifs entièrement satisfaits (recommandation favorable)

—

Avis important

Les objectifs et critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement relatif aux **usages conditionnels** numéro 506-2005 de la Ville de Gatineau ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.

* Pour ne pas altérer son contenu, les explications complémentaires du requérant n'ont pas fait l'objet d'une vérification linguistique de la part du Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD).