RÈGLEMENT NUMÉRO 505-20-2020

RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NUMÉRO 505-20-2020 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 505-2005 DANS LE BUT D'ASSUJETTIR LES PROJETS D'ENVERGURE À DES OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION TEL QUE PRESCRIT AU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ NUMÉRO 2050-2016

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 264.0.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19-1)*, la Ville de Gatineau dispose des pouvoirs dévolus à une municipalité régionale de comté, décrétés en vertu de cette loi;

CONSIDÉRANT QUE le Schéma d'aménagement et de développement révisé numéro 2050-2016 est entré en vigueur le 8 décembre 2015;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19-1)*, le conseil d'une municipalité doit, dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé, adopter tout règlement de concordance;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté, le 4 juillet 2017, la résolution numéro CM-2017-584 visant à demander à la ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire une extension jusqu'au 31 décembre 2019, délai que la ministre a accordé en vertu de l'article 239 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19-1)*;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté, le 10 décembre 2019, la résolution numéro CM-2019-829 demandant à la ministre, une nouvelle extension du délai jusqu'au 31 octobre 2020 et que la ministre a répondu favorablement à cette demande;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil municipal du 20 octobre 2020 l'avis de motion numéro AM-2020-576, a été donné et que le projet de règlement a été déposé :

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

SECTION I
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. Les articles 1 à 16 du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 505-2005 s'appliquent à ce règlement en les adaptant au contexte comme s'ils étaient ici au long reproduits.

SECTION II
AMENDEMENTS AU TEXTE

2. L'article 4 est modifié de la façon suivante :

1° En supprimant le paragraphe 1°;

2° En ajoutant le paragraphe suivant :

« 14° Les feuillets du plan intitulé « Identification des projets d'envergure » préparés par le Service de l'urbanisme et du développement durable de la Ville de Gatineau.

Ces feuillets du plan sont respectivement intégrés à l'annexe N qui fait partie intégrante du règlement. »

3. Le deuxième alinéa de l'article 13 est modifié par l'insertion, en ordre alphabétique, des définitions suivantes :

« CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

Un plan ou un ensemble de plans montrant le concept de développement proposé pour le projet d'envergure, ainsi que les caractéristiques naturelles et physiques du territoire visé par le projet. Le concept d'aménagement doit prendre en considération l'intégration du projet dans son contexte d'urbanisation et il doit être cohérent avec les orientations et les objectifs du Plan d'urbanisme.

HABITAT FAUNIQUE

Milieu géographique dont les caractéristiques physiques offrent les conditions nécessaires à la vie et au développement d'une espèce animale.

HABITAT FLORISTIQUE

Milieu géographique défini par des facteurs abiotiques et biotiques spécifiques, offrant un environnement propice à la vie et au développement d'une ou de plusieurs espèces végétales.

PARC

De manière non limitativement, un espace de terrain destiné à un usage communautaire, comme pavillon, terrain de jeux, ou de détente, aréna, piscine et autres semblables équipements.

PLAN DE DESSERTE DES PROJETS

Un plan ou ensemble de plans montrant le concept de desserte de l'ensemble d'un projet en aqueduc, égout sanitaire, égout pluvial et drainage de surface, en considérant l'intégration du projet dans son contexte d'urbanisation municipale et en concordance avec les plans directeurs de service de la Ville.

Le Plan de desserte de projet, exigé en vertu du Règlement 99-2003 concernant la mise en place des services publics dans la Ville de Gatineau, doit être cohérent avec le concept de développement proposé pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs par l'entremise des critères du règlement.

PROJET D'ENVERGURE

Un projet qui représente un enjeu urbain important, susceptible de générer un impact direct sur l'environnement d'insertion, impliquant une planification d'ensemble qui permet de dégager une vision cohérente. Il peut présenter une complexité technique en termes de contraintes anthropiques, naturelles ou topographiques. La desserte en infrastructures peut nécessiter l'ajout de capacité, ou encore, avoir un impact sur le réseau de circulation, tous modes confondus. Des investissements pour des aménagements et équipements publics et municipaux peuvent être nécessaires, ayant un impact sur les finances municipales.

Les secteurs assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale – Volet Projet d'envergure, sont identifiés aux feuillets du plan intitulé « Identification des projets d'envergure » de l'annexe N de ce règlement.

Le règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur identifie les documents additionnels exigés pour une demande d'approbation formelle relative à un projet d'envergure.

RÉSEAU DE TRANSPORT ACTIF

De manière non limitative, notamment les sentiers récréatifs, pistes cyclables et bandes cyclables.

SQUARE

De manière non limitative, un parc public de dimension réduite, dont tout le périmètre a frontage sur rue. »

4. L'article 22 est remplacé comme suit :

« 22. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'apiquent à l'ensemble du territoire à l'exception de l'Aire 7 – Quartier de la chute des Chaudières et le parc d'affaires Gatineau Est ainsi que des secteurs identifiés aux feuillets du plan intitulé : Identification des projets d'envergure » de l'annexe N de ce règlement. »

5. L'article 25 est modifié en remplaçant les mots « de l'annexe A » par le texte « de l'annexe G du règlement de zonage en vigueur ».

6. Le chapitre 3 est modifié en ajoutant, à la suite de la section 3, la section suivante :

« SECTION 3.1 : PROJETS D'ENVERGURE

30.0.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux secteurs identifiés aux feuillets du plan intitulé « Identification des Projets d'envergure » de l'annexe N de ce règlement.

30.0.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX PROJETS D'ENVERGURE

Pour les projets d'intervention visés à la présente section, l'évaluation de l'atteinte des objectifs par l'entremise des critères peut s'effectuer en deux phases.

La phase 1 vise l'évaluation des objectifs et critères relatifs à l'aménagement d'un milieu de vie complet et écoresponsable (tableau 30.0.2A).

La phase 2 concerne l'évaluation des objectifs et critères relatifs à l'intégration architecturale (tableau 30.0.2B), l'évaluation des objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains (tableau 30.0.2C), et l'aménagement des parcs et des squares (tableau 30.0.2D).

L'évaluation de l'atteinte des objectifs présentés aux tableaux 30.0.2B, 30.0.2C et 30.0.2D constitue la phase 2 de l'évaluation d'un projet d'envergure.

Tableau 30.0.2 A

	Objectifs et critères relatifs à l'aménagement d'un milieu de vie complet et écoresponsable	
	Objectifs	**Critères d'évaluation**
1°	Préserver les milieux naturels par une connectivité paysagère et fonctionnelle de ses composantes et en favorisant le maintien de la biodiversité	a) Le concept d'aménagement permet la conservation et la mise en valeur du couvert végétal présent, particulièrement les massifs d'arbres matures. b) Le concept d'aménagement identifie les habitats fauniques et floristiques dont la valeur écologique est élevée, leur offrant les conditions nécessaires à la vie et au développement des espèces animales ou végétales présentes. c) Le concept d'aménagement crée des liens fonctionnels et paysagers entre les habitats fauniques et floristiques dont la valeur écologique est élevée.
2°	Préserver et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du site par leur intégration au concept d'aménagement	a) L'ouverture de nouvelles rues est limitée lorsque la trame construite est discontinue. b) Le nombre de rues empiétant sur un espace de drainage naturel (ravin, dépression) est minimisé. c) Le couvert végétal existant est protégé au maximum dans les secteurs à forte pente. d) De manière à éviter l'érosion des sols, les zones remblayées ou les secteurs déboisés sont stabilisés par des plantations. e) La conception du réseau routier vise à limiter le remblai et le déblai.
3°	Protéger et mettre en valeur le patrimoine culturel	a) Le concept d'aménagement préserve et met en valeur l'histoire du site et le patrimoine bâti, paysager et archéologique en réutilisant et adaptant les composantes patrimoniales présentes et en proposant des éléments signalétiques. b) Le concept d'aménagement prévoit des vues et des perspectives visuelles donnant sur les éléments du patrimoine culturel présent.
4°	Harmoniser le concept d'aménagement avec la topographie et les caractéristiques naturelles du terrain en favorisant l'énergie solaire passive	a) Le lotissement est conçu de manière à mettre en valeur la végétation mature, les particularités naturelles du terrain et les percées visuelles d'intérêt. b) L'orientation du réseau routier et le lotissement proposé favorisent l'énergie solaire passive des bâtiments et l'éclairage naturel des unités résidentielles. c) Le lotissement et le réseau routier proposés prennent en considération la topographie et les contraintes de stabilité des sols. d) Les éléments topographiques sont intégrés aux parcs et espaces récréatifs. e) Le nombre de lots dont la profondeur est perpendiculaire à la ligne de pente du terrain est minimisé. f) Le lotissement et le réseau routier proposés intègrent harmonieusement les systèmes naturels de rétention et de traitement des eaux de ruissellement qui sont prévus au Plan de desserte des projets.

5°	Favoriser la mobilité active et faciliter l'accès au transport collectif	a) Les réseaux de mobilité établissent des liens physiques et visuels directs avec les quartiers voisins et permettent de renforcer les modes de déplacements actifs. b) Le réseau routier facilite la desserte par le transport collectif. c) Le réseau de transport actif permet un accès efficace et sécuritaire aux stations du système de transport collectif structurant existant ou projeté. d) Le réseau routier intègre des corridors scolaires en vue d'assurer l'efficacité et la sécurité des déplacements des personnes d'âge scolaire, des personnes vieillissantes, et des personnes à mobilité réduite. e) L'importance et le rôle de chacune des rues du réseau routier se distinguent. f) Une trame orthogonale est privilégiée et les îlots sont entrecoupés de passages ou de ruelles. g) Les intersections sont conçues pour assurer la sécurité des usagers les plus vulnérables et à mobilité réduite. h) Le réseau routier est conçu de façon à minimiser la circulation de transit sauf sur les rues collectrices.
6°	Favoriser la mise en place d'un réseau de parcs et de squares	a) Le concept d'aménagement propose des parcs et des squares diversifiés, qui intègrent des liens actifs, et qui sont planifiés en lien étroit avec les zones de plus forte densité résidentielle. b) Le réseau de transport actif s'intègre au réseau de parcs et de squares. c) La localisation des parcs et des squares favorise l'intégration harmonieuse des systèmes naturels de rétention et de traitement des eaux de ruissellement qui sont prévus au Plan de desserte des projets.
7°	Créer un milieu de vie convivial, complet, et à l'échelle humaine	a) Le concept d'aménagement est développé autour d'une thématique commune à l'ensemble du site lorsque les dimensions du projet le permettent. b) Les usages de nature commerciale ou communautaire sont regroupés et occupent des emplacements situés en bordure d'une rue collectrice. c) Les emplacements réservés aux écoles primaires et secondaires, aux centres communautaires, et aux autres équipements récréatifs sont prévus et réservés à cette fin. d) Les densités résidentielles les plus élevées sont situées à proximité des commerces, des services de proximité, et des emplacements réservés aux écoles primaires et secondaires, aux centres communautaires, aux autres équipements récréatifs, et du réseau de transport collectif. e) La localisation des commerces, des services de proximité, et des emplacements réservés aux écoles primaires et secondaires, aux centres communautaires, et aux autres équipements récréatifs permet d'assurer une desserte adéquate des résidents et encourage les déplacements actifs. f) Le concept d'aménagement propose plusieurs typologies résidentielles afin de répondre aux besoins d'une variété de ménages. g) Les changements brusques de densité d'habitation sont évités et l'utilisation des espaces libres tels que les parcs et les squares en guise d'espace tampon est privilégiée pour assurer la transition lors de changements de densité.

Tableau 30.0.2 B

	Objectifs et critères relatifs à l'intégration architecturale des constructions	
	Objectifs	**Critères d'évaluation**
1°	Assurer la cohérence du paysage urbain et la cohabitation harmonieuse des usages par une variété de gabarits de bâtiments	a) L'uniformité de la typologie d'habitation de chaque côté d'une rue donnée est privilégiée et différents modèles de construction sont favorisés. b) Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments voisins sont évitées afin que l'un ne semble pas écrasé par le volume de l'autre. c) Dans le cas des bâtiments de fortes hauteurs, la création de zones d'ombrage sur les emplacements voisins et les effets de turbulence d'air aux entrées principales des bâtiments sont évités. d) Lorsque des bâtiments présentant des différences de volumes significatives occupent des terrains adjacents, des mesures visant à atténuer ces différences sont prévues. e) Dans les secteurs à forte pente qui doivent être développés, les constructions sont intégrées à la pente plutôt que de les surélever.
2°	Assurer l'uniformité visuelle dans l'ensemble du projet et dans chaque secteur de développement tout en évitant la monotonie	a) L'architecture d'un bâtiment rappelle les traits dominants de son milieu d'insertion et s'y assimile par la similitude dans le rythme et les proportions des ouvertures et l'harmonisation des détails architecturaux, des formes du toit et du volume général des bâtiments. b) La façade principale du bâtiment, par son traitement extérieur et ses composantes architecturales, est mise en évidence et s'harmonise avec les autres façades du milieu d'insertion immédiat.
3°	Assurer la qualité architecturale	a) Les plans de façade sont fractionnés, notamment par l'utilisation de matériaux de revêtement différents ou par la présence de retraits ou de saillies. b) Plus les dimensions de façade d'un bâtiment sont restreintes, autant sur le plan vertical qu'horizontal, plus la pente de toit est prononcée dans le cas d'un bâtiment ayant une toiture en pente. c) L'utilisation d'une famille de matériaux de revêtement et d'un assortiment de couleurs spécifiques à l'ensemble du projet est prévue et ce, de façon à contribuer à la création d'une identification propre au projet. d) Des matériaux de revêtement durables susceptibles de bien résister à l'usage et aux rigueurs du climat sont choisis. Les changements des matériaux de revêtement sur les façades sont limités et coïncident avec une articulation du bâtiment ou la limite approximative d'un étage. e) Les entrées de bâtiments sont soulignées par une protection climatique adéquate. f) Toutes les façades visibles de la rue sont traitées avec autant de soin que la façade principale; de même que les façades d'un bâtiment susceptible de constituer un repère visuel. g) La composition des murs extérieurs et le type d'ouvertures du bâtiment favorisent la réduction du niveau de bruit provenant de l'extérieur susceptible d'être perçu à l'intérieur d'un logement.

Tableau 30.0.2 C

	Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains.	
	Objectifs	**Critères d'évaluation**
1°	Optimiser l'aménagement des terrains par la présence de verdure et de plantations	a) La préservation des arbres matures présents sur les terrains est privilégiée. b) Sur les terrains non boisés, les cours avant sont garnies avec des arbres et des arbustes de manière à créer des bosquets à caractère naturel, c) Les seuils du projet sont mis en valeur par des constructions et aménagements paysagers. d) Les espaces libres dans les cours font l'objet d'un aménagement paysager harmonieux comportant des végétaux variés auxquels peuvent s'ajouter des matériaux inertes complémentaires. e) L'aménagement paysager en façade ressort avec plus d'intensité.

Tableau 30.0.2 D

	Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des parcs et des squares	
	Objectifs	**Critères d'évaluation**
1°	Mettre en place un aménagement des parcs et des squares répondant aux besoins de la population et proposant des espaces animés	a) L'aménagement des parcs et des squares s'adapte aux différentes clientèles en offrant des opportunité d'animation quatre saisons. b) Des jardins communautaires et des emplacements dédiés à l'agriculture urbaine sont prévus au sein des parcs. c) L'aménagement des parcs et des squares favorise l'intégration harmonieuse des systèmes naturels de rétention et de traitement des eaux de ruissellement qui sont prévus au Plan de desserte des projets. d) Les parcs et squares assurent une accessibilité universelle et comprennent du mobilier urbain de qualité.

7. La carte de l'annexe A intitulée « CARTES DES SECTEURS BOISÉS DE PROTECTION ET D'INTÉGRATION » est supprimée.

8. Le règlement 505-2005 est modifié par l'ajout de l'annexe N relative aux feuillets du plan intitulé « IDENTIFICATION DES PROJETS D'ENVERGURE » qui est jointe aux présentes à titre d'annexe I afin d'en faire partie intégrante.

9. Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 17 NOVEMBRE 2020

M. DANIEL CHAMPAGNE **CONSEILLER ET PRÉSIDENT** **DU CONSEIL**	**M^E GENEVIÈVE LEDUC** **GREFFIÈRE**

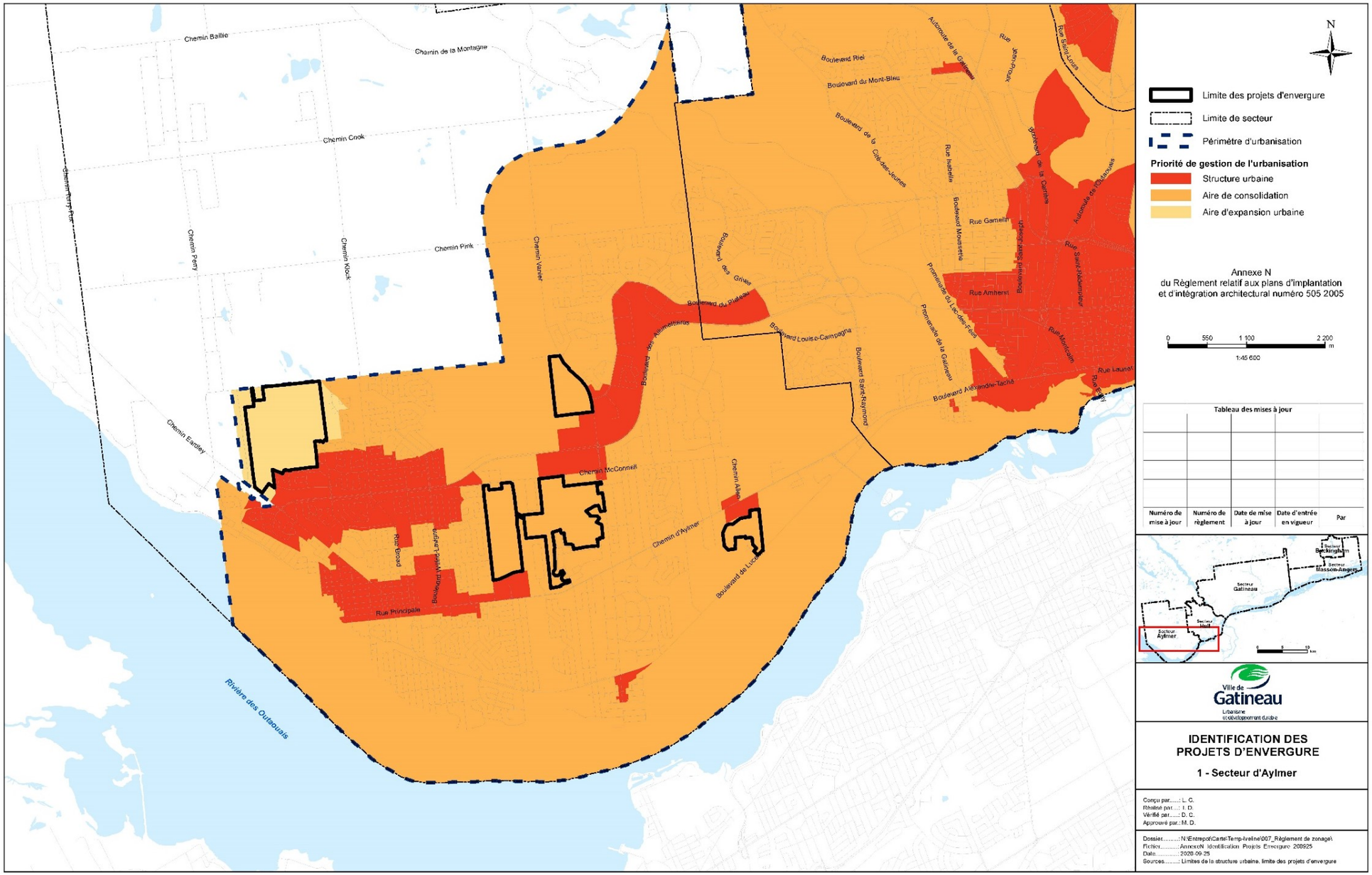
Dernière version : 2020-10-02

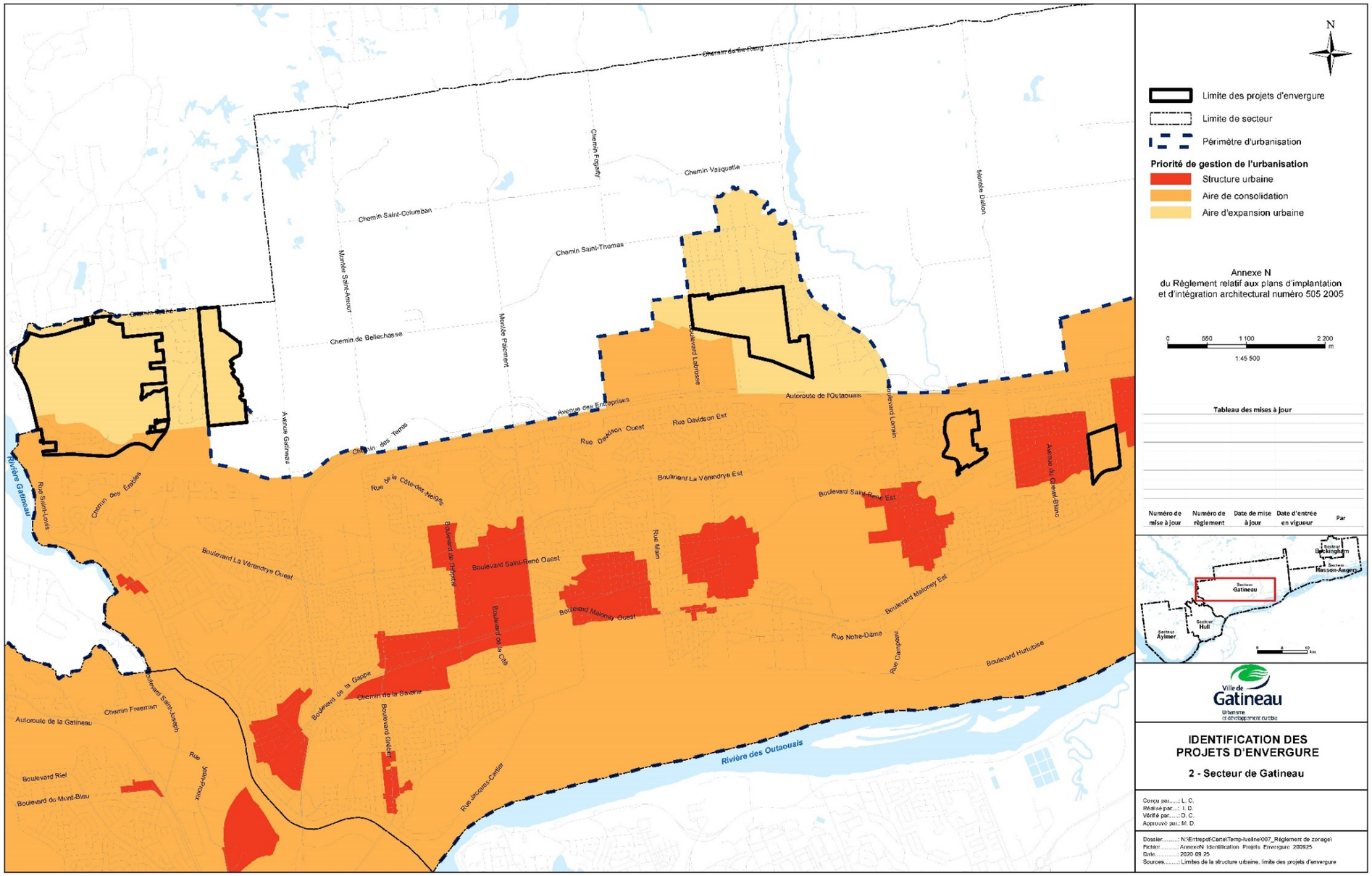
ANNEXE I

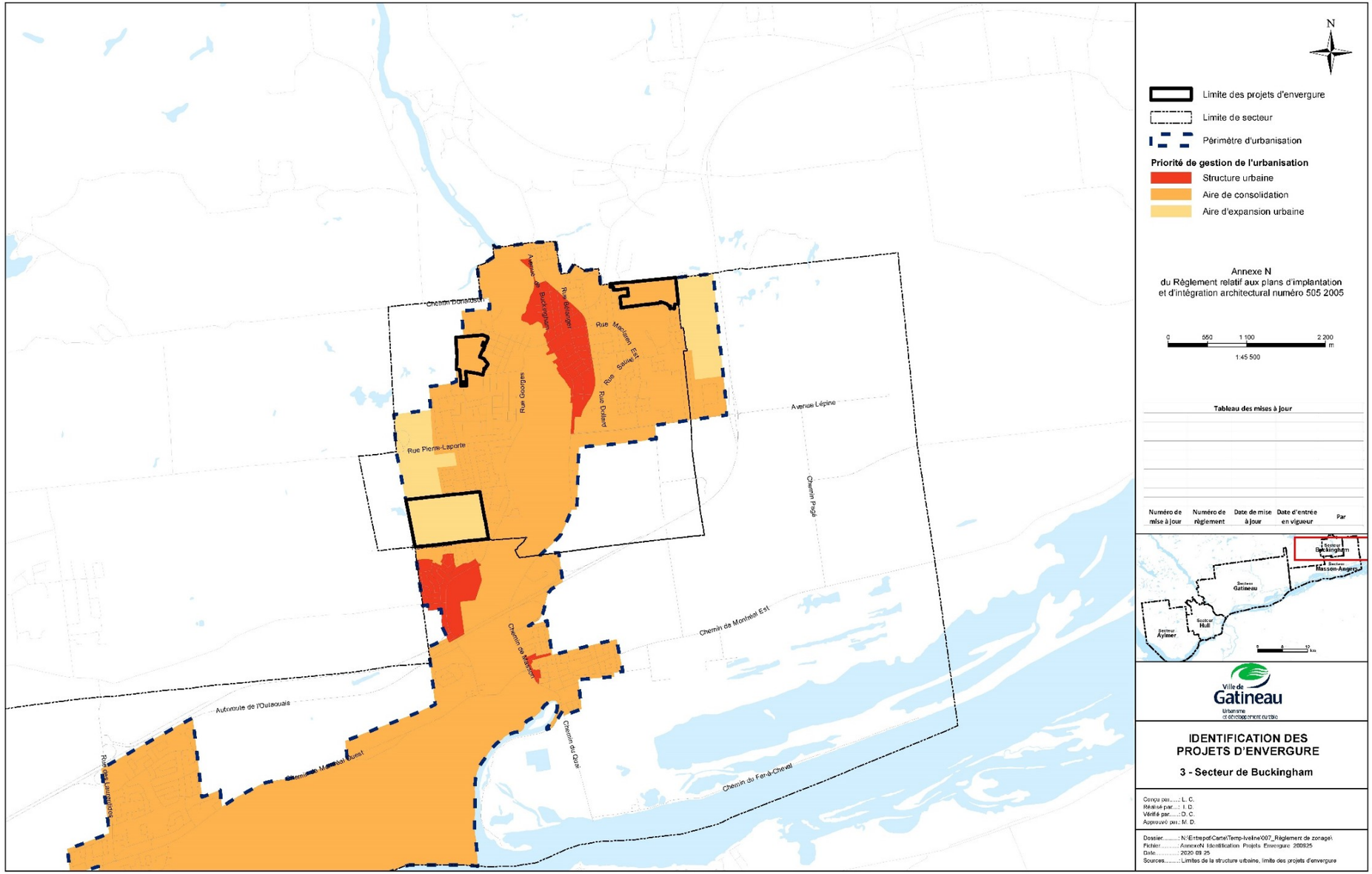
FEUILLETS DU PLAN INTITULÉ
« IDENTIFICATION DES PROJETS D’ENVERGURE »

R-505-20-2020

(2020-08-28)


N
Limite des projets d'envergure
Limite de secteur
Périmètre d'urbanisation
Priorité de gestion de l'urbanisation
Structure urbaine
Aire de consolidation
Aire d'expansion urbaine
Annexe N
du Règlement relatif aux plans d'implantation
et d'intégration architectural numéro 505 2005
0 550 1 100 2 200 m
1:45 600
Tableau des mises à jour
Numéro de mise à jour
Numéro de règlement
Date de mise à jour
Date d'entrée en vigueur
Par
Ville de Gatineau
IDENTIFICATION DES PROJETS D'ENVERGURE
1 - Secteur d'Aylmer
Conçu par.....: L. C.
Réalisé par....: I. D.
Vérifié par.....: D. C.
Approuvé par.: M. D.
Dossier.....: N:\Entrepot\Carte\Temp-Ireline\007_Règlement de zonage\
Fichier.....: AnnexeN Identification Projets Envergure 200925
Date.....: 2020-09-25
Sources.....: Limites de la structure urbaine, limite des projets d'envergure
Chemin Baillie
Chemin de la Montagne
Chemin Cook
Chemin Pink
Chemin Perry
Chemin Klock
Chemin Vanier
Chemin Eardley
Chemin McConnell
Chemin d'Aylmer
Chemin Allen
Boulevard Riel
Boulevard du Mont-Bleu
Boulevard de la Cité-des-Jeunes
Boulevard des Grives
Boulevard du Plateau
Boulevard Louise-Campagna
Boulevard Saint-Raymond
Boulevard Alexandre-Taché
Boulevard de la Carrière
Boulevard Saint-Joseph
Boulevard Moussette
Rue Isabelle
Rue Gamelin
Rue Amherst
Rue Montcalm
Rue Laurier
Rue Saint-Louis
Rue Saint-Rédempteur
Rue Jean-Proulx
Rue Broad
Rue Principale
Rivière des Outaouais


N
Limite des projets d'envergure
Limite de secteur
Périmètre d'urbanisation
Priorité de gestion de l'urbanisation
Structure urbaine
Aire de consolidation
Aire d'expansion urbaine
Annexe N
du Règlement relatif aux plans d'implantation
et d'intégration architectural numéro 505 2005
0 550 1 100 2 200 m
1:45 500
Tableau des mises à jour
Numéro de mise à jour
Numéro de règlement
Date de mise à jour
Date d'entrée en vigueur
Par
Secteur Buckingham
Secteur Masson-Angers
Secteur Gatineau
Secteur Hull
Secteur Aylmer
Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable
IDENTIFICATION DES PROJETS D'ENVERGURE
2 - Secteur de Gatineau
Conçu par.....: L. C.
Réalisé par....: I. D.
Vérifié par.....: D. C.
Approuvé par.: M. D.
Dossier.....: N:\Entrepot\Carte\Temp-Iveline\007_Règlement de zonage\
Fichier.....: AnnexeN Identification Projets Envergure 200925
Date.....: 2020 09 25
Sources.....: Limites de la structure urbaine, limite des projets d'envergure
Chemin de Sa Rang
Chemin Fogarty
Chemin Valiquette
Chemin Saint-Columban
Chemin Saint-Thomas
Montée Saint-Amour
Montée Paiement
Montée Dalton
Chemin de Bellechasse
Avenue Gatineau
Avenue des Entreprises
Boulevard Labrosse
Autoroute de l'Outaouais
Boulevard Lorrain
Rue Davidson Ouest
Rue Davidson Est
Chemin des Terres
Rue de la Côte-des-Neiges
Boulevard La Vérendrye Est
Boulevard Saint-René Est
Avenue du Chevet-Blanc
Rivière Gatineau
Rue Saint-Louis
Chemin des Érables
Boulevard La Vérendrye Ouest
Boulevard de l'Hôpital
Boulevard Saint-René Ouest
Rue Main
Boulevard Maloney Ouest
Boulevard Maloney Est
Rue Notre-Dame
Rue Campeau
Boulevard Hurtubise
Boulevard de la Cité
Boulevard de la Gappe
Chemin de la Savane
Boulevard Gréber
Rue Jacques-Cartier
Rivière des Outaouais
Boulevard Saint-Joseph
Chemin Freeman
Autoroute de la Gatineau
Rue Jean-Proulx
Boulevard Riel
Boulevard du Mont-Bleu


N
Limite des projets d'envergure
Limite de secteur
Périmètre d'urbanisation
Priorité de gestion de l'urbanisation
Structure urbaine
Aire de consolidation
Aire d'expansion urbaine
Annexe N
du Règlement relatif aux plans d'implantation
et d'intégration architectural numéro 505 2005
0 550 1 100 2 200 m
1:45 500
Tableau des mises à jour
Numéro de mise à jour
Numéro de règlement
Date de mise à jour
Date d'entrée en vigueur
Par
Secteur Buckingham
Secteur Masson-Angers
Secteur Gatineau
Secteur Hull
Secteur Aylmer
Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable
IDENTIFICATION DES PROJETS D'ENVERGURE
3 - Secteur de Buckingham
Conçu par.....: L. C.
Réalisé par.....: I. D.
Vérifié par.....: D. C.
Approuvé par.: M. D.
Dossier.....: N:\Entrepot\Carte\Temp-Iveline\007_Règlement de zonage\
Fichier.....: AnnexeN Identification Projets Envergure 200925
Date.....: 2020 09 25
Sources.....: Limites de la structure urbaine, limite des projets d'envergure
Chemin Donaldson
Avenue de Buckingham
Rue Bélanger
Rue Maclaren Est
Rue Saulnier
Rue Dollard
Rue Georges
Rue Pierre-Laporte
Avenue Lépine
Chemin Pagé
Chemin de Montréal Est
Chemin de Masson
Chemin du Quai
Chemin du Fer-à-Cheval
Autoroute de l'Outaouais
Chemin de Montréal Ouest
Rue des Laurentides