

**VERSION
PRÉLIMINAIRE**

OPTION ALTERNATIVE

**PROJET DE CITATION
MODERNE, OUVERTE ET
FLEXIBLE**

2018-07-18

BRIGIL  Stantec

SECTION 1

MISE EN CONTEXTE

LOCALISATION DU PROJET

HISTORIQUE DU PROJET

LOCALISATION DU PROJET

ÎLOT FORMÉ DES RUES:

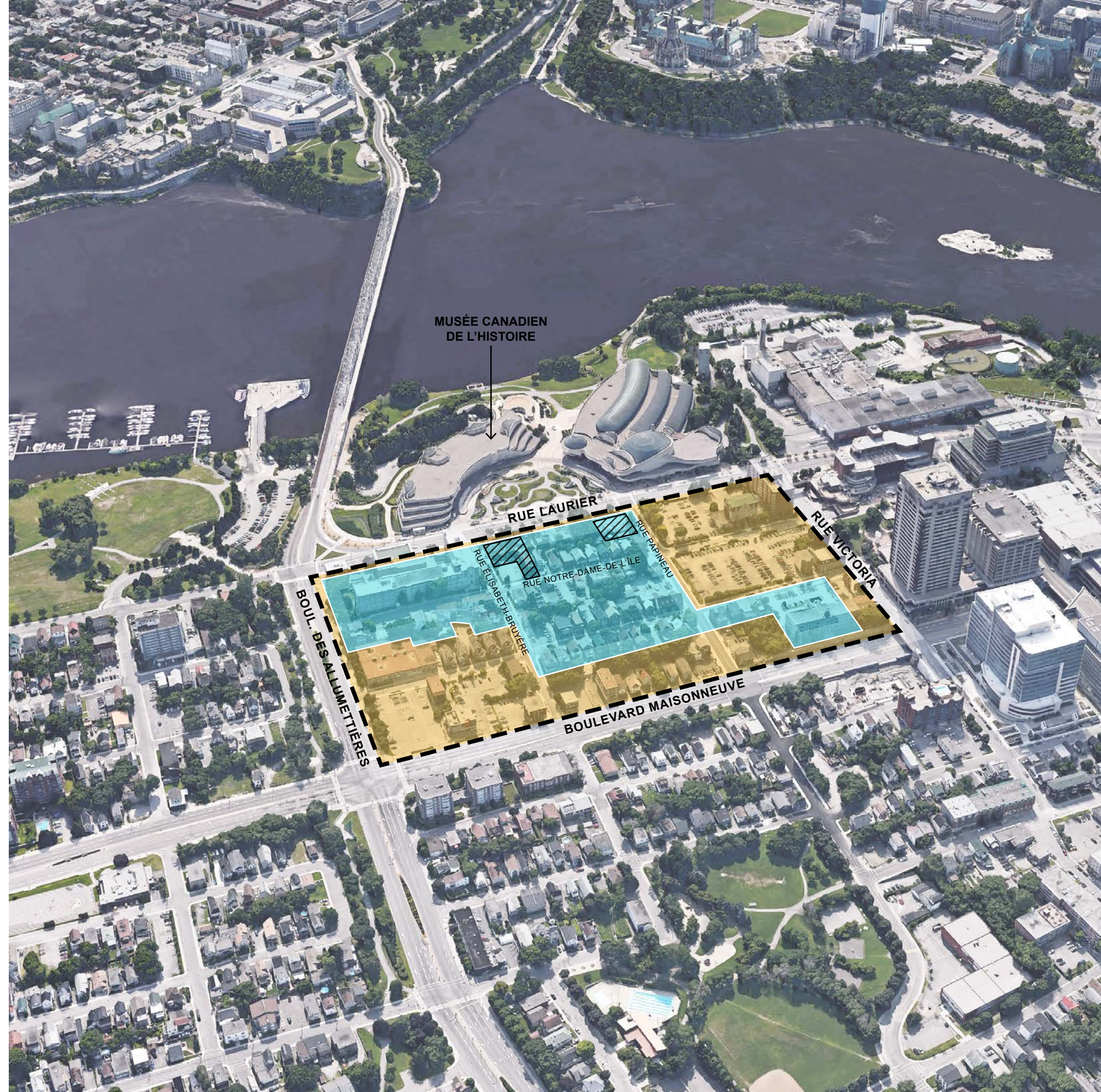
- › LAURIER
- › ELISABETH-BRUYÈRE
- › PAPINEAU
- › NOTRE-DAME-DE-L'ÎLE

EN FACE DU MUSÉE CANADIEN DE L'HISTOIRE ET À MÊME LE PÉRIMÈTRE DE CITATION DU QUARTIER-DU-MUSÉE.

 SITE PATRIMONIAL CITÉ (PROJETÉ)

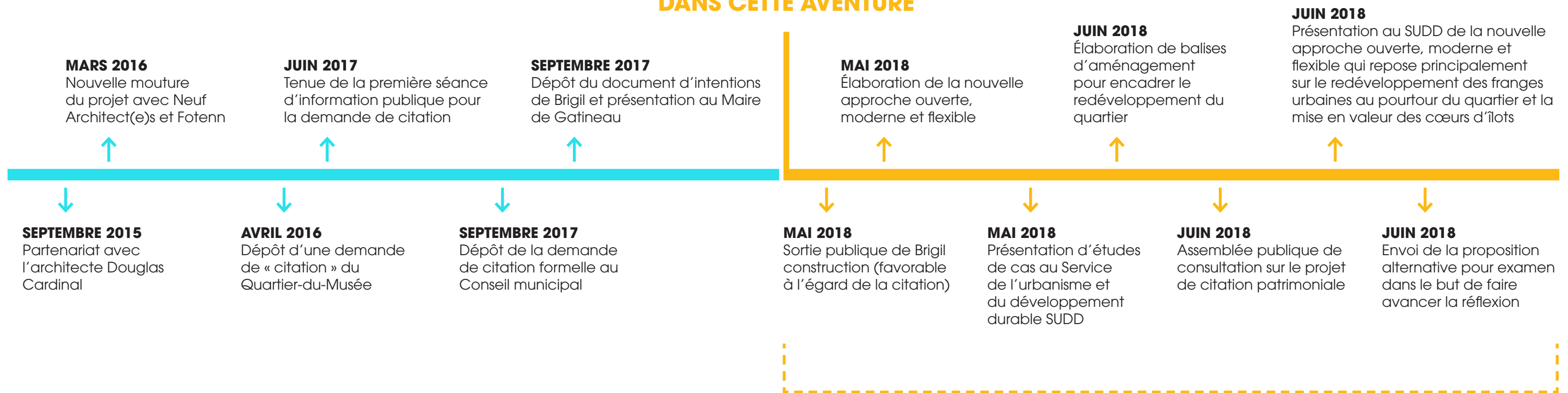
 QUARTIER-DU-MUSÉE

 POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT



HISTORIQUE DU PROJET

ARRIVÉE DE STANTEC DANS CETTE AVENTURE



RÔLE : FAVORISER LE DIALOGUE ET UN LANGAGE COMMUN ENTRE TOUTES LES PARTIES PRENANTES EN PROPOSANT UNE NOUVELLE APPROCHE DE CITATION POUR LE SITE PATRIMONIAL DU QUARTIER-DU-MUSÉE

SECTION 2

CADRE RÉGLEMENTAIRE

SUPERPOSITION DE PLUSIEURS OUTILS D'URBANISME

DÉCOUPAGE

POURQUOI EN CONTRADICTION ?

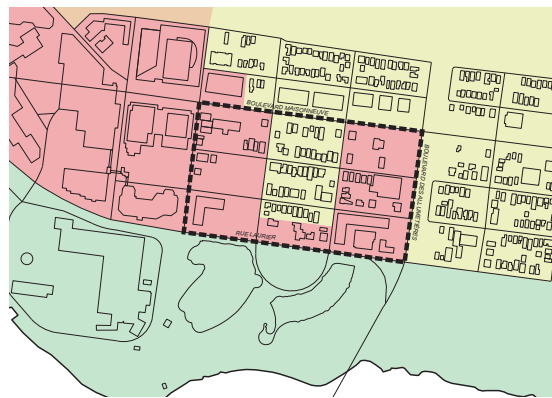
SUPERPOSITION DE PLUSIEURS OUTILS D'URBANISME



LES INTENTIONS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ ET LES OBJECTIFS DU PROJET DE RÈGLEMENT DE CITATION SONT EN **CONTRADICTION**. DE PLUS, LE RÈGLEMENT DE CITATION VA À L'ENCONTRE DES OBJECTIFS DU PPU DU CENTRE-VILLE.

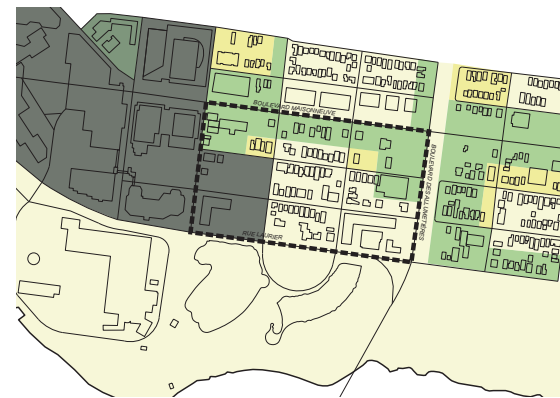
DÉCOUPAGE

AFFECTATIONS DU PPU DU CENTRE-VILLE



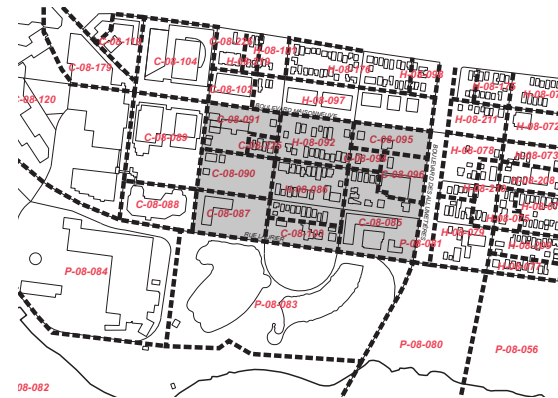
- RÉSIDENTIELLE
- MIXTE
- COMMERCE D'AMBIANCE
- GRAND ESPACE VERT
- QUARTIER-DU-MUSÉE

LIMITES DE HAUTEUR DU PPU DU CENTRE-VILLE

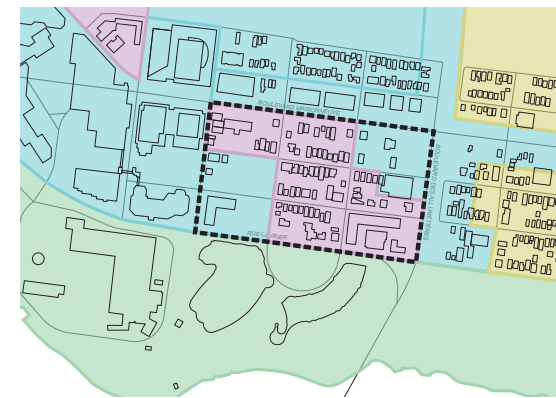


- 3 ÉTAGES
- 6 ÉTAGES
- 10 ÉTAGES
- 20 ÉTAGES
- 30 ÉTAGES
- QUARTIER-DU-MUSÉE

PLAN DE ZONAGE

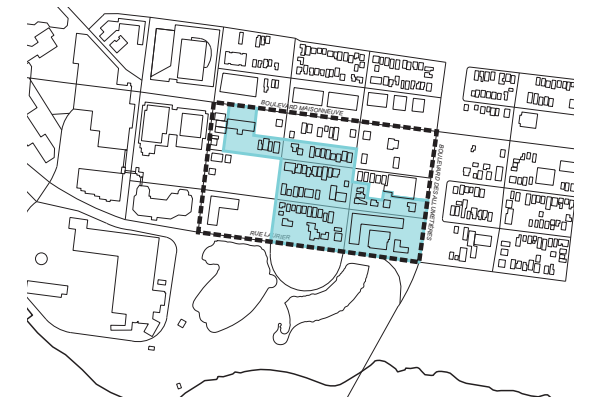


UNITÉS DE PAYSAGE DU PPIA (EXTRAIT DU PPU)



- SECTEUR DE REDÉVELOPPEMENT
- SECTEUR DE PRÉSERVATION
- SECTEUR DE CONSOLIDATION
- SECTEUR DE RESTRUCTURATION
- QUARTIER-DU-MUSÉE

RÈGLEMENT DE SITE PATRIMONIAL DU QUARTIER-DU-MUSÉE



- PÉRIMÈTRE DE CITATION
- QUARTIER-DU-MUSÉE

POURQUOI EN CONTRADICTION ?

LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

- 1 MISE SUR LE FAIT QUE LE CONCEPT DE PATRIMOINE **ÉVOLUE** AU FIL DU TEMPS
- 2 VALORISE LA **MIXITÉ** DES FONCTIONS ET LA **DENSIFICATION** DU TISSU URBAIN EN LIEN AVEC L'IDENTITÉ CULTURELLE DES LIEUX

LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU CENTRE-VILLE

- 1 AU CONCEPT D'INTERVENTION, ON RECONNAIT QUE LE COEUR DU QUARTIER DOIT ÊTRE **PRÉSERVÉ**, MAIS QUE SA PÉRIPHÉRIE SOIT **DENSIFIÉE**

LE RÈGLEMENT CITANT LE SITE PATRIMONIAL DU QUARTIER-DU-MUSÉE (512-5-2018)

- 1 VISE À PRÉSERVER ET À METTRE EN VALEUR DE MANIÈRE INTÉGRALE **UNE PARTIE** DU QUARTIER-DU-MUSÉE ET NON L'ENSEMBLE DU QUARTIER
- 2 LES MOTIFS SONT QUE LE QUARTIER POSSÈDE UN INTÉRÊT PATRIMONIAL POUR SA VALEUR HISTORIQUE, IDENTITAIRE, ARCHITECTURALE, ARTISTIQUE ET PAYSAGÈRE
- 3 LE CONSEIL POURRA IMPOSER N'IMPORTE QUELLES CONDITIONS QUI S'AJOUTENT À LA RÉGLEMENTATION ACTUELLE
- 4 AJOUTE UNE NOUVELLE **COUCHE DE RÉGLEMENTATION** SUR CELLES DÉJÀ EN VIGUEUR ET VISE MÊME CERTAINS TRAVAUX À L'INTÉRIEUR DE L'IMMEUBLE
- 5 LA PRÉPARATION DU DOCUMENT SEMBLE PRÉCIPITÉE
- 6 LA DÉCOUPAGE PROPOSÉ NE RESPECTE PAS LES OBJECTIFS DU DOCUMENTS DE PLANIFICATION
- 7 LES ÉTUDES SUR LESQUELLES LE DOCUMENT SE BASE COMMENCENT À DATER (10 ANS)

SECTION 3

PROJET DE CITATION MODERNE, OUVERTE ET FLEXIBLE

L'APPROCHE TRADITIONNELLE VS MODERNE, OUVERTE ET FLEXIBLE

LES UNITÉS DE PAYSAGE

LES NIVEAUX DE PROTECTION

LES IMPACTS

L'APPROCHE TRADITIONNELLE VS MODERNE, OUVERTE ET FLEXIBLE

L'APPROCHE **CLASSIQUE** TELLE QUE PROPOSÉE PAR LA VILLE DE GATINEAU : PLUS TRADITIONNELLE

- 1 SUPERPOSITION DE DÉCOUPAGES TERRITORIAUX / PAR FONCTION ET CONCENTRATION D'USAGES HOMOGENES
- 2 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DISCRÉTIONNAIRES
- 3 TECHNOCRATIE ET LOURDEUR ADMINISTRATIVE
- 4 RIGIDITÉ RÉGLEMENTAIRE POUR TOUS NOUVEAUX PROJETS URBAINS ET LAISSE PEU DE PLACE À L'INNOVATION
- 5 ASSURE LA CONSERVATION ET LA MISE EN VALEUR PAR LE RESPECT DE CERTAINES OBLIGATIONS ARCHITECTURALES
- 6 ÉVITE LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT AYANT UN INTÉRÊT PATRIMONIAL
- 7 LIMITE LA RECONVERSION DES BÂTIMENTS À D'AUTRES USAGES
- 8 ENCOURAGE LE "MIMÉTISME" ARCHITECTURAL
- 9 RÉGLEMENTATION ADAPTÉE À UN MILIEU VILLAGEOIS (VIEUX-AYLMER)

L'APPROCHE **MODERNE, OUVERTE ET FLEXIBLE** : PLUS SOUPLE ET RAFFINÉE

- 1 LES LIMITES DE LA CITATION ONT ÉTÉ REVUES À L'ENSEMBLE DU QUARTIER-DU-MUSÉE
- 2 UNE PROPOSITION DE DÉCOUPAGE EN UNITÉS DE PAYSAGE REFLÈTE DAVANTAGE L'ÉVOLUTION TYPO-MORPHOLOGIQUE DU QUARTIER ET SON IDENTITÉ ARCHITECTURALE
- 3 DES NIVEAUX DE PROTECTION DU PATRIMOINE ONT AUSSI ÉTÉ AJOUTÉS POUR VEILLER À LA PROTECTION PLUS ADAPTÉE DES BÂTIMENTS ET DES TERRAINS
- 4 PERMET D'INTÉGRER LES SECTEURS AYANT UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT / REDÉVELOPPEMENT
- 5 RÉGLEMENTATION QUI ENCOURAGE L'INNOVATION ET LA CRÉATIVITÉ ARCHITECTURALE
- 6 RÉGLEMENTATION ADAPTÉE À UN CONTEXTE DE CENTRE-VILLE

LES UNITÉS DE PAYSAGE



LAURIER

- › BÂTIMENTS EMBLÉMATIQUES
- › GRANDE HAUTEUR AUTORISÉE MAIS CONDITIONNELLE À LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE

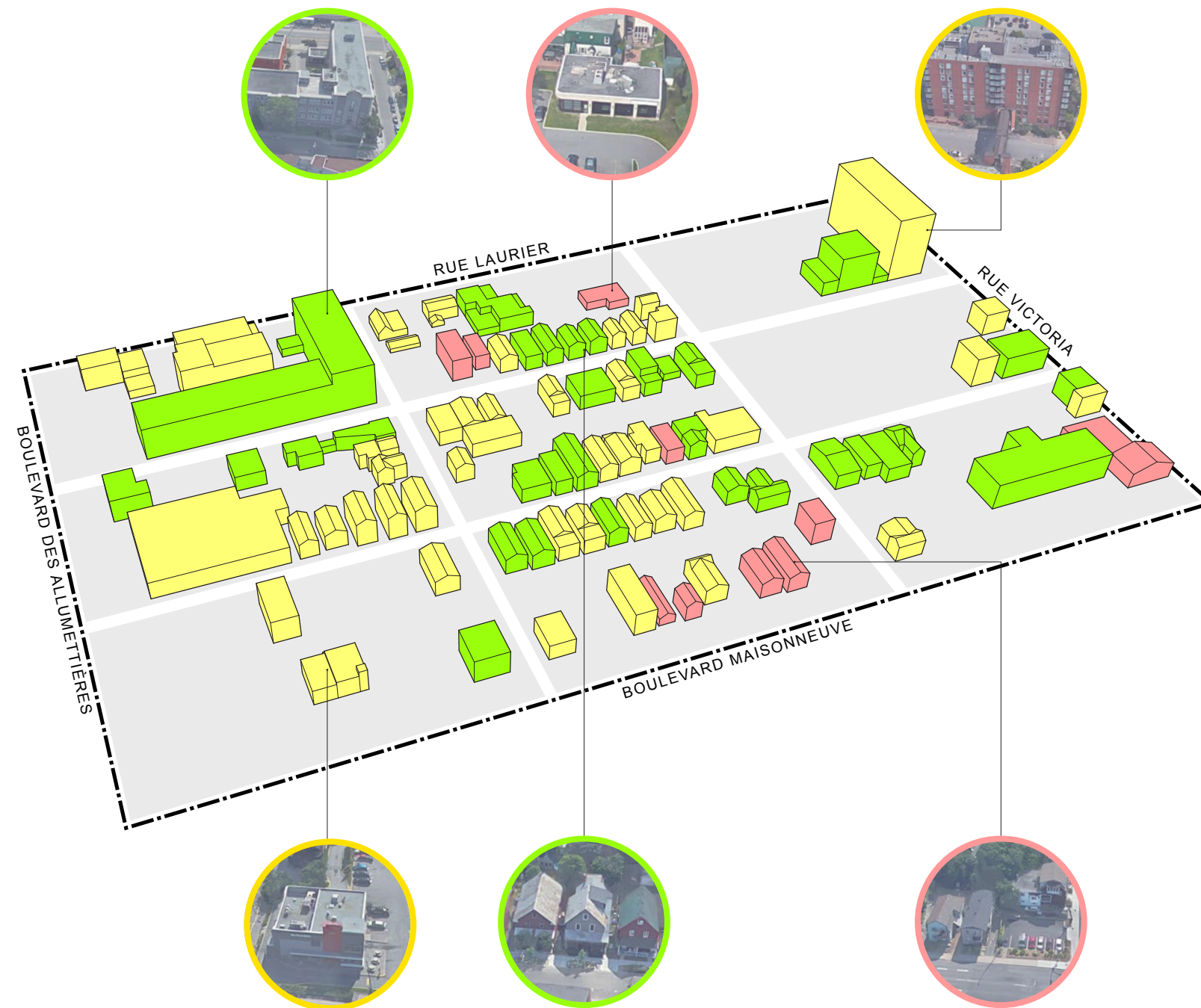
NDDL / CHAMPLAIN

- › PRÉSERVATION DE LA FAIBLE DENSITÉ POUR VEILLER À LA QUIÉTUDE DES LIEUX
- › PRÉSERVATION DU GABARIT DES BÂTIMENTS
- › INSPIRATION : BÂTIMENTS TRADITIONNELS DE LA RUE CHAMPLAIN

MAISONNEUVE

- › REDÉVELOPPEMENT DE MOYENNE DENSITÉ (ENVIRON 6 À 8 ÉTAGES)
- › RÉSIDENTIEL / MIXTE
- › CONSERVATION DU CARACTÈRE PRESTIGIEUX DE BOULEVARD RÉSIDENTIEL

LES NIVEAUX DE PROTECTION



NIVEAU 1 : VALEUR PATRIMONIALE ÉLEVÉE

- › INTÉGRITÉ CONSERVÉE
- › RESTAURATION ET RÉTABLISSEMENT OBLIGATOIRES DES COMPOSANTES D'ORIGINE (EX. TRAVAUX)
- › RECONSTRUCTION EXIGÉE SI DÉMOLITION (EX. DÉMOLITION PAR LE FEU)

NIVEAU 2 : VALEUR PATRIMONIALE SIGNIFICATIVE

- › PRÉSERVATION OBLIGATOIRE EN CŒUR DE QUARTIER, AVEC CERTAINES RÉNOVATIONS POSSIBLES
- › DÉMOLITION PARTIELLE OU COMPLÈTE AUTORISÉE EN TÊTE D'ÎLOT

NIVEAU 3 : VALEUR PATRIMONIALE FAIBLE

- › DÉMOLITION POSSIBLE, QUELLE QUE SOIT LA POSITION DU BÂTIMENT DANS LE QUARTIER À LA CONDITION QU'UN PROJET DE REMPLACEMENT DE QUALITÉ SUPÉRIEURE SOIT DÉPOSÉ

LES IMPACTS

IMPACTS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PROJET DE RÈGLEMENT **SANS** L'AMENDEMENT PROPOSÉ

- 1 FIGE DANS LE TEMPS LE QUARTIER « MUSÉIFICATION », SANS POSSIBILITÉ QUE CELUI-CI ÉVOLUE
- 2 LA MULTITUDE D'OBJECTIFS ET DE CRITÈRES DISCRÉTIONNAIRES (PIIA) COMPLEXIFIE LA LECTURE ET L'APPLICATION TOUT EN OUVRANT LA PORTE À LA DISCRÉTION
- 3 L'ANALYSE PATRIMONIALE RÉALISÉE EN FONCTION DE LA TYPOLOGIE DES BÂTIMENTS EXISTANTS NE PREND PAS SUFFISAMMENT EN CONSIDÉRATION LA FORME URBAINE DU QUARTIER (APPROCHE TYPO-MORPHOLOGIQUE)
- 4 LIMITE LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS EN HAUTEUR MALGRÉ QU'UN DES OBJECTIFS DU RÈGLEMENT PRÉVOIT LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS DE PLUS GROS GABARIT
- 5 LES CRITÈRES ET LES OBJECTIFS SONT BIEN ADAPTÉS AU COEUR DU QUARTIER, MAIS PAS À SA PÉRIPHÉRIE

IMPACTS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PROJET DE RÈGLEMENT **AVEC** L'AMENDEMENT PROPOSÉ

- 1 VEILLE À UN DÉVELOPPEMENT PLUS COHÉRENT ET HARMONIEUX DE CE SECTEUR NÉVRALGIQUE DU CENTRE-VILLE
- 2 PERMET UN DÉCOUPAGE QUI REFLÈTE MIEUX LES RÉALITÉS DE LA FORME URBAINE (NIVEAU DE PATRIMONIALITÉ) ET DE L'ÉVOLUTION DU DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER
- 3 PERMET UNE MEILLEURE COHÉRENCE POUR LE DÉVELOPPEMENT FUTUR ET UNE MEILLEURE COMPRÉHENSION
- 4 ÉVITE LA GESTION DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT AU CAS PAR CAS ET LA SPÉCULATION FONCIÈRE
- 5 ASSURE UN MEILLEUR CONTRÔLE SUR LES FUTURS PROJETS
- 6 DÉCOUPAGE DE MANIÈRE INCLUSIVE QUI FACILITE LA MISE EN VALEUR, LA PROMOTION ET LA DIFFUSION
- 7 BÉNÉFICIE DE LEVIERS POUR D'ÉVENTUELS PROGRAMMES DE SOUTIEN FINANCIER À LA RESTAURATION DES BÂTIMENTS HISTORIQUES

SECTION 4

CONCLUSION

EN RÉSUMÉ

**POURQUOI CONSTRUIRE EN HAUTEUR EN FACE DU MUSÉE CANADIEN DE
L'HISTOIRE?**

CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE PROPOSÉ

EN RÉSUMÉ

1

LA DÉLIMITATION ET LA RÉGLEMENTATION EN SUPERPOSITION RENDENT LA LECTURE DU CADRE RÉGLEMENTAIRE TRÈS LABORIEUSE

2

PAR SON EMPRESSEMENT À FAIRE ADOPTER LE PROJET DE RÈGLEMENT, LE CADRE RÉGLEMENTAIRE NE SEMBLE PAS AU POINT
(LES ÉTUDES COMMENCENT À DATER!)

3

IL EST PRÉFÉRABLE DE PRENDRE LE TEMPS NÉCESSAIRE POUR L'OBTENTION D'UN RÈGLEMENT QUI POURRA FAIRE CONSENSUS

POURQUOI CONSTRUIRE EN HAUTEUR EN FACE DU MUSÉE CANADIEN DE L'HISTOIRE?

LES ÎLOTS SITUÉS EN FACE
DU MUSÉE CANADIEN
DE L'HISTOIRE DOIVENT
IMPÉRATIVEMENT
BÉNÉFICIER D'UN
TRAITEMENT PARTICULIER
ET ÊTRE EMBLÉMATIQUES
COMME LE SUGGÈRE
TOUS LES DOCUMENTS DE
PLANIFICATION.



MUSÉE CANADIEN
DE L'HISTOIRE

UNITÉ DE PAYSAGE LAURIER

CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE PROPOSÉ

LES PORTES D'ENTRÉE SONT CRÉÉES DANS LE QUARTIER TELS DES POINTS DE REPÈRE DANS LE PAYSAGE URBAIN.

NOUVELLES ACTIVITÉS URBAINES SONT PRÉVUES AFIN QU'ELLES CONTRIBUENT À L'ATTRACTIVITÉ ET L'ANIMATION DU SECTEUR (AUX ABORDS DE LA RUE LAURIER ET DES BOULEVARDS MAISONNEUVE ET ALLUMETTIÈRES).

CRÉATION DE PORTES D'ENTRÉE AU QUARTIER :

- › LIAISON ET RATTACHEMENT AU MUSÉE CANADIEN DE L'HISTOIRE;
- › INTÈGRE DES ACTIVITÉS, DES ESPACES PUBLICS ET DES AMÉNAGEMENTS QUI CONTRIBUERONT À METTRE EN VALEUR LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL;
- › INVITE LES PROMENEURS À FRÉQUENTER LE QUARTIER-DU-MUSÉE.



	ARTÈRES PRINCIPALES		PORTES D'ENTRÉES DU CENTRE-VILLE
	CONNECTIVITÉ / LIEN À CRÉER		PORTES D'ENTRÉES DU SECTEUR PATRIMONIAL
	RUES DE QUARTIER		BÂTIMENTS EN HAUTEUR
	PARCS PUBLICS		PERCÉE VISUELLE D'INTÉRÊT
	SECTEUR PATRIMONIAL		
	ZONE DE REDÉVELOPPEMENT		
	SECTEUR INDUSTRIEL À TRANSFORMER		
	PLAZA		

BRIGIL  Stantec