

PROJET : Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur de la Fonderie

OBJET : Rencontre de travail auprès des parties prenantes sur le secteur de la Fonderie

- Date : 11 mai 2022

- Lieu : Rencontre ZOOM

OBJECTIF DE LA RENCONTRE :

- Valider et échanger sur la vision et les principes avancés dans le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD), ainsi que les balises et hypothèses qui permettront l'élaboration de scénarios de développement pour le secteur de la Fonderie.

PLAN DE LA RENCONTRE :

- Mise en contexte (un document a été transmis par courriel avant la rencontre; voir en annexe);
- Discussion en équipe – Validation et propositions sur la base du PDAD 2014.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S

Ville de Gatineau

- Bélanger, Mathieu – Directeur, SUDD
- Bellemare, Catherine – Directrice territoriale, CS Hull
- Veilleux, Isabelle – Directrice SDE
- Jiménez, Fabio – Directeur adjoint, SUDD
- Lévesque, Josée – Cheffe de section
- Fellaoui, Nawal – Technicienne en architecture et design
- Dao, Minh Ngoc – Coordinatrice de projets
- Serrano, Jenny – Coordinatrice de projets
- Boissinot, Mathieu – Coordinateur de projets
- Strauss, Marianne, Adjointe à la direction territoriale, CS de Hull

Parties prenantes

- Moran, Steve – Conseiller municipal
- Beniey, Fabrice – CCN
- Sacret, Andrew – CCN
- Caron-Davault, Annie-Pier – Vision centre-ville
- Desbiens, Mario – Association ruisseau
- Letelier, David – Association ruisseau
- Musiol, Marie-Jeanne – Association ruisseau
- Delage, Benoit – Creddo
- Gravel, Richard – ARSO
- Groulx, André – Tourisme-Outaouais
- Guèvremont, Nadine – Maison de l'amitié
- Leclerc, Yvon – Coop d'habitation
- Ouellet, Jean-François – ABV des7
- Perdigo, Rui – Boless
- Prévost, Michel – Société d'histoire
- Thériault, Isabel – CoqLicorne et CA
- Tremblay, Maxime – Brigil
- Vigneau, Jean-Yves – AXENÉO7
- Sincennes, Andrée – La petite g'art
- Rivest, Véronique – Soif

VALIDATION et PROPOSITION

Le PDAD propose la vision suivante :

- Destination à caractère régional;
- Vocation orientée sur le thème culturel;
- Milieu de vie pour la population.

QUESTIONS :

Quelles sont les conditions favorables pour faire de ce secteur une destination régionale et orientée vers la vocation culturelle?

Que faut-il offrir pour que les gens souhaitent s'établir dans le secteur (travailler, habiter et s'amuser)?

COMMENTAIRES :

- La vision n'a pas été remise en question et reste pertinente;
- L'approche de développement durable reste pertinente : le Plan climat donne des cibles carboneutres. Le Plan climat doit être considéré dans le développement du secteur de la Fonderie;
- Le réseau de chaleur du gouvernement fédéral est une intervention majeure pour le territoire (2,6 milliards de dollars investis par le gouvernement). Le gouvernement est prêt à aller jusqu'au secteur de la Fonderie. La décontamination du ruisseau de la brasserie l'occasion d'établir une vision carboneutre pour 2050;
- L'aménagement extérieur doit prévoir l'atténuation des îlots de chaleur et un taux de canopée de 25 %. La création d'un lieu de fraîcheur est requise pour que la population puisse y aller.

Le PDAD prévoit le principe 1 suivant : Mettre en valeur le patrimoine intrinsèque du secteur

QUESTION : Ce principe est-il encore pertinent?

COMMENTAIRES :

- Le principe 1 reste pertinent;
- La découverte historique, honorer l'histoire, la valeur paysagère du ruisseau de la brasserie et la mise en valeur du patrimoine industriel sont des concepts aussi pertinents aujourd'hui, sinon plus, qu'en 2014;
- Le patrimoine joue un rôle de cohésion qui donne sens au milieu que l'on habite. Dans le secteur, il existe une architecture qui rejoint l'histoire populaire; ce type d'architecture qui reflète une histoire où une époque industrielle et des tissus sociaux se sont bâtis;
- Le bâtiment de la Fonderie est le cœur de ce développement, les vues sur la Fonderie doivent être préservées en réfléchissant si elles sont privilégiées du côté de l'axe Montcalm ou du ruisseau;
- La conservation et la mise en valeur des bâtiments existants sont essentielles. La même importance doit être accordée au bâtiment situé au 2, rue de Lorimier, que pour la Fonderie;
- Le patrimoine naturel ne doit pas être oublié, la valeur paysagère autour du ruisseau et la rue Montcalm ayant été désignée comme un axe culturel. La proposition d'installer des bâtiments de 15 étages en face du ruisseau semble incompatible avec la mise en valeur des éléments d'intérêt patrimonial;

- Le réaménagement devrait considérer une éventuelle caractérisation des arbres.

Le PDAD prévoit le principe 2 suivant : Relier le secteur à son environnement par des liens efficaces de toute nature qui encouragent les modes actifs

QUESTION : Ce principe est-il encore pertinent?

COMMENTAIRES :

- Le principe 2 reste pertinent;
- La création de nouveaux liens est d'une importance capitale;
- La mise à jour des infrastructures déjà existantes est à prioriser. L'infrastructure déjà présente doit être ajustée pour améliorer sécurité et accessibilité;
- Le quartier doit être mieux connecté au boulevard Saint-Joseph en terme de transport actif;
- Il faut permettre l'accessibilité des deux directions de l'axe du Rapibus et assurer que la zone de proximité soit conviviale;
- Il existe un besoin de lien piétonnier est-ouest sécuritaire (pour traverser la voie ferrée et le Rapibus);
- Il faut considérer la demande en stationnement public et l'enjeu de circulation autour de la mosquée.

Pour opérationnaliser ce principe, le PDAD prévoit réaliser deux éléments :

- Promenade Verte;
- Lien Saint-Jean-Bosco.

PROMENADE VERTE (2014) :

Question : Cet élément est-il encore pertinent?

- La Promenade reste un élément conceptuel pertinent;
- La Promenade verte proposée au PDAD 2014 reste pertinente et devrait déjà être réalisée!
- La Promenade doit être conçue pour le secteur Hanson/Jean-Dallaire afin d'offrir de l'espace vert de qualité pour la population plus vulnérable et marginalisée.

SAINT-JEAN-BOSCO (2014) :

Question : Cet élément est-il encore pertinent?

- Le prolongement de la rue Saint-Jean-Bosco doit être bien étudié pour éviter la circulation de transit et favoriser les liens actifs. La proposition d'évaluer l'option de mesures parallèles pour dévier la circulation véhiculaire;
- Le prolongement de la rue Saint-Jean-Bosco doit favoriser les liens actifs et conviviaux avant le transit automobile du transit automobile;
- La rue Hanson doit être incluse dans la conception comme rue conviviale centrale au projet;
- Évaluer la possibilité de transformer le lien Saint-Jean-Bosco et Hanson en lien local favorisant le transport actif.

Le PDAD prévoit le principe 3 suivant : Intégrer le secteur à l'environnement urbain

QUESTIONS : Ce principe est-il encore pertinent?

COMMENTAIRES :

- Le principe 3 reste pertinent;

- La destination à caractère régionale est plus adaptée pour la rue Montcalm. Le quartier résidentiel devrait demeurer au niveau local;
- Des lieux mixtes et multiples sont souhaités en raison de l'importance d'inciter la population à rester et la retenir au centre-ville;
- Il y a une possibilité de créer une grande bibliothèque et un musée régional pour transformer la rue Montcalm et la Fonderie en destination régionale patrimoniale et culturelle. On suggère la création d'une maison du développement durable comme à Montréal ou à Québec;
- Une bibliothèque et un musée régional doivent être mis en valeur sur la place publique, donc il n'est pas souhaité de l'intégrer au premier étage d'un bâtiment multifonctionnel. Ce type de bâtiment doit avoir une présence architecturale qui appartient à la population;
- Un autre point de vue est exprimé quant à la possibilité d'intégrer un équipement culturel au moyen d'un bâtiment mixte dans les deux ou trois premiers étages avec une architecture de signature ou un basilaire;
- Du logement doit être prévu dans le secteur, idéalement du logement pour les familles, du logement abordable et des cessions de terrain pour créer des coopératives d'habitation;
- Une place publique de quartier conviviale et à l'échelle locale est souhaitée;
- La hauteur n'est pas un problème, c'est la banalité architecturale qui rend la hauteur problématique. L'engagement et le dialogue avec la population pour élaborer des projets urbains audacieux peuvent permettre de négocier la hauteur;
- L'innovation architecturale, la mixité sociale, les familles, les logements abordables et la mixité des modèles d'investissements sont à explorer.

Afin d'opérationnaliser ce principe, le PDAD prévoit réaliser cinq sites (voir en annexe).

SITE 1 :

Quels seraient les projets à privilégier (concernant usages, hauteurs, espaces verts, implantation des bâtiments, mixité)? Avez-vous des exemples de projets réussis?

COMMENTAIRES :

Pour le bâtiment de la Fonderie :

- On suggère d'explorer l'intégration des usages comme une maison de développement durable, un marché public, des pépinières en innovation, en architecture et différentes sphères du savoir;
- Concernant l'aménagement, le bâtiment de la fonderie doit rester le point focal, le lieu central du site, et l'aménagement du site doit être conçu conséquemment.

Nouveau projet d'insertion :

- L'importance est de partir de ce qu'il y a déjà autour et de bâtir l'avenir de concert avec la communauté;
- Dans le cas d'un équipement culturel d'envergure, il faut savoir à qui s'adresse le projet;
- Un équipement de type bibliothèque centrale est favorisé, puisqu'il nécessiterait moins d'espace et s'arrimerait adéquatement au contexte;

- Avec au moins cinq mois d'hiver au Québec, des idées inspirées des pays nordiques doivent être intégrées pour améliorer l'utilisation de l'espace durant toute l'année. L'idée d'un pavillon vitré sur le toit est à explorer;
- La proximité de la rue Montcalm permet plus de hauteur. Toutefois, à proximité de la Fonderie, il est important d'harmoniser les hauteurs avec ce qui est déjà bâti. Il ne faut pas avoir des confrontations avec des bâtiments qui seront trois ou quatre fois plus hauts que les bâtiments existants;
- Scénario 1 : Une bibliothèque/musée comme édifice indépendant donnant sur la place publique;
- Scénario 2 : La proximité de la rue Montcalm permet plus de hauteur. Possibilité d'intégrer un équipement culturel dans un bâtiment mixte/Max : 8 étages.

Place publique :

- Une place pour de grands événements requiert beaucoup d'espace et retirera beaucoup d'espace à la zone d'innovation;
- Un espace public reste pertinent, notamment pour la dynamique avec les berges du ruisseau : une place publique à l'échelle de la communauté. On note un grand manque d'espace pour les jeunes dans le secteur;
- Une thématique préoccupante est la cohabitation avec le milieu existant. Une place publique avec des arbres, du mobilier, des marchés publics et d'autres usages qui n'existent pas ailleurs est préférable.

Stationnement :

- D'un côté, on réitère qu'il faut éviter le stationnement de surface sur le site (et de limiter la quantité pour éviter trop de circulation);
- D'un autre côté, le site est à la sortie de l'autoroute, à l'entrée du centre-ville, et il s'agit d'un lieu pour y laisser sa voiture et explorer le secteur (en transport actif).

SITES 2 et 3 :

Quels seraient les projets privilégiés (concernant usages, hauteurs, espaces verts, implantation des bâtiments, mixité)? Avez-vous des exemples de projets réussis?

COMMENTAIRES :

- Les sites 2 et 3 sont stratégiques; ils sont la première image du centre-ville lorsque l'on sort de l'autoroute 50. Il faut penser à une mise en valeur optimale de la Fonderie et du ruisseau de la brasserie, car ils ont une valeur paysagère exceptionnelle;
- Le développement des équipements culturels est possible sur les sites 2 et 3. Certains verraient bien une grande bibliothèque sur ces terrains (moins de quatre étages), tout en mettant en valeur de l'art public sur le site. Il s'agirait d'un site particulièrement intéressant pour pousser la notion de pôle culturel. D'ailleurs, la Filature exprime déjà sa volonté d'étendre ses activités (notamment avec des ateliers d'artistes);
- La planification du secteur est remise en question, notamment la localisation d'édifices en hauteur. La construction d'édifices en hauteur pourrait aller à l'encontre du concept de rue conviviale. Une construction en hauteur ici, et notamment sur le site 2, aurait l'effet d'un mur;
- L'importance est de concevoir les sites 2 et 3 comme un tout et considérer les besoins en logements (voir à une mixité des types de logements). L'ensemble résidentiel sera intéressant en raison de la présence d'espaces verts et d'équipements culturels;

- Pour ces sites, il serait intéressant de rechercher des modèles de développement qui ressemblent à ceux d'Ottawa, où l'architecture en hauteur, les configurations et les volumétries sont intéressantes.

SITE 2 :

- L'implantation de bâtiments en hauteur, favorisant une densification en connexion avec les tissus urbains sociaux, est possible sur le site 2;
- Pour discuter de l'enjeu des hauteurs, il faudrait d'abord réfléchir l'articulation de l'ensemble du contexte, et déterminer les besoins et les possibilités, car ce sont eux qui dicteront la hauteur et l'architecture;
- Scénario 1 : Équipement culturel avec architecture de signature/Max : 4 étages;
- Scénario 2 : Implanter un bâtiment en hauteur favorisant une densification en connexion avec les tissus urbains sociaux/Max : 8 étages;
- Scénario 3 : Implanter un projet d'architecture de qualité en hauteur (Max : à explorer) respectant le contexte d'insertion.

SITE 3 :

- Le site 3 est particulièrement à vocation publique pour mettre les équipements culturels avec une architecture de signature;
- L'important est de créer un milieu de vie où la population peut habiter et des services situés dans un rayon de marche de 15 minutes;
- Le site n'est pas favorable aux usages résidentiels (la rue Montcalm demeurera le lieu de passage des camions lourds et des autobus, et elle n'est pas conviviale);
- La densification des terrains est intéressante, mais il y a une limite à la hauteur pour assurer une cohésion dans la communauté qui s'y installera. Un grand édifice immobilier fermera tout ce qui est derrière. Pour ce site, on souhaite plutôt une ouverture remarquable, publique et accessible;
- Scénario 1 : Équipement culturel avec architecture de signature/Max : 4 étages. La Filature est un édifice industriel de deux étages; il est souhaité d'obtenir compatibilité entre les types d'étagement et la signification;
- Scénario 2 : Implanter un bâtiment en hauteur favorisant une densification en connexion avec les tissus urbains sociaux/Max : 8 étages.

SITES 4 et 5 :

Quels seraient les projets privilégiés (concernant usages, hauteurs, espaces verts, implantation des bâtiments, mixité)? Avez-vous des exemples de projets réussis?

COMMENTAIRES :

- Les sites 4 et 5 sont problématiques quant à leur connectivité, car l'axe Rapibus les fractionne. Il serait intéressant de les mettre ensemble, couvrir le Rapibus ou créer un tunnel pour intégrer les deux côtés;
- L'intérêt est d'harmoniser et considérer l'ensemble des sites 4 et 5. Dans les deux sites, on évoque le concept d'échelle humaine et l'intérêt de s'inspirer de bonnes pratiques;
- On soulève la crainte de la communauté de voir d'énormes tours qui enclaveraient davantage le secteur. On demande de bien regarder l'ensemble du secteur et de ne pas créer un mur sur ces terrains. On remarque que le milieu ne se prêterait pas à des bâtiments de grande hauteur et qu'il faut miser sur la convivialité;

- Les futurs bâtiments doivent mettre en valeur le parc et les espaces verts. Il faut aussi proscrire les stationnements de surface, considérer le besoin pour davantage de logements abordables dans le secteur et favoriser une réelle mixité sociale.

SITE 4 :

- Bien que la valeur écologique du site 4 soit inconnue, il est souhaité de maintenir le couvert forestier existant actuellement sur le terrain. Ce site qui donne sur le parc se prête à la création d'ouvertures multiples de transport actif vers Saint-Jean-Bosco;
- Scénario 1 : Projet résidentiel/Max : 8 étages.

SITE 5 :

- Le site 5 est moins verdoyant et serait plus propice à la densification. Il serait intéressant de déployer une démarche collaborative entre la population et les architectes; ce serait le moment de créer le patrimoine de l'avenir. Le quartier de Downview à Toronto serait un modèle inspirant pour ce site;
- Scénario 1 : Projet résidentiel/Max : 8 étages.

PROCHAINES ÉTAPES

- À partir de ces discussions, diverses hypothèses de développement seront élaborées en vue de la tenue d'une consultation publique qui aura lieu le 20 juin.
- Les objectifs de la prochaine étape de la consultation publique sont les suivants :
 - Relancer le dialogue avec la population et les parties prenantes quant à l'avenir du secteur de la Fonderie;
 - Réfléchir aux gabarits et usages pour le secteur;
 - Réfléchir l'organisation spatiale future du secteur : zone d'innovation, espaces publics, espaces communautaires et terrains pouvant être mis en valeur à des fins immobilières.
- Après cette prochaine étape, une réflexion plus approfondie portant sur les exigences architecturales (PIIA), les exigences relatives à l'aménagement des espaces publics et privés, et celles concernant la mobilité, aura lieu à l'automne 2022.

Préparé par : Mathieu Boissinot, Jenny Serrano, Minh Dao

Vérifié par : Mathieu Bélanger

Révisé par : Gaël Bachand-Morin