

12 décembre 2024

**GATINEAU**  
**POUR**  
**LA**  
**VIE**



# Révision du plan particulier d'urbanisme du centre-ville

## Vision, orientations et objectifs

Rencontre avec la Commission du développement du territoire et de l'habitation (CDTH)



# Objectif de la présentation



- Rallier la CDTH autour de la démarche d'avancement du PPU
- Valider la vision, les orientations et les objectifs d'aménagement et de développement du PPU centre-ville

# Atelier Urbain

Catalyseur collectif



Plan particulier d'urbanisme du centre-ville



L'Atelier Urbain est une firme d'aménagement, d'urbanisme et de design urbain qui se démarque par son approche novatrice.

Le nom de l'entreprise évoque l'espace d'échange de savoirs, de collaboration et de conception intégrée qui la caractérise.



# Plan de la présentation

01

Mise en  
contexte

03

Démarche  
participative et  
résultats

05

Discussion

02

Constats

04

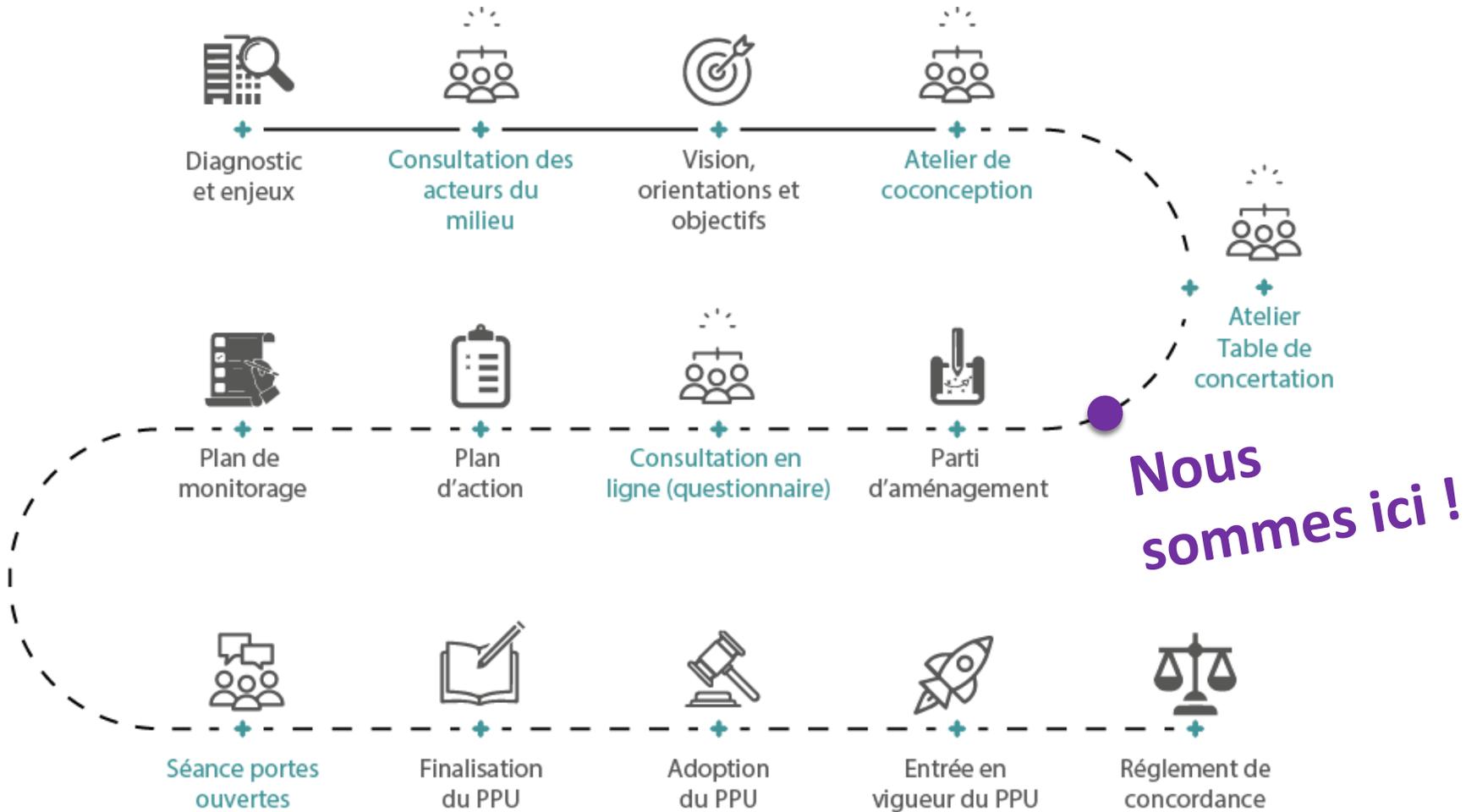
Vision, orientations  
et objectifs

# Présentation du PPU et son contexte



**GATINEAU**

# Démarche de planification



## Jalons antérieurs

- Bilan 2020
- Rencontres ciblées
- Atelier de cocréation
- Atelier avec la Table de concertation du centre-ville



# Secteur de planification

Pourquoi la mise à jour du PPU centre-ville ?

- PPU entré en vigueur en 2010
- Nouveau plan d'urbanisme 2020
- Dynamique urbaine a grandement évolué et plusieurs nouveaux enjeux sont soulevés, dont:
  - Contexte postpandémique
  - Crise du logement
  - Crise climatique
  - Évolution du marché
  - Besoins de la communauté

---

Plan particulier d'urbanisme du Centre-ville



**GATINEAU**

# Les constats



**GATINEAU**

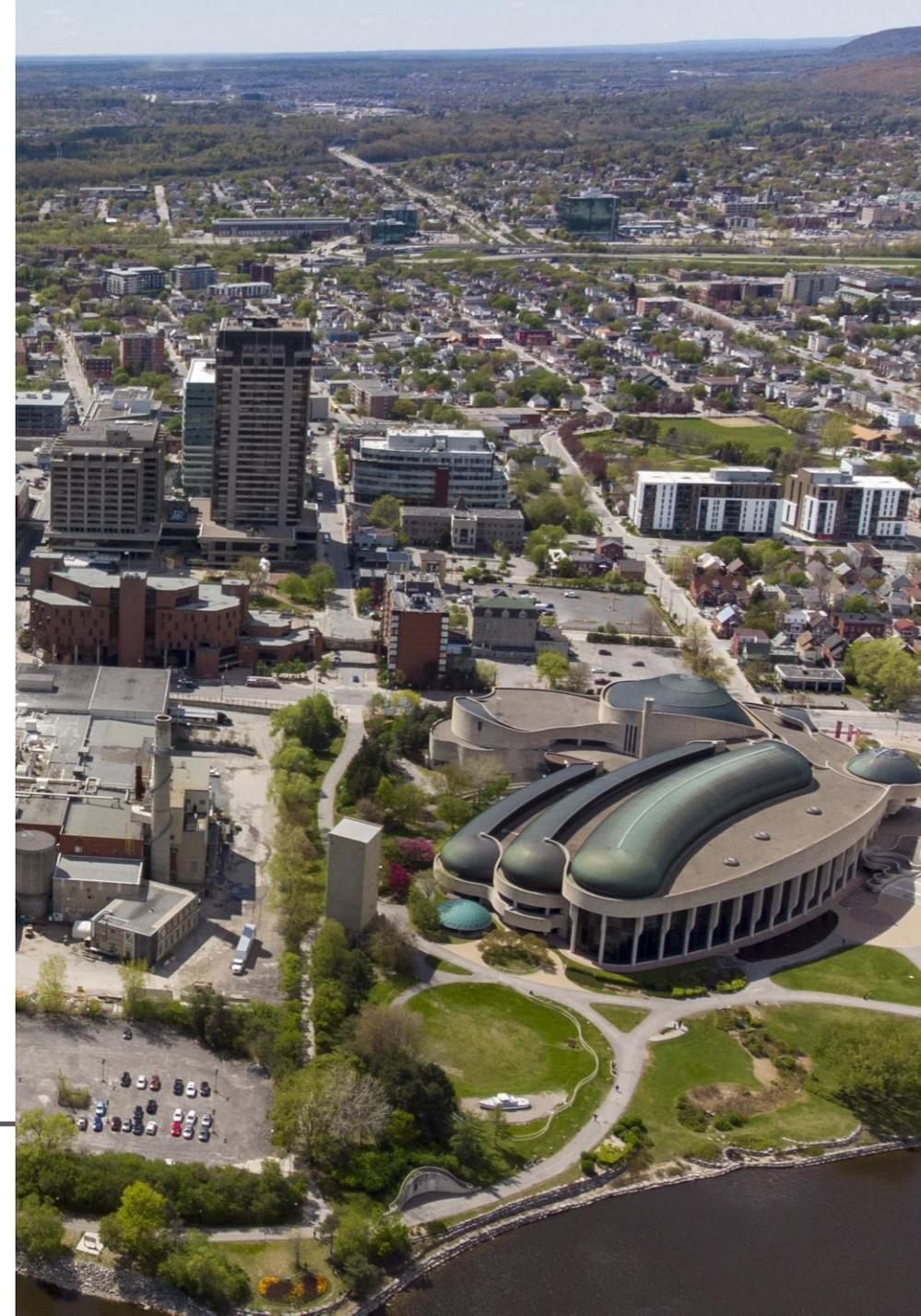
# Constats

## UN SECTEUR AUX MULTIPLES VOCATIONS

- Gatineau = 4<sup>e</sup> plus grande ville au Québec
- Un plan de diversification économique en cours pour dynamiser le cœur du centre-ville
- Des besoins en logements abordables et familiaux ainsi que des besoins en équipement collectif local et régional
- De nombreux terrains vacants, de stationnements ou à potentiel de (re)développement, dont certains appartenant à la Ville et aux instances fédérales, offrent un potentiel

---

Plan particulier d'urbanisme du Centre-ville



# Constats

## UN SECTEUR EN QUÊTE D'IDENTITÉ

- Faible sentiment d'appartenance des Gatinois à leur centre-ville
- Intégration parfois peu harmonieuse de projets dans leur environnement : manque de vision d'ensemble et projets acceptés à la pièce
- Ensembles d'intérêt patrimonial peu valorisés
- Immeuble patrimonial de faible valeur peut être un frein au développement

---

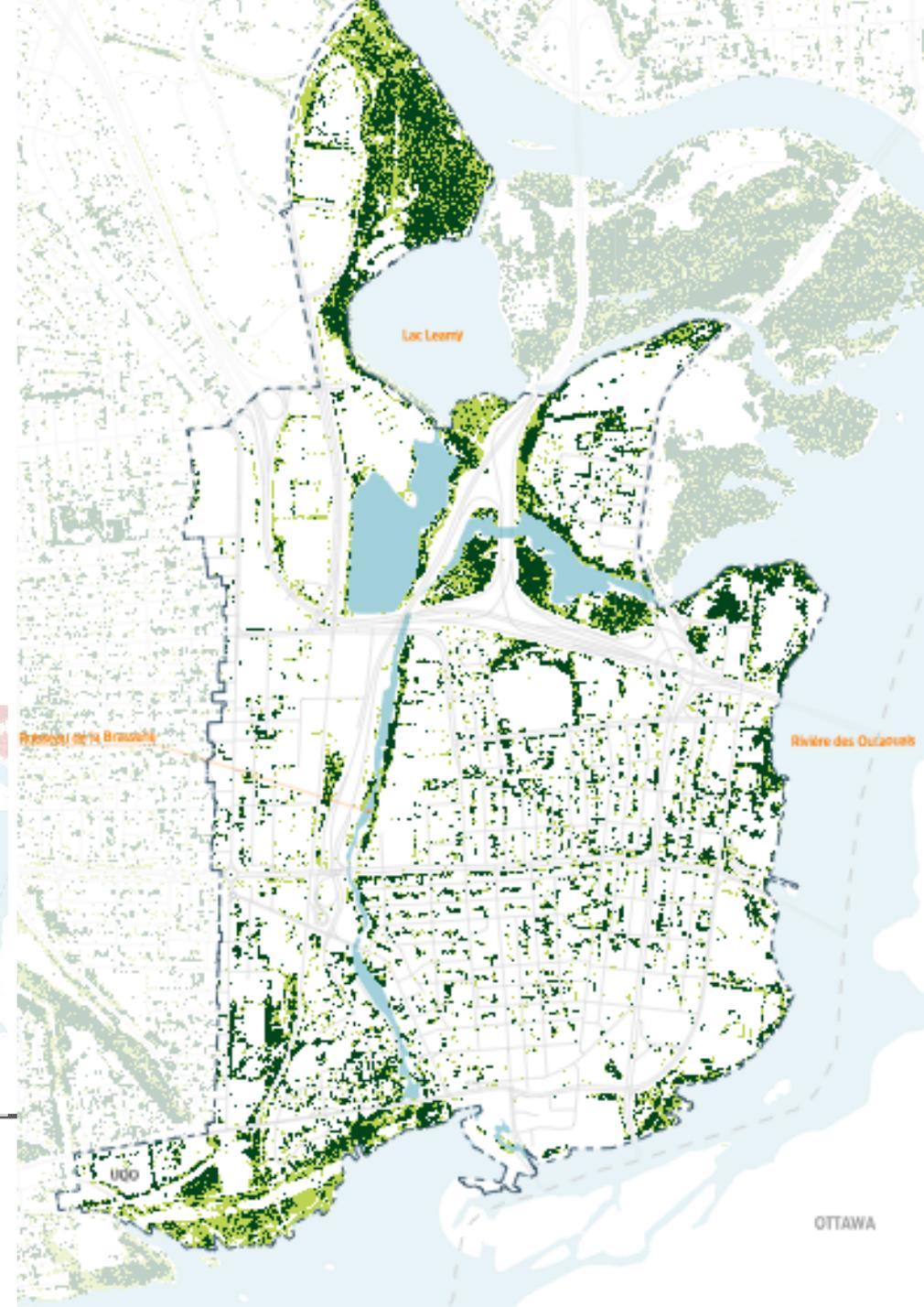
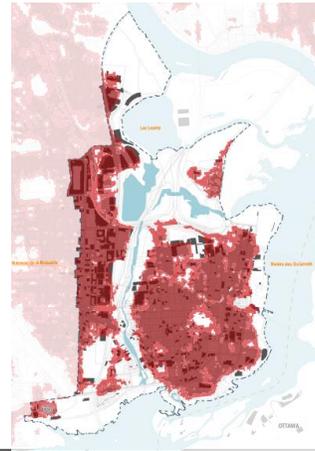
Plan particulier d'urbanisme du Centre-ville



# Constats

## UN SECTEUR AUX QUARTIERS MINÉRALISÉS

- 87 % des logements du secteur à l'étude se trouvent dans un îlot de chaleur urbain (ICU)
- Faible couverture de la canopée dans les quartiers habités : seulement 6,2 % de végétation
- Présence significative de l'eau qui ceinture l'Île de Hull



# Constats

## UN SECTEUR À DOMINANCE AUTOMOBILE

- Présence d'infrastructures routières et d'aires de stationnement de surface qui entravent les déplacements actifs
- Liens cyclables et piétons en cours de développement, mais qui actuellement ne connectent pas efficacement les principaux pôles d'activités entre eux
- Offre insuffisante en transports collectifs, qui ne permet pas de réduire significativement l'afflux de voitures dans le secteur
- Plans et politiques à mettre en œuvre (Politique des rues conviviales, Plan directeur du réseau cyclable)

Plan particulier d'urbanisme du Centre-ville



# Démarche participative et résultats



**GATINEAU**

# Rencontres ciblées avec les acteurs du milieu

Été 2024

**8 rencontres ciblées, 27 acteurs clés consultés**

## Objectifs

- Présenter une synthèse des enjeux de planification du secteur
- Recueillir les besoins et préoccupations des participants
- Recueillir des propositions de solutions préliminaires afin d'enrichir le diagnostic du PPU

## Déroulement

- Présentation sur le contexte de planification et les enjeux du centre-ville
- Discussion et pistes de solution par thématique
- Discussion sur les limites du territoire d'intervention
- Discussion sur les priorités d'interventions

# Atelier de co-création

16 octobre 2024



**65 personnes consultées**

## Objectifs

- Présenter le projet de PPU du Centre-ville
- Élaborer des propositions pour rendre les milieux de vie plus complets et attractifs
- Orienter la vision de densification
- Convenir de propositions pour améliorer la mobilité

## Déroulement

- Accueil et mot de bienvenue
- Présentation du contexte de planification, des enjeux, pistes de solutions et vision préliminaire
- Conférence sur l'architecture et le patrimoine de Sophie Lamothe
- Activités en sous-groupes par thématiques
- Plénière

# Atelier avec la table de concertation du centre-ville

14 novembre 2024



Une vingtaine de personnes consultées

## Objectifs

- Rallier le comité autour de la démarche d'avancement du PPU
- Avoir une rétroaction sur la vision et les orientations
- Définir les grandes intentions et le degré d'ambition

## Déroulement

- Présentation des constats, les résultats de la démarche consultative, la vision et les orientations d'aménagement préliminaires
- Question d'amorce sur la vision d'aménagement
- Atelier de travail sur les grandes intentions et le degré d'ambition
- Plénière

# Faits saillants

## Vocations du secteur

- Volonté d'intensifier les usages et d'une densification résidentielle pour dynamiser le centre-ville et soutenir les commerces et services
- Importance de construire des logements adaptés à des besoins diversifiés (familiaux, sociaux, communautaires, étudiants, coop, etc.)
- Revitalisation des rues commerciales principales et connectivité entre elles
- Faire du cœur un pôle culturel à l'échelle régionale par l'implantation d'équipements publics d'envergures (espaces pour grands événements, grande bibliothèque, Centre des congrès, Musée régional de l'Outaouais, etc.)
- Identité forte à développer pour renforcer l'offre touristique
- Revitalisation doit répondre aux besoins des résidents actuels et futurs et améliorer leur qualité de vie



# Faits saillants

## Forme urbaine

- Ouverture quant à la densification du centre-ville, mais en cohérence avec son contexte d'insertion
- Opinions divergentes quant aux hauteurs acceptables: se concentrer sur les bonnes pratiques architecturales et urbanistiques
- Importance de préserver les caractéristiques distinctives et le patrimoine du secteur, en préservant les ensembles bâtis
- Architecture de qualité et diversifiée (formes, styles et types de logements) et doit contribuer à forger une identité forte pour le centre-ville
- Créer des projets iconiques et identitaires (grands équipements publics)
- Cadre d'application doit être clair, avec une plus grande prévisibilité pour les projets futurs

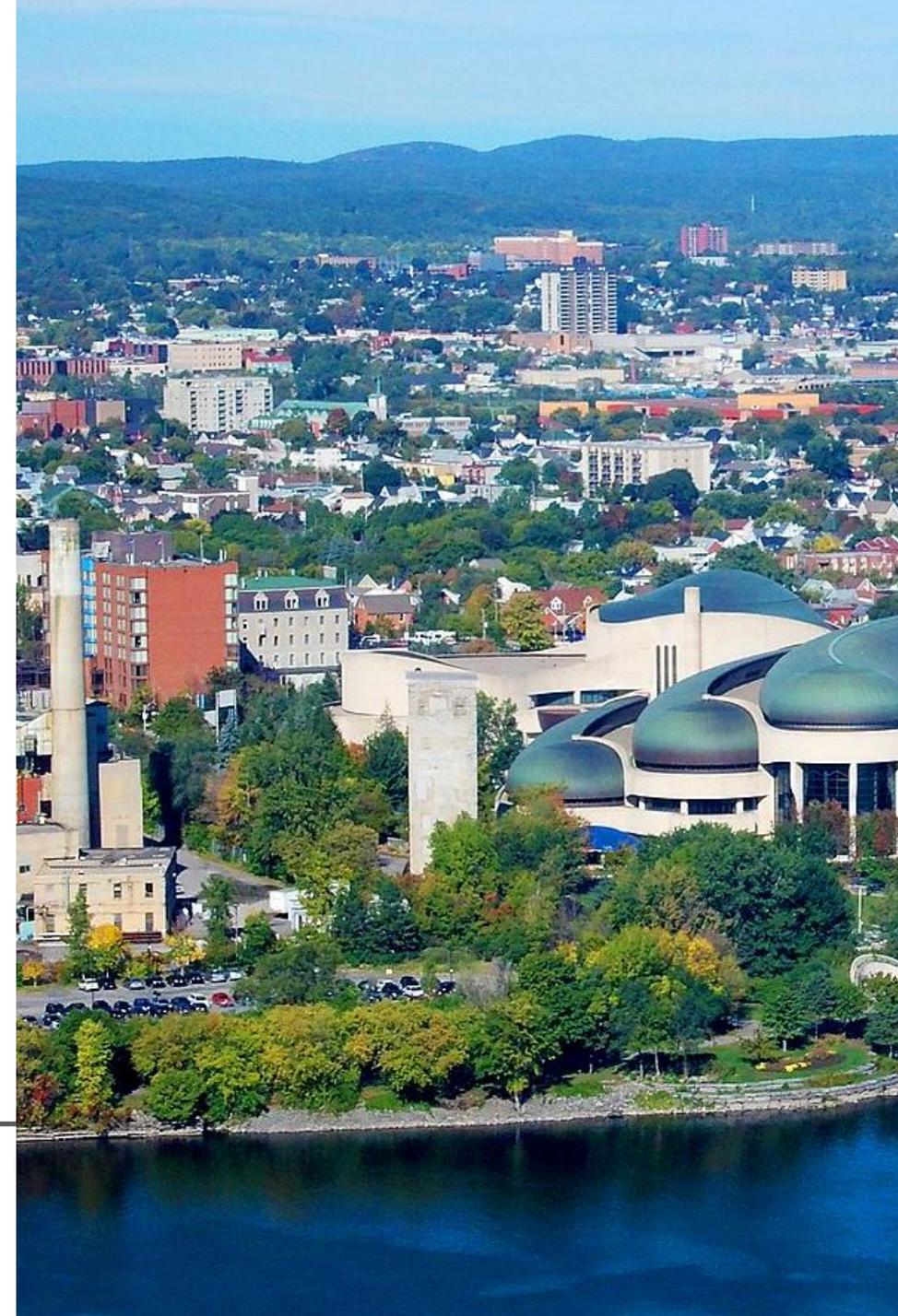
Plan particulier d'urbanisme du Centre-ville



# Faits saillants

## Environnement

- Verdissement considéré comme essentiel
- Aménager un grand parc riverain autour de l'île pour en faire un espace attrayant
- Mettre le Ruisseau de la Brasserie au cœur du projet de réappropriation, et le valoriser comme pôle distinctif verdoyant
- Diminuer la présence des automobiles dans les rues au profit du verdissement (sens unique, supprimer du stationnement sur rue, saillie, etc.)
- Sensibilisation des citoyens et programmes incitatifs pour le verdissement



# Faits saillants

## Mobilité

- Importance du transport actif:
  - Évaluer la possibilité d'aménager des rues partagées ou piétonnes sur les rues commerciales et culturelles principales
  - Volonté de réaménager les axes structurants pour améliorer leur convivialité et diminuer leur effet de barrière (intersections sécuritaires)
  - Diminuer l'effet de barrière des autoroutes et de leurs bretelles
  - Développer un parcours piéton pour connecter les attraits entre eux (mobilier distinctifs, signalétique directionnelle, verdissement, etc.)
  - Meilleure connectivité avec les secteurs environnants en transport collectif et actif
- Diminuer la place de la voiture et du stationnement dans l'espace public
- Bonifier l'offre de transport collectif

Plan particulier d'urbanisme du Centre-ville



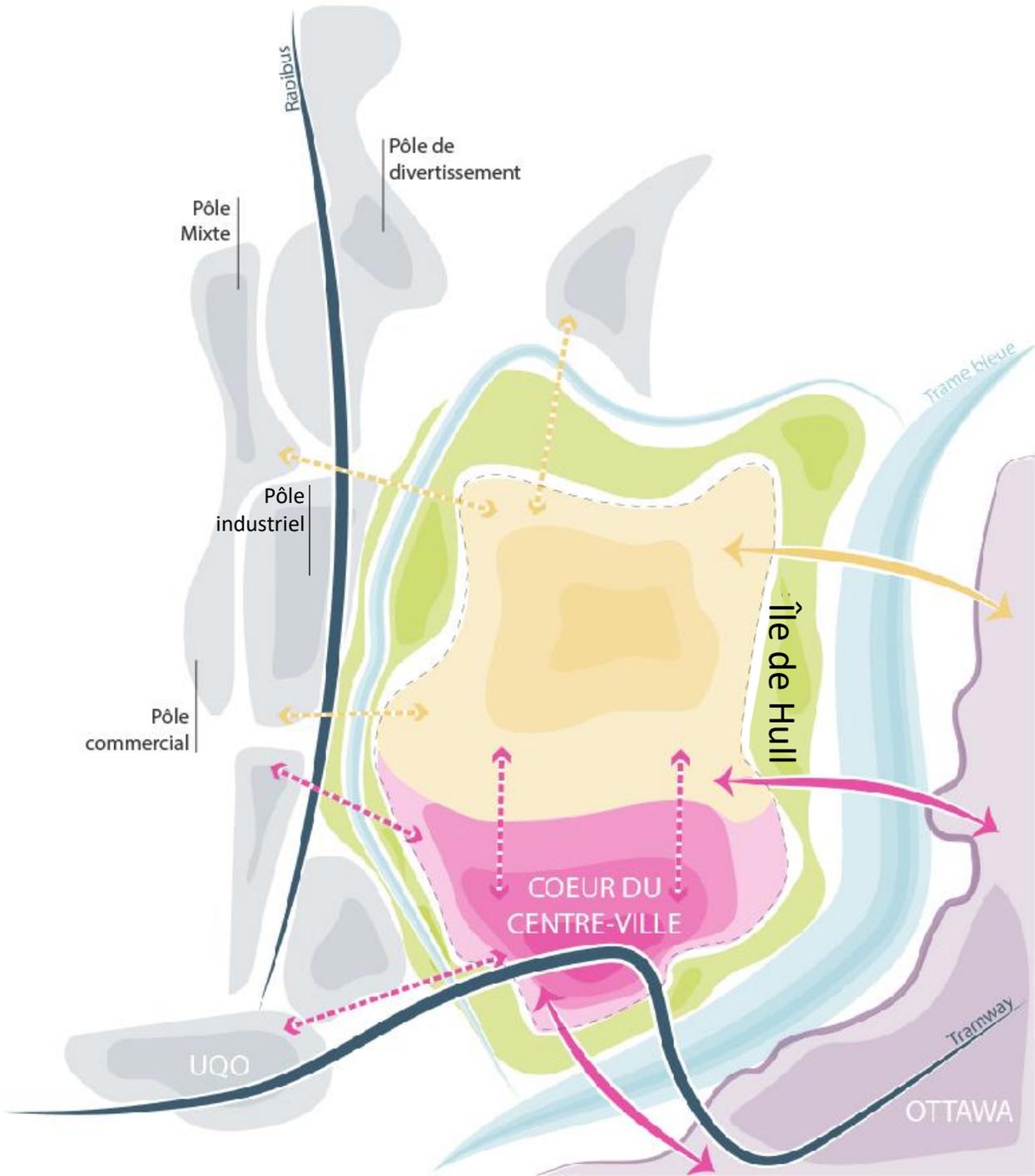
# Vision, orientations et objectifs



**GATINEAU**

# Vision 2041

À l'horizon 2041, l'île de Hull accueille un centre-ville dynamique et attrayant, au rayonnement dépassant largement les frontières de la Ville. L'île est un milieu de vie vibrant, ancré dans la richesse de son patrimoine, et devient un symbole de bien-être pour ses résidents et visiteurs. Entourée par ses cours d'eau emblématiques, l'île transforme ses atouts naturels en un réseau résilient d'espaces verts et bleus, intégrés et animés par des activités diversifiées qui transforment chaque contrainte en une force distinctive. **Accessible et connectée**, l'île tisse des liens fluides et forts avec les quartiers environnants grâce à une mobilité innovante et inclusive, renforçant ainsi son attractivité. **L'île de Hull, un territoire francophone d'exception au cœur de la Capitale fédérale où nature, patrimoine et vitalité urbaine s'harmonisent pour un futur durable et inspirant.**



# Orientations d'aménagement et de développement

- Or.1 | Un cadre de vie dynamique et un pôle économique attractif, répondant aux besoins des habitants, des travailleurs et des visiteurs.
- Or. 2 | Une identité forte et attractive pour le cœur du centre-ville et l'île de Hull, mobilisant citoyens, investisseurs et touristes.
- Or. 3 | Des quartiers qui se développent en réintégrant la nature
- Or. 4 | Des quartiers interconnectés et aménagés pour favoriser une mobilité durable



## Orientation 1

**Un cadre de vie dynamique et un pôle économique attractif, répondant aux besoins des habitants, des travailleurs et des visiteurs.**

Le cœur du centre-ville se réinvente, se libérant d'une armature économique déconnectée, pour devenir un **milieu de vie mixte, dynamique et attractif**. Il tire parti de l'afflux régional et national pour stimuler son économie locale. Sur l'ensemble de l'île, un environnement complet se développe, où une **population diversifiée réside, consomme, travaille et se divertit**.

# Orientation 1

**Un cadre de vie dynamique et un pôle économique attractif, répondant aux besoins des habitants, des travailleurs et des visiteurs**



## **1.1 Dynamiser à la fois l'économie, la vie sociale et l'attractivité générale du cœur du centre-ville**

### **Renforcer l'attrait économique :**

- Encourager l'innovation et les entreprises locales
- Attirer de nouvelles entreprises
- Dynamiser le secteur du tourisme

### **Développer une offre diversifiée de services et de loisirs :**

- Créer des espaces publics attractifs
- Valoriser la culture locale

### **Renaturaliser les espaces urbains :**

- Requalifier les friches
- Incorporer la nature en ville

### **Créer une mixité fonctionnelle :**

- Favoriser la mixité des usages
- Encourager les logements diversifiés

### **Renforcer la gouvernance participative :**

- Impliquer la communauté locale

# Orientation 1

**Un cadre de vie dynamique et un pôle économique attractif, répondant aux besoins des habitants, des travailleurs et des visiteurs**



**1.2 Revitaliser les quartiers en créant des environnements accessibles, propices aux déplacements actifs et aux services de proximité pour répondre aux besoins quotidiens des habitants**

## **Promouvoir des services de proximité**

- Favoriser la mixité fonctionnelle
- Implanter de commerces de proximité
- Développer des services de santé de proximité
- Créer des écoles et des espaces culturels accessibles

## **Aménagement des espaces publics**

- Créer de places publiques et espaces verts
- Installer du mobilier urbain

## **Renaturation des espaces urbains**

- Reconvertir des friches en espaces verts
- Incorporer de la végétation en ville

# Orientation 1

**Un cadre de vie dynamique et un pôle économique attractif, répondant aux besoins des habitants, des travailleurs et des visiteurs**



## **1.3 Offrir une diversité d'habitations, adaptées aux besoins variés de la population**

Développer une offre de logements abordables, ainsi que pour les familles, aînés et étudiants



## **1.4 Faire rayonner le cœur du centre-ville en soutenant les équipements culturels et publics pour les Gatinois et visiteurs**

Prioriser le centre-ville pour l'accueil des grands équipements (Musée régional de l'Outaouais, Centre des congrès, Grande bibliothèque, etc.)



## Orientation 2

**Une identité forte et attractive pour le cœur du centre-ville et l'Île de Hull, mobilisant citoyens, investisseurs et touristes**

L'identité recherchée repose sur une **fusion harmonieuse du paysage urbain et naturel**, où l'architecture, le patrimoine et l'aménagement des espaces publics et privés révèlent le **caractère unique de chaque quartier**. Cette synergie crée une ambiance vivante et stimulante, façonnant des lieux de vie dynamiques et accessibles à tous, tout en mettant en valeur les cours d'eau emblématiques de l'île.

# Orientation 2

## Une identité forte et attractive pour le cœur du centre-ville et l'Île de Hull, mobilisant citoyens, investisseurs et touristes



### 2.1 Densifier de manière réfléchie en intégrant harmonieusement une trame verte et bleue

#### Aménagement et densification contrôlée

- Réaménager les espaces sous-utilisés
- Construire de manière verticale et économe en surface
- Valoriser les bâtiments écoresponsables

#### Équilibre entre densité et ouverture

- Concevoir des bâtiments bien proportionnés et bien intégrés
- Intégrer la végétation dans l'architecture

#### Design et esthétique du paysage urbain

- Harmoniser l'architecture avec le patrimoine et l'environnement naturel
- Promouvoir des espaces publics végétalisés et rendre accessibles les places privées pour favoriser la connectivité
- Créer des points de vue et des liens visuels
- Définir un réseau écologique urbain
- Prévoir des corridors écologiques
- Intégrer l'eau dans la planification

# Orientation 2

**Une identité forte et attractive pour le cœur du centre-ville et l'Île de Hull, mobilisant citoyens, investisseurs et touristes**



**2.2 Favoriser des projets d'architecture exemplaire qui enrichissent le caractère du centre-ville et de l'Île de Hull, afin de créer un paysage urbain cohérent, de qualité, et doté d'une signature distinctive**

## **Établir des critères d'excellence architecturale**

- Définir des lignes directrices claires
- Promouvoir des critères de durabilité
- Créer des symboles visuels forts

## **Assurer la qualité de l'espace public et de la transition entre espaces privés et publics**

- Assurer la qualité des espaces publics
- Permettre des transitions fluides entre le domaine public et privé

## **Veiller à l'intégration harmonieuse dans le contexte local**

- Respecter le patrimoine et le caractère local
- Assurer un équilibre entre modernité et tradition

## **Valoriser les projets iconiques**

- Encourager des bâtiments emblématiques

# Orientation 2

**Une identité forte et attractive pour le cœur du centre-ville et l'Île de Hull, mobilisant citoyens, investisseurs et touristes**



**2.3 Développer une signalétique, un mobilier urbain et des éléments d'art décoratif distinctifs propres au centre-ville de Gatineau.**

**Étudier et définir l'identité visuelle du centre-ville**

- Analyser le contexte local
- Collaborer avec des designers locaux

**Créer une signalétique cohérente et fonctionnelle**

- Développer une signalétique uniforme et lisible
- Utiliser de symboles locaux

**Concevoir un mobilier urbain fonctionnel et esthétique**

- Assurer l'accessibilité, le confort et la durabilité des matériaux

**Intégrer des éléments d'art décoratif public**

- Art public, participatif et installations temporaires



Plan particulier d'urbanisme du Centre-ville

## Orientation 3

### Des quartiers qui se développent en réintégrant la nature

L'eau et les espaces verts, omniprésents dans le vocabulaire, le paysage et l'imaginaire, redéfiniront la qualité de vie. **Les quartiers s'épanouiront autour des cours d'eau et des corridors verts**, créant des espaces propices au retour de la biodiversité. Parallèlement, les rues et les places publiques viendront enrichir et sublimer ce paysage urbain, renforçant ainsi l'harmonie entre nature et ville.

# Orientation 3

## Des quartiers qui se développent grâce à un retour aux sources



### 3.1 Intégrer la gestion de l'eau et la végétation luxuriante dans les aménagements publics comme éléments résilients

Recréer des boisés urbains et planter des arbres à grand déploiement



### 3.2 Lutter contre les îlots de chaleur en intensifiant le verdissement et les plantations sur le domaine privé

Créer de zones écologiques sur les propriétés privées :

- Créer de zones naturelles et refuges de biodiversité
- Végétaliser les surfaces imperméables



### 3.3 Créer un réseau vert et bleu reliant les parcs, les espaces publics existants et futurs, ainsi que les rives aménagées.

Aménager un grand parc riverain sur les berges de l'Île de Hull



## Orientation 4

### Des quartiers interconnectés et aménagés pour promouvoir la mobilité durable

Les quartiers sont reliés aux destinations et aux milieux de vie environnants, **offrant une accessibilité optimale grâce à des connexions efficaces aux infrastructures de transport actif et collectif**. Résidents et visiteurs circulent en toute sécurité à pied, à vélo et en transport en commun. La future ligne de tramway dessert stratégiquement les principaux points de service et joue un rôle clé dans la revitalisation de la trame urbaine.



# Orientation 4

## Des quartiers interconnectés et aménagés pour promouvoir la mobilité durable



**4.1 Connecter le secteur aux différents attraits et aux quartiers qui l'entourent, par des rues conviviales favorisant les déplacements des piétons et des cyclistes**

### Améliorer l'infrastructure piétonne

- Créer de zones piétonnes
- Mettre en place de traversées piétonnes sécurisées
- Réduire de la circulation automobile

### Accessibilité pour tous

- Améliorer de l'accessibilité universelle
- Créer des infrastructures pour les seniors et les familles

### Développer la mobilité douce

- Créer de pistes cyclables

# Orientation 4

## Des quartiers interconnectés et aménagés pour promouvoir la mobilité durable



**4.2 Améliorer les déplacements des usagers du transport en commun en valorisant le tramway à venir et en renforçant l'interconnectivité des modes de déplacement**

Améliorer l'accès aux transports publics



**4.3 Mettre en place une gestion stratégique du stationnement et recourir aux stationnements souterrains afin de favoriser la déminéralisation et le verdissement des espaces extérieurs.**

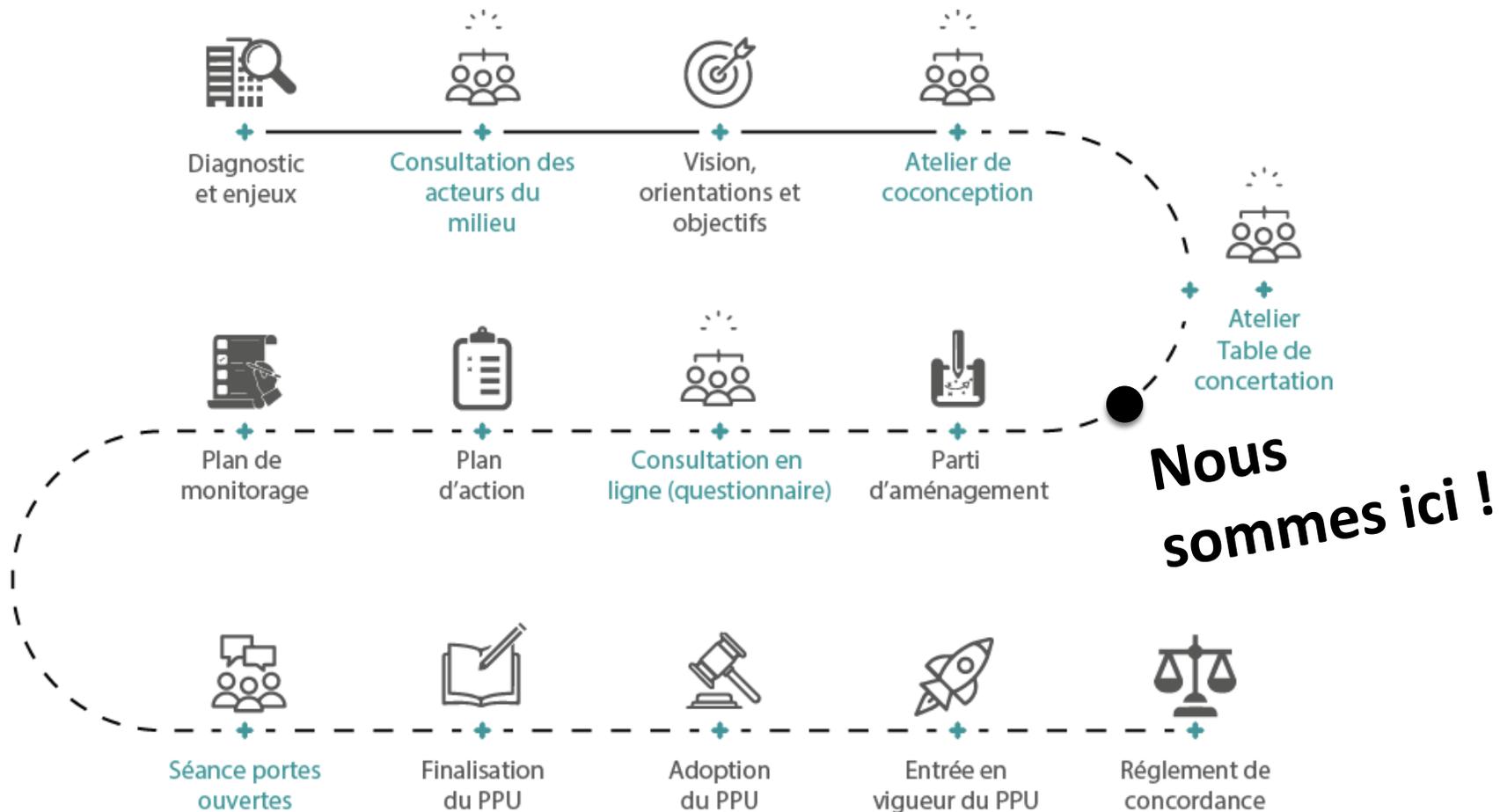
Favoriser la mutualisation des aires de stationnement

# Discussion



**GATINEAU**

# Prochaines étapes



# Merci !

