

RÈGLEMENT NUMÉRO 505-13-2014

RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NUMÉRO 505-13-2014 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NUMÉRO 505-2005 DANS LE BUT D'INTÉGRER DEUX UNITÉS DE PAYSAGE AINSI QUE LEURS OBJECTIFS ET CRITÈRES RESPECTIFS AFIN D'ASSUJETTIR LE DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER DE LA CHUTE DES CHAUDIÈRES – DISTRICT ÉLECTORAL HULL-WRIGHT

CONSIDÉRANT QUE la vision d'aménagement et de développement du site Domtar commande une réflexion sur nos outils de planification afin de répondre aux nouvelles tendances urbanistiques;

CONSIDÉRANT QUE l'encadrement proposé du projet du Quartier de la chute des Chaudières s'appuie sur les principes de développement d'un quartier durable, lesquels sont déclinés par des objectifs et des critères inscrits au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QU'afin d'assurer la plus grande qualité d'implantation et d'intégration architecturale pour le quartier, des objectifs et des critères d'évaluation pour toute intervention de construction ou d'aménagement sont proposés en lien avec la vision de développement du site Domtar et la mise en valeur du milieu;

CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro 500-25-2014 modifiant le Règlement de plan d'urbanisme numéro 500-2005 dans le but de réviser le concept d'aménagement pour les terrains du site Domtar de manière à y concrétiser une nouvelle vision de développement et d'aménagement a été adopté par le conseil;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 110.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, chapitre A-19.1), le conseil doit, dans les 90 jours suivant l'entrée en vigueur d'un règlement modifiant le plan d'urbanisme, adopter tout règlement de concordance;

CONSIDÉRANT QUE l'on entend par règlement de concordance, tout règlement qui modifie le règlement de zonage, le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le règlement relatif aux usages conditionnels, qui est nécessaire pour assurer la conformité au plan d'urbanisme modifié;

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre des modifications au règlement relatif aux PIIA, il est proposé d'ajouter une nouvelle aire de paysage dédiée au Quartier de la chute des Chaudières, laquelle sera distinguée selon deux unités de paysage distinctes référant respectivement à la section du Noyau industriel historique caractérisé comme un secteur de préservation et aux sections Saint-Jacques/

Perspectives/ de la Rive, caractérisées pour leur part de secteur de restructuration;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme, à sa réunion du 6 octobre 2014, a analysé la demande et recommande les modifications proposées au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de présentation numéro (inscrire le numéro), devant précéder l'adoption du règlement a été donné lors de la séance de ce conseil municipal tenue le (inscrire la date) :

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. Le premier alinéa de l'article 3.1 du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 est modifié en remplaçant, le texte « 6 aires et 20 unités de paysage » par le texte « 7 aires et 22 unités de paysage ».

Cette modification a pour but de réviser le nombre d'aires et d'unités de paysage pour le territoire du centre-ville afin de prendre en compte les ajouts pour l'intégration du Quartier de la chute des Chaudières.

3. Ce règlement est modifié en ajoutant, in fine du texte de l'article 22, le texte « à l'exception de l'Aire 7 - Quartier de la chute des Chaudières. »

Cette modification a pour effet de soustraire le Quartier de la chute des Chaudières de l'application de la section 1 intitulée « Ouverture d'une nouvelle rue » du chapitre 3 relatif aux projets de développement. Des objectifs et des critères spécifiques destinés à encadrer les nouvelles rues ont été intégrés aux sections 9 du chapitre 4.1 et 10 du chapitre 4.3.

4. Ce règlement est modifié en ajoutant, in fine du texte de l'article 39.1, le texte suivant :

« 8° 7.1 Quartier de la chute des Chaudières – section Noyau industriel historique »

Cette modification a pour effet d'ajouter, à la liste énumérative des unités de paysage du chapitre 4.1 relatif au secteur de préservation du centre-ville, la référence à l'unité de paysage 7.1 – Quartier de la chute des Chaudières – section Noyau industriel historique.

5. L'article 39.2 de ce règlement est modifié en remplaçant la référence à l'annexe « J » par la référence à l'annexe « H » du règlement.

Cette modification a pour but de corriger une erreur cléricale en référant à l'annexe appropriée, soit l'annexe H relative aux interventions assujetties.

6. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite du TABLEAU 39.24B, du texte suivant :

SECTION 9
UNITÉ DE PAYSAGE 7.1
QUARTIER DE LA CHUTE DES CHAUDIÈRES – SECTION NOYAU
INDUSTRIEL HISTORIQUE

39.24.1 MISE EN CONTEXTE POUR L'UNITÉ DE PAYSAGE

MISE EN CONTEXTE

Limites

L'unité se situe sur les berges de la rivière des Outaouais, près de la chute des Chaudières. Elle est délimitée par le boulevard Alexandre-Taché et la rue Laurier au nord, la rivière des Outaouais et la rue Domtar au sud, la rue Eddy et l'axe de la rue St-Jacques à l'est puis l'axe de la rue Montcalm à l'ouest.

Contexte urbain

La chute des Chaudières est étroitement liée à l'histoire de la région de l'Outaouais et est un lieu hautement significatif dans le développement de Gatineau. Avant d'être couvert du cadre bâti industriel actuel, le lieu a été fréquenté par les Premières-Nations. C'est là, entre autres, que les Amérindiens empruntaient les sentiers de portage en aval de la chute des Chaudières. Pour les peuples autochtones, la chute des Chaudières constitue un lieu symbolique.

Durant les quelques 200 dernières années, les complexes industriels situés aux abords de la chute des Chaudières et en bordure de la rivière des Outaouais ont utilisé le potentiel hydraulique, puis hydroélectrique de la chute pour transformer les ressources forestières de la vallée de l'Outaouais. Au moment de la Confédération en 1867, le secteur de la chute des Chaudières était le site hydraulique le plus développé et le plus important centre pour l'industrie de la scierie au Canada. Ces industries constituaient le cœur industriel de l'île de Hull et ont été un vecteur de développement pour l'ensemble de la région.

Après que la compagnie E.B. Eddy ait quitté les lieux, la société Domtar a exploité, jusqu'en 2007, une usine à papier sur l'île des Chaudières et sur la rive gatinoise. Le complexe industriel étant aujourd'hui désaffecté, seule la centrale hydroélectrique est toujours en exploitation à la chute des Chaudières. La fermeture de la dernière usine, en 2007, ouvre donc la porte sur les possibilités de mise en valeur du patrimoine industriel et du milieu riverain ainsi qu'aux opportunités de redéveloppement de l'ensemble du site.

Cette unité de paysage est en effet marquée par la présence de la grande majorité des bâtiments industriels d'intérêt patrimonial héritée du passé industriel de Hull, située aux abords d'un site riverain d'exception et en marge du cœur du centre-ville de Gatineau et d'Ottawa. Il s'agit d'un fort potentiel pour le développement des vocations culturelles, récréatives, commerciales et touristiques.

Témoins urbains significatifs

L'unité est entourée par des bâtiments historiques significatifs : les bâtiments 1, 2, 3 et 6 de l'ancien complexe industriel E.B. Eddy/Domtar sont tous des immeubles protégés par un statut provincial pour leur valeur patrimoniale (extérieur seulement).

Les vues sur la chute des Chaudières et le paysage naturel de la rivière des Outaouais sont à considérer et à mettre en valeur sur l'ensemble de l'unité. Plusieurs perspectives visuelles d'intérêt sont aussi à considérer le long du boulevard Alexandre-Taché vers les bâtiments

d'intérêt patrimonial et l'axe culturel Montcalm. L'intersection entre les rues Eddy et Laurier est un point de repère urbain important, une véritable porte d'entrée pour le centre-ville et son cœur.

39.24.2 ORIENTATIONS

Les principales orientations pour l'unité de paysage 7.1 sont les suivantes :

- 1° Préserver et rehausser les caractéristiques patrimoniales et le caractère industriel du site. Célébrer le passé du site en mettant en valeur les caractéristiques du cadre bâti en favorisant une adaptation contemporaine et harmonieuse des bâtiments désaffectés.
- 2° Réorganiser l'ensemble de l'unité de paysage par un nouveau réseau d'espaces publics qui s'inscrit dans le prolongement du centre-ville et donnant accès au public à la chute des Chaudières, au Trou du diable et aux berges.
- 3° Mettre en valeur les perspectives sur la chute des Chaudières, la rivière des Outaouais, le Parlement, les bâtiments d'intérêt et le cœur du centre-ville.
- 4° Rehausser la qualité urbaine des axes principaux Laurier et Eddy à l'image urbaine du cœur du centre-ville. Mettre en valeur, pour l'intersection des rues Eddy et Laurier, son caractère de porte d'entrée majeur au centre-ville et assurer son rayonnement par une image urbaine de premier plan qui reflète l'identité gatinoise. Permettre l'implantation d'un élément bâti de plus grande hauteur à l'est de la rue Eddy qui reflète la dynamique du centre-ville tout en respectant le milieu environnant.
- 5° Assurer l'animation des façades commerciales par des aménagements de qualité supérieure qui s'inspirent des caractéristiques architecturales industrielles du milieu existant.
- 6° Assurer un environnement propice et sécuritaire pour les piétons et les cyclistes.

39.24.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Pour les interventions visées au présent chapitre, les objectifs et les critères d'évaluation spécifiques à l'unité de paysage 7.1 sont les suivants :

TABLEAU 39.24.3A

A - INTÉGRATION URBAINE		
A-1	AMÉNAGEMENT D'UN QUARTIER DURABLE	
	Objectifs	Critères
1°	Protéger et mettre en valeur le <u>milieu naturel</u> pour conserver les écosystèmes d'intérêt.	a) Préserver les espaces naturels et sensibles de toute urbanisation. b) Protéger les habitats fauniques et floristiques. c) Conserver tout écosystème forestier et tout site géologique exceptionnel. d) Faciliter l'accès entre les milieux naturels et les espaces bâtis par la création de corridors verts. e) Minimiser les impacts du développement urbain sur l'environnement naturel, l'érosion des sols, la compaction et l'imperméabilisation des sols. Assurer une gestion naturelle des eaux de ruissellement f) Réhabiliter les sites contaminés de sorte à optimiser leur réutilisation. Stabiliser les zones remblayées ou les secteurs

		<p>déboisés en préconisant la plantation, de manière à éviter l'érosion des sols.</p> <p>g) Éviter la construction sur des sols instables et à proximité des berges.</p> <p>h) Planifier et concevoir les espaces récréatifs publics en fonction de la topographie du terrain.</p>
2°	<p>Préconiser <u>l'intégration urbaine</u> du projet à l'échelle de la ville et assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine culturel.</p>	<p>a) Assurer la continuité et la perméabilité de la trame de rue du quartier avec celle des milieux environnants, pour éviter l'enclavement et les ruptures urbaines.</p> <p>b) Développer une synergie avec les quartiers voisins dans l'offre de services, de commerces, de lieux d'emploi et d'équipements.</p> <p>c) Intégrer harmonieusement le cadre bâti en lien avec les milieux adjacents.</p> <p>d) Préserver et mettre en valeur, au sein de l'espace public, l'histoire du site, le patrimoine urbain, bâti, paysager et archéologique en réutilisant et adaptant les composantes patrimoniales.</p>
3°	<p>Promouvoir un <u>aménagement dense et compact</u> pour assurer la qualité de vie du quartier et la présence de services de proximité</p>	<p>a) Assurer des densités suffisantes pour rentabiliser les équipements, les infrastructures et les services.</p> <p>b) Favoriser des projets ayant un coefficient d'emprise au sol (CES) minimum de 0,4 pour les terrains à densifier.</p> <p>c) Réduire l'espace consacré aux infrastructures de transport véhiculaire et au stationnement.</p> <p>d) Privilégier un faible recul des bâtiments par rapport à la rue.</p> <p>e) Favoriser la continuité du cadre bâti pour encadrer les parcours piétonniers et favoriser l'animation de la rue.</p> <p>f) Assurer un ratio optimal entre la hauteur des bâtiments et la distance qui les sépare (largeur de la rue) pour créer un milieu de vie à l'échelle humaine, assurer le confort des piétons et favoriser les interactions sociales.</p> <p>g) Favoriser une implantation de bâtiments principaux respectant les perspectives visuelles d'intérêt et assurer un encadrement optimal de la rue par les constructions.</p> <p>h) Localiser les usages de nature résidentielle de plus forte densité sur des rues d'importance à proximité des artères urbaines et collectrices.</p>
4°	<p>Encourager la variété, la qualité et une <u>répartition stratégique des espaces publics</u> pour créer un milieu convivial et favoriser l'accès public aux espaces de récréation et de détente de qualité.</p>	<p>a) Répartir de façon hiérarchique les espaces publics et assurer leur proximité aux habitations et au cœur du quartier.</p> <p>b) Prévoir des aménagements flexibles, variés et confortables et assurer la viabilité des activités et la sécurité des utilisateurs par des espaces publics ouverts et visibles.</p> <p>c) Planifier les parcs et le réseau d'espaces verts en lien étroit avec les zones de plus forte densité résidentielle.</p> <p>d) Intégrer au réseau d'espaces verts certaines infrastructures</p>

		<p>de services, tels un bassin de rétention, des marais filtrants ou autres aménagements écologiques, lorsque nécessaire.</p> <p>e) Assurer une présence significative de végétation indigène et promouvoir des aménagements paysagers qui demandent moins d'eau et d'entretien.</p> <p>f) Encourager les pratiques d'aménagements liés à l'agriculture urbaine.</p>
5°	<p>Favoriser <u>la mixité des activités et une diversité des types d'habitation</u> au sein du quartier pour réduire les besoins de déplacements et contribuer au dynamisme économique et social du quartier.</p>	<p>a) Prévoir la cohabitation de différentes activités au sein du quartier ou à proximité (mixité horizontale et mixité verticale)</p> <p>b) Concentrer les activités génératrices d'emploi, les commerces et les services au cœur du quartier.</p> <p>c) Assurer l'implantation de services de proximité variés et de qualité.</p> <p>d) Prévoir une diversité des typologies d'habitations.</p> <p>e) Prévoir des mesures de mitigation lorsque des bâtiments sont destinés à être occupés par des usages qui sont susceptibles de présenter des problèmes de cohabitation en raison de leur proximité, pour atténuer ces problèmes.</p> <p>f) Encourager une diversité des modes de tenures (locatif, propriété, coopérative) pour assurer l'abordabilité des habitations.</p>
6°	<p>Faciliter l'accès à du <u>transport collectif</u> efficace et convivial.</p>	<p>a) Relier la desserte du cœur du quartier aux réseaux de transport en commun.</p> <p>b) Situer des aires d'attente à distance de marche pour les résidents et intégrer les aires d'attente au réseau d'espaces publics.</p> <p>c) Assurer le confort et la sécurité des aires d'attentes.</p> <p>d) Optimiser la densité résidentielle à proximité des aires d'attente.</p> <p>e) Faciliter la mise en place de transport alternatif (autopartage, taxi-bus, covoiturage).</p> <p>f) Limiter les superficies dédiées aux stationnements de surface.</p> <p>g) Préconiser le partage des cases de stationnement.</p>
7°	<p>Assurer l'efficacité des aménagements en faveur du transport actif pour rendre les déplacements utilitaires, pratiques, sécuritaires et agréables.</p>	<p>a) Assurer la perméabilité du réseau de rues pour les transports actifs, même lorsque l'aménagement cherche à dévier la circulation de transit, et privilégier des îlots de faible taille.</p> <p>b) Assurer une vitesse et un débit de circulation motorisée compatibles avec l'ambiance de la rue.</p> <p>c) Considérer l'aménagement de rues partagées et rues piétonnes.</p> <p>d) Prévoir, sur chaque rue, un aménagement cyclable adapté à sa fonction, sa hiérarchie et au débit de circulation.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> e) Intégrer le réseau cyclable du quartier au réseau existant ou projeté. f) Desservir adéquatement, par les infrastructures de transport actif, le cœur du quartier et les services de proximité. g) Maximiser la présence de trottoirs et y limiter l'encombrement. h) Faciliter l'entretien des aménagements et leur déneigement. i) Maximiser la présence de stationnements publics à vélo.
8°	Privilégier une gestion efficiente des ressources pour réduire les frais d'exploitation, optimiser l'utilisation des ressources et réduire la production de déchets.	<ul style="list-style-type: none"> a) Privilégier des bâtiments qui favorisent l'économie d'énergie et le confort des résidents. Optimiser le captage passif du rayonnement solaire. b) Concevoir tous les bâtiments pour pouvoir supporter des capteurs solaires si ceux-ci sont désirés par l'occupant. c) Doter les bâtiments de bornes de recharge pour les véhicules hybrides et électriques. d) Prévoir des mesures visant à atténuer le ruissellement des eaux sur le site. e) Promouvoir l'économie de consommation d'eau potable. f) Éliminer au maximum la pollution de l'air intérieur des constructions, les doter de systèmes de ventilation à récupération de chaleur et y viser un maximum d'économie d'énergie. g) Promouvoir l'implantation de toits verts, la production locale d'aliments et les jardins communautaires. h) Intégrer à la totalité du quartier des équipements de gestion intégrée des matières résiduelles suivant le principe « réduire- réutiliser- recycler-valoriser-éliminer » .
A-2	CARACTÉRISTIQUES D'IMPLANTATION	
	Objectifs	Critères
1°	Préserver l'homogénéité, l'identité du lieu et rehausser la qualité du paysage en mettant en valeur des caractéristiques d'implantation de typologies dominantes	<ul style="list-style-type: none"> a) Préserver les caractéristiques d'implantation d'origine du cadre bâti industriel d'intérêt patrimonial existant afin de conserver et consolider l'homogénéité des implantations. b) Favoriser l'intégration du cadre bâti existant hérité du passé industriel du site. c) Favoriser la mise en valeur de l'espace public aux abords de la rivière. d) Orienter les façades principales vers l'esplanade E.B. Eddy, et dans une moindre mesure, sur le boulevard Alexandre-Taché et la rue Eddy, en tenant compte des caractéristiques d'implantations des bâtiments adjacents, des bâtiments patrimoniaux et de l'héritage industriel du site. e) Préserver, renforcer et valoriser les percées visuelles sur la rivière, la chute des Chaudières et les bâtiments d'intérêt patrimonial, par des aménagements favorisant l'encadrement et le dégagement de perspectives.

		f) Mettre en valeur les perspectives vers le cœur du centre-ville et le quartier de la chute des Chaudières
2°	Créer un encadrement optimal des rues afin de favoriser les déplacements des piétons et des cyclistes et de favoriser les interactions sociales	<p>a) L'implantation du cadre bâti le long des rues Alexandre-Taché, Eddy et Laurier devrait respecter une distance pouvant varier entre 0 et 3 mètres par rapport à l'emprise de la rue. Toutefois, en attente du réaménagement de la rue Laurier, cette distance pourra varier entre 0 et 10 mètres, et ce, tant et aussi longtemps que la piste cyclable demeure sur la propriété privée.</p> <p>b) Pour les rues partagées, l'implantation des bâtiments devrait respecter une distance pouvant varier entre 12 et 16 mètres entre la façade d'un bâtiment et celle de son vis-à-vis de l'autre côté de la rue. À défaut d'un bâtiment en vis-à-vis, la linéarité des implantations en bordure de la rue doit être maintenue.</p> <p>c) Le caractère rectiligne de la rue doit être respecté</p>
3°	Rehausser le paysage urbain du boulevard Alexandre-Taché et la rue Eddy par un encadrement urbain de qualité de l'espace public.	<p>a) Privilégier une implantation de bâtiments qui formalise un passage piétonnier à partir du boulevard Alexandre-Taché et du complexe Terrasses de la Chaudière jusqu'à la berge, dans l'axe de la rue Saint-Rédempteur, en favorisant notamment la démolition du bâtiment accessoire (bâtiment numéro 5) entre les deux bâtiments historiques principaux.</p> <p>b) Aligner l'ensemble le long du boulevard Alexandre-Taché et de la rue Eddy afin d'encadrer le domaine public et de favoriser les déplacements piétonniers.</p> <p>c) Favoriser une implantation qui permet l'encadrement et l'aménagement distinctif de l'intersection du boulevard Alexandre-Taché, de la rue Laurier et Eddy, de façon à marquer la porte d'entrée au centre-ville.</p> <p>d) Favoriser l'implantation d'un bâtiment de plus grande hauteur du côté est de la rue Eddy, près de l'intersection des rues Laurier et Eddy.</p> <p>e) Mettre en valeur les perspectives le long de la rue Laurier et de la rue Eddy, notamment, sur l'ancienne Banque de Montréal, sur l'église Saint-James et sur l'unité de paysage 3.1 Centre administratif et d'affaires.</p>
A-3	VOLUMÉTRIE – TRANSITION VOLUMÉTRIQUE	
	Objectifs	Critères
1°	Préserver et s'inspirer des principales caractéristiques volumétriques de typologies industrielles dominantes afin d'harmoniser l'ensemble urbain bâti	<p>a) Préserver les caractéristiques volumétriques d'origine du cadre bâti industriel d'intérêt patrimonial;</p> <p>b) Favoriser une transition volumétrique harmonieuse pour l'intégration d'agrandissements, en tenant compte de la structure et du volume du cadre bâti existant.</p> <p>c) S'assurer du recul d'un agrandissement en hauteur par rapport au cadre bâti existant, pour permettre la mise en valeur des façades historiques.</p> <p>d) Préserver les vues panoramiques vers la rivière et la chute</p>

		des Chaudières avec les traitements volumétriques particuliers.
2°	Assurer une transition et une intégration volumétrique respectant le caractère patrimonial et l'échelle du milieu bâti avoisinant pour le bâtiment en hauteur du côté est de la rue Eddy.	<p>a) Favoriser un traitement volumétrique distinctif, accentuer la définition de la silhouette du centre-ville et mettre en valeur les vues sur la chute des Chaudières.</p> <p>b) Moduler les composantes volumétriques d'un nouveau bâtiment en hauteur afin de mettre en valeur les bâtiments d'intérêt patrimonial adjacents. Favoriser un traitement volumétrique d'un basilaire s'harmonisant avec les bâtiments d'intérêt patrimonial.</p> <p>c) Assurer, pour les bâtiments en hauteur, des formes minces proportionnées verticalement qui les distinguent de leur environnement. Raffiner le profil des bâtiments en réduisant le taux d'implantation du corps principal au-dessus du basilaire.</p> <p>d) Assurer, pour l'interface avec la rue Laurier, un traitement volumétrique en réponse avec le cadre bâti de l'unité de paysage Promenade du Portage, afin de créer un corridor visuel homogène.</p>
ENTRÉE PRINCIPALE ET SECONDAIRE		
A-4	Objectifs	Critères
1°	S'assurer que les entrées sont clairement identifiables, visibles à partir des axes principaux et qu'elles contribuent à l'animation de la rue et à l'identité du quartier.	<p>a) Favoriser la localisation des entrées principales sur l'esplanade E.B. Eddy et autour de l'intersection Laurier et rue Eddy.</p> <p>b) Favoriser des entrées multiples à petite échelle afin de s'harmoniser avec les activités commerciales intérieures et extérieures.</p> <p>c) S'inspirer des bâtiments historiques pour articuler les entrées de manière cohérente avec les typologies dominantes et le paysage de rue.</p>
STATIONNEMENT - ACCÈS VÉHICULAIRES ET DE SERVICES		
A-5	Objectifs	Critères
1°	Organiser et localiser les stationnements, les accès véhiculaires et de services de manière à minimiser les impacts sur le projet et les propriétés environnantes.	<p>a) Intégrer les accès de service à l'ouest du site afin de diminuer les nuisances sur les espaces publics et commerciaux.</p> <p>b) S'assurer de l'intégration harmonieuse des aires de services sur le côté le moins visible du domaine public ou à l'intérieur du bâtiment, tout en limitant leur dimension et en utilisant des entrées combinées.</p>

TABLEAU 39.24.3B

B - INTÉGRATION ARCHITECTURALE		
B-1	CONCEPT ARCHITECTURAL	
	Objectifs	Critères
1°	Favoriser une conception de bâtiment qui s'inspire du contexte architectural industriel existant pour une intégration harmonieuse dans le milieu bâti.	<ul style="list-style-type: none"> a) Préserver et s'inspirer des caractéristiques architecturales du cadre bâti industriel existant tout en permettant une approche d'intégration et d'adaptation innovatrices et contemporaines. b) Préserver le caractère architectural d'origine de la façade donnant sur le boulevard Alexandre-Taché, tout en rehaussant le paysage de la rue. c) Préserver les éléments existants qui soulignent le couronnement d'un bâtiment et les éléments caractéristiques de la toiture tels que pignons, frontons et lucarnes. d) Privilégier un design contemporain afin d'améliorer le front bâti. Assurer une transition entre le nouveau et l'ancien, tout en favorisant une distinction entre ceux-ci, en respectant et en intégrant les bâtiments et les éléments d'intérêt patrimonial. e) Assurer, pour le corps du bâtiment de grande hauteur, une intégration harmonieuse avec les bâtiments existants à travers le traitement architectural du basilaire, l'articulation des façades et des matériaux. f) Favoriser l'attractivité et la diversification d'aménagement du front bâti. g) Faciliter l'ouverture et la perméabilité entre les espaces intérieurs et extérieurs. Faciliter l'ouverture des bâtiments vers l'esplanade E.B. Eddy et vers la rue Eddy.
B-2	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	
	Objectifs	Critères
1°	Favoriser les matériaux de revêtement extérieur de qualité supérieure afin de contribuer à la qualité urbaine de l'ensemble du site	<ul style="list-style-type: none"> a) Favoriser l'utilisation de matériaux nobles et contemporains, en priorisant les matériaux originaux comme la pierre, le métal, le bois et les anciennes techniques de construction, en rappel au passé industriel du site et de façon à révéler l'authenticité du lieu. b) Favoriser les éléments architecturaux complémentaires en métal, en bois ou en matériaux ouverts. c) Éviter l'utilisation de verre teinté ou en miroir. d) Intégrer les éléments de contrôle des rayons solaires à même l'articulation de la façade et s'assurer que les unités mécaniques des bâtiments sont dissimulées, en retrait et intégrer à même les concepts architecturaux.

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR		
B-3	Objectifs	Critères
1°	Contribuer à renforcer le caractère paysager de l'environnement urbain et naturel.	<ul style="list-style-type: none"> a) S'inspirer du caractère industriel de l'unité de paysage et du contexte naturel de la chute des Chaudières afin de développer un concept d'aménagement paysager d'ensemble. b) Favoriser la plantation d'arbres de grande valeur paysagère et esthétique et des aménagements paysagers exemplaires et contemporains au cœur et au pourtour du site. c) Favoriser l'aménagement de jardins écologiques, de jardins de pluie (gestion des eaux de ruissellement) et les pratiques liées à l'agriculture urbaine au sein des aménagements paysagers. d) Privilégier des aménagements de surfaces perméables favorisant la réduction des eaux de ruissellement et leur gestion sur le site. e) Prévoir des aménagements permettant d'atteindre les standards d'accessibilité universelle.

TABLEAU 39.24.3C

C – INTERFACE AVEC LE DOMAINE PUBLIC		
C-1	INTERFACE À L'ÉCHELLE PIÉTONNE	
	Objectifs	Critères
1°	<p>Boulevard Alexandre-Taché, rue Laurier et rue Eddy :</p> <p>Favoriser des aménagements mettant en valeur le paysage de rue et créer un milieu sécuritaire et attrayant pour les piétons</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Assurer un traitement paysager de qualité et installer, là où l'espace le permet, les mobiliers urbains contemporains et adaptés aux conditions des lieux. b) Assurer un aménagement favorisant le déplacement des piétons entre les bâtiments et la rue. c) Améliorer la qualité des aménagements avec des plantations et une végétation qui répondent à un concept d'ensemble. Intégrer des œuvres d'art et tout autre équipement qui s'harmonise au cadre bâti et qui contribue au paysage. d) Favoriser l'aménagement d'espaces publics et des passages piétonniers avec des parvis.

INTERFACE COMMERCIALE		
C-2	Objectifs	Critères
1°	Assurer l'animation des façades commerciales en favorisant des aménagements d'intérêt qui s'inspirent des caractéristiques architecturales industrielles du cadre bâti et du milieu existant.	<ul style="list-style-type: none"> a) Développer un concept de design intégré à l'échelle de l'unité et spécifique au noyau historique industriel pour l'animation des façades commerciales, de manière à ordonner ensemble les devantures, les enseignes et l'éclairage tout en respectant l'architecture du cadre bâti industriel et l'échelle humaine du milieu puis en mettant en valeur la porte d'entrée au centre-ville. b) Favoriser l'implantation des façades commerciales autour de l'intersection Laurier et Eddy et vers les esplanades E.B. Eddy et Saint-Jacques, tout en s'assurant d'une interface conviviale sur Alexandre-Taché. c) Favoriser les accès directs aux commerces à partir de l'esplanade. Favoriser l'ouverture, la perméabilité et la transparence entre les espaces intérieurs et extérieurs. Maintenir une forte connexion physique entre les espaces de commerce de détail et de divertissement avec l'esplanade par des aménagements interactifs. d) Les rez-de-chaussée devraient être bien éclairés, invitants et s'intégrer directement à l'aire publique. e) Privilégier un mobilier urbain (lampadaires, bancs, support à vélos ou autres) de qualité supérieure. Considérer le traitement paysager, les murets, le mobilier urbain et les œuvres d'art à des fins de mise en valeur. S'inspirer du caractère patrimonial et industriel afin de développer un langage architectural personnalisé. f) Favoriser les devantures commerciales qui contribuent à rehausser l'animation de l'esplanade tout en s'inspirant des caractéristiques architecturales industrielles du bâtiment et du milieu. g) S'assurer que les enseignes sont attractives, créatives et qu'elles s'harmonisent avec les devantures et l'architecture des bâtiments, tant pour les enseignes en façade, en saillie et autoportantes. h) Favoriser un concept d'éclairage qui met en valeur les caractéristiques du cadre bâti, le paysage, les aménagements des espaces extérieurs et les intersections. Prévoir une mise en lumière de l'ensemble des bâtiments et une mise en lumière distinctive du bâtiment en hauteur à l'intersection des rues Laurier et Eddy de façon à en faire un point de repère de la porte d'entrée au centre-ville.

7. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite du TABLEAU 39.69C, du texte suivant :

SECTION 10
UNITÉ DE PAYSAGE 7.2
**QUARTIER DE LA CHUTE DES CHAUDIÈRES – SECTIONS SAINT-JACQUES/
DES PERSPECTIVES/ DE LA RIVE**

39.70 MISE EN CONTEXTE POUR L'UNITÉ DE PAYSAGE

MISE EN CONTEXTE
<p>Limites</p> <p>L'unité se situe sur les berges de la rivière des Outaouais, au sud de la rue Laurier, entre la rue Eddy à l'ouest et le pont Portage à l'est.</p> <p>Contexte urbain</p> <p>L'unité couvre un vaste site industriel désaffecté sur les berges de la rivière des Outaouais. Durant les quelque 200 dernières années, les complexes industriels situés aux abords de la chute des Chaudières et en bordure de la rivière des Outaouais y ont transformé les ressources forestières de la vallée de l'Outaouais. La fermeture de la dernière usine, en 2007, ouvre la porte sur les opportunités de redéveloppement de l'ensemble du site. Puisque l'unité de paysage comprend la portion plus contemporaine de l'ancien complexe industriel, peu de bâtiments d'intérêt patrimonial se trouvent sur le site.</p> <p>Cette unité de paysage est localisée stratégiquement sur un site à haute visibilité et marque la porte d'entrée du centre-ville par plusieurs accès. L'intersection des rues Eddy et Laurier et de la promenade du Portage est identifiée comme une porte d'entrée majeure au centre-ville. À l'ouest de l'unité, la rue Eddy est l'un des tracés fondateurs du centre-ville et fut déterminante dans le développement de celui-ci. Le corridor du pont des Chaudières est d'ailleurs le lieu du plus ancien pont entre Ottawa et Hull. Au nord de l'unité, la rue Laurier a été construite dans la foulée des « rénovations urbaines » des années 1970-1980 pour faire place aux complexes d'édifices à bureaux. Puisqu'elle est essentiellement un axe de transit en arrière-cours à la promenade du Portage, la rue Laurier constitue une rupture urbaine et représente un enjeu d'intégration avec le cœur du centre-ville.</p> <p>Témoins urbains significatifs</p> <p>Plusieurs perspectives visuelles d'intérêt sont à considérer le long de la rue Laurier, la rue Eddy et à partir des ponts des Chaudières et Portage. L'intersection entre Eddy et Laurier sera la porte d'entrée pour le cœur du centre-ville. Les vues depuis le site vers les éléments d'intérêt à proximité sont aussi à considérer : le Parlement à l'est, la chute des Chaudières à l'ouest, la rivière et ses berges au sud, puis le cœur du centre-ville au nord.</p> <p>Bien qu'il n'y ait aucun bâtiment identifié comme étant d'intérêt patrimonial sur le site, plusieurs bâtiments ou structures pourraient préférablement être restaurés et mis en valeur pour une intégration harmonieuse avec l'unité de paysage voisine et pour rappeler le passé industriel du site.</p>

39.71 ORIENTATIONS

Les principales orientations pour l'unité de paysage 7.2 sont les suivantes :

- 1° S'assurer que la trame urbaine de l'unité soit intégrée au tissu urbain du centre-ville et qu'elle s'inscrive en prolongement de celui-ci.
- 2° Structurer l'ensemble de l'unité de paysage par un réseau d'espaces verts et d'espaces publics dans le prolongement du centre-ville, donnant accès aux berges de la rivière et s'adressant aux piétons et aux cyclistes.

- 3° Mettre en valeur les perspectives sur la rivière des Outaouais, le Parlement, les ponts et le cœur du centre-ville.
- 4° Rehausser la qualité urbaine des axes principaux Laurier, Laval et Domtar en tenant compte de l'image urbaine du cœur du centre-ville et du milieu bâti adjacent.
- 5° Mettre en valeur, pour l'intersection de Maisonneuve et Laurier, son caractère de porte d'entrée au centre-ville et assurer son rayonnement par une image urbaine de premier plan.
- 6° Créer un milieu de vie de qualité exemplaire et favoriser une image urbaine, dynamique et contemporaine.
- 7° Assurer l'animation des façades commerciales par des aménagements de qualité supérieure qui s'inspirent des caractéristiques architecturales industrielles du milieu existant.
- 8° Assurer un environnement propice et sécuritaire pour les piétons et les cyclistes.

39.72 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Pour les interventions visées au présent chapitre, les objectifs et les critères d'évaluation spécifiques à l'unité de paysage 7.2 sont les suivants :

TABLEAU 37.72A

A - INTÉGRATION URBAINE		
A-1	AMÉNAGEMENT D'UN QUARTIER DURABLE	
	Objectifs	Critères
7°	Protéger et mettre en valeur <u>le milieu naturel</u> pour conserver les écosystèmes d'intérêt.	<ul style="list-style-type: none"> a) Préserver les espaces naturels et sensibles de toute urbanisation. b) Protéger les habitats fauniques et floristiques. c) Conserver tout écosystème forestier et tout site géologique exceptionnel. d) Faciliter l'accès entre les milieux naturels et les espaces bâtis par la création de corridors verts. e) Minimiser les impacts du développement urbain sur l'environnement naturel, l'érosion des sols, la compaction et l'imperméabilisation des sols. Assurer une gestion naturelle des eaux de ruissellement f) Réhabiliter les sites contaminés de sorte à optimiser leur réutilisation. Stabiliser les zones remblayées ou les secteurs déboisés en préconisant la plantation, de manière à éviter l'érosion des sols. g) Éviter la construction sur des sols instables et à proximité des berges. h) Planifier et concevoir les espaces récréatifs publics en fonction de la topographie du terrain. i) Encourager les pratiques liées à l'agriculture urbaine

8°	Préconiser <u>l'intégration urbaine</u> du projet à l'échelle de la ville et assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine culturel.	<ul style="list-style-type: none"> a) Assurer la continuité et la perméabilité de la trame de rue du quartier avec celle des milieux environnants, pour éviter l'enclavement et les ruptures urbaines. b) Développer une synergie avec les quartiers voisins dans l'offre de services, de commerces, de lieux d'emploi et d'équipements. c) Intégrer harmonieusement le cadre bâti en lien avec les milieux adjacents. d) Préserver et mettre en valeur, au sein de l'espace public, l'histoire du site, le patrimoine urbain, bâti, paysager et archéologique en réutilisant et adaptant les composantes patrimoniales.
9°	Promouvoir un <u>aménagement dense et compact</u> pour assurer la qualité de vie du quartier et la présence de services de proximité	<ul style="list-style-type: none"> a) Assurer des densités suffisantes pour rentabiliser les équipements, les infrastructures et les services. b) Favoriser des projets ayant un coefficient d'emprise au sol (CES) minimum de 0,4 pour les terrains à densifier. c) Réduire l'espace consacré aux infrastructures de transport véhiculaire et au stationnement. d) Privilégier un faible recul des bâtiments par rapport à la rue. e) Favoriser la continuité du cadre bâti pour encadrer les parcours piétonniers et favoriser l'animation de la rue. f) Assurer un ratio optimal entre la hauteur des bâtiments et la distance qui les sépare (largeur de la rue) pour créer un milieu de vie à l'échelle humaine, assurer le confort des piétons et favoriser les interactions sociales. g) Favoriser une implantation de bâtiments principaux respectant les perspectives visuelles d'intérêt et assurer un encadrement optimal de la rue par les constructions. h) Localiser les usages de nature résidentielle de plus forte densité sur des rues d'importance à proximité des artères urbaines et collectrices.
10°	Encourager la variété, la qualité et une <u>répartition stratégique des espaces publics</u> pour créer un milieu convivial et favoriser l'accès public aux espaces de récréation et de détente de qualité.	<ul style="list-style-type: none"> a) Répartir de façon hiérarchique les espaces publics et assurer leur proximité aux habitations et au cœur du quartier. b) Prévoir des aménagements flexibles, variés et confortables et assurer la viabilité des activités et la sécurité des utilisateurs par des espaces publics ouverts et visibles. c) Planifier les parcs et le réseau d'espaces verts en lien étroit avec les zones de plus forte densité résidentielle. d) Intégrer au réseau d'espaces verts certaines infrastructures de services, tels un bassin de rétention, des marais filtrants ou autres aménagements écologiques, lorsque nécessaire. e) Assurer une présence significative de végétation indigène et promouvoir des aménagements paysagers qui demandent moins d'eau et d'entretien.

		f) Encourager les pratiques d'aménagements liés à l'agriculture urbaine.
11°	Favoriser la mixité des activités et une diversité des types d'habitation au sein du quartier pour réduire les besoins de déplacements et contribuer au dynamisme économique et social du quartier.	<p>a) Prévoir la cohabitation de différentes activités au sein du quartier ou à proximité (mixité horizontale et mixité verticale)</p> <p>b) Concentrer les activités génératrices d'emploi, les commerces et les services au cœur du quartier.</p> <p>c) Assurer l'implantation de services de proximité variés et de qualité.</p> <p>d) Prévoir une diversité des typologies d'habitations.</p> <p>e) Prévoir des mesures de mitigation lorsque des bâtiments sont destinés à être occupés par des usages qui sont susceptibles de présenter des problèmes de cohabitation en raison de leur proximité, pour atténuer ces problèmes.</p> <p>f) Encourager une diversité des modes de tenures (locatif, propriété, coopérative) pour assurer l'abordabilité des habitations.</p>
12°	Faciliter l'accès à du <u>transport collectif</u> efficace et convivial.	<p>a) Relier la desserte du cœur du quartier aux réseaux de transport en commun.</p> <p>b) Situer des aires d'attente à distance de marche pour les résidents et intégrer les aires d'attente au réseau d'espaces publics.</p> <p>c) Assurer le confort et la sécurité des aires d'attentes.</p> <p>d) Optimiser la densité résidentielle à proximité des aires d'attente.</p> <p>e) Faciliter la mise en place de transport alternatif (autopartage, taxi-bus, covoiturage).</p> <p>f) Limiter les superficies dédiées aux stationnements de surface.</p> <p>g) Préconiser le partage des cases de stationnement.</p>
7°	Assurer l'efficacité des aménagements en faveur du transport actif pour rendre les déplacements utilitaires, pratiques, sécuritaires et agréables.	<p>a) Assurer la perméabilité du réseau de rues pour les transports actifs, même lorsque l'aménagement cherche à dévier la circulation de transit, et privilégier des îlots de faible taille.</p> <p>b) Assurer une vitesse et un débit de circulation motorisée compatibles avec l'ambiance de la rue.</p> <p>c) Considérer l'aménagement de rues partagées et rues piétonnes.</p> <p>d) Prévoir, sur chaque rue, un aménagement cyclable adapté à sa fonction, sa hiérarchie et au débit de circulation.</p> <p>e) Intégrer le réseau cyclable du quartier au réseau existant ou projeté.</p> <p>f) Desservir adéquatement, par les infrastructures de transport actif, le cœur du quartier et les services de proximité.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> g) Maximiser la présence de trottoirs et y limiter l'encombrement. h) Faciliter l'entretien des aménagements et leur déneigement. i) Maximiser la présence de stationnements publics à vélo.
8°	Privilégier une gestion efficace des ressources pour réduire les frais d'exploitation, optimiser l'utilisation des ressources et réduire la production de déchets.	<ul style="list-style-type: none"> a) Privilégier des bâtiments qui favorisent l'économie d'énergie et le confort des résidents. Optimiser le captage passif du rayonnement solaire. b) Concevoir tous les bâtiments pour pouvoir supporter des capteurs solaires si ceux-ci sont désirés par l'occupant. c) Doter les bâtiments de bornes de recharge pour les véhicules hybrides et électriques. d) Prévoir des mesures visant à atténuer le ruissellement des eaux sur le site. e) Promouvoir l'économie de consommation d'eau potable. f) Éliminer au maximum la pollution de l'air intérieur des constructions, les doter de systèmes de ventilation à récupération de chaleur et y viser un maximum d'économie d'énergie. g) Promouvoir l'implantation de toits verts, la production locale d'aliments et les jardins communautaires. h) Intégrer à la totalité du quartier des équipements de gestion intégrée des matières résiduelles suivant le principe « réduire- réutiliser- recycler-valoriser-éliminer ».
A-2	CARACTÉRISTIQUES D'IMPLANTATION	
	Objectifs	Critères
1°	Créer un encadrement optimal des rues afin de favoriser les déplacements des piétons, des cyclistes et de favoriser les interactions sociales	<ul style="list-style-type: none"> a) Pour les rues partagées, l'implantation des bâtiments devrait respecter une distance pouvant varier entre 12 et 16 mètres entre la façade d'un bâtiment et celle de son vis-à-vis de l'autre côté de la rue. À défaut d'un bâtiment en vis-à-vis, la linéarité des implantations en bordure de la rue doit être maintenue. b) Le caractère rectiligne de la rue doit être respecté. c) L'implantation du cadre bâti le long des rues Laval et Domtar devrait respecter une distance pouvant varier entre 0 et 2 mètres par rapport à l'emprise de la rue. d) L'implantation du cadre bâti le long de la rue Laurier devrait respecter une distance pouvant varier entre 0 et 3 mètres par rapport à l'emprise de la rue. Toutefois, en attente du réaménagement de cette rue, cette distance pourra varier entre 0 et 10 mètres, et ce, tant et aussi longtemps que la piste cyclable demeure sur la propriété privée.
2°	Section Saint-Jacques : Rehausser la qualité urbaine des axes principaux en tenant compte de l'image	<ul style="list-style-type: none"> a) Assurer l'intégration du secteur avec le tissu urbain du cœur du centre-ville par un front bâti sur la rue Laurier s'inspirant du rythme de l'îlot traditionnel du cœur du centre-ville. Favoriser un front bâti court et façonné par le passage de

	urbaine du cœur du centre-ville et du milieu bâti adjacent.	<p>rues, de ruelles et de passages piétonniers transversaux.</p> <p>b) Aligner l'ensemble en intégrant une marge de recul adéquate sur les rues Laurier, Laval et Domtar ainsi que sur les rues au sein de la section, afin de créer un encadrement optimal du domaine public et de favoriser les déplacements piétonniers.</p> <p>c) Favoriser, sur la rue Laurier, l'implantation des bâtiments le plus près possible de la ligne de terrain avant, pour bien encadrer la rue et mettre en valeur sa courbe. L'implantation du cadre bâti assure une interface intéressante pour les piétons, les cyclistes, les automobilistes et les usagers du transport en commun.</p> <p>d) Favoriser, sur la rue Laval, l'implantation continue du cadre bâti et de façades commerciales pour bien encadrer et animer la rue. Le rez-de-chaussée peut être en recul pour favoriser l'implantation des terrasses sur rue. Les marges de recul du cadre bâti doivent être homogènes sur l'ensemble du tronçon de la rue.</p> <p>e) Permettre l'implantation d'un bâtiment de plus grande hauteur adjacent à la rue Laval et au parc St-Jacques afin de mettre en valeur les vues sur la rivière et le Parlement. Accentuer la définition de la silhouette du centre-ville, tout en minimisant l'impact d'ombrage sur les bâtiments de plus faibles gabarits.</p> <p>f) Marquer les intersections, aux carrefours des rues Laval, Laurier, Domtar et du parc St-Jacques, par un mode d'implantation distinctif, équilibré et harmonieux</p> <p>g) Mettre en valeur les perspectives le long de la rue Laurier et de la rue Laval, ainsi qu'à partir du parc St-Jacques vers la rivière et le Parlement.</p>
3°	Section Saint-Jacques : Favoriser une implantation du cadre bâti encadrant et mettant en valeur l'esplanade St-Jacques et les espaces verts au cœur des îlots.	<p>a) Favoriser une implantation continue du cadre bâti au long de l'esplanade tout en intégrant des passages ouverts.</p> <p>b) Rendre les espaces verts aux cœurs des îlots accessibles par l'implantation des passages piétonniers.</p>
4°	Section des Perspectives: Rehausser la qualité urbaine des axes principaux en tenant compte de l'image urbaine du cœur du centre-ville et du milieu bâti adjacent.	<p>a) Aligner l'ensemble et donner une marge de recul adéquate sur les rues Laurier et Laval ainsi que sur les rues partagées au sein de la section, afin de créer un encadrement optimal du domaine public et de favoriser les déplacements piétonniers</p> <p>b) Favoriser, sur la rue Laurier, l'implantation des bâtiments le plus près possible de la rue et voir à l'intégration de l'accès au stationnement souterrain existant du complexe Place du Portage.</p> <p>c) Favoriser, sur la rue Laval, l'implantation continue du cadre bâti et de façades commerciales pour bien encadrer et</p>

		<p>animer la rue. Le rez-de-chaussée peut être en recul pour favoriser l'implantation des terrasses sur rue. Les marges de recul du cadre bâti doivent être homogènes sur l'ensemble des tronçons de rue.</p> <p>d) Favoriser l'implantation en recul du bâtiment en hauteur à l'intersection Maisonneuve et Laurier pour mettre en valeur les perspectives le long de la rue Laurier et la vue sur le Parlement.</p> <p>e) Marquer les intersections, aux carrefours des rues Laval, Laurier et du parc des Perspectives, par un mode d'implantation distinctif, équilibré et harmonieux</p>
5°	<p>Section des Perspectives : Favoriser une implantation du cadre bâti encadrant et mettant en valeur le parc des Perspectives et les espaces verts au cœur des îlots.</p>	<p>a) Favoriser une implantation continue du cadre bâti au long du parc des Perspectives tout en intégrant des passages ouverts.</p> <p>b) Favoriser l'implantation de bâtiments de plus grande hauteur adjacents au parc des Perspectives et de l'intersection de la rue Laurier et du boulevard Maisonneuve, afin de mettre en valeur les vues sur la rivière et le Parlement. Accentuer la définition de la silhouette du centre-ville.</p> <p>c) Considérer l'implantation et la distance entre des bâtiments en hauteur le long du parc. Maximiser les logements ayant vue sur le Parlement.</p> <p>d) Rendre les espaces verts aux cœurs des îlots accessibles et améliorer les connexions piétonnières. Favoriser une implantation du cadre bâti mettant en valeur le parc des Perspectives par un encadrement de l'espace et une ouverture sur la rue.</p>
6°	<p>Section de la Rive : Rehausser la qualité d'aménagement des bords riverains par une implantation d'un cadre bâti identitaire.</p>	<p>a) S'inspirer des caractéristiques naturelles et topographiques de la rive pour une implantation harmonieuse du cadre bâti.</p> <p>b) Favoriser une implantation mettant en valeur le parc riverain et l'esplanade Laval par l'encadrement de l'espace et l'ouverture à la rivière.</p> <p>c) Privilégier une faible emprise au sol des bâtiments pour maximiser le couvert végétal et forestier et l'accès à la lumière naturelle.</p> <p>d) Assurer un encadrement de l'esplanade Laval par l'implantation de bâtiments qui définissent l'espace public tout en s'assurant d'une bonne ouverture visuelle sur la rivière et ses berges.</p> <p>e) Rendre les espaces verts aux cœurs des îlots accessibles et améliorer les connexions piétonnières.</p> <p>f) Favoriser l'implantation des bâtiments en hauteur sur les sites de haute visibilité, aux abords des ponts des Chaudières et du Portage, afin de marquer le paysage d'entrée de ville, d'accentuer la définition de la silhouette du centre-ville et mettre en valeur les vues sur la chute des Chaudières, la rivière, le Parlement et autres éléments d'intérêt.</p>

		g) Aligner l'ensemble et donner une marge de recul adéquate sur les rues, afin de créer un encadrement optimal du domaine public et de favoriser les déplacements piétonniers.
A-3	VOLUMÉTRIE – TRANSITION VOLUMÉTRIQUE	
	Objectifs	Critères
1°	Section Saint-Jacques : Assurer une transition et une intégration volumétrique respectant le cadre bâti de faible gabarit au nord de la rue Laurier.	<p>a) S'inspirer, pour l'interface avec la rue Laurier, du caractère du tissu urbain au nord de la rue Laurier pour une articulation volumétrique cohérente et harmonieuse et qui améliore l'encadrement de la rue.</p> <p>b) Assurer, pour les bâtiments faisant front à la rue Domtar et Laval, une articulation volumétrique favorisant un encadrement optimal de la rue, par le retrait de la façade des étages au-dessus du 4^e étage du bâtiment.</p> <p>c) Pour le bâtiment de plus grande hauteur adjacent à la rue Laval et au parc Saint-Jacques, reculer le corps en hauteur du bâtiment par rapport au basilaire de 4 étages afin de mettre en évidence le front bâti sur rue et de viser une meilleure intégration avec le bâti avoisinant.</p>
2°	Section des Perspectives : Assurer une transition et une intégration volumétrique qui définit une nouvelle silhouette urbaine du centre-ville.	<p>a) Respecter l'échelle humaine de l'espace public par un traitement volumétrique des basilaires pour les bâtiments en hauteur.</p> <p>b) Favoriser les volumes continus sur rue et aux abords des parcs et des espaces publics.</p> <p>c) Assurer, pour les bâtiments faisant front à la rue Laval, une articulation volumétrique favorisant un encadrement optimal de la rue, par le retrait de la façade des étages au-dessus du 4^e étage du bâtiment.</p> <p>d) Assurer un recul significatif du corps du bâtiment en hauteur par rapport au basilaire afin de mettre en évidence le front bâti sur rue et de viser une meilleure intégration avec le bâti avoisinant.</p> <p>e) S'inspirer, pour l'interface avec la rue Laurier de la volumétrie de l'édifice Portage IV pour créer un basilaire proportionnel qui améliore l'encadrement de la rue et créer un corridor homogène.</p> <p>f) S'assurer d'une implantation et d'une volumétrie des bâtiments en hauteur qui maximisent l'ensoleillement du domaine public, qui minimisent l'impact d'ombrage sur les bâtiments de plus faibles gabarits et qui minimisent les effets d'accélération des vents susceptibles d'en résulter.</p>
3°	Section de la Rive : Assurer une transition et une intégration volumétrique respectant la topographie naturelle du site, le gabarit et l'échelle du milieu bâti	<p>a) Favoriser l'articulation de volume distinctif de faibles et de moyens gabarits de façon à créer une vitrine urbaine significative en harmonie avec le paysage naturel et la topographie.</p> <p>b) Moduler la composition volumétrique afin d'établir une progression des hauteurs à partir des volumes moins élevés au bord de la rive vers les plus grands gabarits aux abords</p>

	avoisinant pour mettre en valeur le paysage de la rive.	<p>du parc des Perspectives. Prioriser une forme qui favorise le dégagement des vues vers le parc riverain et la rivière des Outaouais.</p> <p>c) Assurer, pour les bâtiments faisant front à la rue Domtar, une articulation volumétrique favorisant un encadrement optimal de la rue, par le retrait de la façade des étages au-dessus du 4^e étage du bâtiment.</p> <p>d) Pour les bâtiments en hauteur, s'assurer d'une implantation et d'une volumétrie qui maximisent l'ensoleillement du domaine public, qui minimisent l'impact d'ombrage sur les bâtiments de plus faibles gabarits et qui minimisent les effets d'accélération des vents susceptibles d'en résulter.</p> <p>e) Assurer, pour les bâtiments en hauteur, des formes minces proportionnées verticalement et qui les distinguent de leur environnement. Raffiner le profil des bâtiments en réduisant le taux d'implantation du corps principal au-dessus du basilaire.</p>
ENTRÉE PRINCIPALE ET SECONDAIRE		
A-4	Objectifs	Critères
1^o	S'assurer que les entrées sont clairement identifiables, visibles et qu'elles contribuent à l'animation de la rue et à l'identité du quartier.	<p>a) Favoriser la localisation des entrées principales sur les rues Laurier, Laval et Domtar.</p> <p>b) Marquer les entrées principales par une distinction volumétrique et une qualité du design supérieur.</p> <p>c) Distinguer architecturalement les entrées résidentielles individuelles, les entrées communes et les entrées commerciales.</p> <p>d) Favoriser les entrées multiples à petites échelles.</p> <p>e) Favoriser, pour les rues Laval et Domtar, des entrées individuelles pour les établissements liés aux activités commerciales, communautaires et culturelles, afin de s'harmoniser avec les activités commerciales intérieures et extérieures.</p> <p>f) S'assurer que les bâtiments principaux ont leur accès principal sur une rue, une rue partagée, un espace public, une esplanade ou un parc, et ce, en fonction de la localisation des usages.</p>
STATIONNEMENT - ACCÈS VÉHICULAIRE ET DE SERVICES		
A-5	Objectifs	Critères
1^o	Organiser et localiser les espaces de stationnement et les accès véhiculaires et de services de manière à minimiser les impacts sur le projet et les propriétés	<p>a) Minimiser la surface des ouvertures de type garage et les accès aux espaces de stationnements.</p> <p>b) S'assurer de l'intégration des aires de service à l'arrière ou à l'intérieur du bâtiment, en limitant leur dimension et en utilisant des entrées combinées, de manière à limiter les impacts potentiels sur les espaces publics et le voisinage.</p> <p>c) Assurer une intégration des accès aux espaces de stationnement qui minimise les impacts sur les piétons et qui</p>

	environnantes.	<p>limite la circulation des véhicules sur les rues locales.</p> <p>d) Consolider et mettre en commun les accès aux espaces de stationnement souterrain et les accès aux aires de services entre plusieurs bâtiments et sur un même tronçon de rue.</p> <p>e) Favoriser, pour les rues Laval et Domtar, des accès aux espaces de stationnement sur les rues transversales afin de minimiser les nuisances sur les rues commerciales et d'assurer un front continu.</p> <p>f) Éviter les accès à partir des rues Laurier et Eddy, ou à partir des parcs et des esplanades.</p> <p>g) Prévoir des aménagements paysagers et la présence de végétation pour assurer l'intégration des stationnements et amoindrir leur impact sur l'espace public.</p>
--	----------------	---

TABLEAU 39.72B

B - INTÉGRATION ARCHITECTURALE		
B-1	CONCEPT ARCHITECTURAL	
	Objectifs	Critères
1°	<p>Construire une nouvelle image urbaine favorisant des projets architecturaux de qualité exceptionnelle qui s'inspirent d'une vision contemporaine et qui reflètent la dynamique du centre-ville.</p>	<p>a) Favoriser une architecture contemporaine exprimant un mode de vie urbain, dynamique et écologique.</p> <p>b) Assurer que l'architecture traduise la fonction du projet et possède une identité propre.</p> <p>c) Privilégier un design contemporain permettant une intégration architecturale à l'échelle humaine et favorisant l'animation de la rue.</p> <p>d) Faciliter la perméabilité et l'ouverture entre les espaces intérieurs et extérieurs des bâtiments.</p> <p>e) Privilégier la diversification du type et du traitement architectural tout en s'inscrivant dans un concept d'ensemble.</p> <p>f) Traiter toutes les façades d'un bâtiment avec le même soin que la façade principale.</p> <p>g) S'assurer, pour les bâtiments en hauteur, de traiter le corps et le couronnement du bâtiment par des composantes rehaussant la visibilité et lui donner une image distinctive.</p> <p>h) Différencier les unités individuelles, pour les regroupements de maisons de ville, par un traitement architectural (en changeant les couleurs et les matériaux) ou en modifiant légèrement l'articulation de la façade.</p> <p>i) Articuler les façades des bâtiments de moyens et de gros gabarits de façon à exprimer l'échelle des unités individuelles tout en réduisant l'apparence massive de l'ensemble de l'immeuble.</p>

		<p>j) S'assurer de l'intégration harmonieuse des aires privées d'agréments tels que les balcons. Disposer les balcons de façon à assurer l'intimité des résidents.</p> <p>k) Intégrer les éléments de contrôle des rayons solaires ou autres dispositions apparents de production d'énergie à même l'articulation de la façade et s'assurer que les unités mécaniques des bâtiments sont dissimulées, en retrait et intégrer à même les concepts architecturaux.</p>
B-2	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	
	Objectifs	Critères
1°	Favoriser des matériaux de revêtement extérieur de qualité supérieure afin de contribuer à la qualité urbaine de l'ensemble	<p>a) Utiliser des matériaux nobles, contemporains et durables.</p> <p>b) Éviter d'utiliser plus de deux types de matériaux dominants pour assurer une cohérence et une homogénéité et favoriser les revêtements de maçonnerie.</p> <p>c) Favoriser le changement de matériaux en fonction de l'articulation volumétrique et architecturale.</p> <p>d) Favoriser un agencement de façades et de revêtements extérieurs qui vise la diversité et la complémentarité.</p> <p>e) Intégrer une fenestration généreuse et permettre des insertions de mur rideau de verre selon l'articulation volumétrique et architecturale.</p> <p>f) Considérer l'utilisation de végétation comme une composante de revêtement extérieur si le contexte et l'orientation du bâtiment le permettent. S'assurer d'une intégration architecturale.</p> <p>g) Favoriser des éléments architecturaux complémentaires en bois, en métal ou en matériaux ouverts.</p> <p>h) Éviter l'utilisation de verre teinté ou en miroir.</p> <p>i) Proscrire les matériaux de revêtement « identitaires » des chaînes de places d'affaires commerciales, à moins qu'ils respectent les critères précédents et qu'ils s'intègrent dans l'environnement bâti</p>
B-3	AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	
	Objectifs	Critères
1°	Contribuer à renforcer le caractère paysager de son environnement urbain et du paysage de la rue	<p>a) S'inspirer du contexte naturel de la rivière des Outaouais afin de développer un concept d'aménagement paysager d'ensemble et de renforcer la végétation au sein du quartier et au cœur des îlots.</p> <p>b) Privilégier un traitement paysager urbain assurant la transition entre le domaine privé et le domaine public.</p> <p>c) Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur le paysage de rue, les intersections et les espaces publics. Assurer des plantations régulières qui permettent de créer une canopée et des aménagements d'espaces publics à l'échelle humaine.</p>

		<p>d) Créer des espaces communs généreux, incluant des toitures habitables.</p> <p>e) Favoriser, en cœur d’îlot résidentiel, la création de cours semi-publics aménagées et plantées, reliées visuellement et physiquement au domaine public.</p> <p>f) Utiliser les parcs, les espaces verts et les jardins aux cœurs des îlots pour favoriser les saines pratiques écologiques en matière d’aménagement paysager. Intégrer les aménagements permettant la gestion des eaux de ruissellement (systèmes de drainage naturels, marais filtrants) au sein même de l’aménagement paysager.</p> <p>g) Privilégier des mesures permettant d’atténuer les nuisances des axes de transports importants, soit le boulevard Maisonneuve, la rue Laurier et la rue Eddy.</p> <p>h) Privilégier, pour la rue Laurier, des aménagements et des plantations qui lui donneront un caractère distinctif afin de créer un parcours de découverte.</p> <p>i) Favoriser des aménagements contribuant à la naturalisation des berges et à mettre en valeur le paysage riverain.</p> <p>j) Favoriser des aménagements qui mettent en valeur la continuité des espaces publics et des parcs linéaires dans l’axe est-ouest.</p> <p>k) Prévoir des aménagements permettant d’atteindre les standards d’accessibilité universelle.</p> <p>l) Favoriser les pratiques de jardins écologiques, de jardins de pluies (gestion des eaux de ruissellement) et d’agriculture urbaine au sein des aménagements paysagers.</p> <p>m) Privilégier des aménagements de surfaces perméables favorisant la réduction des eaux de ruissellement et leur gestion sur le site.</p>
--	--	--

TABLEAU 39.72C

C – INTERFACE AVEC LE DOMAINE PUBLIC		
C-1	INTERFACE À L’ÉCHELLE PIÉTONNE	
	Objectifs	Critères
1°	Créer un milieu confortable, attrayant et sécuritaire pour les déplacements piétonniers	<p>a) Assurer un traitement paysager de qualité, installer un mobilier urbain contemporain et adapté.</p> <p>b) Assurer la qualité des aménagements avec des plantations et une végétation d’ensemble. Intégrer des œuvres d’art et tout autre équipement qui s’harmonisent au cadre bâti et qui contribuent au paysage.</p> <p>c) Favoriser des aménagements extérieurs qui contribuent à l’interaction visuelle avec la rue.</p>

		<p>d) Dégager une marge de recul propice au déplacement des piétons. Le traitement paysager, les murets et le mobilier urbain doivent être dans un traitement similaire et s'harmoniser à l'aménagement de la rue.</p> <p>e) Intégrer des aménagements paysagers et une végétation abondante aux entrées des bâtiments.</p> <p>f) Assurer un aménagement incluant des aires d'agrément privées et semi-publiques.</p> <p>l) Assurer le caractère privatif des unités résidentielles en prévoyant une séparation entre le domaine public et le rez-de-chaussée des unités résidentielles par un détachement vertical. Assurer la transition par des éléments de type perrons, balcons ou cours.</p> <p>m) Les entrées d'immeubles devraient inclure un rez-de-chaussée invitant, bien éclairé et sécuritaire. Les entrées et les rez-de-chaussée devraient être ouverts et donner sur la rue. Le lobby devrait être clairement visible de l'extérieur.</p>
C-2	INTERFACE COMMERCIALE	
	Objectifs	Critères
1°	Assurer l'animation des façades commerciales en favorisant des aménagements d'intérêt qui s'inspirent des caractéristiques architecturales du cadre bâti et du milieu	<p>a) Développer un concept de design intégré à l'échelle de l'unité pour l'animation des façades commerciales, de manière à ordonner ensemble les devantures, les enseignes et l'éclairage tout en respectant l'architecture du cadre bâti et l'échelle humaine du milieu puis en mettant en valeur la porte d'entrée au centre-ville.</p> <p>b) Privilégier une continuité commerciale au rez-de-chaussée des bâtiments situés sur la rue Laval et aux abords de l'esplanade Laval. S'inspirer des caractéristiques d'implantation du cadre bâti du pôle ludique existant de la rue Laval au nord de la rue Wellington (terrasses, façade commerciale) pour un traitement rythmé, de façon à assurer une certaine continuité d'ambiance sur l'ensemble de la rue Laval.</p> <p>c) Favoriser l'ouverture, la perméabilité et la transparence entre les espaces intérieurs et extérieurs. Maintenir une forte connexion physique entre les espaces de commerce de détail et de divertissement avec l'espace public par des aménagements favorisant l'interaction.</p> <p>d) Les rez-de-chaussée devraient être bien éclairés, invitants et s'intégrer directement à l'aire publique, au niveau même du trottoir.</p> <p>e) Privilégier un mobilier urbain (lampadaires, bancs, support à vélos, etc.) de qualité supérieure et de caractère contemporain. Considérer le traitement paysager, les murets, le mobilier urbain et les œuvres d'art à des fins de mise en valeur.</p>

		<p>f) Favoriser les devantures commerciales qui contribuent à l'animation de la rue tout en s'inspirant des caractéristiques architecturales du bâtiment et du milieu.</p> <p>g) S'assurer que les enseignes sont attractives, créatives et qu'elles s'harmonisent à la devanture et à l'architecture du bâtiment, tant pour les enseignes en façade, en saillie et autoportantes.</p> <p>h) Favoriser un concept d'éclairage qui met en valeur les caractéristiques du cadre bâti, le paysage, les aménagements des espaces extérieurs et les intersections. Prévoir une mise en lumière de l'ensemble des bâtiments et une mise en lumière distinctive des bâtiments en hauteur pour contribuer à l'image et à la silhouette du centre-ville.</p>
--	--	---

8. Ce règlement est modifié en ajoutant, in fine du texte de l'article 39.43, le texte suivant :

« 9° 7.2 Quartier de la chute des Chaudières – Sections Saint-Jacques/ Des Perspectives/ De la Rive».

Cette modification a pour effet d'ajouter, à la liste énumérative des unités de paysage de la section 1 du chapitre 4.3 relatif aux secteurs de restructuration du centre-ville, la référence à l'unité de paysage 7.2 – Quartier de la chute des Chaudières – Sections Saint-Jacques / Des Perspectives / De la Rive.

9. L'article 39.44 du règlement est modifié en remplaçant la référence à l'annexe « J » par la référence à l'annexe « H » du règlement.

Cette modification a pour but de corriger une erreur cléricale en référant à l'annexe appropriée, soit l'annexe H relative aux interventions assujetties.

10. L'annexe « F » de ce règlement est modifiée par l'insertion, à la suite du texte de l'aire intitulée, AIRE 6 – BOULEVARD SAINT-JOSEPH, du texte suivant :

« AIRE 7 – QUARTIER DE LA CHUTE DES CHAUDIÈRES »

UNITÉS DE PAYSAGE

No	TOPONYMIE	SECTEUR
7.1	Noyau industriel historique	Préservation
7.2	Sections Saint-Jacques / Des Perspectives / De la Rive	Restructuration

CARACTÉRISTIQUES DE L'AIRE

L'aire de paysage Quartier de la chute des chaudières est constituée des terrains riverains au sud de l'île de Hull et est délimitée par le boulevard Alexandre-Taché, la rue Laurier, le pont du Portage, la rivière des Outaouais et le prolongement de la rue Montcalm à l'ouest d'un des bâtiments historiques d'E.B. Eddy. Elle est traversée par la rue Eddy et le corridor du pont des Chaudières.

Cette aire de paysage a une grande importance au niveau historique, économique et culturelle pour la région. Même avant l'arrivée des Européens, les berges de l'île de Hull constituaient un lieu stratégique pour l'une des plus importantes voies commerciales navigables d'Amérique du Nord. C'était la voie du commerce, de l'échange culturel et du transport. C'est là, entre autres, que les Amérindiens empruntaient les sentiers de portage en aval de la chute des Chaudières. Cette aire de paysage constitue un lien symbolique pour les Premières-Nations.

La chute des Chaudières s'est avérée une source d'énergie hydraulique déterminante pour le développement industriel de la région. Au XIX^e siècle, plusieurs usines transformant les ressources forestières se sont installées sur les berges et ont formé une ceinture industrielle autour de l'île créant ainsi une barrière physique entre les milieux de vie et les berges. Les années 1960 marqueront un changement radical dans le visage urbain de l'île. C'est à cette époque que la Commission de la capitale nationale mettra en œuvre le plan Gréber qui recommandera, entre autres, de récupérer les terrains stratégiques des centres-villes d'Ottawa et de Hull, d'acquérir les berges de la rivière et de créer de nouveaux pôles administratifs fédéraux à Hull. La ceinture industrielle a ainsi été transformée notamment avec la création du parc Jacques-Cartier, l'implantation du Musée canadien des civilisations (aujourd'hui Musée canadien de l'histoire) et la mise en place du boulevard de la Confédération. Cependant, une grande partie des berges est encore enclouée ou occupée par des activités industrielles.

En 2007, l'usine Domtar a officiellement fermé. Le site présente donc désormais une occasion de développement et d'intégration à la synergie urbaine du cœur du centre-ville. Son noyau industriel historique (E.B. Eddy) mérite un développement et une mise en valeur à haut rayonnement.

VISION DE DÉVELOPPEMENT

La vision de développement pour l'aire de paysage Quartier de la chute des Chaudières est la suivante :

1. Mettre en valeur l'histoire et l'identité de la région et de la ville à travers la préservation des vestiges historiques et des patrimoines naturels et industriels significatifs.
2. Favoriser l'implantation de nouvelles fonctions de nature culturelle, résidentielle et commerciale.
3. Favoriser l'accès public aux berges pour l'ensemble des citoyens de Gatineau, les résidents du secteur et les touristes afin de profiter des paysages naturels et construits.
4. Favoriser des projets de développement urbain de qualité supérieure qui respectent les principes de développement durable et contribuent à définir une nouvelle image urbaine pour la ville de Gatineau et son centre-ville. »

11. Le tableau de l'article 3 de l'annexe H intitulé «TABLEAU DES INTERVENTIONS PAR UNITÉ DE PAYSAGE» de ce règlement est modifié en ajoutant in fine, le texte suivant :

TABLEAU DES UNITÉS DE PAYSAGE ET DES INTERVENTIONS ASSUJETTIES	Lotissement	Aménagement d'un terrain	Construction, agrandissement ou addition d'un bâtiment	Rénovation d'un bâtiment	Affichage
Aire 7 Quartier de la chute des Chaudières					
7.1. Noyau industriel historique	X	X	X	X	X
7.2. Sections Saint-Jacques / Des Perspectives / De la Rive	X	X	X	X	X

SECTION II **AMENDEMENTS AUX PLANS**

12. L'annexe G du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 est modifié en remplaçant le plan intitulé « PLAN DES SECTEURS D'INSERTION DU BOULEVARD SAINT-JOSEPH, DE REDÉVELOPPEMENT ET DES UNITÉS DE PAYSAGE DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU CENTRE-VILLE » en vigueur, par le plan intitulé « PLAN DES SECTEURS D'INSERTION DU BOULEVARD SAINT-JOSEPH, DE REDÉVELOPPEMENT ET DES UNITÉS DE PAYSAGE DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU CENTRE-VILLE » daté du 6 octobre 2014.

Le plan est joint au règlement à titre d'annexe « I » comme s'il était ici au long reproduit.

Les ajustements apportés visent à créer l'unité de paysage 7.1 identifiée comme secteur de conservation ainsi que l'unité de paysage 7.2 identifiée comme secteur de restructuration, de la nouvelle Aire 7 du Quartier de la chute des Chaudières.

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

PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU (inscrire la date), PAR LA RÉOLUTION NUMÉRO (inscrire le numéro)

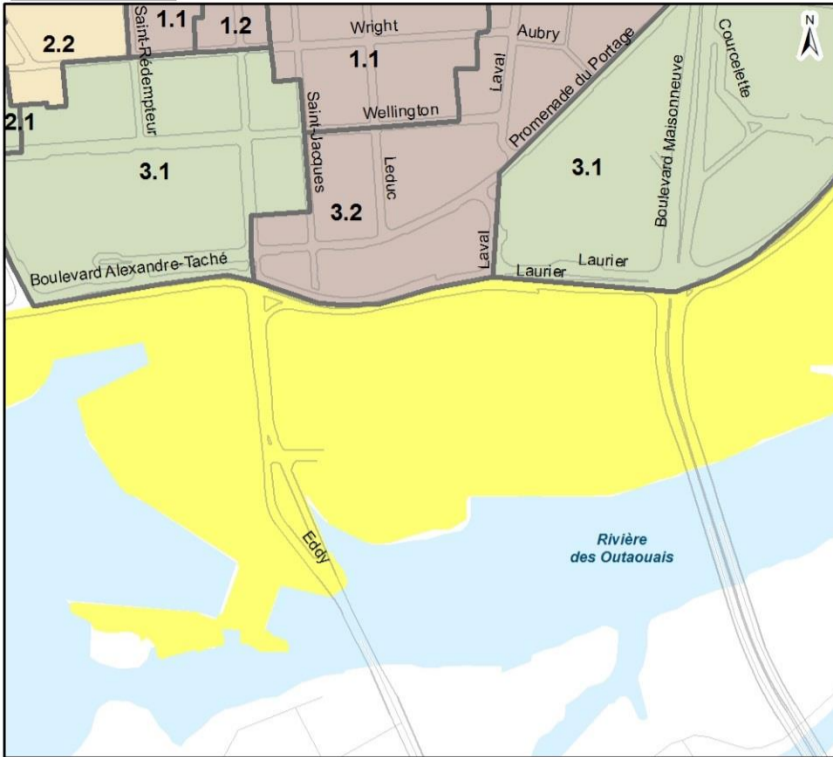
Dernière version : 2014-10-10

ANNEXE I

R-505-13-2014

(2014-10-10)

PIIA existant



PLAN DES SECTEURS D'INSERTION DU BOULEVARD SAINT-JOSEPH, DE REDÉVELOPPEMENT ET DES UNITÉS DE PAYSAGE DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU CENTRE-VILLE

LÉGENDE

-  Secteur de redéveloppement
-  Secteur d'insertion du Boul. Saint-Joseph
-  Secteur de Préservation
-  Secteur de Consolidation
-  Secteur de Restructuration

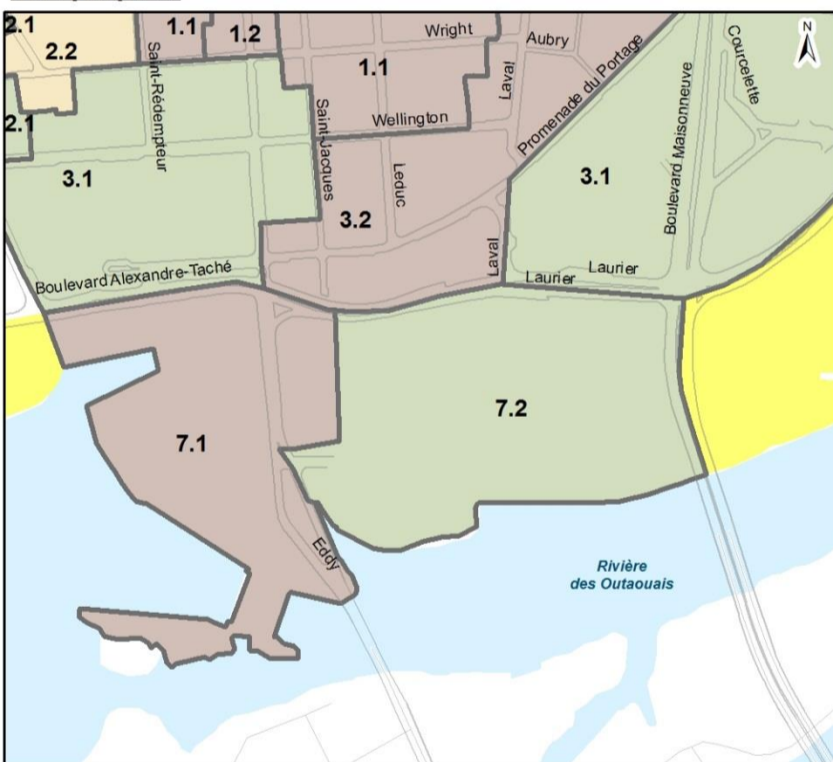
MILIEU D'INTERVENTION

Unités de paysage

AJOUT:
Aire 7: QUARTIER DE LA CHUTE DES CHAUDIÈRES

- 7.1 Section Noyau industriel historique
- 7.2 Sections Saint-Jacques / Perspectives / De la Rive

PIIA proposé



Urbanisme et développement durable
 infoterroire
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

Plan no. : ANNEXE G - PIIA