

GATINEAU

POUR

LA

VIE

Refonte du règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Service de l'urbanisme et du développement durable



CDTH | 12 avril 2023



Plan de la présentation

1. Mise en contexte
2. États d'avancement des travaux
3. Contenu du chapitre – niveau 1
4. Contenu du chapitre – niveau 2
5. Plan de travail
6. Annexes

1. Mise en contexte

1- Mise en contexte

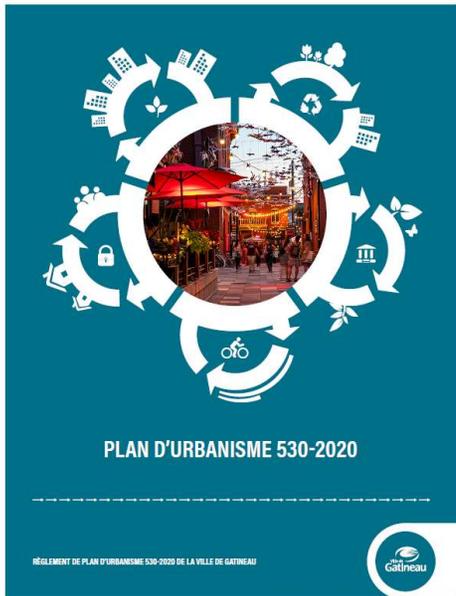
OBJECTIFS DE LA PRÉSENTATION



- Rappel du mandat et présentation de l'état d'avancement des travaux.
- Présenter l'approche à deux niveaux et le contenu des chapitres.
- Présenter le plan de travail et l'échéancier actualisé.

1- Mise en contexte

LE MANDAT



Une révision complète et approfondie des règlements relatif aux PIIA est requise en lien avec les orientations du nouveau Plan d'urbanisme 530-2020.

Recommandations de la CDTHE, 5 mai 2021 :

1. Lancement du chantier de révision des règlements relatifs aux PIIA
2. Abrogation de la section « Secteurs de redéveloppement »

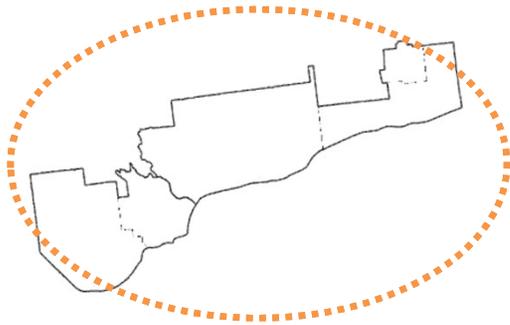
Ampleur du chantier :

- Abrogation des règlements de PIIA existants.
- Refonte complète des
 - travaux assujettis,
 - secteurs assujettis,
 - objectifs et critères.
- Adoption d'un seul et unique règlement.

1- Mise en contexte

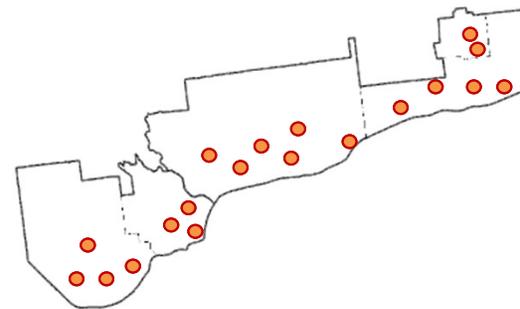
TYPES D'ENCADREMENT DES PIIA

a) Générique – partout sur le territoire



Exemples PIIA actuels : ouverture de rues, projets intégrés

b) Spécifique – selon des secteurs particuliers identifiés



Exemples PIIA actuels : insertion villageoise, noyaux commerciaux

2. État d'avancement des travaux

2- État d'avancement des travaux

LES GRANDES ÉTAPES

	ÉTAPE	DESCRIPTION	PÉRIODE VISÉE	PRÉSENTATION À DES COMITÉS
Complété	1	Démarrage : démarche et plan de travail	Janvier à mai 2021	CDTHE (5 mai 2021)
Complété	2	Diagnostic, vision, orientations et principes directeurs du nouveau règlement	Mai à septembre 2021	CDTHE (8 septembre 2021)
Complété	3	Nouvelle structure niveau 1 Approches d'encadrement et projets à assujettir	Avril 2022 à janvier 2023	CCU (20 février 2023)
En cours	4	Élaboration des chapitres Intentions, objectifs, critères, projets à assujettir	Février 2022 à automne 2023	CDTH (12 avril 2023)
	5	Avis de motion et processus d'adoption	Hiver 2024	CCU

2- État d'avancement des travaux

LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

ÉTAPE	DATE	ACTIVITÉ	ACTEURS
1. Démarrage	2021-05-05	Présentation de la démarche et du plan de travail	CDTHE
2. Diagnostic	2021-07-15	Atelier externe	Professionnels externes (architecture, urbanisme, construction et dév. immobilier)
	2021-07-16	Atelier interne	SUDD
	2021-09-21	Présentation du diagnostic	CDTHE
3. Vision et orientations	2021-02-02	Atelier interne	Équipes SUDD
4. Nouvelle structure, approche d'encadrement et projets à assujettir	2022-04-20	Atelier : structure et objectifs	Équipes SUDD
	2022-05-24	Atelier externe : structure et objectifs	Professionnels externes (architecture, urbanisme, construction et dév. immobilier)
	2022-10-11	Rencontre : structure	Équipe SUDD - PMVT
	2022-10-12	Point d'information : mise à jour du chantier	CDTH
	2022-11-11	Structure du nouveau règlement	Direction SUDD
	2022-11-16	Structure du nouveau règlement	Équipes SUDD impliquées
	2022-01-16	Chapitre 3 : Projets urbains	Équipes SUDD impliquées
	2023-02-20	Présentation du chantier et structure proposée	CCU
2023-04-12	Présentation du niveau 1	CDTH	

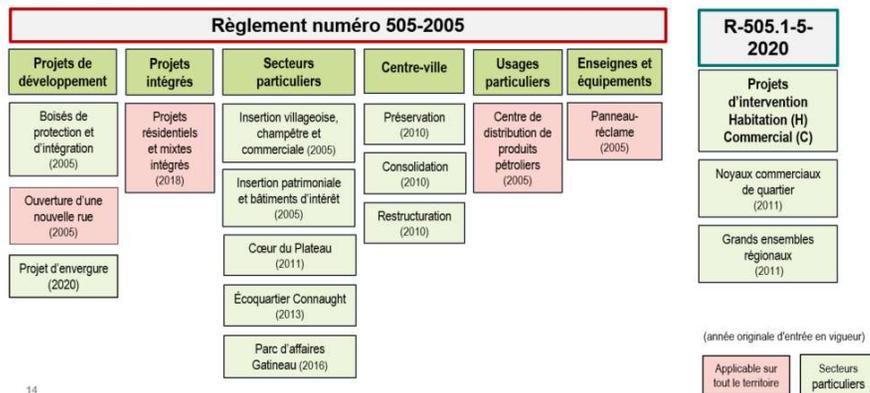
2- État d'avancement des travaux

LE DIAGNOSTIC



Structure actuelle

74 sujets ou territoires d'application de PIIA



14

Enjeux

- Nombre élevés de PIIA (interventions, objectifs, critères), enjeu de superposition, redondance
- PIIA inadapté : vétusté, évolution des milieux
- Manque d'outils visuels de référence

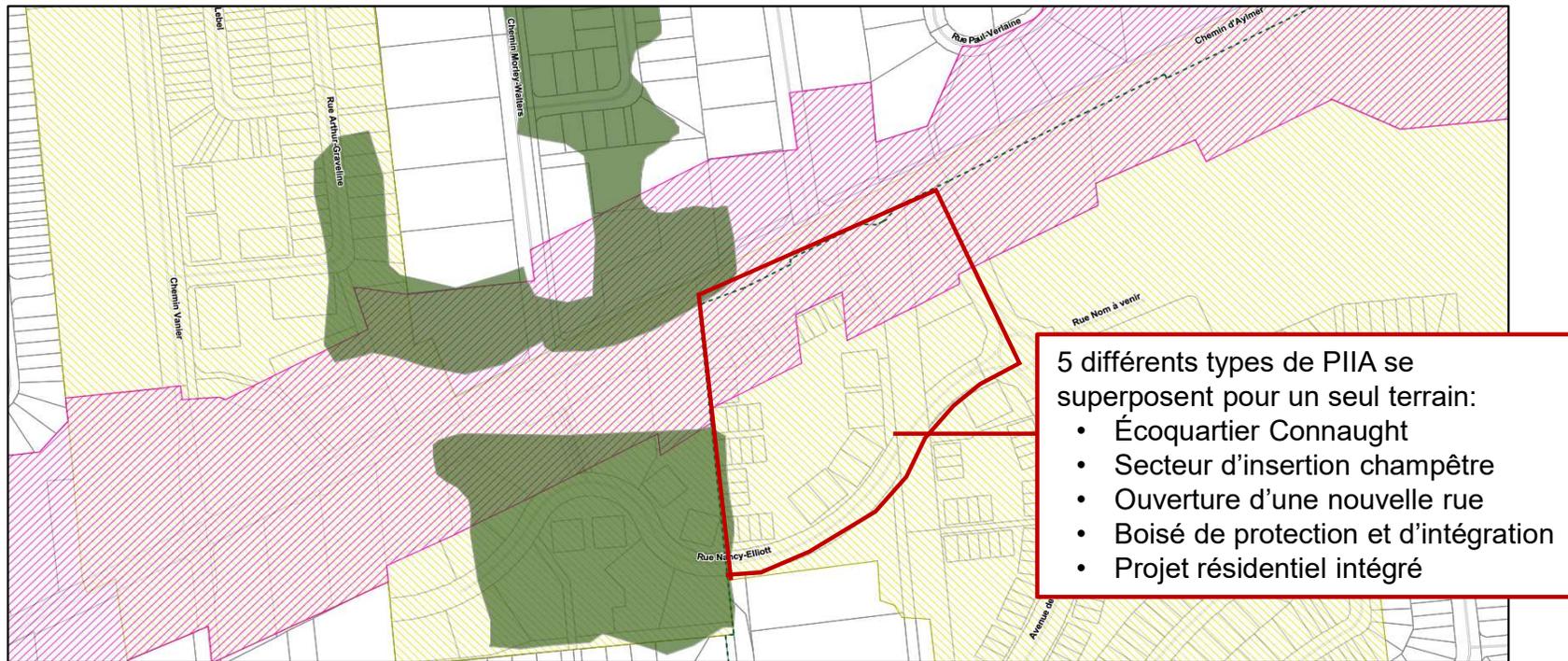
Résultats actuels

- Projets réalisés : peu de plus-value et peu d'innovation
- Manque d'homogénéité dans l'application
- Arrimage complexe entre exigences réglementaires existantes
- Longs délais de traitement

2- État d'avancement des travaux

LE DIAGNOSTIC

Exemple d'enjeu de superposition et de redondance



2- État d'avancement des travaux

VISION ET ORIENTATIONS



Principes directeurs de la démarche :

1. Une **plus-value** sur la qualité des projets
2. Une structure **simple** et lisible
3. Un **arrimage** avec les documents de planification et les règlements d'urbanisme
4. Une **adhésion** et une compréhension commune
5. Un **processus** de demande et d'analyse **simplifié**

Résultats concrets attendus:

- Mettre de l'avant l'**innovation** urbanistique et architecturale
- Viser une **intégration cohérente** des projets dans leurs milieux.
- **Faciliter** la lecture, la compréhension et l'application du règlement
- **Réduire des délais** de traitement
- **Éliminer la redondance**
- Assurer la **complémentarité** avec le règlement de zonage et avec les outils de planification (PU, SADR) et les politiques municipales.

2- État d'avancement des travaux

UNE APPROCHE D'ENCADREMENT À DEUX NIVEAUX

NIVEAU 1

Intégration à l'échelle territoriale ou urbaine (macro)

PROJETS URBAINS

Les projets s'inscrivant à ce niveau représentent une opportunité de **créer des milieux de vie.**

Avec le niveau 1, on vient camper les grands principes du projets.

NIVEAU 2

Intégration à l'échelle du site ou du bâtiment (micro)

PROJETS DE CONSTRUCTION

Les projets à ce niveau s'inscrivent dans un **milieu existant**. C'est l'opportunité de s'assurer que les interventions **respectent ou mettent en valeur le caractère spécifique**

- d'un bâtiment ou d'un type de bâtiment
- d'un milieu ou d'un type de milieu

2- État d'avancement des travaux

UNE APPROCHE D'ENCADREMENT À DEUX NIVEAUX

Structure préliminaire et correspondance par rapport aux PIIA existants

NIVEAU 1

ÉCHELLE TERRITORIALE OU URBAINE

SECTION 1

PROJET URBAIN DE DÉVELOPPEMENT ET DE REQUALIFICATION (redéveloppement)

Englobe les PIIA existants :

- Boisés de protection et d'intégration
- Ouverture d'une nouvelle rue
- Projet d'envergure
- Projets résidentiels et mixtes intégrés
- Secteurs particuliers (ex. centres commerciaux de première généraux)
- Noyaux commerciaux de quartier
- Grands ensembles régionaux

PIIA existants non reconduits :

- Centre de distribution de produits pétroliers
- Panneau-réclame
- Parcs d'affaires

NIVEAU 2

ÉCHELLE DU SITE OU DU BÂTIMENT

SECTION 2

PROJETS D'INSERTION EN MILIEUX SENSIBLES (4 types de milieux)

PRÉSERVATION (Patrimoine)

PIIA existants :

- Insertion patrimoniale et bâtiments d'intérêt

PRÉSERVATION (hors patrimoine)

PIIA existants :

- Insertion villageoise, champêtre et commerciale révisés
- Insertion patrimoniale
- Secteurs du centre-ville révisés (préservation)

CONSOLIDATION

PIIA existants :

- Secteurs du centre-ville révisés (préservation)

RESTRUCTURATION

PIIA existants :

- Secteurs du centre-ville révisés (restructuration)
- Noyaux commerciaux de quartier
- Grands ensembles régionaux

2- État d'avancement des travaux

ÉLABORATION DU CONTENU DES CHAPITRES



NIVEAU 1

ÉCHELLE TERRITORIALE OU URBAINE

SECTION 1

PROJET URBAIN DE DÉVELOPPEMENT ET DE REQUALIFICATION (redéveloppement)

1. Interventions assujetties
2. Intentions d'aménagement
3. Objectifs selon 4 axes
 - Lotissement
 - Implantation
 - Architecture
 - Aménagement de terrain
4. Documents exigés

} Critères

NIVEAU 2

ÉCHELLE DU SITE OU DU BÂTIMENT

SECTION 2

PROJETS D'INSERTION

1. Interventions assujetties
2. Secteurs assujettis
3. Intentions d'aménagement
4. Objectifs selon 4 axes
 - Lotissement
 - Implantation
 - Architecture
 - Aménagement de terrain
5. Documents exigés

} Critères

**ANALYSE
EN COURS**

3. Contenu du chapitre relatif au niveau 1

PROJETS URBAINS DE DÉVELOPPEMENT
ET DE REQUALIFICATION

3- Contenu du chapitre relatif au niveau 1

PROJETS URBAINS DE DÉVELOPPEMENT ET DE REQUALIFICATION

SECTION	SUJET	OBJECTIFS DE LA SECTION	CONTENU ÉLABORÉ
1	Projets et interventions assujettis	Cibler les projets potentiellement structurant à l'échelle de la ville ou d'un secteur	<ul style="list-style-type: none">- Nouveaux développements immobiliers- Redéveloppements immobiliers- Projets intégrés- Requalification de terrains/secteurs (5 000 m² et +)
2	Intentions d'aménagement	Conditionner la logique du PIIA, encadrer l'élaboration des objectifs et de la vision des projets	6 intentions englobant les thématiques suivantes : Milieux naturels, patrimoine, développement durable, trame urbaine, caractéristiques bâties, réseau de parcs et d'espaces publics
3	Objectifs et critères	Encadrer et évaluer la conception du projet	Objectifs et critères disposés en 4 catégories: lotissement, implantation, architecture et aménagement de terrain
4	Documents exigés	Présenter le projet, démontrer et justifier l'atteinte des intentions, objectifs et critères	Liste des documents à soumettre

3- Contenu du chapitre - niveau 1

PROJETS URBAINS DE DÉVELOPPEMENT ET DE REQUALIFICATION

1. Lotissement

Objectif 1

Concilier le développement urbain aux impératifs de protection et de mise en valeur des milieux naturels et minimiser l'impact du projet sur la faune et la flore

Objectif 2

Initier la conception d'un paysage urbain de qualité en mettant en valeur les paysages naturels ou patrimoniaux d'intérêt

Objectif 3

Concevoir un projet de lotissement favorisant l'écomobilité

Objectif 4

Concevoir le réseau d'espaces publics et privés, le réseau vert et les infrastructures de qualité en intégrant des mesures d'adaptation aux changements climatiques

Exemples

Lotissement en grappe : préservation des milieux naturels



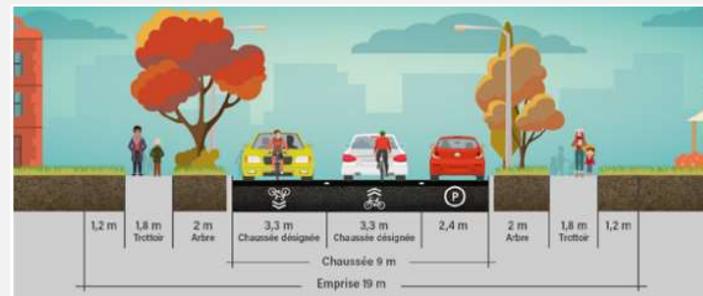
Source: AHBL Engineering

Projet autour d'éléments naturels



Source : Elbc groupe

Ambiance recherchée : rue locale de quartier



Source: Politique des rues conviviales, Ville de Gatineau

3- Contenu du chapitre - niveau 1

PROJETS URBAINS DE DÉVELOPPEMENT ET DE REQUALIFICATION

2. Implantation

Objectif 1

Créer des quartiers complets se caractérisant par la mixité, la compacité, et la diversité des typologies du cadre bâti (forme, usages, typologies).

Objectif 2

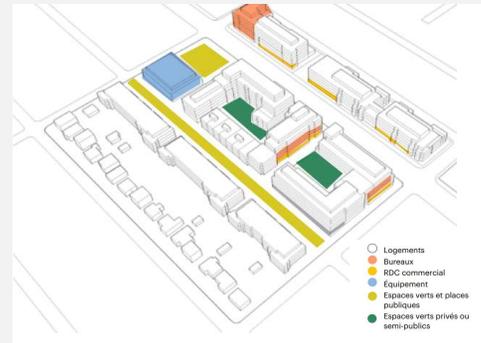
Créer une ambiance conviviale et urbaine par un encadrement urbain respectueux, animé et à échelle humaine.

Objectif 3

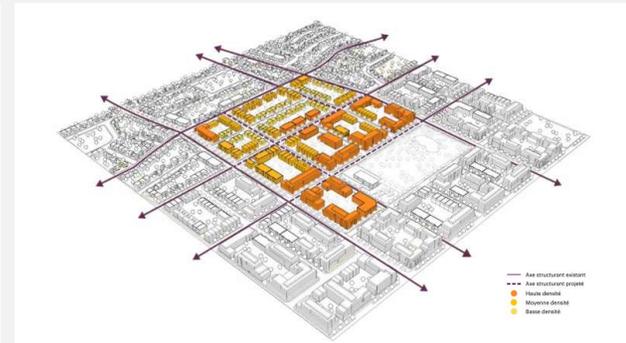
L'implantation des bâtiments favorise une gestion efficiente des impacts négatifs sur le milieu

Exemples

Démonstration de la mixité

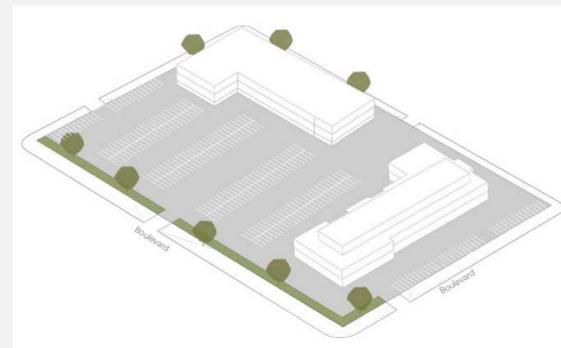


Démonstration de la compacité et diversité



Source: Guide d'aménagement et de design urbain, Ville de Laval

À éviter



À favoriser



Source: Guide d'aménagement et de design urbain, Ville de Laval

3- Contenu du chapitre - niveau 1

PROJETS URBAINS DE DÉVELOPPEMENT ET DE REQUALIFICATION

3. Architecture (concept)

Objectif 1

Élaborer un concept architectural d'ensemble de qualité, harmonieux et diversifié contribuant à la vision recherchée

Objectif 2

Animer le domaine public par un traitement architectural de qualité

Objectif 3

Assurer une gestion efficiente des impacts négatifs sur le milieu

Exemples d'inspiration et de référents à soumettre

Dossier de référents : Zibi



Source: Projet Zibi, CIP-ICU, 2023

Projet Elää LEED platine à Verdun



Source: Projet Elää, Verdun, Aecom

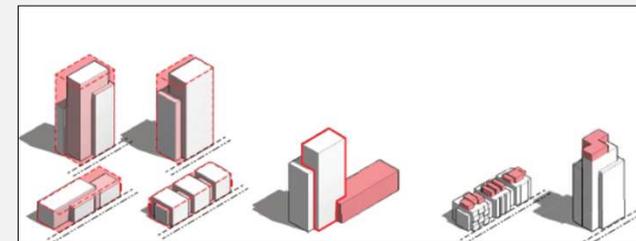
Autres exemples

Traitement du cadre bâti commercial situé à une intersection



Source: Guide d'aménagement et de design urbain, Ville de Laval

Modulation conceptuelle des bâtiments pour limiter leurs impacts



Source: Projet Zibi, CIP-ICU, 2023

3- Contenu du chapitre - niveau 1

PROJETS URBAINS DE DÉVELOPPEMENT ET DE REQUALIFICATION

4. Aménagement de terrain (concept)

Objectif 1

Élaborer un concept paysager d'ensemble de qualité, porteur de la signature du projet et permettant l'introduction de mesures d'adaptation aux changements climatiques

Exemples

Concept paysager intégrant aménagements au-dessus de la dalle du stationnement souterrain réseaux de toits verts, plantation verticale



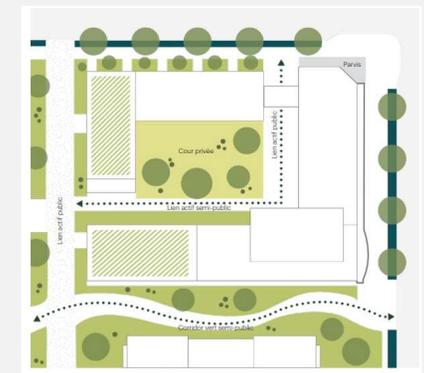
Source: La densification verte fiche T2, Vivre en ville

Infrastructures vertes améliorant les qualités paysagères



Source: Île des Sœurs, Montréal

Aménagement paysager mettant en réseau les espaces extérieurs



Source: Guide d'aménagement et de design urbain, Ville de Laval

4. Contenu du chapitre relatif au niveau 2

PROJETS D'INSERTION

PRÉLIMINAIRE

4- Contenu du chapitre - niveau 2

PROJETS D'INSERTION (*structure préliminaire*)



NIVEAU 1 ÉCHELLE TERRITORIALE OU URBAINE

SECTION 1 PROJET URBAIN DE DÉVELOPPEMENT ET DE REQUALIFICATION (*redéveloppement*)

1. Interventions assujetties
2. Intentions d'aménagement
3. Objectifs selon 4 axes
 - Lotissement
 - Implantation
 - Architecture
 - Aménagement de terrain
4. Documents exigés

Critères

NIVEAU 2 ÉCHELLE DU SITE OU DU BÂTIMENT

SECTION 2 PROJETS D'INSERTION EN MILIEUX SENSIBLES (4 types de milieux)

**ANALYSE
EN COURS**

PRÉSERVATION (Patrimoine)	PRÉSERVATION (hors patrimoine)	CONSOLIDATION	RESTRUCTURATION
------------------------------	-----------------------------------	---------------	-----------------

- **Secteurs assujettis** : identifier et définir les types de milieux sensibles
 - Réviser les secteurs de PIIA actuels
 - Identifier de **nouveaux secteurs sensibles** potentiels.
- **Intentions d'aménagement** (encadrement visé par type de milieu)
- **Interventions assujetties** : selon les intentions pour chaque type de milieux
- Élaborer le contenu : objectifs et critères
- Déterminer les documents requis

4- Contenu du chapitre - niveau 2

PROJETS D'INSERTION Les milieux sensibles

Qu'est-ce qu'un milieu sensible?

... Un lieu :

- emblématique ou à résonance signalétique
- caractérisé par des éléments du patrimoine et naturels de grand intérêt
- qui suscite un fort sentiment d'appartenance de la population
- qui contribue à l'identité gatinoise

La perte d'un milieu sensible peut constituer une perte pour l'ensemble de la Ville.



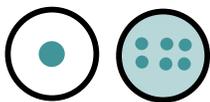
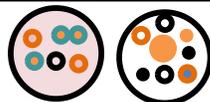
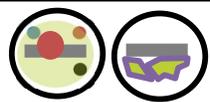
Exemple : Quartier du Musée



Source: Ville de Gatineau

4- Contenu du chapitre - niveau 2

PROJETS D'INSERTION Les milieux sensibles

	PATRIMOINE	PRÉSERVATION	CONSOLIDATION	RESTRUCTURATION
				
Intention générale	<i>Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux d'intérêt</i>	<i>Contribuer à l'affirmation de l'identité gatinoise en préservant et en valorisant les caractéristiques d'origine</i>	<i>Améliorer, densifier et rectifier la trame urbaine et le cadre bâti tout en respectant les caractéristiques d'intérêt du paysage urbain</i>	<i>Redéfinir le paysage urbain en densifiant et en optimisant des espaces stratégiques le respect des besoins évolutifs de la population.</i>
Localisation/ sujets	<ul style="list-style-type: none"> Tous les immeubles et sites visés par un statut légal. Tous les immeubles aux inventaires (valeur à déterminer) 	<ul style="list-style-type: none"> Noyaux villageois Abords de tracés fondateurs Abords de sites patrimoniaux Ensembles homogènes d'intérêt (exceptionnel) 	Surtout secteurs au centre-ville: <ul style="list-style-type: none"> Ensembles homogènes (intérêt secondaire) Ilots encadrés Abords d'axes structurants fragmentés 	Projets de requalification urbaine <ul style="list-style-type: none"> Ensembles et îlots fragmentés Anciens lots industriels Milieus en mutation à la recherche d'une vocation
Exemples	 <p>Quartier-du-musée</p> <p>Source: Ville de Gatineau</p>	 <p>Rue Principale</p> <p>Source: Google Maps, 2023</p>		 <p>Ensemble commercial fragmenté (rue des Flandres)</p> <p>Source: Google Earth, 2023</p>

4- Contenu du chapitre - niveau 2

PROJETS D'INSERTION Les hauteurs

**ANALYSE
EN COURS**



1. FAIBLE HAUTEUR

- En étages: 1- 3 étages
- En mètres: 9 -14 m



2. MOYENNE HAUTEUR

- en étages: 4- 6 étages
- en mètres: 16-23 m



3. GRANDE HAUTEUR

- en étages: 7 - 10 étages
- en mètres: 25-38 m



4. TRÈS GRANDE HAUTEUR

- en étages: 11 étages et plus
- en mètres: 43 m+



4- Contenu du chapitre - niveau 2

PROJETS D'INSERTION

DÉMARCHE EN COURS

MILIEUX SENSIBLES ASSUJETTIS (porte d'entrée)	IMMEUBLES VISÉS SELON LA NATURE DES MILIEUX				
PRÉSERVATION (patrimoine)	Immeubles d'intérêt patrimonial				
PRÉSERVATION (hors patrimoine)	Immeuble d'intérêt patrimonial	Immeubles 1 à 3 étages	Immeubles 4 à 6 étages	Immeubles 7 à 10 étages	Immeubles Commerciaux et institutionnels
CONSOLIDATION	Immeuble d'intérêt patrimonial		Immeubles 4 à 6 étages	Immeubles 7 à 10 étages	
RESTRUCTURATION (requalification urbaine)	Immeuble d'intérêt patrimonial		Immeubles 4 à 6 étages	Immeubles 7 à 10 étages	Immeubles Commerciaux et institutionnels

RÉFLEXION

Encadrement des bâtiments de grande hauteur (11 étages et +) : PIIA vs PPCMOI

NOUVEAUTÉ

Objectifs et critères en lien avec les bâtiments en hauteur

4- Contenu du chapitre - niveau 2

PROJETS D'INSERTION Les interventions assujetties - discussion

INTERVENTIONS ASSUJETTIES	Type de milieux sensibles à encadrer par PIIA de niveau 2			
	PRÉSERVATION (avec patrimoine)	PRÉSERVATION (sans patrimoine)	CONSOLIDATION	RESTRUCTURATION
Morcellement de lot	X			
Fusion de lot	X			
Nouvelle construction principale (implantation et architecture)	X	X		
Nouvelle construction accessoire (visible du domaine public) (implantation et architecture)	X			
Agrandissement (visible du domaine public) (implantation et architecture)	X	X		
Rénovation extérieure de nature permanente visible du domaine public	X	X		
Restauration (remise à l'état originale)	X			
Éclairage				
Affichage	X	X		
Aménagement d'un espace de stationnements extérieurs (6 cases et plus)	X	X		
Abattage d'arbre	X	X		

**ANALYSE
EN COURS**

5. Plan de travail et échéancier

5- Plan de travail

	ÉTAPES	PÉRIODE VISÉE	PRÉSENTATION COMITÉS
En cours	4 Élaboration des chapitres Intention générale ; travaux assujettis et secteurs assujettis (si applicable); bâtiments assujettis ; objectifs et critères, documents requis (501-2005) ; procédure traitement demande ; terminologie associée ; cohérence réglementaire (préparation)	Février 2022 à automne 2023	CDTH CCU
	5 Avis de motion et processus d'adoption	Hiver 2024	
En cours	6 Chantier de cohérence réglementaire	2024	À prévoir
En cours	7 Élaboration des outils et documents complémentaires ex: guides illustrés, mise à jour des inventaires patrimoniaux, guides d'insertion.	Selon l'échéancier des chantiers liés	À prévoir
	8 Contrôle qualité et amendements règlementaires en découlant	2025-2026	À prévoir

MERCI

Questions - commentaires

ANNEXES

ANNEXE 1 : Intentions, objectifs et critères pour le niveau 1 : projets urbains de développement et de requalification

ANNEXE 2: Exemple de révision d'un secteur PIIA existant

INTENTIONS D'AMÉNAGEMENTS

1. Reconnaître les caractéristiques naturelles d'intérêt ainsi que les contraintes inhérentes au site dans la perspective, selon le cas, de les protéger, de les intégrer au projet, de les valoriser ou de les bonifier.
2. Exploiter le potentiel offert par les éléments d'intérêt patrimonial, l'histoire des lieux, et les lieux emblématiques ou signalétiques et les mettre en lumière dans le cadre de la conception du projet.
3. Intégrer les principes du développement durable; favoriser l'écomobilité et participer à la résilience du territoire gatinois dans son adaptation aux changements climatiques.
4. Tisser une trame urbaine contribuant à un arrimage efficient aux composantes structurantes, tant internes au projet qu'à celles du milieu environnant à l'intérieur duquel il s'insère.
5. Respecter ou contribuer positivement à l'amélioration des caractéristiques (volumes, gabarits) et de l'échelle du quartier à l'intérieur duquel il s'insère.
6. Consacrer une part importante au réseau des espaces publics/ collectifs (privés) et des espaces verts qui occupent une place prépondérante à l'intérieur du projet et contribue à le structurer.

Objectifs et critères

1. Lotissement

2. Implantation

3. Architecture (concept)

4. Aménagement de terrain (concept)

RÉVISION
EN COURS

OBJECTIF 1.
CONCILIER LE
DÉVELOPPEMENT URBAIN
AUX IMPÉRATIFS DE
PROTECTION ET DE MISE
EN VALEUR DES MILIEUX
NATURELS ET MINIMISER
L'IMPACT DU PROJET SUR
LA FAUNE ET LA FLORE.

Critères

- Favoriser la conservation des milieux naturels ayant la plus grande valeur écologique
- Contribue à définir et à bonifier le réseau de corridors écologiques
- Minimiser la fragmentation des boisés et des corridors écologiques
- Limiter l'abattage d'arbres, même s'ils ne sont pas identifiés d'intérêt
- Considérer la topographie naturelle du site dans la conception;
- Respecter le tracé des cours d'eau existants
- Mettre en réseau les milieux naturels à conserver

OBJECTIF 2.
INITIER LA CONCEPTION
D'UN PAYSAGE URBAIN DE
QUALITÉ EN METTANT EN
VALEUR LES PAYSAGES
NATURELS OU
PATRIMONIAUX D'INTÉRÊT

Critères

- Encadrer les repères signalétiques patrimoniaux ou paysagers d'intérêt, localisés à l'intérieur comme à l'extérieur du site d'intervention.
- Prévoir des parcs, des espaces publics et naturels en relation avec les repères signalétiques et les paysages d'intérêt (mettre en valeur).
- Considérer les milieux naturels dans l'aménagement des espaces publics structurants.

Objectifs et critères

1. Lotissement

2. Implantation

3. Architecture (concept)

4. Aménagement de terrain (concept)

RÉVISION
EN COURS

OBJECTIF 3.
CONCEVOIR UN PROJET DE
LOTISSEMENT FAVORISANT
L'ÉCOMOBILITÉ

CRITÈRES

- Mettre en œuvre la politique des rues conviviales dans la conception des rues
- Connecter et boucler le projet aux rues existantes
- Connecter, consolider les réseaux de corridors piétons et cyclistes
- Rendre attractif, confortable, sécuritaire les corridors de déplacements actifs
- Aménagement des rues locales décourageant la circulation de transit
- Trame perméable et îlots de longueur limitée

OBJECTIF 4.
CONCEVOIR LE RÉSEAU
D'ESPACES PUBLICS ET
PRIVÉS, LE RÉSEAU VERT
ET LES INFRASTRUCTURES
DE QUALITÉ EN INTÉGRANT
DES MESURES
D'ADAPTATION AUX
CHANGEMENTS
CLIMATIQUES

CRITÈRES

- Prévoir une hiérarchie et réseau d'espaces publics adaptés aux besoins de la population et aux opportunités qu'offrent le site
- Prévoir des espaces suffisants et intégrés pour la plantation et la croissance d'arbres à grand déploiement
- Intégrer une stratégie de gestion des eaux de ruissellement à l'échelle du secteur
- Choisir une infrastructure de drainage des eaux adaptée au contexte du site et du projet
- Positionner le réseau d'utilité publique

Démonstration de l'atteinte des objectifs et des critères

1. Lotissement

OBJECTIF 1.
CRÉER DES QUARTIERS COMPLETS SE CARACTÉRISANT PAR LA MIXITÉ, LA COMPACITÉ, ET LA DIVERSITÉ DES TYPOLOGIES DU CADRE BÂTI (FORME, USAGES, TYPOLOGIES)

OBJECTIF 2.
CRÉER UNE AMBIANCE CONVIVIALE ET URBAINE PAR UN ENCADREMENT URBAIN RESPECTUEUX, ANIMÉ ET À ÉCHELLE HUMAINE

2. Implantation

CRITÈRES

- Prioriser la compacité de la forme bâtie
- Viser une insertion cohérente des hauteurs
- Produire un paysage de rue diversifié
- Justifier l'implantation de bâtiments de grande hauteur
- Renforcer l'image urbaine du quartier
- Tenir compte des facteurs bioclimatiques
- Encadrer et maximiser les perspectives visuelles
- Uniformiser et le recul des bâtiments aux typologies des rues
- Limiter les interruptions dans le cadre bâti

CRITÈRES

- Implantation tirant profit des facteurs bioclimatiques
- Encadrement des perspectives et sur les éléments patrimoniaux et signalétiques
- Marges avant adaptées aux ambiances de rues recherchées et permettant de planter des arbres
- Façades des bâtiments principaux orientées vers le domaine public
- Modulation et recul des bâtiments de grande hauteur pour intégrer limiter la perception de rupture d'échelle

3. Architecture (concept)

4. Aménagement de terrain (concept)

**RÉVISION
EN COURS**

Démonstration de l'atteinte des objectifs et des critères

1. Lotissement

2. Implantation

3. Architecture (concept)

4. Aménagement de terrain
(concept)

RÉVISION
EN COURS

OBJECTIF 3.
L'IMPLANTATION DES
BÂTIMENTS FAVORISE UNE
GESTION EFFICIENTE DES
IMPACTS NÉGATIFS SUR LE
MILIEU

CRITÈRES

- Maintenir des espaces végétalisés entre les bâtiments pour préconiser l'intimité des résidents
- Éviter les vis-à-vis entre les balcons de bâtiments voisins
- Limiter les vues vers les espaces de stationnements, les allées d'accès et de circulation
- Éviter la multiplication des allées d'accès véhiculaires
- Encourager la mutualisation des espaces de stationnements et des accès
- Positionner stratégiquement les entrées et sorties des stationnements souterrains

Démonstration de l'atteinte des objectifs et des critères

1. Lotissement

2. Implantation

3. Architecture (concept)

4. Aménagement de terrain (concept)

RÉVISION
EN COURS

OBJECTIF 1.
ÉLABORER UN CONCEPT
ARCHITECTURAL
D'ENSEMBLE DE QUALITÉ,
HARMONIEUX ET DIVERSIFIÉ
CONTRIBUANT À LA VISION
RECHERCHÉE

OBJECTIF 2.
ANIMER LE DOMAINE PUBLIC
PAR UN TRAITEMENT
ARCHITECTURAL DE QUALITÉ

CRITÈRES

- Prioriser un concept architectural, harmonieux, diversifié qui s'inspire du cadre bâti d'intérêt et des éléments naturels significatifs du milieu d'insertion
- Favoriser la création de points de vue et de repères vers les éléments patrimoniaux
- Prévoir une architecture distinctive pour les bâtiments commerciaux, institutionnels ou communautaires
- Intégrer les aires d'agrément, les balcons à la conception architecturale
- Proposer une architecture à l'image de marque de Gatineau pour les bâtiments de grande hauteur
- Intégrer des innovations en matière de performance environnementale

CRITÈRES

- Optimiser l'attrait visuel de l'ensemble du projet
- Traiter particulièrement et sensiblement les façades des bâtiments adjacents au domaine public et à des espaces collectifs
- Porter une attention particulière aux interventions faites aux rez-de-chaussée des façades principales
- Mettre en valeur les bâtiments de coin (intersection de rues)
- Contribuer à l'animation des façades commerciales
- Prévoir un concept qui met en valeur les caractéristiques d'une rue d'ambiance (commerciale)

Démonstration de l'atteinte des objectifs et des critères

1. Lotissement

2. Implantation

3. Architecture (concept)

4. Aménagement de terrain
(concept)

OBJECTIF 3.

ASSURER UNE GESTION
EFFICIENTE DES IMPACTS
NÉGATIFS SUR LE MILIEU

CRITÈRES

- Mettre en valeur les rues d'ambiance commerciale et mixte
- Réduire les impacts immédiats sur le milieu
- Contribuer à l'amélioration du bilan énergétique en prévoyant des balcons préfabriqués
- Dissimuler les équipements techniques, les aires de manœuvres, de livraison

RÉVISION
EN COURS

Démonstration de l'atteinte des objectifs et des critères

1. Lotissement

2. Implantation

3. Architecture (concept)

4. Aménagement de terrain (concept)

OBJECTIF 1.
ÉLABORER UN CONCEPT
PAYSAGER D'ENSEMBLE DE
QUALITÉ, PORTEUR DE LA
SIGNATURE DU PROJET ET
PERMETTANT
L'INTRODUCTION DE
MESURES D'ADAPTATION
AUX CHANGEMENTS
CLIMATIQUES

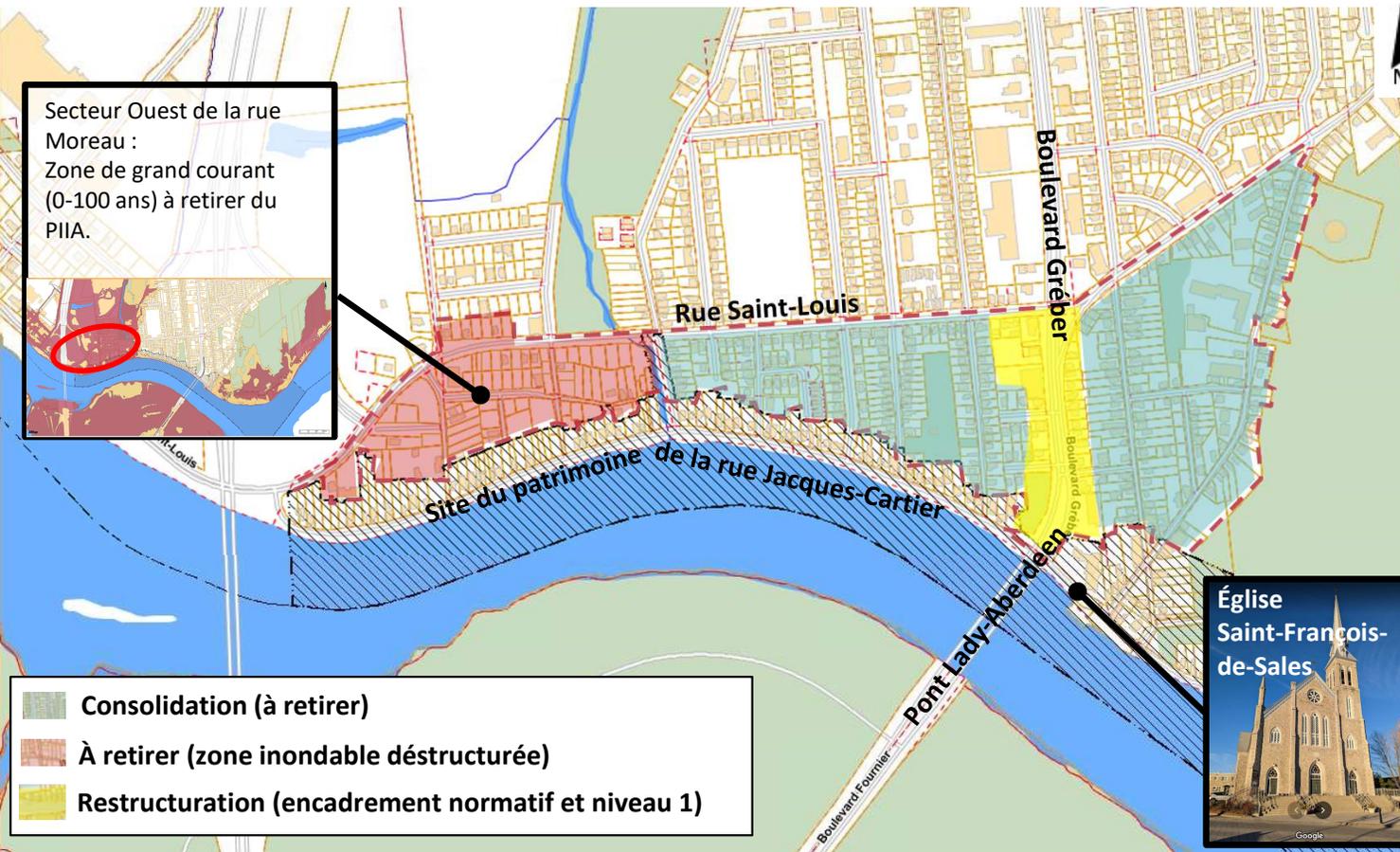
CRITÈRES

- Prévoir l'accroissement de la biodiversité, favoriser les espèces indigènes
- Préconiser l'emploi de revêtement au sol perméable
- Prévoir l'espace pour des ouvrages de drainage performants et innovants
- Améliorer la qualité paysagère des ouvrages de drainage
- Prévoir des aménagements assurant un climat sonore acceptable
- Prévoir des espaces suffisants au sol ou hors sol pour la plantation d'arbres et de végétaux
- Planifier l'utilisation des dalles au-dessus des structures souterraines pour permettre des plantations
- Dissimuler les aires de stationnements par de la plantation d'arbre, des aménagements paysagers
- Maximiser la création d'aires extérieurs destiné à la détente et aux loisirs

RÉVISION
EN COURS

ANNEXE 2 : Exemple révision d'un secteur PIIA existant

Exemple : secteur d'insertion villageoise Rivière-Gatineau



EN BREF

- Localisation géographique de choix, confluent des rivières.
- Passé algonquins : 17^e siècle
- Se développe autour de l'Église Saint-François-de-Sales construite en 1887
- Périmètre du PIIA actuel exclut le site du patrimoine Jacques-Cartier qui comprend l'Église Saint-François-de-Sales, la rue Jacques-Cartier

PRINCIPAUX ENJEUX

- Épisodes d'inondations : 1876 , (abandon de près de 200 maisons), 2017, 2019,
- Malgré l'existence d'un PIIA, manque de plus-value à la qualité du paysage gatinois.

Exemples de projets approuvés récemment :

