

**PIIA – Construire un bâtiment à usage mixte de six étages comportant 100 logements – 341-347, boulevard Saint-Joseph – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias**

**R-CCU-2022-06 20 / 84**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver la construction d'un bâtiment à usage mixte de six étages de 100 logements et son concept d'affichage a été formulée aux 341-347, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** les trois terrains visés par la demande, portant les adresses 341, 343 et 347, boulevard Saint-Joseph, sont actuellement occupés par trois bâtiments commerciaux qui doivent être démolis pour faire place au projet et que le Comité sur les demandes de démolition (CDD) a autorisé ces démolitions;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet, constitué d'un bâtiment à structure isolée de six étages hors-sol, comptant 100 logements et deux locaux commerciaux, sera implanté en tête de l'îlot formé par le boulevard Saint-Joseph et les rues Sainte-Marie et Caron;

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

**CONSIDÉRANT QUE** le projet doit également être approuvé par le conseil en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme au Règlement de zonage numéro 532-2020 et respecte les objectifs et les critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 applicables aux secteurs de consolidation et à l'unité de paysage du Boulevard Saint-Joseph Nord;

**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 aux 341-347, boulevard Saint-Joseph, afin de construire un bâtiment de six étages à usages mixtes et d'approuver son concept d'affichage, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan cadastral parcellaire proposé – Monsieur Jean-Luc Leger, arpenteur-géomètre – 23 juin 2021 – 341-347, boulevard Saint-Joseph;
- Plan d'implantation et d'aménagement paysager proposé – Geiger Huot Architectes - 14 juin 2022 – 341-347, boulevard Saint-Joseph;
- Élévations proposées – Geiger Huot Architectes - 14 juin 2022 – 341-347, boulevard Saint-Joseph;
- Concept d'affichage proposé - Geiger Huot Architectes - 14 juin 2022 – 341-347, boulevard Saint-Joseph
- Matériaux de revêtement proposés - Geiger Huot Architectes – 14 juin 2022 - 341-347, boulevard Saint-Joseph.

Il est entendu que l'approbation d'un usage conditionnel par le conseil est également requise pour la réalisation du projet.

**RECOMMANDÉ**

Le secrétaire,



Mathieu Archambault  
Responsable des comités et commissions

**Usage conditionnel – Construire un bâtiment à usage mixte de six étages comportant 100 logements – 341-347, boulevard Saint-Joseph – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias**

**R-CCU-2022-06 20 / 85**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver la construction d'un bâtiment à usage mixte de six étages de 100 logements et son concept d'affichage a été formulée aux 341-347, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** les trois terrains visés par la demande, portant les adresses 341, 343 et 347, boulevard Saint-Joseph, sont actuellement occupés par trois bâtiments commerciaux qui doivent être démolis pour faire place au projet et que le Comité sur les demandes de démolition (CDD) a autorisé ces démolitions;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet, constitué d'un bâtiment à structure isolée de six étages hors-sol, comptant 100 logements et deux locaux commerciaux, sera implanté en tête de l'îlot formé par le boulevard Saint-Joseph et les rues Sainte-Marie et Caron;

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

**CONSIDÉRANT QUE** le projet doit également être approuvé par le conseil en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme au Règlement de zonage numéro 532-2020 et respecte les objectifs et les critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 applicables aux secteurs de consolidation et à l'unité de paysage du Boulevard Saint-Joseph Nord;

**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 aux 341-347, boulevard Saint-Joseph, afin de construire un bâtiment de six étages à usages mixtes et d'approuver son concept d'affichage, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan cadastral parcellaire proposé – Monsieur Jean-Luc Leger, arpenteur-géomètre – 23 juin 2021 – 341-347, boulevard Saint-Joseph;
- Plan d'implantation et d'aménagement paysager proposé – Geiger Huot Architectes - 14 juin 2022 – 341-347, boulevard Saint-Joseph;
- Élévations proposées – Geiger Huot Architectes - 14 juin 2022 – 341-347, boulevard Saint-Joseph;
- Concept d'affichage proposé - Geiger Huot Architectes - 14 juin 2022 – 341-347, boulevard Saint-Joseph
- Matériaux de revêtement proposés - Geiger Huot Architectes – 14 juin 2022 - 341-347, boulevard Saint-Joseph.

Il est entendu que l'approbation d'un usage conditionnel par le conseil est également requise pour la réalisation du projet.


**RECOMMANDÉ**

Le secrétaire,



Mathieu Archambault  
Responsable des comités et commissions

**Construire un bâtiment à usage résidentiel et commercial, et approuver un concept d'affichage**

<b>Adresse</b>	341-347, boulevard Saint-Joseph		
<b>Secteur</b>	Hull		
<b>District</b>	Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond (8)		
<b>Conseiller/Conseillère</b>	Louise Boudrias		
<b>Année de construction</b>	Nouvelle construction		
<b>Classe d'usage</b>	Habitation (h) / Commercial (c)		
<b>Structure de bâtiment</b>	Isolée		
<b>Nombre de logements</b>	2 locaux commerciaux et 100 logements proposés		
<b>Nombre d'étages</b>	6 proposés		
<b>Toiture (revêtement)</b>	Membrane élastomère		
<b>Revêtement(s) extérieur(s)</b>	Fibrociment		
<b>Liste patrimoine bâtie</b>	Non		
<b>Valeur patrimoniale</b>	N/A		
<b>État de vétusté</b>	N/A		
<b>Évaluation municipale</b>	Remembrement de 3 terrains		
Règlements concernés		Effets de la demande	Recommandation SUDD
<i>Plan d'implantation et d'intégration architecturale n° 505-2005</i>  <i>Unité de paysage 6.1 Boulevard Saint-Joseph Nord</i>		- Autoriser la construction d'un bâtiment de six étages à usages mixtes de 100 logements et deux locaux commerciaux, et autoriser le concept d'affichage sur le bâtiment.	Recommandé
<i>Usages conditionnels n° 506-2005</i>		- Autoriser la construction d'un bâtiment de 100 logements.	Recommandé

**Contexte**

- Le projet vise la construction d'un bâtiment de six étages à usages mixtes de 100 logements et deux locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée sur les terrains situés aux 341, 343 et 347, boulevard Saint-Joseph.
- Le projet implique la démolition de trois immeubles commerciaux aux 341, 343 et 347, boulevard Saint-Joseph. Ces demandes de démolition ont reçu une autorisation du Comité sur les demandes de démolition (CDD) le 31 mai 2022.
- Le projet implique également une opération cadastrale pour le remembrement des trois terrains afin de former un seul terrain en tête d'ilot donnant sur le boulevard Saint-Joseph, entre les rues Caron et Sainte-Marie.
- Le bâtiment principal projeté occupera une superficie d'implantation équivalente à 91 % de la superficie du terrain obligeant à compléter la superficie requise d'aires d'agrément par des balcons privés et une terrasse commune sur le toit.
- Un espace de stationnement intérieur abritant 100 cases de stationnement et des espaces techniques est proposé sur deux niveaux de sous-sol. La rampe située en cour arrière est accessible à partir de la rue Caron.
- Une plateforme de ramassage de matières résiduelles est proposée également dans la cour arrière et accessible par la rue Sainte-Marie. Les conteneurs sont entreposés au sous-sol et transportés vers la plateforme par un monte-charge au rez-de-chaussée lors des jours de collecte.
- L'architecture du bâtiment proposé s'intègre au milieu d'insertion autant par les caractéristiques des matériaux proposés que sa volumétrie, ses fonctions, son aménagement extérieur et ses éléments accessoires et décoratifs.
- Un concept d'affichage pour les locaux commerciaux prévoit sept espaces d'affichage avec enseignes en lettres détachées éclairées de l'intérieur apposées devant les vitrines des locaux commerciaux.
- Typologie des logements :

Typologie des logements prévus	Nombre d'unités	Pourcentage
Studio	1	1 %
Logement d'une chambre à coucher	57	57 %
Logement de deux chambres à coucher	39	39 %
Maison de ville avec trois chambres à coucher	3	3 %
TOTAL	<b>100</b>	<b>100 %</b>

#### **Approbations requises pour cette demande :**

- Le projet de construction, le concept d'affichage ainsi que l'opération cadastrale de remembrement des lots sont assujettis à l'approbation du conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 applicable pour le secteur de consolidation et à l'unité de paysage Saint-Joseph-Nord.
- Le projet doit également être autorisé par usage conditionnel puisque le nouveau bâtiment de six étages comprendra 100 logements.

#### **Sommaire de l'analyse réglementaire :**

##### PIIA :

- Le projet proposé respecte la majorité des critères prévus au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005.
- Comme la propriété est située dans une zone de contrainte de bruit engendré par la circulation sur l'autoroute des Outaouais, une étude acoustique a été déposée pour considérer le niveau de bruit ambiant. Les plans ont été conçus en fonction des recommandations de cette étude afin de garantir l'insonorisation réglementaire des logements.
- Les emplacements et la superficie des espaces prévus au concept d'affichage sont conformes au Règlement de zonage numéro 532-2020.

##### Usage conditionnel :

- Pour évaluer la conformité du projet aux critères du Règlement relatif aux usages conditionnels, trois études ont été déposées par le requérant : impact sur les déplacements, impact sur l'ensoleillement, et effet d'accélération des vents sur les piétons et les usagers.
- L'étude d'impact sur la circulation pour ce projet a fait état de plusieurs suggestions et recommandations par rapport aux travaux en cours du projet de revitalisation du boulevard Saint-Joseph et sur la rue Caron. Le projet a été ajusté afin de s'harmoniser aux nouveaux aménagements projetés sur les rues entourant le terrain.
- L'étude d'ensoleillement déposée a conclu que les ombres portées auront un impact peu important sur les bâtiments localisés à l'ouest de la propriété. L'ombre sera projetée sur les bâtiments à faible gabarit pendant une partie de l'avant-midi, sans modifier l'ensoleillement reçu par ces bâtiments en après-midi.
- L'étude d'effets d'accélération des vents a démontré que la configuration du bâtiment et les aménagements proposés sont suffisants pour assurer un niveau de confort adéquat aux usagers, aux piétons et que la construction ne générera pas de nouveaux impacts négatifs sur ces derniers.

**PIIA – Construire un bâtiment à usage mixte de 6 étages comportant 100 logements et approuver le concept d'affichage – 341-347, boulevard Saint-Joseph – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond (8) – Louise Boudrias**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à approuver la construction d'un bâtiment à usage mixte de six étages de 100 logements et son concept d'affichage a été formulée aux 341-347, boulevard Saint-Joseph;

**CONSIDÉRANT QUE** les trois terrains visés par la demande, portant les adresses 341, 343 et 347, boulevard Saint-Joseph, sont actuellement occupés par trois bâtiments commerciaux qui doivent être démolis pour faire place au projet et que le Comité sur les demandes de démolition (CDD) a autorisé ces démolitions;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet, constitué d'un bâtiment à structure isolée de six étages hors-sol, comptant 100 logements et deux locaux commerciaux, sera implanté en tête de l'îlot formé par le boulevard Saint-Joseph et les rues Sainte-Marie et Caron;

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

**CONSIDÉRANT QUE** le projet doit également être approuvé par le conseil en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme au Règlement de zonage numéro 532-2020 et respecte les objectifs et les critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 applicables aux secteurs de consolidation et à l'unité de paysage du Boulevard Saint-Joseph Nord :

**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 aux 341-347, boulevard Saint-Joseph, afin de construire un bâtiment de six étages à usages mixtes et d'approuver son concept d'affichage, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan cadastral parcellaire proposé – Monsieur Jean-Luc Leger, arpenteur-géomètre – 23 juin 2021 – 341-347, boulevard Saint-Joseph;
- Plan d'implantation et d'aménagement paysager proposé – Geiger Huot Architectes - 14 juin 2022 – 341-347, boulevard Saint-Joseph;
- Élévations proposées – Geiger Huot Architectes - 14 juin 2022 – 341-347, boulevard Saint-Joseph;
- Concept d'affichage proposé - Geiger Huot Architectes - 14 juin 2022 – 341-347, boulevard Saint-Joseph
- Matériaux de revêtement proposés - Geiger Huot Architectes – 14 juin 2022 - 341-347, boulevard Saint-Joseph.

Il est entendu que l'approbation d'un usage conditionnel par le conseil est également requise pour la réalisation du projet.

**Usage conditionnel – Construire un bâtiment à usage mixte comportant 100 logements – 341-347, boulevard Saint-Joseph – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond (8) – Louise Boudrias**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à construire un bâtiment à usage mixte de 100 logements a été formulée aux 341-347, boulevard Saint-Joseph ;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet, constitué d'un bâtiment à structure isolée de six étages hors-sol, abritant 100 logements et deux locaux commerciaux, sera implanté en tête de l'îlot formé par le boulevard Saint-Joseph et les rues Sainte-Marie et Caron;

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

**CONSIDÉRANT QUE** le projet doit également être approuvé par le conseil en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** l'étude d'impact sur la circulation élaborée pour ce projet indique un impact négligeable sur la circulation dans les heures de pointe ;

**CONSIDÉRANT QUE** l'étude d'ensoleillement déposée a conclu que les ombres portées auront un impact peu important sur les bâtiments à faible gabarit localisés à l'ouest de la propriété;

**CONSIDÉRANT QUE** l'étude d'effets d'accélération des vents a démontré que la configuration du bâtiment et les aménagements proposés sont suffisants pour assurer un niveau de confort adéquat aux usagers et aux personnes piétonnes;

**Que** le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) recommande d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, un projet aux 341-347, boulevard Saint-Joseph, afin de construire un bâtiment de six étages à usages mixtes de 100 logements, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan des étages proposés – Geiger Huot Architectes – 14 juin 2022 – 341-347, boulevard Saint-Joseph;
- Élévations proposées – Geiger Huot Architectes - 14 juin 2022 – 341-347, boulevard Saint-Joseph;

Il est entendu que l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil est également requise pour la réalisation du projet.

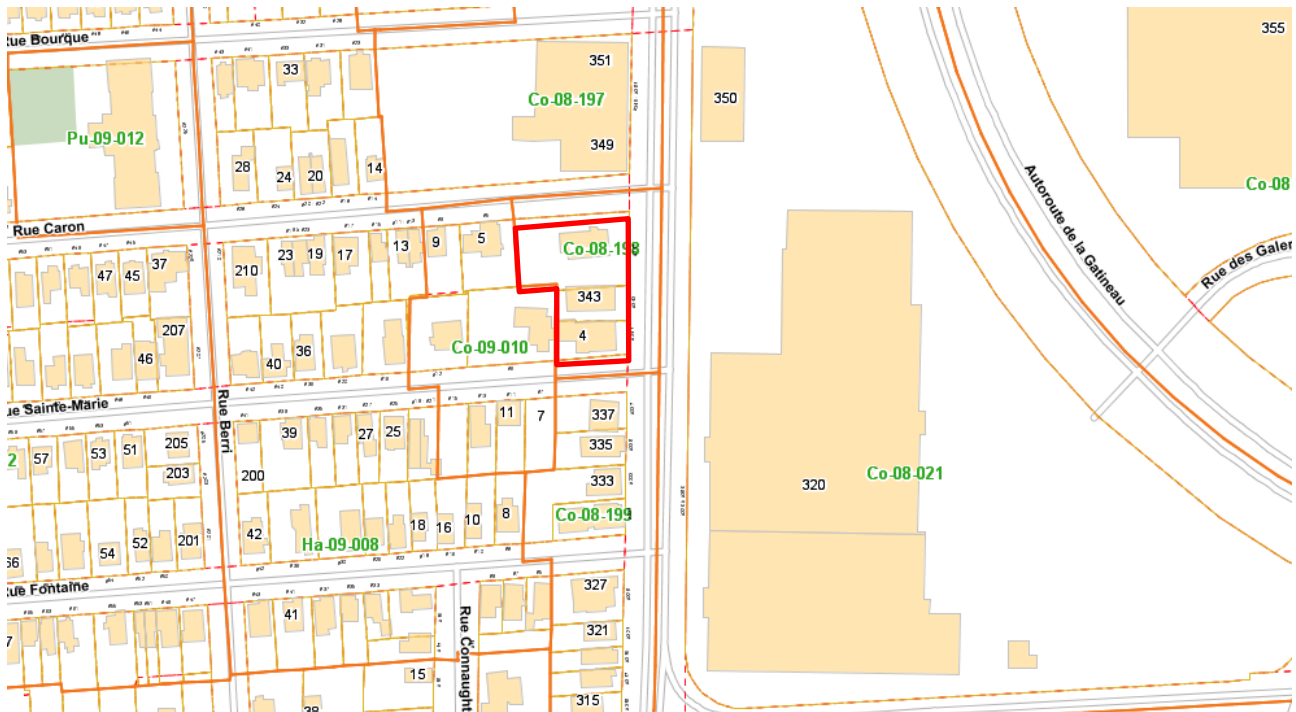
## Table des annexes

Annexe 1 : Plans de localisation, zonage et PIIA .....	5
Annexe 2 : Photo aérienne et photos des bâtiments existants .....	6
Annexe 3 : Plan de cadastre proposé et objectifs de mise en valeur du secteur d'intervention .....	7
Annexe 4 : Plan d'implantation .....	8
Annexe 5 : Plan d'aménagement paysager .....	9
Annexe 6 : Plan des étages proposés .....	10
Annexe 7 : Élévations .....	14
Annexe 8 : Concept d'affichage proposé.....	16
Annexe 9 : Perspectives proposées .....	18
Annexe 10 : Matériaux de revêtement proposés .....	20
Annexe 11 : Analyse réglementaire — PIIA.....	21
Annexe 12 : Analyse réglementaire — Usage conditionnel.....	36
Annexe 13 : Étude d'ensoleillement.....	38
Annexe 14 : Étude de circulation — Conclusion et recommandations .....	39
Annexe 15 : Étude d'accélération des vents — Résultats .....	43
Annexe 16 : Étude d'insonorisation — Conclusion et recommandations .....	44

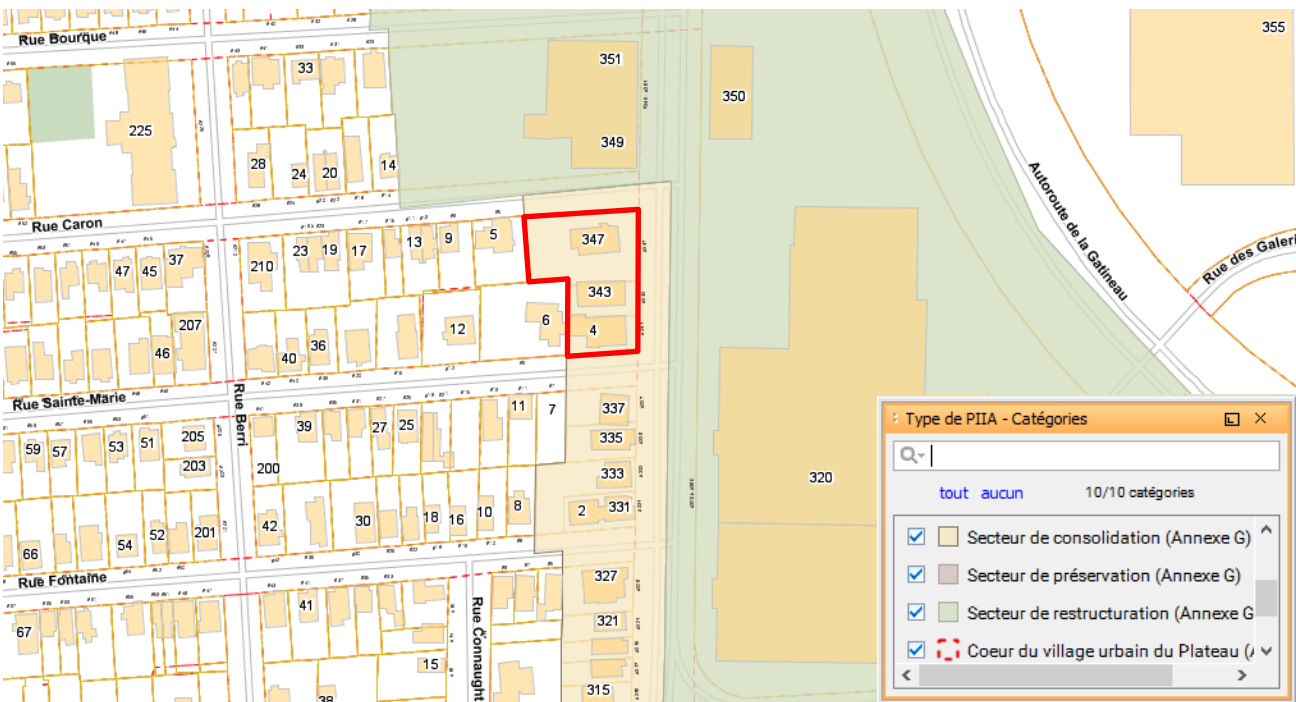
**Annexe 1 : Plans de localisation, zonage et PIIA**



**Plan de localisation**



**Plan de zonage**



**PIIA — Consolidation**

**341-347, boulevard Saint-Joseph**

**Annexe 2 : Photo aérienne et photos des bâtiments existants**



**Photo aérienne**

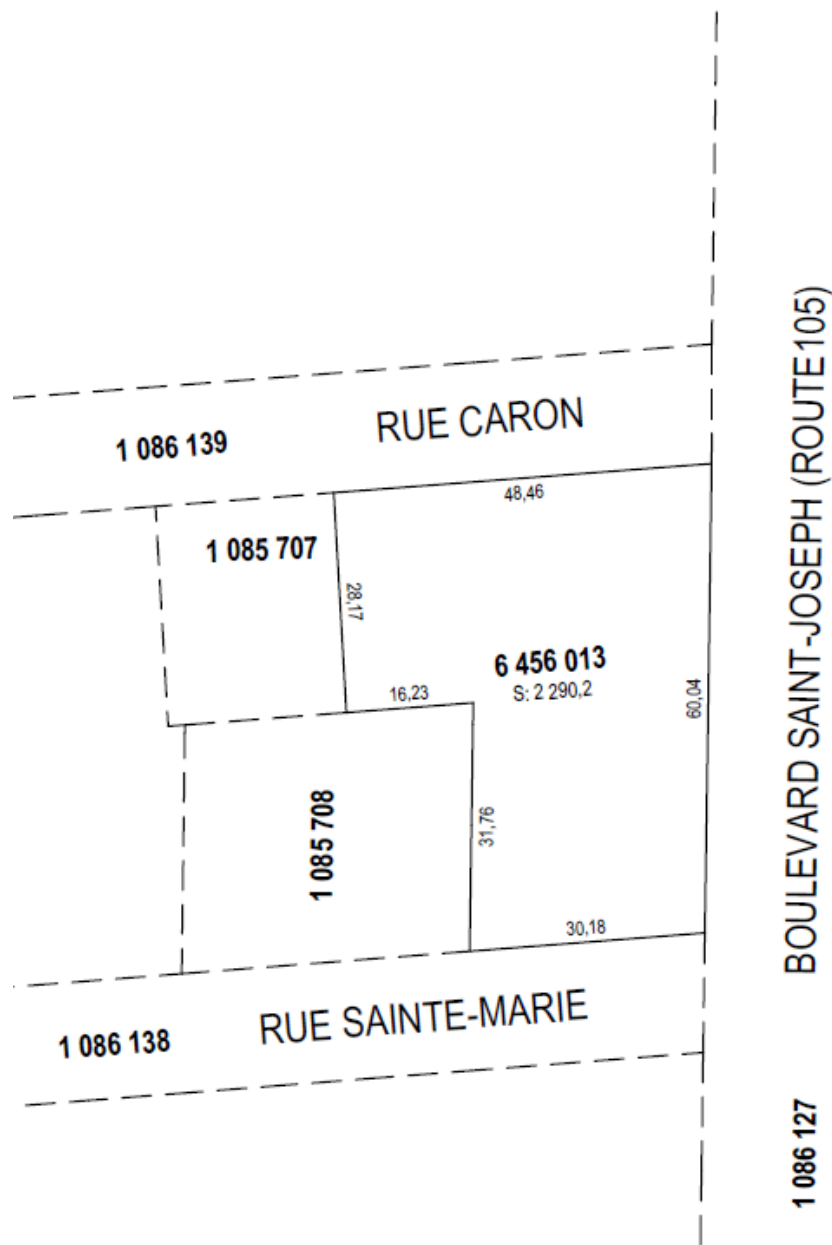


**Photos des bâtiments à démolir**

**341-347, boulevard Saint-Joseph**



## Annexe 3 : Plan de cadastre proposé et objectifs de mise en valeur du secteur d'intervention



### Le nord du centre-ville

#### Objectif 1 :

109. **Consolider le pôle récréotouristique du Casino du lac Leamy et requalifier les terrains sous-utilisés.**
110. Moyens de mise en oeuvre :
- Revoir la vocation de certains terrains situés à proximité du Casino du lac Leamy et prévoir leur intégration au pôle récréotouristique existant.
  - Identifier les terrains de la zone du centre de transbordement comme secteur particulier d'aménagement et de développement dans l'optique de créer un noyau résidentiel densément peuplé ainsi qu'une zone de services aux abords du réseau Rapibus.
  - Prévoir la possibilité de créer un pôle d'emplois sur ces terrains sous la forme d'un campus de type « emplois et services gouvernementaux ».
  - Évaluer l'opportunité de relocaliser la station Rapibus de la Carrière en vue d'optimiser la desserte du quartier résidentiel proposé sur les terrains du centre de récupération et de transbordement.
  - Mettre en valeur les composantes naturelles du secteur et prévoir des liens piétons entre le nouveau noyau urbain et les berges de la rivière Gatineau et du lac Leamy
  - Intégrer le réseau de sentier récréatif existant le long des berges au réseau de pistes cyclables prévu dans le cadre de la mise en oeuvre du projet Rapibus.

#### Objectif 2 :

111. **Assurer la vitalité et l'animation du boulevard Saint-Joseph.**
112. Moyens de mise en oeuvre :
- Consolider les fonctions commerciales des Galeries de Hull et prévoir des liaisons piétonnes avec le pôle d'emplois du boulevard de la Carrière. Assurer la préservation du cadre bâti du côté nord du boulevard Saint-Joseph, entre le boulevard Montclair et la rue Ste-Marie
  - Prévoir les densités résidentielles les plus élevées et l'intensification des fonctions d'emplois aux carrefours des axes Montclair, Gamelin et Saint-Raymond.
  - Favoriser l'utilisation des terrains sous-utilisés et le renouvellement des bâtiments vétustes par des fonctions mixtes et la construction de bâtiments intégrant commerces, bureaux et résidences.
  - Prévoir lors d'opération de redéveloppement, l'implantation des bâtiments à proximité de la rue et exiger la continuité des fonctions commerciales au rez-de-chaussée.
  - Compléter l'aménagement du boulevard Saint-Joseph entre le boulevard Montclair et la rue Caron et entre l'entrée de l'ensemble **Place Cartier** et du boulevard Saint-Raymond.



#### Objectif 3 :

113. **Revitaliser et restructurer le quartier résidentiel Fournier.**
114. Moyens de mise en oeuvre :
- Réaliser un plan d'aménagement du quartier et œuvrer de concert avec l'Office municipal d'habitation de Gatineau à l'amélioration de l'environnement urbain, au verdissement des rues et des espaces publics et à l'intégration des composantes naturelles et des corridors verts.
  - Favoriser la rénovation du cadre bâti résidentiel et la requalification de la desserte commerciale du boulevard Fournier vers une desserte de voisinage.
  - Préserver le cimetière Notre-Dame et soutenir la mise en valeur des caractéristiques architecturales et patrimoniales d'intérêt.



## Annexe 4 : Plan d'implantation



STATISTIQUES	
SUPERFICIE DU TERRAIN	24 643 pi <sup>2</sup>
SUPERFICIE DU D'IMPLANTATION	22 319 pi <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUITE BRUTE (HORS-SOL)	88 235 pi <sup>2</sup>
C.O.S	3.58
TAUX IMPLANTATION	0.91
NOMBRES TOTAL DES UNITÉS	100
NOMBRES D'ÉTAGES	6
NOMBRES DE CASES DE STATIONNEMENT REQUISES	70
TOTAL DES CASES DE STATIONNEMENT FOURNI	100
NIVEAUX DE STATIONNEMENT	2

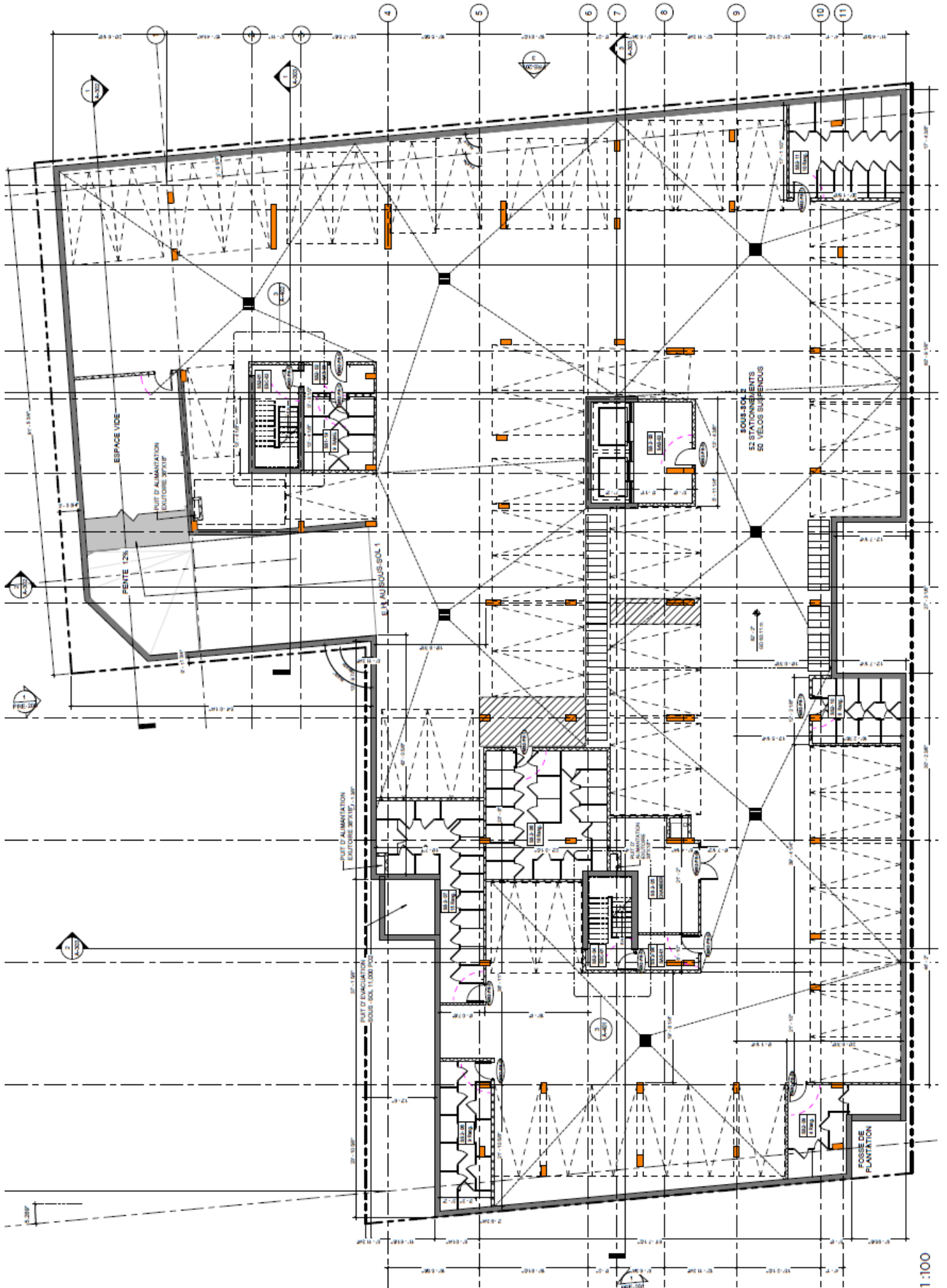
Geiger Huot Architectes — 14 juin 2022  
341-347, boulevard Saint-Joseph

Annexe 5 : Plan d'aménagement paysager



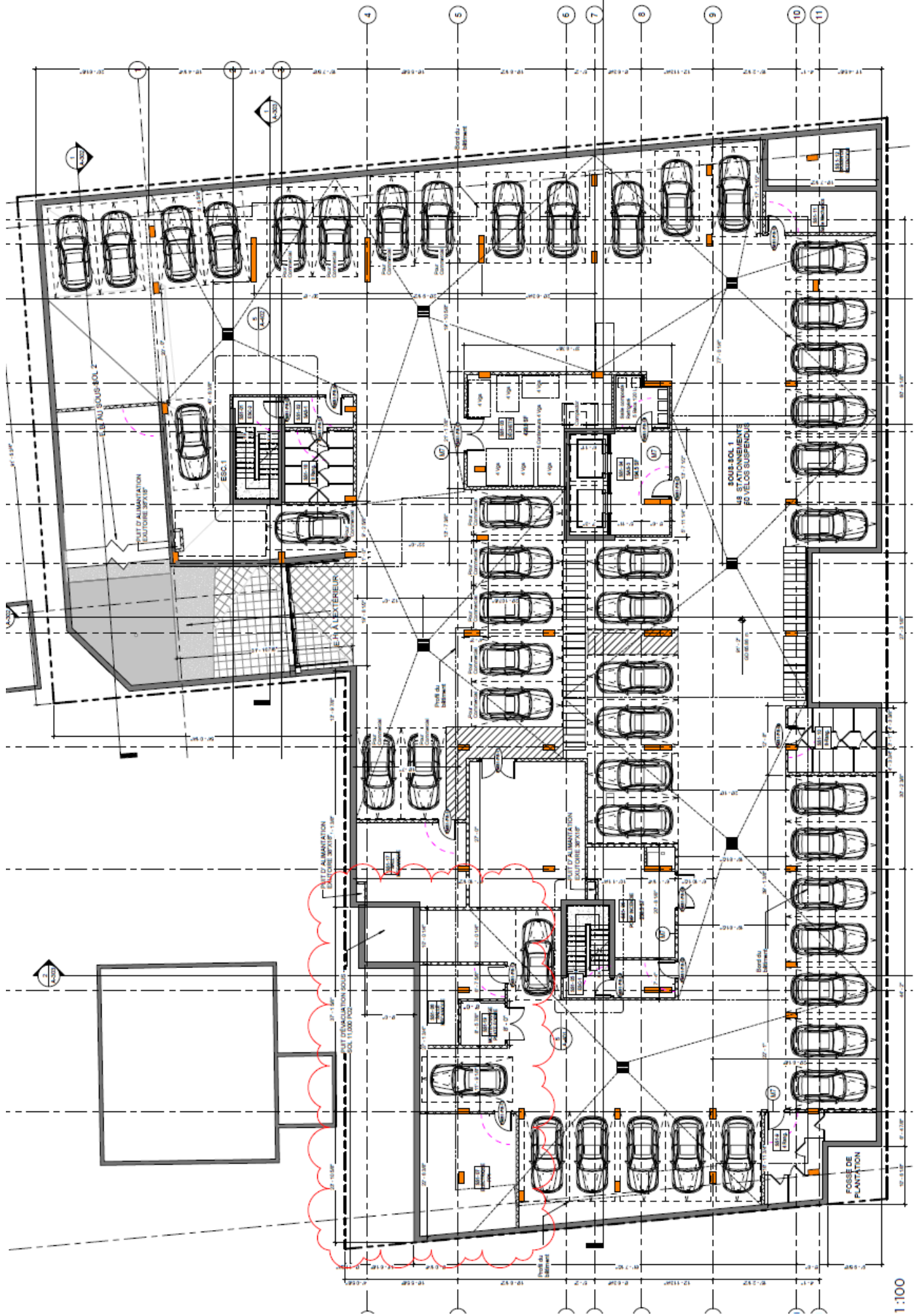
Geiger Huot Architectes — 14 juin 2022  
341-347, boulevard Saint-Joseph

Annexe 6 : Plan des étages proposés



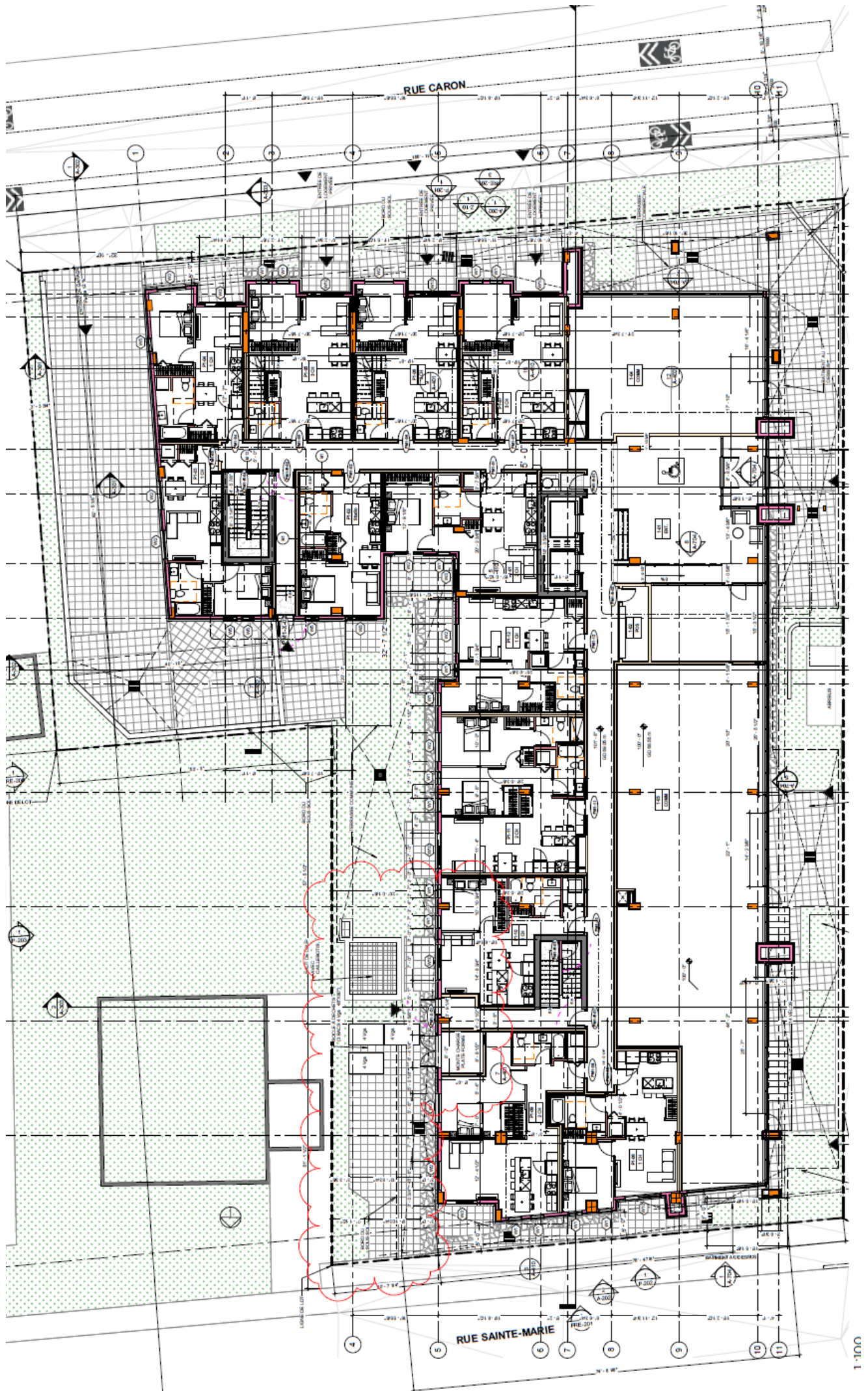
Sous-sol 2

Annexe 6 : Plan des étages proposés (suite)



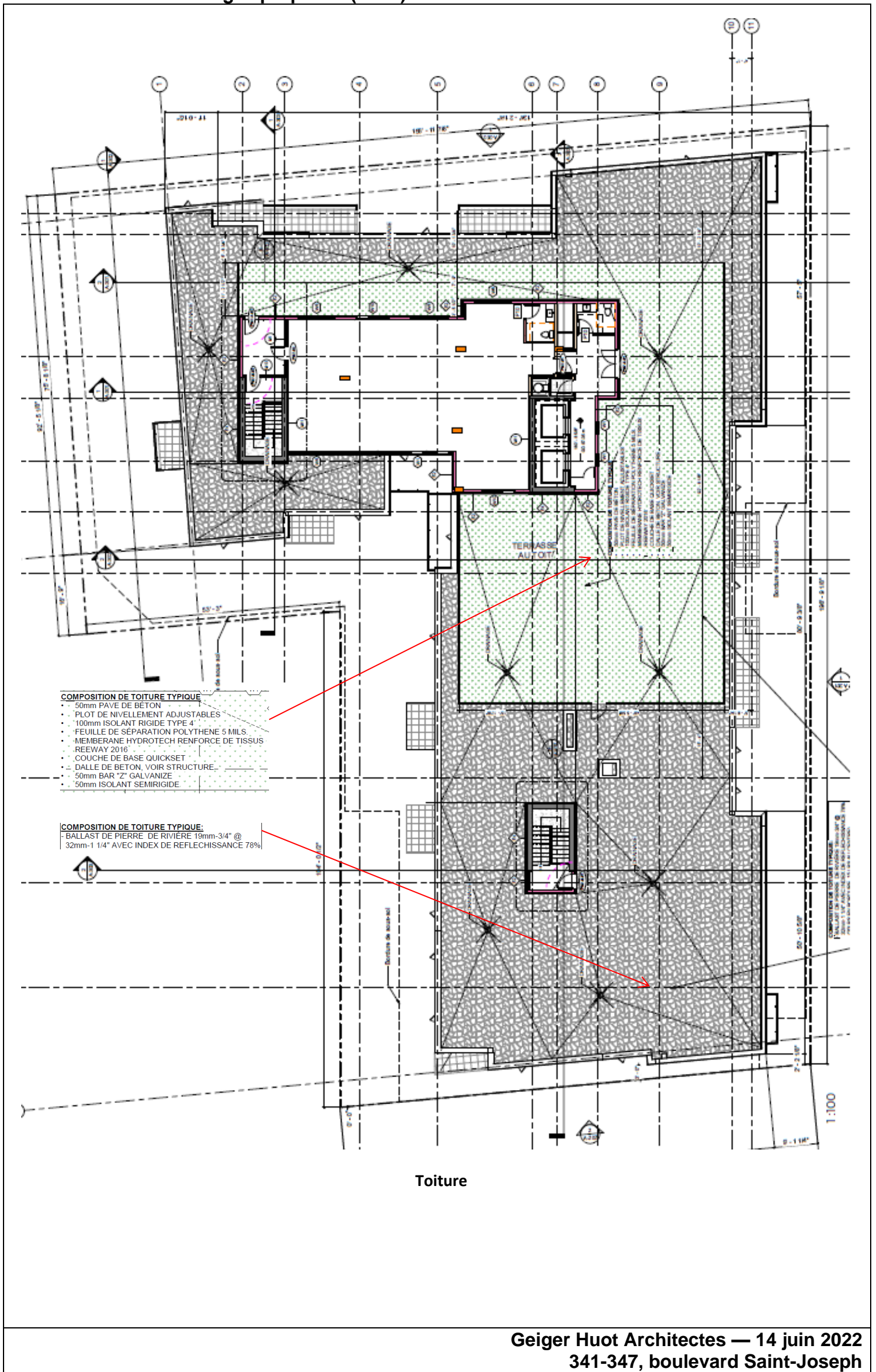
Sous-sol 1

Annexe 6 : Plan des étages proposés (suite)



Rez-de-chaussée

Annexe 6 : Plan des étages proposés (suite)



## Annexe 7 : Élévations



**Élévation avant**  
(Boulevard Saint-Joseph)



**Élévation arrière**



## Annexe 7 : Élévations (suite)



Emplacements projeté des enseignes des futurs commerces

Accès aux trois unités de maison de ville

**Élévation latérale droite**  
(Rue Caron)



Accès à la plateforme de ramassage de matières résiduelles

Emplacements projeté d'une enseigne pour un futur commerce

**Élévation latérale gauche**  
(Rue Sainte-Marie)

## Annexe 8 : Concept d'affichage proposé

### Règlement de zonage numéro 532-2020

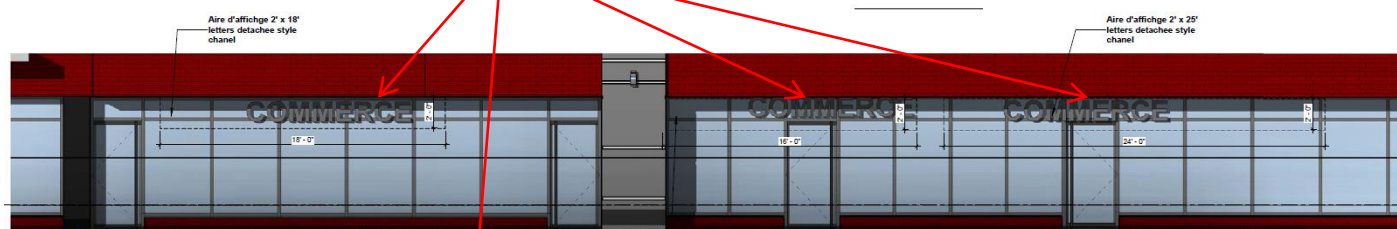
Art 667 B – 0,6 x largeur de la façade principal

Adresse	Emplacement d'affichage	Type d'enseigne proposée	Nombre maximal permis	Superficie proposée (m <sup>2</sup> )	Superficie totale proposée (m <sup>2</sup> )	Superficie maximale permise (m <sup>2</sup> )
341-347, boulevard Saint-Joseph	1 – Vitrine donnant sur la rue Sainte-Marie	Attachée au bâtiment, lettrages en lettres détachées du type <i>Chanel</i> , éclairées de l'intérieur	2 par établissement	2,55	21,51	34,2 m <sup>2</sup>
	2 – Vitrites donnant sur le boulevard St-Joseph			3,28		
	3 - Vitrites donnant sur le boulevard St-Joseph			2,92		
	4 - Vitrites donnant sur le boulevard St-Joseph			4,38		
	5 – Vitrites donnant sur le boulevard St-Joseph			3,28		
	6 - Vitrites donnant sur la rue Caron			2,55		
	7 – Vitrites donnant sur la rue Caron			2,55		



**Élévation avant**  
(Boulevard Saint-Joseph)

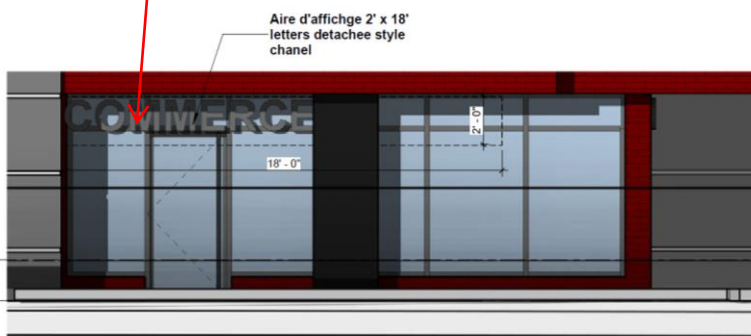
Emplacements projeté des enseignes des futurs commerces



**Emplacement d'affichage 2**  
(0,6 m x 5,48 m) (2' x 18')  
S= 3,28 m<sup>2</sup>

**Emplacement d'affichage 3**  
(0,6 m x 4,87 m) (2' x 16')  
S= 2,92 m<sup>2</sup>

**Emplacement d'affichage 4**  
(0,6 m x 7,31 m) (2' x 24')  
S= 4,38 m<sup>2</sup>



**Emplacement d'affichage 5**  
(0,6 m x 5,48 m) (2' x 18')  
S= 3,28 m<sup>2</sup>

Geiger Huot Architectes — 14 juin 2022  
341-347, boulevard Saint-Joseph

**Annexe 8 : Concept d'affichage proposé (suite)**



Emplacements projeté d'une enseigne pour un futur commerce

**Élévation latérale gauche**

(Rue Sainte-Marie)



**Emplacement d'affichage 1**  
 (0,6 m x 4,26 m) (2' x 14')  
 S= 2,55 m2



Emplacements projetés des enseignes des futurs commerces

**Élévation latérale droite**

(Rue Caron)



**Emplacement d'affichage 6**  
 (0,6 m x 4,26 m) (2' x 14')  
 S= 2,55 m2

**Emplacement d'affichage 7**  
 (0,6 m x 4,26 m) (2' x 14')  
 S= 2,55 m2

**Annexe 9 : Perspectives proposées**



**Geiger-Huot architectes — 14 juin 2022  
341-347, boulevard Saint-Joseph**

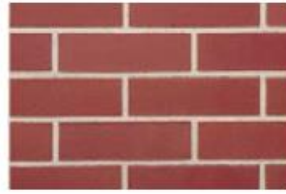
**Annexe 9 : perspectives proposées (suite)**



**Geiger-Huot architectes — 14 juin 2022  
341-347, boulevard Saint-Joseph**

## Annexe 10 : Matériaux de revêtement proposés

M1  
BRIQUE ROUGE :MERIDIAN  
Burlington\_Winterboure-  
WR-1024x544-1340x650  
OU EQUIVALENT APPROUVÉ



M2  
BRIQUE SIENNA IRONSPOT  
MOFB LARGE  
OU EQUIVALENT APPROUVÉ



M3  
MB-BURLINGTON\_WINTERBOURE  
OU EQUIVALENT APPROUVÉ



M4  
REVETEMENT EN  
MÉTALLIQUE  
OU EQUIVALENT APPROUVÉ

Marquise et volume en saillie sur  
les façades donnant sur rue



**OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU SECTEUR DE CONSOLIDATION DU CENTRE-VILLE**

Règlement relatif aux PIIA numéro 505-2005

Tableau 39.27 A

**A – INTÉGRATION URBAINE — À l'échelle urbaine**

<b>LOTISSEMENT</b>					
<b>A-1</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Critères</b>	<b>Requérant</b>	<b>Explications complémentaires du requérant *</b>	<b>SUDD</b>
1 <sup>o</sup>	Préserver le lotissement d'origine dominant au sein de l'unité de paysage, sauf pour les terrains de forme irrégulière, de tête d'îlot ou à l'intersection de deux rues	a) Est-ce que le projet évite les opérations cadastrales de remembrement qui accentuent les écarts de superficie et de dimensions entre les terrains et qui ne contribuent pas à l'encadrement du domaine public ?	N/A		En accord avec le critère
		b) Est-ce que le lotissement tend à conserver les dimensions du lot d'origine, surtout concernant la largeur sur rue ?	N/A		N/A
		c) Est-ce que le projet favorise l'implantation de bâtiments respectant le gabarit des bâtiments voisins, du moins pour les parties visibles depuis la rue ?	N/A		En accord avec le critère
		d) Est-ce que le projet considère l'intégration de servitudes pour le partage des espaces de stationnement et des allées d'accès ?	N/A		N/A
<b>A-2</b>	<b>CARACTÉRISTIQUES D'IMPLANTATIONS</b>				
	<b>Objectifs</b>	<b>Critères</b>	<b>Requérant</b>	<b>Explications complémentaires du requérant *</b>	<b>SUDD</b>
1 <sup>o</sup>	<b>Contexte du site :</b>  Considérer les caractéristiques naturelles du site et de son contexte urbain (îlot, rue, unité de paysage)	a) Est-ce que le bâtiment et ses aménagements s'harmonisent à la topographie naturelle du terrain site et préservent la végétation représentative du milieu d'insertion ?	Oui		En accord
		b) Est-ce que l'implantation tire avantage de l'ensoleillement et des vents dominants, et prévoit des solutions pour contrer d'éventuels problèmes qui y sont reliés ?	Oui		En accord
		c) Est-ce que l'écologie du terrain est considérée pour minimiser les changements susceptibles de nuire à sa survie ?	N/A		N/A
2 <sup>o</sup>	<b>Nouveau bâtiment :</b>  Encadrer le domaine public et rehausser la qualité du paysage urbain	a) Est-ce que l'implantation s'inspire des caractéristiques d'implantation des bâtiments voisins ?	Oui		En accord
		b) Est-ce que l'implantation met en valeur les intersections, les bâtiments significatifs et le domaine public, et renforce les perspectives visuelles d'intérêt ?	Oui		En accord
		c) Est-ce que l'implantation du nouveau bâtiment s'inspire des rythmes d'implantation de la typologie dominante ?	Oui		En accord
		d) Est-ce qu'un bâtiment accessoire est implanté de façon à être le moins visible possible de la rue ? Pour un terrain d'angle ou adjacent au domaine public, est-ce que le bâtiment accessoire s'intègre au bâtiment principal et à son	N/A		N/A

		environnement ?			
		e) Dans le cas d'un terrain remembré correspondant à la largeur totale d'une tête d'îlot, est-ce que la façade principale du bâtiment est alignée par rapport aux bâtiments voisins de manière à encadrer le domaine public ?	Oui		En accord
<b>A-3</b>	<b>VOLUMÉTRIE — TRANSITION VOLUMÉTRIQUE</b>				
	<b>Objectifs</b>	<b>Critères</b>	<b>Requérant</b>	<b>Explications complémentaires du requérant *</b>	<b>SUDD</b>
1°	<b>Nouveau bâtiment :</b>  Contribuer à l'évolution de forme bâtie et renforcer l'encadrement urbain en s'inspirant des caractéristiques volumétriques du milieu	a) Est-ce que l'insertion et la composition volumétrique du bâtiment s'inspirent des caractéristiques volumétriques de la typologie dominante de l'unité de paysage ?	Oui		En accord
		b) Est-ce que la composition met en valeur l'intersection, les bâtiments significatifs et le domaine public, en plus de contribuer à renforcer les perspectives visuelles d'intérêt ?	Oui		En accord
		c) Est-ce que la forme urbaine est harmonisée et améliorée à travers le gabarit, la structure et la toiture du bâtiment ? Est-ce que la volumétrie conserve une perspective de toits continue au sein du corridor de rue ?	Oui		En accord
		d) Est-ce que le projet assure le contrôle des impacts des volumes sur les perspectives visuelles, et l'éclairage naturel, l'ensoleillement des propriétés adjacentes et du domaine public ?	Oui		En accord
		e) Est-ce que la volumétrie du bâtiment accessoire crée un ensemble cohérent avec le bâtiment principal ?	N/A		N/A
3°	<b>Échelle urbaine :</b>  Intégrer la volumétrie d'un bâtiment en hauteur à la forme bâtie du milieu, rehausser la qualité du paysage urbain, et respecter une approche de développement durable	a) Est-ce que le concept volumétrique de l'ensemble du projet respecte et s'inspire des caractéristiques de forme bâtie de l'unité de paysage, tout en étant en relation avec les gabarits dominants des unités de paysage adjacentes ?	Oui		En accord
		b) Est-ce que les volumes sont modulés afin d'assurer une progression des hauteurs et des gabarits existants (moins élevés) vers les nouveaux (plus élevés) ?	Oui	Le bâtiment lui-même est une transition entre le 349 boulevard Saint-Joseph et les résidences unifamiliales sur la rue Caron et Sainte-Marie. De plus le basilaire vient ancrer le regard sur le rez-de-chaussée ce qui réduit l'apparence de hauteur pour les piétons.	En accord
		c) Est-ce que le projet maîtrise les impacts de nouveaux gabarits sur la silhouette de la ville et les perspectives importantes, et est-ce que les points d'intérêt pouvant avoir une incidence sur le concept volumétrique sont identifiés ?	Oui		En accord
		d) Est-ce que les perspectives visuelles à l'échelle de la Ville, du voisinage ou du quartier d'un site stratégique sont considérées en favorisant une volumétrie effilée, en hauteur et se distinguant de son environnement ?	Oui		En accord
4°	<b>Échelle de la rue et de l'îlot :</b>  Intégrer la volumétrie d'un bâtiment en hauteur à la forme bâtie du milieu, rehausser la qualité du paysage urbain, et respecter une	a) Est-ce que le projet s'inspire des caractéristiques volumétriques du cadre bâti adjacent (le gabarit, la structure, le volume, la forme de toit, ligne de toit de rue) et s'assure d'améliorer le paysage de la rue ?	Oui		En accord
		b) Est-ce qu'un basilaire proportionnel à la hauteur du front bâti adjacent et à la largeur de rue assure une transition entre les différents gabarits sur rue ou dans un îlot ?	Oui		En accord
		c) Est-ce que le projet privilégie une volumétrie mettant en valeur le domaine public ou les paysages significatifs ?	Oui		En accord



approche de développement durable	d) Est-ce que la conception du basilaire considère la mise en valeur et les caractéristiques volumétriques de tout bâtiment d'intérêt patrimonial voisin ?	N/A		N/A
	e) Est-ce que le traitement du basilaire d'un bâtiment situé sur une rue commerciale d'ambiance considère les caractéristiques volumétriques du front bâti ?	Oui		En accord
	f) Est-ce que le traitement volumétrique du basilaire considère les caractéristiques des bâtiments voisins lorsque le site se trouve sur rue à caractère résidentiel de faible gabarit ?	Oui		En accord
	g) Est-ce que la composition volumétrique réduit les effets négatifs des couloirs de vent générés par la présence de grands bâtiments ?	Oui		En accord
	h) Est-ce que la composition volumétrique assure un contrôle des impacts des volumes sur les perspectives visuelles, l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines et du domaine public ?	Oui		En accord

### A-4 ENTRÉE PRINCIPALE ET SECONDAIRE

A-4	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant *	SUDD
1°	Nouveau bâtiment : Souligner les entrées pour accentuer l'identité du quartier	a) Est-ce que des éléments architecturaux distinctifs marquent les entrées visibles du domaine public ?	Oui		En accord
		b) Est-ce que le projet s'inspire des caractéristiques architecturales et d'implantation des entrées de la typologie dominante ?	Oui		En accord
		c) Est-ce que le projet hiérarchise l'ensemble des entrées du bâtiment, et assure un lien fonctionnel entre les ouvertures et les espaces extérieurs ?	Oui		En accord

### A-5 STATIONNEMENT — ACCÈS VÉHICULAIRE ET DE SERVICE

A-5	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant *	SUDD
1°	Minimiser les impacts négatifs sur le projet, les propriétés adjacentes et le domaine public	a) Est-ce que les espaces de stationnement privilégient des accès communs et sont situés à l'arrière du bâtiment ou de façon à être peu visible du domaine public ?	Oui		En accord
		b) Est-ce que les fonctionnalités de services sont intégrées dans le traitement paysager et architectural de façon à réduire leur visibilité depuis le domaine public ?	Oui		En accord
		c) Est-ce que l'entrée du garage est positionnée du côté de la façade la moins visible du domaine public ?	Oui		En accord
		d) Est-ce que les projets occupant l'ensemble de la tête d'un îlot prévoient des accès de service sous forme de ruelle et d'espace tampon ?	Oui		En accord
		e) Est-ce que l'accès au stationnement souterrain se trouve sur une rue secondaire ?	Oui		En accord

	f) Est-ce que le projet minimise les impacts des espaces de stationnement sur la rue et les propriétés adjacentes, et est-ce qu'il intègre des aménagements paysagers permettant d'atténuer l'impact visuel sur un quartier sont intégrés ?	Oui	En accord
--	---	-----	-----------

### Explications complémentaires du SUDD — Objectifs entièrement satisfaits (recommandation favorable)

A-3, 3°, b – *Est-ce que les volumes sont modulés afin d'assurer une progression des hauteurs et des gabarits existants (moins élevés) vers les nouveaux (plus élevés) ?* - La volumétrie du bâtiment proposé ne prévoit pas de modulation de la hauteur entre le volume de six étages et les bâtiments à deux étages adjacents à la ligne arrière, toutefois, la végétation existante dans la cour arrière des lots voisins ainsi que la végétation proposée sur la cour arrière de 7 m du projet contribueront à réduire la disparité volumétrique à l'intérieur de l'îlot. Quant à la disparité volumétrique entre le projet et les bâtiments sur la rue Sainte-Marie et la rue Caron, le volume basilaire contribue à mitiger l'impact en proposant une continuité volumétrique en briques rouges sur les deux premiers étages. Il faut noter aussi que le volume de six étages contribue à échelonner progressivement la disparité volumétrique entre les bâtiments à faible gabarit à l'est, l'ouest et le sud et les bâtiments en hauteur de 20 et 12 étages situés au nord (Place Vincent-Massey).

#### Avis important

Les objectifs et critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement relatif aux **plans d'implantation et d'intégration architecturale** numéro 505-2005 ou numéro 505.1-2011 de la Ville de Gatineau. Ils ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.

\* Pour ne pas altérer son contenu, les explications complémentaires du requérant n'ont pas fait l'objet d'une vérification linguistique de la part du Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD).

Tableau 39.27B

## B – INTÉGRATION URBAINE ET ARCHITECTURALE — À l'échelle du voisinage

CONCEPT ARCHITECTURAL					
B-1	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant *	SUDD
1°	Nouveau bâtiment :  Préserver les caractéristiques architecturales dominantes de l'unité de paysages	a) Est-ce que le traitement architectural s'inspire de l'articulation de la façade et des composantes architecturales d'intérêt de la typologie choisie ?	Oui		En accord
		b) Est-ce que la conception architecturale assure un ordre proportionnel et hiérarchique (base, corps et tête de bâtiment) considérant le style architectural, la fonction et la structure du bâtiment ?	Oui		En accord
		c) Est-ce que le traitement architectural permet un langage contemporain démontrant une compréhension de l'articulation architecturale de la typologie choisie, non calquée sur l'architecture traditionnelle ?	Oui		En accord
		d) Est-ce que des éléments architecturaux et des détails décoratifs renforcent le lien entre les façades et le caractère d'ensemble du cadre bâti ?	Oui		En accord
		e) Est-ce que le projet évite les murs aveugles sans traitement visible du domaine public ?	Oui		En accord
		f) Est-ce qu'un traitement architectural signale toutes les entrées ?	Oui		En accord
		g) Est-ce que les constructions accessoires s'intègrent au concept architectural d'ensemble ?	Oui		En accord

		h) Est-ce que l'architecture des nouvelles typologies résidentielles multifamiliales est personnalisée en assurant la complémentarité du projet d'ensemble, et est-ce que leurs façades sont articulées afin d'éviter la monotonie ?	Oui		En accord
9°	<b>Développement durable :</b>  Intégrer des principes écoénergétiques et de durabilité	a) Est-ce que le projet favorise le traitement architectural et maximise l'accès à la lumière naturelle ?	Oui	Le bâtiment est amplement fenestré, y compris du côté sud.	En accord
		b) Est-ce que le projet favorise un traitement architectural introduisant la lumière naturelle et des vues sur les espaces régulièrement occupés du bâtiment ?	Oui		En accord
		c) Est-ce que la conception architecturale intègre des treillis, pergolas, murs et toits végétaux juxtaposés aux bâtiments afin d'assurer une température intérieure plus fraîche ?	Oui		En accord
		d) Est-ce que le projet privilégie la plantation de conifères dans la partie Nord des propriétés pour réduire l'effet refroidissant ?	N/A	Nous sommes d'avis que ce point ne s'applique pas à un projet comportant plus de 2 étages, puisque les conifères n'ont pas d'impact sur les étages supérieurs. D'autant plus de la portion nord du site n'est pas très grande.	En désaccord
<b>B-2</b>	<b>MATÉRIAUX ET REVÊTEMENT</b>				
	<b>Objectifs</b>	<b>Critères</b>	<b>Requérant</b>	<b>Explications complémentaires du requérant *</b>	<b>SUDD</b>
1°	<b>Nouveau bâtiment :</b>  Renforcer le caractère homogène et de qualité supérieure du paysage urbain	a) Est-ce que les matériaux de revêtement extérieur s'inspirent de ceux des témoins architecturaux significatifs de l'unité de paysage ?	Oui		En accord
		b) Est-ce que les matériaux de revêtement extérieur privilégient la qualité et les couleurs sobres, et limitent les couleurs éclatantes ?	Oui		En accord
		c) Est-ce qu'il y a homogénéité et cohérence dans l'agencement des matériaux de revêtement extérieur ?	Oui		En accord
		d) Est-ce qu'un maximum de deux types de matériaux de revêtement est utilisé sur l'ensemble du bâtiment ? (l'utilisation de matériaux complémentaires pour souligner les accents et les caractéristiques identitaires propres à un bâtiment est acceptée)	Oui		En accord
3°	<b>Développement durable :</b>  Atteindre des objectifs de développement durable	a) Est-ce que les matériaux de construction contiennent des matières recyclées ?	Oui	Des agrégats recyclés seront utilisés dans le béton.	En accord
		b) Est-ce que le bâtiment intègre des matériaux récupérés comme des poutres, poteaux, revêtements de plancher, panneaux, portes, fenêtres et éléments décoratifs ?	Non	Non, il s'agit d'une construction entièrement neuve. Ce genre de matériaux ne s'agence pas harmonieusement avec le style architectural proposé.	En accord avec le commentaire du requérant
		c) Est-ce que le projet utilise des produits et matériaux de construction d'extraction de fabrication régionale réduisant les impacts négatifs liés au transport ?	Oui		En accord
		d) Est-ce que l'emploi de matériaux présentant un long cycle de renouvellement est substitué par des matériaux au cycle plus court ?	Oui		En accord
		e) Est-ce que les matériaux de revêtement extérieur sont adaptés aux conditions climatiques et minimisent la détérioration prématurée ?	Oui		En accord

B-3	AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR				
	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant *	SUDD
1°	<b>À l'échelle élargie :</b> Préserver le caractère paysager et introduire davantage de verdure en milieu urbain afin de réduire la pollution et les îlots de chaleur	a) Est-ce que les aménagements conservent les massifs et les arbres de grande valeur contribuant au caractère paysager et à la qualité de vie ?	Oui		N/A
		b) Est-ce que le développement du concept d'aménagement s'inspire des caractéristiques paysagères représentatives de l'unité pour agrémenter les rues et espaces non bâtis ?	Oui		En accord
		c) Est-ce que le projet assure la qualité environnementale et l'importance de la cour arrière et du cœur d'îlot vert formé par les cours adjacentes ?	Oui		En accord
		d) Est-ce que le projet favorise l'aménagement de zones d'ombre et humides, et intègre les éléments paysagers fournissant de l'ombre aux surfaces construites ?	Oui		En accord
		e) Est-ce que le projet privilégie le remplacement des surfaces par des plantations d'espèces indigènes ou adaptées aux conditions locales ?	Oui		En accord
		f) Est-ce que tout arbre coupé sera remplacé par une quantité suffisante de végétaux afin de maintenir un milieu végétal (considérant le potentiel de croissance des végétaux) ?	N/A		N/A
		g) Est-ce que le cycle naturel de l'eau est protégé par des aménagements favorables à l'infiltration de l'eau et au rafraîchissement par évaporation des milieux urbains ?	Oui	Le site est construit dans sa grande majorité, tel qu'il est permis au zonage. Les portions non construites sont en majoritairement paysagés.	En accord
		h) Est-ce que l'aménagement d'un espace tampon (végétal ou passage piéton) est prévu entre des bâtiments de faible et fort gabarit ?	Oui		En accord
2°	<b>À l'échelle du projet :</b> Compléter et bonifier le rapport entre le bâtiment principal et son milieu d'insertion	a) Est-ce que les aménagements extérieurs s'intègrent au concept d'aménagement d'ensemble du contexte urbain élargi (îlot, rue, unité) ?	Oui		En accord
		b) Est-ce que les aménagements extérieurs s'inspirent du style architectural du bâtiment ?	Oui		En accord
		c) Est-ce que les aménagements extérieurs s'adaptent à la topographie naturelle du terrain ?	Oui		En accord
		d) Est-ce qu'un traitement paysager dissimule les fonctionnalités de services (ordures, recyclage, compostage, etc.) du domaine public ?	Oui		En accord
		e) Est-ce que le cœur de l'îlot est verdi et dissimulé par l'aménagement d'écran, clôtures décoratives, haies ou massifs de plantation entre deux bâtiments ou propriétés ?	Oui		En accord
3°	<b>Développement durable :</b> Atteindre des objectifs	a) Est-ce que le terrain et le bâtiment sont aménagés de manière à maintenir l'écoulement naturel de l'eau et à favoriser son infiltration ? Est-ce que la récupération de l'eau de pluie est encouragée pour l'irrigation des aménagements paysagers et l'entretien du bâtiment ?	Oui	Dans la mesure du possible, les portions non construites du terrain sont végétalisées pour favoriser une infiltration naturelle.	En accord

de développement durable	b) Est-ce que le projet prévoit l'aménagement de jardins sur les toits ?	Oui		En accord
	c) Est-ce que les surfaces construites privilégient des matériaux à faible absorption de chaleur ou sont remplacées, lorsque possible, par des surfaces végétalisées comme des terrasses jardins et des systèmes de pavages alvéolés ?	Oui	Les surfaces pavées sont sur un tréfond drainé, donc perméable.	En accord
	d) Est-ce que des plantations d'alignement permettent de réduire la réverbération du bruit sur les façades sur rues avec une circulation automobile importante ?	Non	Étant donné que le rez-de-chaussée faisant face au boulevard Saint-Joseph est commercial, il ne serait pas souhaitable d'aménager un alignement de plantation à cet endroit. L'activité commerciale nécessite une visibilité maximale.	En accord avec le commentaire du requérant
	e) Est-ce que les plantes sont groupées pour favoriser des écosystèmes de racines et les protéger du vent, soleil et chaleur réfléchi ?	Oui	Dans la cour arrière, les plantations sont groupées.	En accord
	f) Est-ce que des arbres sont disposés sur les faces est, sud-est, sud-ouest et ouest du bâtiment pour ombrager son toit (en partie ou totalité) ?	Oui		En accord

### Explications complémentaires du SUDD — Objectifs majoritairement satisfaits (recommandation favorable)

B-1, 9°, d – *Est-ce que le projet privilégie la plantation de conifères dans la partie nord des propriétés pour réduire l'effet refroidissant ?* – Le plan d'aménagement paysager ne spécifie pas l'essence des arbres proposés. Cependant, la présence de bâtiments à gabarit de 15 et 10 étages protégera le bâtiment projeté des vents sur la partie nord.

B-3, 3°, a – *Est-ce que le terrain et le bâtiment sont aménagés de manière à maintenir l'écoulement naturel de l'eau et à favoriser son infiltration ? Est-ce que la récupération de l'eau de pluie est encouragée pour l'irrigation des aménagements paysagers et l'entretien du bâtiment ?* – La réutilisation de l'eau de pluie pour l'irrigation n'est pas envisagée par le projet dû à l'exiguïté des espaces végétalisés.

B-3, 3°, d – *Est-ce que des plantations d'alignement permettent de réduire la réverbération du bruit sur les façades sur rues avec une circulation automobile importante ?* – La quantité et la taille de la végétation proposée sur la cour avant donnant sur le boulevard Saint-Joseph semble insuffisante pour réduire la réverbération du bruit des façades sur cette voie, cependant, le revêtement extérieur dominant en briques ainsi que le jeu des volumes en saillie associés à la végétation prévue sur l'emprise publique contribuera à réduire la réverbération du bruit sur le boulevard.

#### **Avis important**

Les objectifs et critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement relatif aux **plans d'implantation et d'intégration architecturale** numéro 505-2005 ou numéro 505.1-2011 de la Ville de Gatineau. Ils ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.

\* Pour ne pas altérer son contenu, les explications complémentaires du requérant n'ont pas fait l'objet d'une vérification linguistique de la part du Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD).

Tableau 39.27C

## C — INTERFACE ACE LE DOMAINE PUBLIC – À l'échelle humaine

INTERFACE À L'ÉCHELLE PIÉTONNE					
C-1	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant *	SUDD
1 <sup>o</sup>	<b>Cours adjacentes au domaine public :</b>  Créer un milieu confortable, attrayant et sécuritaire pour les piétons, tout en préservant l'identité de l'unité de paysage	a) Est-ce que le projet préserve et s'inspire des aménagements extérieurs de qualité ?	Oui		En accord
		b) Est-ce que l'aménagement inclut des aires d'agrément privées ?	Oui		En accord
		c) Est-ce que les aménagements extérieurs contribuent à l'interaction visuelle avec la rue ?	Oui		En accord
		d) Est-ce que le projet prévoit des aménagements extérieurs en façade et en périphérie du domaine public ?	Oui		En accord
		e) Est-ce que l'aménagement de la cour avant crée un effet d'ensemble harmonieux bonifiant l'expérience des passants et définissant le paysage de la rue ?	Oui		En accord
INTERFACE COMMERCIALE					
C-2	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant *	SUDD
1 <sup>o</sup>	<b>Aménagements en cour avant :</b>  Alimenter le caractère d'ambiance et contribuer à l'animation sur rue commerciale	a) Est-ce que les espaces d'ambiance (cafés-terrasses, étalages, entrées publiques et résidentielles, jardins et espaces ouverts) entre le rez-de-chaussée et le trottoir s'inspirent des caractéristiques d'aménagement de la rue commerciale et sont mis en valeur ?	Oui		En accord
		b) Est-ce que les nouveaux aménagements et les nouvelles plantations s'intègrent de manière flexible et sont en harmonie avec le caractère de la rue ?	Oui		En accord
		c) Est-ce que des œuvres d'art, en lien avec l'ambiance recherchée, sont installées sur le domaine privé ?	Non	Non, il n'y a pas d'œuvre d'art de prévu au projet.	En accord avec le commentaire du requérant
		d) Est-ce que le paysage de rue intègre du mobilier urbain (bancs, fontaines, lampadaires, bacs à fleurs, support à vélo) pour créer des espaces de repos ?	Oui		En accord
		e) Est-ce que les aménagements évitent de créer des espaces à l'abri des regards et favorisent la surveillance naturelle par les usagers, résidents et piétons ?	Oui		En accord
2 <sup>o</sup>	<b>Devantures commerciales :</b>  Contribuer à l'animation de la rue, tout en s'inspirant des caractéristiques architecturales du bâtiment et du milieu	a) Est-ce que les devantures préservent et s'inspirent de celles de qualité, et de valeur historique et patrimoniale ?	Oui		En accord
		b) Est-ce que les devantures s'arriment à la trame structurale du bâtiment et préservent ses entrées et le rythme de façade du front bâti ?	Oui		En accord
		c) Est-ce que le projet favorise l'aménagement de devantures transparentes, permettant une connexion visuelle directe avec les activités se déroulant à	Oui		En accord

		l'intérieur du bâtiment ?			
		d) Est-ce que le projet privilégie un design de qualité et un traitement simple pour optimiser la mise en valeur des articles destinés à la vente ?	Oui		En accord
3°	<b>Enseignes commerciales :</b>  Concevoir des enseignes attrayantes qui s'harmonisent à la devanture et à l'architecture du bâtiment	a) Est-ce que le projet préserve les enseignes de qualité, et de valeur patrimoniale et historique, et est-ce que leurs caractéristiques inspirent l'élaboration de nouvelles enseignes (la créativité dans la conception et l'emplacement des enseignes est-elle favorisée) ?	N/A		N/A
		b) Est-ce que les enseignes sont conçues comme une partie intégrante de la devanture du bâtiment, s'intègrent à son caractère architectural et contribuent à distinguer les différents niveaux du bâtiment ?	Oui	Toutes les enseignes seront installées à la même hauteur au-dessus du rez-de-chaussée afin d'identifier les commerces. Le lettrage proposé s'harmonise avec l'architecture du bâtiment.	En accord
		c) Est-ce que les enseignes évitent de masquer une caractéristique architecturale d'intérêt et présentent une surface homogène ?	Oui	Les enseignes ne masqueront pas d'éléments d'intérêts sur le bâtiment.	En accord
		d) Est-ce que les dimensions, localisation, formes, design, format, couleurs matériaux et éclairage des enseignes s'harmonisent à la façade sur laquelle elles sont apposées ?	Oui	Les caractéristiques de l'enseigne s'harmonisent avec l'architecture. Il s'agit d'un lettrage uniforme et sobre pour l'ensemble des commerces.	En accord
		e) Est-ce que les enseignes ont un design de qualité qui s'inspire des caractéristiques typiques de la rue commerciale existante, qui favorise un rythme continu à l'échelle de la rue et qui contribue à l'animation d'ensemble ?	Oui	Le lettrage des enseignes a été choisi pour ces ligne sobres et contemporaines. Ils seront bien visibles mais pas trop afin d'éviter la pollution visuelle.	En accord
4°	<b>Éclairage :</b>  Mettre en valeur de domaine public et contribuer à l'animation de rue commerciale d'ambiance	a) Est-ce que l'éclairage commercial s'harmonise à l'échelle de la rue ?	Oui	Le rez-de-chaussée commercial sera éclairé par l'intérieur.	En accord
		b) Est-ce que le concept d'éclairage respecte l'approche d'éclairage propre à la rue ?	N/A	Nous considérons qu'il n'y a pas d'approche d'éclairage propre à la rue, les bâtiments environnants sont très hétérogènes dans l'ensemble de leurs caractéristiques.	En accord
		c) Est-ce que l'éclairage met en valeur la façade et les composantes architecturales d'intérêt du bâtiment ?	Oui	Les deux portions verticales de revêtement métallique seront illuminées afin de marquer cet élément architectural.	En accord
		d) Est-ce que l'éclairage assure une bonne visibilité des lieux et procure un sentiment de sécurité aux usagers ?	Oui	Les perspectives de soir réalisées par l'architecte, nous démontre bien que la façade sera bien illuminée et quel les piétons pourront circuler en toute sécurité.	En accord
		e) Est-ce que l'éclairage extérieur est orienté de manière à minimiser l'éblouissement sur le domaine public ou les propriétés adjacentes ?	Oui	L'éclairage n'illuminera pas le domaine public, comme le démontre les perspectives de soir réalisées.	En accord
		f) Est-ce que les enseignes utilisent un concept d'éclairage assurant une lisibilité et une animation adéquate ?	Oui	Les enseignes sont rétroéclairées.	En accord
5°	<b>Auvents :</b>  Contribuer au confort des piétons, à la mise en valeur du bâtiment et à l'animation du paysage de rue	a) Est-ce que le projet favorise la continuité des auvents et des arcades sur les rues commerciales ?	N/A		N/A
		b) Est-ce que les auvents soulignent les parties commerciales du bâtiment ?	N/A		N/A
		c) Est-ce que les auvents respectent la forme et le style des ouvertures, tout en mettant en valeur les caractéristiques architecturales et les éléments décoratifs d'intérêt du bâtiment ?	N/A		N/A

		d) Est-ce que les couleurs (sobres et complémentaires) des auvents s'harmonisent à celles de la façade où ils sont ?	N/A		N/A
--	--	--	-----	--	-----

**Explications complémentaires du SUDD — Objectifs majoritairement satisfaits (recommandation favorable)**

C-2, 5° – *Contribuer au confort des piétons, à la mise en valeur du bâtiment et à l'animation du paysage de rue* - Aucun auvent ni arcade n'est proposé par le projet, cependant, le mur extérieur du rez-de-chaussée commercial est en retrait par rapport au mur extérieur de l'étage. Ce retrait permettra de protéger les personnes piétonnes devant les vitrines commerciales tout en abritant les accès et les espaces d'affichage proposés.

**Avis important**

Les objectifs et critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement relatif aux **plans d'implantation et d'intégration architecturale** numéro 505-2005 ou numéro 505.1-2011 de la Ville de Gatineau. Ils ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.

\* Pour ne pas altérer son contenu, les explications complémentaires du requérant n'ont pas fait l'objet d'une vérification linguistique de la part du Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD).



**OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À L'UNITÉ DE PAYSAGE 6.1 – Boulevard Saint-Joseph Nord**

Tableau 39.39A

<b>A – INTÉGRATION URBAINE — À l'échelle urbaine</b>					
<b>CARACTÉRISTIQUES D'IMPLANTATIONS</b>					
<b>A-2</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Critères</b>	<b>Requérant</b>	<b>Explications complémentaires du requérant *</b>	<b>SUDD</b>
1°	<b>Boulevard Saint-Joseph Nord</b> Rehausser la qualité du paysage urbain en tenant compte des caractéristiques d'implantation des bâtiments existants	a) Le projet met en valeur le caractère de rue commerciale d'ambiance à l'échelle piétonnière ?	Oui		En accord
		b) Le projet préconise un mode d'implantation de plain-pied ?	Oui		En accord
		c) Le projet favorise, sur le côté ouest, l'implantation de projets urbains pour la tête d'îlot, s'inspire des caractéristiques d'implantation des bâtiments existants, aligne l'ensemble et donne une marge de recul adéquate pour créer un encadrement optimal du domaine public ?	Oui		En accord
		d) Le projet s'inspire, sur le côté est, des caractéristiques d'implantation d'origine des bâtiments mixtes de types « faubourg » et « maison allumette » sur les tronçons des Allumettières et Monseigneur Beaudoin ?	N/A		N/A
		e) Le projet favorise le développement en marges latérales pour renforcer la continuité du front commercial sur les terrains déstructurés ?	Oui		En accord
		f) Le projet favorise un agrandissement avant sous forme de basilaire pour les bâtiments résidentiels existants de fort gabarit ?	N/A		N/A
		g) Le projet préconise les agrandissements en hauteur et en marges latérales ?	N/A		N/A
		h) Le projet favorise l'intégration de garage dans un bâtiment commercial ?	N/A		N/A
<b>VOLUMÉTRIE — TRANSITION VOLUMÉTRIQUE</b>					
<b>A-3</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Critères</b>	<b>Requérant</b>	<b>Explications complémentaires du requérant *</b>	<b>SUDD</b>
1°	<b>Boulevard Saint-Joseph Nord</b> Favoriser un meilleur encadrement de la rue et des espaces	a) Le projet favorise des volumes qui définissent et qui s'inscrivent dans le paysage de rue ?	Oui		En accord
		b) Le projet s'inspire, sur le côté ouest, de la volumétrie du cadre bâti du quartier pour créer un basilaire proportionnel de trois étages permettant l'intégration des bâtiments environnants ?	Oui		En accord

publics en respectant les principales caractéristiques volumétriques et la régularité du cadre bâti	c) Le projet préserve, sur le côté est, les caractéristiques volumétriques des bâtiments de types « faubourg » et « maison allumette » ?	Oui		En accord
	d) Le projet favorise le traitement volumétrique des façades en angle pour mettre en valeur la rue commerciale ?	Oui		En accord
	e) Le projet préserve, entre les rues Caron et Jeanne-d'Arc, les caractéristiques volumétriques des bâtiments de type « maison allumette » avec un rez-de-chaussée commercial pour harmoniser l'ensemble bâti ?	Non	Les bâtiments adjacents sont de forme et d'architecture complètement différente, il est donc difficile de s'intégrer dans un contexte aussi hétéroclite. Il a été privilégié de d'offrir une architecture originale et sobre.	En accord avec le commentaire du requérant

ENTRÉE PRINCIPALE ET SECONDAIRE					
A-4	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant *	SUDD
1°	<b>Boulevard Saint-Joseph Nord</b> S'assurer que les entrées soient clairement identifiables, visibles et qu'elles contribuent à l'animation de la rue et à l'identité du quartier	a) Le projet favorise les entrées multiples à petite échelle afin de s'harmoniser avec les activités commerciales intérieures et extérieures, et s'inspire des bâtiments commerciaux existants pour articuler les entrées de manière cohérente avec le paysage de rue ?	Oui		En accord

**Explications complémentaires du SUDD — Objectifs majoritairement satisfaits (recommandation favorable)**

A-3, 1°, e – *Le projet préserve, entre les rues Caron et Jeanne-d'Arc, les caractéristiques volumétriques des bâtiments de type « maison allumette » avec un rez-de-chaussée commercial pour harmoniser l'ensemble bâti ?* - Le projet propose la démolition des trois bâtiments existants incluant un bâtiment de type « maison allumette ». La démolition a été approuvée par le CDD. L'usage commercial est prévu au rez-de-chaussée et un volume basilaire de deux étages est proposé pour harmoniser l'ensemble aux bâtiments avoisinants.

**Avis important**

Les objectifs et critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement relatif aux **plans d'implantation et d'intégration architecturale** numéro 505-2005 ou numéro 505.1-2011 de la Ville de Gatineau. Ils ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.

\* Pour ne pas altérer son contenu, les explications complémentaires du requérant n'ont pas fait l'objet d'une vérification linguistique de la part du Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD).

Tableau 39.39B

## B – INTÉGRATION URBAINE — À l'échelle urbaine

CONCEPT ARCHITECTURAL					
B-1	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant *	SUDD
1°	Favoriser les traitements contemporains en s'inspirant des caractéristiques architecturales dominantes du cadre bâti afin d'améliorer l'intégration du projet dans son ensemble	a) Le projet s'inspire de l'architecture de l'époque afin de créer un front bâti et un basilaire intégré au paysage de rue ?	Oui		En accord
		b) Le projet s'inspire, sur le côté ouest, de l'architecture résidentielle adjacente pour concevoir le basilaire sur les rues transversales ?	Oui		En accord
		c) Pour le corps du bâtiment, le projet cherche une intégration harmonieuse avec les bâtiments existants à travers l'articulation de la façade ?	Oui		En accord
		d) Le projet s'assure de traiter la tête d'un bâtiment en fonction d'une image d'entrée de centre-ville ?	Oui		En accord
		e) Le projet s'inspire sur le côté est de l'architecture traditionnelle des bâtiments de types « faubourg » et « maison allumette » d'époque afin de créer un front bâti intégré au paysage de rue ?	Oui		En accord
		f) Le projet favorise une articulation de façades commerciales pour mettre en valeur le domaine public ?	Oui		En accord
		g) Pour le tronçon entre les rues Caron et Jeanne-d'Arc, le projet préserve les caractéristiques architecturales des bâtiments de type « maison allumette » ?	Non	Le projet proposé est un bâtiment de 6 étages conforme au règlement de zonage, il est donc évidemment différent des caractéristiques qu'on retrouve sur les maisons de type allumette.	En accord avec le commentaire du requérant
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT					
B-2	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant *	SUDD
1°	Favoriser les matériaux de revêtement de qualité supérieure afin de contribuer à la qualité urbaine de l'ensemble	a) Le projet privilégie l'utilisation de la brique d'argile de couleur sobre comme matériau de parement principal et en intègre l'application sur l'ensemble de la construction ?	Oui		En accord
		b) Le bois est utilisé à titre de matériau complémentaire à la brique ?	Non	Les matériaux métalliques ont été privilégiés pour leur entretien et pour le style architectural recherché.	En accord
		c) Les couleurs sobres dans les tons de jaune et de beige sont privilégiées pour les parements autres que la maçonnerie ?	Non	Des tons de blanc à gris pâle ont été choisis, ce qui reste sobre et respecte davantage le style contemporain de l'immeuble.	En accord
		d) Le projet recherche une qualité supérieure et une homogénéité maximale	Oui		En accord
		e) Le projet privilégie le bois à l'égard des éléments décoratifs comme les escaliers, les galeries, les clôtures, et si le style de nouvelle construction est d'esprit contemporain, les éléments décoratifs sont en métal ?	Oui		En accord

		f) Le projet évite les éléments standardisés de bannière ?	Oui		En accord
		g) Le projet favorise les toits de couleur claire ?	Oui	Les portions non accessibles du toit posséderont un indice réfléchissant de 78%.	En accord

<b>AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR</b>					
<b>B-3</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Critères</b>	<b>Requérant</b>	<b>Explications complémentaires du requérant *</b>	<b>SUDD</b>
1 <sup>o</sup>	Contribuer à renforcer le caractère paysager de son environnement urbain et du paysage de rue	a) Le projet assure une végétation abondante dans les aires de stationnement de surface ?	N/A		N/A
		b) Le projet s'inspire du contexte urbain de l'unité du boulevard Saint-Joseph Sud (6,2), pour le concept d'aménagement paysager ?	Oui		En accord
		c) Le projet privilégie la plantation d'essences d'arbres distinctives pour la rue Saint-Joseph ?	Oui		En accord

**Explications complémentaires du SUDD — Objectifs majoritairement satisfaits (recommandation favorable)**

B-1, 1<sup>o</sup>, g - *Pour le tronçon entre les rues Caron et Jeanne-d'Arc, le projet préserve les caractéristiques architecturales des bâtiments de type « maison allumette » ?* – Le projet propose la démolition des trois bâtiments existants incluant un bâtiment de type « maison allumette ». La démolition a été approuvée par le CDD. L'usage commercial est prévu au rez-de-chaussée et un volume basilaire de deux étages est proposé pour harmoniser l'ensemble aux bâtiments avoisinants.

Avis important

Les objectifs et critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement relatif aux **plans d'implantation et d'intégration architecturale** numéro 505-2005 ou numéro 505.1-2011 de la Ville de Gatineau. Ils ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.

\* Pour ne pas altérer son contenu, les explications complémentaires du requérant n'ont pas fait l'objet d'une vérification linguistique de la part du Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD).

**Tableau 39.39C**

<b>C — INTERFACE AVEC LE DOMAINE PUBLIC – À l'échelle humaine</b>					
<b>INTERFACE COMMERCIALE</b>					
<b>C-1</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Critères</b>	<b>Requérant</b>	<b>Explications complémentaires du requérant *</b>	<b>SUDD</b>
1 <sup>o</sup>	Favoriser des aménagements contribuant à l'animation de rue commerciale en s'inspirant des caractéristiques existantes et en respectant le concept architectural du	a) Le projet favorise un aménagement important afin de permettre le déplacement piéton convivial ?	Oui		En accord
		b) Le projet considère traitement paysager, muret, mobilier urbain et œuvre d'art ?	Oui		En accord
		c) Tout équipement destiné à constituer le mobilier urbain comme les lampadaires, bancs, abribus ou autre est de qualité supérieure et assure une cohérence avec le mobilier existant sur la rue Saint-Joseph ?	N/A		N/A

	bâtiment				
--	----------	--	--	--	--

**Explications complémentaires du SUDD — Objectifs entièrement satisfaits (recommandation favorable)**

C-1, 1<sup>o</sup>, c – *Tout équipement destiné à constituer le mobilier urbain comme les lampadaires, bancs, abribus ou autre est de qualité supérieure et assure une cohérence avec le mobilier existant sur la rue Saint-Joseph ?* - Le projet propose des supports pour les vélos ainsi que et des murets entourant les espaces destinés à la plantation des arbres afin de favoriser leur survie sur la dalle du tréfonds. Leur style suivra celui du bâtiment proposé. L`abribus est existant et appartient à la STO. Son design est cohérent avec le mobilier et l`ambiance du boulevard Saint-Joseph.

**Avis important**  
 Les objectifs et critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement relatif aux **plans d'implantation et d'intégration architecturale** numéro 505-2005 ou numéro 505.1-2011 de la Ville de Gatineau. Ils ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.  
 \* Pour ne pas altérer son contenu, les explications complémentaires du requérant n'ont pas fait l'objet d'une vérification linguistique de la part du Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD).

Annexe 12 : Analyse réglementaire — Usage conditionnel

**CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À UN BÂTIMENT COMPRENANT 100 LOGEMENTS OU PLUS OU 200 CHAMBRES OU PLUS**  
Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005

<b>ARTICLE 36 — BÂTIMENT COMPRENANT 100 LOGEMENTS OU PLUS OU 200 CHAMBRES OU PLUS</b>				
	<b>Critères d'évaluation</b>	<b>Requérant</b>	<b>Explications complémentaires du requérant *</b>	<b>SUDD</b>
1 <sup>o</sup>	Respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur et ceux des politiques municipales d'habitation, d'aménagement, d'architecture et de design ?	Oui	Le projet proposé respecte les orientations contenues dans le plan d'urbanisme, le projet s'inscrit sur un site dévitalisé depuis plusieurs années. Le nouveau bâtiment contribuera à créer un milieu de vie le long du boulevard Saint-Joseph, qui souhaite se transformer en boulevard animé et à l'échelle humaine. Le rez-de-chaussée commercial participera à l'animation de la rue. Les bacs de plantation en façade avec bancs intégrés permettront aux piétons de profiter de l'espace public face au bâtiment. Finalement, la densité proposée est importante apportant un nombre important d'habitants au centre-ville. Ce nouveau projet s'inscrit dans les premiers à prendre place sur le boulevard Saint-Joseph, il marque le début d'un renouveau important pour cette artère importante.	En accord
2 <sup>o</sup>	L'architecture s'intègre à son milieu d'insertion ?	Oui	L'architecture contemporaine et la volumétrie du bâtiment, qui encadre fortement le boulevard, s'inscriront bien dans son milieu d'insertion. Il est essentiel de parler au futur, car le boulevard Saint-Joseph est en pleine transformation et le bâtiment proposé marque le début de celle-ci. Les sites environnants seront à leur tour transformés pour accueillir le même genre de développement, dense et mixte.	En accord
3 <sup>o</sup>	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 ?	Oui	Des panneaux seront installés à l'ouest de la terrasse sur le toit afin de minimiser l'impact des vents sur cette aire d'agrément.	En accord
4 <sup>o</sup>	Contribue à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager de la ville ?	Oui	Le nouveau bâtiment remplacera 3 bâtiments en fin de vie et qui ne contribueraient pas à embellir le boulevard Saint-Joseph puisqu'ils n'encadraient pas bien la voie publique et possédaient des taux implantations faibles. Le nouveau bâtiment s'inscrit dans le redéveloppement des abords du boulevard afin de mieux l'encadrer et de lui donner les attributs d'un boulevard urbain dynamique.	En accord
5 <sup>o</sup>	Lorsque situé à 152 m ou moins d'un site ou d'un immeuble patrimonial cité par la Ville en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la <i>Loi sur le patrimoine culturel (chapitre p-9.002)</i> ou d'un immeuble patrimonial classé par le ministre en vertu de cette même loi, il contribue à sa mise en valeur ?	N/A		N/A
<b>Explications complémentaires du SUDD — Objectifs entièrement satisfaits (recommandation favorable)</b>				
1 <sup>o</sup> - Le projet respecte l'objectif 2 tracé par le PPU pour le secteur Nord du centre-ville en agrégeant des fonctions commerciales au rez-de-chaussée donnant sur le boulevard Saint-Joseph, des maisons de ville accessibles par la rue Caron des logements accessibles par la cour arrière ainsi que d'autres logements sur les cinq étages supérieurs. Le projet élimine tous les accès véhiculaires sur le boulevard Saint-Joseph et s'harmonise aux nouveaux aménagements prévus sur les voies adjacentes.				

- 2° - L'architecture du bâtiment proposé s'intégrer au milieu d'insertion autant par les caractéristiques des matériaux proposés, que par sa volumétrie, ses fonctions, son aménagement extérieur et ses éléments accessoires et décoratifs,
- 3° - L'étude sur l'accélération des vents démontre que les impacts seront négligeables et n'affecteront pas les activités prévues aux entrées résidentielles et commerciales, comme sur les activités prévues aux aires d'agrément proposées au rez-de-chaussée. La terrasse sur le toit devra être protégée à l'ouest contre les vents hivernaux si des activités extérieures sont prévues sur le toit en hiver.
- 4° - L'architecture contribue à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager du secteur en offrant des façades sur rue animées par le jeu de volumes, de transparence et opacité et de textures et couleurs des matériaux, en assimilant certaines caractéristiques des bâtiments environnants.
- 5° - Aucun immeuble patrimonial cité ne se trouve à moins de 153 m de distance du projet proposé (le monument historique, Ferme Columbia, situé au 376, boulevard Saint-Joseph se trouve à 155 m de ce site).

### **Avis important**

Les objectifs et critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement relatif aux **usages conditionnels** numéro 506-2005 de la Ville de Gatineau ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.

\* Pour ne pas altérer son contenu, les explications complémentaires du requérant n'ont pas fait l'objet d'une vérification linguistique de la part du Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD).

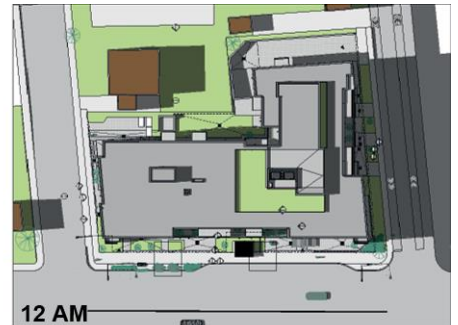
**Annexe 13 : Étude d'ensoleillement**



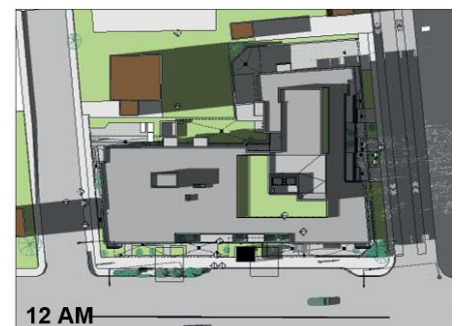
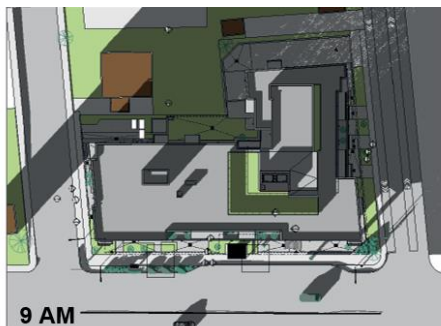
**SOLSTICE D'ÉTÉ — 21 JUIN**



**ÉQUINOXE — 21 MARS ET 21 SEPTEMBRE**



**SOLSTICE D'HIVER — 21 DÉCEMBRE**





## 5. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

### 5.1 Conclusion

#### Localisation du site

Le développement à l'étude est localisé du côté du côté ouest du boulevard Saint-Joseph, entre les rues Caron (au nord) et Sainte-Marie (au sud). À cet endroit, on retrouve actuellement trois bâtiments commerciaux qui seront démolis.

#### Le développement

Le développement prévoit la construction d'un bâtiment offrant 108 unités locatives abordables avec environ 4500 pi<sup>2</sup> de surface commerciale. Quelques 107 cases de stationnement intérieures sont prévues. Elles seront accessibles via la rue Caron. Le projet serait implanté en une seule phase de réalisation.

#### Desserte en transport en commun

Le secteur de développement est bien desservi par le transport en commun. Cinq circuits d'autobus de la STO circulent sur le boulevard Saint-Joseph, en plus de quatre circuits de l'organisme de transport Transcollines.

#### Accès au bâtiment

L'accès principal à la partie résidentielle pour les piétons se situe sur le boulevard Saint-Joseph, à une quinzaine de mètres au sud de la rue Caron. On retrouve trois autres accès, mais ceux-ci privés, sur le côté de la rue Caron donnant, chacun, à un logement.

Trois accès aux commerces sont également prévus du côté du boulevard Saint-Joseph. Ils sont tout à fait indépendants des accès aux résidences.

Selon les informations reçues, tous ces accès sont localisés à la hauteur du trottoir, sans marche, offrant un accès universel.

En direction sud, l'arrêt d'autobus situé sur le boulevard Saint-Joseph, à environ 30 m au nord de la rue Caron, sera relocalisé directement en face du site, à proximité immédiate de l'entrée principale de la partie résidentielle. Une baie d'autobus sera créée à cet endroit.

Pour les usagers des circuits d'autobus circulant en direction nord, l'arrêt est localisé en face des Galeries de Hull, au sud de la rue Sainte-Marie. Les nouveaux usagers du site pourront bénéficier des feux pour piétons à la hauteur de la rue Caron pour traverser le boulevard Saint-Joseph.

## Annexe 14 : Étude de circulation — Conclusion et recommandations (suite)

Projet de développement au 341 – 347, boul. Saint-Joseph, à Gatineau  
Étude sommaire – Volet circulation

### Stationnement pour autos

L'accès au stationnement intérieur est situé sur la rue Caron. Compte tenu du sens unique en direction ouest, les véhicules entrant dans le stationnement doivent croiser l'intersection Saint-Joseph/Caron. Une voie auxiliaire de virage à gauche ainsi qu'une phase de virage à gauche simultanée facilitent les mouvements en provenance du sud. Les véhicules sortants doivent croiser l'intersection Berri/Caron. Dans ce dernier cas, les véhicules peuvent rejoindre le boulevard Saint-Joseph, via la rue Sainte-Marie pour la direction sud, ou la rue Gamelin pour la direction nord.

Selon les règlements d'urbanisme de l'arrondissement, le nombre minimal exigé d'unités de stationnement pour le projet est de 76 alors que le nombre maximal d'unités de stationnement est de 138. L'offre de 107 unités est conforme aux exigences de la Ville.

### Stationnement pour vélos

L'offre en stationnement pour vélos à l'intérieur du site, soit 108 unités, respecte les règlements de l'arrondissement. De plus, 12 unités de stationnement pour vélos sont prévues à l'extérieur pour les commerces.

### Entrées charretières

Trois entrées charretières existantes donnant sur le site seront éliminées. Une de ces entrées ne répond pas au Guide canadien de conception étant situé trop près du boulevard Saint-Joseph. Une autre entrée, de 28 m de largeur, implique des mouvements de recul sur le boulevard Saint-Joseph. Ces deux éliminations amènent ainsi une amélioration du confort et de la sécurité des usagers en bordure du site.

Il faut souligner qu'une entrée charretière de la rue Caron donnant sur le stationnement à 90° de l'édifice de la Place Vincent-Massey ne satisfait également pas ledit Guide, étant situé trop près du boulevard Saint-Joseph.

### Distance de visibilité

On retrouvera un bout relativement plat entre la rampe menant au stationnement intérieur et le trottoir de la rue Caron. La distance de visibilité à la sortie du stationnement intérieur répondra aux normes applicables suite à l'élimination de deux arbustes bordant le site.

### Débit généré par le projet

Le débit généré par le projet est estimé à 12 véhicules entrant et 36 véhicules sortant à l'heure de pointe du matin. Pour l'heure de pointe du soir, ceux-ci sont de 45 véhicules entrant et 33 véhicules sortant.

Il est fort probable que l'accroissement de la circulation générée par le développement n'implique aucune détérioration significative des conditions d'écoulement de la circulation. En effet, aucun mouvement existant ne s'accroît de plus de 30 véh/h.

## Annexe 14 : Étude de circulation — Conclusion et recommandations (suite)

Projet de développement au 341 – 347, boul. Saint-Joseph, à Gatineau  
Étude sommaire – Volet circulation

---

Les déplacements générés en transport collectif sont estimés à 6 déplacements produits et 10 déplacements attirés à l'heure de pointe du matin. Pour l'heure de pointe du soir, ils sont évalués à 10 déplacements produits et à 9 déplacements attirés.

Les déplacements actifs sont évalués à 1 déplacement produit et 1 déplacement produit à l'heure de pointe du matin. Pour l'heure de pointe du soir, ils sont évalués à 1 déplacement produit et à 3 déplacements attirés.

### Livraison

Selon les informations reçues, la livraison pour la partie commerciale serait peu fréquente et effectuée par des véhicules de type « min-van ». Les véhicules pourront arrêter du côté est de la rue Sainte-Marie où le stationnement est limité à une heure le jour. Les livreurs pourront également profiter du stationnement interdit en tout temps que l'on retrouve du côté sud de la rue Caron à la hauteur du site.

### Stationnement sur rue

Les deux entrées sises sur le boulevard Saint-Joseph seront éliminées. Cela ne génère aucun impact sur l'offre en stationnement sur rue, car l'arrêt est interdit en tout temps sur le boulevard Saint-Joseph.

L'entrée existante sur la rue Caron, sise à moins de 10 m du boulevard Saint-Joseph, sera également éliminée. Cela ne génère aucun impact sur l'offre en stationnement sur rue étant donné que le stationnement est interdit en tout temps à cet endroit.

L'entrée que l'on retrouve sur la rue Sainte-Marie sera réduite en largeur. Elle présente actuellement une largeur de l'ordre de 12 m. Cette entrée, commerciale et résidentielle, sera réduite à environ 6 m de largeur et desservira uniquement la résidence adjacente au site. Une place de stationnement supplémentaire sur rue est ainsi créée.

Finalement, l'entrée au site sur la rue Caron, que l'on retrouve à environ 35 m à l'ouest du boulevard Saint-Joseph, sera relocalisée à environ 1 m de la limite ouest du site. Cette relocalisation n'a pas d'impact étant donné que le stationnement est interdit en tout temps à cet endroit.

Aucune modification à la gestion du stationnement sur rue n'est requise par ce projet.

## Annexe 13 : Étude de circulation — Conclusion et recommandations (suite)

Projet de développement au 341 – 347, boul. Saint-Joseph, à Gatineau  
Étude sommaire – Volet circulation

---

### 5.2 Recommandations

Le projet de développement ne génère aucun impact sensible sur l'accessibilité, la sécurité des usagers et le stationnement sur rue.

À la lumière des analyses effectuées, nous recommandons aux autorités municipales d'envisager les mesures optionnelles suivantes visant à améliorer le niveau de sécurité existant aux abords du site :

1. Éloigner à 15 m du boulevard Saint-Joseph le début de l'entrée charretière donnant au stationnement à 90° de l'édifice de la Place Vincent-Massey sur la rue Caron, étant donné que ladite entrée charretière débute trop près du boulevard Saint-Joseph.
2. Implanter des saillies à l'entrée de la rue Caron, afin de souligner son statut de sens unique et réduire la largeur de la traverse piétonne.

Suite à la présentation de ce rapport à la Ville, celle-ci nous a informé que la recommandation no. 1 sera étudiée dans le cadre du réaménagement de la rue Caron. Par contre, la recommandation no. 2 ne sera pas appliquée puisque la Ville prévoit implanter des bandes cyclables sur la rue Caron.

## Annexe 15 : Étude d'accélération des vents — Résultats

### 6. RÉSULTATS



#### 6.2.4 Roof Terrasse sur le toit

Comme le montre l'image 6, le toit-terrasse devrait permettre aux personnes de *se tenir debout / se promener* confortablement en été. Mais les conditions sur la partie sud sont loin d'être idéales pour une utilisation passive. Il faudrait prévoir une protection contre le vent afin d'améliorer ces conditions en été et prolonger l'utilisation potentielle dans les saisons intermédiaires. Les pare-vents de périmètre le long des bords ouest et sud de la terrasse doivent être installés selon les directives de conception de l'image 8. Elles indiquent la performance relative des pare-vents verticaux qui sont poreux (comme une jardinière d'aménagement paysager) ou solides. L'image 9 montre quelques exemples.

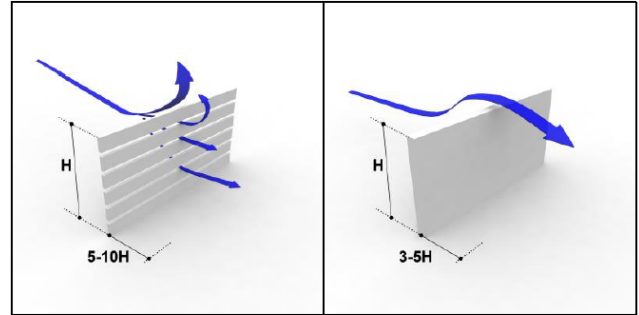


Image 8: Directives relatives aux conceptions de pare-vents poreux ou solides

Les conditions hivernales devraient être *inconfortables*, mais il est peu probable que les gens utilisent la terrasse par temps froid..

### 6. CONFORT DU VENT PRÉVU - HIVER

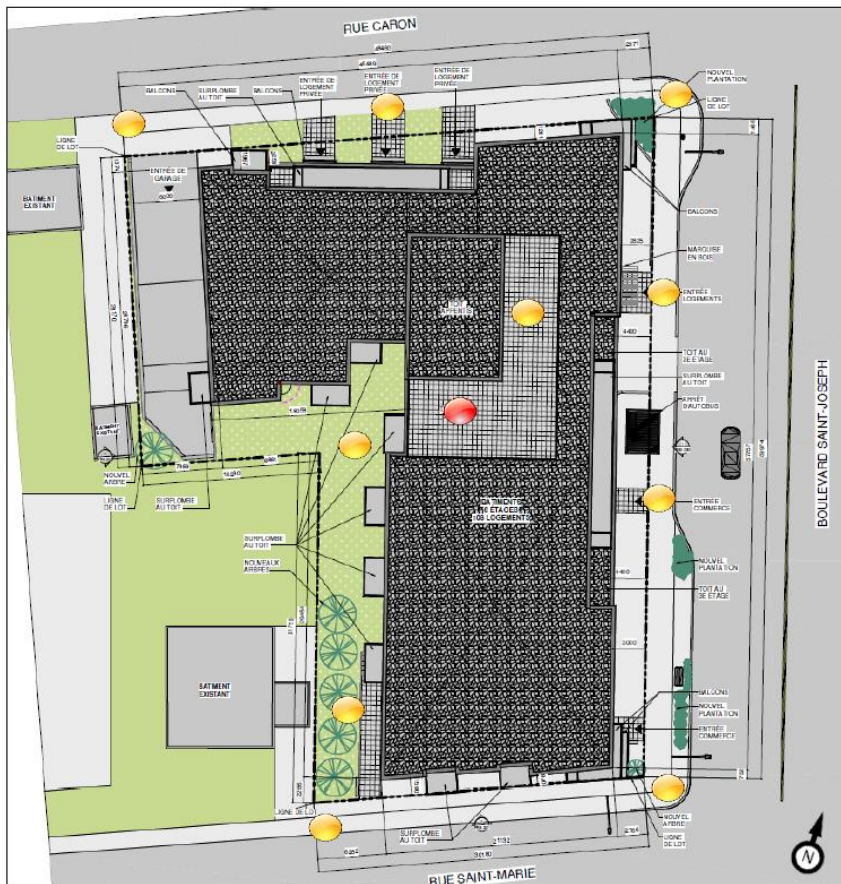


Image 7: Predicted WINTER comfort conditions

Conditions de confort du vent prévues pour l'HIVER

- Position assise / Position debout
- Promenade / Marche
- Inconfortable



Image 9: Exemples de pare-vents, de treillis et d'auvents pour la protection contre le vent

## 11. Conclusion

Nous avons mesuré un niveau sonore Leq 24 heures de 49.2 dBA sur le site du futur projet d'Appartements St-Joseph situé au 341-347 boul. St-Joseph à Gatineau, Québec.

Ce niveau sonore rencontre les exigences du règlement sur le bruit de la ville de Gatineau stipulant que le niveau sonore du bruit routier doit être de 55 dBA ou moins sur une période de 24 heures dans une aire extérieure de détente accessoire à l'habitation.

Afin de respecter toutes les prescriptions des exigences de la réglementation de la ville de Gatineau ci-dessous, nous recommandons une fenestration offrant une résistance phonique d'un minimum de 31 STC et de 28 OITC.

- *Le niveau de bruit moyen nocturne dans une chambre à coucher doit être inférieur ou égal à 30 dBA Leq 23h-7h.*
- *Le niveau de bruit global ajusté doit être inférieur ou égal à 45 dBA dans toutes les autres pièces.*
- *Le bâtiment doit être pourvu d'un système de climatisation lorsque les niveaux de bruit exigés sont atteints avec les ouvertures du bâtiment fermées.*
- *Le niveau de bruit mesuré dans une aire extérieure de détente accessoire à l'habitation, doit être égal ou inférieur à 55 dBA Leq24h.*
- *Le bâtiment doit faire écran entre le réseau routier et celle-ci.*
- *Une aire extérieure de détente accessoire à l'habitation ne peut être autorisée si ces exigences ne sont pas rencontrées.*

Il importe de considérer que le résultat sonore intérieur n'est pas que relié à la fenestration : si le reste de l'enveloppe extérieure n'est pas suffisamment performante, il est possible que le niveau sonore intérieur excède la limite de 40 dBA recherchée. Il est attendu que les parois extérieures non fenestrées apportent un indice d'insonorisation égal ou supérieur à STC 55 (briques).