

GATINEAU

POUR

LA

VIE

Révision des règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIA)

Diagnostic, principes et objectifs

Service de l'urbanisme et du développement durable

Commission sur le développement du territoire, l'habitation et l'environnement
8 septembre 2021



OBJECTIFS DE LA PRÉSENTATION

Suite à la CDTHE du 5 mai 2021, cette deuxième présentation pour fins d'analyse et de réflexion a pour objectifs de :

- Faire un rappel du plan de travail et des résultats attendus pour le chantier de révision des Règlements relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).
- Présenter le premier volet du mandat : le diagnostic et l'identification des principes et des objectifs.
- Présenter les prochaines étapes.

Plan de la présentation

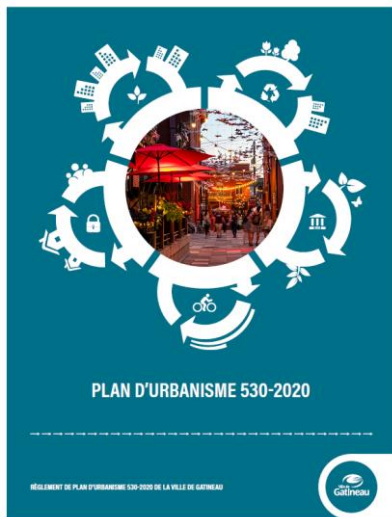
1. Mise en contexte
2. Diagnostic
3. Exemples d'approches innovantes
4. Principes et objectifs proposés pour la révision réglementaire
5. Prochaines étapes

1 – Mise en contexte

1 – Mise en contexte

PLAN D'URBANISME 530-2020

Le plan d'urbanisme propose à l'orientation 4 – *Créer des milieux de vie complets et écoresponsables*, une réflexion sur l'encadrement architecturale et paysager des projets de développement :



*Le Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale devrait permettre une **approche simple et claire** d'évaluation des projets tout en favorisant la **recherche de solutions novatrices par les partenaires de l'industrie immobilière.***

*À cet effet, le règlement doit permettre **l'innovation architecturale**, ainsi que **l'harmonie urbanistique et paysagère**, tout en assurant à la population une **qualité esthétique des projets immobiliers**, respectant le **patrimoine culturel et naturel.***

1 – Mise en contexte

AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Politique environnementale (2008)	Politique du patrimoine (2012)	Politique d'habitation (2017)	Plan stratégique (2021-2026)	Politique des rues conviviales (2021)
 <p>POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE DE LA VILLE DE GATINEAU</p> <p>UNE VERTE VILLE À LA PORTEE DE LA MAIN!</p>	 <p>Au cœur de notre patrimoine</p> <p>Politique du patrimoine de la Ville de Gatineau</p>	 <p>POLITIQUE D'HABITATION DE LA VILLE DE GATINEAU 2017-2021</p> <p>Version finale pour le conseil municipal du 13 juin 2017</p>	 <p>PLAN STRATÉGIQUE MUNICIPAL 2021-2026</p> <p>Juin 2021</p>	 <p>UNE RUE POUR TOUS ET TOUTES!</p> <p>POLITIQUE DES RUES CONVIVIALES DE LA VILLE DE GATINEAU</p> <p>VERSION FINALE 4 AOÛT 2021</p> <p>SERVICE DE L'URBANISME ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE</p>

1 – Mise en contexte

AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Politique environnementale (2008)	Politique du patrimoine (2012)	Politique d'habitation (2017)	Plan stratégique (2021-2026)	Politique des rues conviviales (2021)
<ul style="list-style-type: none">• Préserver la biodiversité (arbres, espèces et habitats, etc.) sur les propriétés publiques et privées.• Offrir une meilleure qualité de vie (tranquillité, harmonisation des milieux naturels et bâtis, etc.).	<ul style="list-style-type: none">• Encourager le maintien de l'authenticité des bâtiments patrimoniaux en favorisant la préservation des composantes d'origine d'intérêt.• Favoriser la réalisation de projets d'aménagement respectueux de l'environnement bâti, paysager et naturel.• Faire vivre le patrimoine dans le présent et le projeter vers l'avenir plutôt que de le conjuguer uniquement au passé.	<ul style="list-style-type: none">• Rehausser la qualité et l'aspect novateur des projets de développement.• Favoriser la densification résidentielle des nouveaux projets de développement adaptés au contexte de chaque village urbain.	<ul style="list-style-type: none">• Développer le territoire de façon durable et sécuritaire en privilégiant des milieux de vie de proximité.• Mettre en œuvre des actions d'adaptation aux changements climatiques.	<ul style="list-style-type: none">• Améliorer les milieux de vie en concevant des rues connectées avec les secteurs environnants, offrant un paysage inspirant et attrayant.• Limiter les espaces minéralisés du réseau de mobilité, augmenter leur verdissement et la gestion durable des eaux de surface pour réduire les îlots de chaleur.

1 – Mise en contexte

UN CHANTIER EN TROIS VOLETS

A

mai à septembre 2021

VOLET A

Diagnostic
Démarche participative
Principes et objectifs

B

automne 2021 à été 2022

VOLET B

ENCADREMENT GÉNÉRAL
Développement immobilier et
projets d'ensemble

C

automne 2021 à automne 2022

VOLET C

ENCADREMENT SPÉCIFIQUE
Interventions
dans les milieux bâtis

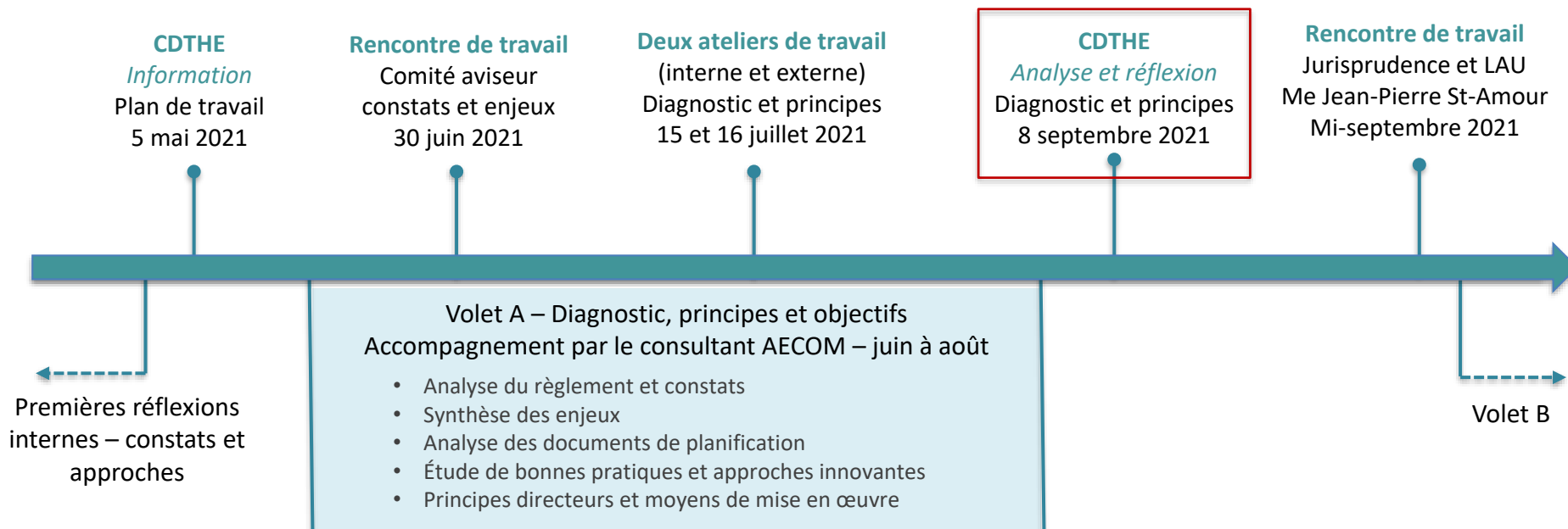
Résultats attendus :

- Révision complète des travaux et secteurs assujettis, ainsi que des objectifs et critères
- Abrogation des deux règlements relatifs aux PIIA existants
- Adoption d'un seul règlement

2 – Diagnostic

2 – Diagnostic

DÉMARCHE PARTICIPATIVE



2 – Diagnostic

DÉMARCHE PARTICIPATIVE

**Atelier de travail
externe
15 juillet 2021**

Sommaire :

Cet atelier s'adressait à une sélection de promoteurs et de professionnels en aménagement-architecture œuvrant à Gatineau.

Le but de l'atelier était de nourrir le diagnostic du règlement et d'établir les principes directeurs.

Ordre du jour :

- Présentation de la démarche de révision des PIIA.
- Trois questions ouvertes.
- Synthèses des discussions.

17 participants (20 invitations) :

- Cinq urbanistes-conseils
- Deux architectes en pratique privée
- Sept représentants de promoteurs immobiliers
- Un représentant d'une association de constructeurs

2 – Diagnostic

CONSTATS PAR RAPPORT À LA RÉGLEMENTATION ACTUELLE

Des constats sont issus d'une démarche de réflexion qui a débuté en 2015 :

- **Dès 2015 – démarche initiale** : Suite de la révision de son Schéma d'aménagement et de développement, une première réflexion a permis de soulever les forces, faiblesses et enjeux d'application des PIIA.
- **2021 – mandat actuel** : Une analyse par la Ville et par le consultant AECOM a permis de dresser des constats et enjeux plus précis sur la réglementation actuelle.
- **2021 – mandat actuel** : Les constats et enjeux ont été nourris par le biais d'une consultation interne et externe :
 - Atelier de travail interne (employés du SUDD).
 - Atelier de travail externe (promoteurs et professionnels en aménagement-architecture).

2 – Diagnostic

CONSTATS PAR RAPPORT À LA RÉGLEMENTATION ACTUELLE

ATOUS

- **Application** : Les employés et partenaires externes se sont habitués aux PIIA et ont développé une certaine aisance par rapport à leur application.
- **Connaissance du territoire** : Certaines parties des règlements privilégient une approche de planification basée sur la caractérisation du territoire (ex. centre-ville).
- **Évolution** a été amorcée au sein des règlements actuels : de nouveaux objectifs et critères intégrant la notion d'échelle de quartier ont été intégrés au PIIA (ex. PIIA d'envergure).
- **Variété de thématiques** à différentes échelles : les règlements existants se déploient en plusieurs thématiques pour couvrir un grand nombre d'interventions selon le contexte.

2 – Diagnostic

CONSTATS PAR RAPPORT À LA RÉGLEMENTATION ACTUELLE

ENJEUX STRUCTURE

- **Nombre élevé** de différents types de PIIA (37 types).
- Les **nombreuses interventions assujetties**, ainsi que la **superposition** pour un même projet engendrent une lourdeur au traitement d'une demande.
- La **séparation des objectifs et critères relatifs** à l'implantation, à l'architecture et à l'aménagement des terrains permet difficilement d'évaluer un projet avec une vision d'ensemble.

2 – Diagnostic

CONSTATS PAR RAPPORT À LA RÉGLEMENTATION ACTUELLE

ENJEUX CONTENU

- Objectifs et critères **inadaptés** à certains secteurs ou types de projets.
- **Vétusté** de certains types de PIIA.
- Objectifs et critères manquent de clarté, de flexibilité, de précision et sujets à interprétation.
- **Manque de cohérence** entre les règlements de PIIA et les règlements normatifs : certaines normes limitent l'atteinte des objectifs des PIIA (ex. classes de matériaux). Certains objectifs pourraient être atteints par des normes renforcées.
- **Dédoublément** d'objectifs et de critères entre les différents PIIA et redondance dans un même PIIA.
- Absence **d'outils de référence** complémentaires (fiches, guides, illustrations).

2 – Diagnostic

CONSTATS PAR RAPPORT À LA RÉGLEMENTATION ACTUELLE

ENJEUX APPLICATION

- **Manque d'homogénéité** et d'objectivité dans l'application des critères et le traitement des demandes.
- **Manque d'arrimage** entre les besoins des partenaires de développement et les exigences du règlement.
- Longs **délais de traitement** par la Ville en raison du nombre élevé de demandes (selon les interventions assujetties) et de la complexité des règlements et de l'analyse à réaliser.
- Analyses des objectifs et critères peu détaillées ou qui **manquent d'explications** dans les rapports au CCU.
- Analyses des demandes contiennent beaucoup de **critères non applicables**.

2 – Diagnostic

CONSTATS PAR RAPPORT À LA RÉGLEMENTATION ACTUELLE

ENJEUX RÉSULTATS

- **Innovation** : les pratiques urbanistiques et architecturales innovantes sont peu mises de l'avant dans les projets, où le mimétisme est souvent privilégié.
- Difficulté d'atteindre **l'équilibre** entre la vision de planification municipale des milieux et la vision à préconiser pour ces milieux par les citoyens ou associations des résidents.
- **Les objectifs et critères** relatifs à l'architecture souvent mieux atteints que ceux relatifs à l'implantation et l'aménagement des terrains.
- **Plus-value** : la qualité de l'architecture et du paysage est en général en deçà des attentes. Les bénéfices de la qualité des milieux urbains et de l'environnement naturel ne sont pas suffisamment pris en compte. Les milieux naturels ne sont pas assez conservés.

3 – Exemples d’approches innovantes

3 – Approches innovantes



EXEMPLES

Quelques exemples de nouvelles pratiques en matière de réglementation sur les PIIA ont été recensés, de même que des approches innovantes adoptées par d'autres villes québécoises.

1. L'approche classique en matière de PIIA (un rappel)
2. Les règlements et guides illustrés
3. Le système d'évaluation par pointage

3 – Approches innovantes

1. L'APPROCHE CLASSIQUE

- Rédaction de règlements selon une nomenclature habituelle.
- Série d'énoncés d'orientations, d'objectifs et de critères, comportant plus ou moins de précisions sur le résultat attendu.
- Présentation sous forme de tableau en texte continu.
- Habituellement, un règlement de ce type ne comprend pas d'illustration.

	Objectifs	Critères d'évaluation
2°	Une architecture de qualité doit être recherchée	<ul style="list-style-type: none">a) Les plans de façade doivent être fractionnés, notamment par l'utilisation de matériaux de revêtement différents ou par la présence de retraits ou de sailliesb) Plus les dimensions de façade d'un bâtiment sont restreintes, autant sur le plan vertical qu'horizontal, plus la pente de toit doit être prononcée dans le cas d'un bâtiment ayant une toiture en pentec) L'utilisation d'une famille de matériaux de revêtement et d'un assortiment de couleurs spécifiques à l'ensemble du projet doit être prévue et ce, de façon à contribuer à la création d'une identification propre au projetd) Des matériaux de revêtement durables susceptibles de bien résister à l'usage et aux rigueurs du climat doivent être choisise) Les changements des matériaux de revêtement sur les façades doivent être limités et coïncider avec une articulation du bâtiment ou la limite approximative d'un étagef) Les entrées doivent être soulignées par une protection climatique adéquateg) Toutes les façades visibles de la rue doivent être traitées avec autant de soin que la façade principale; de même que les façades d'un bâtiment susceptible de constituer un repère visuelh) La composition des murs extérieurs et le type d'ouvertures du bâtiment doivent favoriser la réduction du niveau de bruit provenant de l'extérieur susceptible d'être perçu à l'intérieur d'un logement

3 – Approches innovantes

1. L'APPROCHE CLASSIQUE

Atouts

- Il est possible d'évaluer les critères de façon systématique, les uns après les autres.
- Les critères sont généralement très précis.
- Le règlement peut être facilement modifié pour l'ajuster à de nouveaux enjeux ou de nouvelles tendances.

Défis

- Peut comporter une certaine lourdeur au niveau du texte et des enjeux de compréhension et d'interprétation.
- Il peut être difficile de comprendre la vision d'ensemble de ce qui est souhaité, au-delà des critères (addition de critères plutôt que synthèse).
- Tendance à ajouter du contenu pour tout couvrir.

	Objectifs	Critères d'évaluation
2°	Une architecture de qualité doit être recherchée	<ul style="list-style-type: none">a) Les plans de façade doivent être fractionnés, notamment par l'utilisation de matériaux de revêtement différents ou par la présence de retraits ou de sailliesb) Plus les dimensions de façade d'un bâtiment sont restreintes, autant sur le plan vertical qu'horizontal, plus la pente de toit doit être prononcée dans le cas d'un bâtiment ayant une toiture en pentec) L'utilisation d'une famille de matériaux de revêtement et d'un assortiment de couleurs spécifiques à l'ensemble du projet doit être prévue et ce, de façon à contribuer à la création d'une identification propre au projetd) Des matériaux de revêtement durables susceptibles de bien résister à l'usage et aux rigueurs du climat doivent être choisise) Les changements des matériaux de revêtement sur les façades doivent être limités et coïncider avec une articulation du bâtiment ou la limite approximative d'un étagef) Les entrées doivent être soulignées par une protection climatique adéquateg) Toutes les façades visibles de la rue doivent être traitées avec autant de soin que la façade principale; de même que les façades d'un bâtiment susceptible de constituer un repère visuelh) La composition des murs extérieurs et le type d'ouvertures du bâtiment doivent favoriser la réduction du niveau de bruit provenant de l'extérieur susceptible d'être perçu à l'intérieur d'un logement

3 – Approches innovantes

2. RÈGLEMENTS ET GUIDES ILLUSTRÉS

- Les règlements illustrés sont des **règlements d'urbanisme dont les textes sont enrichis d'illustrations** (images, croquis, tableaux, etc.) dans le but de **communiquer efficacement** le contenu des règlements.
- Certaines municipalités mettent également à disposition des **guides** pour aider les citoyens/architectes/entrepreneurs à **saisir concrètement les critères et objectifs des PIIA**.

FEUILLET 1 - NOUVELLE CONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION

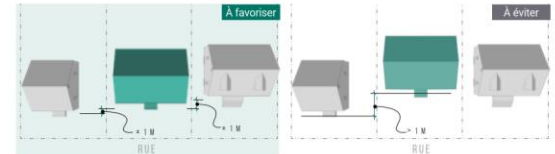


ARTICLE 17 - OBJECTIF

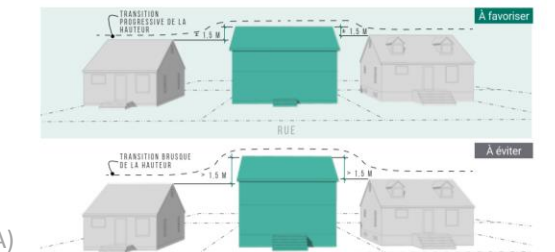
Mettre en valeur le patrimoine urbain des maisons de Vétérans par des implantations, des volumes, des hauteurs et des gabarits qui respectent et réinterprètent leurs formes urbaines caractéristiques.

ARTICLE 18 - CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET LES RECONSTRUCTIONS

- ① La façade avant du corps principal a un alignement de ± 1 mètre avec les façades avant des bâtiments voisins sur la rue.



- ② La hauteur du corps principal respecte une transition progressive par un écart de $\pm 1,5$ mètre avec celle des bâtiments voisins.



3 – Approches innovantes

2. RÈGLEMENTS ET GUIDES ILLUSTRÉS

Atouts

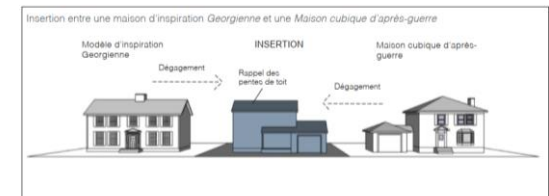
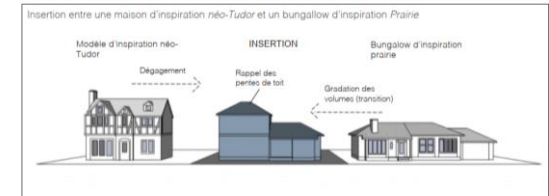
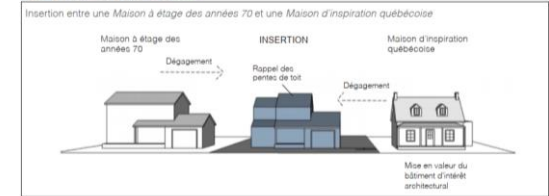
- Rend la réglementation plus conviviale et facile à consulter.
- Les illustrations permettent de faciliter la compréhension des critères.
- Permet de vulgariser les éléments à favoriser et à éviter afin de mieux orienter les requérants.

Défis

- Il existe parfois des contradictions entre les illustrations et le texte du règlement.
- Cette approche peut encourager le mimétisme par le dépôt de plans similaires aux images.
- Ce type de contenu demande plus d'effort pour des modifications après l'adoption initiale.

III. Nouvelle construction / insertion adjacente à une propriété d'intérêt architectural (suite)

Exemple d'insertions harmonieuses



3 – Approches innovantes

3. SYSTÈME D'ÉVALUATION PAR POINTAGE

- Un système de pointage est un **outil qui permet d'évaluer objectivement** les projets et leur contribution à l'atteinte d'objectifs en lien avec le développement durable ou d'autres objectifs.
- Ils imposent un **seuil de points à atteindre**. Ce pointage est présenté au CCU pour recommandation en vue d'une adoption par le Conseil municipal.
- Cette approche est considérée comme étant discrétionnaire et peut être rattaché au règlement sur les PIIA puisque les promoteurs peuvent choisir quels critères ils veulent atteindre.
- Les critères doivent être **quantifiables**.

Tableau 18

Crédits relatifs au *Système d'évaluation en développement durable (SEDD)*



CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
Crédit 16 : Stationnement véhiculaire (NIVEAU 1 et 2)	Concevoir le stationnement pour minimiser les impacts visuels et environnementaux des aires de stationnement et réduire l'appel à l'automobile.	Option 1 : Dans le cas d'un projet de redéveloppement, transformer 10 % des cases de stationnement existantes excédentaires pour agrandir ou construire un bâtiment ou créer un espace vert : 1 point ; ET/OU Option 2 : exception faite des cases de stationnement pour les visiteurs et les personnes à mobilité réduite, qui sont limitées à 5 % du nombre total de cases fournies sur le terrain, prévoir une proportion minimale des cases de stationnement dans un stationnement intérieur selon ce qui suit : 1. pour au moins 50 % des cases du projet : 2 points ou; 2. pour au moins 75 % des cases du projet : 3 points ou; 3. pour 100 % des cases du projet : 5 points .
Crédit 17 : Véhicules électriques (NIVEAU 2)	Favoriser la transition vers l'électrification du parc automobile.	Dans le cas d'immeubles non résidentiels, installer des bornes de recharge (niveau 2) fonctionnelles pour véhicules de promenade électriques, à raison d'au moins : 1. 1 borne pour chaque 100 cases de stationnement: 1 point ou; 2. 1 borne pour chaque 75 cases de stationnement: 2 points ou; 3. 1 borne pour chaque 50 cases de stationnement: 3 points ; ET/OU dans le cas d'immeubles résidentiels ou mixtes : 1. installer au moins 4 bornes de recharge (niveau 2) fonctionnelles pour véhicules de promenade par bâtiment principal (lorsque deux parties de bâtiment ou plus sont reliées par un basilaire, chaque partie est considérée comme un bâtiment principal distinct) ; ET 2. mettre en place le filage requis et avoir la capacité électrique minimale afin d'être en mesure d'installer au moins une borne de recharge (niveau 2) par 30 cases de stationnement: 3 points .

3 – Approches innovantes

3. SYSTÈME D'ÉVALUATION PAR POINTAGE

Atouts

- Permet facilement d'évaluer l'impact sur les objectifs des projets.
- Offre au requérant une flexibilité dans le choix des éléments à intégrer aux projets.
- Permet au requérant de valider la conformité d'un projet avant de le déposer à la Ville (rend le processus plus prévisible).

Défis

- Peu de précédents au Québec jusqu'à maintenant.
- Les critères d'évaluation doivent être clairs et mesurables.
- Laisse peu de place à l'interprétation de l'atteinte des objectifs par le CCU.
- Semble mieux adapté à de grands projets de développement qu'à de petits projets dans des milieux construits.

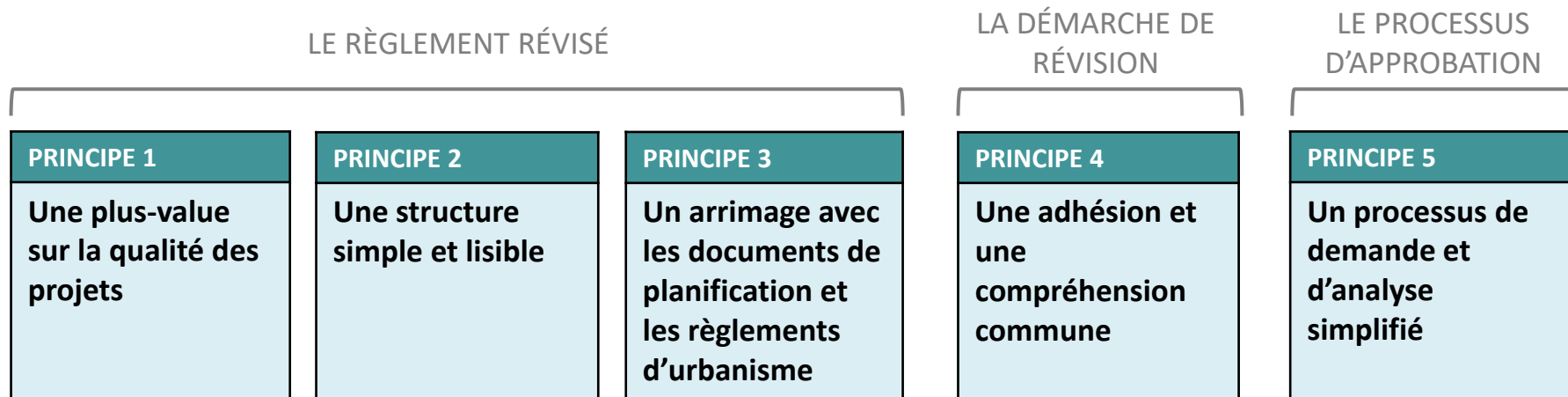
2 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET ENVIRONNEMENT				
No.	Critère d'évaluation	Objectif	Usages applicables	Pointage Min/Max
2.1	Conservation des arbres existants <i>Sont considérés dans ce critère toute espèce végétale ligneuse ayant un tronc dont le diamètre est d'au moins 10 centimètres, et ce, mesuré à une hauteur d'un (1) mètre à partir du sol.</i> 4 points Absence d'abattage d'arbres sur le site.	Favoriser la conservation des arbres existants.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/4
2.3	Protection des rives et des bandes riveraines <i>Sont exclus de l'application de ce critère tous terrains situés à une distance de 50 mètres ou plus de tout cours d'eau à débit régulier ou de plan d'eau.</i> 2 points Absence de construction principale, de construction accessoire, de stationnement ou d'allée d'accès à moins de 50 mètres de tout cours d'eau à débit régulier ou de plan d'eau.	Favoriser la conservation et la protection des bandes riveraines.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2
2.5	Élaboration d'un plan de gestion pour la rétention des eaux de pluie 4 points Le projet permet la gestion sur le site de toutes les précipitations locales (charge pluviale d'une période de 24 heures) incluses dans le 95e percentile.	Favoriser la gestion durable des eaux de pluie à l'aide de stratégies variées et adaptées (aménagement d'ouvrages de	R2, C, Ind, I/P	0/4
2.19	Optimisation des stationnements 2 points Le projet compte moins de 20 cases de stationnement OU le nombre de cases de stationnement ne dépasse pas le minimum exigé dans le règlement de zonage. 0 point Le projet prévoit plus de 20 cases de stationnement et dépasse le minimum exigé dans le règlement de zonage.	Limiter l'ampleur des stationnements et ainsi optimiser l'utilisation du sol.	R2	0/2
2	SOUS-TOTAL AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET ENVIRONNEMENT Note de passage : 40 %		R1 R2 C Ind I/P	0/26 0/44 0/42 0/38 0/42

4 – Principes et objectifs

4 – Principes et objectifs

PRINCIPES DIRECTEURS

Des principes directeurs sont proposés en vue d'encadrer la réflexion qui mènera à la rédaction du nouveau règlement sur les PIIA.



4 – Principes et objectifs

PRINCIPES DIRECTEURS

PRINCIPE 1

Une plus-value sur la qualité des projets

OBJECTIFS

Le règlement révisé permettra de :

- Assurer une harmonie architecturale et paysagère;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel;
- Favoriser les projets mettant de l'avant l'innovation architecturale et urbanistique;
- Prendre en considération les caractéristiques distinctives du territoire et des milieux d'insertion, et ce, en fonction de leurs potentiels et leurs limites à la mise en valeur et/ou à la transformation;
- Accorder une importance et une attention particulière aux interventions pouvant entraîner une plus-value aux projets immobiliers et à la mise en valeur du territoire.

4 – Principes et objectifs

PRINCIPES DIRECTEURS

PRINCIPE 2

Une structure simple et lisible

OBJECTIFS

La révision du règlement permettra de :

- Améliorer la compréhension des objectifs et des critères applicables par l'utilisation d'un langage simple et précis;
- Simplifier la lecture et l'application du règlement par l'élimination des redondances;
- Définir l'assujettissement des secteurs et des interventions de façon juxtaposée (addition d'objectifs et de critères plutôt que répétition; complémentarité des PIIA applicables);
- Limiter la subjectivité et l'interprétation par l'utilisation d'illustrations schématiques (au règlement ou dans des guides complémentaires) et par une terminologie bien définie.

4 – Principes et objectifs

PRINCIPES DIRECTEURS

PRINCIPE 3

Un arrimage avec les documents de planification et les règlements d'urbanisme

OBJECTIFS

La révision du règlement permettra de :

- Retranscrire la vision et les orientations d'aménagement découlant de la planification municipale sous forme d'objectifs et critères d'implantation et d'intégration adaptés aux enjeux d'interventions précises et aux caractéristiques distinctives des milieux d'insertion;
- Affirmer le caractère qualitatif des objectifs et critères et assurer la cohérence et la complémentarité avec les règlements d'urbanisme à caractère normatif (zonage, lotissement, construction) – éviter les contradictions et atteindre une plus-value par rapports aux normes;

4 – Principes et objectifs

PRINCIPES DIRECTEURS

PRINCIPE 4

Une adhésion et une compréhension commune

OBJECTIFS

La démarche de la révision permettra de :

- Établir un consensus sur les paramètres de la protection, de la mise en valeur, de la consolidation ou de la restructuration des milieux – sur les orientations spécifiques par secteur ou par type d'intervention, notamment les ambiances et les formes urbaines recherchées.
- Susciter la participation et l'engagement des parties prenantes en partageant l'ensemble de l'information, de façon à obtenir un portrait complet des enjeux;
- Favoriser une compréhension commune de la portée des objectifs et critères, facilitant ainsi l'adhésion et l'appropriation du nouveau règlement.

4 – Principes et objectifs

PRINCIPES DIRECTEURS

PRINCIPE 5

Un processus de demande et d'analyse simplifié

OBJECTIFS

Le règlement et les processus d'analyse révisés permettront de :

- Faciliter les échanges et la collaboration entre la Ville et les requérants par une meilleure définition des attentes au sein du règlement et par la diffusion de documents de référence – plus grande prévisibilité;
- Contribuer à l'atteinte d'une plus grande accessibilité sociale des grands projets, notamment par l'instauration de processus de participation;
- Améliorer les délais de traitement des demandes par la réduction des secteurs et interventions assujettis et par la rationalisation des objectifs et critères associés.
- Renforcer la communication des équipes internes et l'uniformisation des analyses par la formalisation des échanges et des forums.

5 – Prochaines étapes

5 – Prochaines étapes

UN CHANTIER EN TROIS VOILETS

A

VOLET A

Diagnostic
Démarche participative
Principes et objectifs

Travaux
mai à septembre 2021
Diagnostic: mai-juin 2021
Vision et principes: été 2021

Présentations
À la CDTHE: 8 septembre 2021
Au CCU: 20 septembre 2021

B

VOLET B

ENCADREMENT GÉNÉRAL
Développement immobilier et
projets d'ensemble

Travaux
automne 2021 à été 2022

Présentations
À la CDTHE : printemps 2022
Au CCU : printemps 2022

Processus d'adoption – nouveau règlement
Phase 1 : été 2022

C

VOLET C

ENCADREMENT SPÉCIFIQUE
Interventions
dans les milieux bâtis

Travaux
automne 2021 à automne 2022

Présentations
À la CDTHE : automne 2022
Au CCU : automne 2022

Processus d'adoption – nouveau règlement
Phase 2 : fin automne 2022

5 – Prochaines étapes

UN CHANTIER EN TROIS VOILETS

B

VOLET B

ENCADREMENT GÉNÉRAL

Développement immobilier et
projets d'ensemble

automne 2021 à été 2022

- Approfondir les enjeux et les problématiques des projets de développement :
 - milieux naturels (boisés de protection et d'intégration) – lien avec mandats parallèles (arbres, cartographie des boisés d'intérêt et des milieux humides).
 - projets d'envergure et ouverture de rues.
 - projets résidentiels mixtes et intégrés.
 - bâtiments en hauteur.
 - Identifier les thèmes, les types d'interventions, les secteurs ou types de projets prioritaires pour lesquels une approche par PIIA apporte une plus-value
 - Établir les principes généraux d'implantation et d'intégration architecturale et les orientations spécifiques quant aux caractéristiques recherchées par type d'intervention – modalité d'implantation dans des milieux non bâtis
-
- Élaborer un cadre réglementaire précis (PIIA et ajustement aux dispositions normatives).
 - Faire approuver le volet B du nouveau règlement de PIIA au CCU et au Conseil.

5 – Prochaines étapes

UN CHANTIER EN TROIS VOILETS

C

VOLET C

ENCADREMENT SPÉCIFIQUE

Interventions
dans les milieux bâtis

À partir de l'automne 2021

Début du volet C :

- Approfondir les enjeux et les problématiques des projets de développement :
 - Intégration de l'architecture contemporaine dans les milieux bâtis;
 - Densités et hauteurs (lien avec le PPU centre-ville notamment).
- Confirmer les enjeux et les problématiques des interventions dans les milieux bâtis existants, selon la nature de ceux-ci : définir les types de milieux et les types d'intervention pour lesquels une approche par PIIA apporte une plus-value.
- Identification des secteurs d'intérêt (C1) et des secteurs à transformer (C2).
- Mandat de caractérisation urbaine du territoire ciblé.
 - Connaître les potentiels et limites à la protection, la mise en valeur ou la transformation des milieux – mieux cibler la nature des interventions – orientations d'aménagement spécifiques;
 - Lien avec la mise à jour des inventaires du patrimoine bâti traditionnel et moderne.
- Démarche participative à mettre en place : lecture du milieu et enjeux

5 – Prochaines étapes

APPROCHE PARTICIPATIVE

QUOI	QUI	QUAND
Ateliers de travail	<ul style="list-style-type: none"> • Groupe 1 : Interne, ressources du SUDD attirés à l'analyse des projets • Groupe 2 : Externe (promoteurs, associations de citoyens et regroupement de gens d'affaires, professionnels de l'aménagement et de l'architecture, ACQ et APCHQ, etc.) 	<p>En continu – les parties prenantes continuent d'être invitées à contribuer à différents moments, selon les différentes actions à mener.</p> <p>Volet B – au moins deux ateliers par groupe</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Au début de l'hiver 2022 (orientations). ○ À l'été/automne 2022 (propositions) <p>Volet C – démarche participative à mettre en place</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ À l'hiver 2022 (lecture du territoire; enjeux particuliers) ○ Autres dates à déterminer
Séance portes ouvertes	<ul style="list-style-type: none"> • Les citoyens de la Ville de Gatineau (secteurs à déterminer) 	<p>Volet C - un atelier par groupe</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ automne 2022 (à déterminer)
Présentation, réflexions et recommandations	<ul style="list-style-type: none"> • Membres du CCU et de la CDTHE : présentation, réflexions et recommandations 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Calendrier à valider

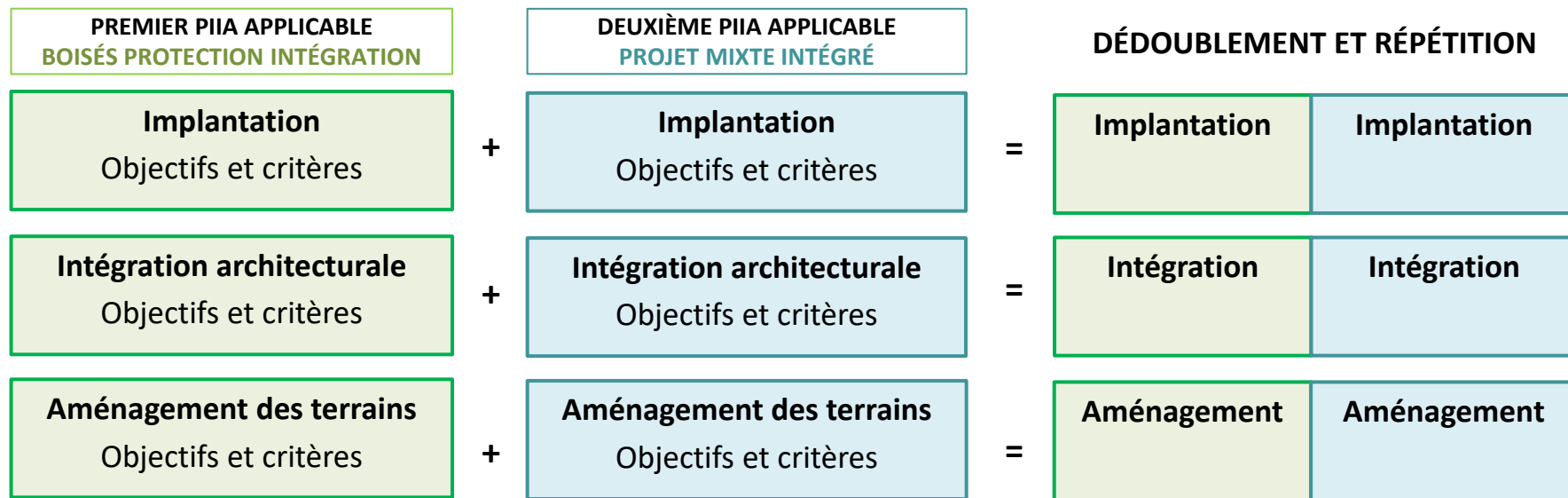
MERCI

Questions - Commentaires

4 – Principes et objectifs

STRUCTURE DE PIIA ACTUELLE

Exemple d'un projet mixte intégré dans un PIIA boisés de protection et intégration



4 – Principes et objectifs

PRINCIPE DE STRUCTURE JUXTAPOSÉE

*Exemple d'un projet mixte intégré dans un
PIIA boisés de protection et intégration*

