

Extrait du procès-verbal de la 292^e séance du Comité consultatif d'urbanisme tenue le 28 septembre 2020

PIIA – Construire un bâtiment à usage mixte résidentiel et commercial – 71, rue Wellington – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

R-CCU-2020-09-28 / 140

CONSIDÉRANT QU'une demande visant la construction d'un bâtiment de 14 étages à usages mixtes comprenant 235 logements et des espaces commerciaux a été formulée au 71, rue Wellington;

CONSIDÉRANT QUE le requérant propose un projet respectant la volumétrie, la hauteur maximale et le coefficient d'occupation au sol maximum autorisés dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble adopté par une résolution du conseil municipal en 2014 (CM-2014-166);

CONSIDÉRANT QUE la majorité du site est actuellement utilisée à titre d'espace de stationnement, à l'exception de deux bâtiments visés par une demande de démolition;

CONSIDÉRANT QU'une recommandation négative a été formulée par le Comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 10 août 2020 et que le requérant a soumis des plans modifiés qui considèrent les critères du PIIA non satisfaits par la première mouture du projet;

CONSIDÉRANT QUE le projet modifié soumis à l'appui de la présente demande respecte la majorité des objectifs et critères d'évaluation applicables au secteur de restructuration du centre-ville et à l'unité de paysage du centre administratif et d'affaires du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et respecte les commentaires formulés par le Comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 10 août 2020;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet au 71, rue Wellington, afin de construire un bâtiment à usage mixte résidentiel et commercial, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation – Pierre Martin et associés Architectes - Projet « WE2 » - 4 septembre 2020;
- Élévations proposées – Pierre Martin et associés Architectes - Projet « WE2 » - 4 septembre 2020;
- Vues en perspective du projet – Pierre Martin et associés Architectes - Projet « WE2 » - 4 septembre 2020;
- Matériaux proposés – Pierre Martin et associés Architectes - Projet « WE2 » - 4 septembre 2020;

et ce, conditionnellement à :

- L'approbation par le conseil municipal de l'usage conditionnel requis en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005.

POUR
7

CONTRE
1

ABSTENTION
0

ABSENT
1

RECOMMANDÉ

Le secrétaire,



Mathieu Archambault
Responsable des comités et commissions

Extrait du procès-verbal de la 292^e séance du Comité consultatif d'urbanisme tenue le 28 septembre 2020

Usage conditionnel – Construire un bâtiment de 235 logements – 71, rue Wellington – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

R-CCU-2020-09-28 / 141

CONSIDÉRANT QU'une demande visant la construction d'un bâtiment de 14 étages à usages mixtes, comprenant 235 logements et des espaces commerciaux a été formulée au 71, rue Wellington;

CONSIDÉRANT QUE le requérant propose un projet respectant la volumétrie, la hauteur maximale et le coefficient d'occupation au sol maximum autorisés dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble adopté par une résolution du conseil municipal en 2014 (CM-2014-166);

CONSIDÉRANT QUE le projet doit être approuvé en vertu du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QUE l'étude sur la circulation et la sécurité réalisée en 2013 démontre un impact appréciable sur la circulation et que les recommandations de cette étude doivent être révisées en fonction du programme fonctionnel du projet proposé et de la localisation des accès piéton, cycliste et véhiculaire;

CONSIDÉRANT QUE l'étude d'impact sur l'ensoleillement, déposée en appui au projet en mai 2020, démontre un impact faible à moyen sur les bâtiments voisins affectés par les nouvelles zones d'ombre;

CONSIDÉRANT QUE l'étude sur l'impact de l'accélération des vents sur les piétons, réalisée en 2013 en appui à la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, identifie des impacts à l'intersection des rues Wellington et Eddy et que les recommandations de cette étude doivent être révisées en fonction du programme architectural du projet proposé;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les critères applicables du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, au Projet WE2, situé au 71, rue Wellington, afin d'autoriser la construction d'un bâtiment d'un maximum de 235 logements, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation – Pierre Martin et associés Architectes - Projet « WE2 » - 4 septembre 2020;
- Élévations proposées – Pierre Martin et associés Architectes - Projet « WE2 » - 4 septembre 2020;
- Vues en perspective du projet – Pierre Martin et associés Architectes - Projet « WE2 » - 4 septembre 2020;
- Extrait de l'étude sur la circulation – CIMA+ - 9 septembre 2013;
- Extrait de l'étude d'accélération des vents – Gradient Microclimate Engineering Inc – 19 août 2013;
- Extrait de l'étude d'ensoleillement – Lapalme Rheault Architectes - Projet « WE2 » – 22 mai 2020;

et ce, conditionnellement à :

- L'approbation par le conseil municipal du plan d'implantation et d'intégration architecturale du projet « 71, rue Wellington »;
- La mise à jour des recommandations de l'étude de circulation sur la base du programme fonctionnel révisé et des emplacements des accès piétons, cyclistes et véhiculaires, ainsi que la réalisation des travaux requis;
- La mise à jour des recommandations de l'étude d'accélération des vents sur la base du programme architectural du projet proposé.

POUR
7

CONTRE
1

ABSTENTION
0

ABSENT
1

RECOMMANDÉ

Le secrétaire,



Mathieu Archambault
Responsable des comités et commissions

Construire un bâtiment à usage mixte résidentiel et commercial

Adresse	71, rue Wellington		
Secteur	Hull		
District	Hull-Wright		
Conseiller/Conseillère	Cédric Tessier		
Année de construction	N/A		
Classe d'usage	Habitation (h) / Commercial (c)		
Structure de bâtiment	Isolée		
Nombre de logements	235		
Nombre d'étages	14		
Toiture (revêtement)	Membrane élastomère		
Revêtement(s) extérieur(s)	Aluminium		
Liste patrimoine bâti	Non		
Valeur patrimoniale	N/A		
État de vétusté	N/A		
Évaluation municipale	749 100 \$ (terrain)		
Règlements concernés		Effets de la demande	Recommandation SUDD
<i>Plan d'implantation et d'intégration architecturale n° 505-2005</i> <i>Unité de paysage 3.1 Centre administratif et d'affaires - Restructuration</i>		<ul style="list-style-type: none"> - Autoriser une opération cadastrale comprenant 5 lots; - Autoriser la construction d'un bâtiment à usage mixte résidentiel et commercial. 	Recommandé
<i>Usages conditionnels n° 506-2005</i>		<ul style="list-style-type: none"> - Autoriser la construction d'un bâtiment de 235 logements. 	Recommandé

Contexte

- Une demande a été déposée pour construire un bâtiment à usage commercial et résidentiel. Le bâtiment compte deux locaux commerciaux et 235 logements. Les activités commerciales proposées comprennent une épicerie et une pharmacie, localisées sur les deux premiers étages. Le reste du bâtiment est voué à des activités résidentielles.
- Lors de la séance du 10 août 2020, les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) n'ont pas recommandé l'adoption du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), et ont soulevé que certains des objectifs et critères applicables ne sont pas respectés, notamment :
 - Préserver et s'inspirer des devantures de qualité et de valeur patrimoniale;
 - Moduler les gabarits des différentes composantes afin d'établir une progression des hauteurs à partir de volumes moins élevés sur la rue Wright vers les plus grands gabarits sur les rues Wellington et Eddy;
 - Privilégier un design contemporain permettant une intégration architecturale à l'échelle humaine favorisant l'animation et la diversification du traitement des façades;
 - S'inspirer de la volumétrie et des caractéristiques architecturales traditionnelles afin de créer un front bâti et un basilaire intégré au paysage de rue;
 - Distinguer clairement sur la rue Eddy les matériaux de revêtement extérieur du rez-de-chaussée du reste du bâtiment;
 - Améliorer la qualité des aménagements sur la rue Eddy par des plantations régulières et des aménagements d'espaces publics en parvis et de type Plaza, à l'échelle humaine.
- Le promoteur a déposé au Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) une version révisée du projet considérant les commentaires énoncés par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) lors de sa séance du 10 août 2020. De nouvelles élévations, projections 3D et plans d'aménagement paysager sont présentés et insérés aux annexes pour illustrer les modifications apportées au projet proposé.
- Le projet consiste en un basilaire occupant presque tout le lot avec une partie haute plus étroite faisant face aux rues Eddy et Wright. L'architecture contemporaine du projet se traduit par un traitement distinctif pour chacun des usages.
- Situé au cœur du centre-ville, le site est identifié au Plan d'urbanisme comme faisant partie d'une rue d'ambiance régionale, et est situé dans les zones commerciales C-08-127 et C-08-233 au Règlement de zonage numéro 502-2005. Ces zones autorisent l'ensemble des usages associés au commerce de détail,

ainsi que les activités de restauration et les commerces de divertissement, en plus de l'habitation sans limites maximales quant au nombre de logements.

- Le 18 mars 2014, le conseil municipal adoptait une résolution visant à approuver la volumétrie d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour l'immeuble situé au 71, rue Wellington. La volumétrie approuvée dans le cadre du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) vise à permettre la construction d'un projet à vocation mixte et plus particulièrement :
 - comportant des bâtiments de hauteur variable, dont deux de 33 étages maximum, comme illustré au plan d'implantation et des hauteurs du 2 juillet 2013 proposé par Pierre Martin, architecte;
 - ayant un coefficient d'occupation au sol maximum de 10,7 pour la portion du projet entre les rues Wright et Wellington à l'ouest de Saint-Rédempteur et un autre maximum de 8,54 dans l'îlot couvert par les rues Wellington, Saint-Rédempteur, Wright et Eddy,
- et ce, conditionnellement au :
 - dépôt et acceptation par la Ville d'une étude d'ensoleillement et ses recommandations;
 - dépôt et acceptation par la Ville d'une étude de circulation et ses recommandations;
 - dépôt et acceptation par la Ville d'une étude relative à l'accélération des vents et ses recommandations.
- La résolution du conseil pour ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sera considérée comme abrogée et deviendra sans effet pour les éléments dont les travaux n'auront pas été amorcés à compter du 18 mars 2022.
- Le projet proposé « WE2 » est entièrement compris dans un îlot délimité par les rues Eddy, Wellington, Wright et Saint-Rédempteur. Le projet respecte la volumétrie approuvée par la résolution CM-2014-166.
- Des études sur la circulation et l'impact de l'accélération des vents sur les piétons ont été réalisées en 2013 dans le cadre du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) approuvé par le conseil municipal en 2014. Les recommandations associées à l'étude sur la circulation et sur l'impact de l'accélération des vents sur les piétons devront être actualisées en vertu du programme fonctionnel et des caractéristiques architecturales du projet révisé, et ce avant délivrance d'un permis de construire. Une étude sur l'impact sur l'ensoleillement a été déposée pour le projet soumis, en mai 2020.
- Pour réaliser le projet, le requérant a déposé une demande de projet de lotissement pour transformer cinq lots en deux, dont un demeurera vacant. Ce dernier lot, donnant sur la rue Saint-Rédempteur, ne fait pas partie du projet et pourra être développé ultérieurement.
- Deux bâtiments sur la rue Eddy doivent être démolis pour permettre la construction du bâtiment proposé. La démolition des deux bâtiments a fait l'objet d'une demande auprès du Comité sur les demandes de démolition (CDD).
- Le projet comprend plus de 100 logements et nécessite l'approbation du conseil en vertu du Règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels.
- À l'exception des deux bâtiments visés par une demande de démolition, la majorité de la superficie de l'îlot est actuellement utilisée comme espace de stationnement.

PIIA – Construire un bâtiment à usage mixte résidentiel et commercial – 71, rue Wellington – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

CONSIDÉRANT QU'une demande visant la construction d'un bâtiment de 14 étages à usages mixtes comprenant 235 logements et des espaces commerciaux a été formulée au 71, rue Wellington;

CONSIDÉRANT QUE le requérant propose un projet respectant la volumétrie, la hauteur maximale et le coefficient d'occupation au sol maximum autorisés dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) adopté par une résolution du conseil municipal en 2014 (CM-2014-166);

CONSIDÉRANT QUE la majorité du site est actuellement utilisée à titre d'espace de stationnement, à l'exception de deux bâtiments visés par une demande de démolition;

CONSIDÉRANT QU'une recommandation négative a été formulée par le Comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 10 août 2020 et que le requérant a soumis des plans modifiés qui considèrent les critères du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) non satisfaits par la première mouture du projet;

CONSIDÉRANT QUE le projet modifié soumis à l'appui de la présente demande respecte la majorité des objectifs et critères d'évaluation applicables au secteur de restructuration du centre-ville et à l'unité de paysage du centre

administratif et d'affaires du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et respecte les commentaires formulés par le Comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 10 août 2020 :

Que le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) recommande d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet au 71, rue Wellington, afin de construire un bâtiment à usage mixte résidentiel et commercial, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation – Pierre Martin et associés Architectes - Projet « WE2 » - 4 septembre 2020;
- Élévations proposées – Pierre Martin et associés Architectes - Projet « WE2 » - 4 septembre 2020;
- Vues en perspective du projet – Pierre Martin et associés Architectes - Projet « WE2 » - 4 septembre 2020;
- Matériaux proposés – Pierre Martin et associés Architectes - Projet « WE2 » - 4 septembre 2020;

et ce conditionnellement à :

- L'approbation par le conseil municipal de l'usage conditionnel requis en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005.

Usage conditionnel – Construire un bâtiment de 235 logements – 71, rue Wellington – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

CONSIDÉRANT QU'une demande visant la construction d'un bâtiment de 14 étages à usages mixtes, comprenant 235 logements et des espaces commerciaux a été formulée au 71, rue Wellington;

CONSIDÉRANT QUE le requérant propose un projet respectant la volumétrie, la hauteur maximale et le coefficient d'occupation au sol maximum autorisés dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) adopté par une résolution du conseil municipal en 2014 (CM-2014-166);

CONSIDÉRANT QUE le projet doit être approuvé en vertu du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QUE l'étude sur la circulation et la sécurité réalisée en 2013 démontre un impact appréciable sur la circulation et que les recommandations de cette étude doivent être révisées en fonction du programme fonctionnel du projet proposé et de la localisation des accès piéton, cycliste et véhiculaire;

CONSIDÉRANT QUE l'étude d'impact sur l'ensoleillement, déposée en appui au projet en mai 2020, démontre un impact faible à moyen sur les bâtiments voisins affectés par les nouvelles zones d'ombre;

CONSIDÉRANT QUE l'étude sur l'impact de l'accélération des vents sur les piétons, réalisée en 2013 en appui à la demande de PPCMOI, identifie des impacts à l'intersection des rues Wellington et Eddy et que les recommandations de cette étude doivent être révisées en fonction du programme architectural du projet proposé;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les critères applicables du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

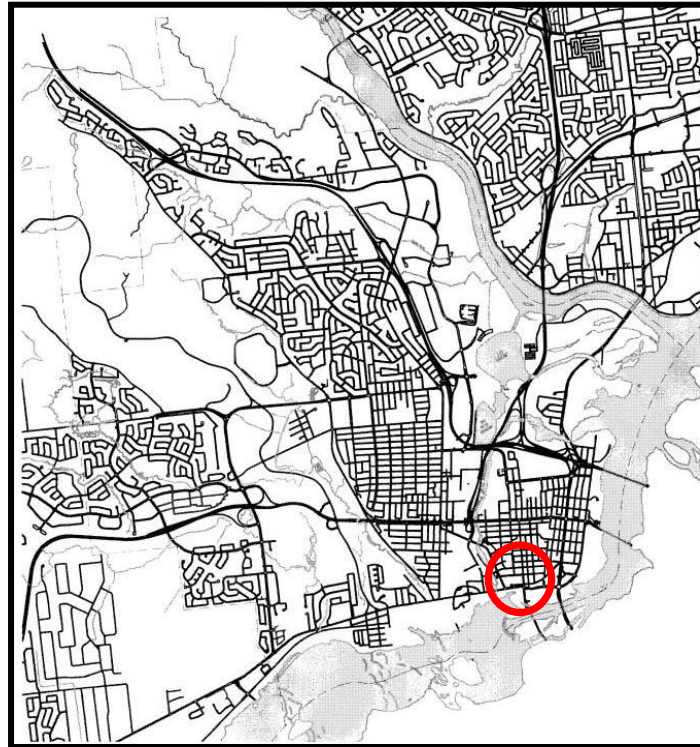
Que le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) recommande d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, au Projet WE2, situé au 71, rue Wellington, afin d'autoriser la construction d'un bâtiment d'un maximum de 235 logements, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation – Pierre Martin et associés Architectes - Projet « WE2 » - 4 septembre 2020;
- Élévations proposées – Pierre Martin et associés Architectes - Projet « WE2 » - 4 septembre 2020;
- Vues en perspective du projet – Pierre Martin et associés Architectes - Projet « WE2 » - 4 septembre 2020;
- Extrait de l'étude sur la circulation – CIMA+ - 9 septembre 2013;
- Extrait de l'étude d'accélération des vents – Gradient Microclimate Engineering Inc – 19 août 2013
- Extrait de l'étude d'ensoleillement – Lapalme Rheault Architectes - Projet « WE2 » – 22 mai 2020

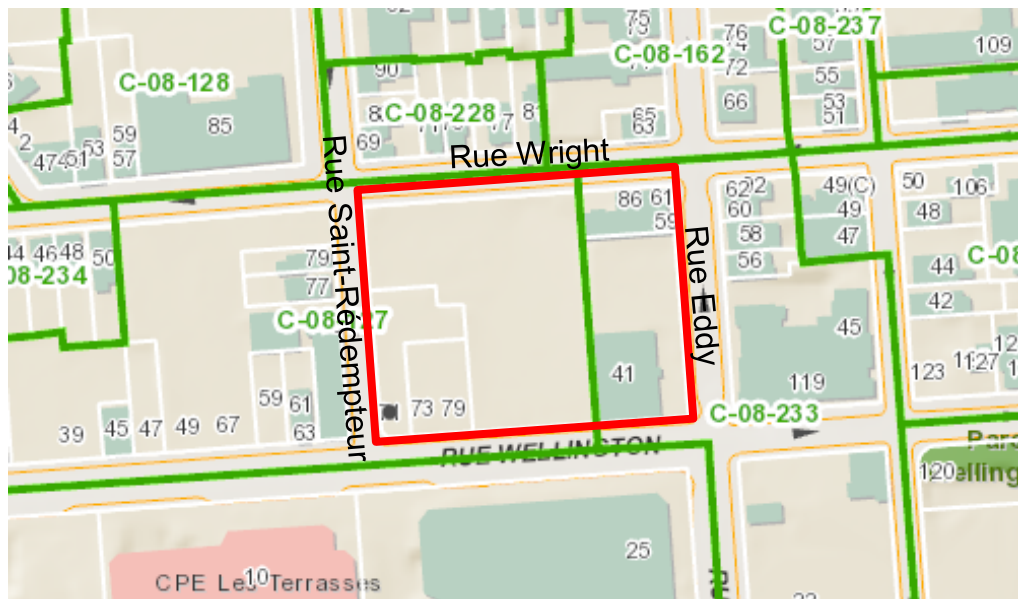
Et ce, conditionnellement à :

- L'approbation par le conseil municipal du plan d'implantation et d'intégration architecturale du projet « 71, rue Wellington »;
- La mise à jour des recommandations de l'étude de circulation sur la base du programme fonctionnel révisé et des emplacements des accès piétons, cyclistes et véhiculaires, ainsi que la réalisation des travaux requis;

- La mise à jour des recommandations de l'étude d'accélération des vents sur la base du programme architectural du projet proposé.



Plan de localisation



Plan de zonage



Plan de PIIA - Restructuration

**Plans de localisation, de zonage et de PIIA
Projet « WE2 » 71, rue Wellington**

ADOPTION FINALE - PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE - AUTORISER LA VOLUMÉTRIE D'UN PROJET DE CONSTRUCTION À VOCATION MIXTE COMPORTANT DES BÂTIMENTS DIVERS DONT DEUX DE 33 ÉTAGES AVEC UN COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL VARIABLE, MAIS MAXIMUM DE 10,7 AU 71, RUE WELLINGTON - DISTRICT ÉLECTORAL DE HULL-WRIGHT - DENISE LAFERRIÈRE

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée pour la propriété située au 71, rue Wellington visant à autoriser la volumétrie d'un projet de construction à vocation mixte comportant approximativement 1 000 logements répartis dans divers bâtiments, dont deux de 33 étages et des espaces commerciaux au rez-de-chaussée et au premier;

CONSIDÉRANT QUE l'objectif premier et prioritaire du développement du centre-ville, comme énoncé au programme particulier d'urbanisme du centre-ville, est l'augmentation de la population résidente du centre-ville afin de favoriser son animation, sa revitalisation et son développement économique et touristique;

CONSIDÉRANT QUE le plan des hauteurs maximales inclus au programme particulier d'urbanisme pour le centre-ville prévoit des hauteurs maximales de 14 étages pour le secteur, mais qu'il est précisé que des hauteurs supérieures peuvent être autorisées sous réserve de l'adoption d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT QUE le projet propose un gabarit de bâtiments divers, dont deux de 33 étages avec un coefficient d'occupation du sol variable, mais maximum de 10,7, dépassant le nombre maximum d'étages et le coefficient d'occupation du sol maximal à la zone C-08-127;

CONSIDÉRANT QUE le projet bénéficie d'une localisation stratégique au cœur du centre-ville en bordure des rues Wellington, Eddy, Saint-Rédempteur et Wright;

CONSIDÉRANT QUE le projet présente un concept de mixité horizontale et verticale avec la présence de commerces de détail et de restauration au rez-de-chaussée, bureaux au-dessus et de l'habitation aux étages supérieurs;

CONSIDÉRANT QUE le projet mixte s'inspire de nouvelles tendances architecturales présentant des bâtiments distinctifs et contemporains et suggère une gradation descendante des étages afin d'assurer l'encadrement de la rue et de conférer à la tête d'îlot un cachet architectural de qualité et un gabarit marquant l'occupation d'un terrain à l'angle des rues, à une échelle du piéton;

CONSIDÉRANT QUE le projet est assujéti aux objectifs et critères d'évaluation exigés en vertu du Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et aux critères d'évaluation du Règlement relatif à l'usage conditionnel pour un bâtiment comprenant 100 logements ou plus et que ces éléments feront l'objet de recommandations ultérieures par le Comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le projet impliquera la démolition de quelques bâtiments sur les rues Wellington et Wright et l'approbation ultérieure du plan d'implantation et d'intégration architecturale sera donc conditionnelle à l'acceptation de la démolition des bâtiments par le Comité sur les démolitions, et ce, en fonction des différentes phases de réalisation du projet;

**Résolution et concept précédemment approuvé
Projet « WE2 » 71, rue Wellington**

CM-2014-166 (suite)

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre de l'analyse du dossier, des études réalisées par le Service de l'urbanisme et du développement durable ont permis d'identifier certains critères pour l'intégration des projets de densification au centre-ville et la proposition du requérant répond aux préoccupations touchant l'encadrement de l'espace public par le traitement du basilaire et la composition des volumes;

CONSIDÉRANT QUE ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme, soit la priorité accordée à l'augmentation de la population au centre-ville;

CONSIDÉRANT QUE ce projet s'avère conforme aux critères d'évaluation édictés à l'article 14 du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005, outre les informations reliées à l'ensoleillement, à la circulation et à l'accélération des vents qui demeurent requises;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme, à sa réunion du 8 juillet 2013, a analysé la demande et la recommande favorablement :

**IL EST PROPOSÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE DENISE LAFERRIÈRE
APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER RICHARD M. BÉGIN**

ET RÉSOLU QUE ce conseil adopte cette résolution visant à approuver la volumétrie d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour l'immeuble situé au 71, rue Wellington afin de permettre la construction d'un projet à vocation mixte et plus particulièrement :

- comportant des bâtiments de hauteur variable, dont deux de 33 étages maximum, comme illustré au plan d'implantation et des hauteurs daté du 2 juillet 2013, proposé par Pierre Martin, architecte;
- ayant un coefficient d'occupation au sol maximum de 10,7 pour la portion du projet entre les rues Wright et Wellington à l'ouest de Saint-Rédempteur et un autre maximum de 8,54 dans l'ilot couvert par les rues Wellington, Saint-Rédempteur, Wright et Eddy,

et ce, conditionnellement au :

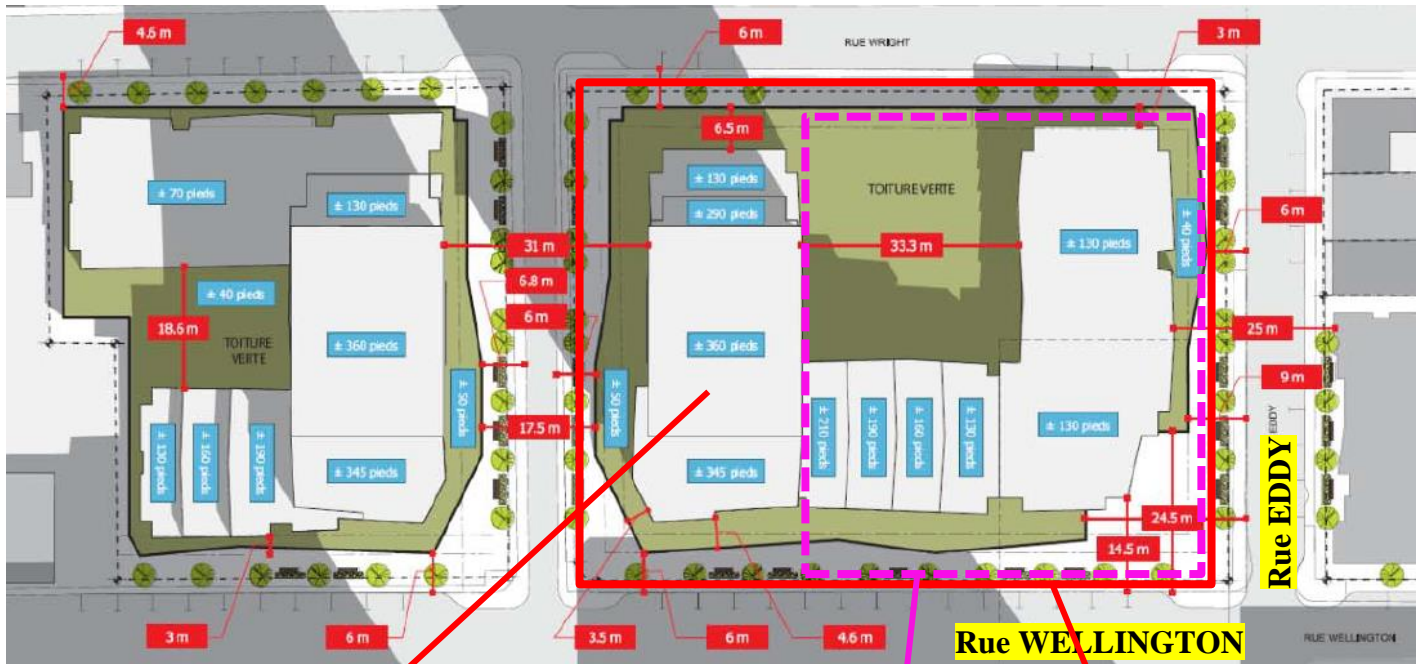
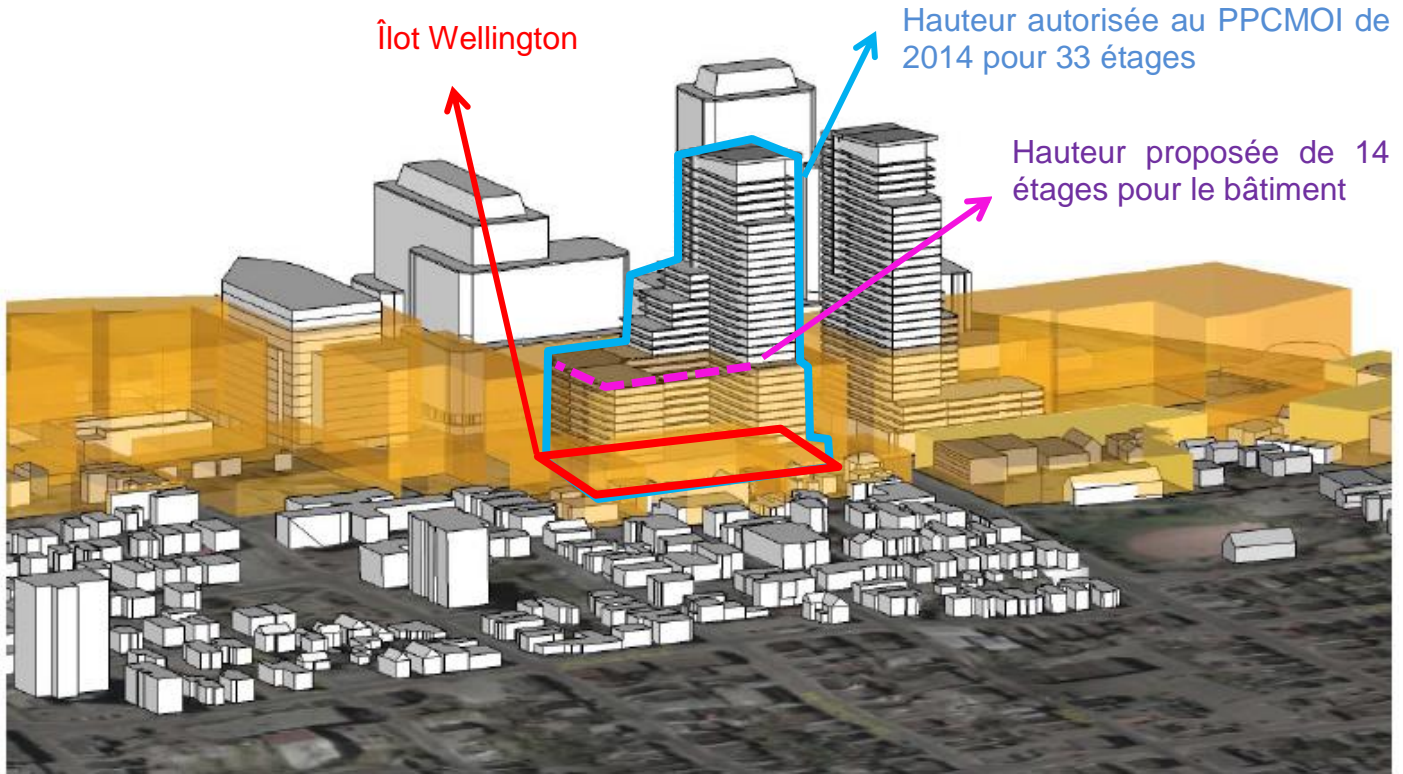
- dépôt et acceptation par la Ville d'une étude d'ensoleillement et ses recommandations;
- dépôt et acceptation par la Ville d'une étude de circulation et ses recommandations;
- dépôt et acceptation par la Ville d'une étude relative à l'accélération des vents et ses recommandations.

De plus, il est résolu que cette résolution soit considérée abrogée et devienne sans effet pour les éléments dont les travaux n'auront pas été amorcés à compter du 18 mars 2022.

Adoptée

Résolution CM-2014-166

**Résolution et concept précédemment approuvé
Projet « WE2 » 71, rue Wellington**



Hauteur de 130 à 360 pieds (33 étages)

Îlot Wellington

Projet 71, rue Wellington au sein de l'îlot Wellington

Plans annotés par le SUDD

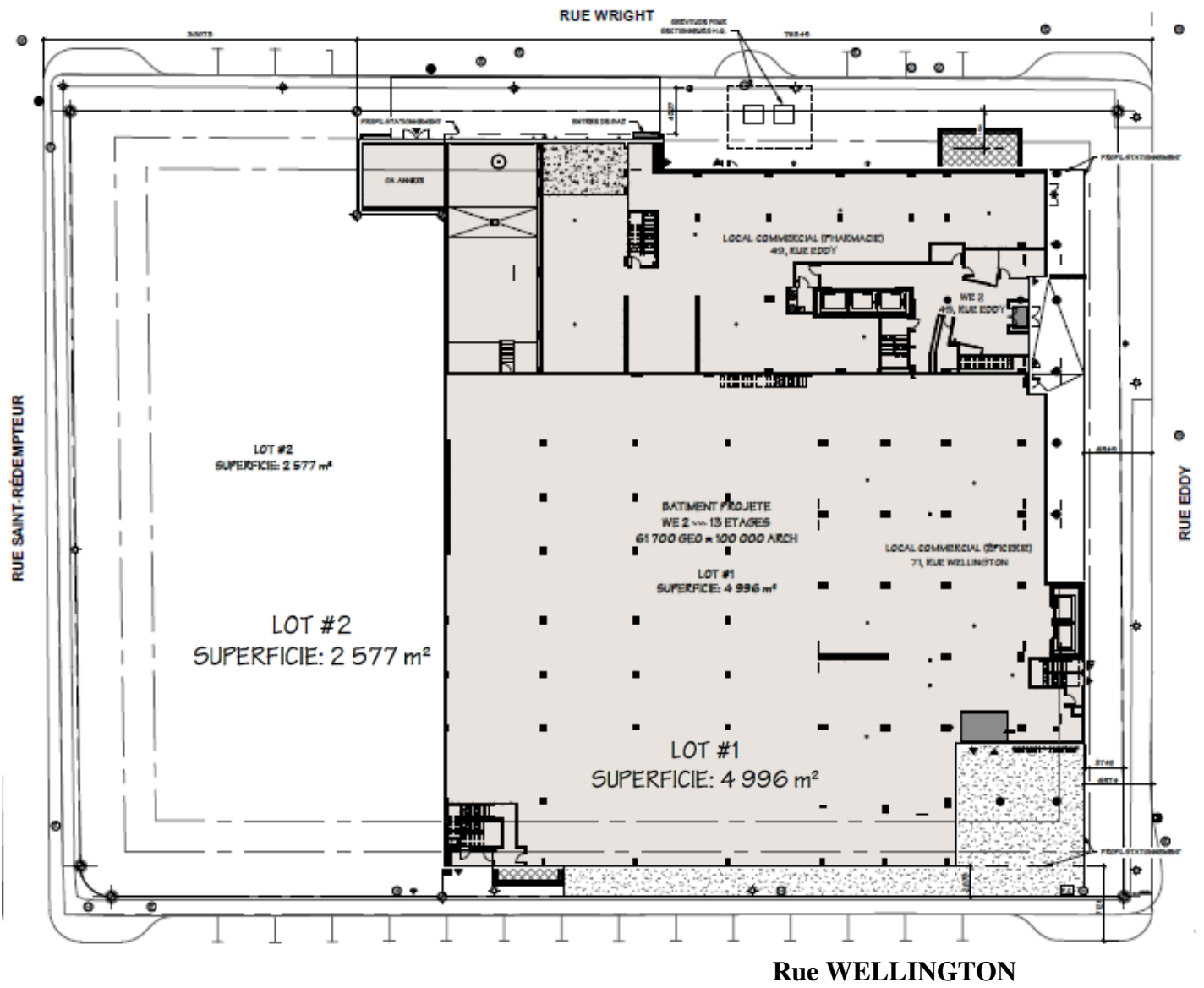
Concept approuvé en 2014 par le conseil municipal

**Plans de la résolution montrant les hauteurs autorisées et demandées, annotés par le SUDD
Projet « WE2 » 71, rue Wellington**



Photo du site

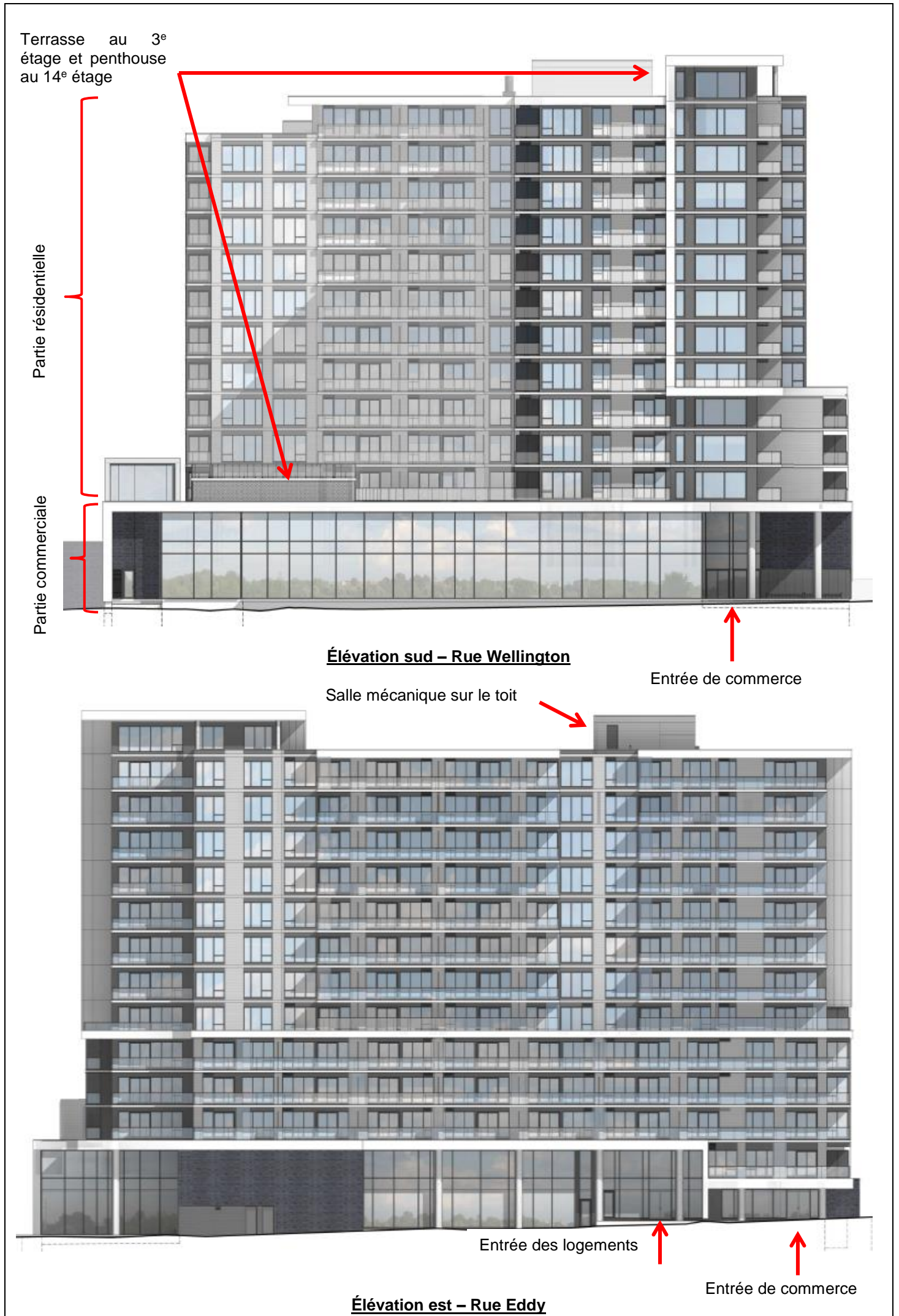
**Photo du site
Projet « WE2 » 71, rue Wellington**



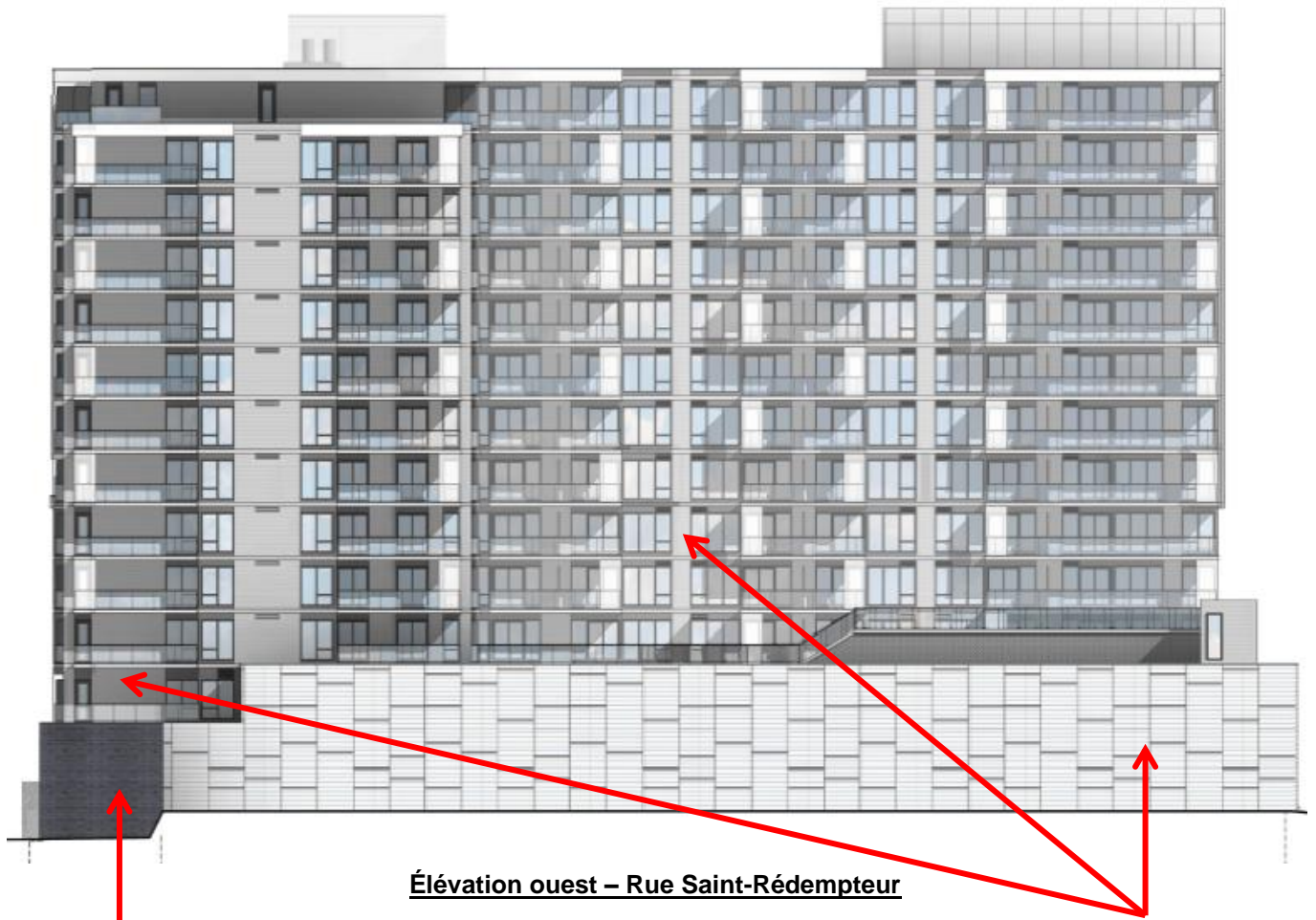
Plan d'implantation (2 lots)

Plan d'implantation proposé
Pierre Martin et associés architectes – 7 février 2020
Projet « WE2 » 71, rue Wellington

ANNEXE 5



**Élévations – Version non recommandée par le CCU
Pierre Martin et associés architectes – 29 novembre 2019
Projet « WE2 » 71, rue Wellington**



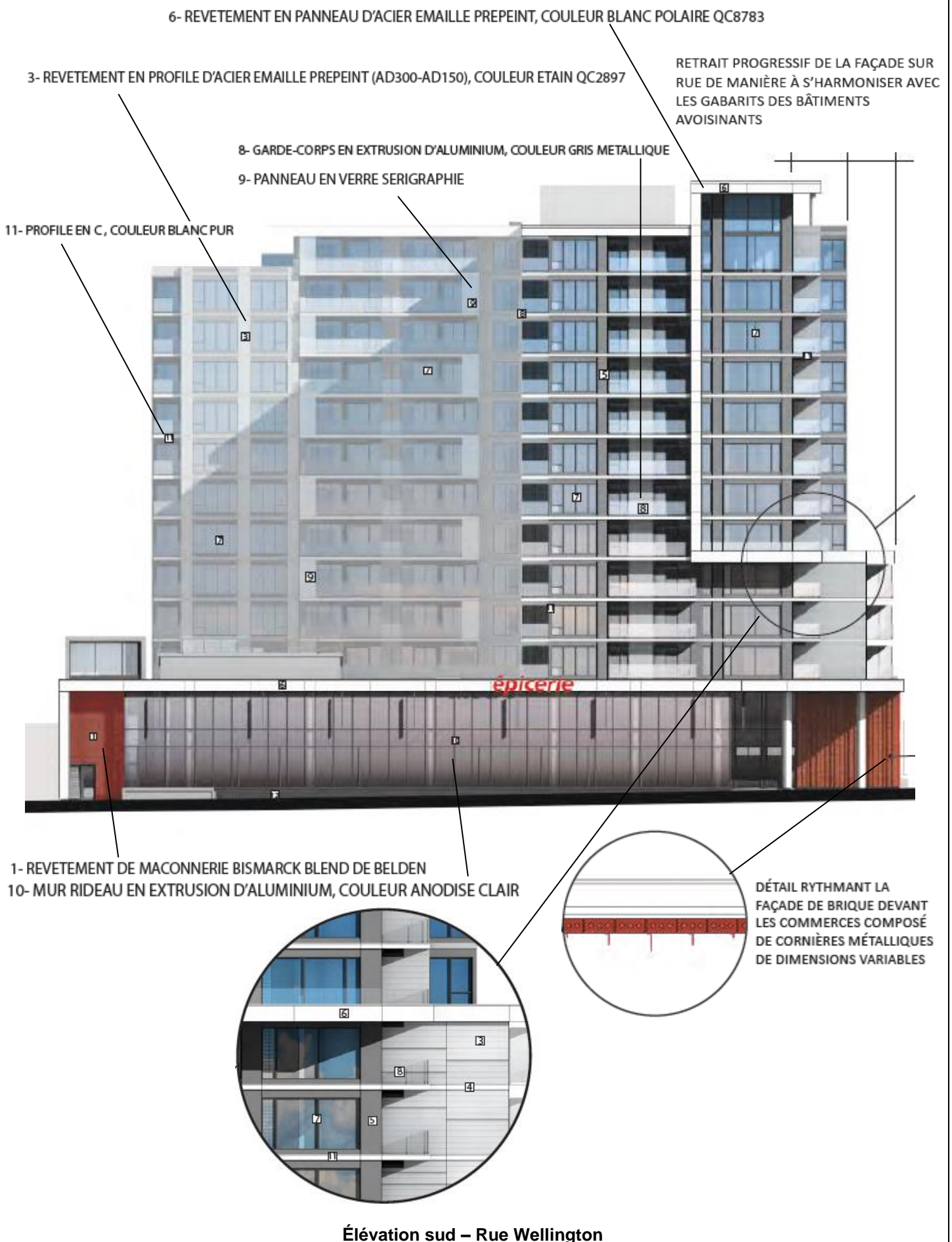
Revêtement extérieur en maçonnerie couleur manganèse

Revêtement extérieur en panneaux d'acier émaillé prépeint

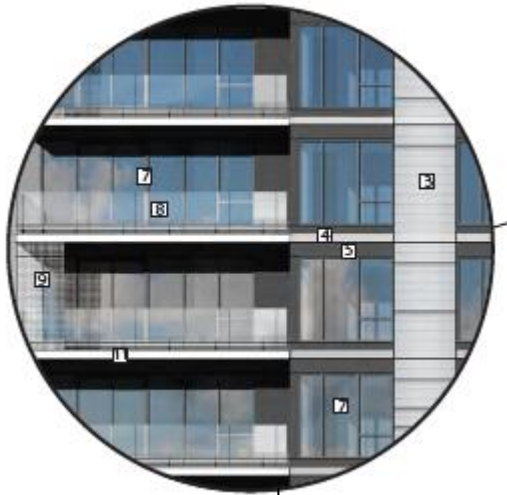


**Élévations – Version non recommandée par le CCU
Pierre Martin et associés architectes – 29 novembre 2019
Projet « WE2 » 71, rue Wellington**

ANNEXE 5 (suite)



Nouvelles élévations
Pierre Martin et associés architectes – 4 septembre 2020
Projet « WE2 » 71, rue Wellington



UNIFICATION DU BASILAIRE DU BÂTIMENT
PAR L'UTILISATION DE BRIQUE D'ARGILE AU
REZ-DE-CHAUSSÉE SEULEMENT

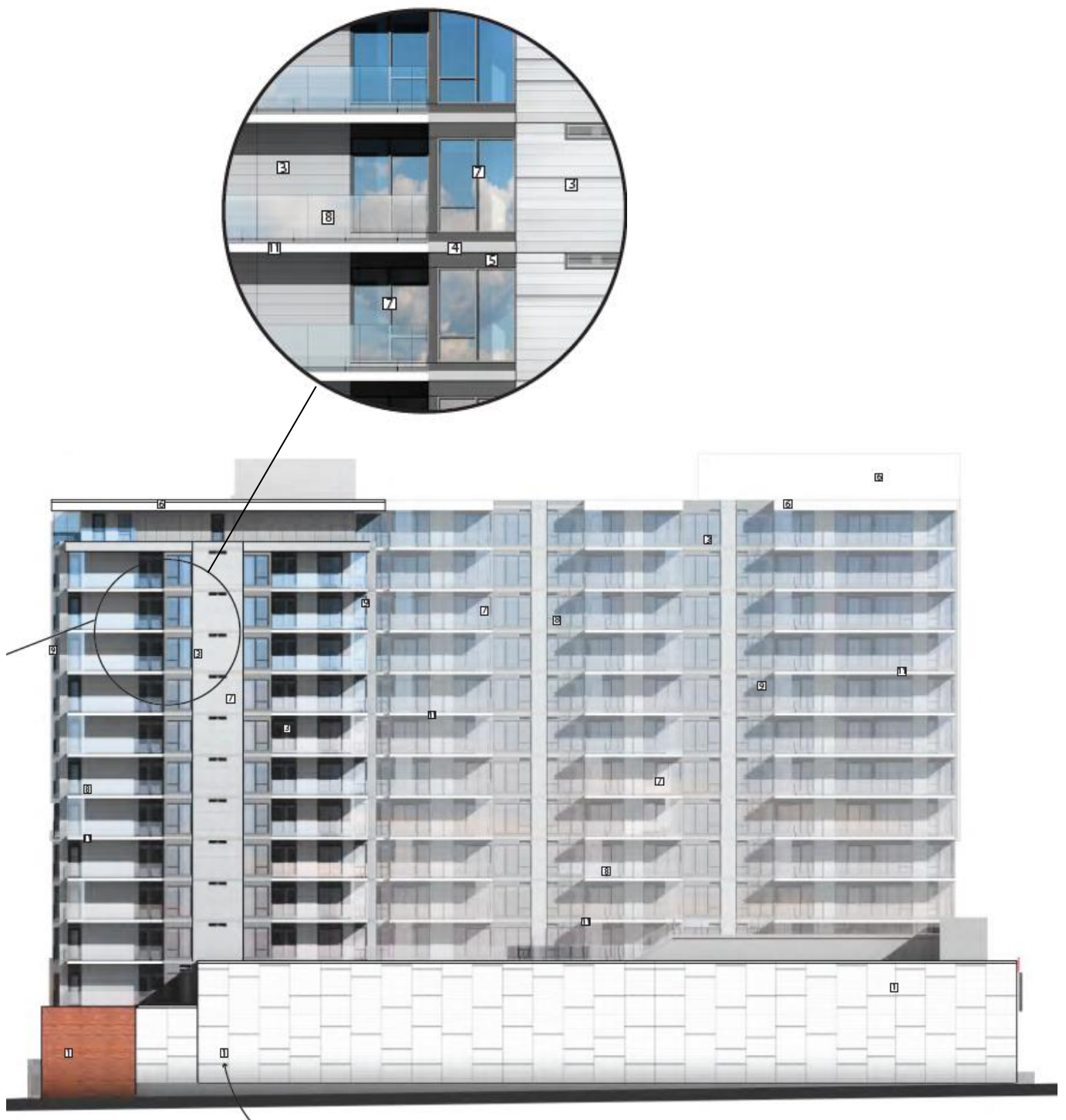
PLACETTE PUBLIQUE
QUI OFFRE UN ESPACE COUVERT ET À
L'ÉCHELLE HUMAINE

UNIFICATION DU BASILAIRE PAR UN
RAPPEL DE LA COULEUR ROUGE SUR LES
FAÇADES VITRÉES PAR DES MENEaux ET
Panneaux TYMPAN COLORÉS

MODULATION DE LA FAÇADE
S'INSPIRANT DU BÂTIMENT EXISTANT
QUI S'INTÈGRE SUR LA RUE EDDY

Élévation est – Rue Eddy

Nouvelles élévations
Pierre Martin et associés architectes – 4 septembre 2020
Projet « WE2 » 71, rue Wellington



REVÊTEMENT MÉTALLIQUE TEMPORAIRE
SUR CETTE FAÇADE PUISQU'IL EST PRÉVU
QU'UNE PHASE UTÉRIEURE VIENNE SE
JOUXTER À CE MUR

Élévation ouest – Rue Saint-Rédempteur

**Nouvelles élévations
Pierre Martin et associés architectes – 4 septembre 2020
Projet « WE2 » 71, rue Wellington**

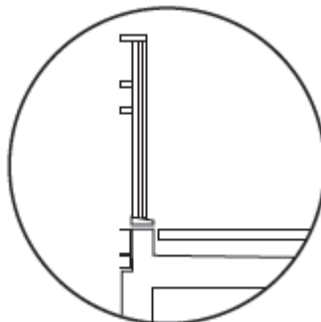


RÉINTERPRÉTATION DE LA
CORNICHE DU BÂTIMENT
EXISTANT

RÉINTERPRÉTATION DE LA
DEVANTURE DU BÂTIMENT
EXISTANT

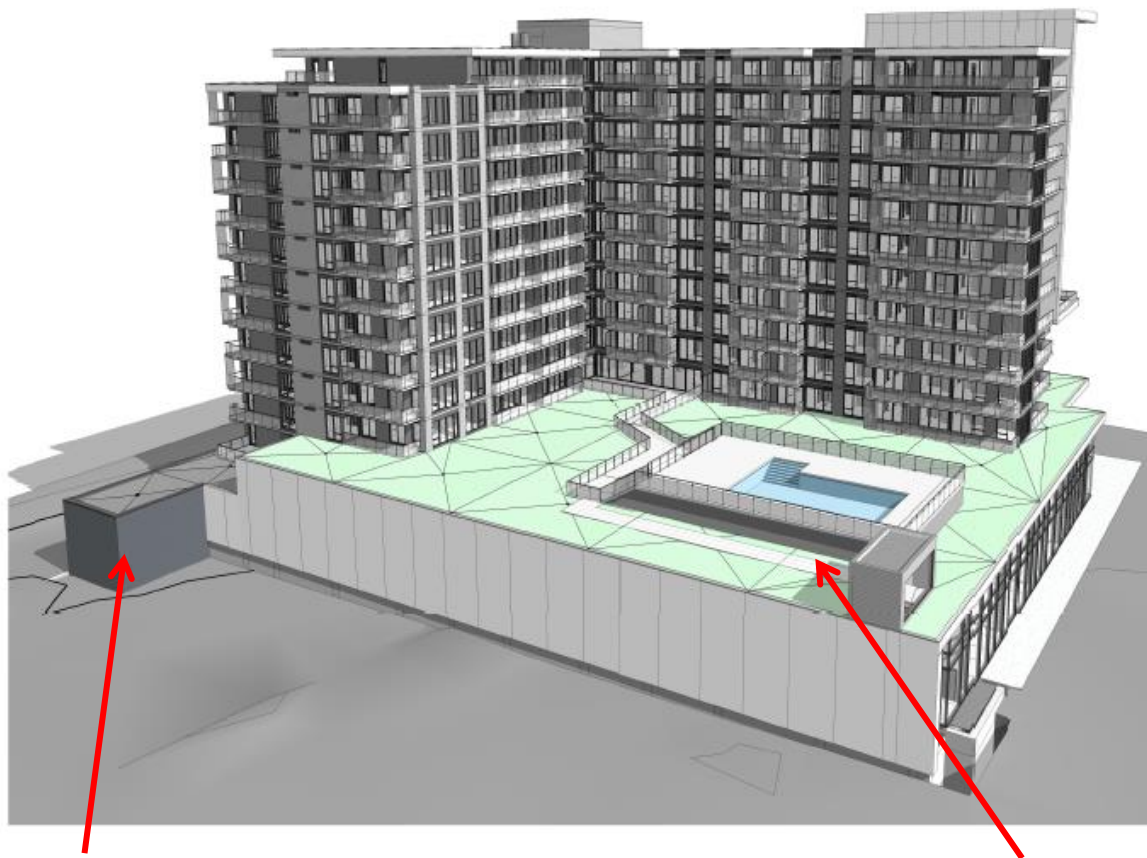
NOUVELLE BRIQUE
TEINTE HARMONISÉE AVEC
LA BRIQUE EXISTANTE

UNIFICATION DU BASILIAIRE DU BÂTIMENT
PAR L'UTILISATION DE BRIQUE D'ARGILE AU
REZ-DE-CHAUSSÉE SEULEMENT



Élévation nord – Rue Wright

Nouvelles élévations
Pierre Martin et associés architectes – 4 septembre 2020
Projet « WE2 » 71, rue Wellington



Chambre annexe Hydro-Québec

Perspectives 3D

Piscine sur la terrasse du 3^e étage

**Perspectives 3D – Version non recommandée par le CCU
Pierre Martin et associés architectes – 7 février 2020
Projet « WE2 » 71, rue Wellington**



FAÇADE RYTHMÉE AVEC DES AVANCÉES ET
RECULS REPRENANT L'IMPLANTATION DU
BÂTIMENT EXISTANT

Perspectives 3D

**Nouvelles perspectives 3D
Pierre Martin et associés architectes – 4 septembre 2020
Projet « WE2 » 71, rue Wellington**

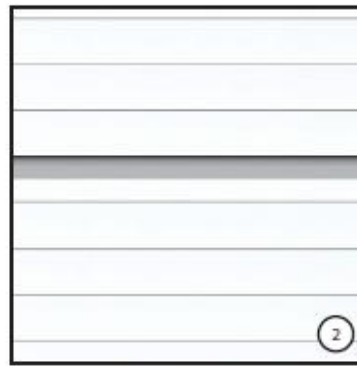


Perspectives 3D

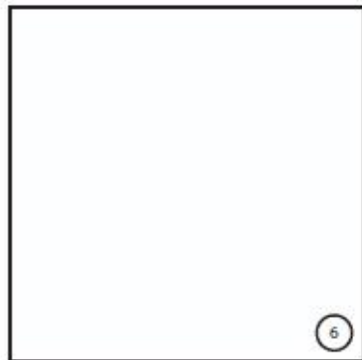
**Nouvelles perspectives 3D
Pierre Martin et associés architectes – 4 septembre 2020
Projet « WE2 » 71, rue Wellington**



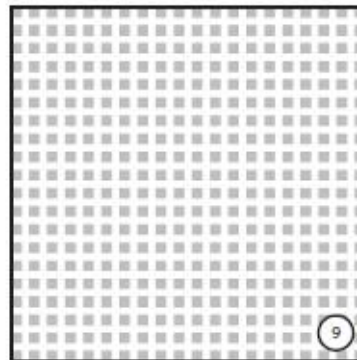
1 REVETEMENT EN MACONNERIE
COULEUR MANGANESE FORMAT
UTILITY 3" FINI VELOUR, MORTIER KING
1.1.6 COULEUR NOIR G0-010-0-20



2 REVETEMENT EN PROFILE D'ACIER
EMAILLE PREPEINT (AD-300 SR/AD-150),
COULEUR BLANC POLAIRE #QC8783 DE
IDEAL REVETEMENT



6 REVETEMENT EN PANNEAU D'ACIER
EMAILLE PREPEINT, COULEUR BLANC
POLAIRE #QC8783 DE IDEAL
REVETEMENT



9 PANNEAU DE VERRE SERIGRAPHIE 65%
OPACITE



3 REVETEMENT EN PROFILE D'ACIER
EMAILLE PREPEINT (AD-300 SR/AD-150),
COULEUR ETAIN #QC2897 DE IDEAL
REVETEMENT



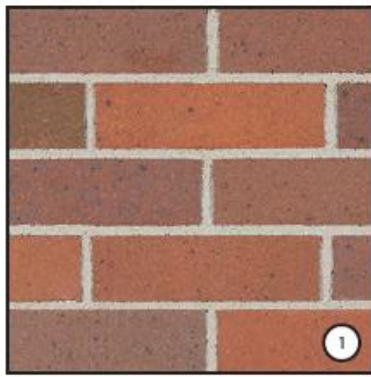
5 REVETEMENT EN PANNEAU D'ACIER
EMAILLE PREPEINT, COULEUR GRIS
CHARBON #QC55174 DE VICWEST ET
FENETRE EN EXTRUSION D'ALUMINIUM,
COULEUR NOIR CHARBON 36 DE KAYCAN



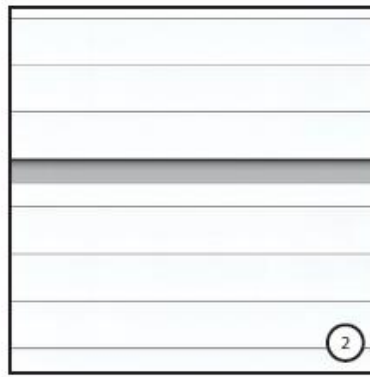
37 VERRE 6mm TYMPAN TREMPE
REFLECHISSANT COULEUR ROUGE VIF
#QC8386 DE IDEAL REVETEMENT

Matériaux proposés

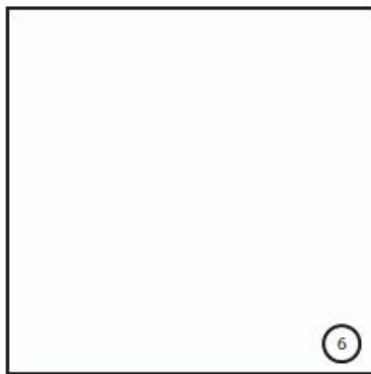
**Matériaux proposés – Version non recommandée par le CCU
Pierre Martin et associés architectes – 22 mai 2020
Projet « WE2 » 71, rue Wellington**



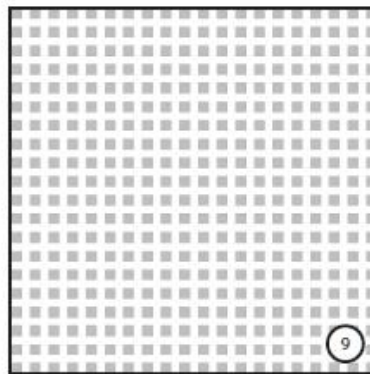
1 REVÊTEMENT EN MACONNERIE
470-479 DARK RANGE SMOOTH
DE BELDEN



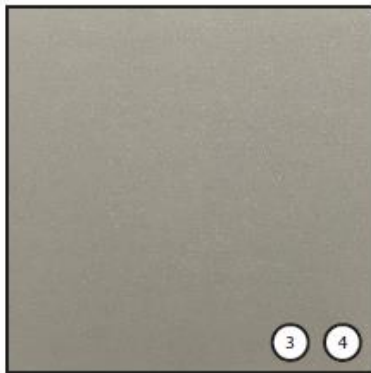
2 REVÊTEMENT EN PROFILE D'ACIER
EMAILLE PRÉPEINT (AD-300 SR/AD-150),
COULEUR BLANC POLAIRE #QC8783 DE
IDEAL REVÊTEMENT



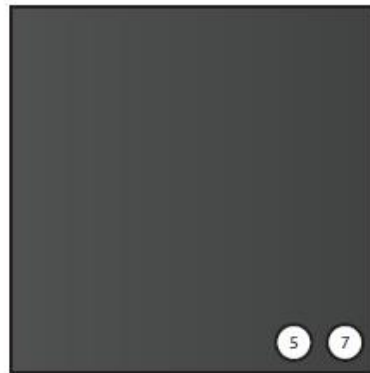
6 REVÊTEMENT EN PANNEAU D'ACIER
EMAILLE PRÉPEINT, COULEUR BLANC
POLAIRE #QC8783 DE IDEAL
REVÊTEMENT



9 PANNEAU DE VERRE SÉRIGRAPHIÉ 65%
OPACITÉ



3 REVÊTEMENT EN PROFILE D'ACIER
EMAILLE PRÉPEINT (AD-300 SR/AD-150),
COULEUR ETAIN #QC2897 DE IDEAL
REVÊTEMENT



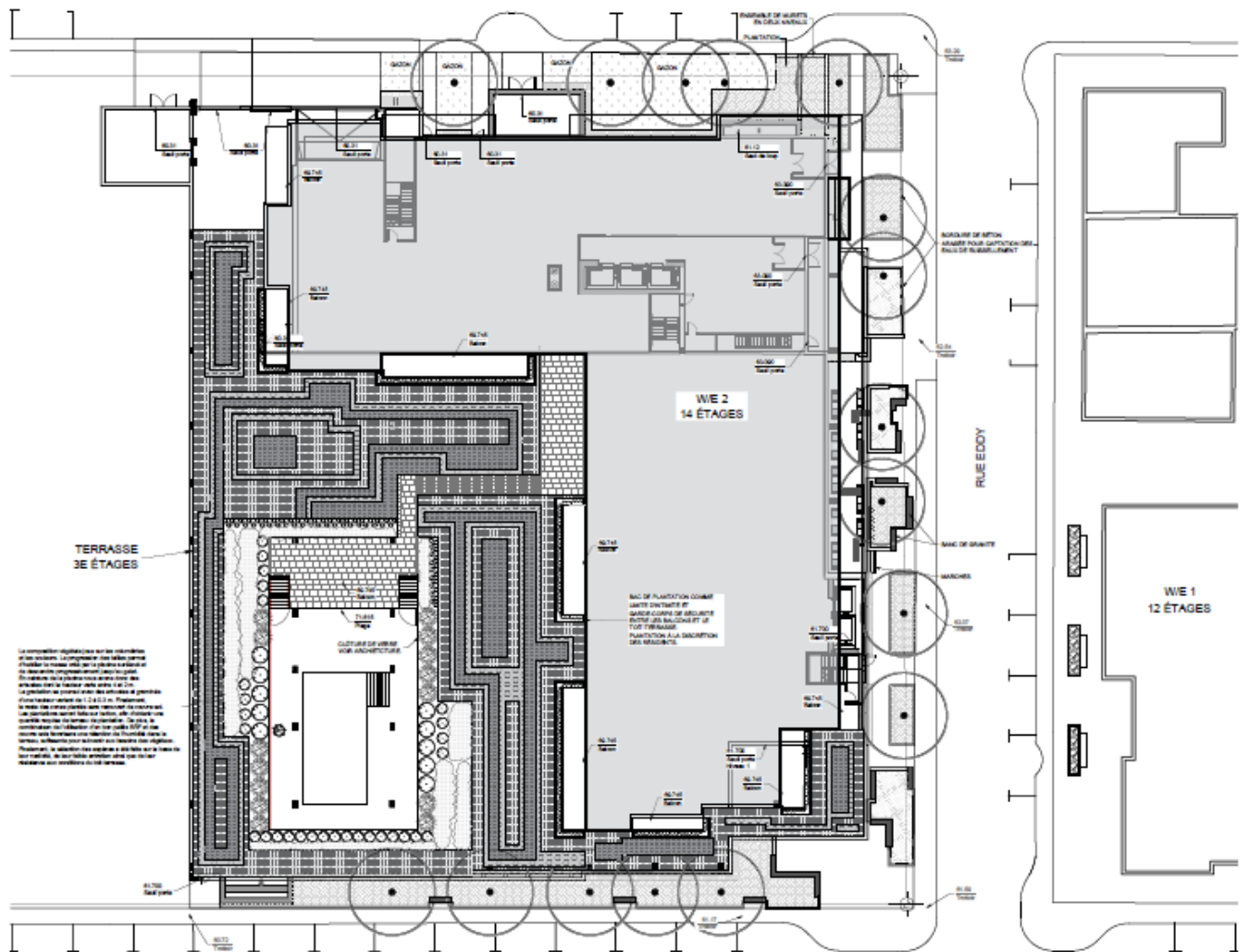
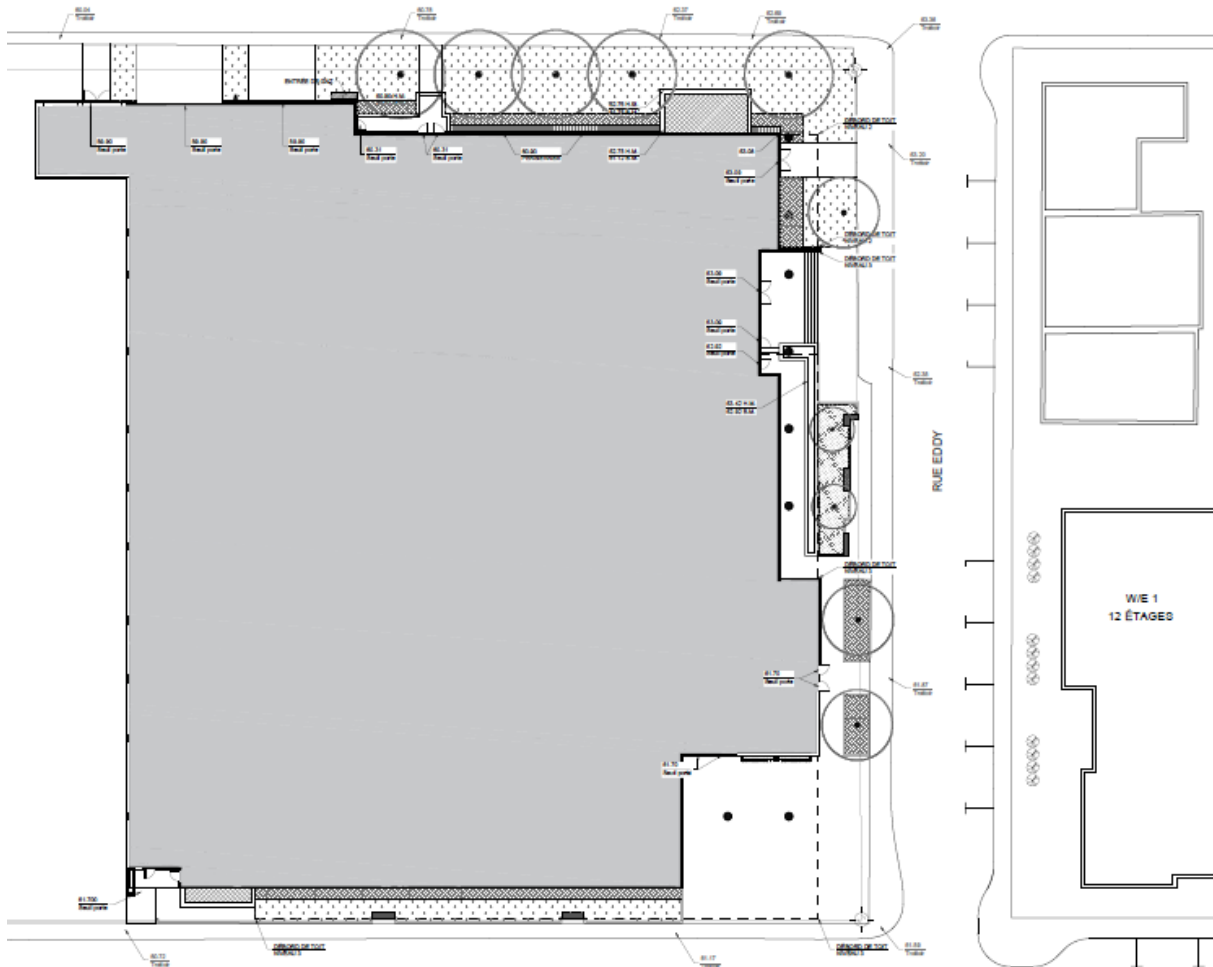
5 REVÊTEMENT EN PANNEAU D'ACIER
EMAILLE PRÉPEINT, COULEUR GRIS
CHARBON #QC55174 DE VICWEST ET
FENÊTRE EN EXTRUSION D'ALUMINIUM,
COULEUR NOIR CHARBON 36 DE KAYCAN



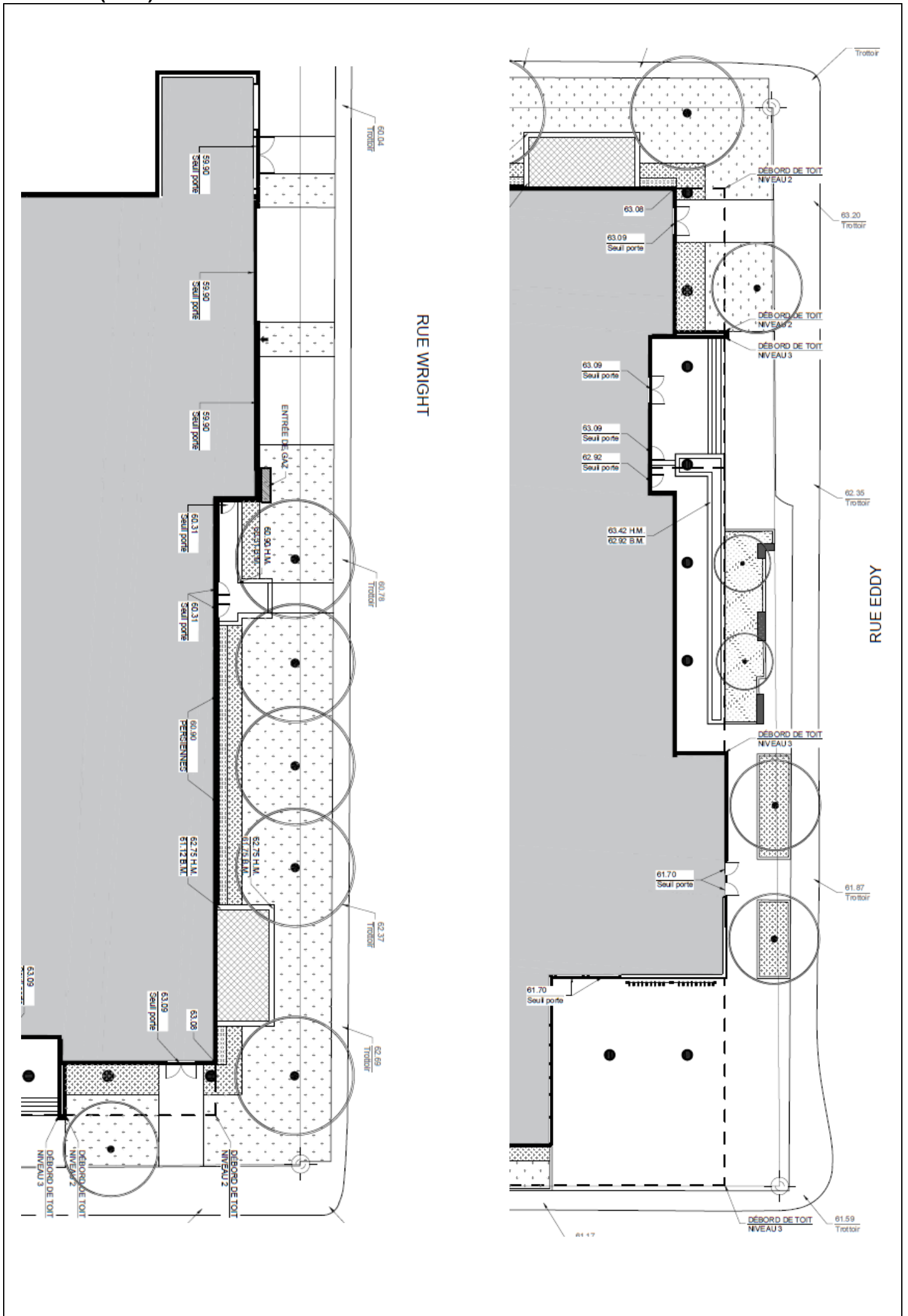
37 VERRE 6mm TYMPAN TREMPÉ
REFLÉCHISSANT COULEUR ROUGE TUILE
#QC8259 DE IDEAL REVÊTEMENT

Matériaux proposés

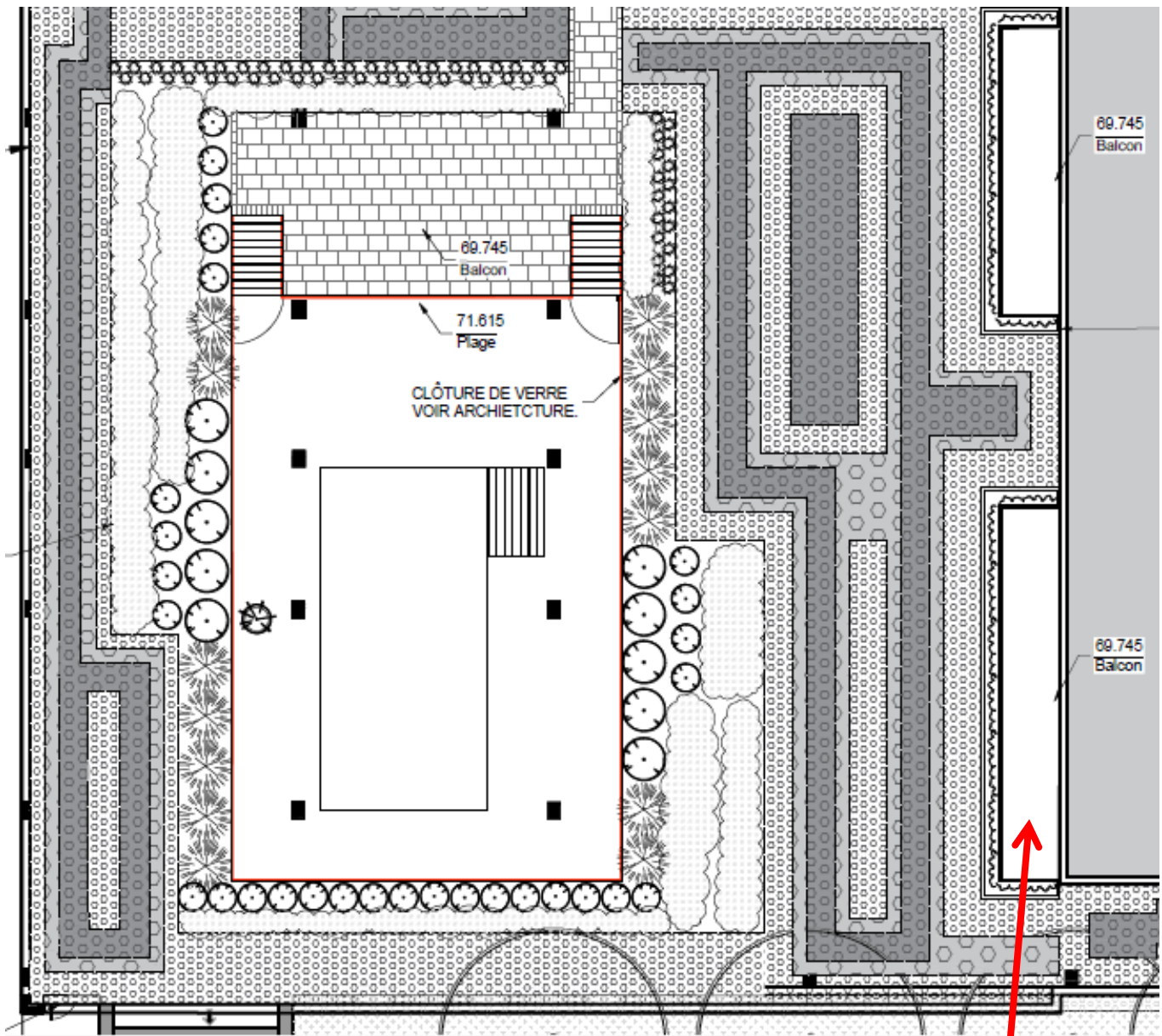
Nouveaux matériaux proposés
Pierre Martin et associés architectes – 4 septembre 2020
Projet « WE2 » 71, rue Wellington



**Plan d'aménagement paysager et de toiture – Version non recommandée par le CCU
Pierre Martin et associés architectes – 24 février 2020
Projet « WE2 » 71, rue Wellington**



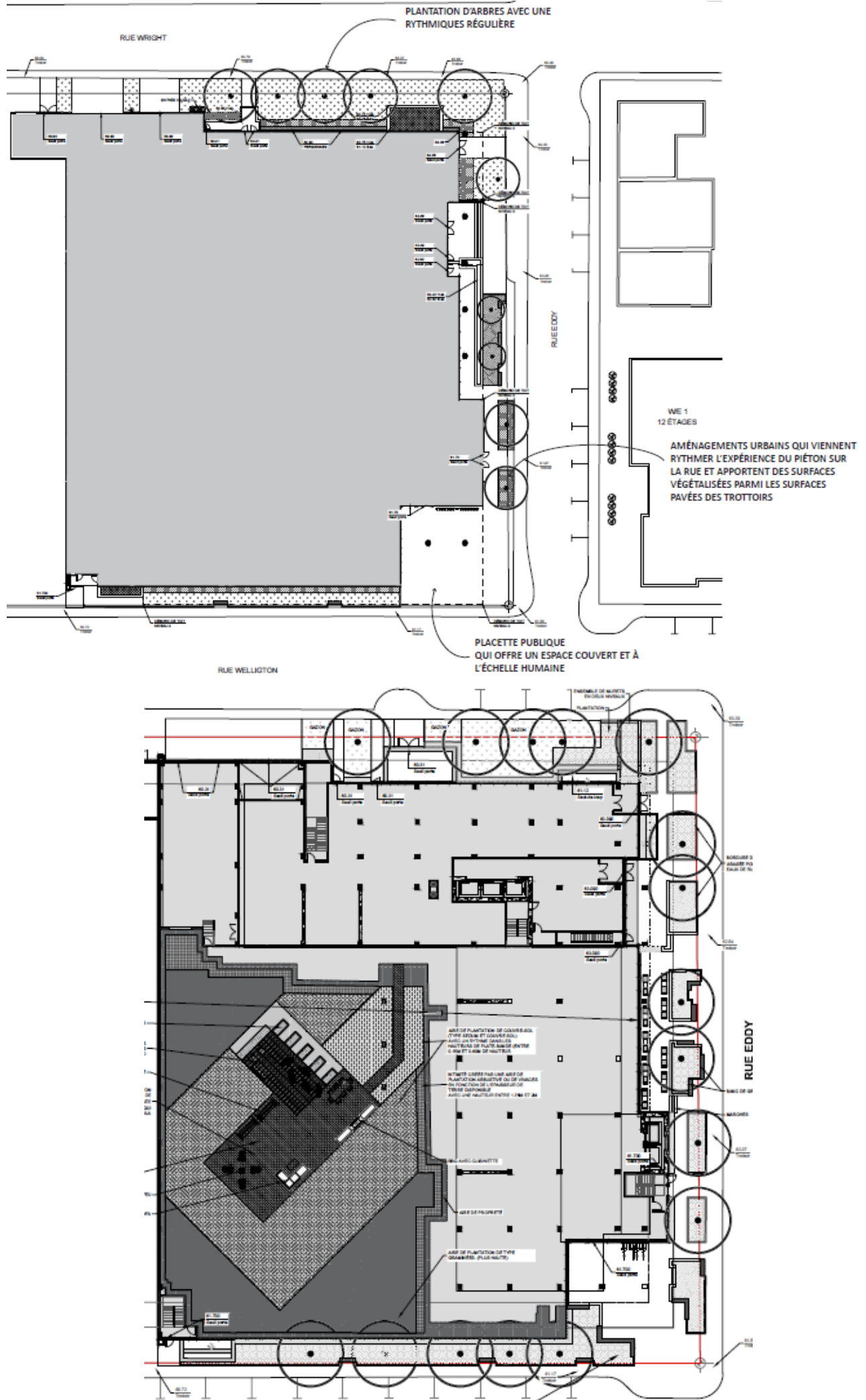
**Plan d'aménagement paysager - Rues Wright et Eddy – Version non recommandée par le CCU
 Pierre Martin et associés architectes – 24 février 2020
 Projet « WE2 » 71, rue Wellington**



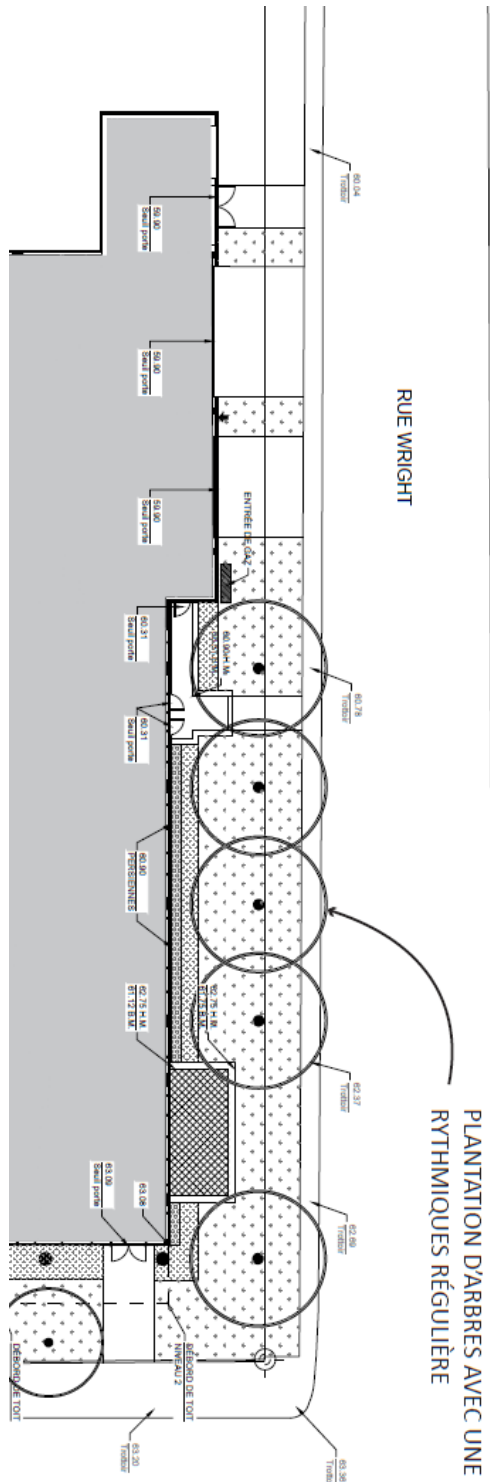
La composition végétale joue sur les volumétries et les couleurs. La progression des tailles permet d'habiller la masse créée par la piscine surélevée et de descendre progressivement jusqu'au galeet. En ceinture de la piscine nous avons donc des arbustes dont la hauteur varie entre 4 et 2 m. La gradation se poursuit avec des arbustes et graminées d'une hauteur variant de 1.2 à 0.3 m. Finalement, le reste des zones plantées sera recouvert de couvre-sol. Les plantations seront faites sur buttes, afin d'obtenir une quantité requise de terreau de plantation. De plus, la combinaison de l'utilisation d'un bon paillis BRF et des couvre-sols favorisera une rétention de l'humidité dans le terreau, suffisante pour subvenir aux besoins des végétaux. Finalement, la sélection des espèces a été faite sur la base de leur rusticité, de leur faible entretien ainsi que de leur résistance aux conditions du toit-terrasse.

BAC DE PLANTATION COMME LIMITE D'INTIMITÉ ET GARDE-CORPS DE SÉCURITÉ ENTRE LES BALCONS ET LE TOIT-TERRASSE. PLANTATION À LA DISCRÉTION DES RÉSIDENTS.

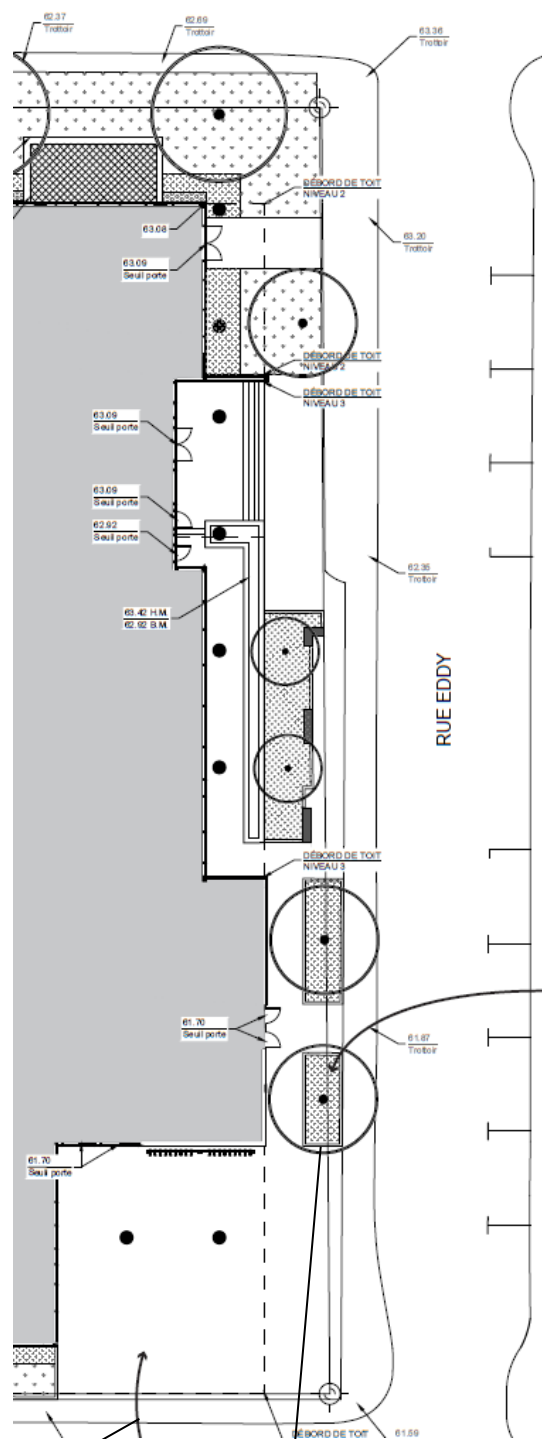
**Plan d'aménagement paysager – Terrasse du 3^e étage – Version non recommandée par le CCU
Pierre Martin et associés architectes – 24 février 2020
Projet « WE2 » 71, rue Wellington**



**Nouveau plan d'aménagement paysager et de toiture
Pierre Martin et associés architectes – 4 septembre 2020
Projet « WE2 » 71, rue Wellington**



PLACETTE PUBLIQUE
QUI OFFRE UN ESPACE COUVERT ET À
L'ÉCHELLE HUMAINE



AMÉNAGEMENTS URBAINS QUI VIENNENT
RHYTHMER L'EXPÉRIENCE DU PIÉTON SUR
LA RUE ET APPORTENT DES SURFACES
VÉGÉTALISÉES PARI MI LES SURFACES
PAVÉES DES TROTTOIRS

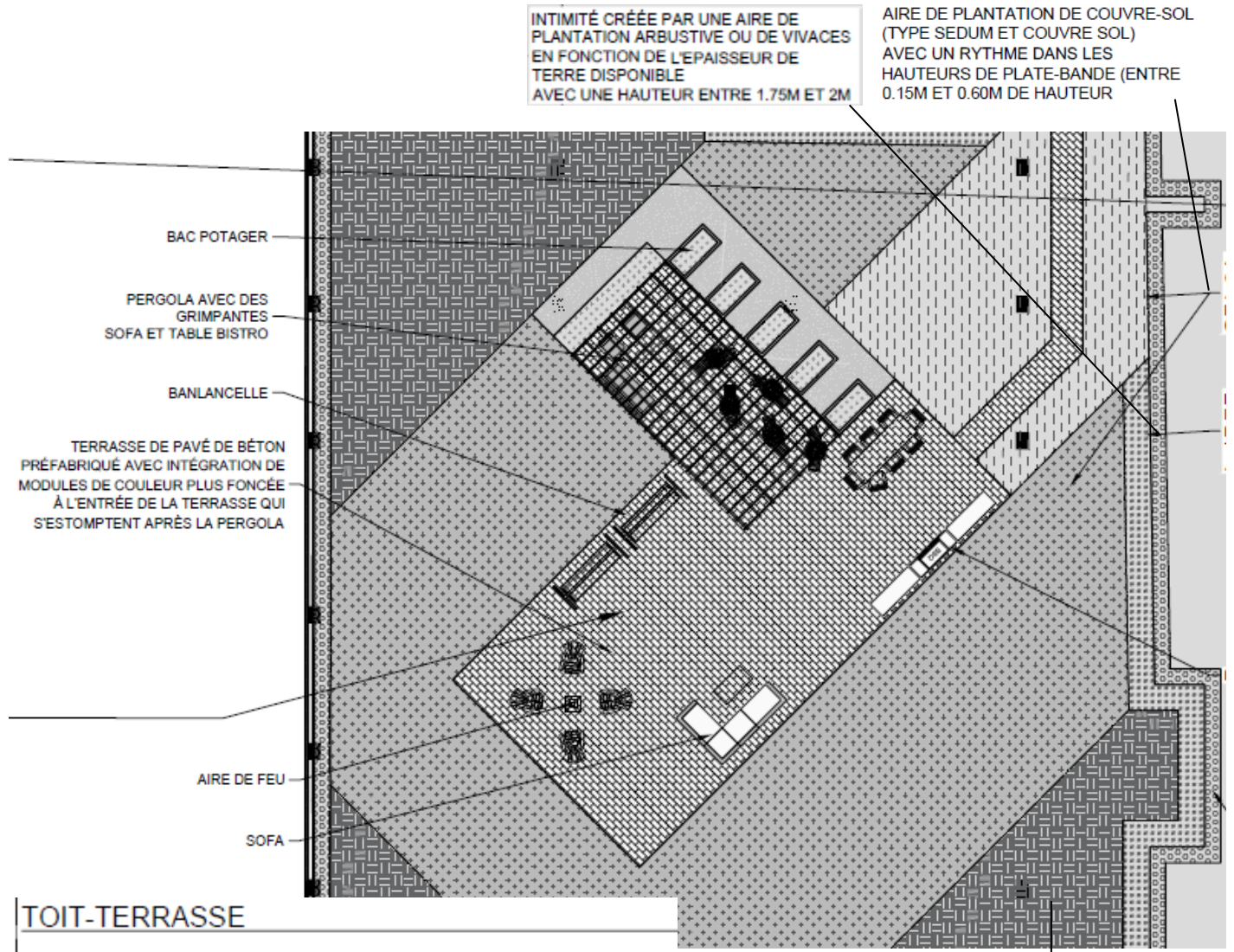
PLANTATION ET ASSISE

Les deux entrées principales seront marquées par des bacs de plantation en béton comprenant des bancs de granite. La linéarité et la volumétrie seront les caractéristiques mises de l'avant dans l'aménagement, en référence au W/E 1 de l'autre côté de la rue. Les autres zones de plantation serviront à souligner l'architecture et à créer une transition harmonieuse entre le bâtiment et le trottoir.

TERRASSE ET AIRE DE CIRCULATION

Les surfaces de béton comprendront des insertions linéaires de pavés de béton préfabriqué. La terrasse sera en retrait de la rue pour offrir plus de tranquillité aux usagers. Elle sera composée d'un mobilier amovible, comme on en retrouve dans l'aménagement de W/E 1, pour une meilleure appropriation spatiale. Un deuxième type de mobilier sera présent et cette fois-ci fixe, soit les bancs de granite.

**Nouveau plan d'aménagement paysager - Rues Wright et Eddy
Pierre Martin et associés architectes – 4 septembre 2020
Projet « WE2 » 71, rue Wellington**



TOIT-TERRASSE

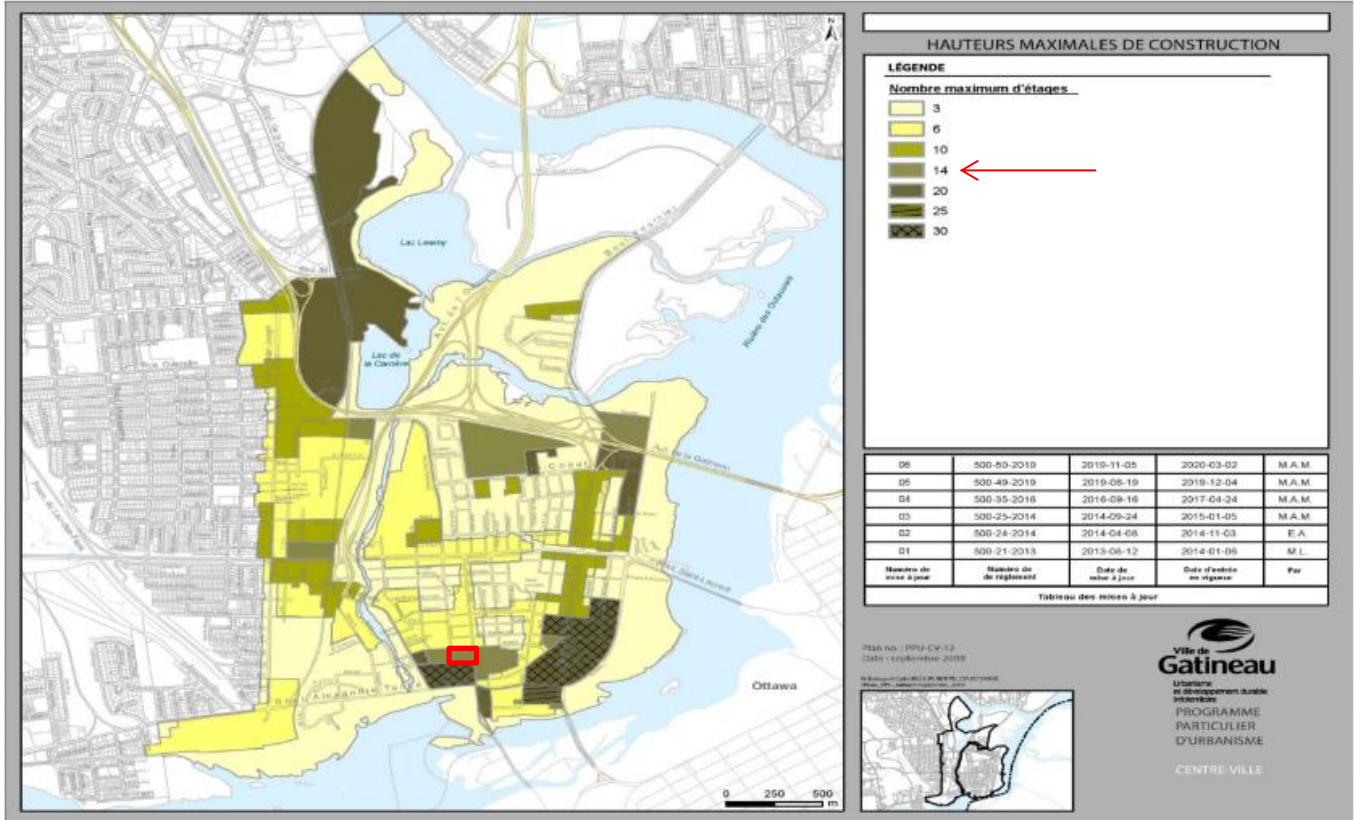
La terrasse sera connectée à l'espace communautaire intérieur. Elle sera composée d'une surface de dalles sur plots, d'une pergola, de bacs potagers, ainsi que d'un espace ouvert versatile. La végétation offrira de l'intimité aux balcons et fenêtres situés au niveau du toit-terrasse. Le reste de l'espace végétalisé sera de type extensif à semi-extensif. Cela correspond à une composition de mousses, couvre-sols, graminées et plantes herbacées.

AIRE DE PLANTATION DE TYPE GRAMINÉES. (PLUS HAUTE)



**Nouveau plan d'aménagement paysager – Terrasse du 3^e étage
 Pierre Martin et associés architectes – 4 septembre 2020
 Projet « WE2 » 71, rue Wellington**

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT



Carte des hauteurs du PPU

Carte des hauteurs du PPU
Lapalme Rheault Architectes – 29 novembre 2019
Projet « WE2 » 71, rue Wellington

5 Recommandations

Les analyses de circulation réalisées dans les chapitres précédents ont permis de formuler des recommandations d'aménagement permettant de limiter l'impact du projet sur la circulation et de favoriser la sécurité des déplacements, et ce, au niveau de la desserte même du site et du réseau municipal.

5.1 Recommandations liées à la desserte du projet

- Supprimer des cases de stationnement sur rue à proximité des accès des trois bâtiments, ou réviser les horaires d'interdiction de stationnement selon les flots dominants de sortie, de manière à améliorer la visibilité d'insertion depuis les accès. Les figures 4.1 et 4.2 permettent d'identifier le nombre de cases concernées, dépendamment du positionnement du devant du véhicule jugé pertinent. Le triangle de visibilité devra également être libre de tout couvert végétal;
- Les accès du 71, rue Wellington, particulièrement ceux du bâtiment Est, devront être clairement identifiés à partir de la rue Wright, à l'aide d'une signalisation, afin de diriger les automobilistes vers l'accès souhaité.

5.2 Recommandations liées aux réseaux de déplacements environnants

- Implantation de feux de circulation à l'intersection de la rue Wright et du boulevard Montcalm (cycle de 100 secondes). Une coordination des feux dans l'axe du boulevard Montcalm est nécessaire;
- Optimiser les minutages dans l'axe Alexandre-Taché, aux intersections des rues Montcalm et Eddy, tout en respectant les durées requises pour la traversée des piétons.

Il est à noter que la mise à double-sens de la rue Eddy entre les axes Alexandre-Taché et du Portage permettrait de diffuser les mouvements véhiculaires sur le réseau routier à l'étude. Cette configuration offrirait un point alternatif de sortie des véhicules et soulagerait incidemment l'intersection des boulevards Montcalm et Alexandre-Taché, identifiée comme l'une des plus achalandées du secteur à l'étude. Cette mesure n'est toutefois pas essentielle à la fonctionnalité du réseau routier local lors de l'achèvement des projets du 71 et 119, rue Wellington.

Enfin, compte tenu de la capacité limitée des axes de circulation à supporter l'augmentation des déplacements automobiles, dans un contexte où le secteur à l'étude accueillera probablement d'autres développements immobiliers, il serait pertinent de mettre en place des mesures favorisant l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à l'auto-solo. Ces mesures (non-exhaustives) concernent les réseaux de déplacements (développement de liens cyclables et piétonniers conviviaux et sécuritaires dans le secteur élargi), l'implantation systématisée de supports à vélos aux pôles générateurs de déplacements, et la mise en place d'outils au niveau des bureaux et commerces environnants, tels que des plans de gestion des déplacements. À titre indicatif, Vélo Québec recommande l'offre suivante en stationnements pour vélos (tableau 5.1)¹³.

Tableau 5.1 : Offre recommandée en cases de stationnement

Capacité des stationnements	
Fonction des lieux	Nombre recommandé de places
Résidences	1 ou plus par 2 logements existants 1 ou plus par nouveau logement
Établissement d'enseignement	1 par 5 à 20 élèves 1 par 10 à 40 employés
Lieux de travail	1 par 10 à 40 employés ou 1 par 150 à 600 m ² de bureau
Services	1 par 25 à 100 usagers
Commerce isolé	2 ou plus
Rue commerçante	5 par 100 m de façade
Centre commercial	1 par 500 m ² de superficie

6 Conclusion

La construction du complexe résidentiel du 71 et 119, rue Wellington, prévue par le Groupe Heafey, implique 1 072 unités résidentielles (dont 935 pour « le 71 » et 137 pour « le 119 »), un supermarché d'environ 35 000 pi² (prévu au « 71 »), ainsi que divers commerces de desserte locale comptant pour près de 50 000 pi² de surface de plancher.

Situés au centre du secteur Île de Hull, les sites retenus sont limitrophes à des axes de circulation (Wellington, Eddy, Wright, St-Rédempteur) offrent un bon écoulement de la circulation actuellement (aux heures de pointe du matin et de l'après-midi) : seule l'approche Est de l'intersection Montcalm / Wellington, en pointe de l'après-midi, présente un niveau de service inférieur à C (bon). Toutefois, les carrefours d'axes collecteurs et artériels (Alexandre-Taché / Montcalm et Alexandre-Taché / Eddy) dans le secteur présentent une forte sollicitation et des conditions de circulation parfois critiques. On note les intersections du boulevard Montcalm, dont les approches Nord en pointe du matin, comme points névralgiques identifiés actuellement.

La venue du projet engendrera de nouveaux déplacements sur le réseau routier, estimés à 592 véh./h à l'heure de pointe du matin (soit 511 liés au projet du « 71 » et 81 liés au projet du « 119 »), et à 623 véh./h à l'heure de pointe de l'après-midi (soit 556 liés au projet du « 71 » et 67 liés au projet du « 119 »). Cependant, les projets de développements anticipés remplaceront des stationnements hors rue actuellement occupés à capacité. Ainsi, on estime à 425 et 456 véh./h respectivement aux heures de pointe et de l'après-midi le bilan net des déplacements additionnels sur le réseau routier local.

L'affectation des nouveaux véhicules sur le réseau routier aura un impact appréciable sur les conditions de circulation et sur la fonctionnalité des déplacements, si aucune mesure de mitigation n'est mise en place. Les analyses de circulation ont permis d'identifier les mesures suivantes, qui permettront au projet de s'intégrer au milieu urbain en limitant ses impacts, en termes de circulation :

- Implantation de feux de circulation à l'intersection du boulevard Montcalm et de la rue Wright;
- Optimisation des minutages des feux de circulation dans l'axe du boulevard Alexandre-Taché;
- Libérer de tout obstacle le triangle de visibilité pour l'insertion sur les rues Wright et Eddy à partir des accès des projets. Les cases de stationnement sur rue et les éléments du couvert végétal sont les contraintes ciblées;
- Planter une signalisation facilitant l'accès au projet du « 71 », afin de diriger les automobilistes vers l'accès adéquat, pour ainsi limiter les inconvénients liés à la mitoyenneté prévue des accès résidentiels et commerciaux.

**Extrait de l'étude de circulation
CIMA+ – 9 septembre 2013
Projet « WE2 » 71, rue Wellington**

La mise en place de ces mesures permettra au réseau routier environnant d'offrir des conditions de circulation comparables aux actuelles lorsque le projet sera opérationnel. De plus, en fonction du concept d'aménagement des accès proposé au plan d'implantation, les mesures recommandées permettront d'optimiser la sécurité des usagers au niveau des accès.

Enfin, un exercice de modélisation a été réalisé afin de cerner les conditions de circulation à long terme (10 ans), en considérant un taux annuel de croissance de 0,5% des débits et la mise en place des mesures énumérées précédemment. Les résultats ne montrent que les recommandations proposées offriront une certaine réserve de capacité au réseau routier, puisqu'aucune détérioration significative des conditions de circulation ne sera engendrée.

**Extrait de l'étude de circulation
CIMA+ – 9 septembre 2013
Projet « WE2 » 71, rue Wellington**



CONCLUSIONS

Impact nul à faible car l'ombre portée se situe dans la rue Wright seulement.

solstice d'été – 9h



CONCLUSIONS

Impact nul à faible car l'ombre portée se situe dans la rue Wright seulement.

Solstice d'été – 12h

**Extrait de l'Étude d'ensoleillement
Pierre Martin et associés architectes – 22 mai 2020
Projet « WE2 » 71, rue Wellington**



CONCLUSIONS

Impact faible à moyen car l'ombre portée affecte 2 bâtiments au coin Eddy et Wright ainsi que le basilaire de la phase 1 du WE.

Solstice d'été – 16h



CONCLUSIONS

Impact moyen car l'ombre portée affecte 3-4 bâtiments résidentiels sur Wright.

Équinoxe d'automne – 9h

**Extrait de l'Étude d'ensoleillement
Pierre Martin et associés architectes – 22 mai 2020
Projet « WE2 » 71, rue Wellington**



CONCLUSIONS

Impact moyen car l'ombre portée affecte 2 bâtiments résidentiels sur Wright et un bâtiment mixte au coin Wright et Eddy.

Équinoxe d'automne – 12h



CONCLUSIONS

Impact moyen car l'ombre portée affecte les bâtiments au nord de la phase 1 du WE, 2 bâtiments à usages mixtes sur Wright ainsi qu'une portion du bâtiment au coin Wright et Saint-Jacques (Centre Jules-Desbiens).

Équinoxe d'automne – 16h

**Extrait de l'Étude d'ensoleillement
Pierre Martin et associés architectes – 22 mai 2020
Projet « WE2 » 71, rue Wellington**

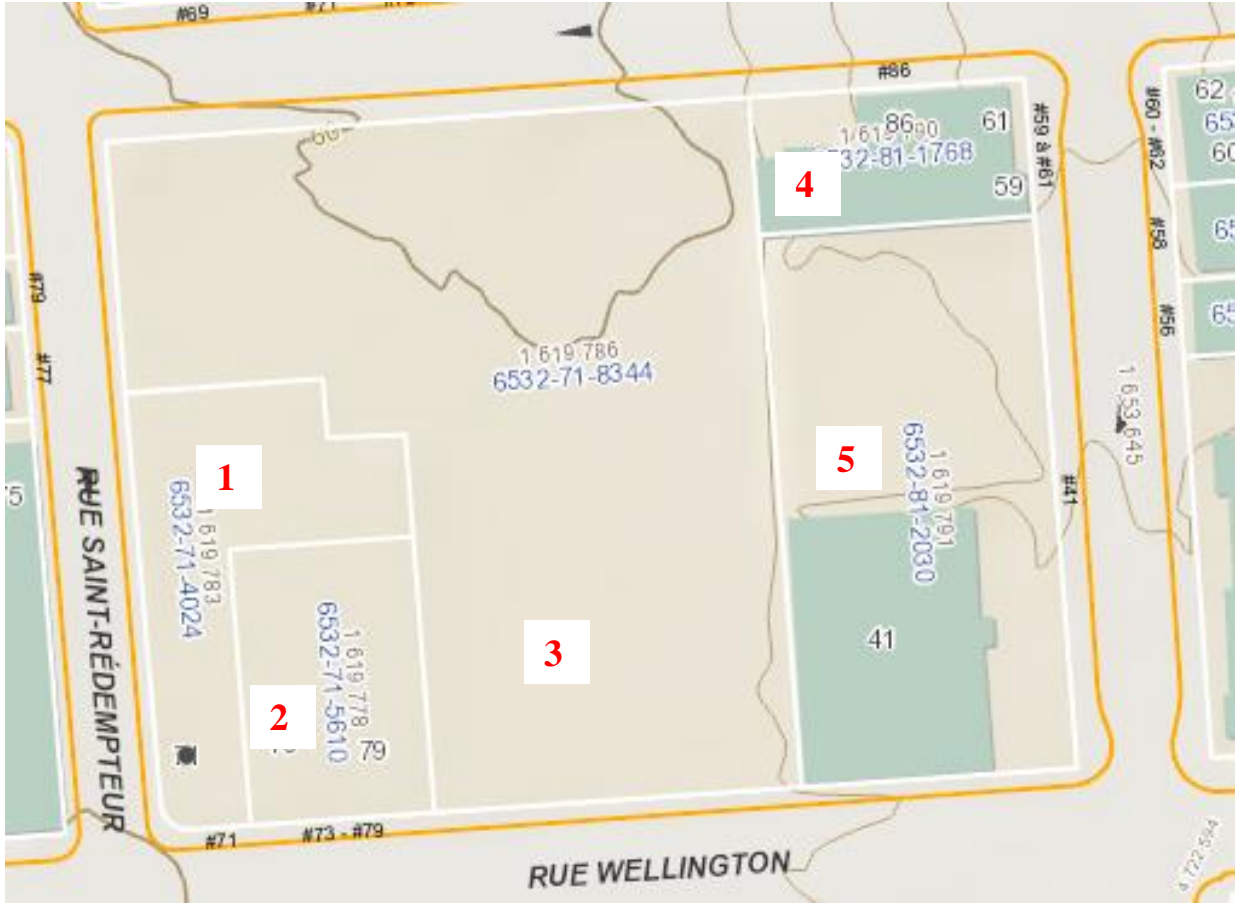


- Wind comfort at entrances and pedestrian sidewalks along Rue Eddy and Rue Saint-Rédempteur are expected to be suitable for the anticipated uses without mitigation. Specifically, the low podium areas and the sidewalks along Rue Saint-Rédempteur are expected to be suitable for sitting, standing or strolling throughout the year.
- Wind conditions along Rue Wright and Rue Wellington will be not suitable for the activities that require prolonged sitting or standing.
- The public plaza planned at the intersection of Rue Wellington and Rue Eddy will require wind mitigation to create suitably calm conditions. Mitigation in the form of minimum 2.4 m tall wind breaks will be required spanning along the west and partly along the south side of the space. These wind breaks can take the form of architectural barriers or dense landscaping elements.
- The large low (3-storey) podium roof areas of the two buildings are expected to be suitable for sitting and standing or strolling for most of the year, whereas the multi-level low roof areas of the two buildings are expected to be not suitable for the activities requiring sitting or standing most of the time. As such, if the multi-level low roof areas are intended for long term sitting, mitigation is recommended in the form of perimeter wind screens or dense landscaping elements rising at least 2.1 m above the walking surface.

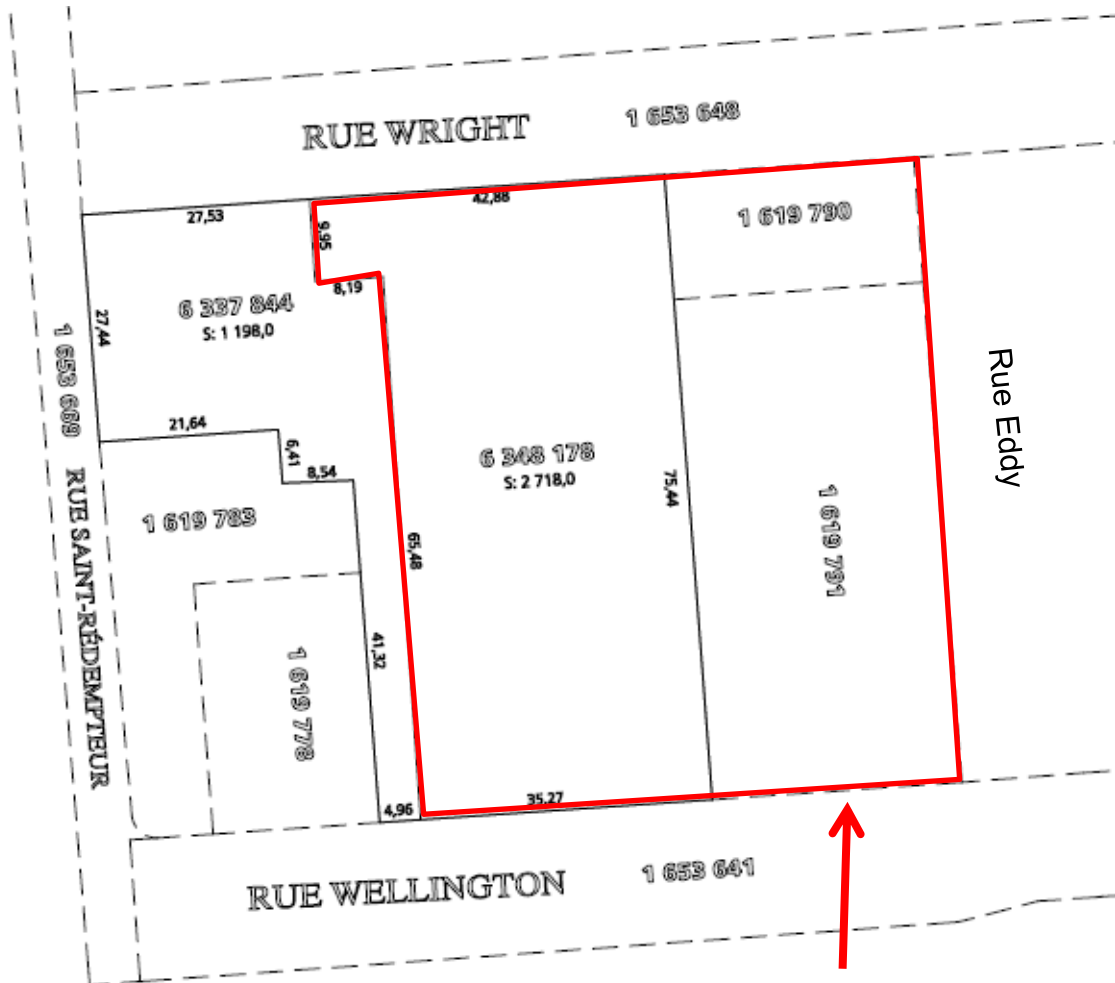
En résumé, l'étude qui avait été réalisée en 2013 pour l'ancien projet au 71, rue Wellington mentionne qu'il y aura les impacts suivants :

- Les conditions sur le rue Wellington et Wright ne sont pas convenable aux activités nécessitant une longue période assis ou debout sur place.
- La place publique planifiée à l'intersection des rues Wellington et Eddy requiert des aménagements pour mitiger les impacts par l'installation de barrières d'au moins 2,4 m de haut le long du côté ouest et une partie du côté sud de la place. Une végétation dense est acceptable. Toutefois, la nouvelle proposition est exempte de côté ouest.
- Les autres éléments soulevés ne s'appliquent pas à la nouvelle proposition.

**Extrait de l'étude d'accélération des vents
Gradient Microclimate Engineering Inc. – 19 août 2013
Projet « WE2 » 71, rue Wellington**



5 lots existants



Plan annoté par le SUDD

Plan Cadastre

Plan cadastre
 Ian Prud'homme, Arpenteur-géomètre – 18 septembre 2019
 Projet « WE2 » 71, rue Wellington



Bâtiment au 41, rue Eddy



Bâtiment aux 59-61, rue Eddy

**Photos des bâtiments à démolir
Projet « WE2 » 71, rue Wellington**

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU SECTEUR DE RESTUCTURATION DU CENTRE-VILLE
Règlement relatif aux PIIA numéro 505-2005
Tableau 39.45A

A - Intégration urbaine – À échelle humaine					
A-1	Lotissement				
	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1 ^o	Adapter le lotissement à la typologie souhaitée	a) Le projet préconise le remembrement de lots?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le lotissement tend à préserver les lotissements d'intérêt patrimonial?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		c) Le projet considère l'intégration de servitudes nécessaires au partage des aires communes?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A-2	Caractéristiques d'implantation				
	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1 ^o	Contexte du site : Prendre en considération les caractéristiques naturelles du site et de son contexte urbain élargi (îlot, rue, unité de paysage)	a) Le bâtiment et ses aménagements s'harmonisent à la topographie naturelle du terrain site et préservent la végétation représentative du milieu d'insertion?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		b) L'implantation tire avantage de l'ensoleillement et des vents dominants et prévoit des solutions pour contrer d'éventuels problèmes qui y sont reliés?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet considère l'écologie du terrain pour minimiser les changements susceptibles de nuire à sa survie?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2 ^o	Nouveau bâtiment : Contribuer à mieux encadrer le domaine public et à rehausser la qualité du paysage urbaine	a) L'implantation contribue à mettre en valeur les intersections, les bâtiments significatifs et le domaine public, et renforce les perspectives visuelles d'intérêt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le bâtiment est implanté de façon à bien encadrer le domaine public et prioriser l'aménagement d'un corridor végétal?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet présente un recul adéquat du bâtiment pour créer un corridor visuel homogène qui permet la réalisation d'aménagements urbains sur un boulevard?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		d) Le projet brise l'alignement bâti afin de créer une entrée attrayante pour un bâtiment qui donne accès à un jardin ou à une place publique?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		e) Le projet considère les caractéristiques d'implantation du cadre bâti et prévoit une marge de recul importante pour le basilaire d'un bâtiment afin de mettre en valeur un site qui présente un intérêt historique ou un ensemble homogène de bâtiments situés dans une unité d'un secteur de préservation?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		f) Le projet s'inspire des caractéristiques d'implantation du cadre bâti pour le basilaire d'un bâtiment en favorisant la continuité commerciale sur rue?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		g) Le projet adapte l'implantation du bâtiment de façon à minimiser les impacts en cour arrière pour un terrain transversal?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		h) Le projet aligne la façade principale d'un bâtiment par rapport aux bâtiments adjacents de manière à encadrer le domaine public pour un terrain ayant fait l'objet d'un remembrement correspondant à la largeur totale d'une tête d'îlot?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 ^o	Bâtiment en hauteur : Améliorer l'encadrement du paysage de rue tout en s'inspirant des caractéristiques d'implantation du cadre bâti adjacent, et en minimisant son impact sur le milieu	a) Le projet favorise l'alignement du basilaire afin d'encadrer le domaine public et stimuler les déplacements piétonniers, tout en s'inspirant des caractéristiques d'implantation du cadre bâti d'origine avoisinant?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet privilégie les bâtiments en hauteur ayant une faible empreinte au sol pour minimiser la perturbation du milieu?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Une distance raisonnable est prévue entre un projet en hauteur et tout ensemble bâti de faible gabarit?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le corps en hauteur du bâtiment est reculé de façon significative par rapport au basilaire, proportionnellement à sa hauteur, afin de mettre en évidence le front bâti sur rue et de l'intégrer aux bâtiments voisins?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Le projet favorise l'implantation du corps en hauteur dans les zones sud et est du site, en plus de privilégier une orientation qui maximise l'accès à la lumière?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		f) Le projet minimise l'ombrage du bâtiment sur l'îlot et le domaine public?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumétrie – Transition volumétrique					
A-3	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1 ^o	Nouveaux bâtiments : La volumétrie d'un nouveau bâtiment contribue à l'évolution de la forme bâtie et renforce l'encadrement du domaine public	a) Le projet privilégie des volumes de fort gabarit qui encadrent le domaine public ou l'îlot lorsque le terrain à façade sur un boulevard? La cohérence de la ligne de toit du front bâti est significative pour la lecture urbaine?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		b) Le projet considère les caractéristiques volumétriques pour la composition volumétrique d'un basilaire pour mettre en valeur des bâtiments d'intérêt historique de faible gabarit?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		c) Sur une rue commerciale d'ambiance, le projet considère des caractéristiques volumétriques du front bâti pour le traitement du basilaire afin de favoriser un traitement régulier à l'échelle humaine et maximiser l'ensoleillement sur le domaine public?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le projet procure un sentiment de confort et de sécurité pour le piéton par le traitement volumétrique du basilaire?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Un traitement volumétrique met en valeur un bâtiment à l'angle de deux rues?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 ^o	Bâtiment en hauteur à l'échelle urbaine La volumétrie d'un bâtiment en hauteur doit contribuer à définir la silhouette urbaine	a) La volumétrie du bâtiment est conçue en relation avec les gabarits dominants du milieu selon les échelles (Capitale Nationale, centre-ville et quartier) afin d'optimiser l'impact visuel?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet considère la silhouette urbaine du centre-ville, maîtrise les impacts d'un nouveau gabarit sur la silhouette de la ville et les perspectives visuelles importantes, et optimise le concept volumétrique en fonction des points d'intérêt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet s'inspire des caractéristiques de forme bâtie de l'unité de paysage pour le concept volumétrique du bâtiment en relation avec les gabarits dominants des unités de paysage adjacentes?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le projet module les volumes afin d'assurer une progression des hauteurs et des gabarits existants (moins élevés) vers les nouveaux (plus élevés)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Le projet favorise une volumétrie effilée en hauteur qui se distingue de son environnement pour les terrains stratégiques et de haute visibilité?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 ^o	Bâtiment en hauteur à l'échelle de la rue et de l'îlot La volumétrie d'un bâtiment en hauteur doit s'intégrer à la forme bâtie à l'échelle de la rue et de l'îlot	a) Le projet s'inspire des caractéristiques volumétriques du cadre bâti adjacent?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet assure une transition entre les différents gabarits sur rue ou dans un îlot, par un basilaire proportionnel au front bâti et à la largeur de la rue afin de créer une échelle appropriée au domaine public?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet privilégie une volumétrie qui valorise le domaine public et les paysages significatifs?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le projet considère la mise en valeur et les caractéristiques volumétriques de tout bâtiment d'intérêt patrimonial adjacent ou qui présente un intérêt dans la conception d'un basilaire?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		e) Sur une rue commerciale d'ambiance, le projet considère les caractéristiques volumétriques du front bâti du basilaire afin de favoriser un traitement régulier à l'échelle humaine et de maintenir l'ensoleillement du domaine public?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		f) Le projet met en valeur un bâtiment à l'angle de deux rues par un traitement volumétrique distinctif?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entrées principale et secondaire					
A-4	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1 ^o	Nouveau bâtiment : Souligner les entrées pour accentuer l'identité du quartier	a) Des éléments architecturaux distinctifs marquent les entrées visibles du domaine public? Les entrées visibles du domaine public sont traitées avec soin?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet s'inspire des caractéristiques architecturales et d'implantation des entrées de la typologie dominante?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) L'ensemble des entrées du bâtiment est hiérarchisé et assure un lien fonctionnel entre les ouvertures et les espaces extérieurs?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 ^o	Bâtiment en hauteur : Souligner les entrées d'un bâtiment en hauteur pour contribuer à l'ambiance et à la définition de l'image urbaine du milieu	a) Le projet privilégie une localisation bénéficiant d'une bonne visibilité et directement accessible à partir de la rue ou d'un espace public?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) L'entrée principale est marquée par une distinction volumétrique, une protection aux intempéries et une qualité de design supérieure?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet privilégie l'aménagement d'une entrée principale de plain-pied ou en hauteur par rapport au niveau de la rue?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le projet favorise l'aménagement de lobbies accessibles par les entrées secondaires sur les rues adjacentes?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Le projet intègre des aménagements paysagers pour mettre en valeur les entrées?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

		f) Le projet hiérarchise les entrées d'un bâtiment et favorise l'aménagement d'entrées multiples s'harmonisant aux activités commerciales?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A-5	Stationnement – Accès véhiculaire et de service				
	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1 ^o	Les accès véhiculaires et les espaces de stationnement sont conçus de manière à minimiser les impacts sur le projet, les propriétés adjacentes et le domaine public	a) Le projet privilégie la localisation des espaces de stationnement à l'arrière d'un bâtiment ou de façon à être peu visible du domaine public et à privilégier les accès communs?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet intègre les fonctionnalités de services dans le traitement paysager et architectural de façon à réduire leur visibilité depuis le domaine public?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) L'entrée d'un garage est positionnée du côté de la façade la moins visible du domaine public?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		d) Pour les projets occupant l'ensemble de la tête d'un îlot, le projet prévoit des accès de service sous forme de ruelle et d'espace tampon?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Le projet privilégie l'aménagement d'un accès à un espace de stationnement souterrain sur une rue secondaire?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		f) Le projet prévoit des accès de service sous forme de ruelle et d'espace tampon entre les bâtiments pour les projets occupant l'ensemble d'une tête d'îlot?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Explications complémentaires :

- Le basilaire n'est pas défini par un décroché au volume sur les façades donnant sur les rues Eddy et Wright, mais bien par une composition différente des façades, séparant les commerces des résidences. Ceci minimise l'impact du bâtiment en hauteur en brisant cette masse en deux à une hauteur se rapprochant de l'échelle humaine.

- Même si le projet est voisin au WE1, sa forme et son style architectural contemporain se distinguent et ne s'apparentent pas aux bâtiments voisins du centre-ville, à l'exception du rappel en brique au rez-de-chaussée. La quantité de verre et le choix de matériaux de couleurs sobres, uniquement dans les tons de blanc, gris et noir caractérisent l'architecture contemporaine proposée. Son emplacement central parmi les autres bâtiments en hauteur renforce son intégration au milieu environnant.

- Les quais de chargement, de déchargement et de livraison sont aménagés face à la rue Wright. Le projet ne laisse pas de place à l'aménagement d'une ruelle ou d'un espace tampon en raison de l'emprise au sol presque totale du basilaire. La rue Wright a été choisie, car il s'agit de la seule façade sur rue n'ayant pas d'entrée principale pour les commerces ou logements.

Tableau 39.45B

B - Intégration architecturale – À échelle de voisinage					
B-1	Concept architectural				
	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1 ^o	Nouveau bâtiment Le traitement architectural du nouveau bâtiment tient compte du contexte architectural du milieu pour diversifier et rehausser la qualité du paysage urbain	a) Le projet s'inspire des nouvelles tendances architecturales?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet s'assure d'une conception architecturale selon un ordre proportionnel et hiérarchique (base, corps et tête du bâtiment) qui considère le style architectural, la fonction et la structure du bâtiment?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet favorise un langage contemporain qui démontre une compréhension de l'articulation architecturale de la typologie choisie, non calquée sur l'architecture traditionnelle?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le projet optimise le recours aux éléments architecturaux et aux détails décoratifs pour renforcer le lien entre les façades et le caractère d'ensemble du cadre bâti?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Le projet évite les murs aveugles sans traitement visible du domaine public?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		f) Toutes les entrées sont signalées par un traitement architectural?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		g) Le projet intègre les constructions accessoires au concept architectural d'ensemble?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		h) L'architecture des bâtiments résidentiels est personnalisée en assurant la complémentarité du projet d'ensemble? Les façades sont articulées pour éviter la monotonie?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 ^o	Bâtiment en hauteur Le traitement architectural d'un bâtiment en hauteur tient compte d'une nouvelle image urbaine favorisant des projets architecturaux de qualité exceptionnelle qui s'intègre à son contexte bâti et reflète la dynamique du centre-ville	a) Le projet s'inspire des caractéristiques et des composantes architecturales de l'unité de paysage et du milieu urbain élargi pour élaborer un concept architectural afin de tisser des liens avec le milieu?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le traitement des composantes architecturales démontre les fonctions du bâtiment?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le traitement architectural du bâtiment est articulé à partir d'un squelette de base composé d'un basilaire, du corps et de la tête (couronnement)? Le projet exprime le tout par un traitement architectural unifié, cohérent et proportionnel sur tous les plans? Le bâtiment démontre un ordre et un sens hiérarchique?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le projet favorise une conception architecturale spécifique au milieu, et proscrit tout concept standardisé et répétitif, ou de type « bannière » ou « de banlieue »?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Le projet favorise un design de qualité supérieure qui s'exprime par un traitement soigné, et intégré, des détails architecturaux et des matériaux de revêtement?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		f) Le corps principal du bâtiment est articulé de façon cohérente et proportionnelle?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		g) Le projet privilégie des décrochés significatifs du corps principal et traite les façades visibles du domaine public de façon à s'harmoniser aux différents gabarits?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		h) L'effet de masse des grandes surfaces murales visibles du domaine public est atténué par des variations dans l'orientation, le type et la couleur des matériaux de revêtement extérieur?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		i) Le couronnement est conçu comme un élément significatif porteur d'un message architectural?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		5 ^o	Développement durable Le traitement architectural du bâtiment intègre des principes écoénergétiques et de durabilité	a) Le projet favorise le traitement architectural et les moyens maximisant l'accès à la lumière naturelle?	<input checked="" type="checkbox"/>
b) Le projet favorise le traitement architectural introduisant la lumière naturelle et des vues sur les espaces régulièrement occupés du bâtiment?	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c) Le projet intègre la conception architecturale des treillis, pergolas, murs et toits végétaux juxtaposés aux bâtiments afin d'assurer une température intérieure plus fraîche?	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
d) Le projet privilégie la plantation de conifères dans la partie nord des propriétés pour réduire l'effet de refroidissement?	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Matériaux de revêtement					
B-2	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1 ^o	Nouveau bâtiment Les matériaux de revêtement contribuent à renforcer le caractère homogène du paysage urbain	a) Le projet s'inspire des matériaux de revêtement extérieur des témoins architecturaux significatifs de l'unité de paysage?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet privilégie l'utilisation de matériaux de revêtement aux couleurs sobres et limite les couleurs éclatantes?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) L'agencement des matériaux de revêtement extérieur vise l'homogénéité et la cohérence?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le projet privilégie l'utilisation d'un maximum de deux types de matériaux sur l'ensemble du bâtiment et accepte l'utilisation de matériaux complémentaires pour souligner les accents et caractéristiques identitaires propres au bâtiment?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 ^o	Développement durable Les matériaux de revêtement contribuent à l'atteinte d'objectifs liés au développement durable	a) Le projet favorise l'utilisation de matériaux de construction contenant des matériaux recyclés?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet incorpore au bâtiment des matériaux récupérés comme des poutres, poteaux, fenêtres, revêtements de plancher, panneaux et éléments décoratifs?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet favorise l'utilisation de produits et matériaux de construction d'extraction et de fabrication régionale afin de réduire les impacts négatifs du transport?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le projet substitue l'emploi de matériaux à long cycle de renouvellement par des matériaux à court cycle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Le projet privilégie l'emploi de matériaux de revêtement extérieur adaptés aux conditions climatiques et qui minimisent la détérioration prématurée?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aménagement extérieur					
B-3	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1 ^o	A l'échelle élargie Les aménagements extérieurs contribuent à préserver le caractère paysager et à introduire davantage de verdure en milieu urbain en vue d'une réduction de la pollution et des îlots de chaleur	a) Le projet préserve les massifs et les arbres de grande valeur paysagère contribuant au caractère paysager et à la qualité de vie de l'unité?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		b) Le projet s'inspire des caractéristiques paysagères représentatives de l'unité de paysage pour développer un concept d'aménagement d'ensemble?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		c) Le projet s'assure de la qualité environnementale, et de l'importance de la cour arrière et du cœur d'îlot vert formé par les cours voisines?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		d) Le projet favorise l'aménagement de zones d'ombre et humide, et intègre des éléments paysagers susceptibles de fournir de l'ombre aux surfaces construites?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Le projet privilégie le remplacement des surfaces imperméables par des plantations d'espèces indigènes ou adaptées aux conditions locales?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		f) Le projet prévoit de remplacer tout arbre coupé par une quantité suffisante de végétaux afin de recréer le milieu végétal d'avant, en considérant le potentiel de croissance des végétaux?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		g) Le cycle naturel de l'eau est protégé par des aménagements favorables à l'infiltration de l'eau et au rafraîchissement par évaporation?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		h) Le projet favorise l'aménagement d'un espace tampon entre des bâtiments de faible et de fort gabarit?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2 ^o	A l'échelle du projet Les aménagements extérieurs complètent et bonifient le rapport entre le bâtiment et le milieu d'insertion	a) Le projet s'intègre au concept d'aménagement d'ensemble du contexte urbain élargi (îlot, rue, unité)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Les aménagements extérieurs s'inspirent du style architectural du bâtiment?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Les aménagements extérieurs s'adaptent à la topographie du site?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Les fonctionnalités de services de la voie de circulation sont dissimulées par l'intégration d'un aménagement paysager adapté?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Le projet privilégie l'aménagement d'écrans, de clôtures décoratives, de haies ou de massifs de plantation entre deux bâtiments ou propriétés pour dissimuler et verdier le cœur de l'îlot?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 ^o	Développement durable Privilégier des aménagements favorisant l'atteinte d'objectifs liés au développement durable	a) Le site est aménagé pour maintenir l'écoulement naturel de l'eau et favoriser son infiltration, et encourager la récupération de l'eau de pluie pour les besoins d'irrigation des aménagements paysagers et l'entretien du bâtiment?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet favorise l'aménagement de jardins sur les toits?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet prévoit remplacer, lorsque possible, toutes ou en partie, les surfaces construites comme les terrasses de jardins et les systèmes de pavages alvéolés, ou spécifier pour ces surfaces des matériaux à albédo élevé, par des surfaces couvertes de végétaux? Le projet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

		considère l'installation de couvertures composées de végétaux ou de matériaux à faible absorption de chaleur?			
		d) Les plantes sont groupées pour favoriser des systèmes radiculaires communs et les protéger du vent, du soleil et de la chaleur réfléchi?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Des arbres sont disposés sur les faces est, sud-est, sud-ouest et ouest pour ombrager son toit en partie ou en totalité?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Explications complémentaires :

- Les entrées ne sont pas spécifiquement signalées parmi les murs de verre du basilaire.
- Le couronnement est inexistant. Il n'y a pas de traitement architectural différent ou distinctif. Le dernier étage est une répétition des autres étages.
- L'emprise au sol du bâtiment proposé occupe presque l'entièreté de l'îlot, donc les marges de recul sont minimales. La largeur des marges limite les possibilités d'aménagement paysager du terrain.
- Les aménagements paysagers sont principalement présents sur le toit du basilaire et sont seulement accessibles aux résidents de l'immeuble.

Tableau 39.45C

C – Interface avec le domaine public – À l'échelle humaine					
Interface à l'échelle piétonne					
C-1	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1 ^o	Les cours adjacentes au domaine public créent un milieu confortable, attrayant et sécuritaire pour les déplacements piétons, tout en préservant l'identité de l'unité de paysage	a) Le projet préserve et s'inspire des aménagements extérieurs de qualité?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		b) Les aménagements incluent des aires d'agrément privées?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet favorise des aménagements extérieurs contribuant à l'interaction visuelle avec le domaine public?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le projet prévoit des aménagements extérieurs en façade et en périphérie du domaine public?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) L'aménagement de la cour avant est conçu de manière cohérente afin de créer un effet d'ensemble harmonieux bonifiant l'expérience des passants et définissant le paysage de la rue?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C-2	Interface commerciale				
	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1 ^o	Les aménagements des cours en lien avec le domaine public contribuent à définir l'ambiance et à l'animation de la rue	a) Le projet s'inspire des caractéristiques d'aménagement de la rue commerciale pour la mise en valeur d'espace d'ambiance entre le rez-de-chaussée et le trottoir, tels que des cafés-terrasses, des étalages, des jardins et des espaces ouverts?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet intègre de manière flexible les aménagements et les plantations, en harmonie avec le caractère de rue?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet encourage l'installation d'œuvres d'art, sur le domaine privé, en lien avec l'ambiance recherchée?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le projet intègre des éléments de mobilier urbain au paysage de rue pour y créer des espaces de repos, comme des bancs fontaines, lampadaires, bacs à fleurs et support à vélo?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Le projet évite de créer des espaces à l'abri des regards et favorise la surveillance naturelle des lieux par les usagers, résidents et piétons?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 ^o	Les devantures commerciales contribuent à l'animation de la rue, tout en s'inspirant des caractéristiques architecturales du bâtiment et du milieu	a) Le projet d'inspire et préserve des devantures de qualité et de valeur patrimoniale?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet s'arrime à la trame structurale du bâtiment, et préserve les entrées et le rythme de façade du front bâti?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet favorise l'aménagement de devantures transparentes, permettant une connexion visuelle directe avec les activités se déroulant à l'intérieur d'un bâtiment?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le projet privilégie un design de qualité et un traitement simple pour optimiser la mise en valeur des articles destinés à la vente?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 ^o	Les enseignes commerciales sont attrayantes et	a) Le projet préserve les enseignes de qualité et de valeur patrimoniale, s'inspire de leurs caractéristiques pour l'élaboration de nouvelles enseignes, et favorise la	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	s'harmonisent à la devanture et à l'architecture du bâtiment	créativité dans la conception et l'emplacement des enseignes?			
		b) Les enseignes sont conçues comme étant une partie intégrante de la devanture, s'intègrent au caractère architectural et contribuent à distinguer les différents niveaux du bâtiment?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		c) Le projet évite de masquer une caractéristique architecturale d'intérêt du bâtiment, favorisant une surface homogène pour l'enseigne?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		d) Le projet harmonise les dimensions, la localisation, les formes, le design, le format, les couleurs, les matériaux et l'éclairage des enseignes, à la façade sur laquelle elles sont apposées?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		e) Le projet favorise un design de qualité s'inspirant des caractéristiques typiques de la rue commerciale?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		f) Le projet favorise un rythme continu à l'échelle de la rue et contribue à l'animation d'ensemble?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4°	L'éclairage contribue à la mise en valeur et à l'animation du domaine public	a) L'éclairage commercial s'harmonise à l'échelle de la rue?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		b) Le concept d'éclairage est développé en accord avec l'approche d'éclairage de la rue?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		c) L'éclairage met en valeur la façade et les composantes architecturales d'intérêt du bâtiment?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		d) Le projet assure une bonne visibilité des lieux et procure un sentiment de sécurité aux usagers?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		e) L'éclairage extérieur est orienté de manière à minimiser l'éblouissement sur le domaine public ou les propriétés voisines?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		f) Le concept d'éclairage assure la lisibilité des enseignes et une animation adéquate?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5°	Les auvents contribuent au confort des piétons, à la mise en valeur du bâtiment et à l'animation du paysage de rue	a) Le projet favorise la continuité des auvents et des arcades sur les rues commerciales?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		b) Le projet respecte la forme et le style des ouvertures, tout en mettant en valeur les caractéristiques architecturales et les éléments décoratifs d'intérêt du bâtiment?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		c) Le projet évite de masquer les éléments décoratifs et les ouvertures du bâtiment?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		d) Le projet harmonise les couleurs des auvents à celles de la façade où ils se trouvent, et privilégie l'utilisation de couleurs sobres et complémentaires?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Explications complémentaires :

- Les aménagements proposés en cour bonifient les façades commerciales et leur interaction avec le domaine public. L'espace est limité et ces aménagements consistent en des plantations d'arbres le long des trois façades sur rue.

- L'aire d'agrément privée est aménagée sur le toit du 3^e étage. Il n'y a pas d'aire de repos publique proposée.

- Les façades commerciales reçoivent un traitement architectural distinct par rapport au reste du bâtiment par la proportion des devantures transparentes. L'affichage commercial devra faire l'objet d'une approbation ultérieure.

UNITÉ DE PAYSAGE 3.1 – CENTRE ADMINISTRATIF ET D’AFFAIRES

Règlement relatif aux PIIA numéro 505-2005

Tableau 39.54A

A – INTÉGRATION URBAINE – À l'échelle urbaine					
A-2	CARACTÉRISTIQUES D'IMPLANTATION				
	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
3°	Îlot Wellington : Rehausser la qualité du paysage en considérant les caractéristiques du milieu	a) Toutes les façades du bâtiment sont traitées avec le même soin que la façade principale?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet encadre le domaine public en alignant l'ensemble du cadre bâti, et favorise les déplacements piétons?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet respecte les caractéristiques d'implantation des bâtiments existants sur les rues Wright et Saint-Jacques?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		d) L'intersection du carrefour des rues Eddy et Wellington est marquée par un mode d'implantation distinctif?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Le projet privilégie un recul des façades pour minimiser l'impact sur les bâtiments résidentiels de faible gabarit de l'unité de paysage du quartier Sainte-Bernadette (2.2), et met en valeur les façades bâties sur la rue Wellington?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		f) Le projet implante les bâtiments plus hauts au sud-est de l'îlot, au coin des rues Wellington et Eddy, pour minimiser l'ombrage sur les bâtiments résidentiels?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VOLUMÉTRIE – TRANSITION VOLUMÉTRIQUE					
A-3	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
2°	Îlot Wellington : Assurer une transition et une intégration volumétrique respectueuse du gabarit et de l'échelle de l'environnement bâti	a) Les gabarits des différentes composantes sont modulées pour établir une progression des hauteurs à partir de volumes moins élevés sur la rue Wright vers les plus grands gabarits sur les rues Wellington et Eddy?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet s'inspire de la volumétrie des bâtiments des rues Wright, Eddy et Wellington pour créer un basilaire proportionnel améliorant l'encadrement de la rue?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) L'intersection du carrefour des rues Eddy et Wellington est marquée par un traitement volumétrique distinctif?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ENTRÉE PRINCIPALE ET SECONDAIRE					
A-4	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1°	Entrées clairement identifiables, visibles, et contribuant à l'animation de la rue et à l'identité du quartier	a) Les entrées importantes sont favorisées sur les rues Wellington, Victoria et de l'Hôtel-de-Ville?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Une entrée individuelle est favorisée pour chaque établissement commercial sur la rue Eddy et la promenade du Portage?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet d'inspire des bâtiments historiques de la rue Eddy et de la promenade du Portage pour articuler les entrées de manière cohérente avec le paysage de la rue?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		d) Les entrées sur les rues Wright et Kent sont articulées en fonction du caractère résidentiel et les entrées commerciales se distinguent architecturalement?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

STATIONNEMENT – ACCÈS VÉHICULAIRE ET DE SERVICE					
A-5	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1°	Organiser et localiser les espaces de stationnement et les accès de manière à minimiser les impacts sur le projet et les propriétés environnantes	a) Les accès des aires de service sur la rue Saint-Jacques, pour l'îlot de la promenade du Portage, sont favorisés pour amoindrir les nuisances sur les rues résidentielles?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		b) Les accès des aires de service sur la rue Saint-Rédempteur, pour l'îlot Wellington, sont favorisés pour amoindrir les nuisances sur les rues résidentielles et le projet s'assure de l'intégration des liens avec les fonctions utilitaires du bâtiment?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) La surface des ouvertures de garage et d'accès aux espaces de stationnement est minimisée?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Les aires de services et les espaces de stationnement de l'îlot Victoria sont planifiées en fonction des infrastructures déjà aménagées lors de la construction de l'édifice Bell?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		e) Toute aire de services et espace de stationnement consolide et met en commun l'îlot des phases du Portage pour assurer confort et sécurité aux déplacements piétons afin de changer positivement la perspective de la porte d'entrée de la rue de l'Hôtel-de-Ville?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Explications complémentaires :

- Le volume en hauteur est concentré sur la partie nord-est de l'îlot. Cependant, l'entrée principale pour les commerces est au coin des rues Wellington et Eddy, et est mise en valeur par l'aménagement de l'espace.

Tableau 39.54B

B – INTÉGRATION ARCHITECTURALE – À l'échelle de voisinage					
B-1	CONCEPT ARCHITECTURAL				
	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1 ^o	Construire une nouvelle image urbaine favorisant des projets architecturaux de qualité exceptionnelle qui, tout en s'inspirant d'une vision contemporaine, s'intègrent harmonieusement au contexte bâti et reflètent la dynamique du centre-ville	a) Le projet privilégie un design contemporain permettant une intégration architecturale à l'échelle humaine, et favorisant l'animation et la diversification du traitement des façades?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet s'inspire de la volumétrie et des caractéristiques architecturales traditionnelles pour créer un front bâti et un basilaire intégré au paysage de rue?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le corps et la tête du bâtiment sont traités par des composantes rehaussant leur visibilité et offrant une image distinctive d'entrée de centre-ville?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Le projet améliore la perméabilité, et l'ouverture du front bâti entre les espaces intérieurs et extérieurs au niveau du rez-de-chaussée, pour faciliter et créer des espaces d'animation à l'îlot des Terrasses de la Chaudière et des phases du Portage?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
B-2	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT				
	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1 ^o	Favoriser des matériaux de revêtement extérieur contribuant à la qualité urbaine de l'ensemble	a) Le projet favorise l'utilisation de revêtements de maçonnerie noble et utilise au maximum deux types de matériaux dominants pour assurer une cohérence et une homogénéité? (La brique peut être utilisée de façon accessoire pour dialoguer avec les façades de complexes à bureaux existants. Les éléments décoratifs peuvent être en métal ou matériaux ouvrés)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Les matériaux de revêtement extérieur du rez-de-chaussée sur la rue Eddy et la promenade du Portage se distinguent clairement du reste du bâtiment?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Les matériaux de revêtement « identitaires » des chaînes de places d'affaires commerciales sont proscrits, sauf s'ils respectent les critères précédents et qu'ils s'intègrent à l'environnement bâti?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		d) Des matériaux de revêtement extérieur en maçonnerie (de préférence la brique) sont favorisés pour les rues Wright et Kent? (Le bois et le métal peuvent être utilisés comme éléments décoratifs)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B-3	AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR				
	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1 ^o	Contribuer à renforcer le caractère paysager de son environnement urbain et du paysage de rue	a) Un traitement paysager urbain assurant la transition entre le domaine privé et le domaine public est privilégié sur la rue Wellington?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) L'aménagement d'un espace public de qualité est favorisé à l'intersection des rues Eddy et Wellington?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Un traitement paysager assurant la transition avec le domaine public est privilégié sur la rue Victoria, et à l'intersection de la rue de l'Hôtel-de-Ville et de la promenade du Portage?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		d) Des plantations régulières et des aménagements d'espaces publics en parvis et de type plaza, à l'échelle humaine, améliorent la qualité des aménagements sur la rue Eddy et la promenade du Portage?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		e) Le projet améliore la qualité des aménagements avec des plantations régulières sur les rues Wright et Kent?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

		f) Le projet favorise l'aménagement de passage piéton et de jardins urbains?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Explications complémentaires :					
- L'aménagement paysager proposé au niveau du sol se traduit par la plantation d'arbres le long des trois façades sur rue, et une place publique au coin des rues Eddy et Wellington.					

Tableau 39.54C

C – INTERFACE AVEC LE DOMAINE PUBLIC – À l'échelle humaine					
C-2	INTERFACE COMMERCIALE				
	Objectifs	Critères	OUI	NON	N/A
1 ^o	Favoriser l'animation des façades commerciales en préservant les aménagements d'intérêt et en s'inspirant du cadre bâti	a) L'interface avec le domaine public est animée par un aménagement?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Les composantes des devantures commerciales sont aménagées et intégrées harmonieusement ??	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Les espaces de stationnement sont localisés à l'arrière des bâtiments pour maintenir un front bâti sur rue?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2 ^o	Les devantures commerciales contribuent à l'animation de la rue et en s'inspirant du cadre bâti	a) L'insertion de vitrines en feuillure, pour les rez-de-chaussée occupés par des usages du groupe commerce (c), est favorisée sur la rue Wellington	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		b) Le projet assure une insertion harmonieuse à l'architecture générale du bâtiment?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		c) Le projet s'inspire des devantures existantes en applique sur la rue Eddy?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 ^o	Les enseignes commerciales sont attractives, créatives en harmonisant à la devanture et l'architecture du bâtiment	a) Le design des enseignes est en lien avec l'architecture intérieure et extérieur du bâtiment sur la rue Wellington?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		b) Les enseignes de type bandeau/drapeau sont favorisées sur la rue Eddy et la promenade du Portage?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		c) Le projet s'inspire du mode d'installation des enseignes existantes en assurant d'un design contemporain?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Explications complémentaires :					
- Tous les espaces de stationnement sont uniquement aménagés à l'intérieur et au sous-sol.					
- Les devantures commerciales ont un traitement architectural qui les distingue du reste du projet, étant lui résidentiel.					

Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005

Bâtiment comprenant 100 logements ou plus ou 200 chambres ou plus			
Article 36 - Critères d'évaluation	OUI	NON	N/A
1. Respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur et ceux des politiques municipales d'habitation, d'aménagement, d'architecture et de design?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. L'architecture s'intègre à son milieu d'insertion?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Minimise les impacts négatifs du vent à l'entrée principale et dans les aires d'agrément au sol pour les bâtiments de plus de trois étages?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Contribue à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager de la ville?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Un projet situé à 152 m ou moins d'un site du patrimoine ou monument historique contribue à le mettre en valeur?.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Explications complémentaires			
<ul style="list-style-type: none"> - Le projet s'intègre à son milieu d'insertion par sa volumétrie, sa taille et son architecture contemporaine. - Les aménagements paysagers le long des rues minimisent l'impact négatif des vents par la plantation d'arbres en façade sur rue. 			