



**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE POUR LES PROJETS D'INTERVENTION POUR LES
CATÉGORIES D'USAGES DU GROUPE « COMMERCIAL (C) » DANS LES NOYAUX
COMMERCIAUX DE QUARTIER ET LES GRANDS ENSEMBLES RÉGIONAUX**

Règlement numéro 505.1-2011

Compilation administrative au 3 novembre 2014

Ville de Gatineau

Règlement relatif aux PIIA pour les usages commerciaux numéro 505.1-2011

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement relatif aux PIIA pour les usages commerciaux numéro 505.1-2011 dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption.

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE GATINEAU

RÈGLEMENT NUMÉRO 505.1-2011
RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE POUR LES PROJETS
D'INTERVENTION POUR LES CATÉGORIES
D'USAGES DU GROUPE « COMMERCIAL (C) »
DANS LES NOYAUX COMMERCIAUX DE
QUARTIER ET LES GRANDS
ENSEMBLES RÉGIONAUX

AVIS DE MOTION : AP-2011-231 (29 MARS 2011)
ADOPTION : CM-2011-307 (19 AVRIL 2011)
ENTRÉE EN VIGUEUR : LE 1^{er} JUIN 2011

Modifications incluses dans ce document			
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Modifications apportées	
		Texte	Plan
R-505.1-1-2011	2012-01-16	X	X
R-505.1-2-2014	2014-11-03	X	X

LE CONSEIL DE LA VILLE DE GATINEAU DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Ville de Gatineau
Règlement relatif aux PIIA pour les usages commerciaux numéro 505.1-2011

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement relatif aux PIIA pour les usages commerciaux numéro 505.1-2011 dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1-1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1-1
1. TITRE DU RÈGLEMENT.....	1-1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
3. DOMAINE D'APPLICATION.....	1-1
4. SUPPRIMÉ.....	1-1
5. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES.....	1-1
6. DISPOSITIONS DES LOIS ET D'AUTRES RÈGLEMENTS.....	1-2
7. SUPPRIMÉ.....	1-2
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-2
8. UNITÉS DE MESURE.....	1-2
9. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS.....	1-2
10. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES.....	1-3
11. RENVOIS.....	1-3
12. TERMINOLOGIE.....	1-3
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	1-3
13. APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	1-3
14. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	1-4
15. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES.....	1-5
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	2-1
SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION.....	2-1
16. OBLIGATION.....	2-1
17. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE.....	2-1
SECTION 2 : PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE.....	2-1
18. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION.....	2-1
19. RÉALISATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ.....	2-2
20. MODIFICATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ.....	2-2
20.1 BUT DU RÈGLEMENT.....	2-3
20.2 PROCÉDURE D'APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	2-3
CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX PROJETS D'INTERVENTION POUR LES USAGES « COMMERCIAL (C) ».....	3-1
21. DOMAINE D'APPLICATION.....	3-1
22. INTERVENTIONS ASSUJETTIÉES.....	3-1
23. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	3-3
24. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	3-15
ANNEXE I (SUPPRIMÉ).....	I-1

TABLE DES ILLUSTRATIONS

AUCUNE

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les catégories d'usages « Commercial (c) » dans les noyaux commerciaux de quartier et les grands ensembles régionaux de la Ville de Gatineau ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Gatineau.

3. DOMAINE D'APPLICATION

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit, selon le cas, être construit, occupé ou utilisé conformément aux dispositions du règlement. Les travaux exécutés sur un terrain, sur une construction, sur un ouvrage ou sur une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du règlement.

4. SUPPRIMÉ

(R-505.1-2-2014, a.1)

5. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

6. DISPOSITIONS DES LOIS ET D'AUTRES RÈGLEMENTS

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit veiller à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupé, utilisé, érigé ou exécutés en conformité avec ces dispositions et avec celles du règlement.

7. SUPPRIMÉ

(CC-2015-115)

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

8. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée au règlement est exprimée en unité du Système International (SI).

9. RÈGLES DE PRÉÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le règlement, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut.
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

10. RÈGLES DE PRÉÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

11. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

12. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 3 du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

13. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

14. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un employé municipal par la loi régissant la Ville, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

- 1° S'assure du respect des dispositions des règlements d'urbanisme.
- 2° Analyse les demandes de permis, certificats et autorisation, vérifie la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom et délivre tout permis, certificat ou autorisation prévus par les règlements d'urbanisme.
- 3° Conserve une copie de tout permis, certificat, autorisation, plan, rapport ou autre document relatifs à l'administration et à l'application des règlements d'urbanisme.
- 4° Demande au requérant tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse ou la délivrance d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation.
- 5° Évalue ou fait évaluer le coût des travaux afin de fixer le tarif d'honoraires d'un permis de construire.
- 6° Est autorisé à visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou de toute autre construction pour constater si les règlements d'urbanisme et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour y constater tout fait ou pour vérifier tout renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou un certificat, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission relative à l'application des règlements d'urbanisme ou de tout autre règlement municipal. Il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite par toute personne employée par la municipalité ou rémunérée par la municipalité ou à se faire accompagner d'un huissier, d'un policier ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait.
- 7° Émet un avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention aux règlements d'urbanisme, enjoint le contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exige que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme.

- 8° Émet tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme.
- 9° Exige que cesse toute activité ou situation dangereuse pour la sécurité des personnes.
- 10° Exige qu'un test ou un essai soit fait sur les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction, exige le dépôt de tout certificat attestant que les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction sont conformes aux exigences du règlement de construction en vigueur, y compris les règlements auxquels il réfère.
- 11° Exige qu'un architecte ou un ingénieur certifie en totalité ou en partie les plans et devis et exerce une surveillance générale des travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment.

15. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION

16. OBLIGATION

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour l'une ou l'autre des interventions visée au règlement est assujettie à l'approbation par le conseil municipal de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des ouvrages et des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

17. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

Le requérant ou son mandataire peut également, s'il le désire, transmettre une demande visant l'approbation préliminaire d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. Dans ce cas, la demande est limitée à un projet dont toutes les composantes ne sont pas encore déterminées.

SECTION 2 : PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

18. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION

Toute demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit comprendre les renseignements et documents exigés au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

19. RÉALISATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ

Un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions ou à l'aménagement des terrains ou des travaux qui y sont reliés qui a déjà fait l'objet d'une approbation en vertu d'un règlement antérieur ou de ce règlement peut être réalisé pourvu :

- 1° Qu'il remplit les conditions d'émission pour tout permis de construire ou certificat d'autorisation requis en vertu du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.
- 2° Que le projet de construction, d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés soit celui ayant fait l'objet d'une approbation en vertu d'un règlement antérieur ou d'une approbation formelle en vertu du présent règlement.
- 3° Que le projet de construction, d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés soit conforme au guide d'aménagement joint à la résolution approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale, le cas échéant.

Dans le cas d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déjà approuvé en vertu d'un règlement antérieur, tout projet de construction, d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés, mais qui ne fait pas partie de ce plan déjà approuvé doit faire l'objet d'une approbation conformément aux dispositions du règlement.

20. MODIFICATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ

Lorsqu'un projet de construction, d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés ne sont pas conformes au plan d'implantation et d'intégration architecturale déjà approuvé, incluant le guide d'aménagement qui l'accompagne le cas échéant, il est nécessaire d'obtenir une approbation pour un nouveau plan d'implantation et d'intégration architecturale ou pour un plan d'implantation et d'intégration architecturale modifié avant de pouvoir réaliser le projet.

20.1 BUT DU RÈGLEMENT

Ce règlement doit se lire conjointement avec le Plan d'urbanisme de la Ville de Gatineau.

Plus précisément, ce règlement a pour but d'encadrer la conception des nouveaux projets commerciaux et les interventions sur les projets commerciaux existants afin qu'ils puissent rehausser la qualité de paysage urbain tant dans les secteurs bâtis que non-bâtis. Le règlement vise à intégrer les projets commerciaux aux quartiers dans lesquels ils s'insèrent, en régissant l'implantation et l'architecture des bâtiments de façon à ce qu'ils contribuent à :

- 1° encadrer la rue;
- 2° améliorer la qualité d'espace public;
- 3° créer un environnement confortable et attractif, dans un premier temps, pour les piétons et les cyclistes, mais sans négliger pour autant les autres modes de déplacements;
- 4° établir un lien identitaire et une cohérence entre les interventions avec le milieu.

L'implantation et la volumétrie des bâtiments doivent se justifier dans un contexte global, dépassant les limites des terrains adjacents à celui de la construction.

(R-505.1-1-2011, a.3)

20.2 PROCÉDURE D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

La procédure d'application du règlement se subdivise en trois niveaux, reflétant leur importance relative. La conception d'une intervention et son analyse doivent se faire en respectant cet ordre hiérarchique, lorsqu'applicable. Ces niveaux sont :

- Niveau A - Intégration urbaine : Premier en importance, il a un impact à long terme sur les infrastructures urbaines ainsi que sur le paysage urbain. L'implantation, la volumétrie, les accès et entrées principales et secondaires, le réseau piétonnier et cyclable, le stationnement et les aires de services du projet sont évalués dans son contexte urbain.

- Niveau B - Intégration architecturale : Second en importance, les interventions sur le paysage bâti ont un impact à moyen terme. Le concept architectural du ou des bâtiments présents dans le projet et les matériaux de revêtement du projet sont évalués dans cette optique.
- Niveau C - Interface avec l'espace public : Enfin, l'analyse de ce niveau assure une harmonisation des détails d'aménagements entre le projet et le domaine public. Puisqu'elle touche des composantes susceptibles de changer à court terme, elle vise plus particulièrement les volets associés aux aménagements extérieurs, aux aménagements paysagers, au mobilier urbain, à l'affichage et à l'éclairage.

(R-505.1-1-2011, a.3)

CHAPITRE 3
OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX PROJETS D'INTERVENTION POUR
LES USAGES « COMMERCIAL (C) »

21. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent aux zones du règlement de zonage affectées par un concept commercial de « noyau commercial de quartier » ou de « grand ensemble régional »

(R-505.1-2-2014, a.2)

22. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties à la présente section sont les interventions suivantes :

- 1° La construction d'un bâtiment principal.
- 2° L'agrandissement d'une façade latérale ou d'une façade donnant sur le domaine public ou une voie de circulation.
- 3° La modification d'un bâtiment principal qui en change l'apparence extérieure, excluant :
 - a) La modification de moins de 10 % de la superficie d'une ouverture lorsqu'elle est située sur un mur donnant sur une voie de circulation;
 - b) La modification d'une ouverture lorsqu'elle est située sur un mur ne donnant pas sur une voie de circulation;
 - c) Les travaux effectués sur un mur extérieur ne donnant pas sur une voie de circulation;
 - d) Les travaux de réparation et d'entretien d'une saillie ou d'un élément architectural ou le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau similaire ou identique;

- e) La réparation ou le remplacement du revêtement d'une toiture, la pose d'un conduit de ventilation, l'installation de capteurs solaires sur le versant arrière d'une toiture en pente.
- 4° La modification d'une toiture visible depuis le domaine public ou d'une voie de circulation.
- 5° L'aménagement ou le réaménagement d'un espace de stationnement, d'aires d'entreposage, de manœuvre et de manutention, d'un dépôt à déchets ou à matières récupérables, excluant le resurfaçage de ces aires.
- 6° L'agrandissement de plus de 10 cases de stationnement, d'une superficie d'environ 400 m², de l'espace de stationnement.
- 7° L'aménagement paysager d'un terrain ou d'un espace de stationnement, excluant le remplacement d'arbres, d'arbustes ou de végétaux existants.
- 8° L'aménagement ou le réaménagement du réseau de voies de circulation piétonnières et cyclables.
- 9° L'installation ou la modification d'une enseigne lorsqu'elle ne fait pas partie d'un concept d'affichage.

23. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Pour les projets d'intervention visés à la présente section, les objectifs et les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :

A - INTÉGRATION URBAINE - À l'échelle urbaine		
A-0	CONCEPT D'ENSEMBLE	
	Objectifs	Critères
1°	L'organisation spatiale d'un noyau commercial ou d'un grand ensemble commercial contribue à la qualité d'aménagement urbain et traduit l'identité des lieux à travers une idée conceptuelle maîtresse	<ul style="list-style-type: none"> a) Le concept d'aménagement est conçu en lien au contexte urbain et au contexte de planification b) Le concept d'aménagement du noyau commercial respecte l'identité significative du milieu urbain dans lequel il s'inscrit c) Le concept d'aménagement intègre le transport en commun et optimise l'utilisation de l'espace urbain d) Le concept d'aménagement du noyau commercial favorise l'encadrement du domaine public en y intégrant, par exemple, une place publique, une rue, une intersection e) Le concept d'aménagement du grand ensemble commercial régional s'articule autour des espaces publics, des voies de circulation, ainsi que des réseaux piétonniers et cyclables f) Le concept d'aménagement renforce l'animation du domaine public et l'expérience commerciale piétonnière de qualité g) Le concept d'aménagement hiérarchise les niveaux de circulation et privilégie le piéton et le cycliste h) L'arrimage de l'ensemble des composantes, le cadre bâti, l'espace public et l'interface commerciale renforcent la fonctionnalité et la sécurité des lieux i) Le concept d'aménagement favorise la mixité des usages, la densification et le partage des aires j) Le concept d'aménagement minimise les impacts négatifs des espaces de stationnement sur le milieu urbain environnant

A-1	CARACTÉRISTIQUES D'IMPLANTATION	
	Objectifs	Critères
1°	L'implantation du cadre bâti commercial encadre le domaine public et rehausse la qualité du paysage urbain	<ul style="list-style-type: none"> a) L'orientation et l'implantation des bâtiments encadrent le domaine public existant, les places publiques, les rues, les intersections, les parcs, et mettent en valeur les bâtiments et les percées visuelles d'intérêt b) L'orientation et l'implantation des bâtiments procurent des places publiques viables et accessibles favorisant le rassemblement des usagers c) L'implantation des bâtiments assure un alignement des façades continu et homogène, le long d'une rue, d'une voie de circulation principale ou d'une place publique d) Autour d'une place publique ou le long d'une voie de circulation piétonnière, la marge avant d'un bâtiment réserve un dégagement suffisant pour l'implantation d'une terrasse e) Le dégagement entre deux bâtiments permet l'aménagement d'une voie de circulation piétonnière pouvant accueillir divers débits
2°	L'implantation du cadre bâti commercial optimise la fonctionnalité du site et minimise les inconvénients sur les secteurs adjacents	<ul style="list-style-type: none"> a) L'implantation des bâtiments réduit la longueur des déplacements des usagers entre la rue, les stations de transport en commun, les espaces de stationnement et les bâtiments b) L'implantation d'un nouveau bâtiment s'insère de manière cohérente à l'environnement existant et assure la fonctionnalité du projet commercial c) L'implantation des bâtiments évite la création d'espace résiduel inexploitable et peu accessible sur le terrain d) L'implantation minimise la visibilité des aires d'entreposage, de manœuvre, de manutention ainsi que des équipements mécaniques et techniques e) Un dégagement significatif est prévu entre les aires d'entreposage, de manœuvre et de manutention, contigües aux secteurs résidentiels

Ville de Gatineau

Règlement relatif aux PIIA pour les usages commerciaux numéro 505.1-2011

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement relatif aux PIIA pour les usages commerciaux numéro 505.1-2011 dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption.

3°	L'implantation du cadre bâti commercial permet de bénéficier des apports énergétiques naturels	<ul style="list-style-type: none"> a) L'orientation du bâtiment favorise l'ensoleillement de la façade principale b) L'orientation du bâtiment permet de bénéficier d'un éclairage et d'une ventilation naturelle
A-2	VOLUMÉTRIE - TRANSITION VOLUMÉTRIQUE	
	Objectifs	Critères
1°	Les volumétries du cadre bâti commercial s'harmonisent en tenant compte du contexte d'ensemble pour maximiser son impact visuel	<ul style="list-style-type: none"> a) Le gabarit et la volumétrie des bâtiments mettent en valeur les intersections, les bâtiments d'intérêt, encadrent le domaine public et renforcent les perspectives visuelles d'intérêt b) Le rapport entre le gabarit des bâtiments et le domaine public est suffisant pour un encadrement proportionné c) Un basilaire facilite l'intégration d'un bâtiment de densité élevée au contexte existant d) Les éléments architecturaux d'intérêts du bâtiment pouvant avoir une incidence sur la composition volumétrique sont identifiés par un traitement particulier e) La volumétrie d'un nouveau bâtiment respecte et s'inspire de la volumétrie du cadre bâti du milieu environnant significatif f) Le traitement volumétrique d'un bâtiment voit à l'échelle piétonnière de la rue

ENTRÉE PRINCIPALE ET SECONDAIRE		
A-3	Objectifs	Critères
1°	Les entrées principales du cadre bâti commercial s'ouvrent au domaine public et attirent différents types d'usagers	<ul style="list-style-type: none"> a) L'entrée menant à un commerce crée un lien direct avec le domaine public et le réseau environnant de voies de circulation piétonnières b) L'entrée menant à un commerce assure l'accessibilité pour les usagers aux points de desserte de transport en commun c) Un bâtiment situé sur un terrain d'angle dans un noyau commercial privilégie la localisation de l'entrée principale à l'angle du bâtiment ou face à la rue principale d) La façade comportant une entrée principale menant à un commerce est identifiée depuis les rues adjacentes du projet commercial
RÉSEAU PIÉTONNIER ET CYCLABLE		
A-4	Objectifs	Critères
1°	Les réseaux piétonnier et cyclable du site sont fonctionnels, sécuritaires et s'intègrent au réseau de transport en commun et les réseaux existants et planifiés du milieu urbain	<ul style="list-style-type: none"> a) Des parcours directs et courts sont aménagés afin de favoriser les déplacements piétons, cyclables et relient les voies de circulation, les espaces de stationnements, les stations de transport en commun et les entrées principales des bâtiments b) Les voies de circulation piétonnières et cyclables du terrain commercial sont reliées au réseau de transport en commun, au réseau de voies de circulation piétonnières et cyclables existants ou planifiés à l'échelle urbaine c) Un réseau de voies de circulation piétonnières et cyclables est prévu et assure le lien entre chacun des bâtiments d) Les voies de circulation piétonnières et l'aménagement paysager divisent l'espace de stationnement en plusieurs aires, de taille réduite, visant l'accessibilité et la perméabilité des lieux e) L'espace de stationnement de grande surface desservant plusieurs bâtiments est aménagée de manière à définir des voies de circulation piétonnière sécuritaires

Ville de Gatineau

Règlement relatif aux PIIA pour les usages commerciaux numéro 505.1-2011

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement relatif aux PIIA pour les usages commerciaux numéro 505.1-2011 dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption.

		<p>f) Les allées de circulation automobile ou un espace de stationnement évite d'entrecouper les liens entre une entrée menant au commerce et les voies de circulation piétonnières</p> <p>g) Les voies de circulation piétonnières sont conçues en fonction des débits de circulation piétonnière envisagés sur l'ensemble du terrain</p>
A-5	ACCÈS, ALLÉES, STATIONNEMENT ET AIRE DE SERVICES	
	Objectifs	Critères
1°	Les accès véhiculaires, les voies d'attente, les allées de circulation et les aires de stationnement minimisent les nuisances sur le domaine public et le milieu environnant	<p>a) Le nombre d'allées d'accès le long d'une rue est réduit au minimum</p> <p>b) Le partage d'allées d'accès entre des terrains contigus est encouragé</p> <p>c) L'aménagement des allées d'accès sur les rues secondaires est privilégié</p> <p>d) Lorsque située à l'extrémité d'un îlot, la localisation de l'espace de stationnement est favorisée en cours arrière des bâtiments implantés sur le pourtour du terrain</p> <p>e) Les allées d'accès, les voies d'attentes ou les allées de circulation évitent d'être localisées entre un bâtiment et la rue</p> <p>f) Des voies d'attente et des allées de circulation sont prévues pour l'ensemble du terrain</p> <p>g) Les espaces de stationnement extérieurs sont majoritairement localisés en cours arrière ou latérale</p> <p>h) La longueur des rangées de cases de stationnement est réduite au minimum</p>
2°	Les aires de services et les équipements techniques sont fonctionnels et dissimulés	<p>a) L'ensemble des espaces d'entreposage, de manœuvre, de manutention ainsi que les équipements mécaniques, les dépôts à déchets et à matières récupérables d'un terrain commercial présentent un traitement architectural similaire ou harmonisé aux bâtiments principaux</p> <p>b) L'entreposage des déchets et matières récupérables à l'intérieur du bâtiment principal ou accessoire est privilégié</p>

		<p>c) L'entreposage des déchets et des matières récupérables dans des dépôts souterrains ou semi-enterrés à l'extérieur des bâtiments est encouragé</p> <p>d) Un élément architectural dissimule complètement le dépôt à déchets et à matières récupérables installé à l'extérieur du bâtiment</p> <p>e) Un espace de réception dédié aux neiges usées répond aux besoins du terrain</p> <p>f) Un espace de réception dédié aux neiges usées est aménagé à l'extérieur de l'espace de stationnement</p>
--	--	---

B - INTÉGRATION ARCHITECTURALE - À l'échelle de voisinage		
B-1	CONCEPT ARCHITECTURAL	
	Objectifs	Critères
1°	Le traitement architectural de qualité contribue au caractère attrayant d'ensemble du cadre bâti commercial	<p>a) L'articulation des façades tient compte de caractéristiques significatives de la typologie d'origine du bâtiment et des bâtiments adjacents</p> <p>b) L'articulation des façades est proportionnelle et hiérarchique et s'intègre au style architectural, à la fonction et à la structure du bâtiment</p> <p>c) Les éléments architecturaux ornementaux mettent en valeur les composantes structurales du bâtiment</p> <p>d) Les éléments architecturaux renforcent le lien entre les façades et le caractère architectural d'ensemble du cadre bâti</p> <p>e) La façade d'intérêt d'un bâtiment donnant sur le domaine public peut présenter un traitement architectural et une fenestration distinguée</p> <p>f) Le couronnement d'un bâtiment est souligné par un élément architectural distinctif</p> <p>g) L'architecture des bâtiments est contemporaine et distinctive</p> <p>h) Pour un ensemble de bâtiments d'un même projet, un traitement architectural similaire est préconisé</p> <p>i) L'ensemble des façades d'un bâtiment présente un traitement architectural similaire</p>

Ville de Gatineau

Règlement relatif aux PIIA pour les usages commerciaux numéro 505.1-2011

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement relatif aux PIIA pour les usages commerciaux numéro 505.1-2011 dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption.

		<p>j) Les façades sans ouvertures, visibles du domaine public, présentent un traitement architectural de qualité</p> <p>k) Les bâtiments accessoires s'intègrent au concept architectural d'ensemble</p>
2°	Le traitement architectural du rez-de-chaussée contribue à l'animation du domaine public et au confort des piétonniers	<p>a) Le rez-de-chaussée commercial se distingue en hauteur par rapport aux autres étages</p> <p>b) La façade d'un rez-de-chaussée commercial donnant sur une voie de circulation présente une proportion significative d'ouvertures</p> <p>c) La façade donnant sur une voie de circulation présente des jeux architecturaux qui en brisent la monotonie</p> <p>d) Des détails architecturaux et ornementaux permettent d'identifier et localiser facilement l'entrée principale d'un bâtiment menant au commerce</p> <p>e) L'installation d'auvents et d'arcades, au-dessus d'une entrée menant à un commerce ou d'une vitrine commerciale, de manière continue est favorisée</p> <p>f) Les auvents s'agencent aux ouvertures, aux couleurs et aux éléments décoratifs du bâtiment</p> <p>g) Les nouvelles ouvertures et leur encadrement s'inspirent de l'alignement, des dimensions, des matériaux, des couleurs, et des ouvertures d'origine du bâtiment</p> <p>h) Les murs aveugles sans éléments architecturaux distinctifs sont tolérés lorsqu'ils ne donnent pas sur la rue ou lorsque l'usage exercé à l'intérieur du bâtiment le justifie</p>
3°	Le traitement architectural du bâtiment intègre des principes écoénergétiques et de durabilité	<p>a) La rencontre des normes reconnues, concernant l'efficacité énergétique et l'économie d'énergie, est encouragée</p> <p>b) Les ouvertures du bâtiment favorisent l'ensoleillement et maximisent le confort des occupants</p>

B-2	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	
	Objectifs	Critères
1°	Les matériaux de revêtement du bâti commercial sont de qualité supérieure et contribuent à renforcer le caractère homogène du paysage urbain	<ul style="list-style-type: none"> a) Les matériaux de revêtement extérieur utilisés s'inspirent des matériaux de revêtement du milieu b) Les matériaux de revêtement extérieur sont agencés sur toutes les façades c) L'utilisation de matériaux complémentaires accentuant les caractéristiques identitaires d'un bâtiment est prévue d) L'utilisation d'un matériau noble est privilégiée pour les façades visibles depuis une voie de circulation e) L'utilisation d'un matériau de revêtement extérieur transparent et ayant un faible degré de réflectivité est favorisée
2°	Les matériaux de revêtement du cadre bâti commercial contribuent à l'atteinte d'objectifs liés au développement durable	<ul style="list-style-type: none"> a) Les matériaux et les composantes architecturales d'un bâtiment sont de qualité supérieure et résistent aux intempéries et à l'entretien courant du bâtiment b) Les matériaux de recouvrements et les aménagements des toits répondent à des principes écoénergétiques c) L'utilisation de matériaux de revêtement ayant un degré élevé de réflectivité est préconisée d) L'aménagement d'un couvert végétal sur le toit est préconisé e) L'utilisation de produits et de matériaux de construction d'extraction et de fabrication régionale est privilégiée

Ville de Gatineau

Règlement relatif aux PIIA pour les usages commerciaux numéro 505.1-2011

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement relatif aux PIIA pour les usages commerciaux numéro 505.1-2011 dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption.

C- INTERFACE AVEC L'ESPACE PUBLIC - Intégration à l'échelle humaine		
C-1	INTERFACE À L'ÉCHELLE PIÉTONNE	
	Objectifs	Critères
1°	Les aménagements extérieurs s'harmonisent au cadre bâti et animent le domaine public	<ul style="list-style-type: none"> a) Le pourtour du terrain doit comporter des aménagements paysagers b) Des aménagements extérieurs et du mobilier urbain créent des espaces de repos adjacents au rez-de-chaussée du bâtiment c) Les aménagements extérieurs s'inspirent des aménagements paysagers de qualité existants d) L'intégration d'une terrasse à son bâtiment est harmonieuse et respecte le caractère d'ensemble du lieu e) L'aménagement de la place publique favorise l'utilisation temporaire de l'espace sous forme de terrasse, d'étalage, ou d'espace de jeux d'enfant
2°	Les aménagements extérieurs créent un milieu confortable, attrayant et sécuritaire pour les piétons et cyclistes	<ul style="list-style-type: none"> a) Des éléments de structure protègent contre les intempéries les usagers à l'entrée d'un bâtiment, le long d'une façade ou d'une voie de circulation piétonnière ou cyclable b) Les espaces publics tels que les parvis, les voies de circulation piétonnière et les jardins urbains sont privilégiés c) Le revêtement de sol d'une voie de circulation piétonnière ou cyclable diffère visuellement du revêtement de sol de l'espace de stationnement d) Des mesures de ralentissement des véhicules automobiles sont prévues e) Les stationnements pour vélos sont facilement accessibles et n'entrent pas en conflit avec les autres modes de déplacements
3°	Le mobilier urbain accessible, distinctif et unique, s'intègre au caractère d'ensemble du secteur commercial	<ul style="list-style-type: none"> a) La conception du mobilier urbain contribue au confort des usagers et à la convivialité du lieu b) La conception, la qualité et l'homogénéité du mobilier urbain contribuent à l'image distinctive du territoire assujetti

C-2	AMÉNAGEMENT PAYSAGER	
	Objectifs	Critères
1°	Les aménagements paysagers mettent en valeur les attraits du projet commercial et améliorent le paysage urbain	<ul style="list-style-type: none"> a) La végétation existante de valeur au pourtour du terrain doit être préservée b) Les aménagements paysagers, par la diversité des végétaux, dirigent les vues vers les accès, les éléments architecturaux et directionnels du terrain c) L'aménagement paysager enrichit et agrémente le pourtour du bâtiment commercial et les abords des voies de circulation piétonnières d) Les végétaux accompagnent et complètent l'affichage du bâtiment et l'affichage directionnel du terrain e) Les matériaux de construction utilisés pour les murs de soutènement, les clôtures et les autres composants de l'aménagement paysager du site s'harmonisent avec les composantes architecturales du cadre bâti
2°	L'aménagement paysager contribue à diminuer les impacts négatifs de l'espace de stationnement sur les secteurs résidentiels contigus	<ul style="list-style-type: none"> a) Les aménagements paysagers sont alignés aux abords des rues et forment des écrans dissimulant les aires d'entreposage, de manutention, de manœuvre et l'espace de stationnement b) L'aménagement d'une clôture opaque, d'une haie dense, d'un talus agrémenté d'une haie formée de végétaux ou d'une bande tampon formée d'arbres et de conifères réduit les nuisances sur un secteur résidentiel contigu c) Les aménagements paysagers dissimulent les voies de circulation et les voies d'attente d) La réverbération du bruit sur les façades est réduite par la plantation d'alignement d'arbres sur les voies de circulation ayant un important débit de circulation automobile

Ville de Gatineau

Règlement relatif aux PIIA pour les usages commerciaux numéro 505.1-2011

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement relatif aux PIIA pour les usages commerciaux numéro 505.1-2011 dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption.

DÉVELOPPEMENT DURABLE		
C-3	Objectifs	Critères
1°	Les aménagements extérieurs et paysagers réduisent les effets d'îlot de chaleur et favorisent la gestion écologique des eaux de pluie	<ul style="list-style-type: none"> a) Les aménagements sont adaptés à la topographie et permettent le drainage naturel du terrain b) La plantation de végétaux procure d'importantes surfaces ombragées au lieu, à l'espace de stationnement et à son pourtour c) Les bandes d'aménagements paysagers sont de dimension assurant la viabilité et la croissance des végétaux d) Les aménagements paysagers privilégient le remplacement des surfaces perméables par des plantations d'espèces indigènes ou adaptées aux conditions locales e) Un système naturel de rétention, de traitement et de récupération des eaux pluviales est présent f) L'utilisation d'un revêtement de sol de couleur pâle ayant un degré de réflectivité élevé ou composé de pavés perméables est souhaitable g) Un système naturel de rétention, de traitement et de récupération des eaux pluviales et des eaux de fonte est intégré à l'aménagement d'ensemble du projet
AFFICHAGE		
C-4	Objectifs	Critères
1°	Les enseignes sont attrayantes et s'harmonisent à la façade principale, à l'architecture du bâtiment et au paysage urbain	<ul style="list-style-type: none"> a) Un concept d'affichage intégré est planifié pour l'ensemble des enseignes du projet commercial b) La disposition des enseignes aux abords des allées de circulation facilite l'orientation des usagers c) La disposition, les formes, le design, les couleurs, les matériaux et l'éclairage des enseignes s'harmonisent aux détails architecturaux de la façade du bâtiment d) Les enseignes existantes, de qualité et de valeur patrimoniale, sont préservées e) Les enseignes rattachées aux bâtiments et les enseignes détachées présentent un style distinct à chaque catégorie pour l'ensemble du concept commercial

		<p>f) Une architecture contemporaine est privilégiée et s'intègre au concept commercial et à l'image urbaine</p> <p>g) La continuité et l'alignement des enseignes sur les façades contribuent à l'animation du lieu</p>
2°	L'implantation et la conception des enseignes détachées sur un terrain sont uniformes et bonifient le paysage urbain	<p>a) Les enseignes détachées s'implantent en bordure d'une rue ou à un emplacement stratégique sur le terrain</p> <p>b) Les enseignes détachées localisées en bordure d'une même rue s'alignent similairement</p> <p>c) Les différents types d'enseignes détachés utilisent des matériaux, des couleurs, une typographie et une composition similaires pour leur conception</p> <p>d) Un même type d'enseignes détachées présente une uniformité des messages et facilite le repérage des lieux par les usagers</p>
C-5	ÉCLAIRAGE	
	Objectifs	Critères
1°	L'éclairage contribue à l'animation du domaine public et à la sécurité des usagers	<p>a) Le concept commercial intègre un concept d'éclairage commercial, en accord avec l'éclairage de la rue</p> <p>b) Le concept d'éclairage commercial met en valeur les façades et les composantes architecturales d'intérêt du bâtiment</p> <p>c) Le concept d'éclairage commercial assure la visibilité et la sécurité des lieux</p> <p>d) Le concept d'éclairage commercial met en valeur les enseignes</p> <p>e) Le réseau de voies de circulation piétonnières et cyclables est entièrement éclairé par des luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel</p> <p>f) L'utilisation de luminaires de faible hauteur et à l'éclairage directionnel dans un espace de stationnement évite de nuire au secteur résidentiel contigu</p>

Ville de Gatineau

Règlement relatif aux PIIA pour les usages commerciaux numéro 505.1-2011

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement relatif aux PIIA pour les usages commerciaux numéro 505.1-2011 dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption.

24. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 19 AVRIL 2011

**M. PATRICE MARTIN
CONSEILLER ET PRÉSIDENT
DU CONSEIL**

**M^e SUZANNE OUELLET
GREFFIER**

ANNEXE I
(SUPPRIMÉ)

(R-505.1-2-2014, a.3)