

La création de milieux de vie complets et écoresponsables


 RÉGLEMENTATION D'URBANISME

PLAN D'URBANISME

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Le concept d'organisation spatiale du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR), entré en vigueur en 2015, appuie la création de milieux de vie complets et écoresponsables. Pour ce faire, la qualité de vie des citoyens doit être au cœur des préoccupations lors de la planification des projets de développement. Ces projets doivent être inclusifs pour tous les modes de vie, pour toutes les couches de société et les types de familles, et ce, en offrant une quantité suffisante de logements de qualité, abordables et de grandeur variée, dont une bonne proportion de logements respectant les critères d'accessibilité universelle.

Les résidents doivent avoir accès, à pied ou à vélo, à des commerces et services de proximité ainsi qu'à des équipements collectifs de voisinage. Ces milieux de vie doivent aussi favoriser la socialisation des résidents en offrant des espaces ludiques et conviviaux.

De même, des services éducatifs et des corridors scolaires sécurisés doivent être disponibles et accessibles aux enfants, à proximité de leur lieu de résidence. Il s'agit d'offrir un environnement sain et sécuritaire dans lequel nature et espace public sont partie intégrante de l'urbanisation; bref, un environnement où il fait bon vivre, grandir, s'épanouir et vieillir.

En vue d'assurer la création de milieux de vie complets et écoresponsables, le SADR a introduit les objectifs suivants :

- Promouvoir dans chaque village urbain l'accès aux transports durables et une approche de densification progressive et planifiée.
- Doter les milieux de vie des commerces et services de proximité requis.
- Répartir dans la collectivité les ressources et services nécessaires à l'épanouissement de la vie communautaire et culturelle.
- Axer les projets résidentiels sur le développement durable, la création d'écoquartiers et l'intégration des espaces naturels et bâtis.
- Privilégier la diversification des typologies résidentielles
- Réduire les émissions de GES dans les bâtiments

En vue d'atteindre ces objectifs, la Ville de Gatineau a déjà mis de l'avant des politiques et des programmes permettant la création de milieux de vie complets et écoresponsables, dont notamment :

- [Plan directeur du réseau cyclable](#);
- Politique de rues conviviales (en cours d'élaboration);
- [Politique du sport, du loisir et du plein air](#);
- [Programmes de subvention](#);
- [Politique du patrimoine](#);
- Révision des règlements de zonage et de construction afin de promouvoir le bâtiment vert;
- [Politique d'habitation 2017-2021](#);
- Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les projets résidentiels d'initiative privée (en cours d'élaboration).

En complémentarité avec les politiques et les programmes déjà en vigueur ou en cours d'élaboration, la Ville de Gatineau procède à la révision de son plan d'urbanisme et de son règlement de zonage dans le cadre du présent processus de la concordance au SADR. Des changements majeurs sont proposés à ces deux outils.

Éléments proposés au projet de plan d'urbanisme révisé en vue d'assurer la création de milieux de vie complets et écoresponsables :

- Adopter des objectifs d'aménagement pour les secteurs particuliers de la structure urbaine (les fiches-synthèse).
- Adopter un cadre des hauteurs maximales en étages pour tout le territoire.
- Adopter un cadre d'analyse discrétionnaire des nouveaux projets d'envergure qui permettra de :
 - Mettre en valeur le patrimoine bâti présent sur le site;
 - Renforcer la mobilité active et l'accès au transport en commun;
 - Assurer la variété, la qualité et la répartition stratégique des espaces publics et des lieux d'animation;
 - Prévoir une mixité favorisant un milieu de vie complet et privilégiant une répartition optimale fonctions urbaines, dont notamment les commerces et les équipements communautaires et éducatifs.
- Procéder, suite à l'adoption du plan d'urbanisme révisé, à la révision du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour favoriser l'innovation architecturale et une intégration urbanistique et paysagère harmonieuse des projets de développement.
- Procéder, suite à l'adoption du plan d'urbanisme révisé, à l'élaboration de deux nouveaux programmes particuliers d'urbanisme : Vieux-Aylmer et Vieux-Buckingham.

Ajustements proposés au règlement de zonage en vue d'assurer la création de milieux de vie complets et écoresponsables :

- Adoption d'une nouvelle classification des usages, notamment pour l'habitation et le commercial, en vue de permettre une plus grande mixité fonctionnelle.
- Révision des normes relatives à la densité, la hauteur des bâtiments, la mixité des usages et le stationnement au sein de la structure urbaine, notamment le long du parcours du Rapibus et au sein des cœurs de villages urbains.
- Révision des limites des zones afin d'assurer l'atteinte des objectifs du SADR et du projet de plan d'urbanisme révisé.
- Continuité générale des normes actuellement en vigueur au sein de l'aire de consolidation et à l'extérieur du périmètre urbain.