

**PIIA – Construire une résidence d'étudiants – 259, boulevard Alexandre-Taché – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

**R-CCU-2024-10-28/214**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la construction d'une résidence d'étudiants de six étages comprenant 152 chambres a été formulée pour la propriété située au 259, boulevard Alexandre-Taché;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet doit être approuvé en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, puisque la propriété est située dans un boisé de protection intégration;

**CONSIDÉRANT QUE** les résultats de la caractérisation du boisé n'indiquent pas la présence d'une aussi grande superficie boisée et que le boisé résiduel n'est pas de grande valeur;

**CONSIDÉRANT QUE** l'abattage des arbres proposé respecte les exigences d'abattage édictées par l'article 363.2 du Règlement de zonage numéro 532-2020;

**CONSIDÉRANT QUE** des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 concernant la réduction de la marge arrière minimalement requise ainsi que la soustraction du projet de l'obligation d'aménagement des cases de stationnement pour vélos à l'intérieur du bâtiment principal doivent être accordées par le conseil pour la réalisation du projet;

**CONSIDÉRANT QU'**une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020 concernant l'augmentation du nombre maximal de cases de stationnement autorisé sur la propriété du 279, boulevard Alexandre-Taché, doit être accordée par le conseil pour la réalisation du projet;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**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, le projet de construction d'une résidence d'étudiants située au 259, boulevard Alexandre-Taché, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé – ADHOC X L'Atelier architectes – septembre 2024 – 259, boulevard Alexandre-Taché;
- Plan d'aménagement paysager et plantations proposées – ADHOC X L'Atelier architectes – septembre 2024 – 259, boulevard Alexandre-Taché;
- Élévations proposées – ADHOC X L'Atelier architectes – septembre 2024 – 259, boulevard Alexandre-Taché;
- Matériaux de revêtement proposés et inspirations volumétriques – ADHOC X L'Atelier architectes – septembre 2024 – 259, boulevard Alexandre-Taché.

Et ce, conditionnellement à :

- L'approbation par le conseil municipal des dérogations mineures requises au 259, boulevard Alexandre-Taché, pour la réalisation du projet proposé;
- L'approbation par le conseil municipal de la dérogation mineure requise au 279, boulevard Alexandre-Taché, pour la réalisation du projet proposé;
- L'approbation par le conseil municipal d'une entente pour les travaux municipaux visant le prolongement des réseaux d'égout et d'aqueduc requis pour le projet ainsi qu'une entente visant l'entretien et le déneigement de la parcelle exigée par le Service de sécurité incendie de la Ville de Gatineau.

**RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ**

Le secrétaire,



Mathieu Archambault  
Responsable des comités et commissions

**PIIA – Aménager une esplanade – 279, boulevard Alexandre-Taché – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

**R-CCU-2024-10-28/215**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la construction d'une résidence pour étudiants de six étages comportant 152 chambres a été formulée pour la propriété située au 259, boulevard Alexandre-Taché;

**CONSIDÉRANT QUE** dans le cadre de la réalisation de ce projet, une esplanade sera aménagée sur la propriété du 279, boulevard Alexandre-Taché, entraînant l'abattage de deux arbres localisés dans le boisé de protection intégration;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet doit être approuvé en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, puisque la propriété est située dans un boisé de protection intégration;

**CONSIDÉRANT QUE** les résultats de la caractérisation du boisé n'indiquent pas la présence d'une aussi grande superficie boisée que les données cartographiques et indiquent que le boisé résiduel n'est pas de grande valeur;

**CONSIDÉRANT QUE** l'abattage des deux arbres proposés respecte les exigences d'abattage édictées par l'article 363.2 du Règlement de zonage numéro 532-2020;

**CONSIDÉRANT QUE** des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 concernant la réduction de la marge arrière minimalement requise ainsi que la soustraction du projet de l'obligation d'aménagement de cases de stationnement pour vélos à l'intérieur du bâtiment principal doivent être accordées par le conseil pour la réalisation du projet;

**CONSIDÉRANT QU'**une de dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020 concernant l'augmentation du nombre maximal de cases de stationnement autorisé par la réglementation en vigueur sur la propriété du 279, boulevard Alexandre-Taché, doit être accordée par le conseil pour la réalisation du projet;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**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, le projet d'aménagement de l'esplanade au 279, boulevard Alexandre-Taché, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé – ADHOC X L'Atelier architectes – septembre 2024 – 259, boulevard Alexandre-Taché;
- Plan d'aménagement paysager et plantations proposées – ADHOC X L'Atelier architectes – septembre 2024 – 259, boulevard Alexandre-Taché.

Il est entendu que l'octroi, par le conseil, de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, est requis pour la mise en œuvre de ce projet.

Et ce, conditionnellement à :

- L'approbation par le conseil municipal des dérogations mineures requises au 259, boulevard Alexandre-Taché, pour la réalisation du projet proposé;
- L'approbation par le conseil municipal de la dérogation mineure requise au 279, boulevard Alexandre-Taché, pour la réalisation du projet proposé;
- L'approbation par le conseil municipal d'une entente pour les travaux municipaux visant le prolongement des réseaux d'égout et d'aqueduc requis pour le projet ainsi qu'une entente visant l'entretien et le déneigement de la parcelle exigée par le Service de sécurité incendie de la Ville de Gatineau.

**RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ**

Le secrétaire,



Mathieu Archambault  
Responsable des comités et commissions

**Dérogations mineures – Construire une résidence pour étudiants – 259, boulevard Alexandre-Taché – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

**R-CCU-2024-10-28/216**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la construction d'une résidence d'étudiants de six étages comprenant 152 chambres a été formulée pour la propriété située au 259, boulevard Alexandre-Taché;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet doit être approuvé en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, puisque la propriété est située dans un boisé de protection intégration;

**CONSIDÉRANT QUE** des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 concernant la réduction de la marge arrière minimalement requise ainsi que la soustraction du projet de l'obligation d'aménagement des cases de stationnement pour vélos à l'intérieur du bâtiment principal doivent être accordées par le conseil pour la réalisation du projet;

**CONSIDÉRANT QUE** la majorité des dérogations mineures demandées proviennent de l'exigence de la Société d'habitation du Québec (SHQ) de subdiviser le terrain de l'université pour implanter la résidence sur un lot distinct;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures demandées ne causent pas de préjudice au voisinage;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les normes applicables du Règlement de zonage numéro 532-2020, à l'exception de celles faisant l'objet de la demande de dérogation mineure;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, visant le projet de construction d'une résidence d'étudiants situés au 259, boulevard Alexandre-Taché, et visant à :

- Réduire la marge arrière minimalement requise de 5 m à 1,9 m;
- Soustraire le projet de l'obligation d'aménagement d'unités de stationnement pour vélo à l'intérieur du bâtiment principal.

Le tout comme illustré dans l'analyse de projet au document :

- Dérogations mineures demandées – ADHOC X L'Atelier architectes – septembre 2024 – 259, boulevard Alexandre-Taché.

Et ce, conditionnellement à :

- L'approbation par le conseil municipal du projet en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- L'approbation par le conseil municipal des dérogations mineures requises au 259, boulevard Alexandre-Taché, pour la réalisation du projet proposé;
- L'approbation par le conseil municipal d'une entente pour les travaux municipaux visant le prolongement des réseaux d'égout et d'aqueduc requis pour le projet ainsi qu'une entente visant l'entretien et le déneigement de la parcelle exigée par le Service de sécurité incendie de la Ville de Gatineau.

**RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ**

Le secrétaire,



Mathieu Archambault  
Responsable des comités et commissions

**Dérogation mineure – Augmenter le nombre maximal de cases de stationnement hors rue autorisé – 279, boulevard Alexandre-Taché – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

**R-CCU-2024-10-28/217**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à augmenter le nombre maximal de cases de stationnement hors rue a été formulée pour la propriété située au 279, boulevard Alexandre-Taché;

**CONSIDÉRANT QUE** cette dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020 est reliée directement au projet de réalisation de la résidence d'étudiants proposé au 259, boulevard Alexandre-Taché;

**CONSIDÉRANT QUE** le nombre maximal de cases de stationnement hors rue sur la propriété du 279, boulevard Alexandre-Taché sera réduit de 481 à 448 et qu'il n'y aura pas ajout de nouvelles cases par le projet de résidence;

**CONSIDÉRANT QUE** des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 doivent être octroyées par le conseil municipal pour la propriété située au 259, boulevard Alexandre-Taché, pour la réalisation du projet de construction;

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure demandée ne cause pas de préjudice au voisinage;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les normes applicables du Règlement de zonage numéro 532-2020, à l'exception de celles faisant l'objet de la demande de dérogation mineure;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020, visant le stationnement hors rue située au 279, boulevard Alexandre-Taché, et ce afin de permettre de:

- Augmenter le nombre maximal de cases de stationnement hors rue de 180 à 448 cases (réduire le nombre de cases existant de 481 à 448 cases).

Le tout comme illustré dans l'analyse de projet au document :

- Dérogation mineure demandée – la personne requérante – septembre 2024 – 279, boulevard Alexandre-Taché.

Et ce, conditionnellement à :


- L'approbation par le conseil municipal du projet en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- L'approbation par le conseil municipal des dérogations mineures requises au 259, boulevard Alexandre-Taché, pour la réalisation du projet proposé;
- L'approbation par le conseil municipal d'une entente pour travaux municipaux visant le prolongement du réseau d'égout et d'aqueduc requis pour le projet ainsi que d'une entente visant l'entretien et le déneigement de la parcelle exigée par le Service de sécurité incendie de la Ville de Gatineau.

**RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ**

Le secrétaire,



Mathieu Archambault  
Responsable des comités et commissions

Construire une résidence d'étudiants		
<b>Adresse</b>	259 et 279, boulevard Alexandre-Taché	
<b>Zone</b>	Pu-08-191	
<b>Secteur</b>	Hull	
<b>District</b>	Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (6)	
<b>Conseiller/Conseillère</b>	Jocelyn Blondin	
<b>Année de construction</b>	-	
<b>Classe d'usage</b>	Communautaire (p)	
<b>Structure de bâtiment</b>	Isolée	
<b>Nombre de logements</b>	152 chambres	
<b>Nombre d'étages</b>	6 proposés	
<b>Toiture (revêtement)</b>	Membrane élastomère	
<b>Revêtement(s) extérieur(s)</b>	Murs rideaux, briques et revêtement en panneaux d'aluminium	
<b>Liste patrimoine bâti</b>	Non	
<b>Valeur patrimoniale</b>	N/A	
<b>État de vétusté</b>	N/A	
<b>Évaluation municipale</b>	Propriété du 279, boulevard Alexandre-Taché : Bâtiment existant = 85 895 600\$ Terrain = 25 957 900\$	
Règlements concernés	Effets de la demande	Recommandation SUD
Plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 Protection des boisés de protection et d'intégration	Autoriser la construction d'une résidence d'étudiants sur la propriété du 259, boulevard Alexandre-Taché et l'aménagement d'une esplanade sur la propriété du 279, boulevard Alexandre-Taché.	Recommandé
Déroptions mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020	Pour la propriété du 259, boulevard Alexandre Taché : Autoriser la construction d'une résidence d'étudiants impliquant les dérogations mineures suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire la marge arrière de 5 m à 1,9 m;</li> <li>• Soustraire le projet de l'obligation d'aménager 50 % des unités de stationnement de vélos à l'intérieur du bâtiment principal.</li> </ul>	Recommandé
	Pour la propriété du 279, boulevard Alexandre Taché : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmenter le nombre maximal de cases de stationnement autorisé de 180 cases à 448 cases (réduire le nombre de cases existant de 481 à 448 cases).</li> </ul>	Recommandé

Contexte
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une demande visant la construction d'une résidence d'étudiants de 152 chambres a été formulée pour une nouvelle propriété à créer et située au 259, boulevard Alexandre-Taché.</li> <li>• La future résidence sera donc localisée sur un terrain distinct de celui du campus de l'Université du Québec en Outaouais (UQO), mais tout près de son accès véhiculaire, situé face au boulevard Saint-Joseph.</li> <li>• La personne requérante a déposé une demande à la Société d'habitation du Québec (SHQ) dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ). Son projet a été retenu et il bénéficiera d'une aide financière de la SHQ pour sa réalisation.</li> <li>• Afin de pouvoir bénéficier de cette aide, la SHQ a exigé que le bâtiment projeté soit situé sur un terrain indépendant de celui de l'UQO.</li> </ul> <p><b><u>Caractéristiques du site du projet :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La façade principale du bâtiment projeté fera face au boulevard Alexandre-Taché et le bâtiment portera l'adresse du 259, rue boulevard Alexandre-Taché.</li> </ul>

- La propriété visée par l'intervention est située dans la zone communautaire Pu-08-191 autorisant une hauteur de bâtiments d'un maximum de six étages ainsi que certains usages commerciaux, communautaires et industriels.
- La propriété visée par la demande est située partiellement dans le secteur de PIIA de boisé de protection et d'intégration, où les travaux de construction d'un bâtiment principal sont assujettis à l'autorisation du conseil municipal, et ce, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005.
- La réalisation de ce projet nécessitera l'abattage d'arbres dans le boisé de protection et d'intégration. Une étude écologique et une autre de caractérisation de boisé ont été déposées à l'appui de cette demande discrétionnaire.
- Selon l'étude écologique déposée, il n'y a pas de milieu humide ou de cours d'eau sur la propriété ou adjacent à la propriété pouvant avoir des impacts (bande de protection riveraine) sur le projet. Ces résultats sont similaires à l'information disponible dans les bases de données et outils cartographiques de la Ville de Gatineau.
- Lors des inventaires fauniques, aucune espèce faunique menacée, vulnérable ou susceptible de l'être n'a été observée dans la zone d'étude. Lors des inventaires floristiques, une espèce vulnérable (Sanguinaire du Canada) a été observée. Cette espèce est uniquement protégée pour la cueillette et aucune mesure de protection particulière ne s'applique.
- Selon l'étude de caractérisation du boisé déposé, et malgré la présence d'un boisé classifié protection/intégration sur le site selon de l'annexe G du Règlement de zonage numéro 532-2020, les résultats de la caractérisation du boisé n'indiquent pas la présence d'une aussi grande superficie boisée et le boisé résiduel n'est pas de grande valeur.
- Pour ces raisons, les mesures de protection de base requises par la réglementation municipale sont jugées suffisantes. Particulièrement, l'article 363.2 autorisant seulement l'abattage des arbres situés à l'intérieur de périmètres définis dans le règlement. Le projet comme proposé respecte les exigences d'abattage édictées par l'article 363.2 du Règlement de zonage numéro 532-2020. (Annexes 12 et 13)
- Une compensation monétaire pour fins de parc sera exigée dans le cadre de la réalisation du projet, et ce en vertu de l'article 48 du Règlement de lotissement numéro 503-2005. Le montant pour l'année en cours est de +/- 76 200 \$. La personne requérante a été avisée à cet effet.
- Une étude de mobilité sommaire a été déposée en appui de cette demande discrétionnaire. Elle a été accueillie favorablement par le Service de la mobilité.
- Le Service de sécurité incendie de la Ville de Gatineau a exigé, dans le cadre de l'avis de consultation pour ce projet, qu'une voie d'accès d'urgence soit aménagée à partir du boulevard Alexandre-Taché aux frais du propriétaire. Cette dernière doit :
  - Être clairement identifiée selon les exigences du SSIG;
  - Être capable de supporter le poids des véhicules d'élévation;
  - Être entretenue, déneigée tout au long de l'occupation du bâtiment.
- Un protocole d'entente sera requis préalablement à la réalisation de ce projet. Ce protocole abordera le prolongement des réseaux d'égout et d'aqueduc requis pour le projet, et une entente visant l'entretien et le déneigement de la parcelle exigée par le Service de sécurité incendie de la Ville de Gatineau.

### **Le projet de résidence :**

- Le projet proposé vise la construction d'une résidence d'étudiants de six étages comprenant 152 chambres.
- Le bâtiment principal en forme de « L » sera implanté en parallèle du boulevard Alexandre-Taché à environ 17 m de ce dernier. L'implantation du bâtiment principal a été dictée par les contraintes entourant le site à savoir :
  - Au nord, une servitude de non-construction d'utilité publique au profit de la Ville de Gatineau;
  - À l'est, des lignes de haute tension d'Hydro-Québec limitant considérablement le développement du projet dans cette direction;
  - Au sud, un terrain sportif et un stationnement hors rue extérieur de 75 cases.
- L'implantation proposée va réduire l'empreinte du stationnement existant au sud. Une réduction de 33 cases de stationnement hors rue extérieur est prévue dans le cadre de la réalisation de ce projet offrant davantage d'aménagement paysager.

- Cet aménagement se composera d'une esplanade chevauchant les deux propriétés (279 et 259, boulevard Alexandre-Taché), d'un salon extérieur et d'une aire libre de détente comprenant du mobilier urbain ainsi que la plantation de nouveaux arbres et arbustes (annexes 9 et 10).
- L'architecture du bâtiment proposée est de tendance contemporaine. Les façades seront articulées avec des retraits afin de créer un rythme dynamique au volume perceptible à partir du boulevard Alexandre-Taché.
- Le bâtiment sera coiffé d'un toit plat. Les murs extérieurs seront recouverts majoritairement de briques de couleur crème et de panneaux d'aluminium de couleur bronze. Les escaliers d'issues aménagés aux extrémités du bâtiment seront bien visibles de l'extérieur puisque recouverts de murs rideaux transparents (annexe 7).
- Il est à préciser que dans le cadre de la réalisation de ce projet, aucune nouvelle case de stationnement hors rue n'est proposée, car la grille des spécifications de la zone communautaire Pu-08-191 (en vertu de l'article 733 lettre C du Règlement de zonage numéro 532-2020) soustrait le projet de fournir le nombre de cases de stationnement minimalement requis par l'article 308 du même Règlement.
- Puisque l'Université du Québec en Outaouais (UQO) est propriétaire des deux terrains, une entente interne gèrera les besoins en espaces de stationnement pour le projet et le tout se fera à même les espaces de stationnement existant sur la propriété du 279, boulevard Alexandre-Taché (Campus de l'UQO).
- Le projet comme proposé réduira l'espace de stationnement existant localisé au sud du projet. Cet espace comprenant actuellement 75 cases de stationnement sera réduit à 42 cases de stationnement.
- Cet espace sera réaménagé conformément aux dispositions de l'article 289 du Règlement de zonage numéro 532-2020. La personne requérante propose l'aménagement de cinq cases de stationnement pour véhicules électriques et deux cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite. Elle est aussi en discussions pour étudier la possibilité d'offrir un espace de stationnement pour un service d'autopartage.
- 68 cases de stationnement pour vélos sont aussi proposées. 44 de cases seront en partage et aménagées sur la propriété du 279, boulevard Alexandre-Taché. 20 de ces cases seront situées à l'intérieur d'un bâtiment accessoire.
- Le nombre total de cases de stationnement pour vélos proposé est supérieur au minimum requis par l'article 309 du Règlement de zonage numéro 532-2020 exigeant minimalement 14 cases de stationnement pour vélos dans ce projet.

#### **Déroghations mineures soulevées :**

- Le nombre de cases de stationnement extérieur, présent actuellement sur la propriété du 279, boulevard Alexandre-Taché, est dérogatoire et protégé par droit acquis concernant le nombre maximal de cases de stationnement prescrit pour l'ensemble du site (481 cases).
- La réduction du nombre de cases de stationnement effective par la venue de ce projet (réduction de 33 cases) fera perdre le droit acquis concernant le nombre maximal de cases de stationnement.
- Bien que cette réduction tende vers la conformité, une dérogation mineure sera requise à cet effet afin de permettre une augmentation du nombre maximal requis pour la propriété du 279, boulevard Alexandre-Taché, de 180 cases à 448 cases de stationnement hors rue (comprendre réduire le nombre de cases existant sur le site de 481 à 448 cases).
- La création de la nouvelle propriété, pour implanter la nouvelle résidence, génèrera une non-conformité au Règlement de zonage numéro 532-2020. Le tout nécessitera l'octroi d'une dérogation mineure, et ce, afin de réduire la marge arrière minimalement requise de 5 m à 1,95 m. L'implantation du projet serait conforme s'il n'y avait pas eu le besoin d'opérer cette opération cadastrale.
- L'article 294 du Règlement de zonage 532-2020 stipule également que lorsque des cases de stationnement pour automobiles sont spécifiquement exigées à l'intérieur d'un bâtiment, les dispositions suivantes s'appliquent :
  - Un minimum de 50 % du nombre de cases de stationnement pour vélos requis doit être localisé à l'intérieur de ce bâtiment;
  - Ces unités de stationnement doivent être aménagées dans une salle ou un espace sécurisé, situé au premier sous-sol ou au rez-de-chaussée
- La grille des spécifications de la zone communautaire Pu-08-191 autorise le projet à ne pas fournir de cases de stationnement (article 667, lettre C). Le projet est donc conforme à cet égard, puisqu'il ne propose

aucune case de stationnement sur le terrain prévu pour la résidence d'étudiants. Cependant, le projet prévoit réaménager l'espace de stationnement existant sur le terrain actuel du 279, boulevard Alexandre-Taché, appartenant au même propriétaire (UQO), impliquant la réduction du nombre de cases existantes, mais qui nécessite d'accorder la dérogation mineure sur le nombre de cases de stationnement de surface sur la propriété de l'UQO.

- Le projet est assujéti à l'exigence d'aménager 50 % des cases de stationnement pour vélos à l'intérieur du bâtiment. Sept cases pour vélos sont minimalement requises à l'intérieur du bâtiment principal au sous-sol ou au rez-de-chaussée de ce dernier.
- Or, le projet ne propose pas d'aménagement de sous-sol, et le rez-de-chaussée du bâtiment est réservé essentiellement aux espaces communs et à l'aménagement de chambres. La personne requérante demande donc une dérogation mineure afin de se soustraire de l'exigence de l'aménagement de 50 % des cases de stationnement pour vélo à l'intérieur du bâtiment principal.
- Le projet respecte les autres dispositions applicables du Règlement de zonage numéro 532-2020.

**Approbatons requises pour ce projet :**

- Le projet est assujéti à l'approbation du conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, afin d'autoriser la construction de la résidence d'étudiants.
- Le projet nécessite également l'octroi par le conseil municipal de trois dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020.

**PIIA – Construire une résidence d'étudiants – 259, boulevard Alexandre-Taché – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (6) – Jocelyn Blondin**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la construction d'une résidence d'étudiants de six étages comprenant 152 chambres a été formulée pour la propriété située au 259, boulevard Alexandre-Taché;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet doit être approuvé en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, puisque la propriété est située dans un boisé de protection intégration;

**CONSIDÉRANT QUE** les résultats de la caractérisation du boisé n'indiquent pas la présence d'une aussi grande superficie boisée et que le boisé résiduel n'est pas de grande valeur;

**CONSIDÉRANT QUE** l'abattage des arbres proposé respecte les exigences d'abattage édictées par l'article 363.2 du Règlement de zonage numéro 532-2020;

**CONSIDÉRANT QUE** des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 concernant la réduction de la marge arrière minimalement requise ainsi que la soustraction du projet de l'obligation d'aménagement des cases de stationnement pour vélos à l'intérieur du bâtiment principal doivent être accordées par le conseil pour la réalisation du projet;

**CONSIDÉRANT QU'**une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020 concernant l'augmentation du nombre maximal de cases de stationnement autorisé sur la propriété du 279, boulevard Alexandre Taché, doit être accordée par le conseil pour la réalisation du projet;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**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, le projet de construction d'une résidence d'étudiants située au 259, boulevard Alexandre-Taché, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé – ADHOC X L'Atelier architectes – septembre 2024 – 259, boulevard Alexandre-Taché;
- Plan d'aménagement paysager et plantations proposées – ADHOC X L'Atelier architectes – septembre 2024 – 259, boulevard Alexandre-Taché;
- Élévations proposées – ADHOC X L'Atelier architectes – septembre 2024 – 259, boulevard Alexandre-Taché;
- Matériaux de revêtement proposés et inspirations volumétriques – ADHOC X L'Atelier architectes – septembre 2024 – 259, boulevard Alexandre-Taché.

Et ce, conditionnellement à :

- L'approbation par le conseil municipal des dérogations mineures requises au 259, boulevard Alexandre-Taché, pour la réalisation du projet proposé;
- L'approbation par le conseil municipal de la dérogation mineure requise au 279, boulevard Alexandre-Taché, pour la réalisation du projet proposé;
- L'approbation par le conseil municipal d'une entente pour travaux municipaux visant le prolongement des réseaux d'égout et d'aqueduc requis pour le projet ainsi qu'une entente visant l'entretien et le déneigement de la parcelle exigée par le Service de sécurité incendie de la Ville de Gatineau.

**PIIA – Aménager une esplanade – 279, boulevard Alexandre-Taché – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (6) – Jocelyn Blondin**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la construction d'une résidence pour étudiants de six étages comportant 152 chambres a été formulée pour la propriété située au 259, boulevard Alexandre-Taché;

**CONSIDÉRANT QUE** dans le cadre de la réalisation de ce projet, une esplanade sera aménagée sur la propriété du 279, boulevard Alexandre Taché, entraînant l'abattage de deux arbres localisés dans le boisé de protection intégration;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet doit être approuvé en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, puisque la propriété est située dans un boisé de protection intégration;

**CONSIDÉRANT QUE** les résultats de la caractérisation du boisé n'indiquent pas la présence d'une aussi grande superficie boisée que les données cartographiques et indiquent que le boisé résiduel n'est pas de grande valeur;

**CONSIDÉRANT QUE** l'abattage des deux arbres proposés respecte les exigences d'abattage édictées par l'article 363.2 du Règlement de zonage numéro 532-2020;

**CONSIDÉRANT QUE** des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 concernant la réduction de la marge arrière minimalement requise ainsi que la soustraction du projet de l'obligation d'aménagement de cases de stationnement pour vélos à l'intérieur du bâtiment principal doivent être accordées par le conseil pour la réalisation du projet;

**CONSIDÉRANT QU'**une de dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020 concernant l'augmentation du nombre maximal de cases de stationnement autorisé par la réglementation en vigueur sur la propriété du 279, boulevard Alexandre Taché, doit être accordée par le conseil pour la réalisation du projet;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**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, le projet d'aménagement de l'esplanade au 279, boulevard Alexandre-Taché, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents intitulés :

- Plan d'implantation proposé – ADHOC X L'Atelier architectes – septembre 2024 – 259, boulevard Alexandre-Taché;
- Plan d'aménagement paysager et plantations proposées – ADHOC X L'Atelier architectes – septembre 2024 – 259, boulevard Alexandre-Taché.

Il est entendu que l'octroi, par le conseil, de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, est requis pour la mise en œuvre de ce projet.

Et ce, conditionnellement à :

- L'approbation par le conseil municipal des dérogations mineures requises au 259, boulevard Alexandre-Taché, pour la réalisation du projet proposé;
- L'approbation par le conseil municipal de la dérogation mineure requise au 279, boulevard Alexandre-Taché, pour la réalisation du projet proposé;
- L'approbation par le conseil municipal d'une entente pour travaux municipaux visant le prolongement des réseaux d'égout et d'aqueduc requis pour le projet ainsi qu'une entente visant l'entretien et le déneigement de la parcelle exigée par le Service de sécurité incendie de la Ville de Gatineau.

**Dérogations mineures – Construire une résidence pour étudiants – 259, boulevard Alexandre-Taché – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (6) – Jocelyn Blondin**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la construction d'une résidence d'étudiants de six étages comprenant 152 chambres a été formulée pour la propriété située au 259, boulevard Alexandre-Taché;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet doit être approuvé en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, puisque la propriété est située dans un boisé de protection intégration;

**CONSIDÉRANT QUE** des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 concernant la réduction de la marge arrière minimalement requise ainsi que la soustraction du projet de l'obligation d'aménagement des cases de stationnement pour vélos à l'intérieur du bâtiment principal doivent être accordées par le conseil pour la réalisation du projet;

**CONSIDÉRANT QUE** la majorité des dérogations mineures demandées proviennent de l'exigence de la SHQ de subdiviser le terrain de l'université pour implanter la résidence sur un lot distinct;

**CONSIDÉRANT QUE** les dérogations mineures demandées ne causent pas de préjudice au voisinage;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les normes applicables du Règlement de zonage numéro 532-2020, à l'exception de celles faisant l'objet de la demande de dérogation mineure;

**Que** le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) recommande d'accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, visant le projet de construction d'une résidence d'étudiants situés au 259, boulevard Alexandre-Taché, et visant à :

- Réduire la marge arrière minimalement requise de 5 m à 1,9 m;
- Soustraire le projet de l'obligation d'aménagement d'unités de stationnement pour vélo à l'intérieur du bâtiment principal.

Le tout comme illustré dans l'analyse de projet au document :

- Dérogations mineures demandées – ADHOC X L'Atelier architectes – septembre 2024 – 259, boulevard Alexandre-Taché.

Et ce, conditionnellement à :

- L'approbation par le conseil municipal du projet en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- L'approbation par le conseil municipal des dérogations mineures requises au 259, boulevard Alexandre-Taché, pour la réalisation du projet proposé;
- L'approbation par le conseil municipal d'une entente pour travaux municipaux visant le prolongement des réseaux d'égout et d'aqueduc requis pour le projet ainsi qu'une entente visant l'entretien et le déneigement de la parcelle exigée par le Service de sécurité incendie de la Ville de Gatineau.

**Dérogation mineure – Augmenter le nombre maximal de cases de stationnement hors rue autorisé – 279, boulevard Alexandre-Taché – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (6) – Jocelyn Blondin**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à augmenter le nombre maximal de cases de stationnement hors rue a été formulée pour la propriété située au 279, boulevard Alexandre-Taché;

**CONSIDÉRANT QUE** cette dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020 est reliée directement au projet de réalisation de la résidence d'étudiants proposé au 259, boulevard Alexandre-Taché;

**CONSIDÉRANT QUE** le nombre maximal de cases de stationnement hors rue sur la propriété du 279, boulevard Alexandre-Taché sera réduit de 481 à 448 et qu'il n'y aura pas ajout de nouvelles cases par le projet de résidence;

**CONSIDÉRANT QUE** des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 doivent être octroyées par le conseil municipal pour la propriété située au 259, boulevard Alexandre-Taché, pour la réalisation du projet de construction;

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure demandée ne cause pas de préjudice au voisinage;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les normes applicables du Règlement de zonage numéro 532-2020, à l'exception de celles faisant l'objet de la demande de dérogation mineure;

**Que** le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) recommande d'accorder une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020, visant le stationnement hors rue située au **279, boulevard Alexandre-Taché**, et ce afin de permettre de:

- Augmenter le nombre maximal de cases de stationnement hors rue de 180 à 448 cases (réduire le nombre de cases existant de 481 à 448 cases).

Le tout comme illustré dans l'analyse de projet au document :

- Dérogation mineure demandée – la personne requérante – septembre 2024 – 279, boulevard Alexandre-Taché.

Et ce, conditionnellement à :

- L'approbation par le conseil municipal du projet en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- L'approbation par le conseil municipal des dérogations mineures requises au 259, boulevard Alexandre-Taché, pour la réalisation du projet proposé;
- L'approbation par le conseil municipal d'une entente pour travaux municipaux visant le prolongement du réseau d'égout et d'aqueduc requis pour le projet ainsi que d'une entente visant l'entretien et le déneigement de la parcelle exigée par le Service de sécurité incendie de la Ville de Gatineau.

## Table des annexes

Annexe 1 : Plan de localisation, de zonage et identification du boisé de protection intégration .....	10
Annexe 2 : Photo aérienne et photos du site d'intervention.....	11
Annexe 3 : Plan projet d'implantation.....	12
Annexe 4 : Plan d'implantation proposé.....	13
Annexe 5 : Concept d'élaboration du projet .....	14
Annexe 6 : Élévations proposées.....	15
Annexe 7: Matériaux proposés et inspirations volumétriques.....	16
Annexe 8 : Vues perspectives du projet proposé à titre indicatif seulement .....	17
Annexe 8 (suite) : Vues perspectives du projet proposé à titre indicatif seulement .....	18
Annexe 9 : Concept de l'aménagement paysager proposé .....	19
Annexe 9 (suite) : Concept de l'aménagement paysager proposé .....	20
Annexe 10 : Plan d'aménagement paysager et plantations proposées .....	21
Annexe 10 (suite) : Plan d'aménagement paysager et plantation proposée .....	22
Annexe 11: Extrait - étude de caractérisation du milieu naturel.....	23
Annexe 11 (suite): Extrait - étude de caractérisation du milieu naturel .....	24
Annexe 11 (suite): Extrait - étude de caractérisation du milieu naturel .....	25
Annexe 11 (suite): Extrait - étude de caractérisation du milieu naturel .....	26
Annexe 12: Extrait - étude de caractérisation du boisé .....	27
Annexe 12 (suite): Extrait - étude de caractérisation du boisé.....	28
Annexe 12 (suite): Extrait - étude de caractérisation du boisé.....	29
Annexe 12 (suite): Extrait - étude de caractérisation du boisé.....	30
Annexe 13 : Localisation des arbres à abattre et à préserver conformément aux dispositions de l'article 363.2 du Règlement de zonage numéro 532-2020.....	31
Annexe 14 : Dérogations mineures demandées (propriété du 259, boulevard Alexandre-Taché .....	32
Annexe 15 : Dérogation mineure demandée (propriété du 279, boulevard Alexandre-Taché.....	33
Annexe 16 : Objectifs et critères relatifs d'évaluation spécifiques à la protection des boisés de protection et d'intégration - Règlement relatif au PIIA numéro 505-2005.....	33
Annexe 17: Analyse dérogations mineures.....	40

# Annexe 1 : Plan de localisation, de zonage et identification du boisé de protection intégration

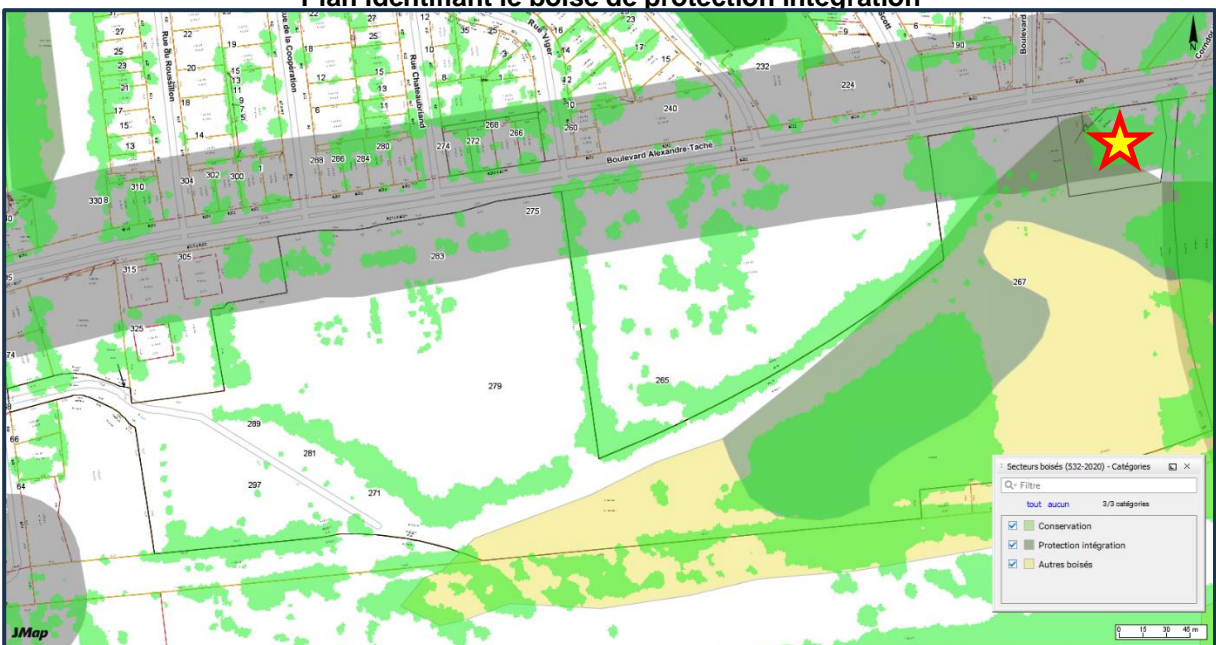
## Plan de localisation



## Plan de zonage (Pu-08-191)



## Plan identifiant le boisé de protection intégration



## Annexe 2 : Photo aérienne et photos du site d'intervention

Vue aérienne sur le site d'intervention

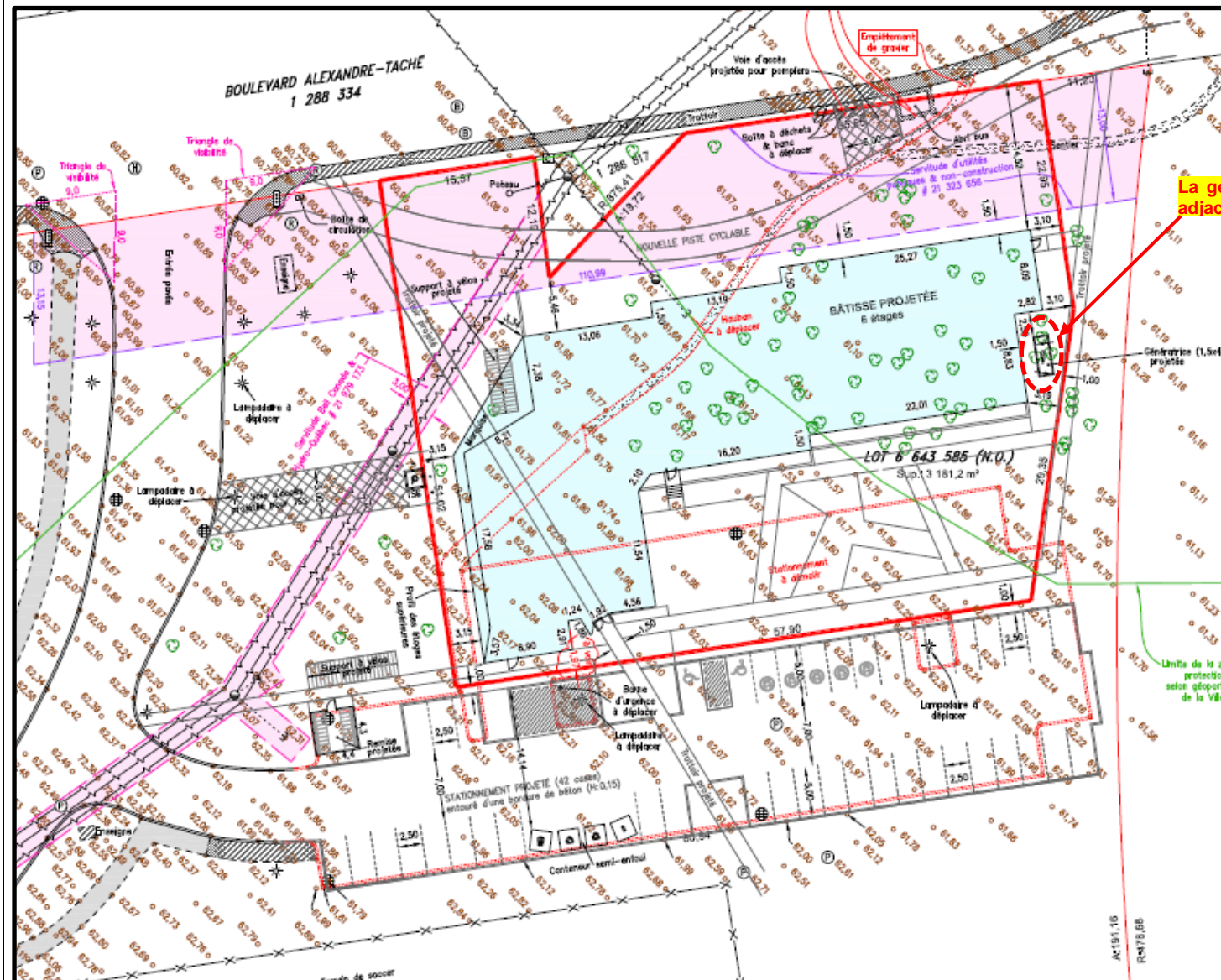


Vue du site d'intervention à partir du boulevard Alexandre-Taché

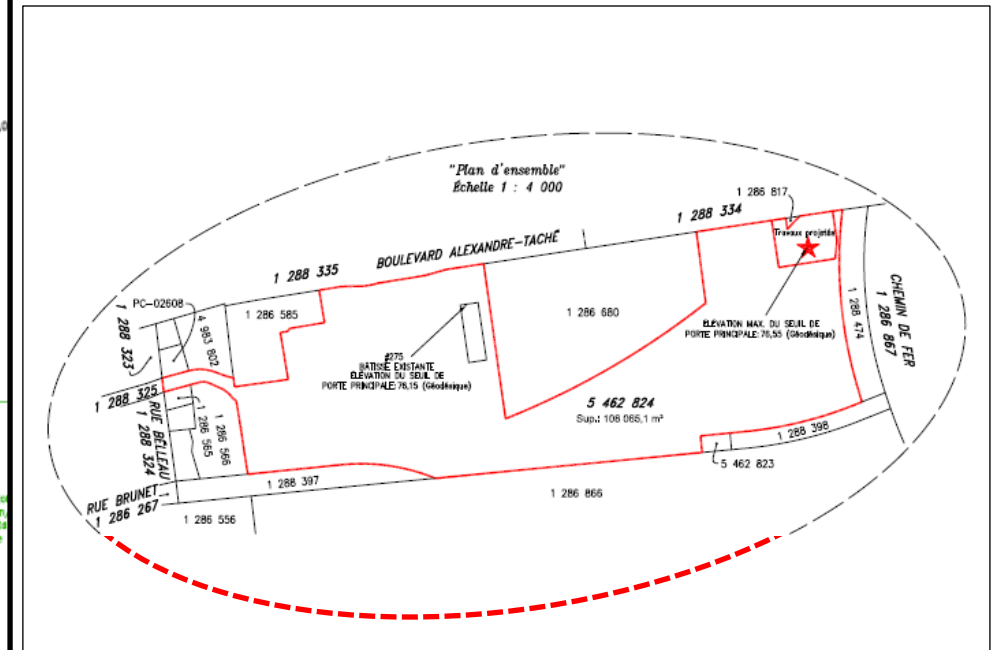


Vue du site d'intervention à partir de l'allée d'accès privé

### Annexe 3 : Plan projet d'implantation

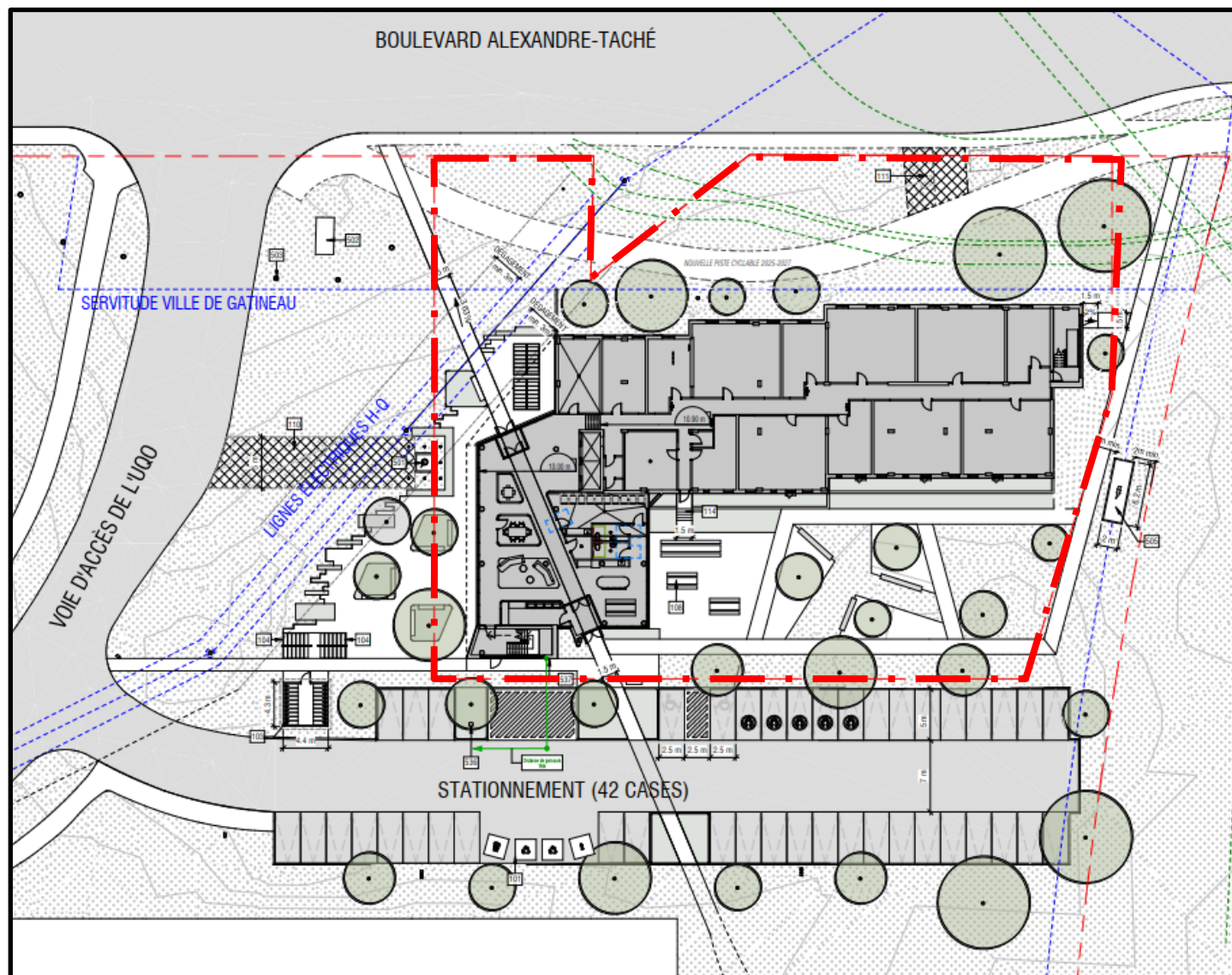


La génératrice sera relocalisée sur le terrain adjacent. (Voir plan d'implantation)



Alary St-Pierre Durocher, arpenteurs géomètres – révisé le 5 septembre 2024 – annoté par le SUD 259, boulevard Alexandre-Taché

## Annexe 4 : Plan d'implantation proposé



### NOTES DE CONSTRUCTION

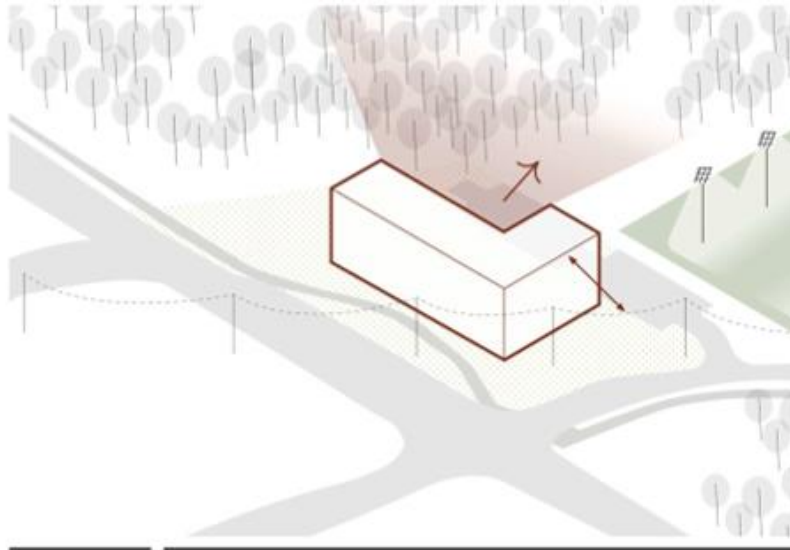
- 101 CONTENEUR SEMI-ENFOUI À CHARGEMENT AVANT
- 103 ABRI SÉCURISÉ POUR VÉLOS (20)
- 108 TABLE À PIC-NIQUE PAR UQO
- 110 ACCÈS CARROSSABLE SUR PAVÉ ALVÉOLÉ VÉGÉTALISÉ
- 111 VOIE D'ACCÈS CARROSSABLE SUR PAVÉ ALVÉOLÉ VÉGÉTALISÉ POUR SSI, À COORDONNER AVEC LA VILLE
- 114 ESCALIER ET PALIER DE BÉTON, VOIR ING. STRUCTURE
- 501 TRANSFORMATEUR SUR SOCLE D'HYDRO-QUÉBEC
- 502 ENSEIGNE ET PANNEAU D'AFFICHAGE EXISTANT DE L'UQO
- 503 LAMPADAIRE EXISTANT
- 505 GÉNÉRATRICE, VOIR ING. ÉLECTRIQUE
- 536 NOUVELLE BORNE FONTAINE
- 537 SIAMOISE, VOIR ING. EN PROTECTION INCENDIE

## Annexe 5 : Concept d'élaboration du projet

①

Nouvelle proposition :

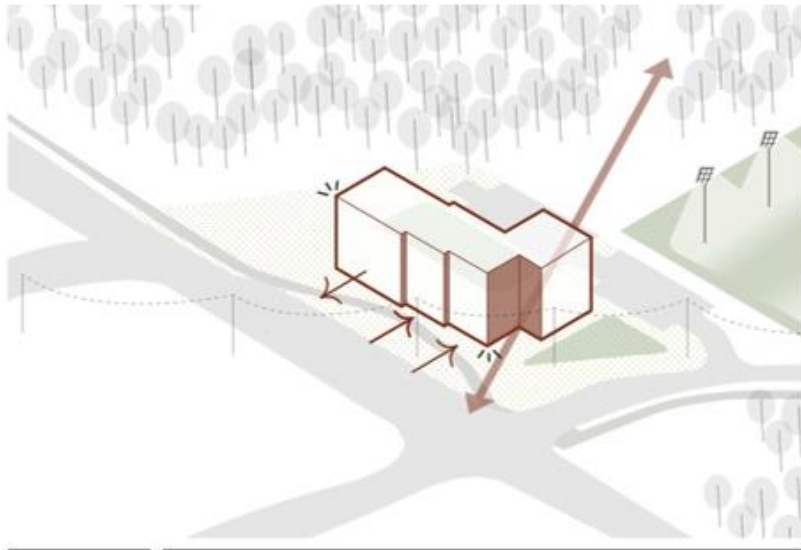
- Réduction de l'emprise du stationnement existant pour offrir davantage d'aménagement paysager
- Recul pour dégager les lignes hautes tension H-Q
- Orientation des vues intérieures vers le boisé
- Restreindre les vues vers le terrain sportif afin de diminuer l'éblouissement et les nuisances sonores pour les résidents.



### Intégration au contexte

③

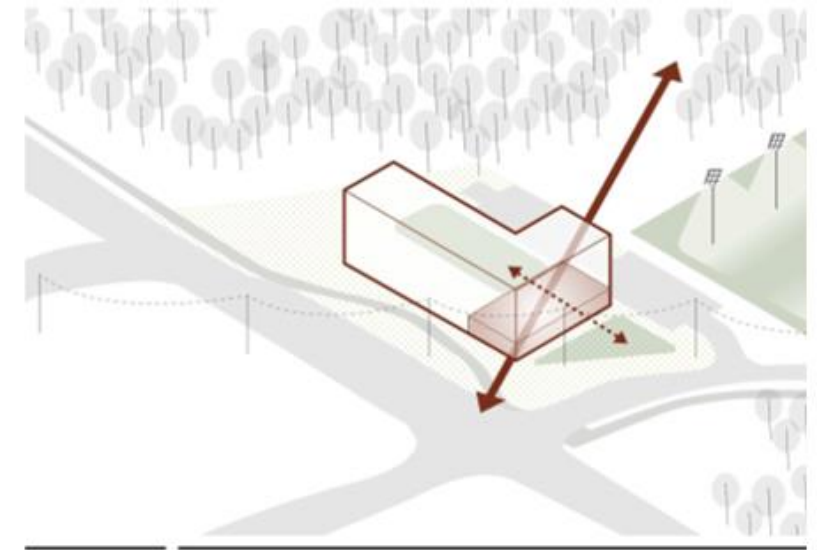
- Marquer l'entrée du bâtiment par un coin évidé
- Articuler les façades avec des retraits afin de créer un rythme dynamique sur Alexandre-Taché
- Ajout d'insertion de matérialité contrastante pour souligner les articulations



### Articulation

②

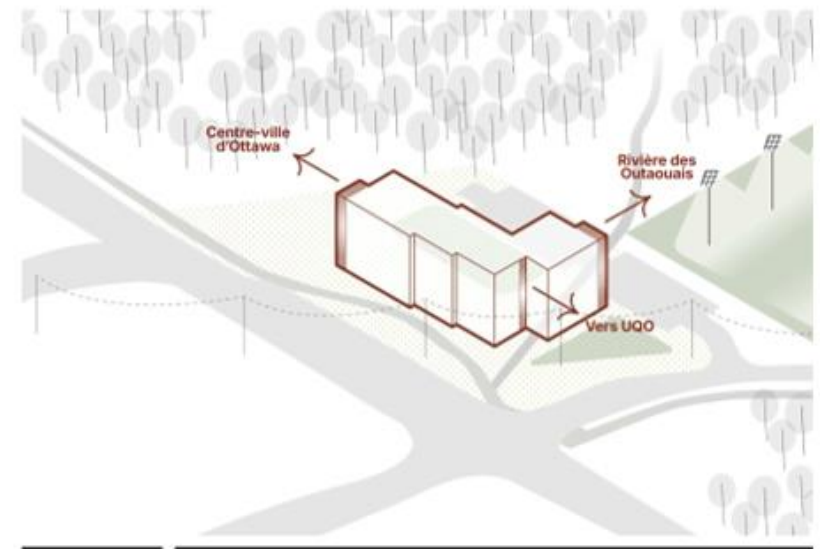
- Création d'un axe de circulation structurant pour connecter les pôles
- Positionner les espaces communs et les espaces extérieurs de part et d'autre de cet axe
- Délimitation de 2 zones extérieures avec caractère distincts : parcil public / cours intérieure privé
- Espaces communs vitrés pour accentuer la relation avec les espaces extérieurs et animer les lieux à proximité de l'intersection



### Porosité du site

④

- Ajout de percées visuelles vers l'extérieur à chaque extrémité de corridor et dans les halls d'ascenseur
- Mise en valeur des escaliers d'issue aux extrémités du bâtiment par une façade entièrement vitrée.



### Percées visuelles

ADHOC X L'Atelier architectes – septembre 2024  
259, boulevard Alexandre-Taché

## Annexe 6 : Élévations proposées



Façade Nord (Alexandre-Taché)



Façade Ouest (à partir de l'esplanade)



Façade Sud (à partir du stationnement arrière)



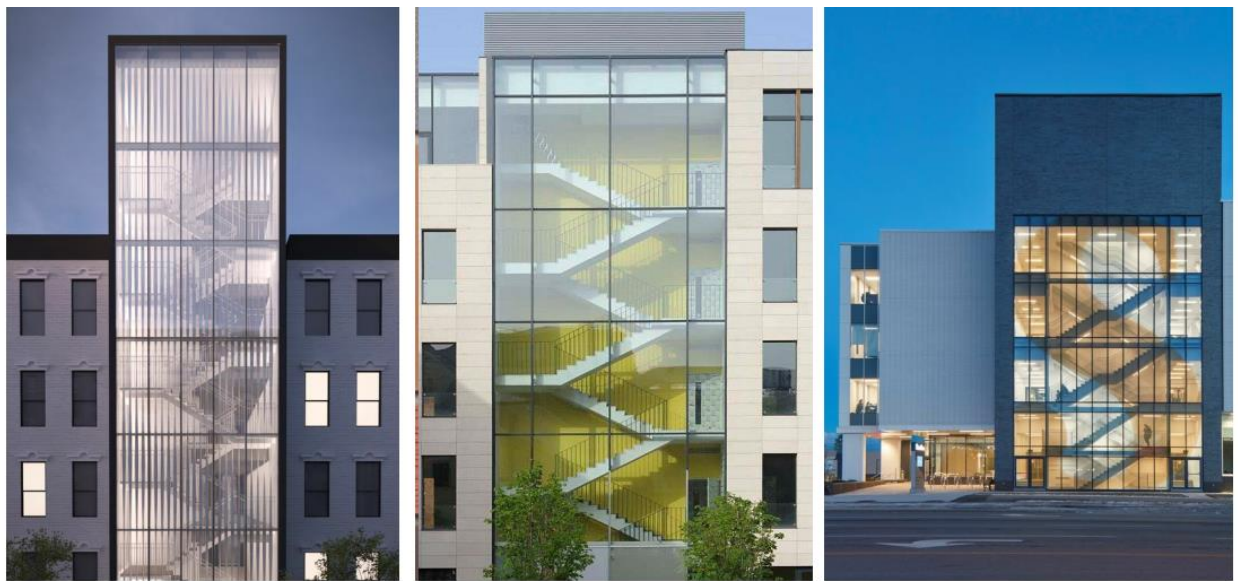
Façade Est

ADHOC X L'Atelier architectes – septembre 2024  
259, boulevard Alexandre-Taché

**Annexe 7: Matériaux proposés et inspirations volumétriques**



**Inspirations ouvertures**



**Inspirations escaliers**



**Inspirations matérialités**

**Annexe 8 : Vues perspectives du projet proposé à titre indicatif seulement**



**Vue du projet à partir du boulevard Alexandre-Taché.**

**ADHOC X L'Atelier architectes – septembre 2024  
259, boulevard Alexandre-Taché**

**Annexe 8 (suite) : Vues perspectives du projet proposé à titre indicatif seulement**



**Vue du projet proposé à partir du boulevard Alexandre-Taché**

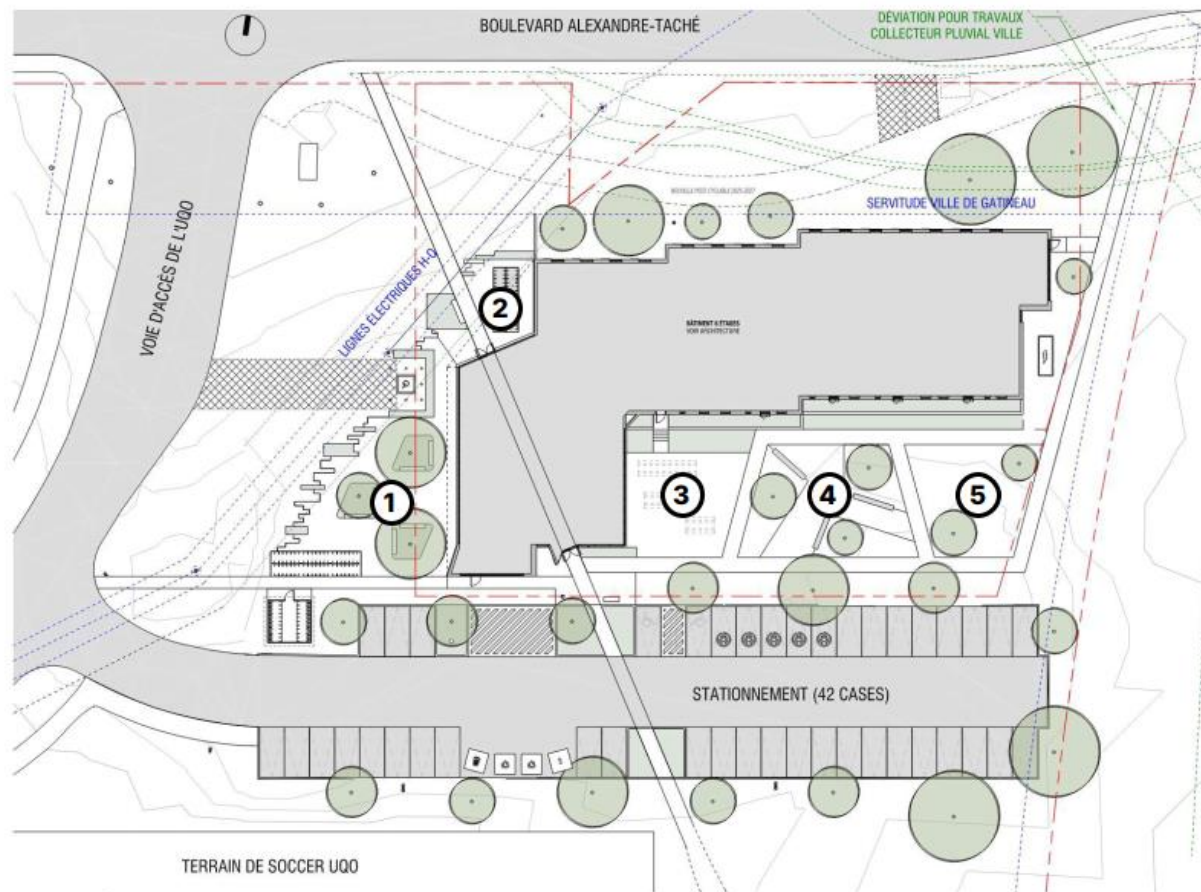


**Vue du projet proposé à partir du boulevard Alexandre-Taché**



**Vue du projet proposé à partir du stationnement localisé au sud de la propriété**

## Annexe 9 : Concept de l'aménagement paysager proposé



# Aménagement paysager



① | L'esplanade



① | L'esplanade



② | L'entrée



③ | La salle a manger extérieur



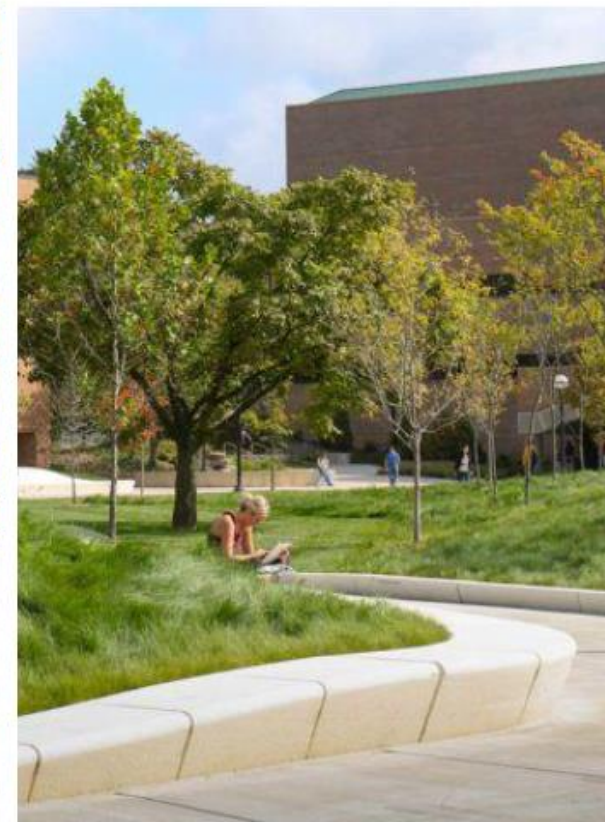
④ | Le salon extérieur



⑤ | L'aire libre

ADHOC X L'Atelier architectes – septembre 2024  
259, boulevard Alexandre-Taché

**Annexe 9 (suite) : Concept de l'aménagement paysager proposé**



Éclairage et mobilier

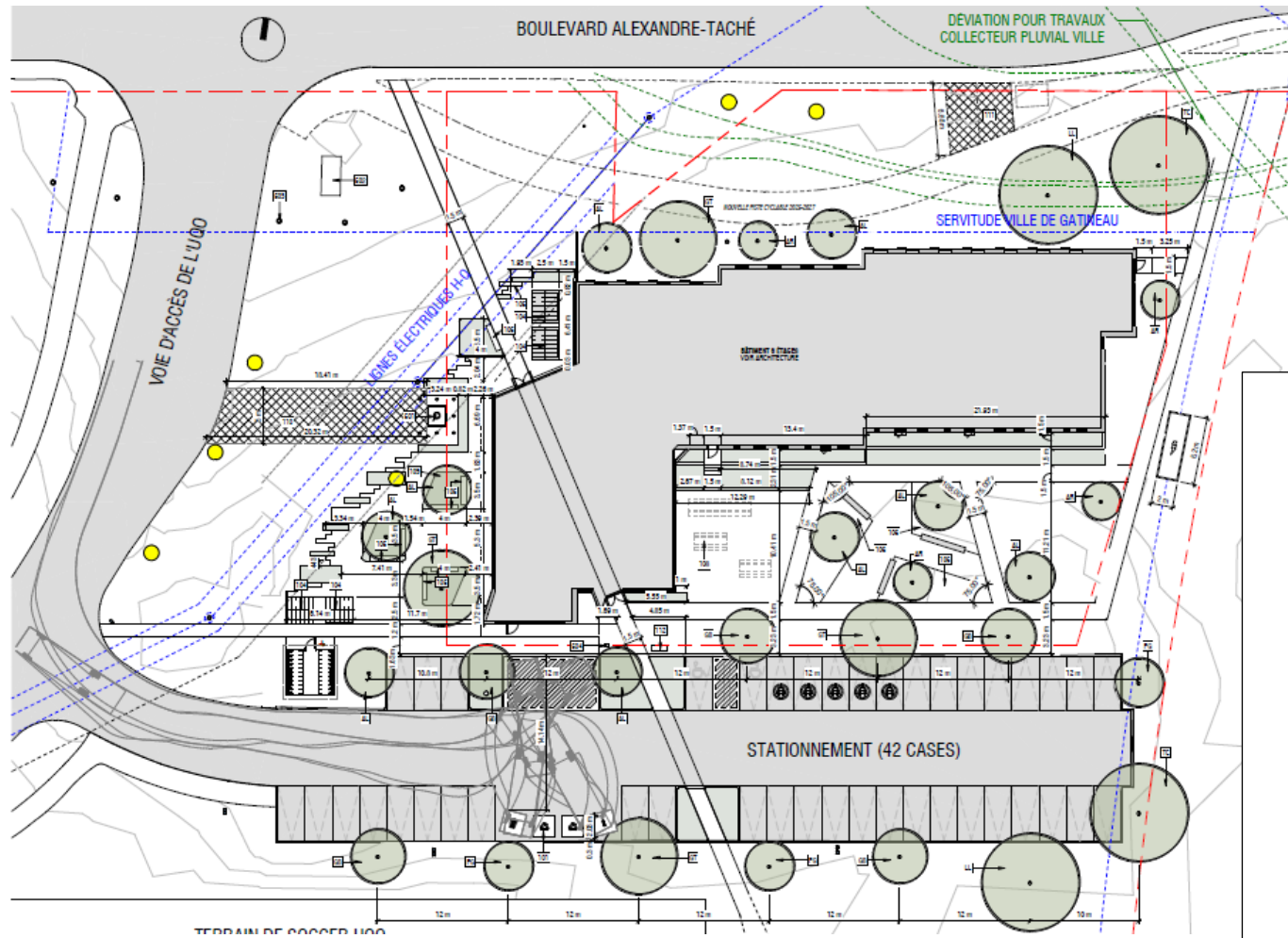
Pavé perméables

Insertion de rochers-bancs

Bancs de béton

**ADHOC X L'Atelier architectes – septembre 2024  
259, boulevard Alexandre-Taché**

# Annexe 10 : Plan d'aménagement paysager et plantations proposées


















**NOTES DE CONSTRUCTION - PLANTATION ARBRES**

AL	AMÉLANCHIER GLABRE, amélanchier laevis "spring flurry" tige - H:8m L:4.5m
AR	ÉRABLE ROUGE, acer rubrum - H:12m L:3.5m
GB	ARBRE AUX QUARANTE ÉCUS, ginko biloba "Princetown Sentry" - H:13m L:5m
GT	FÉVIER INERME, gleditsia triacantos "in. Spectrum" - H:8m L:7m
LL	MÉLÈZE, larix laricina - H:15m L:9m
PG	ÉPINETTE BLANCHE, picea glauca - H:22m L:4.5m
TC	TILLEUL À PETITES FEUILLES, tilia Cordata "Greenspire" - H:12m L:9m

<p><b>Acer rubrum "Armstrong Gold"</b> Érable rouge Présence boisé adj.</p> <p>Rusticité : 4 H : 12 m L : 3,5 m</p>	<p><b>Amelanchier laevis "spring Flurry"</b> Amélanchier Glabre</p> <p>Rusticité : 4 H : 8 m L : 4,5 m</p>	<p><b>Ginko biloba "Princetown Sentry"</b> Arbre aux Quarante Ecus</p> <p>Rusticité : 4 H : 13 m L : 5 m</p>	<p><b>Gleditsia triacantos in. spectrum</b> Févier inerme</p> <p>Rusticité : 5 H : 8 m L : 7 m</p>	<p><b>Tilia cordata "Greenspire"</b> Tilleul à petites feuilles</p> <p>Rusticité : 4 H : 12 m L : 9 m</p>
<p><b>Picea glauca</b> Épinette blanche</p>		<p><b>Larix laricina</b> Mélèze</p>		

ADHOC X L'Atelier architectes – septembre 2024  
259, boulevard Alexandre-Taché

## Annexe 10 (suite) : Plan d'aménagement paysager et plantation proposée

<p><i>Echinacea purpurea</i> <b>'Magnus'</b> Échinacée</p> 	<p><i>Salvia nemerosa</i> 'Caradonna' Sauge</p> 	<p><i>Achillea millefolium</i> Achillée</p> 	<p><i>Cornus canadensis</i> Cornouiller du canada <small>Présence en strate basse boisé adjacent</small></p> 	<p><i>Perovskia atriplicifolia</i> blue Jean Baby' Sauge de russie</p> 	<p><i>Viburnum opulus</i> "Nanum" Viorne</p> 	<p><i>Salix purpurea gracilis</i> Saule arctique nain</p> 	<p><i>Cornus stolonifera</i> ' 'Artic Fire Red' Cornouiller</p> 
<p>☀ Rusticité : 3 ☁ H : 80 cm ☁ L : 60 cm</p>	<p>☀ Rusticité : 3 ☁ H : 45 cm ☁ L : 60 cm</p>	<p>☀ Rusticité : 3 ☁ H : 75 cm ☁ L : 100 cm</p>	<p>☁ Rusticité : 2 ☁ H : 25 cm ☁ L : 25 cm</p>	<p>☀ Rusticité : 3 ☁ H : 75 cm ☁ L : 90 cm</p>	<p>☀ Rusticité : 2 ☁ H : 60 cm ☁ L : 60 cm</p>	<p>☀ Rusticité : 3 ☁ H : 1,8 m ☁ L : 2 m</p>	<p>☀ Rusticité : 5 ☁ H : 1 m ☁ L : 1 m</p>
<p><i>Calamagrostis acutifolia</i> " Karl Foerster" Calamagrostide</p> 	<p><i>Sesleria autumnalis</i> Seslerie d'automne</p> 	<p><i>Pennisetum alope</i> 'cassian' Pennisetum</p> 	<p><i>Sporobolus heterolepis</i> Sporobole à glume Inegal</p> 	<p><i>Onoclea sensibilis</i> Fougère sensitive</p> 	<p><i>Aronia</i> "Low Scpae Hedger" Aronie</p> 	<p><i>Aronia</i> "Low Scpae Hedger" Aronie</p> 	
<p>☀ Rusticité : 3 ☁ H : 75 cm ☁ L : 90 cm</p>	<p>☀ Rusticité : 4 ☁ H : 30 cm ☁ L : 40 cm</p>	<p>☀ Rusticité : 5 ☁ H : 50 cm ☁ L : 60 cm</p>	<p>☀ Rusticité : 4 ☁ H : 40 cm ☁ L : 60 cm</p>	<p>☀ Rusticité : 3 ☁ H : 50 cm ☁ L : 40 cm</p>	<p>☀ Rusticité : 4 ☁ H : 1 m ☁ L : 1 m</p>	<p>☀ Rusticité : 3 ☁ H : 80 cm ☁ L : 80 cm</p>	

ADHOC X L'Atelier architectes – septembre 2024  
259, boulevard Alexandre-Taché

## 4. Résultats

### 4.1 Description et délimitation des milieux humides et hydriques

#### 4.1.1 Milieux humides

Selon la cartographie des milieux humides des secteurs habités du sud du Québec, de Canards Illimités Canada (CIC) et de la cartographie des milieux humides potentiels (2019) consultées le 9 mai 2024, aucun milieu humide n'a été identifié à l'intérieur des limites de la zone d'étude.

Les inventaires effectués par CIMA+ ont permis de confirmer l'absence de milieux humides dans la zone d'étude. Plus de détails sont disponibles dans les fiches d'inventaires complétées par CIMA+ (Annexe B).

#### 4.1.2 Milieux hydriques

Selon la base de données du réseau hydrographique national (GRHQ) consultée le 9 mai 2024, il n'y a aucun cours d'eau permanent répertorié dans la zone d'étude.

Aucun cours d'eau n'a été répertorié lors de l'inventaire réalisé par CIMA+.

#### 4.1.2.1 Zone inondable

Selon la Base de données des zones à risque d'inondation (BDZI), le site ne se trouve pas dans une zone inondable.

Aucune zone inondable n'est identifiée dans la réglementation municipale de la ville de Gatineau ou sur la carte interactive *Délimitation de territoire inondé par les crues printanières de 2017 et 2019* du MELCCFP.

#### 4.1.3 Perturbations et pressions anthropiques existantes

Lors de l'inventaire, l'équipe CIMA+ a identifié les perturbations et pressions existantes pour chacune des stations.

Le site étudié se caractérise par une zone boisée avec un peuplement distinct et un milieu gazonné et aménagé.

### 4.2 Unités végétales homogènes terrestres

La zone à l'étude abrite deux (2) unités végétales homogènes terrestres. Le Tableau 3 énumère les différentes unités végétales homogènes terrestres répertoriées sur le site ainsi que leurs descriptions. Les stations ST01 à ST03 ont permis de caractériser le terrain.

Le plan ENV-01 (Annexe A) présente les UVH caractérisées sur le terrain et la localisation des parcelles ou des points d'observation. Les fiches présentant les données recueillies sur le terrain ainsi que les photos disponibles à l'Annexe B.

### 4.3 Espèces exotiques envahissantes (EEE)

L'outil Web Sentinelle du MELCCFP (2024) a été consulté le 9 mai 2024 pour confirmer la présence d'occurrences d'espèces exotiques envahissantes connues à proximité ou dans la zone d'étude

#### 4.3.1 Floristiques

Six (6) occurrences d'espèces floristiques exotiques envahissantes sont répertoriées selon Sentinelle à l'intérieur ou très près de la zone d'étude. Il s'agit d'érable à Giguère, de Nerprun bourdaine, d'érable de Norvège, de nerprun cathartique et de gaillet molligine.

Lors de l'inventaire effectué par CIMA+, trois espèces floristiques exotiques envahissantes ont été observées dans la zone d'étude. Il s'agit de l'alliaire officinale (*Alliaria petiolata*) de l'Érable à Giguère (*Acer negundo*) et du nerprun cathartique (*Rhamnus cathartica*).

L'emplacement des populations d'EFEE est indiqué au plan ENV-01, en Annexe A.

#### 4.3.2 Fauniques

Aucune occurrence d'espèces fauniques exotiques envahissantes n'est répertoriée selon Sentinelle.

Lors des visites sur terrain, aucune espèce faunique exotique envahissante n'a été observée dans la zone d'étude.

### 4.4 Faune et habitat

Aucune espèce faunique n'a été observée ou entendue dans le secteur d'étude lors de l'inventaire par CIMA+.

#### 4.4.1 Habitats fauniques

##### 4.4.1.1 Général

La zone d'étude comprend une zone boisée qui peut servir d'habitat et de source de nourriture.

##### 4.4.1.2 Habitats fauniques désignés en vertu du Règlement sur les habitats fauniques

La consultation de la carte interactive du Registre des aires protégées au Québec (MELCC, 2021) révèle l'absence d'habitat faunique cartographié dans la zone d'étude. Les aires protégées les plus rapprochées sont le Parc de la Gatineau et l'aire de concentration d'oiseaux aquatiques de Hull/ Aylmer.

#### 4.4.2 Avifaune

Selon les données obtenues de l'Atlas des oiseaux nicheurs du Québec (AONQ, 2022), 111 espèces d'oiseaux ont été répertoriées dans le secteur de la zone d'étude. Le site est à l'intérieur de la parcelle 18VR43. La liste de ces espèces est présentée à l'Annexe E. Il est important de préciser que ce nombre d'espèces a été relevé dans une zone beaucoup plus étendue que celle à l'étude.

Huit (8) espèces d'avifaune à statut précaire ont été observées dans la parcelle comprenant la zone à l'étude. Elles sont présentées dans la section faunique en Annexe D.

### 4.5 Espèces en situation précaire

Les analyses du potentiel des espèces en situation précaire sont présentées à l'Annexe D. Ces analyses avaient pour but d'obtenir les données disponibles sur les occurrences des espèces floristiques et fauniques menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées en vertu de la Loi sur les espèces menacées ou vulnérables (LRQ, c. E -12.01) pour la région, ainsi que la détermination du potentiel d'habitat de chacune des espèces sur le site à l'étude. Un inventaire printanier tardif a été déterminé comme étant suffisant pour couvrir la période de croissance des espèces floristiques ayant un potentiel de se retrouver sur le site à l'étude.

Les données suivantes ont été prises en compte dans l'analyse de l'habitat présent et du potentiel d'habitat pour chacune des espèces :

- > Deux unités végétales homogènes (UVH), un terrain urbain aménagé et une zone boisée à dominance d'érable à Giguère avec peupliers deltoïdes;
- > Sols observés lors des relevés : refus sur roc ou bloc avec forte pierrosité;
- > Aucun milieu humide ou hydrique présent sur le site. Le site à l'étude se trouve cependant à moins d'un kilomètre de la rivière des Outaouais.

#### 4.5.1 Espèces floristiques

Le rapport d'occurrence résultant de la consultation de la carte interactive des occurrences d'espèces en situation précaire du gouvernement du Québec est présenté à l'Annexe D.

Quatorze occurrences d'espèces en situation précaire ont été rapportées par le CDPNQ. De celles-ci, deux sont des espèces à statut vulnérable, une est une espèce à statut menacé et onze sont susceptibles d'être déclarées comme menacées ou vulnérables. À la suite de l'analyse de l'habitat, deux de ses espèces ont le potentiel de se retrouver dans la zone d'étude.

Les observations de CIMA+ concernant ces espèces sont présentées au Tableau 4.

## Annexe 11 (suite): Extrait - étude de caractérisation du milieu naturel

Lors des visites de terrain réalisées par CIMA+, une espèce vulnérable au Québec a été identifiée : la Sanguinaire du Canada (*Sanguinaria canadensis*) à l'intérieur de la zone boisée. Elle est présentée dans les fiches de terrains à l'Annexe B.

Le parcours du site à l'étude et la réalisation de parcelles d'inventaire ont permis de caractériser tous les habitats présents sur le site. Lors de la visite, un effort constant a été consenti à l'identification des espèces à statut précaire selon les habitats répertoriés lors de la période d'inventaire.

### 4.5.1.1 Potentiel d'espèces floristiques désignées menacées ou vulnérables

Pour donner suite à la caractérisation des milieux naturels de la zone d'étude, une recherche exhaustive grâce à l'outil « Potentiel » (CDPNQ, 2021) a été réalisée. Celle-ci a permis de déterminer le potentiel de présence sur le site d'espèces floristiques en situation précaire.

Soixante-sept espèces sont répertoriées. Aucune de ces espèces n'a un potentiel élevé d'être présente dans la zone d'étude, et une a un potentiel « moyen ». L'analyse de leur potentiel de présence est disponible à l'Annexe D.

Compte tenu des caractéristiques biophysiques du site et du faible potentiel pour la majorité des espèces à statut particulier, des inventaires estivaux et automnaux ne sont pas nécessaires à ce moment.

### 4.5.2 Espèces fauniques

Le rapport d'occurrence résultant de la consultation de la carte interactive des occurrences d'espèces en situation précaire du gouvernement du Québec confirme la présence d'occurrences pour dix espèces à statut précaire dans un rayon de deux kilomètres du centre de la zone d'étude.

La carte interactive des espèces en péril du MPO (2023) a aussi été consultée le 9 mai 2024 et aucune espèce ayant un statut de protection n'a été répertoriée dans la zone d'étude.

De plus, le site internet de la mission Monarque a été vérifié le 9 mai 2024 afin d'identifier les observations de monarque dans la zone d'étude ou à proximité. Une occurrence de monarque a été répertoriée à moins d'un kilomètre de la zone d'étude. Le site se trouve aussi dans son aire de répartition.

La carte de répartition des espèces en péril du Gouvernement du Canada (2022) a été consultée le 9 mai 2024, afin de déterminer si la répartition géographique des espèces en péril présentes dans l'étendue du Canada empiète sur la zone d'étude. L'aire de répartition géographique de trente-six espèces fauniques en péril a été répertoriée dans celle-ci.

Les résultats obtenus du CDPNQ, de la carte de répartition des espèces en péril du gouvernement du Canada, de la cartographie des zones géographiques des habitats essentiels des espèces en péril du MFFP (2020) et les données recensées par l'Atlas des oiseaux nicheurs du Québec sont présentés en Annexe D.

Lors des inventaires effectués par CIMA+, aucune espèce faunique menacée, vulnérable ou susceptible d'être ainsi désignée n'a été observée dans la zone d'étude.

Cependant, aucun inventaire spécifique à ces espèces n'a été réalisé dans le cadre de ce mandat.

#### 4.5.2.1 Inventaires fauniques recommandés

Aucun inventaire faunique n'est recommandé afin de valider la présence ou l'absence d'espèces fauniques en situation précaire dans la zone d'étude. Les potentiels d'habitats pour les espèces fauniques en situation précaire dans la zone d'étude sont faibles. Cependant, les terrains adjacents ont un potentiel d'habitat moyen pour la couleuvre tachetée. Des mesures d'atténuation pourraient être requises selon les travaux prévus afin de réduire les risques de mortalité de l'espèce.

## 5. Conclusion

### 5.1.1 Retour sur les caractéristiques naturelles de la zone d'étude

À la lumière des analyses réalisées dans le cadre du présent mandat, nous constatons la présence sur le site à l'étude;

- > De trois espèces floristiques exotiques envahissantes;
- > D'une espèce floristique vulnérable au Québec;
- > D'un boisé de protection/intégration protégé en vertu de la réglementation municipale;
- > D'habitats propices à la nidification d'espèces d'oiseaux migrateurs protégées en vertu de la *Loi sur les oiseaux migrants*.

La prochaine étape est d'évaluer l'assujettissement du projet proposé en fonction des composantes valorisées de l'environnement identifié.

### 5.1.2 Cadre réglementaire

Toutes les EFEE nécessitent des mesures de gestion en construction selon *les articles 74 et 75 du Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement (REAFIE)*. La liste des espèces floristiques exotiques envahissantes (EFEE) prioritaires pour le MELCCFP la plus à jour a été utilisée lors de la caractérisation des UVH. Cette liste comprend 18 espèces exotiques présentes au Québec et dans des États américains ou des provinces limitrophes (Annexe F).

La zone d'étude est localisée dans une zone réglementée à l'égard de l'agrile du frêne par l'Agence canadienne d'inspection des aliments (ACIA). Il est interdit de transporter les frênes abattus et des parties de ceux-ci à l'extérieur des zones réglementées à l'égard de l'agrile du frêne.

Le *Règlement sur les oiseaux migrants (ROM)* a été mis à jour et le nouveau *Règlement sur les oiseaux migrants (2022)* est entré en vigueur le 30 juillet 2022. Les nids de toutes les espèces d'oiseaux migrants sont protégés par ce règlement lorsqu'ils contiennent un oiseau vivant ou un œuf viable (donc généralement pendant la période de nidification).

## 2. Identification du site à l'étude

### 2.1 Localisation

Le site à l'étude se situe sur le lot 5 462 824 du cadastre rénové du Québec. L'ensemble du site a une superficie de 0,86 hectare. Le site se situe dans un secteur « boisé de protection et intégration » selon la Ville de Gatineau.

Son centre approximatif se situe aux coordonnées géographiques suivantes (NAD83) :

- + Latitude: 45°42'30.68"N
- + Longitude: 75°73'31.48"O

### 2.2 Zonage

Le site à l'étude se situe dans la zone d'affectation publique Pu-08-191 autorisant certains usages des groupes commerciaux, communautaire et industriel.

## 4. Résultats

### 4.1 Évaluation cartographique

#### 4.1.1 Boisé d'intérêt

Selon la carte des boisés assujettis aux *Plans d'implantations et d'intégration architecturale* (PIIA) de la Ville de Gatineau (505-2005) et au *Règlement de zonage* (532-2020), un boisé de type « boisé de protection et intégration » recoupe une partie de l'aire d'étude. Les limites sont présentées au plan BOI-1 (annexe B).

#### 4.1.2 Écoterritoire et corridor vert

Aucun corridor vert ou écoterritoire n'est identifié sur le site d'étude selon le *Règlement de zonage* de la Ville de Gatineau (532-2020).

#### 4.1.3 Carte écoforestière

Selon les données du cinquième inventaire écoforestier, élaboré par le ministère des Ressources naturelles et des Forêts (MRNF) et accessible via la carte interactive Forêt ouverte, le site étudié se caractérise par la présence d'un peuplement distinct et d'un milieu anthropique non boisé (Tableau 5).

Tableau 5 : Caractéristiques des peuplements présents dans la zone d'étude

Élément	Caractéristiques écoforestières
Type de couvert	Feuille (PeEr) – Peupleraie à peupliers indistincts avec érables à sucre et/ou rouges
Densité du couvert	De 60% à 69 % de couvert
Hauteur	16,5 à 17,4 m
Classe d'âge	Jeune peuplement inéquien
Essences forestières	Peupliers naturels 50%, érable argenté 20%, érable rouge 20%, feuillus tolérants à l'ombre 10%.

### 4.2 Inventaire et caractéristique des arbres

Quatre-vingt-trois arbres individuels ont été recensés dans toute la zone à l'étude parmi ces arbres, vingt-trois sont dans le secteur « boisé de protection et d'intégration » dont sept plantés dans la zone aménagée. L'ensemble des arbres recensés représentent neuf espèces distinctes (Tableau 6). Les espèces principales recensées sont l'érable à Giguère (*Acer negundo*) et le peuplier deltoïde (*Populus deltoides*).

La condition générale de santé des arbres inventoriés (Tableau 6) est caractérisée par les proportions suivantes: 8,4 % en excellente santé, 25,3 % en bonne santé, 36,1 % en santé acceptable, 22,9 % en santé faible et 7,2% en santé très faible.

## Annexe 12 (suite): Extrait - étude de caractérisation du boisé

Tableau 6 : Condition générale de santé des arbres inventoriés selon la classe de DHP

Essence	Excellente		Bonne		Acceptable		Faible		Très faible		Mort		Total individu	Pourcentage (%)
	Classe de DHP**													
	10 - 30 cm	32 cm et +	10 - 30 cm	32 cm et +	10 - 30 cm	32 cm et +	10 - 30 cm	32 cm et +	10 - 30 cm	32 cm et +	10 - 30 cm	32 cm et +		
Épinette du Colorado*			1										1	1,2
Érable à Giguère			2		17		16		6				41	49,4
Érable de Freeman*			2										2	2,4
Érable de l'Armor*			1										1	1,2
Micocoulier occidental*			1										1	1,2
Orme d'Amérique				1									1	1,2
Peuplier deltoïde	5	2	9	3	5	4	2	1					31	37,4
Pin sylvestre*					2								2	2,4
Saule noir				1	2								3	3,6
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>16</b>	<b>5</b>	<b>26</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>83</b>	<b>100 %</b>

\* Ces arbres se trouvent dans la zone aménagée

\*\* Le DHP moyen quadratique (DHPq) a été calculé pour les arbres présentant des troncs multiples.

### 4.2.1 Caractéristiques du boisé

Un peuplement inéquien de structure irrégulière à dominance d'érables à Giguère avec peupliers deltoïdes et une zone aménagée se retrouvent sur la zone à l'étude comme le montre le plan BOI-01. Le boisé de protection et intégration délimité par la ville de Gatineau (532-2020) recoupe en majorité la zone aménagée et en partie le

peuplement (Annexe B). Les caractéristiques de l'ensemble du peuplement délimité par CIMA+ sont décrites au Tableau 7. La richesse spécifique du peuplement s'élève à neuf.

Tableau 7: Caractéristiques du peuplement issu de l'inventaire par échantillonnage

Élément	Caractéristiques écoforestières
Type de couvert	(FnPI) Feuillus non commerciaux avec peupliers à feuilles deltoïdes
Densité du couvert	463 ti/ha
Superficie	0,16 ha
Hauteur	12m ≤ 17m
Classe d'âge	Jeune peuplement inéquien
Essences forestières	Érable à Giguère (54%), Peuplier deltoïde (40,8%), Saule noir (3,9%) et Orme d'Amérique (1,3%)

### 4.2.2 Autres milieux naturels et sensibles

Le site à l'étude ne comporte pas d'autres milieux naturels et sensibles (CIMA+, 2024). Seule une espèce floristique vulnérable du Québec a été retrouvée sur le site, la sanguinaire du Canada (*Sanguinaria canadensis*).

Deux espèces exotiques floristiques envahissantes se retrouvent en abondance dans la zone boisée : le nerprun cathartique (*Rhamnus cathartica*) et l'érable à Giguère (*Acer negundo*). Une troisième espèce exotique floristique envahissante, l'alliaire officinale (*Alliaria petiolata*), a aussi été répertoriée dans la zone boisée (CIMA+, 2024).

### 4.2.3 Agrile du frêne

Aucun frêne n'a été identifié parmi les arbres inventoriés sur le site à l'étude.

### 4.2.4 Espèces d'intérêt

Aucune espèce d'intérêt n'a été observée dans la zone d'étude.

#### 4.2.4.1 Espèces floristiques à statut précaire

Le Tableau 8 présente les espèces floristiques à statut précaire identifiées par le Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ) se trouvant dans un rayon de deux kilomètres du site à l'étude.

Lors de la visite, un effort constant a été consenti à l'identification des espèces à statut précaire selon les habitats répertoriés lors de la période d'inventaire. La visite du site le 29 mai 2024 pour la caractérisation de boisé et la visite le même jour pour la caractérisation du milieu naturel (CIMA+, 2024) ont été réalisées à une période propice pour l'identification des espèces identifiées selon le CDPNQ avec un potentiel de se retrouver sur le site.

Lors de la visite sur le terrain, une espèce à statut particulier a été identifié. Il s'agit de la sanguinaire du Canada (*Sanguinaria canadensis*) (CIMA+, 2024).

## Annexe 12 (suite): Extrait - étude de caractérisation du boisé

### 4.2.5 Valeur écologique du boisé

Le peuplement de feuillus non commerciaux avec peupliers à feuilles deltoïdes délimités par CIMA+ a une valeur écologique très faible (Tableau 9). Cette évaluation est attribuable au type et à la superficie du peuplement. L'absence de milieux humides ou cours d'eau ainsi que la présence d'espèces floristiques exotiques envahissantes contribuent à la faible valeur du peuplement. La présence d'une espèce floristique à statut vulnérable au Québec est le seul élément ajoutant à la valeur écologique du peuplement.

Tableau 9 : Évaluation de la valeur écologique des peuplements

Peuplement	Critères	Observations	Points	Pointage (/100)	Valeur écologique
Feuillus non commerciaux avec peupliers deltoïdes	1. Présence d'espèces d'intérêts	Aucun	0	15	Très faible
	2. Type de peuplement forestier	Autre peuplement	2		
	3. Contiguïté à des écosystèmes valorisés	Non	0		
	4. Superficie du peuplement	0,16 ha	0		
	5. Âge du peuplement	Jeune	3		
	6. Contiguïté à des corridors forestiers	Non	0		
	7. Présence de milieux sensibles	Non	0		
	8. Présence d'EMVS confirmée	Vulnérable	10		
	9. La présence d'EEE	Présence >10% de recouvrement	0		

## 5. Conclusion

### 5.1 Inventaire forestier par échantillonnage

CIMA+ a été mandatée par l'Université du Québec en Outaouais pour réaliser un inventaire d'arbres individuels afin de caractériser le boisé. Ce mandat s'inscrit dans le cadre de la construction d'une nouvelle résidence étudiante sur le campus de l'UQO à Gatineau.

Les travaux d'inventaires par échantillonnage réalisés le 29 mai 2024 ont permis d'identifier et de caractériser une totalité de quatre-vingt-trois arbres sur l'ensemble du site ayant un DHP supérieur à 10 cm présents dans la zone d'étude. La caractérisation du boisé a permis d'identifier:

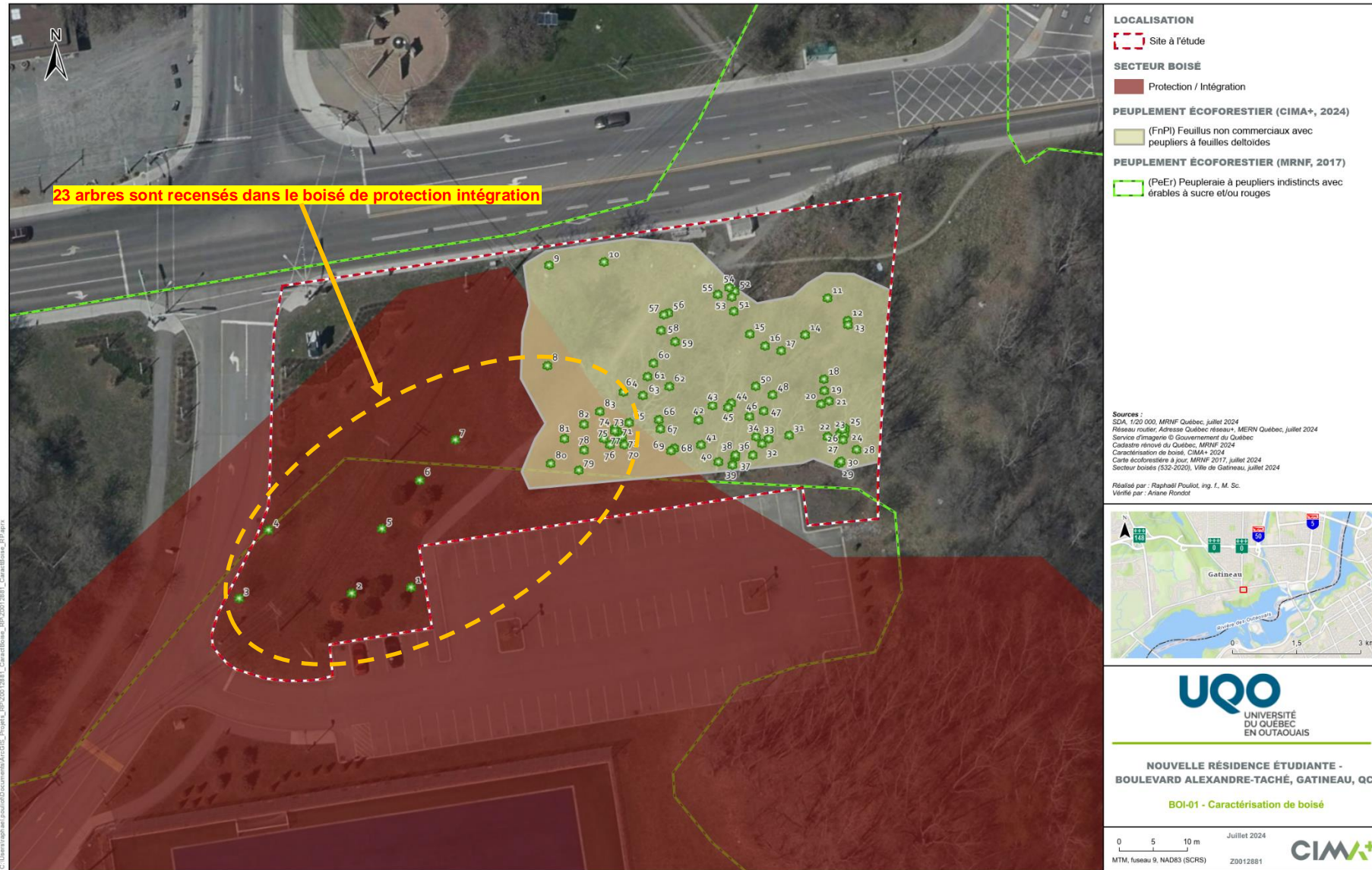
- + Un peuplement forestier présent dans la zone d'étude:
  - 0,16 ha de feuillus non commerciaux avec peupliers à feuilles deltoïdes d'une densité de 463 ti/ha;
- + Le boisé présente une valeur écologique très faible;
- + La richesse spécifique du boisé est de neuf;
- + L'absence d'espèces forestières ou d'écosystème forestier rares ou exceptionnels;
- + Une espèce vulnérable au Québec : la sanguinaire du Canada (*Sanguinaria canadensis*)

Les visites de caractérisation de boisé et de caractérisation écologique réalisée au printemps ont été déterminées comme étant suffisantes pour couvrir la période de croissance des espèces floristiques à statut particulier ayant un potentiel de se retrouver sur le site à l'étude. Des inventaires supplémentaires ne seront pas nécessaires.

Les résultats obtenus dans la présente étude permettront ainsi d'atteindre l'objectif, soit de caractériser les arbres à abattre, puis de démontrer que la protection des secteurs boisés à plus haute valeur écologique sera protégée.

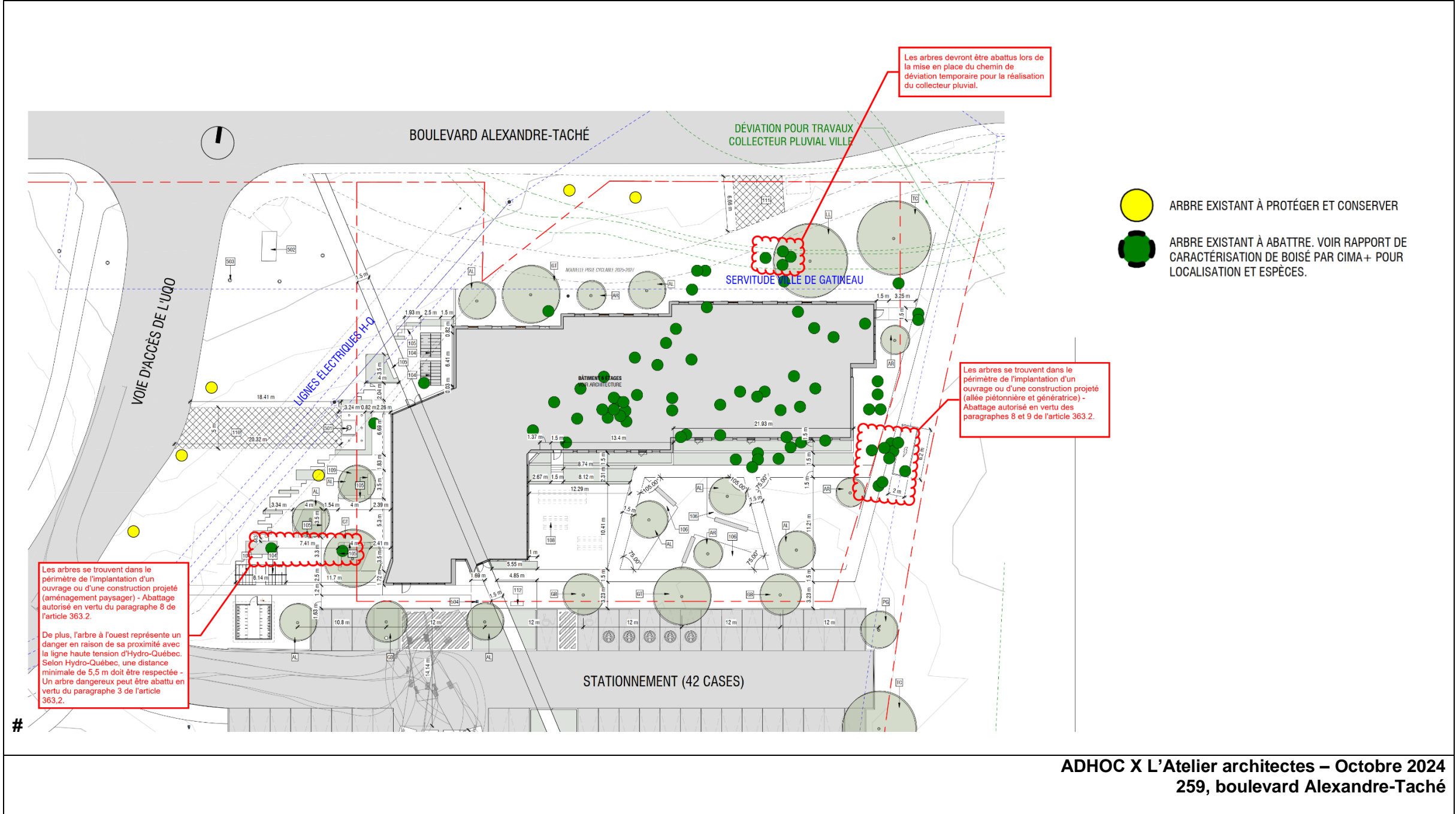
Lors de la mise en œuvre du projet, un plan de protection sera livré lorsque le plan d'implantation sera approuvé. Des mesures de protection des arbres à conserver en périphérie lors des travaux, conformément à la réglementation municipale, devront être respectées, lorsqu'applicables.

Annexe 12 (suite): Extrait - étude de caractérisation du boisé



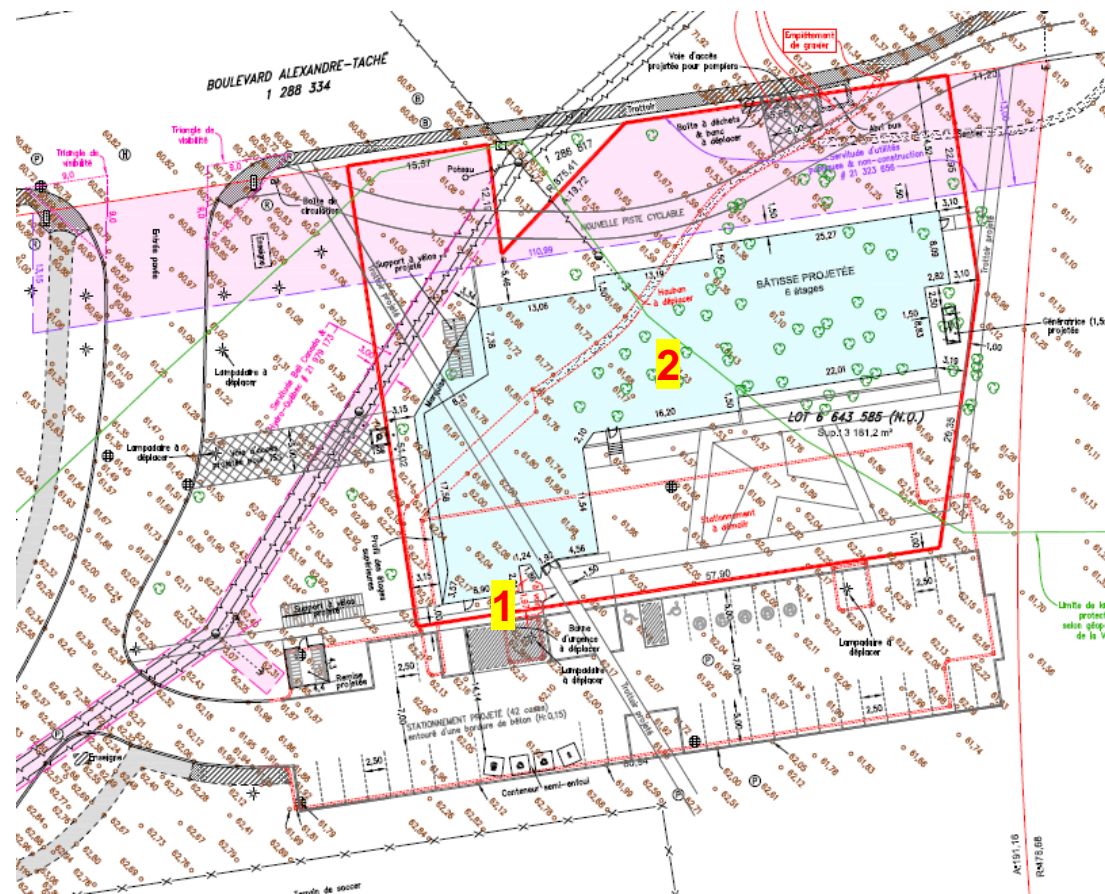
CIMA+ - 17 JUILLET 2024 – annoté par le SUDD  
 259, boulevard Alexandre-Taché

**Annexe 13 : Localisation des arbres à abattre et à préserver conformément aux dispositions de l'article 363.2 du Règlement de zonage numéro 532-2020**



**ADHOC X L'Atelier architectes – Octobre 2024  
259, boulevard Alexandre-Taché**

Annexe 14 : Dérogations mineures demandées (propriété du 259, boulevard Alexandre-Taché

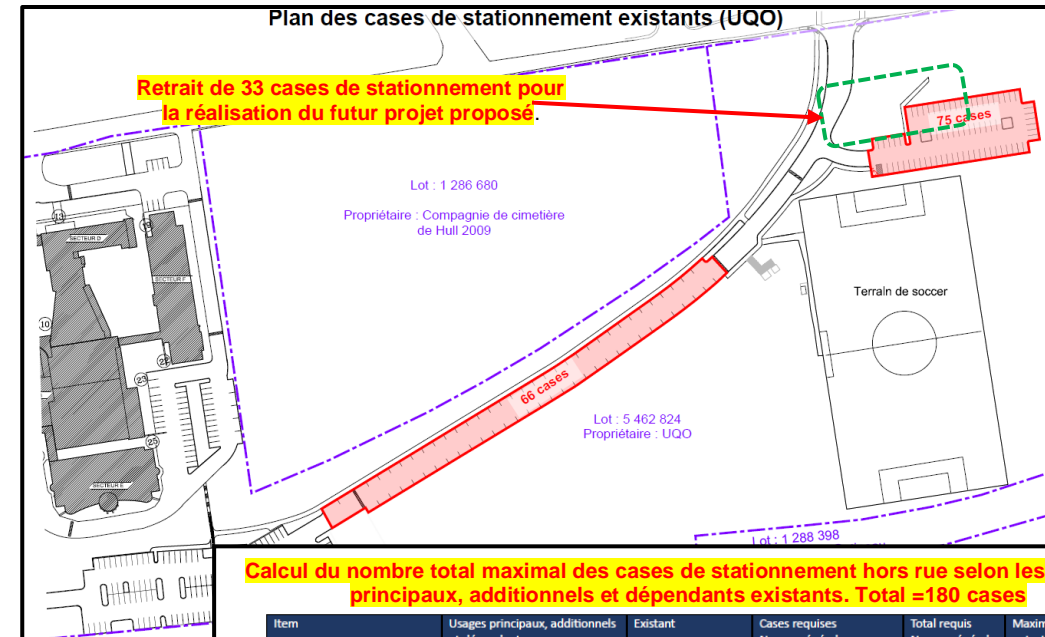
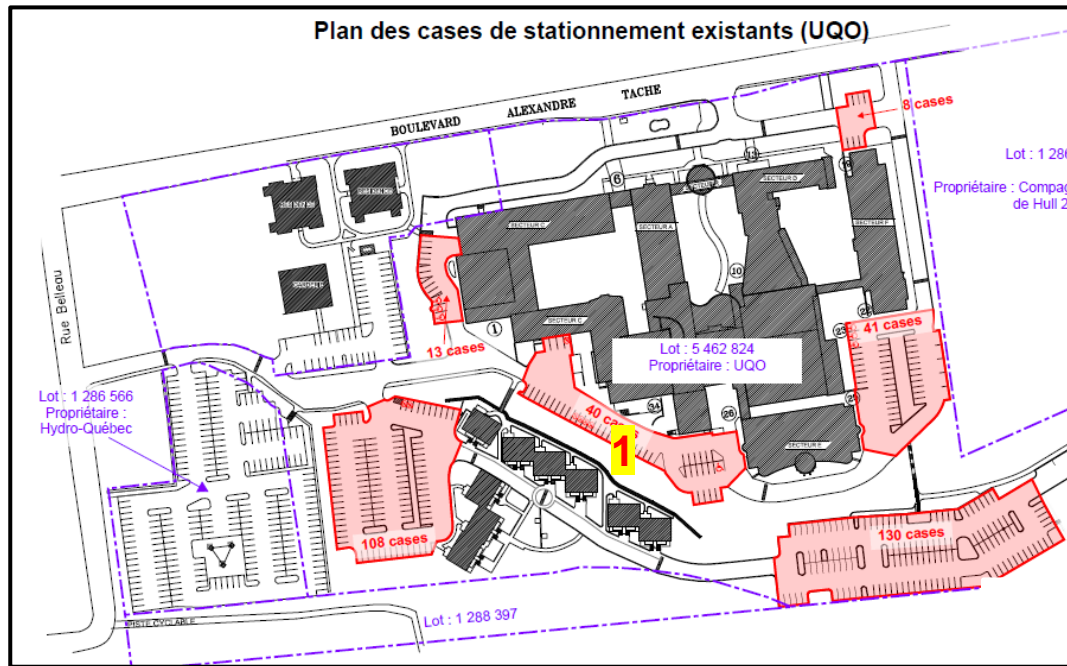


Dispositions		Requis	Proposé
1	Marge arrière minimale (Grille des spécifications de zonage Pu-08-191)	5 m	1,9 m
2	Nombre d'unité de stationnement hors rue pour vélo requise à l'intérieur du bâtiment principale (article 294)	7	0

Alary St-Pierre Durocher, arpenteurs géomètres – révisé le 5 septembre 2024 - annoté par le SUD 259, boulevard Alexandre-Taché

## Annexe 15 : Dérogation mineure demandée (propriété du 279, boulevard Alexandre-Taché

Le nombre de cases de stationnement hors rue sur la propriété du 279, boulevard Alexandre-Taché passera de 481 cases à 448 cases après le retrait des 33 cases nécessaires pour la réalisation de la future résidence d'étudiants.



Calcul du nombre total maximal des cases de stationnement hors rue selon les usages, principaux, additionnels et dépendants existants. Total = 180 cases

Item	Usages principaux, additionnels et dépendants	Existant	Cases requises Norme générale	Total requis Norme générale	Maximum autorisé (50% de la norme générale)
Classes	P2b-6821 – Université (usage principal)	21 classes	3 cases par classes	63	32
Résidences (CH)	P2b-1532 – Maisons d'étudiants (usage principal)	106 chambres	1 case par 2 chambres	53	27
Bibliothèque	P2d-7111 – Bibliothèque (usage principal)	1290 m <sup>2</sup>	1 cases par 55 m <sup>2</sup>	24	12
Terrain de sport	P1-7423 – Terrain de sport (usage principal)	1 terrain de soccer	2 cases par terrain	2	1
Salle d'activité physique	P2d-7424 – Centre récréatif en général (usage principal)	1843 m <sup>2</sup> (120 occupants)	1 case pour 6 personnes, selon la capacité d'accueil, pour un espace ne comprenant pas de siège fixe	20	10
Cafétéria	CFI-5814 – Restaurant offrant des repas à libre-service (cafétéria, cantine, etc.) (usage additionnel)	621 m <sup>2</sup>	50% du nombre de cases qui serait exigé si l'usage était principal	32	16
Bureaux	CFI (Administration et gestion des affaires reliées à l'usage principal) (usage additionnel)	6554 m <sup>2</sup>		94	47
Librairie	CFI-5942 – Vente au détail de livres et de papeterie (usage additionnel)	148 m <sup>2</sup>		3	2
Piscine	P2d-7432 – Piscine intérieur et activités connexes (usage principal)	106 baigneurs	1 case par 4 baigneurs	27	14
Salle de réunion (auditorium)	P2d-7424 – Centre récréatif en général (usage principal)	250 m <sup>2</sup> (220 sièges)	1 case par 6 sièges	37	19

Dispositions		Requis	Proposé
1	Nombre de cases de stationnement hors rue maximales requises (Article 733 lettre C)	180	448

La personne requérante septembre 2024 - annoté par le SUD 279, boulevard Alexandre-Taché

## OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À LA PROTECTION DES BOISÉS DE PROTECTION ET D'INTÉGRATION

Règlement relatif aux PIIA numéro 505-2005

Tableau 27A

### IMPLANTATION

	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant *	SUDD
1 <sup>o</sup>	Viser la conception de tracés de rues qui préservent les milieux naturels	a) Est-ce que le tracé de rue optimise et met en valeur la préservation des écosystèmes forestiers rares ou exceptionnels?	Oui	Aucune nouvelle rue n'est proposée.	N/A
		b) Est-ce que le tracé de rue maximise la préservation d'arbres nobles (érables sucre, chênes blancs et rouges, caryers cordiformes, tilleuls et frênes d'Amérique, frênes Pennsylvanie, pins blancs, micocouliers occidentaux)?	Oui	Aucune nouvelle rue n'est proposée.	N/A
		c) Est-ce que le tracé de rue est conçu de manière à ne pas perturber un milieu où existent des espèces fauniques rares ou menacées et à assurer la pérennité de l'habitat de ces espèces?	Oui	Aucune nouvelle rue n'est proposée.	N/A
		d) Est-ce que le tracé de rue limite l'impact sur les groupements forestiers non perturbés?	Oui	Aucune nouvelle rue n'est proposée.	N/A
		e) Est-ce que le tracé de rue limite les perturbations sur les milieux humides à qualité d'habitat élevée ou exceptionnelle?	Oui	Aucune nouvelle rue n'est proposée.	N/A
		f) Est-ce que le tracé de rue limite l'intervention sur les pentes supérieures à 30% et évite les pentes supérieures à 15%?	Oui	Aucune nouvelle rue n'est proposée.	N/A
2 <sup>o</sup>	Mettre en valeur la composante forestière par la superficie et les dimensions des terrains	a) Est-ce que la superficie et les dimensions des terrains sont suffisantes pour permettre les constructions et équipements nécessaires à l'exercice de l'usage, en préservant un maximum d'arbres?	Oui	Un seul nouveau terrain est créé dans le but d'accueillir les nouvelles résidences étudiantes. Ce nouveau terrain se situe sur le site principal de l'université du Québec en Outaouais. Afin de permettre la construction du nouveau bâtiment, la majorité des arbres se trouvant sur le terrain doivent être abattus.	Critère satisfait
		b) Est-ce que les superficies des terrains varient en fonction du nombre d'arbres et leur répartition?	Non	La superficie du nouveau terrain a été déterminée en fonction de la Société d'habitation du Québec.	N/A
3 <sup>o</sup>	Limiter la coupe d'arbres	a) Est-ce que la coupe d'arbres est limitée aux surfaces nécessaires pour le bâtiment principal et ses usages, constructions, bâtiments et équipements accessoires?	Oui	Les arbres abattus permettent la construction du bâtiment principal et des aménagements extérieurs desservant le bâtiment.	Critère satisfait
		b) Est-ce que le périmètre de déboisement au pourtour des ouvrages est limité au strict nécessaire pour l'exécution des travaux?	Oui	Les arbres qui ne sont pas nécessaires d'être abattus, ne seront pas abattus.	Critère satisfait
		c) Est-ce que la machinerie choisie pour les travaux de remblai/déblai minimise l'impact négatif sur les arbres à préserver?	Oui	Les arbres conservés seront protégés lors des travaux de remblai/déblai.	Critère satisfait
		d) Est-ce que l'implantation des bâtiments, constructions, équipement et ouvrages minimisent la coupe d'arbres et préservent les arbres de grand intérêt?	Oui	L'implantation du nouveau bâtiment se situe dans une zone où il n'y a pas d'arbres de grand intérêt et où le boisé ne présente pas de grand intérêt (voir caractérisation de boisé)	Critère satisfait

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

—

### **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 remunitent 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 27B

## INTÉGRATION ARCHITECTURALE

	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant *	SUDD
1 <sup>o</sup>	Favoriser l'intégration des bâtiments à une thématique du milieu d'insertion	a) Est-ce que l'emploi de bois ou d'agglomérés imitant les planches à déclin est favorisé comme matériau de revêtement complémentaire à la maçonnerie exigée au règlement de zonage en vigueur, sauf lorsque justifié par l'architecture du bâtiment?	Non	L'utilisation de maçonnerie et d'autres matériaux de revêtement extérieur ont été choisis par les architectes afin de faire un rappel au pavillon principal se trouvant sur le site.	Critère non satisfait
		b) Est-ce que le déclin de vinyle ou d'aluminium est évité?	Oui	Le vinyle et l'aluminium ne sont pas utilisés comme matériaux de revêtement extérieur.	Critère satisfait
		c) Est-ce que l'emploi de matériaux réfléchissants est évité?	Oui	Le verre, la brique et des panneaux métalliques cuivrés sont utilisés comme matériaux de revêtement extérieur.	Critère satisfait
		d) Est-ce que l'emploi de matériaux synthétiques est évité pour les balcons, perrons, escaliers, garde-corps et rampes?	N/A	Il n'y a pas de balcon, ni d'escalier extérieur.	N/A
2 <sup>o</sup>	Assurer une uniformité visuelle à l'ensemble du projet	a) Est-ce que les changements brusques de densité d'habitation sont évités et est-ce que l'utilisation des rues et espaces verts est privilégiée pour assurer la transition lors de changements de densité?	Oui	Un seul bâtiment est proposé. Il n'y a donc pas de changement de densité.	N/A
		b) Est-ce que l'architecture rappelle les traits dominants du milieu, et est-ce qu'elle s'y assimile par la similitude du rythme et des proportions d'ouvertures, l'harmonisation des détails architecturaux, des formes des toits et du volume général des bâtiments?	Oui	Le nouveau bâtiment est également caractérisé par des ouvertures généreuses, des retraits en façade principale, une marquise importante et un jeu de matériaux de revêtement extérieur permettant de mettre en valeur l'intersection des boulevards Saint-Joseph et Alexandre-Taché.	Critère satisfait
		c) Est-ce que la façade principale du bâtiment, par son traitement extérieur et ses composantes architecturales, est mise en évidence et s'harmonise à celles du milieu d'insertion?	Oui	Le nouveau bâtiment propose des composantes architecturales modernes et contemporaines qui rappellent également la fonction qu'il remplit, soit la fonction institutionnelle.	Critère satisfait
3 <sup>o</sup>	Assurer un gabarit uniforme des constructions	a) Est-ce que les différences de hauteur trop prononcées entre bâtiments voisins sont évitées?	Oui	Le nouveau bâtiment est composé de 6 étages, ce qui est plus haut que les bâtiments voisins. Toutefois, le nouveau bâtiment se situe en retrait des autres bâtiments avoisinants. Cela ne vient donc pas créer de changement de hauteur brusque.	Critère satisfait
4 <sup>o</sup>	Rechercher une architecture de qualité	a) Est-ce que l'ensemble des éléments architecturaux permet de conserver l'uniformité visuelle des ensembles construits (revêtement extérieur, hauteur bâtiments, superficie plancher minimale) et évite la monotonie?	Oui	Les éléments architecturaux et la volumétrie du nouveau bâtiment font un rappel au bâtiment principal de l'université du Québec en Outaouais, par ses articulations et par le jeu de matériaux de revêtement extérieur.	Critère satisfait
		b) Est-ce que certains détails architecturaux relevant l'apparence d'un bâtiment sont accentués (matériaux de revêtement compatibles, prévision d'éléments de construction, partie de bâtiment en retrait/saillie)?	Oui	Le jeu de matériaux entre la brique et les panneaux métalliques accentue l'intégration architecturale du bâtiment.	Critère satisfait

	c) Est-ce que l'utilisation d'une famille de matériaux de revêtement et de couleurs adaptés au milieu d'insertion est prévue?	Oui	Le nouveau bâtiment propose des composantes architecturales modernes et contemporaines qui rappellent également la fonction qu'il remplit, soit la fonction institutionnelle.	Critère satisfait
	d) Est-ce que des matériaux de revêtement durables et résistant au climat sont choisis?	Oui	Les matériaux choisis respectent les normes du code de construction du Québec et du code National du bâtiment.	Critère satisfait
	e) Est-ce que les changements de matériaux de revêtement sur les façades sont limités lorsqu'ils ne coïncident pas avec une articulation du bâtiment?	Oui	Chaque changement de matériau correspond à une articulation de la volumétrie permettant de briser la monotonie du volume.	Critère satisfait
	f) Est-ce que les accès sont soulignés par une protection climatique adéquate?	Oui	L'entrée principale est soulignée par une marquise signature protégeant les usagers.	Critère satisfait
	g) Est-ce que toutes les façades visibles de la rue sont traitées avec le même soin que la façade principale, tout comme les façades d'un bâtiment susceptible de constituer un repère visuel?	Oui	Toutes les façades du bâtiment subissent un traitement architectural de qualité afin de mettre en valeur l'intersection des boulevards Saint-Joseph et Alexandre-Taché.	Critère satisfait

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

- 1<sup>o</sup>a) : Selon l'architecte au dossier, les revêtements extérieurs doivent être incombustibles. Le choix de panneaux en aluminium de couleur bronze vient justement apporter une touche chaleureuse rappelant en quelque sorte le revêtement de bois.

### **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 remunitent 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 27C

AMÉNAGEMENT DES TERRAINS					
	Objectifs	Critères	Requérant	Explications complémentaires du requérant (*)	SUDD
1°	Orienter le concept d'aménagement sur une thématique forestière	a) Est-ce que les milieux naturels d'intérêt sont intégrés au concept de développement de manière à mettre en valeur et favoriser l'utilisation des milieux naturels par les résidents du milieu d'insertion?	Oui	Les aménagements paysagers proposés sont caractérisés par des zones plantées, du mobilier urbain et des surfaces de pavé perméable dans le but de favoriser les interactions sociales extérieures dans un milieu confortable et végétalisé. Les plantations choisies rappellent les arbres présents dans le boisé adjacent et sont indigènes à la région.	Critère satisfait
		b) Est-ce que les espaces naturels prédominent sur les parcs récréatifs dans le réseau de parcs et espaces verts?	Oui	Le concept paysager propose une transition douce entre l'environnement bâti et des surfaces minérale jusqu'à des espaces entièrement végétalisés à proximité du boisé.	Critère satisfait
		c) Est-ce que les sentiers sont aménagés de manière à minimiser le déboisement et les impacts négatifs sur le milieu naturel?	N/A	Il n'y a aucun sentier proposé.	N/A
2°	Favoriser la préservation des arbres dans les aires de circulation	a) Est-ce que la localisation des aires de circulation des véhicules est établie de façon à favoriser la préservation des arbres?	Oui	L'utilisation de l'allée de circulation véhiculaire existante et l'espace de stationnement existant permet de conserver un maximum d'arbres.	N/A
		b) Est-ce que l'allée de circulation est variable lorsque souhaitable pour assurer la préservation d'arbres?	Oui	Aucun arbre n'est abattu pour la construction de l'allée de circulation, car l'allée existante est réutilisée.	N/A
		c) Est-ce que les allées piétonnières impliquant la coupe d'arbres sont limitées à celles reliant la rue ou l'allée de circulation des véhicules à l'accès principal?	Oui	La coupe d'arbres n'est pas nécessaire pour l'implantation de l'allée piétonnière proposée.	Critère satisfait
3°	Favoriser une forte présence d'arbres et de végétaux sur les terrains construits	a) Est-ce que les surfaces plantées d'arbres ou de conifères prédominent sur celles déboisées dans les espaces libres?	Oui	Les espaces libres sont tous caractérisés par la plantation d'arbres et d'arbustes.	Critère satisfait
		b) Est-ce que les surfaces végétales prédominent sur celles recouvertes de matériaux durs, principalement dans la cour avant?	Oui	Les zones recouvertes de matériaux durs permettent l'absorption des eaux de pluie grâce à l'utilisation de pavés perméables tout en intégrant un maximum de végétation à travers les zones de rencontre et de rassemblement dans la cour avant.	Critère satisfait
		c) Est-ce que des plantations d'arbres sont prévues sur les terrains non boisés pour remuniciper les arbres abattus (le choix des espèces est établi en considérant les espèces abattues ou celles nobles représentatives du secteur)?	Oui	De nombreux arbres seront plantés sur le terrain dans le but de remuniciper un certain nombre d'arbres abattus.	Critère satisfait
<b>Explications complémentaires du SUDD - Objectifs majoritairement satisfaits (recommandation favorable)</b>					
-					

### **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 remunitent 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 17: Analyse dérogations mineures

Règlement de zonage numéro 532-2020 - Dérogations mineures					
Éléments identifiés par le requérant					À remplir le SUDD
N°	Disposition	Prescrite	Proposée	Explication du requérant	
1	Marge arrière minimale applicable (selon la grille des spécifications Pu-08-191)	5 m	1,9 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un nouveau terrain sera créé spécifiquement pour le bâtiment accueillant les nouvelles résidences étudiantes.</li> <li>- La création de ce nouveau terrain oblige le respect des marges de recul minimalement applicables à la zone.</li> <li>- La grande majorité du mur arrière est située à plus de 5 m de la nouvelle ligne de terrain, à l'exception d'une section du mur, sur une longueur de 8,66 m qui est à 2,32 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet proposé bénéficiera d'une aide de la Société d'Habitation du Québec (SHQ) et afin de bénéficier de cette aide, la SHQ a exigé que le bâtiment des futures résidences soit localisé sur un terrain distinct de celui du campus de l'Université d'où la nécessité de subdiviser le terrain. Cette dérogation mineure est générée directement par l'opération cadastrale requise.</li> <li>- L'implantation du projet serait conforme à la réglementation en vigueur s'il n'y avait pas eu besoin d'effectuer cette opération cadastrale, car l'article 165 du Règlement de zonage numéro 532-2020 permet plus d'un bâtiment principal par terrain occupé par un usage du groupe « Communautaire » si ce terrain est situé dans une zone dont l'affectation principale est « Communautaire Pu »</li> </ul>
2	Article 294 paragraphe 6 – Exigences de 50% des unités de stationnement pour vélos dans un bâtiment et aménagés dans une salle ou un espace sécurisé au premier sous-sol ou au rez-de-chaussée	7 unités intérieures	25 unités extérieures	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'article 674 exige que 100% des cases de stationnement pour automobile se trouvent à l'intérieur d'un garage souterrain;</li> <li>- Aucune case de stationnement n'est exigée en vertu de l'article 667 lettre C.</li> <li>- Le projet ne prévoit l'aménagement d'aucune nouvelle case de stationnement.</li> <li>- Un bâtiment accessoire détaché et éclairé a été prévu afin d'accueillir les unités de stationnement pour vélos.</li> <li>- Le rez-de-chaussée du bâtiment principal a été pensé de façon à donner le plus d'espace possible pour les commodités accessibles aux étudiants (buanderie, salles d'étude, aires communes, etc.)</li> <li>- Malgré le fait que les unités de stationnement pour vélos sont prévues à l'intérieur d'un bâtiment, le SUDD exige tout de même que celles-ci se retrouvent dans le bâtiment principal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'article 294 du Règlement de zonage 532-2020 stipule que lorsque des cases de stationnement pour automobiles sont spécifiquement exigées à l'intérieur d'un bâtiment, les dispositions suivantes s'appliquent :</li> <li>- Un minimum de 50 % du nombre d'unités de stationnement pour vélos requis doit être localisé à l'intérieur de ce bâtiment;</li> <li>- Ces cases de stationnement doivent être aménagées dans une salle ou un espace sécurisé, situé au premier sous-sol ou au rez-de-chaussée.</li> <li>- Bien qu'aucune case de stationnement hors rue ne soit exigée minimalement pour le projet, cette exigence fait en sorte que 50 % des cases de stationnement pour vélos minimalement requises (sept cases) doivent être aménagées à l'intérieur du bâtiment principal au sous-sol ou au rez-de-chaussée de ce dernier. Le projet ne propose pas l'aménagement d'un sous-sol et le rez-de-chaussée sera réservé essentiellement aux espaces communs et à l'aménagement de chambres.</li> </ul>

3	Nombre maximal de cases de stationnement (Article 667 (C))	180 cases	448 cases	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présentement, sur l'ensemble du terrain de l'UQO il y a 301 cases de stationnement qui sont au-delà du maximum autorisé et lesquelles sont dérogatoires et protégées par un droit acquis.</li> <li>- Aucune nouvelle case de stationnement ne sera aménagée.</li> <li>- 33 cases seront démolies dans le cadre de la construction du nouveau bâtiment accueillant les résidences étudiantes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le nombre de cases de stationnement extérieur présent actuellement sur la propriété du 279, boulevard Alexandre-Taché, est dérogatoire et protégé par droit acquis concernant le nombre maximal de cases de stationnement requises pour l'ensemble du site (481 cases).</li> <li>- La réduction du nombre de cases de stationnement opérée par la venue de ce projet (réduction de 33 cases) fera en sorte que le droit acquis en ce qui a trait au nombre maximal de cases de stationnement sera perdu.</li> <li>- Bien que cette réduction tende vers la conformité, le nombre de cases de stationnement hors rue sur l'ensemble de la propriété reste supérieur au nombre maximal autorisé.</li> </ul>
---	--	-----------	-----------	--	--

## Règlement numéro 17-2002 - Dérogations mineures

### Section 1 – À remplir par le SUDD

Article 8 - Critères d'évaluation	OUI	NO N	Explications complémentaires	Accord/désaccord du SUDD	Explication complémentaire du SUDD
a) Est-ce que la dérogation demandée respecte les orientations du plan d'urbanisme et du programme particulier d'urbanisme du centre-ville ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Les dérogations demandées respectent les orientations du Plan d'urbanisme.
b) Est-ce que la demande est conforme à toutes les autres dispositions des règlements de construction, de zonage et de lotissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			La demande est conforme à toutes les autres dispositions des règlements de construction, de zonage et de lotissement.
c) Est-ce que la demande concerne un ou quelques cas isolés dans la zone sans avoir pour effet de soustraire l'application de la réglementation de façon généralisée dans cette zone ?					
Dérogation 1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			La demande de dérogations mineures n'a pas pour effet de soustraire l'application de la réglementation de façon généralisée dans la zone Pu-08-191, puisqu'aucune dérogation mineure similaire n'a été accordée dans la zone visée.
Dérogation 2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Dérogation 3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

### Section 2 – À remplir par le requérant et le SUDD

Justification de la demande par le requérant	À remplir par le SUDD				
d) Est-ce que l'application du règlement cause un préjudice sérieux au requérant ?					
Dérogation 1 - Marge arrière minimalement requise	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le concept architectural ne pourra être respecté tout comme le nombre de chambres proposé.</li> <li>- Pour des questions administratives et fiscales la création de nouveau terrain pour les résidences devait être fait.</li> </ul>	En accord	L'application du règlement causera un préjudice sérieux à la personne requérante. Le respect de la marge arrière nuira considérablement à la programmation souhaitée pour le projet. Il est à préciser que l'UQO est propriétaire des deux terrains et que cette dérogation mineure demandée et directement liée à l'exigence de la SHQ quant au besoin de subdiviser le terrain.
Dérogation 2 – Unités de stationnement pour vélos dans un bâtiment	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malgré le fait qu'un bâtiment accessoire est prévu pour accueillir les unités de stationnement pour vélo, le SUDD oblige tout de même que ces unités se retrouvent dans le bâtiment principal.</li> </ul>	En accord	L'application du règlement causera un préjudice sérieux à la personne requérante, car la grille des spécifications de zonage communautaire Pu-08-191 et ce en vertu de l'article 746 du Règlement de zonage 532-2020 stipule que malgré l'article 667, 100 % des cases de

					<p>stationnement hors rue desservant un usage faisant partie d'un bâtiment de quatre étages et plus doivent être situées à l'intérieur d'un garage souterrain.</p> <p>Bien qu'aucune case de stationnement hors rue ne soit exigée minimalement pour le projet, cette exigence fait en sorte que 50 % des cases de stationnement pour vélos minimalement requises (sept cases) doivent être aménagées à l'intérieur du bâtiment principal au sous-sol ou au rez-de-chaussée de ce dernier. Le projet ne propose pas l'aménagement d'un sous-sol et le rez-de-chaussée sera réservé essentiellement aux espaces communs et à l'aménagement de chambres. L'ajout d'un espace pour sept cases de stationnement pour vélos nuira à la programmation souhaitée.</p>
Dérogation 3 - Nombre maximal de cases de stationnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- La totalité des cases de stationnement sur le site de l'UQO se trouve au-delà du maximum autorisé et la réduction de 33 cases ne permet pas de rendre la situation conforme.	En accord	<p>L'application du règlement causera un préjudice sérieux à la personne requérante, car elle sera obligée de se conformer pour l'ensemble de la propriété, ce qui n'est pas l'objet de cette demande discrétionnaire.</p> <p>L'espace de stationnement réaménagé au sud de la propriété sera conforme aux dispositions de l'article 289 du Règlement de zonage 532-2020.</p>
<b>e) Est-ce qu'il est difficile de modifier le projet pour le rendre conforme à la réglementation en raison de contraintes naturelles ou artificielles ou en raison d'une situation qui ne résulte pas d'une action du propriétaire ?</b>					
Dérogation 1 - Marge arrière minimalement requise	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- La diminution de l'espace constructible est possible. Toutefois, elle aura comme impact de réduire le nombre de chambres offert.	En accord	Bien qu'il ne soit pas difficile de rendre le projet conforme à la réglementation en vigueur, le respect de la marge aura un impact direct sur la programmation souhaitée.
Dérogation 2 - Unités de stationnement pour vélos dans un bâtiment	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- La modification du concept obligera entre autres le retrait d'un logement pour accommoder	En accord	Bien qu'il ne soit pas difficile de rendre le projet conforme à la réglementation en

			l'aménagement de 7 unités de stationnement pour vélos.		vigueur, l'ajout de sept cases de stationnement pour vélos à l'intérieur du rez-de-chaussée aura un impact direct sur la programmation souhaitée.
Dérogation 3 - Nombre maximal de cases de stationnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- La destruction de 490 cases est requise afin de rendre la situation conforme et qu'un besoin en espace de stationnement est nécessaire.	En accord	Il est très difficile de rendre le projet conforme à la réglementation en vigueur, car il faudra réaménager l'ensemble du stationnement de la propriété et ceci ne concerne pas les travaux prévus pour le projet de la résidence proposée.
<b>f) Est-ce que la dérogation mineure respecte la « jouissance du droit de propriété » des propriétaires des immeubles voisins ?</b>					
Dérogation 1 - Marge arrière minimalement requise	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- La dérogation mineure vise une ligne de terrain appartenant à l'UQO.	En accord	Les dérogations mineures demandées respectent la jouissance du droit de propriété de l'immeuble voisin. Elles n'auront aucun impact sur les immeubles voisins.
Dérogation 2 - Unités de stationnement pour vélos dans un bâtiment	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- La dérogation mineure ne touche aucunement les droits de propriété.	En accord	
Dérogation 3 - Nombre maximal de cases de stationnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Le nombre de cases de stationnement n'a aucun impact sur les droits de propriété.	En accord	
<b>g) Est-ce que les travaux, lorsqu'en cours ou déjà complétés, ont fait l'objet de l'émission d'un permis ?</b>	<b>OUI</b>	<b>NO N</b>	<b>N/A</b>	N/A	Les travaux n'ont pas commencé et restent en attente de l'approbation des dérogations mineures par le conseil municipal et de la délivrance d'un permis de construire pour la réalisation du projet.
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
<b>Est-ce que les travaux, lorsqu'en cours ou déjà complétés, ont été réalisés de bonne foi ?</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
<b>RECOMMANDATION DE L'ENSEMBLE DE LA DEMANDE PAR LE SUDD</b>				En accord	
<u>Avis important</u> Les critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement concernant les <b>dérogations mineures</b> aux règlements d'urbanisme numéro 17-2002 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.					