

COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE
NATIONAL CAPITAL COMMISSION

N°	2023-P141
Au	Conseil d'administration
Date	2023-01-19

Pour DÉCISION

Sujet/titre

Plan de réaménagement révisé (2022) du site du 45, boulevard Sacré-Cœur (Imprimerie nationale) – Approbation fédérale d'utilisation du sol

But de la proposition

- Obtenir du conseil d'administration l'approbation d'utilisation du sol pour le plan de réaménagement révisé du site du 45, boulevard Sacré-Cœur.

Recommandation

- Que le plan de réaménagement révisé (2022) du site du 45, boulevard Sacré-Cœur soit approuvé par le conseil d'administration, conformément à l'article 12 de la *Loi sur la capitale nationale*, sous réserve des conditions suivantes :
 - Les principales utilisations du sol demeureront inchangées. Il s'agit d'un pôle de l'administration fédérale occupant un édifice fédéral du patrimoine.
 - Un garage de stationnement souterrain et des usages auxiliaires sont aussi autorisés.
 - La présente approbation n'autorise aucune activité de construction ou de démolition.
 - Aucun élément architectural n'est approuvé pour le moment.
 - Les avant-projets sommaire et détaillé seront soumis à la Commission de la capitale nationale (CCN) pour examen et approbation avant leur mise en œuvre; et
- Que la préparation et la signature de la lettre d'approbation fédérale devant faire suite à la présente demande soient déléguées au vice-président, Direction de l'aménagement de la capitale.

Soumis par :

Alain Miguelez, vice-président, Aménagement de la capitale
Nom

Signature

1. Autorité

- Article 12 de la *Loi sur la capitale nationale*.

2. Description du projet

Contexte du site :

Le ministère de la Défense nationale (MDN) a chargé Services publics et Approvisionnement Canada (SPAC ou « le requérant ») de préparer une stratégie de logement pour consolider ses installations au Québec en un « pôle ». Cette stratégie permettrait d'accroître l'efficacité opérationnelle et l'interaction collaborative; de soutenir les stratégies du gouvernement en matière d'environnement et de développement durable; et de maintenir la répartition de l'emploi entre l'Ontario (75 %) et le Québec (25 %). La stratégie de logement découle en partie de l'incendie d'avril 2016 au 555, boulevard de la Carrière, à Gatineau, qui a entraîné la réinstallation d'urgence du personnel du MDN à plusieurs installations.

SPAC a choisi pour le nouveau « pôle de Gatineau » le site du 45, boulevard Sacré-Cœur (voir l'annexe A), qui comprend deux édifices fédéraux du patrimoine « classés », parce qu'il est le seul site appartenant à l'État qui est sous-utilisé dans le centre-ville de Gatineau. L'édifice de l'Imprimerie nationale et la centrale de chauffage et de refroidissement (CCR) connexe sont des édifices fédéraux du patrimoine « classés » construits entre 1949 et 1956 selon les plans du célèbre architecte Ernest Cormier.

Le site du 45, boulevard Sacré-Cœur est situé dans la partie nord du cœur de la capitale, le long de la bordure nord du centre-ville de Gatineau, sur l'île de Hull. Il a une superficie de 125 000 mètres carrés (12,5 hectares) environ. Le site du campus est délimité au nord par l'autoroute provinciale 5 et à l'est par le secteur résidentiel situé entre le boulevard Maisonneuve et la rue Laurier, qui se compose généralement d'immeubles résidentiels de faible hauteur ainsi que d'immeubles de bureaux, d'hôtels et de quelques immeubles d'appartements locatifs ou en copropriété. Du côté ouest, le site avoisine des immeubles résidentiels de faible hauteur et une petite zone commerciale, l'un des seuls emplacements commerciaux dans les environs. Il s'y trouve aussi une école secondaire et une caserne de pompiers. Le secteur au sud du campus est en grande partie un quartier résidentiel établi, qui comprend un mélange de maisons de faible hauteur et de grands immeubles d'habitation.

Approbatons précédentes :

Un Plan conceptuel de réaménagement du site pour le complexe de l'Imprimerie nationale au 45, boulevard Sacré-Cœur a été approuvé par le conseil d'administration de la Commission de la capitale nationale (CCN) en novembre 2020. L'approbation portait sur le changement d'utilisation du sol et le concept d'aménagement du site. Elle avait été précédée par deux présentations au Comité consultatif de l'urbanisme, du

design et de l'immobilier (CCUDI), en février et en août 2020, ainsi que d'un rapport d'examen d'intervention préparé par le Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine (BEÉFP), en août 2020. Avant cela, en 2018, la CCN avait approuvé l'attribution de fonctions sécurisées à un bâtiment annexe du côté nord de l'édifice de l'Imprimerie nationale. Cette annexe devait être démolie dans le cadre de la proposition de 2020 et l'est encore dans le cadre des propositions actuelles.

Description du projet :

Le précédent Plan conceptuel de réaménagement du site approuvé par la CCN prévoyait deux tours de douze étages situées symétriquement derrière l'édifice de l'Imprimerie nationale conformément aux principes d'aménagement de style beaux-arts de l'édifice et du site (voir l'annexe C). Des éléments de ce plan ont été intégrés à la proposition, comme l'avant-cour formelle, des espaces dégagés autour de l'édifice, la symétrie axiale de l'édifice et du site, la remise en état de l'ancien bassin à fontaine et les vues de l'ancien édifice de la CCR. Le quai de chargement de l'édifice de l'Imprimerie nationale (un élément de faible valeur patrimoniale) devrait être démoli pour créer une serre-jardin d'hiver très transparente qui servirait de lieu de rencontre, faciliterait les déplacements sur le site, dégagerait des vues de la CCR et offrirait une configuration plus sûre. La CCR et une partie de l'espace paysager du site devaient être utilisés par le Centre énergétique modernisé de Gatineau (CEMG).

Le concept proposé envisageait de réduire le stationnement de surface en poursuivant une répartition modale de 40 % pour les véhicules à un seul occupant et 60 % pour les autres modes et à réattribuer les 2 300 places de stationnement requises pour le site à un parc de stationnement étagé à l'arrière du site.

Plusieurs paramètres du projet ont changé depuis que la CCN a approuvé le Plan conceptuel de réaménagement du site en octobre 2020. Sur la base de ces changements, SPAC a préparé Plan de réaménagement du site (2022) révisé qui couvre l'utilisation du sol et le gabarit des édifices dans les scénarios à court terme et à long terme. Les principaux changements par rapport à la proposition de 2020 sont :

- Le déplacement de la CCR du Programme d'acquisition de services énergétiques (PASE). La CCR du PASE est maintenant proposée comme un nouvel édifice sur le terrain adjacent au côté est, à la place du centre de manutention de matériel et de services proposé antérieurement. L'avant-projet sommaire du CEMG a aussi été présenté au CCUDI le 25 août 2022 et a été approuvé par le conseil d'administration en octobre 2022.
- Le déplacement des parcs de stationnement étagés au-dessus du niveau du sol vers une installation souterraine. Les deux parcs de stationnement de trois étages initialement situés au-dessus du niveau du sol ont été déplacés sous terre et sont maintenant prévus à long terme. À court terme, des parcs de stationnement de surface « verts » sont proposés des deux côtés de la CCR de l'édifice de l'Imprimerie nationale.

- Une nouvelle installation souterraine de manutention de matériel est proposée au nord de la CCR avec un quai de chargement et une zone de génératrices.
- L'ajout qui était proposé à l'ancienne CCR a été retranché. L'édifice patrimonial sera occupé et contribuera à la vitalité du site et de la place proposée.
- Les deux tours de bureaux de douze étages proposées seront construites ultérieurement (mise en œuvre à long terme). Selon le programme révisé de SPAC pour le site, la demande de logement dans les tours de bureaux a été reportée à la phase à long terme.
- L'ajout d'un édicule mécanique est proposé sur le toit, au-dessus du quatrième étage de l'édifice de l'Imprimerie nationale. Les dessins d'élévation de l'édifice de l'Imprimerie nationale de 1950 d'Ernest Cormier incluaient un tel édicule, mais celui-ci n'a jamais été construit.

Les principes d'utilisation du sol et de gabarit des édifices de la proposition de 2022 peuvent se résumer comme suit :

- Forme construite compacte dans un campus intégré, sain, connecté et tourné vers la collectivité.
- Édifices et éléments du site équilibrés et symétriques, mais de moins en moins en s'éloignant de l'édifice de l'Imprimerie nationale.
- Caractère ouvert du site, de telle sorte qu'on voie les édifices de l'Imprimerie nationale et de la CCR comme des « pavillons dans le paysage ».
- Circulation sur le site hiérarchisée dans les deux axes, tirant parti des possibilités que présentent les propriétés avoisinantes.
- Campus écologiquement soutenable, à haut rendement, à zéro émission de carbone et à dispositif de sécurité intégré discrètement.

Une version antérieure du Plan conceptuel de réaménagement du site (2022) et de l'Approche relative à l'utilisation du sol et au gabarit des édifices axée sur le patrimoine et la conservation a été présentée au Comité des édifices fédéraux du patrimoine (CÉFP). Celui-ci a remis au requérant une lettre d'examen qui comprenait des recommandations concernant l'utilisation du sol et le gabarit des édifices.

Les principaux éléments du Plan conceptuel de réaménagement du site (2022) qui ont été modifiés par rapport à la version précédente en réponse aux recommandations du CÉFP sont les suivants :

- Présentation de plans de réaménagement du site à court terme et à long terme.
- Élimination d'un édifice isolé au nord de la CCR et intégration de son programme dans l'édifice de l'Imprimerie nationale, dans un parc de stationnement souterrain et dans l'installation de manutention de matériel.
- Ajout d'un édicule mécanique au-dessus du quatrième étage de l'édifice de l'Imprimerie nationale.

- L'incorporation des principes d'aménagement de style beaux-arts à l'aménagement paysager du site, y compris l'avant-cour, les parcs de stationnement de surface et les voies de circulation.

3. Analyse du personnel de la CCN / Risques et mesures d'atténuation

La proposition s'accorde généralement avec les orientations et objectifs stratégiques du Plan de la capitale du Canada, de 2017 à 2067 (2017) et du Plan de secteur du cœur de la capitale du Canada (2005).

Contexte de planification municipale :

Le Plan de réaménagement du site proposé cadre avec les objectifs fédéraux de développement durable en ce qui concerne la densification des pôles d'emploi fédéraux, la réaffectation des édifices fédéraux et l'amélioration de la présence fédérale dans le cœur de la capitale, en particulier du côté de la Ville de Gatineau.

SPAC a établi une relation de travail avec la Ville de Gatineau pour traiter des relations du projet avec le milieu urbain en ce qui concerne le transport et les services. Le projet aura un impact sur la circulation actuelle, et la densification de l'emploi entraînera davantage de circulation. Le choix du service de transport en commun qui permettrait à SPAC et aux ministères locaux d'atteindre l'ambitieuse cible de répartition modale (fréquence et liaisons) est un sujet de discussion continue avec la Société de transport de l'Outaouais (STO) et OC Transpo. Les résultats du sondage sur le transport et de l'éventuelle étude de la gestion de la demande en transport (GDT) aideront à guider la discussion avec la direction de STO et les autorités municipales.

Caractère du voisinage :

Le Plan de réaménagement du site (2022) ne prévoit pas d'aménagement à usage mixte car la disposition des édifices, suivant l'idée de « pavillons dans le paysage », ne permet pas des usages actifs, comme des services de quartier, directement accessibles à partir du trottoir. Il n'est prévu pour le moment de prendre aucune mesure corrective pour réinsérer la composante bâtie du site dans un tissu urbain continu qui s'amalgame avec le voisinage. L'architecture monumentale de l'édifice de l'Imprimerie nationale et son rôle gouvernemental lui permettent de continuer d'être un élément construit distinct et détaché du tissu urbain environnant. Toutefois, un élément essentiel du Plan est d'offrir des espaces ouverts publics et accessibles pour des loisirs passifs et à faible incidence écologique.

- Au cours de la phase de design, le requérant devrait assurer l'intégration du site modernisé dans son contexte (le tissu urbain adjacent), ce qui comprend l'amélioration des sentiers piétonniers et cyclables et du raccordement fluide aux réseaux existants.

- La présence de l'édifice de l'Imprimerie nationale sur le boulevard Sacré-Cœur devrait être renforcée en améliorant l'aménagement paysager de la pelouse de l'avant-cour afin de la rendre plus invitante pour le public. Une stratégie d'éclairage pour mettre en évidence les caractéristiques de l'édifice, tout en offrant un environnement sûr et accueillant pour les piétons, sera aussi essentielle à la réussite de l'intégration urbaine.

Planification et design :

Le Plan de réaménagement du site (2022) prévoit deux phases, une à court terme portant sur la rénovation des édifices du patrimoine « classés » et une à long terme visant le réaménagement ou la densification du site. L'échéancier de mise en œuvre de la phase à long terme est incertain.

- Le plan proposé portera sur la phase initiale de rénovation des deux édifices du patrimoine « classés », qui sont d'importants actifs fédéraux.
- Compte tenu de la mise en œuvre différée des deux tours de douze étages, la proposition intérimaire donne l'occasion d'améliorer les liens du site entre l'édifice de l'Imprimerie nationale, le CEMG et le quartier avoisinant grâce à l'aménagement paysager. Celui-ci devrait contribuer au principe des « pavillons dans le paysage » et atténuer l'effet d'îlot de chaleur urbain créé par les grandes surfaces planes pavées.
- Puisque les deux garages de stationnement au-dessus du niveau du sol ne sont plus proposés, le plan à court terme prévoit du stationnement en surface à l'intérieur du tracé au sol des deux futures tours de bureaux. La densité et la disposition des arbres doivent s'intégrer au caractère patrimonial du site et se conformer à la Stratégie fédérale de développement durable.
- La stratégie de mobilité pour le site doit promouvoir davantage la mobilité active et la circulation piétonne entre les points d'intérêt du site.
- Au cours de la phase de design, le requérant doit assurer l'intégration des matériaux de finition, de l'éclairage et du mobilier urbain à l'architecture et l'aménagement paysager passés et nouveaux.
- Le nouvel édicule mécanique proposé sur le toit de l'édifice de l'Imprimerie nationale nécessitera une attention particulière au gabarit des édifices, au design et aux matériaux. Cela fera aussi l'objet d'un examen d'intervention en bonne et due forme du BEÉFP afin d'évaluer la compatibilité de cet ajout avec les éléments patrimoniaux caractéristiques de l'édifice « classé ».
- La proposition préconise une conception de site ouvert comprenant des mesures de sécurité mise en œuvre aux points d'accès aux édifices et recourant à des éléments d'aménagement paysager créant des distances de sécurité appropriées des véhicules.

Durabilité :

- Le projet vise une certification de bâtiment à zéro émission nette pour les nouvelles installations et les tours. Toutefois, pour l'édifice de l'Imprimerie nationale, on ne visera qu'une certification LEED Argent en raison des limitations inhérentes à un édifice patrimonial.
- Le projet vise à démontrer le leadership en matière de résilience du design d'un site fédéral en présentant un plan de transport multimodal bien conçu.
- L'évaluation environnementale du projet doit aborder dans les études futures des questions comme l'effet de tunnel, l'effet d'îlot de chaleur urbain, la gestion des espèces envahissantes et les éléments d'aménagement paysager écologiquement soutenables.
- La proposition d'aménagement paysager doit comprendre un plan de gestion des arbres de l'aménagement actuel et de celui qui est proposé, et assurer la complémentarité de celui-ci avec le caractère patrimonial du site et des édifices.

La proposition de plan de réaménagement du site du 45, boulevard Sacré-Cœur (2022) de SPAC a été présentée au CCUDI de la CCN le 25 août 2022. Le CCUDI a encouragé SPAC à élaborer davantage la proposition d'aménagement paysager afin d'y insérer davantage de végétaux, de lever les obstacles à l'accès du public et d'améliorer la circulation piétonne sur l'ensemble du site, en portant une attention particulière au côté nord et aux liens est-ouest vers le CEMG.

Les autres aspects que SPAC doit élaborer davantage et que le personnel de la CCN continuera de surveiller sont les suivants :

- Assurer la concordance des relations spatiales entre les nouveaux édifices proposés, les principaux éléments paysagers et les édifices du patrimoine « classés » de l'Imprimerie nationale et de la CCR. Une attention particulière devrait être portée au gabarit des édifices proposé à court terme par rapport à celui qui est proposé à long terme.
- Coordonner de la mise en œuvre des propositions de SPAC pour l'édifice de l'Imprimerie nationale et le CEMG en ce qui concerne la mobilité, les liens spatiaux et visuels ainsi que l'intégration de l'aménagement paysager des deux sites.
- Prévoir des modes de transport durables vers le site et sur celui-ci, y compris un plan de service de transport en commun clair et approuvé par les autorités responsables du transport en commun concernées, confirmant les niveaux de service devant être offerts, et un réaménagement des abords de la voie publique pour y intégrer des arrêts et des correspondances de transport en commun.
- Voir à un aménagement paysager de grande qualité, résilient, durable et compatible avec les édifices patrimoniaux du site, en particulier pour la proposition à court terme.

- Élaborer des lignes directrices de design architectural pour les futures tours et podia proposés, compatibles avec la stratégie de conservation du patrimoine proposée pour les deux édifices patrimoniaux sur le site.

4. Liens stratégiques

- Plans de la CCN :
 - Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067 (2017)
 - Plan de secteur du cœur de la capitale du Canada (2005)
 - Plan d'entreprise de 2022-2023 à 2026-2027 de la CCN
 - Priorité 2 : Assurer la planification, la remise en état et la revitalisation des actifs essentiels et du réseau de transport de la région de la capitale nationale.
- Initiatives du gouvernement fédéral
 - Cadre canadien sur la croissance propre et les changements climatiques
 - Stratégie fédérale de développement durable
 - Stratégie pour un gouvernement vert
- Plans et projets municipaux
 - Programme particulier d'urbanisme (2009), notamment en ce qui concerne le transport en commun rapide et les liens piétonniers.

5. Consultations et communications

- SPAC travaille sur la proposition avec la Ville de Gatineau, la STO et OC Transpo.
- L'implication des Autochtones par SPAC est gérée au niveau du sous-ministre adjoint (SMA) de SPAC, et SPAC a établi que la proposition n'est assujettie à aucune obligation de consultation.
- SPAC pourra envisager de diffuser des communications aux résidents et commerces des alentours pour les informer de la proposition lorsqu'elle sera plus avancée.

6. Prochaines étapes

- SPAC doit présenter l'avant-projet sommaire de rénovation de l'édifice de l'Imprimerie nationale et de réaménagement du site au BEÉFP, pour commentaires.
- SPAC devrait présenter l'avant-projet sommaire de rénovation de l'édifice de l'Imprimerie nationale et de réaménagement du site au CCUDI au printemps ou à l'été 2023.
- L'avant-projet de rénovation de l'édifice de l'Imprimerie nationale et de réaménagement du site devrait être présenté au conseil d'administration de la CCN, pour approbation, à l'automne ou à l'hiver 2023.

7. Liste des annexes

- Annexe A – Emplacement et carte du site
- Annexe B – Commentaires du CCUDI d'août 2022
- Annexe C – Proposition précédente (2020)
- Annexe D – Proposition révisée (2022)

8. Auteurs de la proposition

Alain Miguelez, vice-président, Aménagement de la capitale (AC)

Isabel Barrios, directrice, Approbations fédérales, programmes du patrimoine et d'archéologie (AFPA), AC

Jason Hutchison, chef, Approbations fédérales de design, AFPA, AC

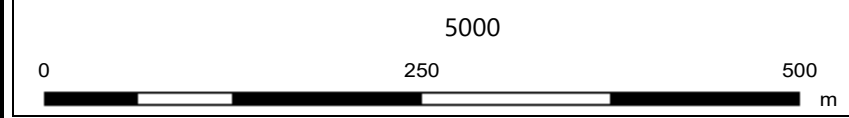
Mazen Kandalaft, architecte principal, Design et Utilisation du sol, Approbations fédérales de design, AFPA, AC



Legend | Légende



National Capital Commission

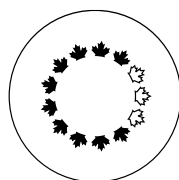


2022-07-27

Disclaimer: The NCC does not guarantee this geospatial information to be accurate, current or complete. The map is only intended for use as a general reference. Any use to the contrary is the responsibility of the user and such use is at the user's own risk.

Dégagement de responsabilité: La CCN ne garantit pas que l'information géospatial soient exacte, actuelle ou complete. La carte est pour référence générale seulement. Toutes utilisations contraires est la responsabilité de l'utilisateur et à ses propres risques.

Notes



NATIONAL CAPITAL COMMISSION COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

Excerpt of the Minutes of the

Advisory Committee
on Planning, Design and Realty

Meeting of August 25, 2022

Extrait du procès-verbal du

Comité consultatif
de l'urbanisme, du design et de l'immobilier

Séance du 25 août 2022

2022-P141 Updated Site Redevelopment
Plan (2022) for 45 Boulevard Sacré-
Coeur (National Printing Bureau Site)

2022-P141 Plan de réaménagement du
site (2022) mis à jour pour le 45,
boulevard Sacré-Cœur (site de l'édifice de
l'Imprimerie nationale)

Members received a presentation on the Updated Site Redevelopment Plan (2022) for 45 Boulevard Sacré-Coeur (National Printing Bureau Site). They provided the following comments:

Landscaping

- Incorporating landscape into the contemporary design of the building in a subtle manner is encouraged.
- Bringing additional green space and seasonality to the courtyard to increase its use.
- Consider the wooded area and wild landscape for the north side of the site.
- Consider low impact development into the landscape (materiality, bioswale).
- Consider including additional low evergreen vegetations to enhance the building and serve as a cushion of support during winter months.
- Creating an inclusive landscape between the pinch point of the parking and the Gatineau interface is recommended.

Les membres assistent à une présentation sur le plan de réaménagement du site (2022) mis à jour pour le 45, boulevard Sacré-Cœur (site de l'édifice de l'Imprimerie nationale). Ils font les commentaires suivants :

Aménagement

- Intégration subtile du paysage dans la conception contemporaine du bâtiment est encouragée.
- Ajouter des espaces verts et une saisonnalité à la cour pour augmenter son utilisation.
- Considérer la zone boisée et le paysage sauvage du côté nord du site.
- Envisager un développement à faible impact sur le paysage (matérialité, rigole).
- Considérer l'ajout de conifères supplémentaires, pour améliorer le bâtiment et servir de coussin de soutien pendant les mois d'hiver.
- La création d'un paysage inclusif entre le point de pincement du stationnement et l'interface de Gatineau est recommandée.

2022-P141 Updated Site Redevelopment Plan (2022) for 45 Boulevard Sacré-Coeur (National Printing Bureau Site)

- Suggestion to outline areas where fencing is required and ensure it is integrated in the landscape design all while being compatible with heritage conservation design.

Symmetry

- Important to carry the symmetry of the building throughout the North and the South side.
- Impact of the parking found on the right side of the building on the overall symmetry of the site.

Function

- Important transition of humanity into the interpretation of the heritage and ensuring this space is enjoyable outside of working hours.
- Consider the use of materiality to demark a pedestrian walkthrough and removing the fence to ensure permeability to draw the population towards the site.
- Concerns raised with respect to the addition of a traffic light facing the residential neighbourhood. This will bring supplementary traffic to the area and goes against the original geometry plan.
- Improve the east-west pedestrian site connection from residential neighbourhood, as well as to the MGEC site and CEGEP.

Roof

- Concerns that the green roof will not be visible from the street.
- Further discussions regarding the dark outlines on the roofline in correlation with the green roof is anticipated.

Committee Secretary

ERIKA DOUAIRE

2022-P141 Plan de réaménagement du site (2022) mis à jour pour le 45, boulevard Sacré-Cœur (site de l'édifice de l'Imprimerie nationale)

- Suggestion de délimiter les zones où une clôture est requise et de s'assurer qu'elle soit intégrée dans l'aménagement paysager tout en étant compatible avec la conception pour la conservation du patrimoine.

Symétrie

- Important de porter la symétrie du bâtiment sur tout le côté nord et sud.
- Impact du stationnement retrouvé du côté droit du bâtiment sur l'ensemble de la symétrie du site.

Fonctionnement

- Transition importante de l'humanité dans l'interprétation du patrimoine et s'assurer que cet espace est agréable en dehors des heures de travail.
- Envisager l'utilisation de la matérialité pour délimiter un passage piétonnier et retirer la clôture pour assurer la perméabilité afin d'attirer la population vers le site.
- Préoccupations soulevées concernant l'ajout d'un feu de circulation face au quartier résidentiel. Cela apportera un trafic supplémentaire à l'espace et va à l'encontre du plan de géométrie d'origine.
- Améliorer la liaison est-ouest du site piétonnier avec le quartier résidentiel, ainsi qu'avec le site CEMG et le CÉGEP.

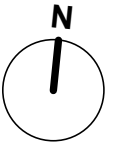
Toiture

- Préoccupations que le toit vert ne soit pas visible de la rue.
- D'autres discussions concernant les contours foncés sur la ligne de toiture en corrélation avec le toit vert sont prévues.

Secrétaires des comités

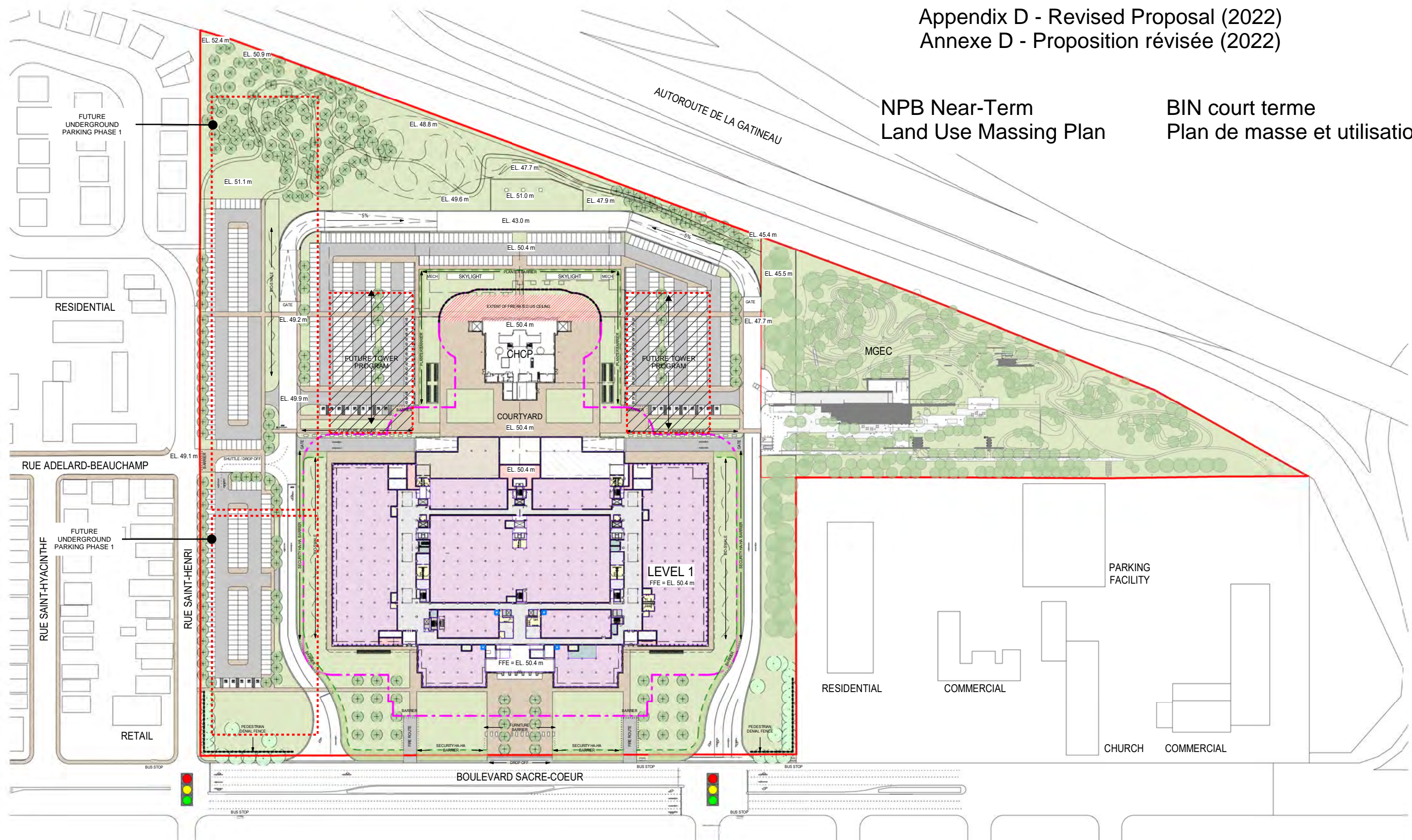
Appendix C - Previous Proposal (2020)
Annexe C - Proposition précédente (2020)

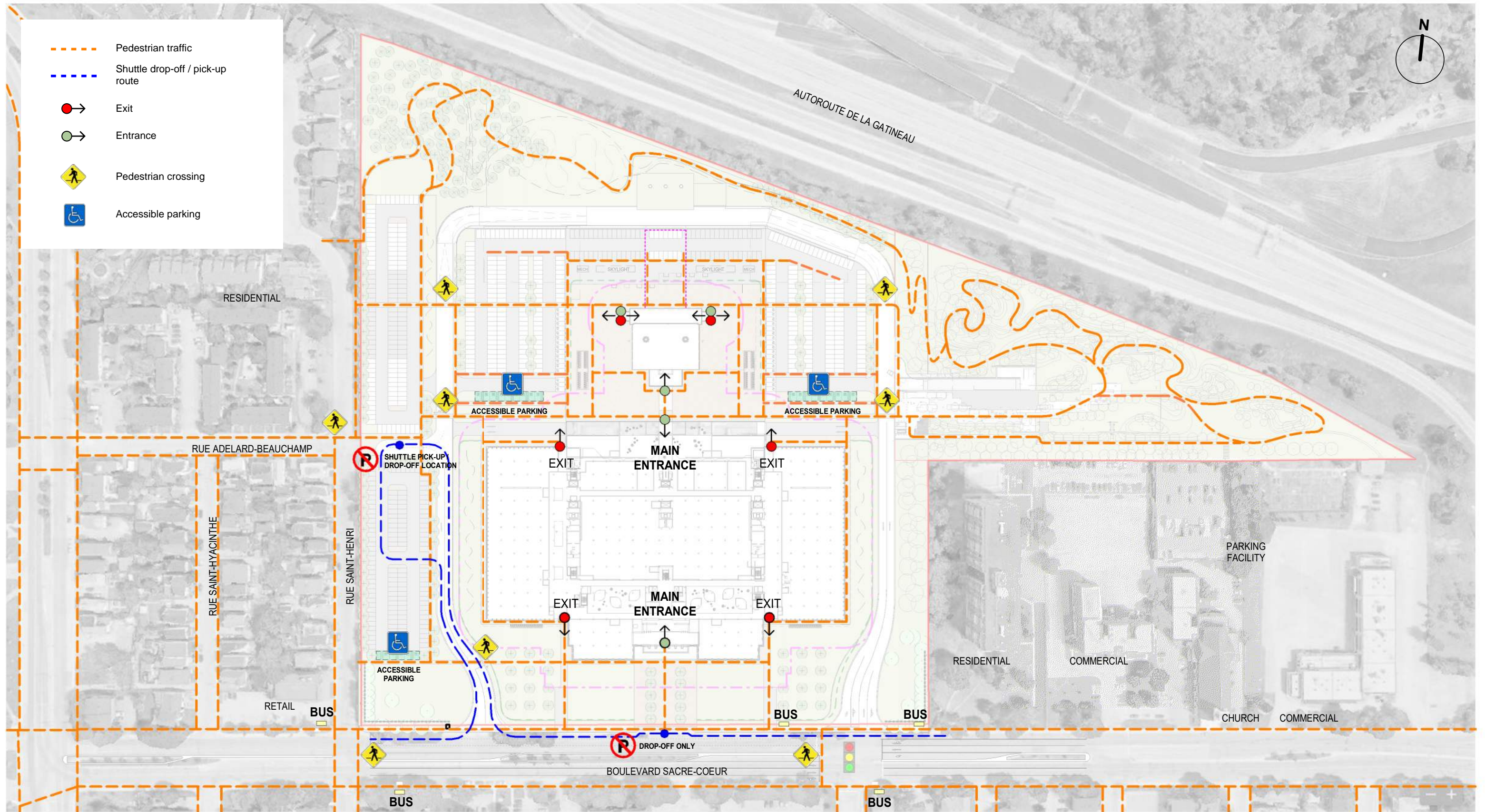


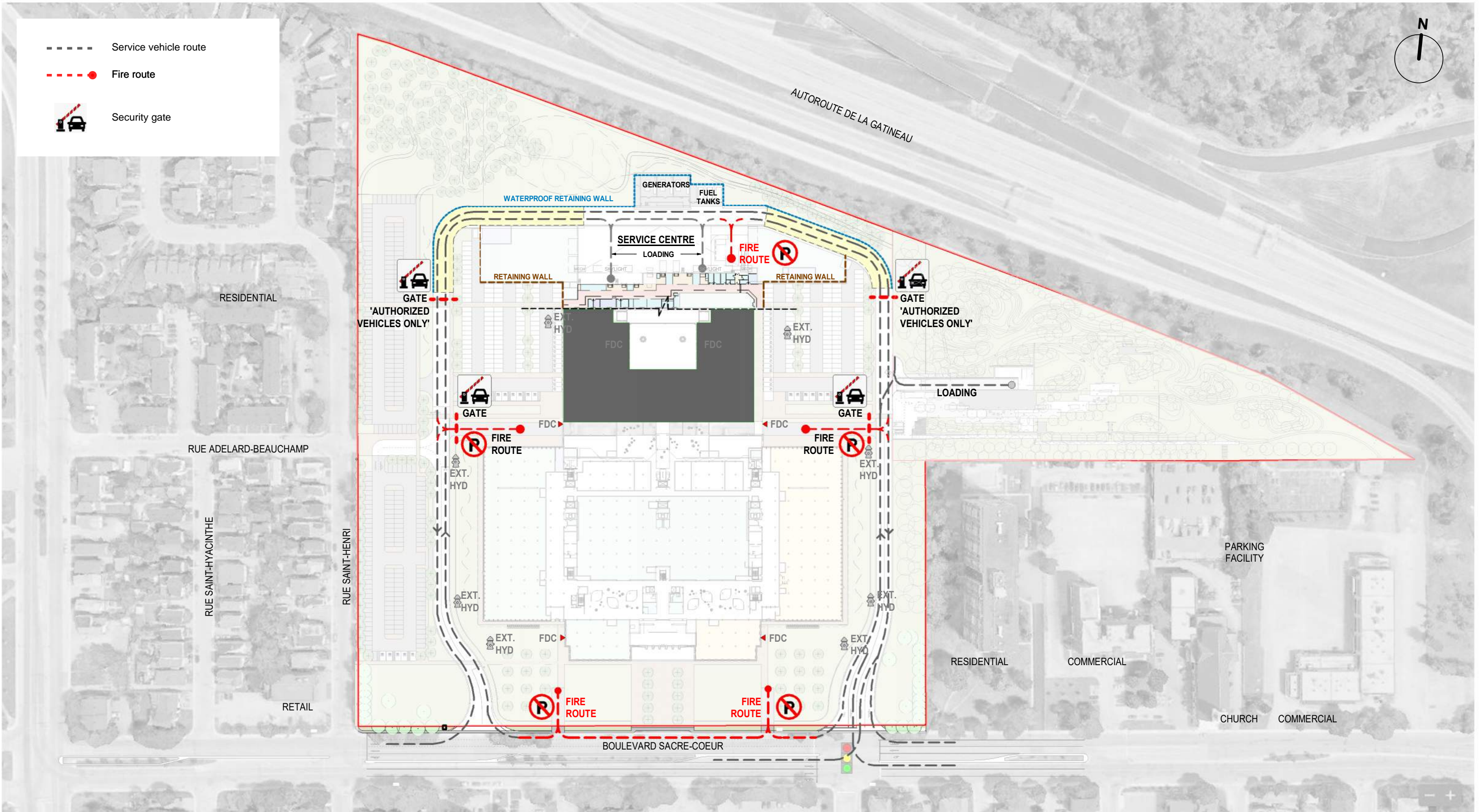


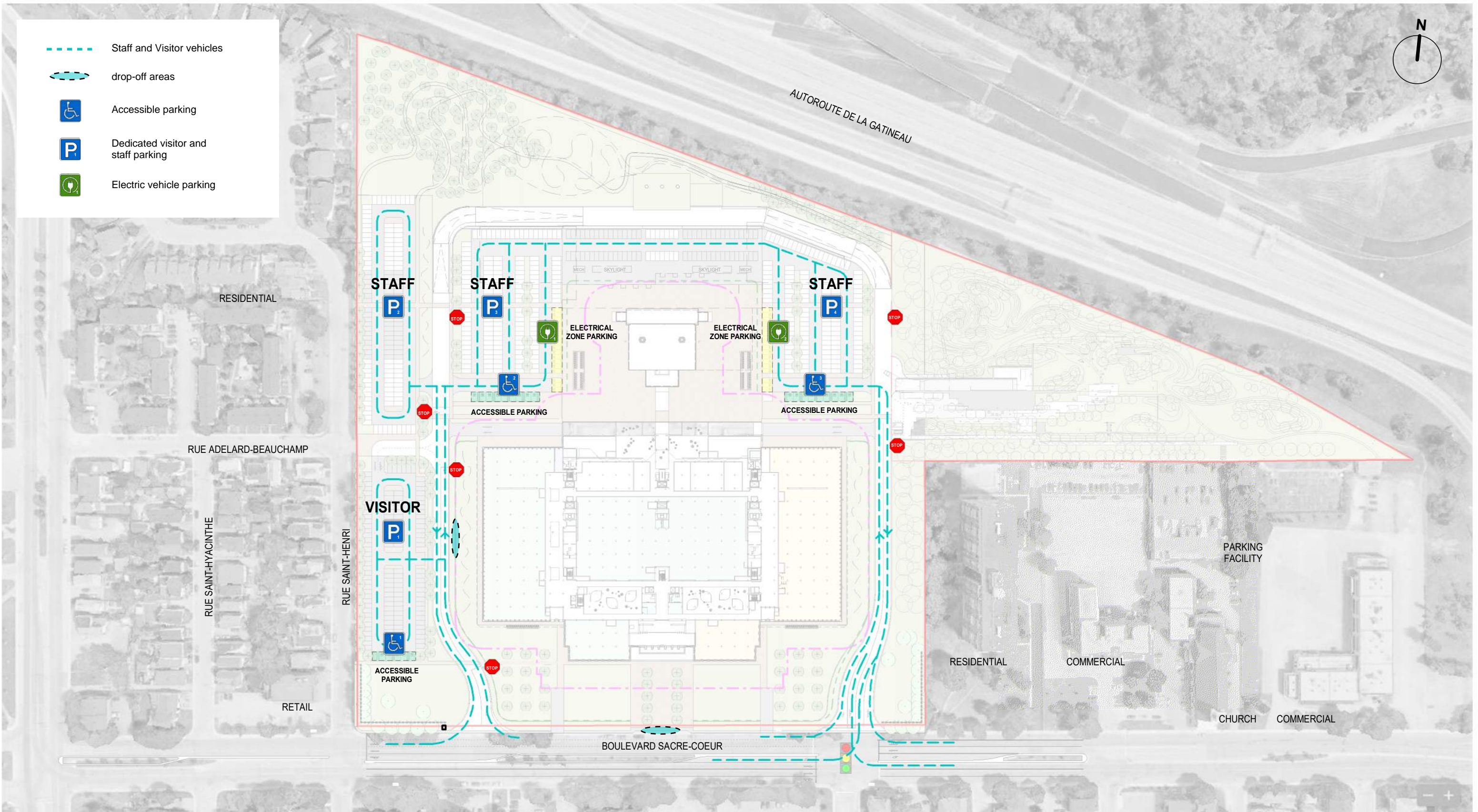
NPB Near-Term
Land Use Massing Plan

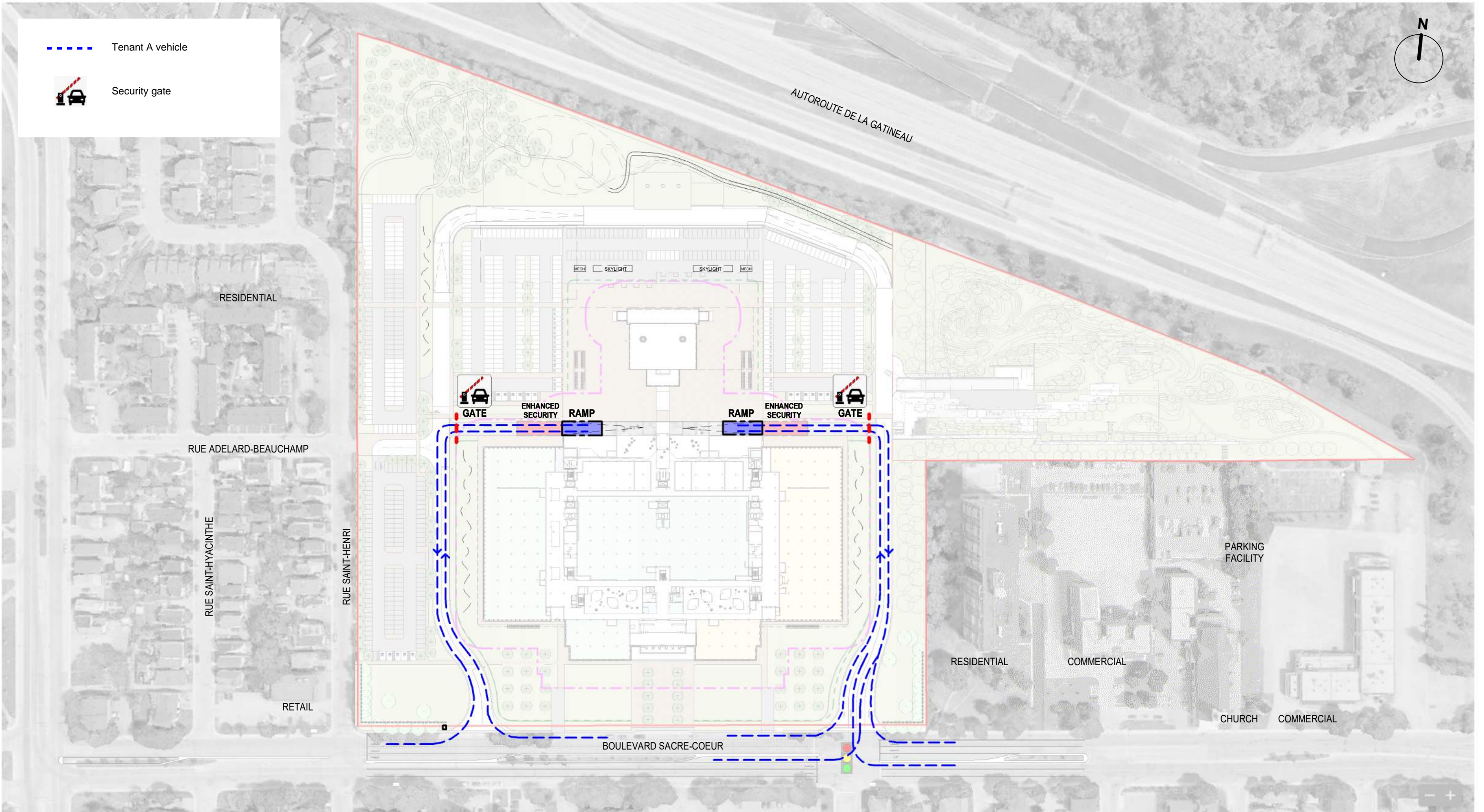
BIN court terme
Plan de masse et utilisation du sol

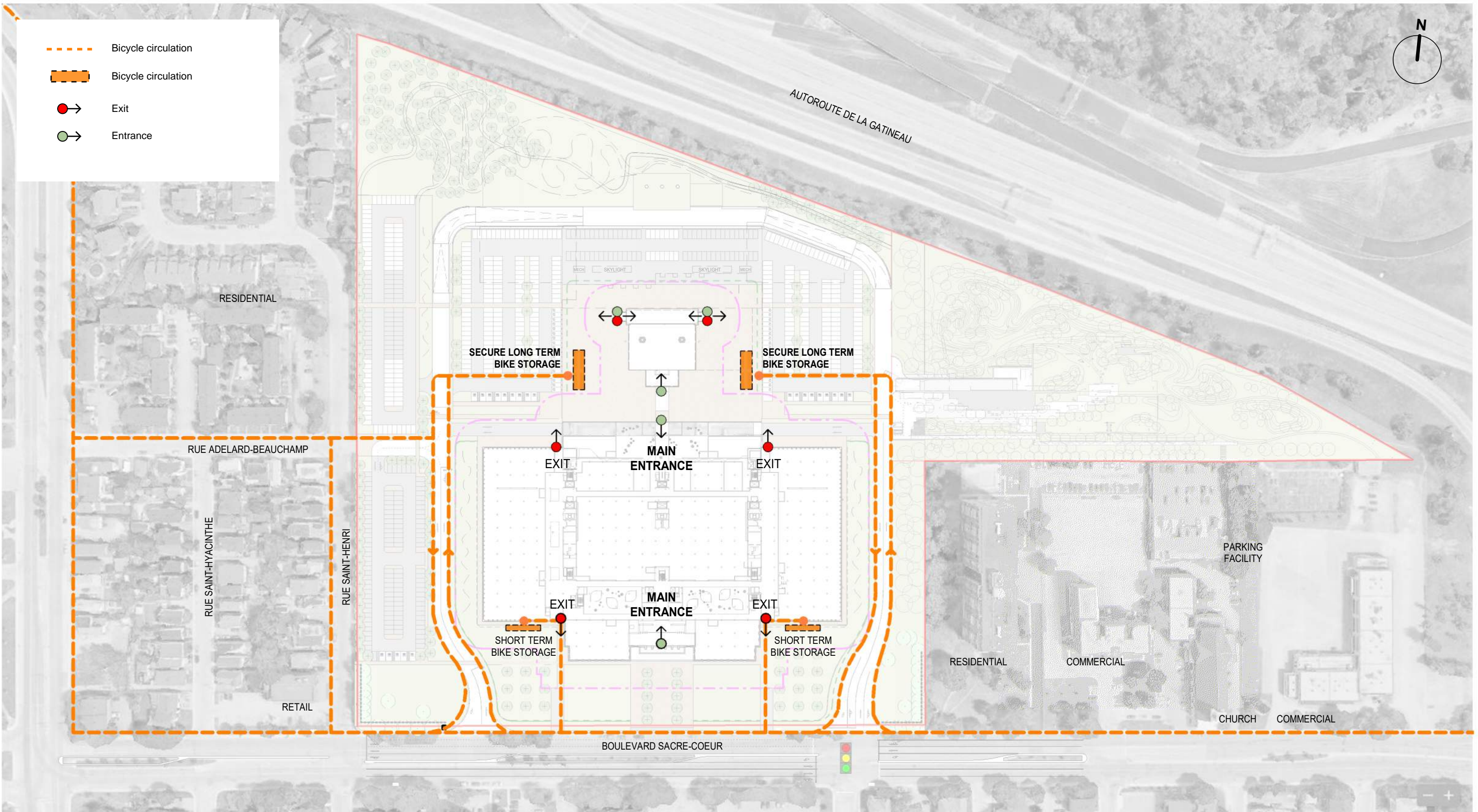


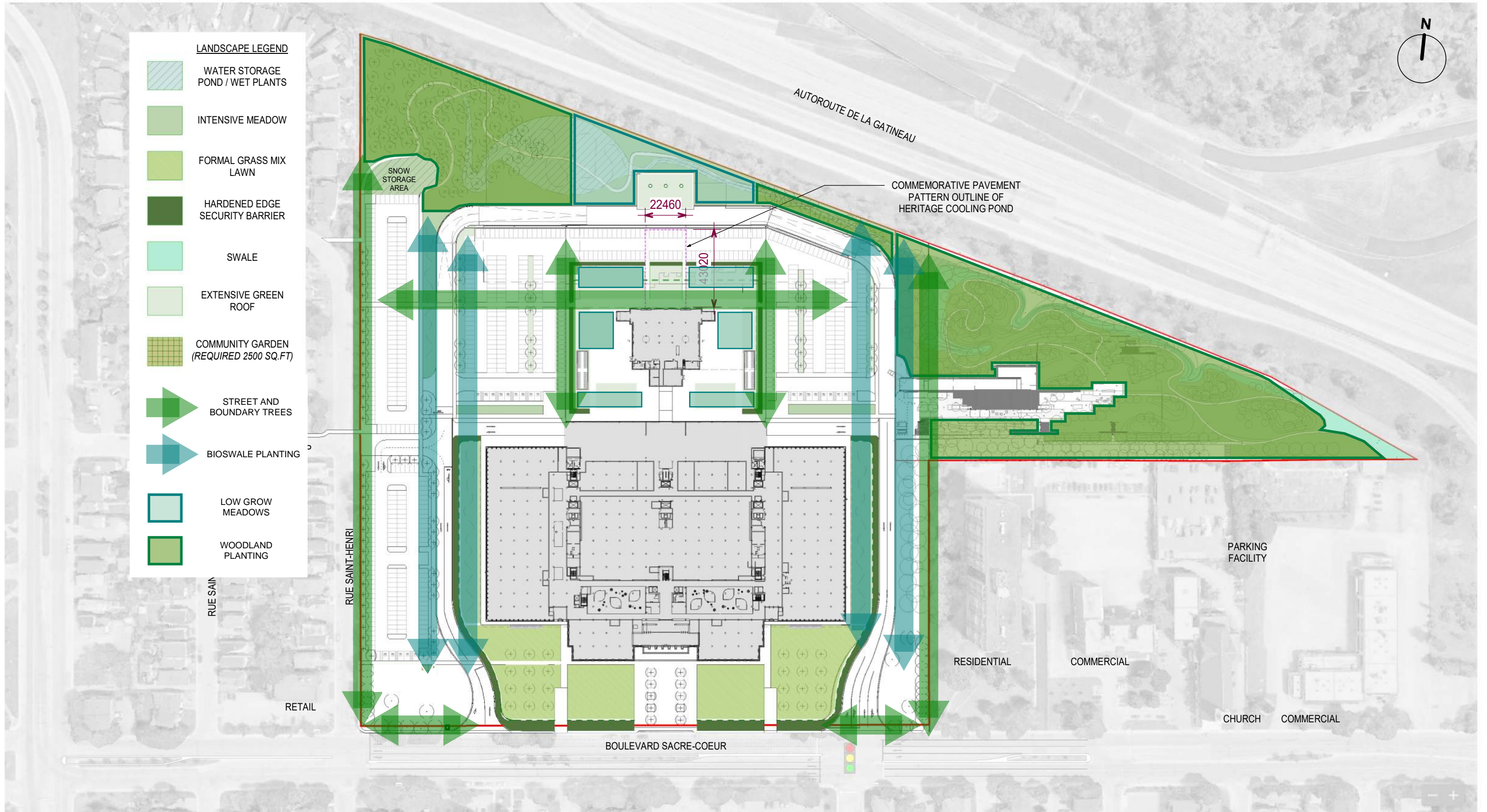


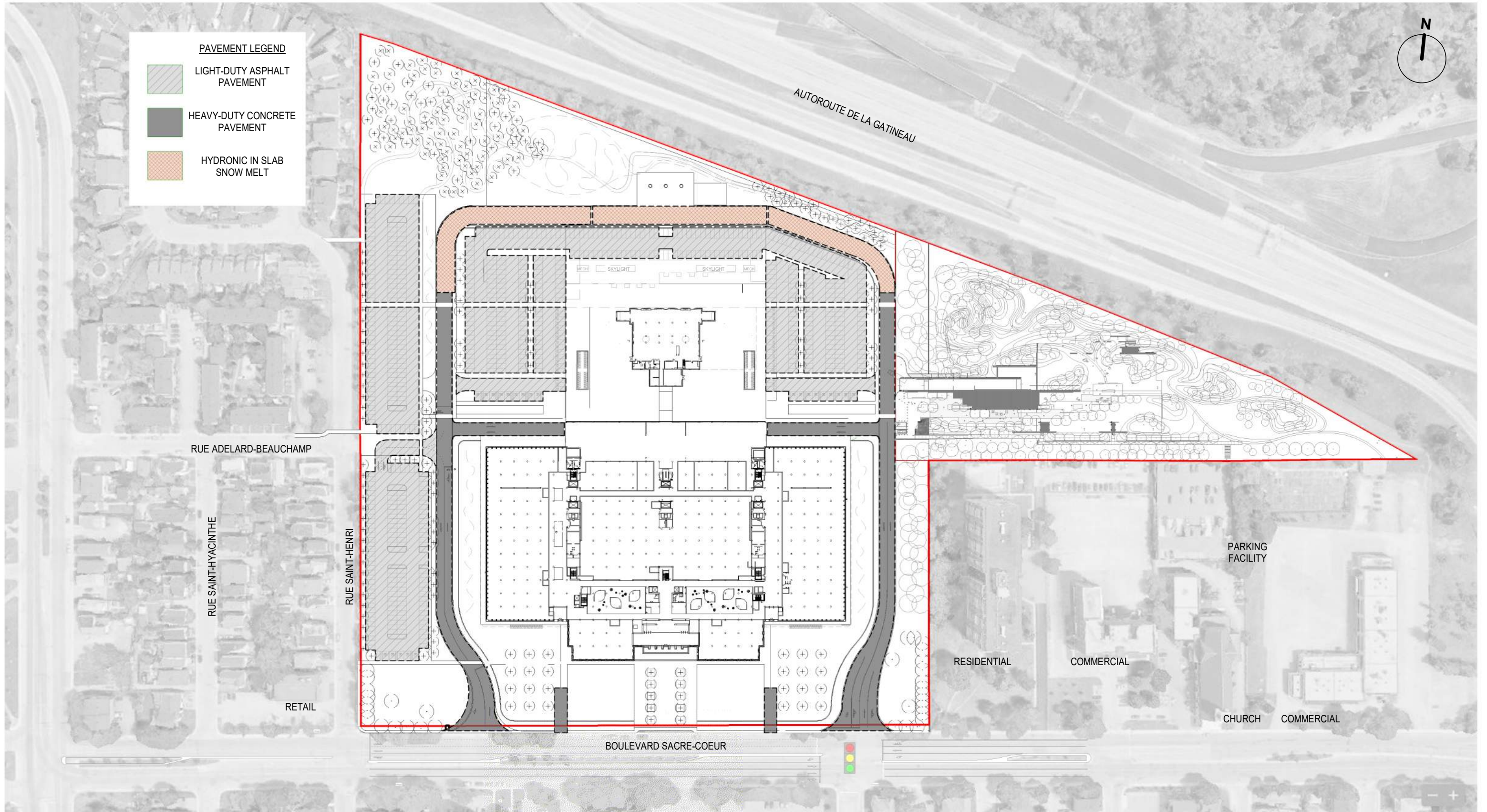


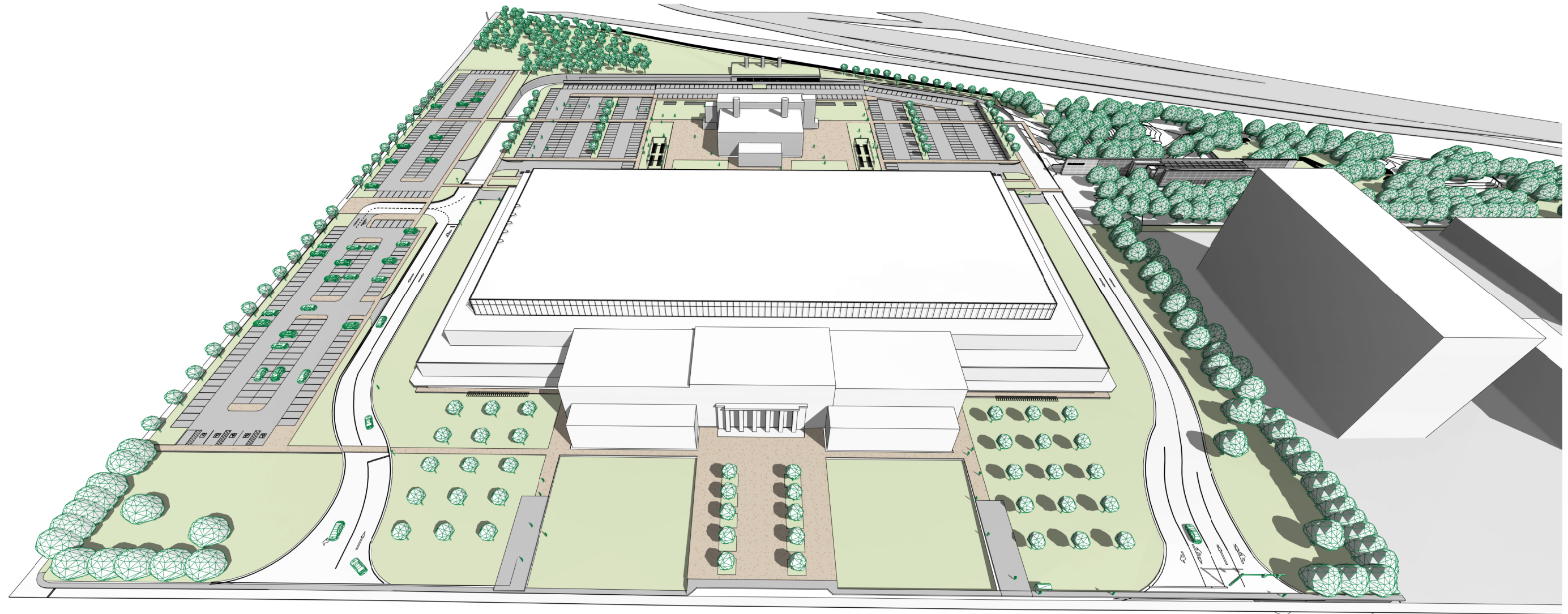












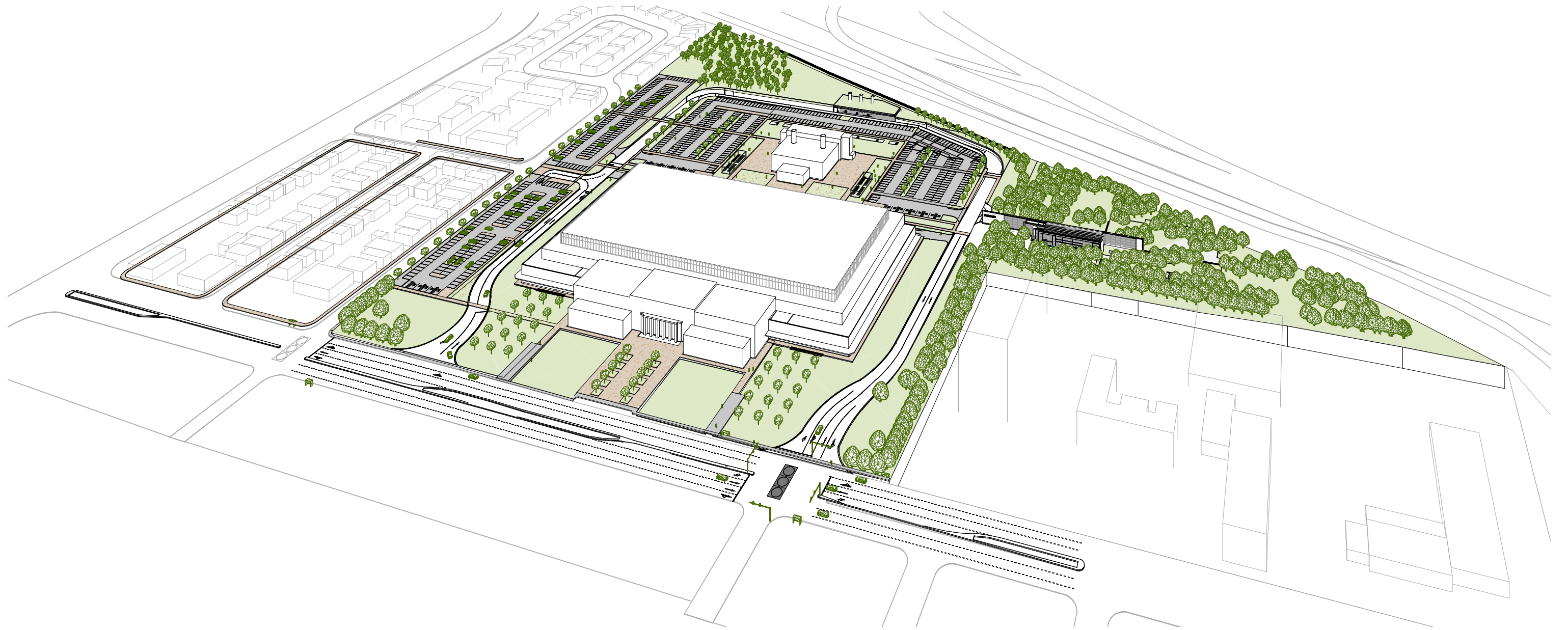
NATIONAL STANDARD OF CANADA - CSAB651		
RECOMMENDED NUMBER OF DESIGNATED PARKING SPACES		
NUMBER OF DESIGNATED PARKING...	NUMBER OF DESIGNATED ACCESSIBLE...	PROPOSED REQUIRED
2-50	1-3	
51-100	2-4	
101-200	4-8	
201-300	5-10	
301-500	6-12	12
Over 500	6-12 PLUS 1-3 FOR EVERY 100 SPACES OVER 500	600 = 3 700 = 3 APPROX 730 = 2
TOTAL REQUIRED		12 + 8 = 20

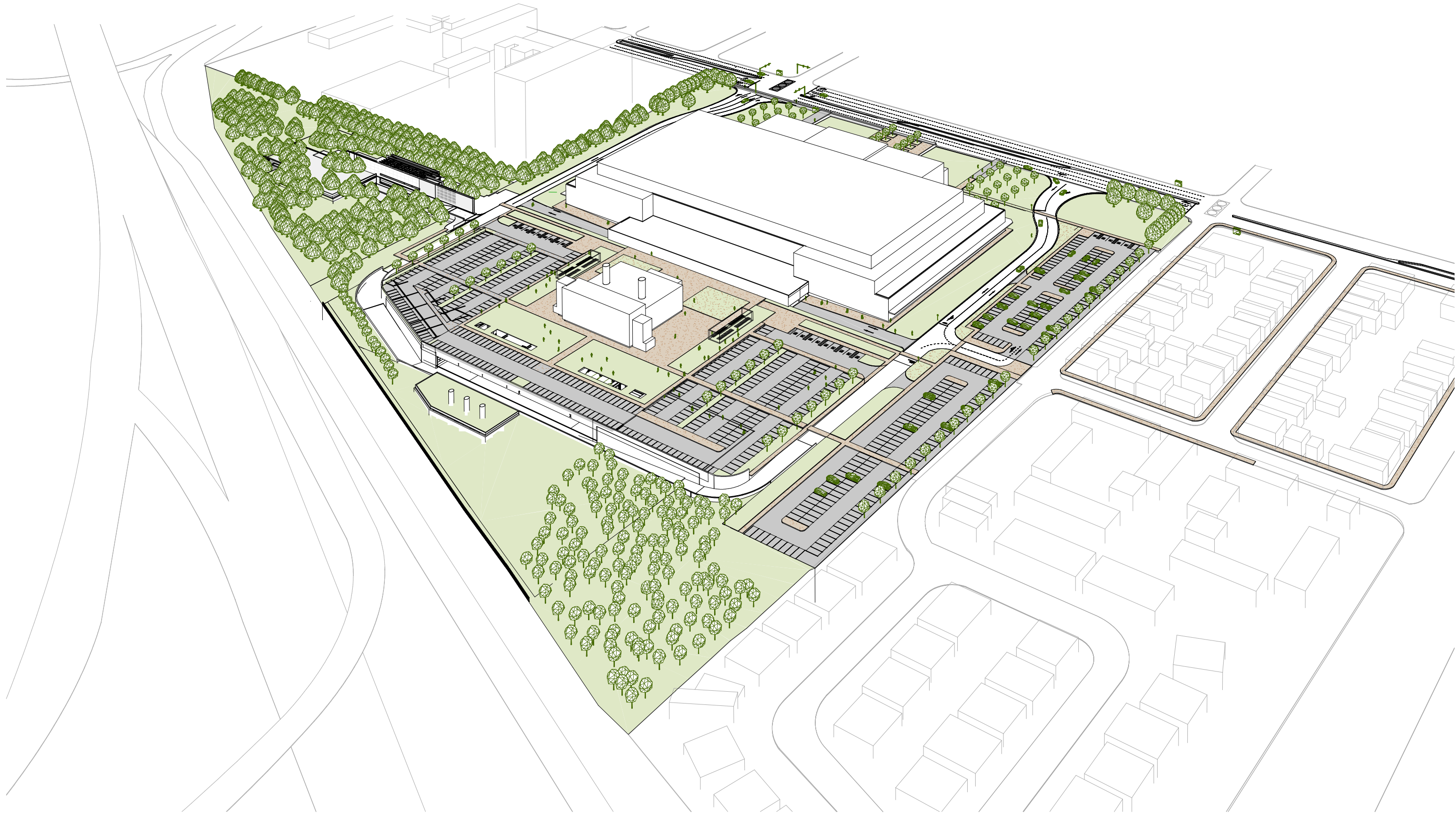
PARKING SCHEDULE - ACCESSIBLE + EVSE		
PARKING LOT	TYPE	COUNT
2.6 x 5.2m EVSE		
STANDARD PARKING SPACE	2.6 x 5.2m EVSE	34
3.4 x 5.6m ACCESSIBLE SPACE		
ACCESSIBLE PARKING SPACE	3.4 x 5.6m ACCESSIBLE SPACE	23
TOTAL ACCESSIBLE + EVSE PARKING		57

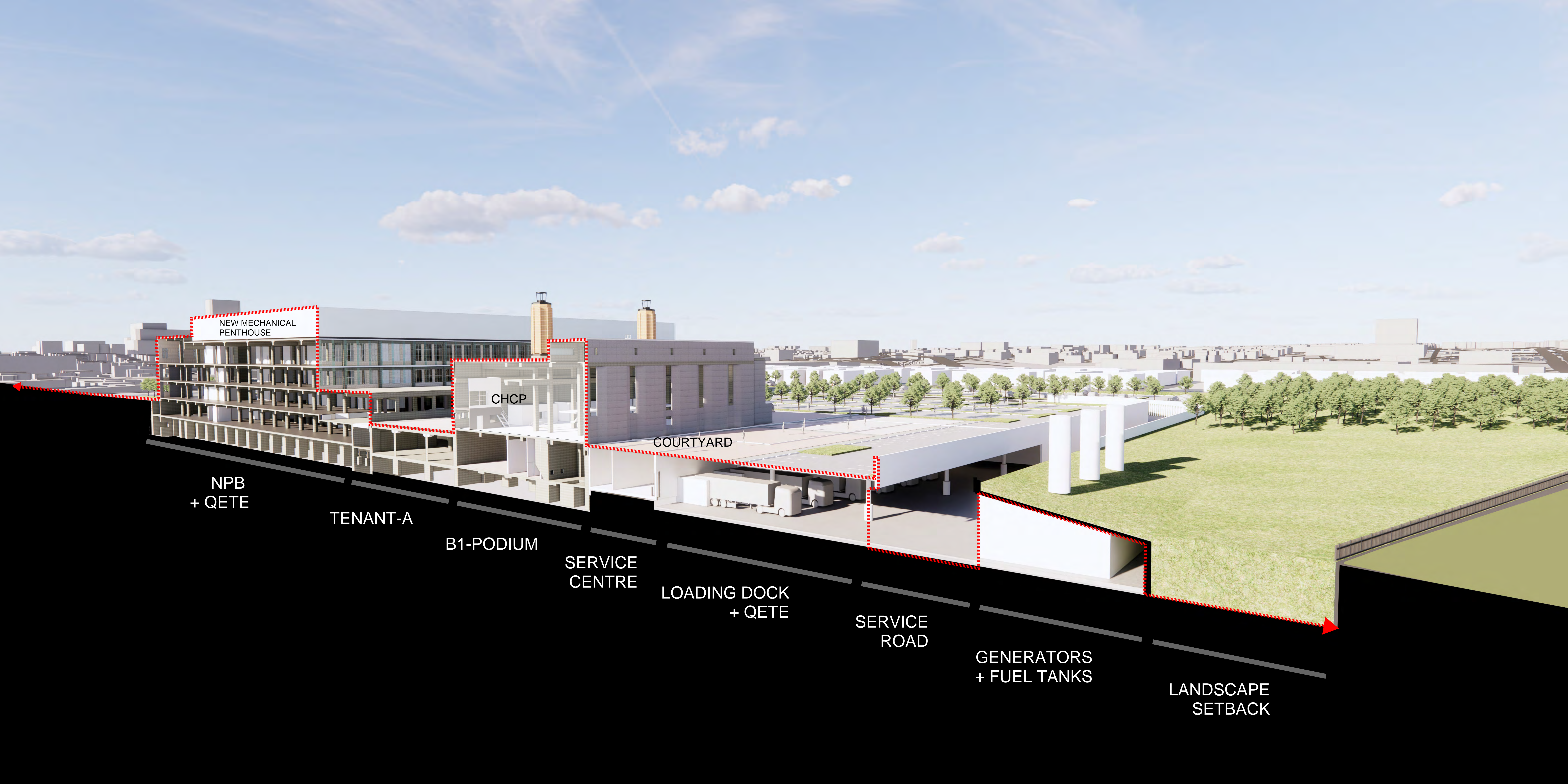
PARKING SCHEDULE - END STATE 1		
PARKING LOT	TYPE	COUNT
CHCP EAST LOT		
STANDARD PARKING SPACE	2.6 x 5.2m	169
STANDARD PARKING SPACE	2.6 x 5.2m EVSE	17
ACCESSIBLE PARKING SPACE	3.4 x 5.6m ACCESSIBLE SPACE	9
		195
CHCP WEST LOT		
STANDARD PARKING SPACE	2.6 x 5.2m	191
STANDARD PARKING SPACE	2.6 x 5.2m EVSE	17
ACCESSIBLE PARKING SPACE	3.4 x 5.6m ACCESSIBLE SPACE	9
		217

EXTERIOR BICYCLE PARKING		
STALL TYPE	TIME OF USE	COUNT
Horizontal Bike Parking	LONG TERM	120
Horizontal Bike Parking	SHORT TERM	60
TOTAL SITE BICYCLE PARKING		180

NORTH-WEST LOT		
STANDARD PARKING SPACE	2.6 x 5.2m	141
		141
SOUTH-WEST LOT		
STANDARD PARKING SPACE	2.6 x 5.2m	129
ACCESSIBLE PARKING SPACE	3.4 x 5.6m ACCESSIBLE SPACE	5
		134
TOTAL SITE PARKING		687







NEW MECHANICAL
PENTHOUSE

CHCP

COURTYARD

NPB
+ QETE

TENANT-A

B1-PODIUM

SERVICE
CENTRE

LOADING DOCK
+ QETE

SERVICE
ROAD

GENERATORS
+ FUEL TANKS

LANDSCAPE
SETBACK

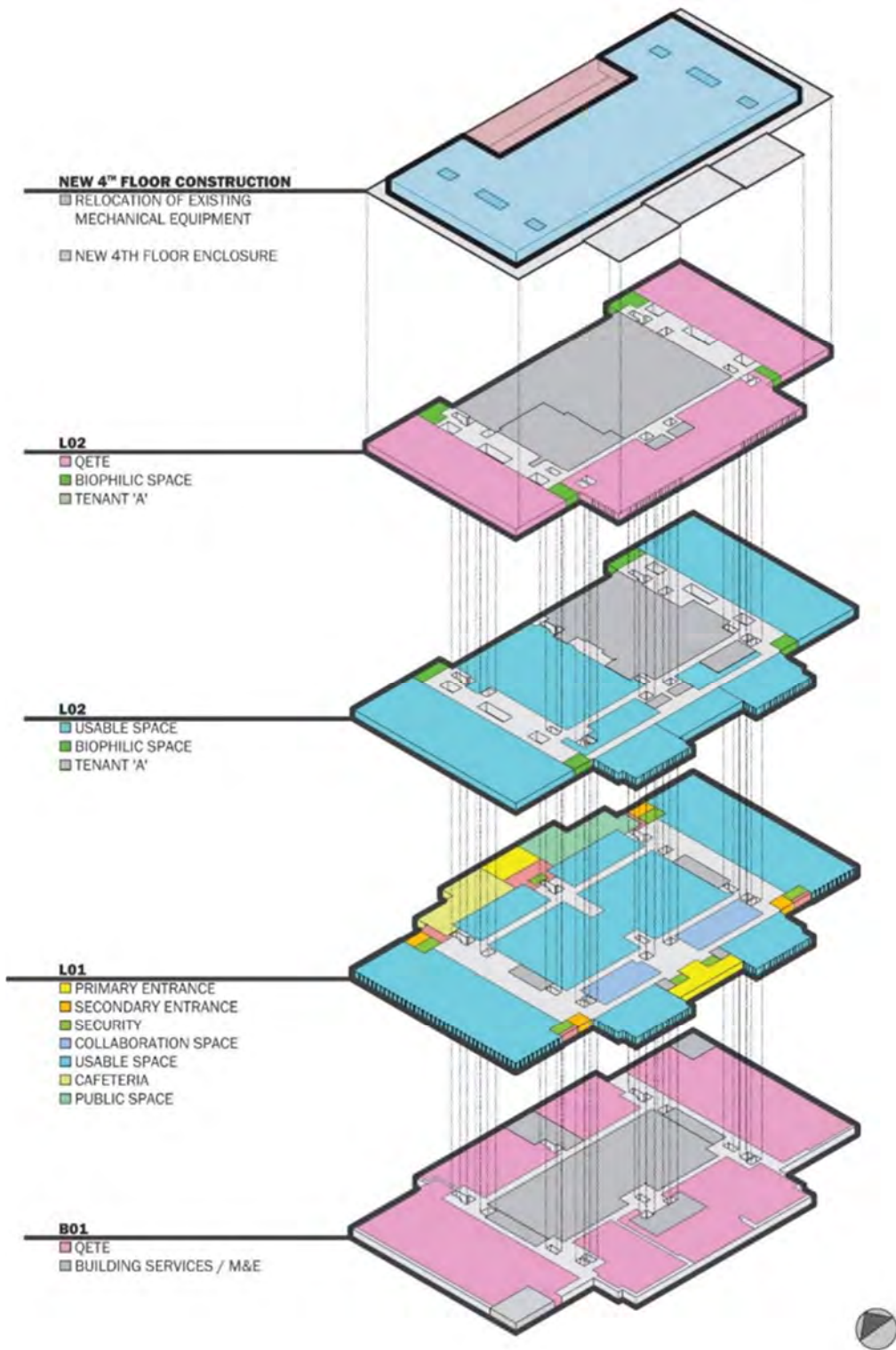


Figure 110: Stacking diagram (not to scale)