



ANNEXE

ANNEXE G: PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU
CENTRE-VILLE

RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS DU PLAN D'URBANISME ET DES DISPOSITIONS D'UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

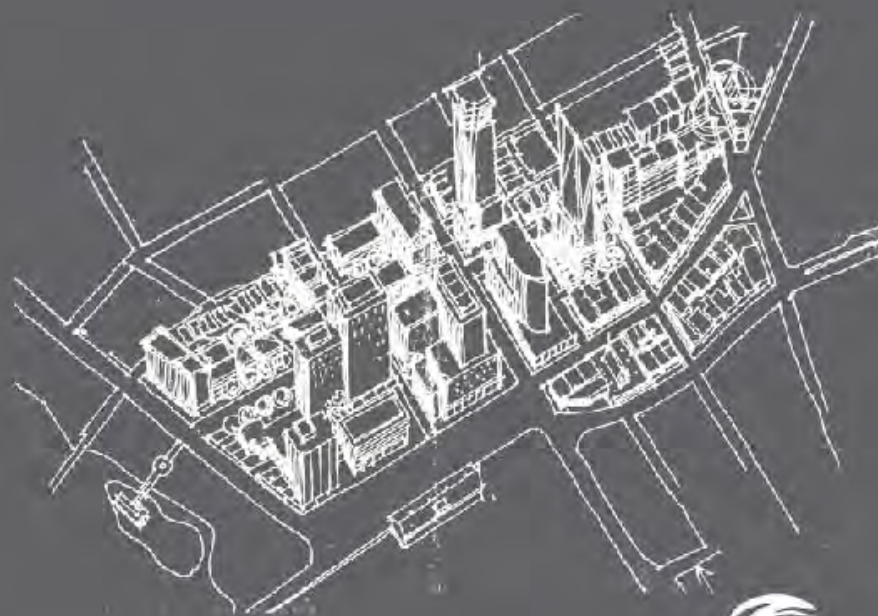
1. En cas d'incompatibilité entre une disposition du règlement de plan d'urbanisme et une disposition d'un programme particulier d'urbanisme, la disposition du programme particulier d'urbanisme prévaut sur la disposition du plan d'urbanisme.

Programme particulier d'urbanisme du centre-ville.

2. Un programme particulier d'urbanisme du centre-ville est établi dont les orientations, les objectifs et les moyens de mise en œuvre sont exposés ci-après.

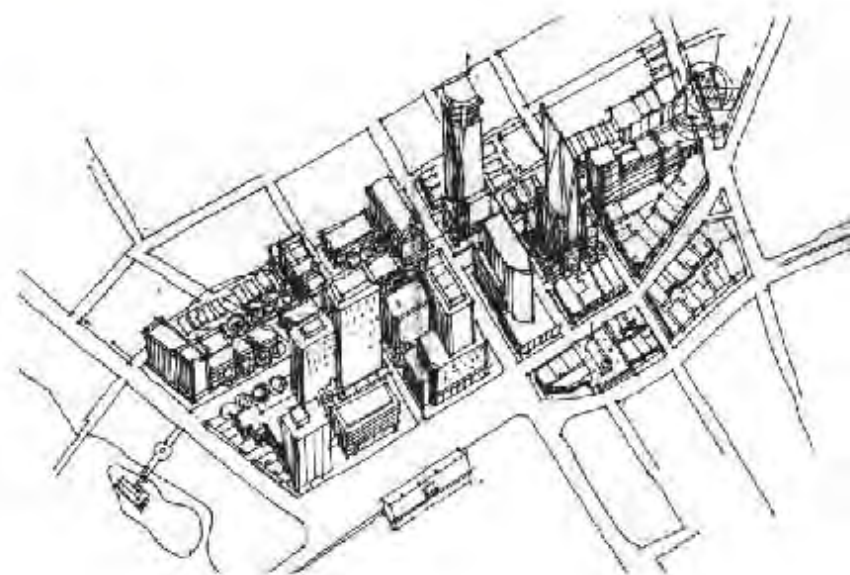
centre ville DE GATINEAU

Programme particulier d'urbanisme du centre-ville
septembre 2009



centre ville DE GATINEAU

Programme particulier d'urbanisme du centre-ville



PRÉAMBULE

3. La ville de Gatineau a reconnu, en 2005, l'île de Hull et son pourtour immédiat comme son centre-ville. Berceau de l'urbanisation en Outaouais, l'île de Hull, avec sa pluralité de milieux distincts, offre le meilleur potentiel pour une expérience urbaine à caractère régional. Au carrefour du réseau routier régional et interprovincial, le centre-ville constitue le principal pôle d'emplois et le cœur de la métropole de l'Outaouais. Son histoire, sa culture, ses berges et son caractère multifonctionnel font du centre-ville un lieu unique qui s'inscrit en tant que composante francophone du centre de l'agglomération d'Ottawa / Gatineau.
4. Bien que les différentes composantes du centre-ville suggèrent des échelles distinctes d'intervention selon les problématiques, les objectifs de réaménagement et les partenaires impliqués, la requalification comme « vitrine » de Gatineau et comme milieu de vie commande une approche globale. C'est pourquoi la ville de Gatineau décidait en 2007 de procéder à la réalisation d'un programme particulier d'urbanisme (PPU).
5. L'élaboration du présent PPU a été divisée en deux volets distincts. Le premier, amorcé en 2007, visait à poser un diagnostic et à définir les principaux enjeux d'aménagement. La consultation élargie, tenue en avril et mai de cette même année, a permis à la population résidente et aux usagers de se prononcer sur l'avenir du centre-ville. L'ensemble de ces activités de participation publique a mené à l'adoption par le conseil municipal en janvier 2008 de lignes directrices pour l'aménagement du centre-ville.
6. Le deuxième volet concerne l'élaboration du PPU et son intégration au plan d'urbanisme. Des propositions d'aménagement ont dans un premier temps été produites et soumises à la consultation publique en juin 2008. Cette démarche de consultation a été complétée en septembre 2008 par un atelier de travail et des audiences publiques qui ont permis de dégager plusieurs constats, certaines préoccupations et des suggestions à l'égard du centre-ville. Le processus d'élaboration du PPU a également permis de consulter les principaux partenaires gouvernementaux et intègre les exercices de planification supra-municipale, notamment le Plan du secteur du cœur de la capitale du Canada (2005), dont le territoire comprend une partie du centre-ville de Gatineau. Le présent programme particulier d'urbanisme se veut donc le reflet de la participation citoyenne et le résultat des travaux de réflexion, de consultation et d'analyses réalisés depuis 2007.

Crédit photo : Denis Duchesne, photographe



PRÉAMBULE

Le succès de la mise en valeur et de la revitalisation urbaine du centre-ville repose sur la mobilisation et l'engagement soutenu de tous les acteurs. L'aboutissement de cette vaste opération contribuera à faire du centre-ville la fierté de tous les Gatinois et Gatinoises.

7. À l'image du plan d'urbanisme de la Ville Gatineau dont il fait partie intégrante, le programme particulier d'urbanisme du centre-ville se divise en trois grandes sections : le contexte d'intervention, le parti d'aménagement et la mise en œuvre.

La première section

8. Le contexte d'intervention traite de l'évolution historique du centre-ville et dresse un court portrait des secteurs qui compose son territoire. S'ensuit un diagnostic global des forces et faiblesses, de même que des principaux défis qui caractérisent le centre-ville d'aujourd'hui.

La deuxième section

9. Le parti d'aménagement traite des orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre qui établissent la vision d'aménagement et de développement du programme particulier d'urbanisme, et présente les concepts d'intervention qui les traduisent.

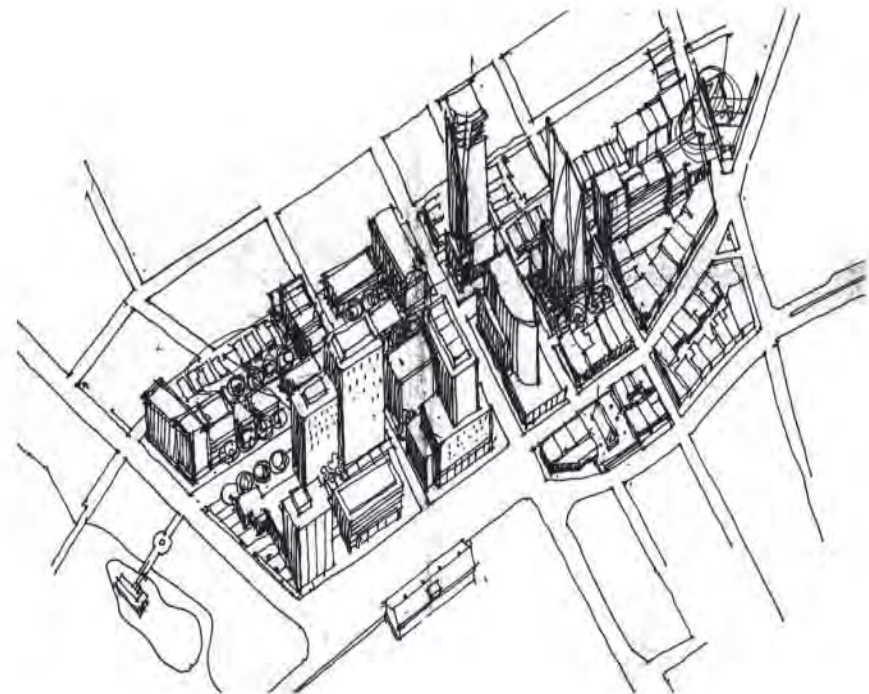
La troisième section

10. La mise en œuvre met en lumière les interventions à réaliser sur le domaine public, les modifications à apporter au cadre réglementaire ainsi que les programmes et incitatifs à mettre en place pour soutenir le développement du centre-ville.



SECTION 1 – LE CONTEXTE D'INTERVENTION

Programme particulier d'urbanisme du centre-ville



TERRITOIRE ASSUJETI

11. Le territoire assujéti au PPU correspond en partie au village urbain «centre-ville». S'inscrivant dans les limites du cœur de la capitale du Canada, le territoire comprend la totalité de l'île de Hull, le secteur Fournier incluant le cimetière Notre-Dame, le secteur du lac Leamy et du casino ainsi que les terrains adjacents utilisés (ou anciennement utilisés) à des fins d'utilité publique, le secteur du boulevard Saint-Joseph, le parc d'affaires du Ruisseau, le secteur de l'Université du Québec en Outaouais et les secteurs du Village d'Argentine et du ruisseau de la Brasserie.



ÉVOLUTION HISTORIQUE DU CENTRE-VILLE

1610-1800 Expéditions

12.

Surnommée par les Algonquins «Mahamoucédé» (qui signifie « la rivière du commerce »), la rivière des Outaouais joue déjà le rôle, avant l'arrivée des Européens, de l'une des plus importantes voies commerciales navigables d'Amérique du Nord.

Les seuls accès à la terre ferme entre les chutes Rideau et des Chaudières sont situés sur la rive nord de la rivière, donc sur l'île de Hull.

Les « brigades » de canots empruntaient le sentier de portage qui longeait les abords de l'île.



1800-1875 D'un village à une ville

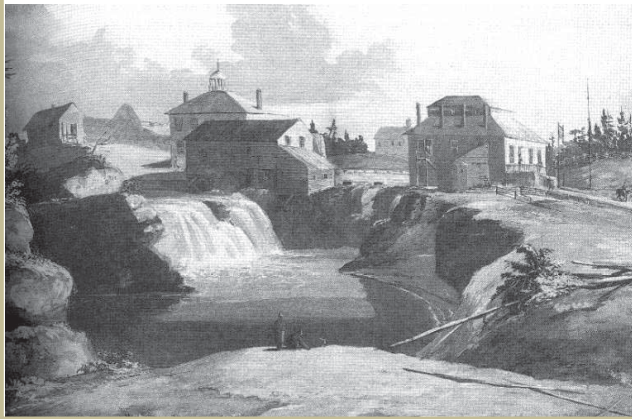
13.

Fondateur de Hull, Philémon Wright s'installe avec quatre autres familles aux abords de la chute des Chaudières sur l'île de Hull en 1800.

D'abord agriculteur, Wright devient très tôt commerçant de bois et propriétaire de la presque totalité de l'île. La colonie agraire prend alors des allures de village forestier avec ses hôtels, son magasin général, ses entrepôts et ses écuries.

En 1850, les premières scieries s'installent en Outaouais. Hull voit s'édifier des scieries, dont la plus prospère appartient à Ezra Butler Eddy.

En 1875, la Cité de Hull reçoit sa charte.



1875-1960 Industrialisation de l'avant à l'après-guerre

14.

L'ère industrielle a fortement marqué le paysage de l'île de Hull. Profitant de l'énergie hydrique offerte par la rivière des Outaouais et le ruisseau de la Brasserie, les industries s'installent en grand nombre aux abords des cours d'eau ceinturant le développement urbain et créant une barrière physique entre les fonctions urbaines et les berges. La ville est alors perçue comme une ville industrielle.

Dix ans après le grand feu dévastateur de 1900, l'île est presque entièrement urbanisée. En 1950, la population de l'île, essentiellement ouvrière, se chiffre à 25 000 habitants.



ÉVOLUTION HISTORIQUE DU CENTRE-VILLE

1960-2000

D'une ville industrielle à une ville administrative

15.

Les années 1960 se caractérisent par des décisions locales et gouvernementales qui vont radicalement transformer le paysage urbain de Hull. C'est à cette époque que la Commission de la capitale nationale reçoit le mandat de mettre en oeuvre le plan Gréber. La perception du centre-ville de Hull change : il fait désormais partie du territoire de la capitale du Canada.

À la fin des années 1960 et au début des années 1970, les gouvernements procèdent à des expropriations pour ériger de nouveaux édifices administratifs et mettre en place de nouvelles infrastructures routières.

Ces interventions ont nécessité le déplacement de plus de 3000 personnes. Les dernières interventions d'importance sont l'ouverture du Musée canadien des civilisations (1989) et la mise en place du boulevard de la Confédération (1985-2000). Ces réalisations ont eu pour effet de créer un pôle de destination avec une vue imprenable sur la colline parlementaire, sans véritable lien avec les fonctions du centre-ville de Hull.

Au cours des années 90, plusieurs mesures ont été prises pour la revitalisation de la promenade du Portage et du centre-ville.



2000-aujourd'hui

Coeur de la ville de Gatineau et de la capitale nationale

16.

En 2002, le gouvernement provincial abolit la Communauté urbaine de l'Outaouais et crée la nouvelle Ville de Gatineau en fusionnant les villes d'Aylmer, de Hull, de Gatineau, de Masson-Angers et de Buckingham.

En 2005, l'île de Hull est reconnue comme le cœur de la ville de Gatineau. De même, la Commission de la capitale nationale l'intègre à son Plan de secteur du cœur de la capitale du Canada. Cette double reconnaissance aura une incidence incontournable sur le futur développement du centre-ville.



DIAGNOSTIC URBAIN

17. Les analyses préalables à la préparation du PPU et les activités de participation citoyenne ont permis de dégager le diagnostic urbain et d'identifier les composantes physico-spatiales et sociodémographiques devant être considérées dans la préparation des propositions d'aménagement et l'élaboration du PPU.

LES FORCES

18.

- L'omniprésence de l'eau et d'espaces verts
- La tenure publique de l'ensemble des berges de l'île
- La présence d'équipements récréotouristiques et la concentration d'équipements collectifs, culturels et institutionnels
- La présence d'œuvres d'art public et la concentration de sites et de bâtiments d'intérêt patrimonial
- L'homogénéité de la trame hulloise d'origine de certains milieux, principalement résidentiels
- La diversité de la population résidente
- L'inclusion du centre-ville au cœur de l'agglomération Gatineau/Ottawa



LES FAIBLESSES

19.

- La dispersion des espaces à bureaux et de projets structurants dans le centre-ville ainsi que les ruptures de la trame créées par la juxtaposition des secteurs d'emploi et des milieux de vie
- Le manque de destinations urbaines et de parcours piétonniers
- L'occupation industrielle en bordure de la rivière
- Une trame urbaine fragmentée par la présence de grands ensembles en périphérie du centre-ville
- La présence d'un réseau autoroutier et artériel de transit entraînant la fragmentation des milieux de vie
- Le vieillissement du parc de logements
- Une desserte commerciale peu diversifiée et le manque de lieux pouvant générer l'animation du centre
- La déstructuration de la trame urbaine causée par l'aménagement de nombreuses aires de stationnement
- La pauvreté du paysage urbain et le manque d'encadrement des rues et des lieux publics
- Le manque de relation entre l'île et ses pôles périphériques
- La réduction importante de la population résidente
- Un achalandage diurne intense coupé du développement local
- Un niveau de bruit ambiant fortement altéré



LES DÉFIS DU RÉAMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE

20.

- La valorisation et l'animation des espaces publics
- La redéfinition et la valorisation de l'architecture et du design urbain
- La création de lieux de rassemblement
- Une intégration harmonieuse entre le cadre urbain et les milieux naturels
- La protection des paysages et du patrimoine bâti et naturel
- La bonne cohabitation entre divers usages et différents gabarits de bâtiment
- La requalification des terrains non construits et de l'ensemble industriel désaffecté
- La gestion de la circulation véhiculaire de transit et du camionnage
- Le soutien au transport alternatif
- Le soutien à la mixité des usages et des clientèles
- La disponibilité des services et des équipements communautaires et institutionnels
- Le soutien à la créativité
- La participation des partenaires du milieu
- Le verdissement du centre-ville
- La réhabilitation des sites contaminés, autant par des remblais hétéroclites que par des activités industrielles
- L'intégration et l'interconnexion des milieux de vie avec le cœur du centre-ville

Le coeur du centre-ville.

[illegible]

Comprenant l'ouest du ruisseau de la Brasserie, l'axe Saint-Joseph sud et les terrains de l'Université, ce secteur se caractérise par l'isolement relatif de ses différentes unités géographiques et par le manque de liens entre les composantes résidentielles (village d'Argentine - ouest du ruisseau de la Brasserie), commerciales (rue Montcalm - boulevard Saint-Joseph) et institutionnelles (UQO - parc des Chars de Combat).



SECTEUR D'INTERVENTION

Le secteur Carrière / de la Brasserie

24.

Traversé par le ruisseau de la Brasserie et par d'importantes infrastructures de transport (autoroute 50 – chemin de fer et futur réseau Rapibus), ce secteur présente plusieurs défis de réaménagement, notamment la création de liens piétons est-ouest traversant les infrastructures de transit ainsi que la requalification d'une ancienne friche industrielle. La présence du plan d'eau et la disponibilité de terrains sous-utilisés à proximité du coeur offrent toutefois un fort potentiel de mise en valeur.



Le secteur Maisonneuve/ îlot Jacques-Cartier

25.

Quartier résidentiel en mutation, ce secteur est situé au nord-est de l'île de Hull, entre le boulevard Maisonneuve et les berges de la rivière des Outaouais. Quelques implantations résidentielles de forte densité ont remplacé le cadre bâti d'origine, notamment le long de la rue Laurier, près du parc Jacques-Cartier et dans le secteur de La Pietà. Le redéveloppement d'un front bâti le long du boulevard Maisonneuve présente un certain défi quant à la cohabitation entre îlots de différentes densités et bâtiments de différents gabarits.



26.

[illegible]

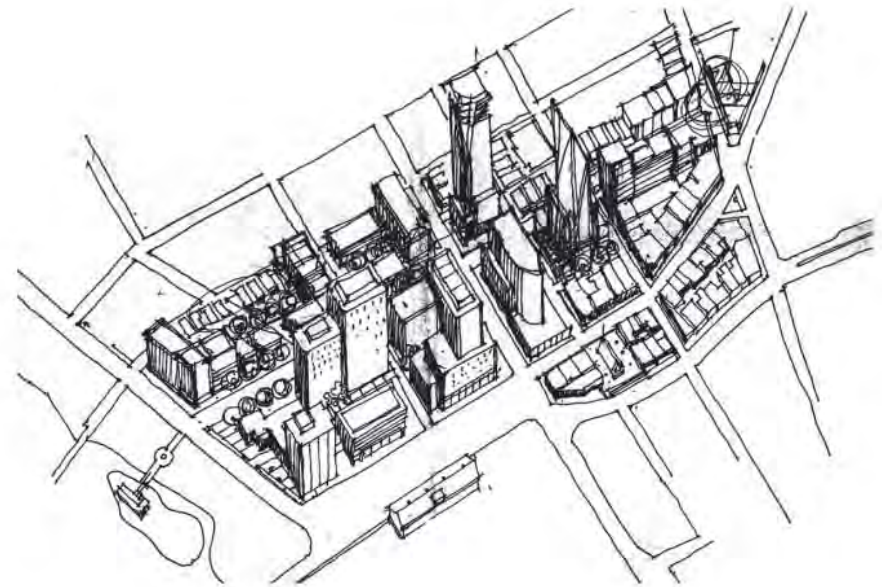
27.

SECTEUR D'INTERVENTION

SECTION 2 – LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

centre·ville
DE GATINEAU

Programme particulier d'urbanisme du centre-ville



VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

28. Au fil de la réalisation des projets issus de la démarche de planification du PPU, le centre-ville de Gatineau est appelé à devenir :

- Le point de rassemblement et de destination sociale et culturelle pour les Gatinois et visiteurs.
- Le lieu privilégié de l'expérience urbaine : un lieu de résidence, de travail et de vie sociale.
- Un espace animé et doté d'une identité qui assure le rayonnement de Gatineau par la qualité de ses milieux naturels, par ses aménagements de qualité et par l'architecture soignée de ses bâtiments.
- Un milieu de vie sécuritaire et convivial où les piétons et les cyclistes ont accès aux points d'intérêt, aux parcs et à de nombreux services.
- Un nouvel aménagement et un mode de vie empreint des principes du développement durable.

LIGNES DIRECTRICES D'AMÉNAGEMENT

29.

Afin de concrétiser la vision d'avenir pour le centre-ville, les actions de revitalisation feront écho aux principes d'aménagement mises de l'avant dans le cadre de l'élaboration des lignes directrices:

- Consolider et animer le coeur du centre-ville
- Créer des milieux de vie agréables et sécuritaires
- Augmenter le nombre de résidents au centre-ville
- Favoriser les déplacements des piétons et le transport durable
- Mettre en valeur les aspects reliés à la culture, à l'histoire et au patrimoine
- Utiliser les composantes naturelles et les espaces verts et bleus comme éléments structurants de la trame urbaine
- Développer des pôles d'activités intégrés aux réseaux de transport



ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

30. Les orientations d'aménagement établissent la vision d'aménagement et de développement du programme particulier d'urbanisme. Elles apportent une réponse aux enjeux de l'aménagement du territoire et faciliteront les choix en ce qui concerne les différents moyens qui s'offrent à la municipalité pour encadrer toute intervention publique ou privée sur son territoire.
31. S'inscrivant en continuité du plan d'urbanisme, le programme particulier d'urbanisme énonce neuf (9) orientations d'aménagement pour le centre-ville. Les trois (3) premières orientations sont davantage thématiques et visent l'ensemble du territoire du centre-ville, alors que les six (6) suivantes se veulent géographiques et concernent chacun des six (6) secteurs qui composent le centre-ville :
32. Pour chacune de ces orientations, des objectifs et des moyens de mise en oeuvre ont été déterminés et sont présentés dans les pages suivantes.

- **Transport durable :**
Améliorer l'accessibilité et les déplacements au centre-ville, principalement pour les piétons, les cyclistes et les utilisateurs du transport collectif
- **Parcs et espaces verts :**
Utiliser les composantes naturelles et les espaces verts et bleus comme éléments structurants de la trame urbaine et comme lieux de destination
- **Densification urbaine :**
Repeupler le centre-ville
- **Coeur du centre-ville :**
Créer un coeur animé qui assure le rayonnement de Gatineau
- **Secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud/ UQO :**
Tisser des liens entre les pôles universitaire et institutionnel et les composantes commerciale et résidentielle du secteur
- **Secteur Carrière/ de la Brasserie :**
Restructurer la trame urbaine afin de permettre le redéveloppement d'un secteur de services et la création d'un nouveau pôle récréotouristique en bordure du ruisseau de la Brasserie
- **Secteur Laurier/ Maisonneuve :**
Densifier la trame résidentielle du secteur et intégrer des éléments de verdure au coeur des milieux de vie
- **Quartiers résidentiels de l'île :**
Améliorer l'attractivité et la qualité des milieux de vie
- **Nord du centre-ville :**
Dynamiser les différents pôles d'activités et créer des liens entre leurs principales destinations

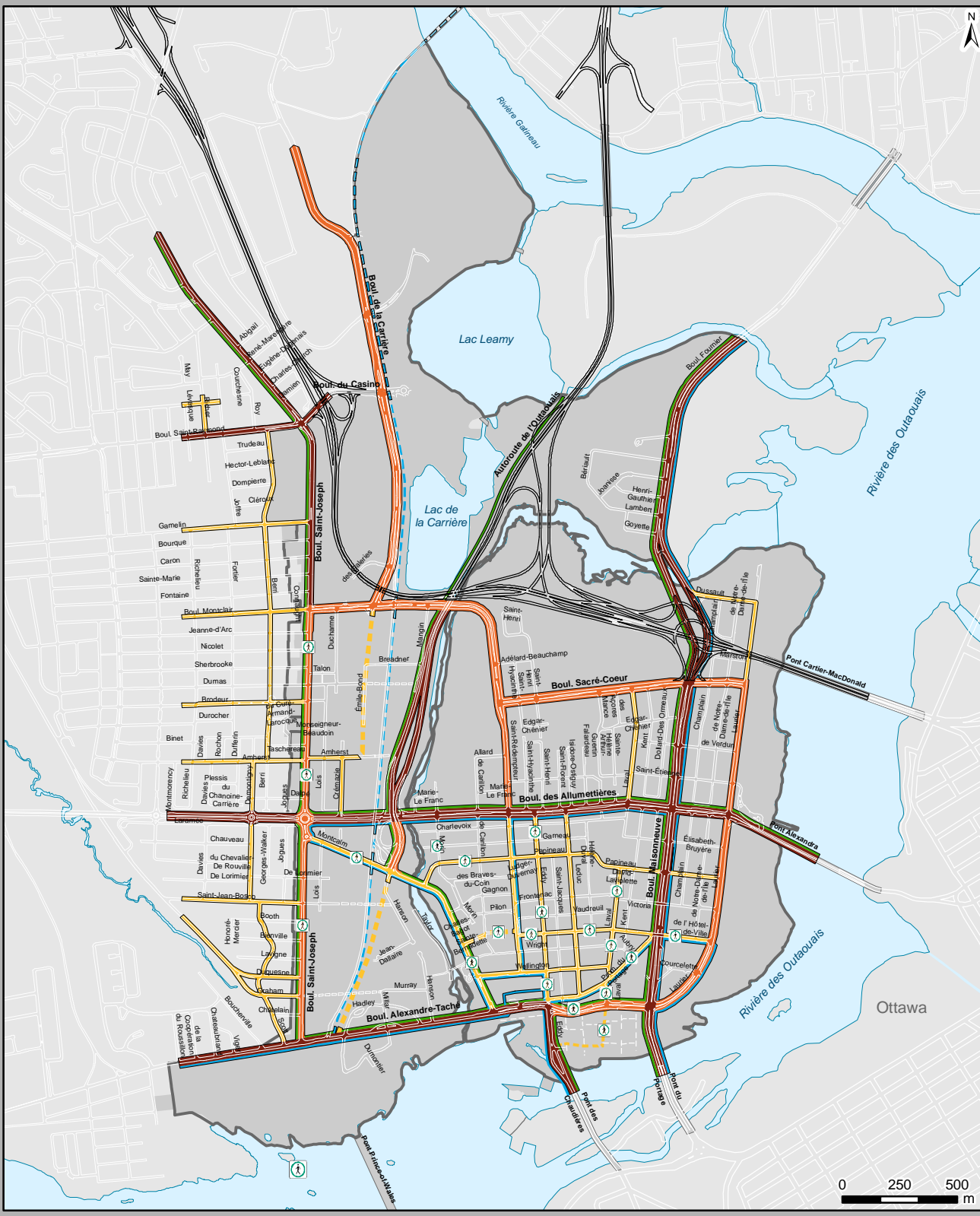
Orientation 1

Transport durable

Améliorer l'accessibilité et les déplacements au centre-ville, principalement pour les piétons, les cyclistes et les utilisateurs du transport collectif

33. Le centre-ville est le pôle d'emplois majeur de Gatineau et le lieu de convergence du réseau autoroutier régional et interprovincial. Dans ce contexte, les infrastructures de transport existantes sont fortement sollicitées, et ce tant par les utilisateurs et résidents du centre-ville que par la circulation de transit. Conformément aux objectifs contenus dans la politique environnementale de la Ville et aux lignes directrices d'aménagement adoptées pour le centre-ville, le programme particulier d'urbanisme prend clairement position pour l'amélioration du transport collectif et des modes actifs. L'amélioration de la fluidité du réseau et des déplacements au centre-ville devra se faire par une meilleure répartition des déplacements en fonction des différents modes et par l'amélioration des infrastructures du transport en commun et des réseaux piétons et cyclables récréatifs et utilitaires.

Transport durable



HIÉRARCHIE DU RÉSEAU ROUTIER

LÉGENDE

- Réseau autoroutier
- Artère principale
- Artère secondaire
- Rue collectrice
- Rue collectrice projetée
- Rue locale
- Rue locale projetée
- Rue locale partagée projetée
- Rue de déplacement actif
- Réseau de camionnage
- Réseau de transport en commun
- Réseau de transport en commun projeté
- Limite du centre-ville

DÉFINITIONS

Artère principale et secondaire
Axe absorbant la majorité du volume de circulation et dédié aux véhicules en transit dans la ville.

Rue collectrice
Axe permettant de relier les rues locales aux artères principales ou secondaires. Elle joue un rôle intermédiaire et peut absorber une certaine part du volume de circulation. Elle permet de donner accès aux principaux pôles de services et d'emplois à l'intérieur du centre-ville.

Rue locale
Axe de desserte pour les résidents, les rues locales jouent aussi un rôle pour les déplacements en modes actifs.

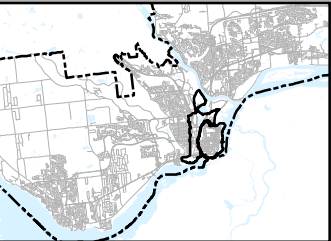
Rue locale partagée
Axe donnant la priorité à la circulation piétonne et cycliste tout en permettant la circulation automobile à base vitesse. Les aménagements paysagers et urbains font de ces rues des espaces à caractère public de quartier à l'échelle humaine.

Rue de déplacement actif
Axe donnant une place importante aux piétons et cyclistes. Des aménagements d'embellissement urbain (élargissement des trottoirs, plantation, mobiliers urbains) sont recommandés.

Numéro de mise à jour	Numéro de de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par
Tableau des mises à jour				

Plan no. : PPU-CV-01
Date : Septembre 2009

N:\Entrepot\Carte\REG\PU\B\PUB_revisé\PPU_CV



Transport durable

Objectif 1 :

34. **Revoir la hiérarchie de l'ensemble des réseaux de transport dans le but de favoriser la continuité pour les modes actifs et de développer un réseau piétonnier agréable et sécuritaire**

35. Moyens de mise en oeuvre :

- Planifier le réseau de façon à maintenir la circulation de transit sur le réseau supérieur.
- Aménager des corridors verts et des rues de déplacement actif sur les principaux axes du centre-ville et mettre en place un réseau piétonnier intégré, accessible à longueur d'année.
- Aménager des liens piétonniers agréables et sécuritaires entre les lieux d'activités majeurs et les principaux points où des changements de modes de transport sont effectués.
- Optimiser l'utilisation de l'emprise des voies publiques et réaménager les rues de manière à diminuer l'impact de la circulation véhiculaire et offrir l'espace nécessaire pour une meilleure accessibilité des piétons, des vélos et du transport en commun.
- Aménager des voies cyclables utilitaires, notamment sur les rues Laurier, Eddy (au sud de la rue Laurier), Leduc et Sacré-Cœur, de façon à relier les principaux lieux d'emplois du centre-ville au réseau cyclable existant.

Objectif 2 :

36. **Encourager l'utilisation du transport collectif et actif**

37. Moyens de mise en oeuvre :

- Instaurer des plans de déplacement urbain pour les principaux édifices gouvernementaux et les entreprises d'envergure situés au centre-ville.
- Élaborer des fiches d'accessibilité multimodale (informations sur tous les modes de transport permettant aux personnes d'accéder à un lieu précis).
- Implanter, de concert avec la STO, un service de navettes desservant le centre-ville à partir de parcs de stationnement localisés en périphérie.
- Aménager des stationnements incitatifs en bordure des stations stratégiques du Rapibus situés à l'extérieur du centre-ville.
- Mettre en place des mesures incitatives encourageant les combinaisons de modes de transport lors d'un même déplacement (stationnement gratuit, rabais d'entreprise, casiers pour vélos, etc.).
- Implanter un système de vélos en libre-service et des vélostations à des endroits stratégiques du centre-ville.
- Installer des supports à vélos sur les terrains de stationnement au centre-ville.
- Mettre en place un centre de gestion intégrée des déplacements pour Gatineau et sa région.

Transport durable

Objectif 3 :

38. Gérer la demande et l'offre en stationnement au centre-ville

39. Moyens de mise en oeuvre :

- Élaborer un système de gestion intégré des espaces de stationnement pour le centre-ville visant à optimiser le nombre de places disponibles à long terme (sauf pour les résidents).
- Optimiser la localisation et l'utilisation des espaces de stationnement hors-rue et sur rue au centre-ville;
- Favoriser la signature d'ententes et de partenariats publics-privés pour le partage d'aires de stationnement et leur utilisation hors des heures de travail.
- Améliorer la signalisation et l'identification des terrains de stationnement.
- Revoir la réglementation en vue de rationaliser le nombre de cases dans le rayon d'influence d'un arrêt de transport en commun.
- Évaluer l'opportunité de permettre le stationnement sur rue la nuit à longueur d'année



Objectif 4 :

40. Développer des programmes pour des modes de transport alternatifs et non motorisés

41. Moyens de mise en oeuvre :

- Mettre en place des programmes de partage de voitures (autopartage) au sein des projets résidentiels et des pôles d'emplois du centre-ville.
- Élaborer des mesures incitatives pour encourager l'utilisation de véhicules écoénergétiques au centre-ville, telles des places réservées, du stationnement gratuit ou à tarif réduit, etc.
- Élaborer des stratégies et soutenir les organismes oeuvrant à favoriser les déplacements piétons et cyclables (vélo-boulot, pédibus, etc.).

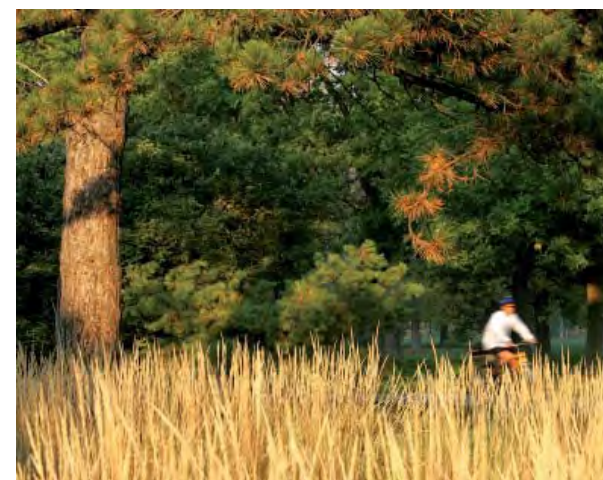


Orientation 2

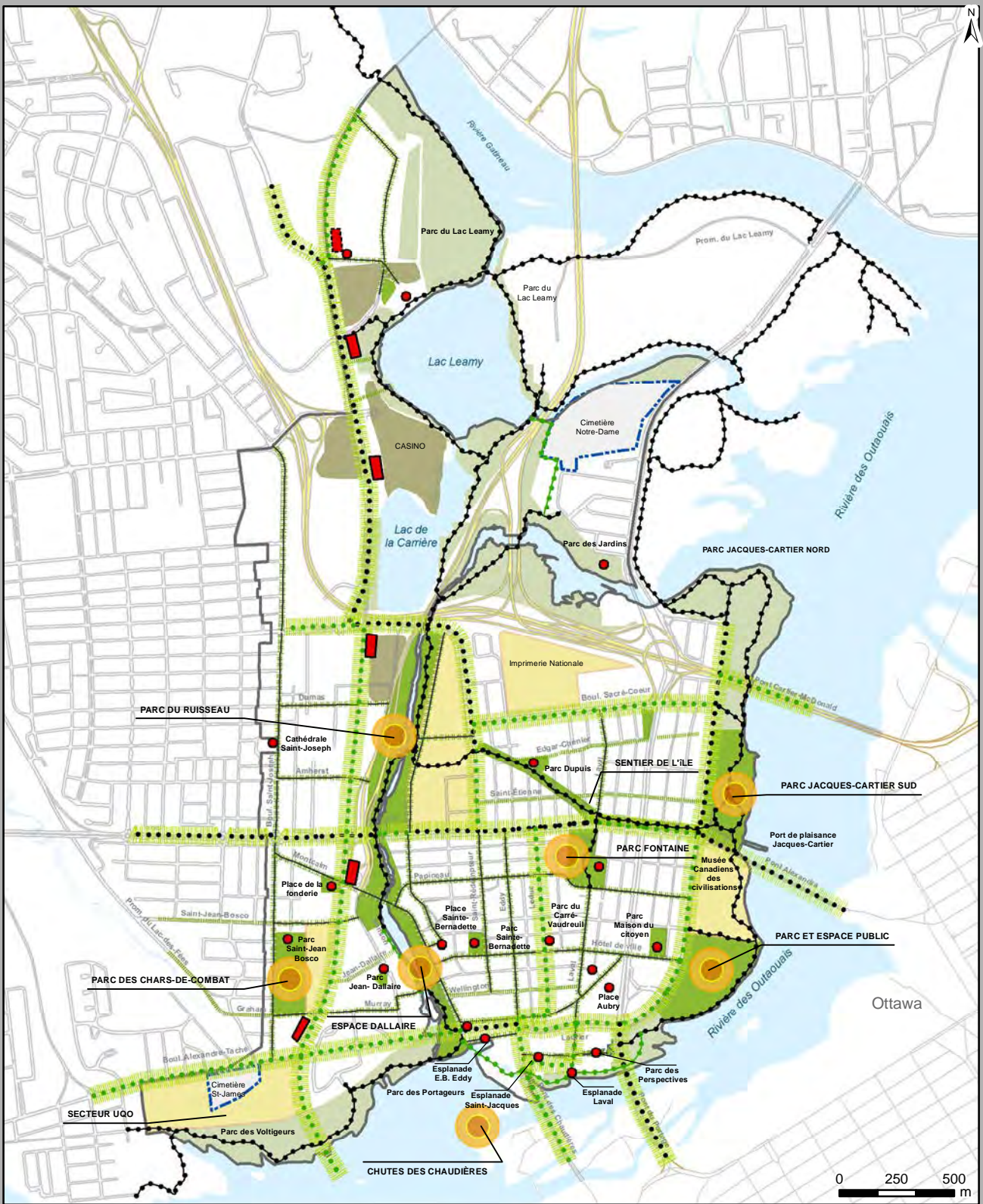
Parcs et espace verts

*Utiliser les composantes
naturelles et les espaces verts
et bleus comme éléments
structurants de la trame urbaine
et comme lieux de destination*

42. L'intégration harmonieuse de notre patrimoine naturel au milieu bâti est un objectif important du plan stratégique de Gatineau. Le centre-ville de Gatineau doit témoigner de cette vision municipale et tirer avantage de sa situation géographique unique et de son caractère insulaire. Les cours d'eau et les vastes espaces verts qui les bordent doivent devenir l'armature qui permettra de reverdir le centre-ville. L'utilisation de la rivière à des fins récréatives ou sportives sera favorisée et les actions de réaménagement devront prévoir l'installation de fontaines et de sculptures d'eau lors de l'aménagement des espaces publics. Les parcs Fontaine et Ste-Bernadette ainsi que le sentier de l'Île deviendront également des éléments importants du réseau de sentiers et de voies vertes qui relieront les secteurs d'activité et les principaux lieux publics. La mise en place de ce réseau assurera une présence verte dans les quartiers résidentiels et sera une composante importante de la stratégie municipale pour le verdissement du centre-ville.



Parcs et espaces verts



RÉSEAU VERT ET ESPACES PUBLICS PROPOSÉS

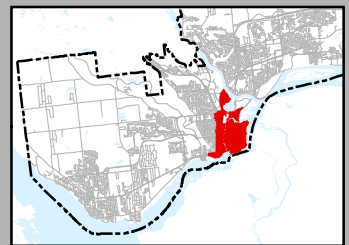
LÉGENDE

- Parc Urbain
- Parc de quartier
- Parc à vocation particulière
- Place de rassemblement - Esplanade
- Berge - Espace naturel
- Cimetière
- Zone récréotouristique
- Grand ensemble institutionnel
- Sentier cyclable utilitaire existant
- Sentier cyclable utilitaire proposé
- Sentier récréatif existant
- Sentier récréatif proposé
- Corridor prioritaire pour piétons
- Axe de verdissement
- Limite du centre-ville
- Station du Rapibus
- Station du Rapibus relocalisée

Numéro de mise à jour	Numéro de de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par
Tableau des mises à jour				

Plan no. : PPU-CV-02
Date : septembre 2009

N:\Entrepot\Carte\REG\PU\B\PURB_revisé\PPU_CV



Parcs et espaces verts

Objectif 1 :

43. **Mettre en place un réseau vert reliant les berges, les espaces publics et les principales destinations du centre-ville.**

44. Moyens de mise en œuvre :

- Assurer la continuité du réseau vert sur l'ensemble des berges de l'Île de Hull.
- Prévoir l'aménagement d'espaces publics d'envergure sur la partie de la rive actuellement utilisée à des fins industrielles.
- Relier le réseau vert aux principales destinations du centre-ville et aux équipements publics et institutionnels majeurs.
- Relier le parc Fontaine au corridor vert des berges et au sentier de l'Île et améliorer son accessibilité et sa visibilité.
- Relier le réseau cyclable prévu le long du réseau Rapibus au réseau récréatif existant en berges.

- Revoir la hiérarchie et la vocation des espaces publics du centre-ville. Compléter l'offre actuelle par la création de places de rassemblement et de parcs, tels que la place de la Fonderie, la place Ste-Bernadette, la place du Village d'Argentine, l'esplanade E.B. Eddy, l'esplanade Saint-Jacques, l'esplanade Laval, le parc des Perspectives et le parc Riverain¹. Considérer, une approche par concours pour l'implantation d'art public lors de l'aménagement ou du réaménagement de ces différents espaces.

¹ Le nom des nouvelles places de rassemblement et des nouveaux parcs sont à réviser; ce ne sont pas des noms officiels, mais des noms attribués d'une façon temporaire afin de pouvoir localiser et identifier ces lieux.

- Privilégier l'installation de mobilier urbain distinctif et original susceptible de contribuer à la définition du caractère identitaire de Gatineau.
- Concevoir les rues locales partagées comme autant de liens cyclistes et piétonniers entre les espaces publics.
- Relier l'esplanade Saint-Jacques et le parc des Perspectives par un corridor est-ouest prioritaire pour piétons, conçu comme une extension des espaces publics.
- Assurer que l'esplanade E.B. Eddy s'étende jusqu'à l'intersection des rues Eddy et Laurier.

Objectif 2 :

45. **Mettre en place des mesures de verdissement sur les propriétés du domaine public**

46. Moyens de mise en œuvre :

- Revoir les modèles de circulation des rues locales afin de favoriser les plantations en parterre de part et d'autre des trottoirs lors des opérations de réfection ou de revitalisation.
- Inventorier les espaces résiduels du domaine public dans le tissu urbain aux fins de leur verdissement systématique, plus particulièrement aux abords des arrêts d'autobus.
- Identifier les espèces de végétaux les plus appropriées pour les différents secteurs du centre-ville. Promouvoir ces connaissances auprès des citoyens, résidents et entreprises.
- Profiter des diverses mesures d'apaisement de la circulation pour planter des arbres et paysager les terrepleins et les îlots.
- Solliciter la collaboration des gouvernements provincial et fédéral afin qu'ils multiplient les opérations paysagères des propriétés qu'ils occupent.
- Augmenter la densité des arbres dans les parcs existants au centre-ville.
- Utiliser les espaces publics existants pour augmenter systématiquement la végétation urbaine.
- Aménager et reverdir les ruelles existantes au centre-ville.
- Favoriser le développement des jardins collectifs et communautaires sur les terrains publics

Parcs et espaces verts

Objectif 3 :

47. **Influencer, soutenir et favoriser le verdissement des propriétés du domaine privé**

48. Moyens de mise en oeuvre :

- Appuyer les citoyens désirant verdir leur propriété et reconnaître leurs initiatives à l'échelle du quartier et de la ville.
- Poursuivre la distribution printanière de jeunes plants d'arbres, d'arbustes ou d'autres végétaux pour les résidents du centre-ville.
- Favoriser le verdissement des terrains entourant les divers établissements institutionnels et commerciaux ainsi que les grands ensembles résidentiels.
- Mettre en place une réglementation obligeant les propriétaires de terrains vagues non utilisés à faire des aménagements paysagers.
- Verdir les stationnements autour des édifices et des parcs municipaux.
- Promouvoir les toits verts dans les nouveaux édifices et les résidences privées existantes.



Orientation 3

Densification urbaine

Repeupler le centre-ville

49. Le repeuplement du centre-ville est un objectif clairement exprimé au plan d'urbanisme de 2005. La venue de 10 000 nouveaux résidents pour les 15 prochaines années est un objectif ambitieux qui nécessitera de nombreux efforts et la construction d'environ 4 000 nouveaux logements. Afin de permettre la venue de nouveaux résidents, la Ville de Gatineau doit mettre en place des conditions favorables à l'avènement d'un parc de logements adapté aux diverses populations et aux différentes classes de revenus : familles, étudiants, jeunes professionnels et aînés.
50. La dynamisation des quartiers du centre-ville doit privilégier une approche d'intégration urbaine pour les quartiers résidentiels et les secteurs d'intérêt patrimonial, jumelée à des interventions de redéveloppement le long des grands axes et dans les secteurs destinés à une plus forte densité.
51. En matière de densification, une approche raisonnée assurera les effets positifs suivants, à savoir la recherche d'une mixité sociale, une réduction de l'étalement urbain, la construction des terrains vacants, une offre de produits de qualité adaptés aux diverses populations et une amélioration générale de la qualité de vie au centre-ville. Parallèlement, l'augmentation de la population résidente au centre-ville offrira plusieurs avantages, tels l'ouverture de nouveaux commerces et de services de proximité, l'animation des rues en dehors des heures d'affaires, le renforcement du poids démographique du centre-ville et une amélioration du sentiment de sécurité et d'appartenance au centre-ville.
52. Toutefois, il est évident que le succès de la relance de la fonction résidentielle au centre-ville requiert un effort concerté important, à la fois de la Ville de Gatineau, des promoteurs immobiliers et des citoyens.

Densification urbaine

Objectif 1 :

53. Favoriser la construction de nouveaux logements au centre-ville

54. Moyens de mise en œuvre :

- Poursuivre le programme de crédit de taxes pour la construction résidentielle sur l'Île de Hull.
- Bonifier les incitatifs visant la construction de logements sur des terrains vacants ou utilisés à des fins de stationnement.
- Examiner la possibilité de bonifier la réglementation afin de favoriser la construction de logements en milieu urbain.
- Poursuivre la stratégie d'acquisition visant à remembrer les terrains vacants et à favoriser le redéveloppement des îlots au centre-ville. Les priorités seront axées sur le remembrement des terrains localisés au cœur du centre-ville ainsi qu'en bordure des grands boulevards.
- Développer des outils réglementaires visant à favoriser l'émergence de projets mixtes commerces/ bureaux/ résidences.
- Encourager l'accès à la propriété au centre-ville.

Objectif 2 :

55. Créer des milieux de vie agréables et sécuritaires

56. Moyens de mise en œuvre :

- Bonifier les programmes visant à soutenir la rénovation des bâtiments existants dans les quartiers résidentiels.

- Travailler de concert avec l'Office municipal d'habitation de Gatineau pour entretenir et mettre à niveau le parc de logements sociaux au centre-ville et pour améliorer la qualité de l'environnement urbain et des espaces publics dans les secteurs occupés par des logements sociaux.
- Appuyer la construction de logements abordables, notamment en exigeant la réalisation d'une proportion d'unités lors de la vente de terrains municipaux à des fins de développement résidentiel.
- Prévoir un traitement particulier pour les secteurs d'intérêt patrimonial de façon à ce que les insertions résidentielles respectent le caractère architectural et se marient harmonieusement à l'ambiance du lieu.
- Élaborer un plan d'action de mise en valeur des secteurs et bâtiments présentant un intérêt patrimonial pour l'ensemble du centre-ville.
- Bonifier les critères qualitatifs applicables à la conception, au design et à l'intégration architecturale des projets afin de favoriser la réalisation de projets qualité au centre-ville.
- Chercher à intégrer de l'art public aux projets d'aménagement urbain réalisés sur des terrains municipaux. Encourager les développeurs à intégrer de l'art public sous différentes formes, par exemple de l'art paysager, au sein des projets immobiliers,
- Concevoir des aménagements sécuritaires et assurer l'éclairage des lieux publics. Privilégier une approche «Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED)» lors des opérations d'aménagement ou de réaménagement du domaine public

Objectif 3 :

57. Densifier le tissu urbain au cœur du centre-ville et le long des grands boulevards

58. Moyens de mise en œuvre :

- Prévoir la construction de logements de forte densité sur certains terrains vacants ou sous-utilisés au cœur du centre-ville, ainsi que le long de la rue Laurier et des boulevards Maisonneuve et des Allumettières.
- Assurer un environnement convivial pour le piéton et à cette fin, prévoir des projets avec un traitement volumétrique et architectural distinct du basilaire pour tout nouveau bâtiment de plus de 6 étages (à l'exception des bâtiments le long des grands boulevards).
- Soigner l'interface entre les zones de densité différente et en périphérie des secteurs patrimoniaux en faisant notamment appel à divers moyens tel que la modulation des hauteurs, la distinction volumétrique d'un basilaire ou le traitement architectural des façades.
- Prévoir des moyens dans la réglementation applicable afin de réduire les impacts entre les projets de développement immobilier comprenant plusieurs étages situés en périphérie de milieu de moindre gabarit. Une combinaison de dispositions particulières peut être façonnée pour chaque projet, lorsque requis.
- Prévoir l'obligation d'études d'ensoleillement pour les projets de forte densité au centre-ville. Élaborer des critères devant être respectés à ce chapitre et les intégrer au règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale.
- Prévoir l'obligation de mesures visant à atténuer les effets des corridors de vent pour tout projet d'envergure au centre-ville. Prévoir au besoin des mesures de mitigation et des aménagements visant à abriter les zones piétonnières des vents dominants d'hiver.

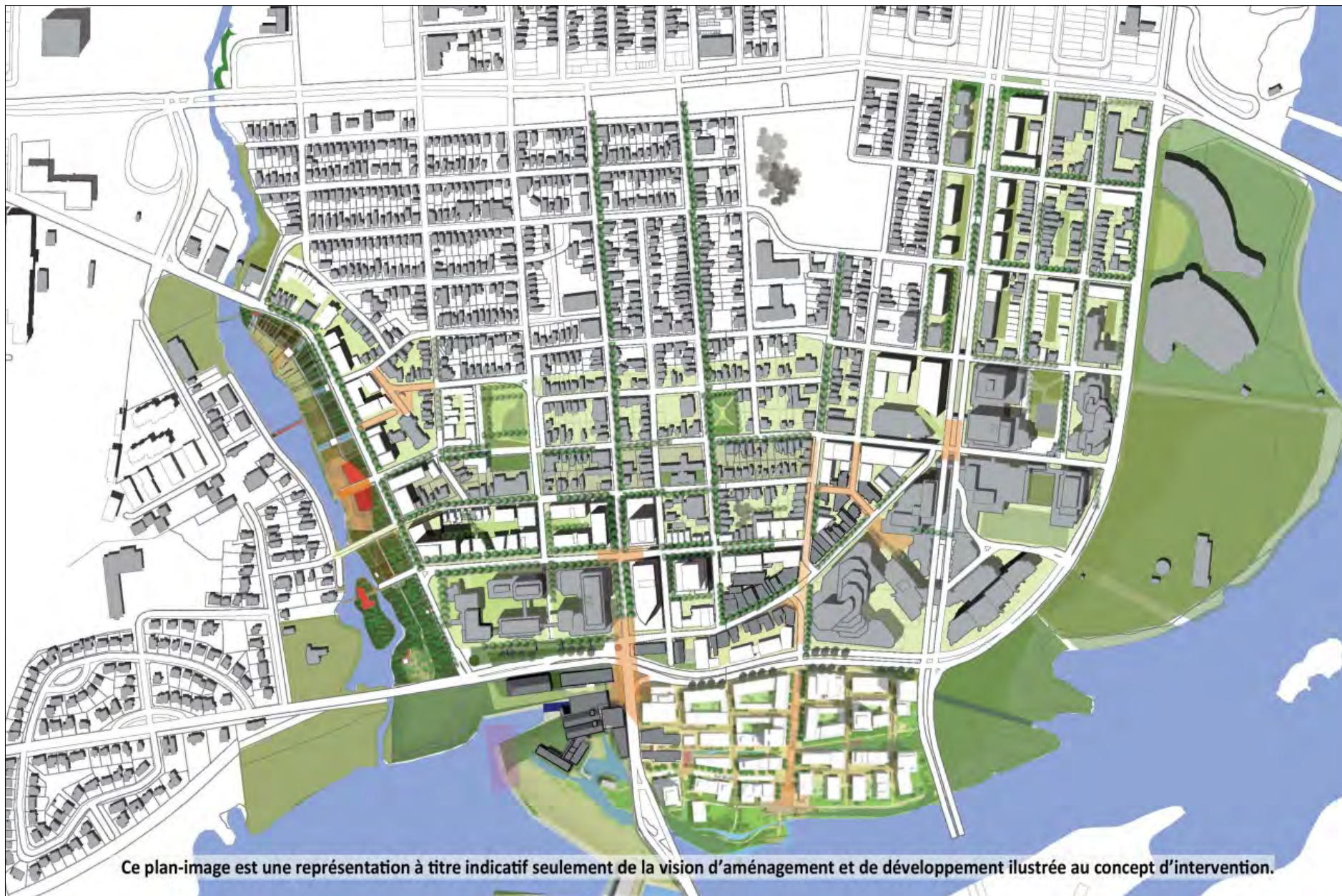
Orientation 4

Le cœur du centre-ville

*Créer un cœur animé qui assure
le rayonnement de Gatineau*

59. La délimitation d'un secteur multifonctionnel perçu comme le cœur du centre-ville est rapidement devenu un élément incontournable dans le processus d'élaboration du PPU. En lien direct avec le centre-ville d'Ottawa, le cœur est un lieu de convergence et une destination où on retrouve les fonctions générant une fréquentation élevée: on peut y résider, y travailler, s'y divertir, le visiter. C'est au cœur que l'on retrouve les densités et les intensités les plus fortes du centre-ville. Mais c'est également l'endroit qui regroupe, au sein de trois secteurs patrimoniaux distincts, le cadre bâti offrant le plus grand potentiel de préservation et de mise en valeur. Actuellement fortement déstructuré par la présence de terrains vacants et de parcs de stationnement, le cœur est appelé à se revitaliser et à faire place à des projets «signature» présentant une architecture d'avant-garde permettant de marier patrimoine et modernité. Remarquable par la qualité de ses aménagements, le cœur sera le reflet de la culture gatinoise et de son histoire mais fera également écho au dynamisme de sa population et à son statut de métropole de l'Outaouais.

Le cœur du centre-ville





CONCEPT D'INTERVENTION

LÉGENDE

Fonctions urbaines

- Culturelle
- Institutionnelle
- Secteur d'emplois
- Commerciale
- Résidentielle
- Multifonctionnelle
- Récréotouristique
- Parc et espace public

Nœuds de convergence

- Destination stratégique
- Place de rassemblement
- Repère visuel

Réseaux - Transport durable

- Rapibus
- Station du Rapibus
- Station du Rapibus relocalisée
- Parcours piétonnier
- Sentier utilitaire
- Sentier récréatif

Interventions spécifiques

- Continuité commerciale
- Insertion commerciale
- Liaison physique
- Liaison verte
- Prolongement ou intervention sur voie publique
- Intégration de l'interface
- Percée / fenêtre visuelle
- Porte d'entrée du centre-ville

Action globale

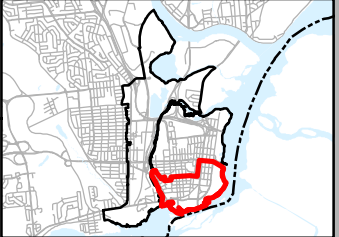
- Préservation
- Intensification
- Secteur particulier d'aménagement et de développement
- Limite de secteur

Numéro de mise à jour	Numéro de de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par

Tableau des mises à jour

Plan no. : PPU-CV-03
Date : septembre 2009

N:\Entrepot\Carte\REGL\URB\PPURB_révisé\PPU_CV



Urbanisme et développement durable infoterritoire

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

CŒUR DU CENTRE-VILLE

Le cœur du centre-ville

Objectif 1 :

60. Renforcer le caractère multifonctionnel du coeur et favoriser le développement de pôles d'activités dynamiques

61. Moyens de mise en oeuvre :

62. *Pôles administratifs et d'affaires Portage et Wellington*

- Confirmer le coeur du centre-ville comme le lieu privilégié pour l'implantation des édifices à bureaux et des services gouvernementaux.
- Favoriser l'expansion du secteur administratif « Terrasses de la Chaudière » par l'émergence d'un pôle d'affaires de forte densité sur la rue Wellington, entre les rues Montcalm et St-Jacques, et y promouvoir des projets architecturaux de prestige.
- Consolider le pôle administratif « Laurier/du Portage/Hôtel-de-Ville » en favorisant la construction d'édifices à bureaux dans le quadrilatère formé par les rues Laurier, Victoria, Laval et la Promenade du Portage.
- Favoriser la construction de bâtiments mixtes dans le quadrilatère formé par les rues Laurier, Victoria, Notre-Dame-de-l'Île, Champlain et Papineau.
- Bonifier le secteur par l'offre en commerces et services complémentaire au milieu administratif, résidentiel et récréotouristique environnant en favorisant la construction de bâtiments mixtes dans ce second quadrilatère.
- Privilégier un développement mixte sur les terrains situés dans le quadrilatère des rues Laurier, Victoria, Papineau et Champlain.
- Favoriser des bâtiments ou parties de bâtiment de moindre hauteur en bordure de la rue Papineau et Victoria par l'implantation de bâtiments mixtes pouvant comprendre entre 10 et 30 étages sans toutefois permettre une occupation majoritaire des îlots par un bâtiment atteignant 30 étages.
- Encadrer à la réglementation de zonage l'implantation des nouveaux projets immobiliers visant à assurer une intégration harmonieuse et une interface proportionnelle vis-à-vis la trame bâtie existante du « Quartier du Musée » adjacent.
- Prévoir que les bâtiments en bordure des rues Notre-Dame-de-l'Île et Champlain encadrent la rue de manière à assurer une échelle humaine.



Le cœur du centre-ville

63. *Pôle ludique*

- Consolider le pôle ludique de la Promenade du Portage, des rues Kent-Aubry et de la rue Laval (jusqu'à la rue de l'Hôtel-de-Ville) en y favorisant le regroupement et le développement d'activités de divertissement et de commerces spécialisés, notamment par une augmentation du plafond de superficie de plancher pour les débits de boissons sous réserve d'un meilleur contrôle des nuisances pouvant être associées à ces établissements.
- Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions à la trame urbaine historique existante. À cette fin, réduire la hauteur maximale des bâtiments situés sur la rue Laval, entre les sites du patrimoine Kent-Aubry-Wright et Portage.
- Préserver le caractère particulier du site du patrimoine Portage, ainsi que la seule ouverture de la trame construite sur la rivière des Outaouais, par une réduction de la hauteur maximale permise pour les façades donnant sur la promenade du Portage et la rue Laurier.



64. *Axes commerciaux*

- Exiger une continuité commerciale au rez-de-chaussée des bâtiments situés en bordure de la Promenade du Portage, de la rue Laval, de la rue Eddy, de la rue Montcalm et de la rue Wellington.
- Soutenir la vitalité commerciale de la promenade du Portage et de la rue Eddy.
- Privilégier l'implantation de commerces et de services de quartier, telle une épicerie, en bordure de la rue Eddy.
- Privilégier l'établissement sur la rue d'ambiance Montcalm de commerces et services axés sur la culture, les arts, le divertissement, le tourisme et la restauration dans le but de développer une synergie avec les équipements culturels projetés.



Le cœur du centre-ville

65. Quartier du musée

- Procéder à la création d'un site du patrimoine sur les rues Papineau, Champlain, Élizabeth-Bruyère, Notre-Dame-de-l'Île et Laurier. Assurer la mise en valeur et l'intégration de la trame bâtie historique dans les projets d'insertion résidentielle ou de redéveloppement des îlots périphériques.
- Favoriser l'émergence d'un projet de forte densité intégrant commerces et logements au carrefour des boulevards des Allumettières et Maisonneuve et soigner l'interface du projet avec le secteur résidentiel patrimonial adjacent.
- Favoriser l'implantation de bâtiments résidentiels d'un maximum de 4 étages en bordure de la rue Papineau. Des bâtiments mixtes plus hauts pourront être construits sur le reste des îlots, surtout en bordure des rues Laurier et Victoria.
- Obliger l'occupation par des usages du groupe commerce au rez-de-chaussée d'un bâtiment donnant sur la rue Laurier, sans toutefois obliger celle-ci ailleurs au pourtour de cet îlot ou au pourtour de l'îlot composé des rues Victoria, Notre-Dame-de-l'Île, Papineau et Champlain.



66.1 Quartier de la chute des Chaudières



Milieu de vie de qualité et complet sur un site à la géographie exceptionnelle (proximité de la rivière des Outaouais et de la chute) qui, de par sa localisation, est le trait d'union entre le cœur du centre-ville de Gatineau et la ville d'Ottawa en plus d'être la vitrine de la ville de Gatineau et de la province du Québec.

- Reconnaître l'importance des terrains Domtar comme porte d'entrée au centre-ville de Gatineau.
- Développer un quartier durable multifonctionnel totalisant une superficie de plancher approximative de 205 000 mètres carrés, certifié par un label environnemental de haute performance.
- Privilégier une mixité des fonctions composée d'une vaste gamme de commerces, de services, de bureau, d'institutions, d'usages communautaires, récréatifs et touristiques, ainsi que d'une diversité de typologies de logements en termes de mode de tenure et de taille pour répondre aux besoins d'une clientèle diversifiée. Viser une proportion minimale de 7 % de logements abordables pour le site.

Le cœur du centre-ville

- Célébrer le passé industriel du site par la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti de son noyau industriel.
- Promouvoir une image urbaine dynamique et contemporaine qui célèbre le cœur du centre-ville.
- Créer un milieu de vie de qualité exemplaire où l'accès public au milieu riverain est mis en valeur.
- Promouvoir un modèle de développement urbain compact où la densité et la hauteur des bâtiments assurent une cohérence dans le milieu et cherchent à protéger les vues importantes du site.
- Prévoir un réseau intégré d'espaces verts publics et privés, de zones riveraines et d'esplanades urbaines afin de répondre aux besoins récréatifs des nouveaux résidents et de l'ensemble de la population de la ville de Gatineau.
- Promouvoir une approche de transport durable qui priorise un environnement propice et sécuritaire pour les piétons et cyclistes, notamment par l'aménagement de rues partagées et facilite la desserte du quartier en transport en commun.
- Prévoir une trame de rue perméable et intégrante qui est en continuité de la trame urbaine du cœur du centre-ville et donne accès aux berges de la rivière.
- Favoriser l'aménagement d'axes de rues et d'une série d'espaces publics suivant un axe est-ouest, entre le corridor du pont des Chaudières et le corridor du pont du Portage, afin de connecter l'ensemble des composantes du milieu et de mettre en valeur les vues importantes du site, tels les monuments de la colline parlementaire.



Le cœur du centre-ville

66.2 Section Noyau industriel

Section du quartier appelée à devenir un lieu de destination majeur au centre-ville. Elle sera l'occasion pour les visiteurs de se réapproprier le passé industriel du lieu, intimement relié au pouvoir énergétique de la chute des Chaudières, par un bord de rivière aménagé et animé de commerces et de restaurants. Les piétons et les cyclistes pourront circuler à travers cet ensemble patrimonial, sur l'esplanade E.B. Eddy et bénéficier d'un nouvel accès à l'eau.

- Mettre en valeur le caractère patrimonial et le cadre urbain et naturel unique du site par la restauration des bâtiments et l'aménagement d'espaces publics en lien avec l'histoire et les caractéristiques du lieu.
- Privilégier un développement multifonctionnel tout en assurant un accès public au site et un environnement propice aux piétons.
- Exiger l'implantation d'usages commerciaux (ex. : restaurant, café, commerce, débit de boissons) ou communautaires au rez-de-chaussée des immeubles situés en bordure des esplanades.
- Assurer un accès public à la chute des Chaudières, au Trou du diable et aux berges.
- Marquer la porte d'entrée du centre-ville par l'implantation d'un bâtiment plus élevé au sud-est de l'intersection des rues Laurier et Eddy.
- Aménager l'espace au sud des bâtiments patrimoniaux protégés comme une longue esplanade invitant le public à la découverte du paysage de la rivière et prévoir un aménagement sécuritaire pour les piétons au carrefour (et aux traverses) des rues Laurier et Eddy.
- Assurer un lien piétonnier de part et d'autre du corridor du pont des Chaudières, entre l'esplanade E.B. Eddy et l'esplanade Saint-Jacques.

66.3 Section Saint-Jacques

Cette section du quartier se veut une jonction entre le noyau patrimonial multifonctionnel et les sections plus résidentielles du quartier, ainsi qu'avec le cœur du centre-ville. Elle sera majoritairement dédiée à un usage résidentiel composé de bâtiments à gabarit moyen et de maisons en rangée qui constitueront la base de bâtiments plus élevés.

- Privilégier un développement résidentiel de moyenne densité au sud de la rue Laurier, qui s'intègre à la trame urbaine du centre-ville et est en harmonie avec la trame bâtie du site du patrimoine Portage.
- Aménager une place publique de rassemblement en son centre et privilégier une concentration d'activités communautaires, culturelles et commerciales à son pourtour.
- Privilégier une dimension d'îlot permettant aux piétons de pénétrer et circuler facilement dans le quartier.
- Favoriser l'aménagement de cours intérieures paysagées au cœur des îlots résidentiels.



Le cœur du centre-ville

66.4 *Prolongement de la rue Laval*

Rue commerciale de quartier, aménagée de manière à favoriser l'animation et l'accès aux piétons, qui débouche sur une place publique de rassemblement donnant sur la rivière des Outaouais avec vues sur le cours d'eau, les îles et la ville d'Ottawa.

- Prolonger la rue Laval comme un axe urbain principal assurant le lien entre le cœur du centre-ville et les berges de la rivière des Outaouais, tout en respectant la topographie naturelle du milieu.
- Exiger une continuité commerciale (ex. : restaurant, café, commerce, débit de boissons) au rez-de-chaussée des bâtiments situés en bordure de cet axe.
- Prévoir l'aménagement d'une esplanade à plusieurs niveaux à son extrémité, permettant de descendre de la rue Laval jusqu'au niveau des berges et rejoindre le parc riverain et son sentier récréatif.
- Exiger, au pourtour de la place et de ses paliers, des usages commerciaux au rez-de-chaussée des bâtiments afin de créer un bord de rivière animé.

66.5 *Section des Perspectives*

Outre les bâtiments ayant front sur la rue Laurier, la section à l'est de la rue Laval est principalement à vocation résidentielle. Elle s'articule autour d'un parc à vocation particulière visant à connecter l'ensemble du projet et à profiter des perspectives intéressantes sur les bâtiments de la colline du Parlement. C'est dans cette section que seront regroupés les bâtiments qui présenteront les gabarits les plus imposants et les hauteurs les plus élevées.

- Concentrer l'implantation des bâtiments les plus élevés en continuité avec les immeubles du pôle administratif et d'affaires de la rue Laurier et assurer une redéfinition de la porte d'entrée au centre-ville à l'intersection de la rue Laurier et du pont du Portage.
- Prévoir l'aménagement d'un espace vert suivant un axe est-ouest, le parc des Perspectives, destiné à répondre aux besoins récréatifs des résidents, tout en offrant des vues panoramiques sur la rivière et la colline parlementaire.

- Privilégier une fonction résidentielle au pourtour de l'espace vert, tout en permettant l'implantation de services et d'immeubles à bureaux le long de la rue Laurier.
- Privilégier une dimension d'îlot permettant aux piétons de pénétrer et circuler facilement dans le quartier.
- Favoriser l'aménagement de cours intérieures paysagées au cœur des îlots résidentiels.

66.6 *Rue Laurier (entre la rue Montcalm et le pont du Portage)*

Le réaménagement de cette artère est-ouest offrira un endroit convivial pour les cyclistes et les piétons. Les intersections avec les rues nord-sud assureront les liens entre le cœur du centre-ville et le quartier de la chute des Chaudières. La rue Laurier jouera ainsi à la fois son rôle de transit, de rue de quartier et de porte d'entrée de la ville de Gatineau et de la province du Québec.

- Réaménager et reconfigurer la rue Laurier (et le tronçon d'Alexandre-Taché) pour permettre aux piétons, aux cyclistes, aux automobilistes et aux usagers du transport en commun de se déplacer d'une façon sécuritaire.
- Soutenir le redéveloppement du front bâti du côté nord de la rue Laurier, entre la rue Eddy et le pont du Portage.
- Exiger l'implantation d'usages commerciaux ou communautaires au rez-de-chaussée des bâtiments de la rue Laurier.
- Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions à la trame urbaine existante et assurer un traitement architectural distinctif des nouvelles constructions aux portes d'entrée du centre-ville.
- Réaménager des connexions entre la promenade du Portage, la rue Laurier, le boulevard Alexandre-Taché et la rue Montcalm.
- Reconfigurer les circuits et les arrêts du transport en commun entre les rues Montcalm et Eddy.

Le cœur du centre-ville

66.7 *Section de la Rive*

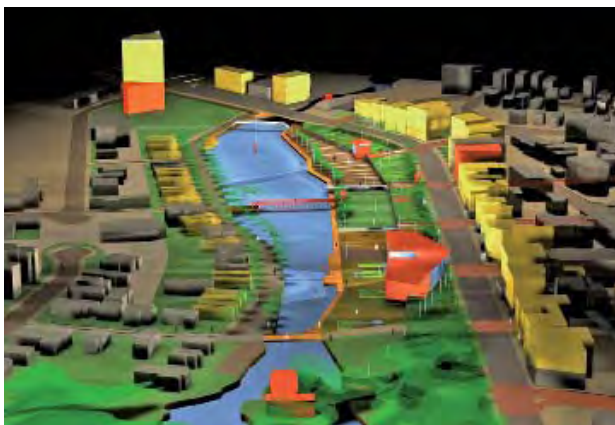
Ce développement en rive sera la vitrine de la ville de Gatineau et de la province du Québec en raison de sa grande visibilité à partir des ponts. Les bâtiments résidentiels prévus le long de la rivière des Outaouais s'intégreront au paysage et au contexte naturel du parc riverain, lequel offrira l'opportunité au public d'avoir accès et de parcourir les berges tout en profitant des vues sur la rivière, la chute, les îles et la ville d'Ottawa.

- Privilégier un développement majoritairement résidentiel de moyenne densité.
- Marquer les portes d'entrée au centre-ville par l'implantation d'un ou des bâtiments plus élevés en bordure des corridors des ponts du Portage et des Chaudières.
- S'assurer que les berges soient accessibles au public et que le sentier récréatif le long de la rivière des Outaouais soit complété de manière à se connecter au réseau de sentiers existants.
- Assurer la transition entre l'espace privé et l'espace public afin qu'ils soient connectés et perméables.
- Mettre en valeur le caractère naturel et public des berges du parc riverain par l'aménagement de sentiers et promenades, ainsi que de canaux et étangs servant à traiter les eaux de ruissellement du quartier

Le cœur du centre-ville

67. Pôle culturel de la rue Montcalm

- Favoriser la concentration d'équipements culturels structurants et porteurs de l'identité gatinoise en bordure de l'axe Montcalm, notamment sur la bande de terrain longeant le ruisseau de la Brasserie.
 - Soutenir la mise en oeuvre du projet de musée régional Espace Dallaire à cet emplacement, et y prévoir l'aménagement d'une place publique en bordure du plan d'eau ;
 - Privilégier l'implantation d'une succursale de la bibliothèque municipale du côté ouest de la rue Montcalm notamment dans le cadre d'un projet pouvant être jumelé au projet Espace Dallaire;
 - Appuyer l'établissement de la structure d'accueil (porte d'entrée et point d'ancrage) du projet de réseau muséal gatinois en périphérie immédiate de la rue Montcalm.
- Procéder au réaménagement de la rue Montcalm. Prévoir l'enfouissement des utilités publiques, l'élargissement des trottoirs, la plantation d'arbres et l'installation d'un mobilier urbain spécifique au pôle culturel.
- Soutenir le redéveloppement du front bâti du côté est de la rue Montcalm et favoriser la construction de bâtiments de 4 à 6 étages occupés par des usages commerciaux au rez-de-chaussée (galeries, boutiques, cafés, restaurants) et des logements aux étages.
- Favoriser l'émergence d'un quartier des artistes comprenant ateliers, lieux d'exposition et résidences, articulé autour de nouvelles places publiques et parcours piétonniers faisant ressortir le caractère culturel, historique et patrimonial du secteur.



Le cœur du centre-ville

68. **Aménager de nouveaux lieux de rassemblement et mettre en place un réseau d'espaces publics reliés par des parcours piétonniers agréables et conviviaux**

69. Moyens de mise en oeuvre :

- Prévoir la création d'espaces publics et la mise en valeur de la chute des Chaudières ainsi que du Trou du diable, dans le cadre du réaménagement de l'ancien site Domtar.
- Envisager l'aménagement d'un vaste espace public sur le site adjacent au Musée canadien de l'histoire (site actuel de l'usine Kruger) dans le but de favoriser l'accessibilité à la rivière des Outaouais et la continuité du caractère public des berges.
- Planifier l'aménagement d'une place publique au-dessus du boulevard Maisonneuve, entre les rues de l'Hôtel-de-Ville et Victoria, afin de signaler le cœur du centre-ville et de mettre en relation les grands ensembles à bureaux du pôle administratif et d'affaires Portage.
- Aménager un parcours piétonnier sur les rues de l'Hôtel-de-Ville et Laval permettant de relier le Musée canadien de l'histoire à la Promenade du Portage et d'accéder au pôle culturel de la rue Montcalm. Assurer le caractère piéton et la vitalité de la Promenade du Portage, et prévoir l'extension des activités d'emplois et de l'animation sur la rue Wellington et Laurier.
- À long terme, poursuivre l'aménagement de la rue de l'Hôtel-de-Ville comme un axe piétonnier reliant les espaces publics de la Maison du Citoyen, de la place Maisonneuve, du Carré Vaudreuil et du Parc Ste-Bernadette. Prévoir son prolongement et son raccordement à la rue Montcalm et au pôle culturel.
- Faire du tronçon de la rue Laurier situé entre le pont Alexandra et la rue Montcalm un parcours particulier mettant en valeur l'identité gatinoise.
- Marquer les entrées de ville et les carrefours stratégiques par des aménagements distinctifs, notamment aux intersections suivantes :
 - Laurier/Montcalm et Laurier/ Eddy;
 - Alexandre-Taché/Montcalm et Laurier/Laval;
 - Wellington/Montcalm - Wellington/Eddy et Wellington/Laval;
 - Laval/de l'Hôtel-de-Ville;
 - Rue de l'Hôtel-de-Ville/Promenade du Portage;
 - Rue de l'Hôtel-de-Ville/Laurier.
- Favoriser la mise en place de monuments commémoratifs et d'oeuvre d'art en bordure des axes importants, de même que sur les terrains du domaine public. Considérer notamment à cet effet les emplacements suivants :
 - Carrefour Laurier/Eddy;
 - Carrefour Alexandre-Taché/Montcalm;
 - Carrefour Laurier/Laval;
 - Carrefour des Allumettières/Maisonneuve;
 - Carrefour Laurier/Maisonneuve;
 - Carrefour Laurier/des Allumettières;
 - Carrefour Promenade du Portage/Laval;
 - Berges du ruisseau de la Brasserie;
 - Berges de la rivière des Outaouais;
 - Parc des Chars-de-combat;
 - Parc Jacques-Cartier;
 - Parc des Portageurs.
- Développer une signature propre au cœur du centre-ville à travers le mobilier urbain et la qualité des aménagements publics.
- Mettre en place une signalisation distinctive aux abords du centre-ville et aux emplacements stratégiques.



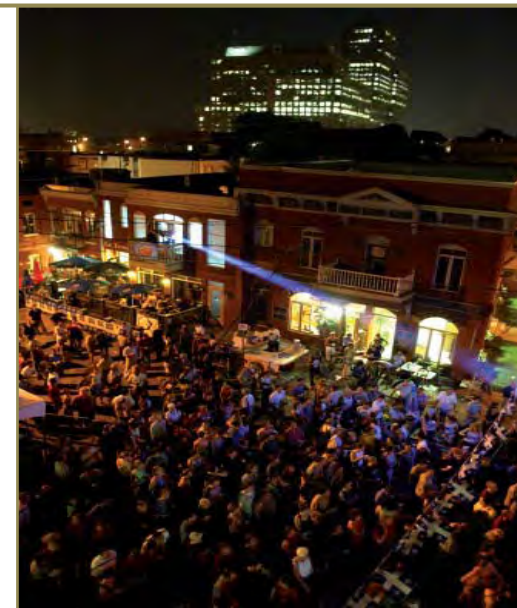
Le cœur du centre-ville

Objectif 3 :

70. **Faire du cœur du centre-ville le point d'ancrage du tourisme culturel à Gatineau**

71. Moyens de mise en œuvre

- Procéder à la mise en valeur des éléments patrimoniaux gatinois classés et reconnus témoignant de l'histoire de l'Outaouais.
- Appuyer les efforts de revitalisation du cœur du centre-ville et le développement de rues commerciales d'ambiance attrayantes où l'art public, les produits régionaux et les artistes et artisans de l'Outaouais bénéficient d'une vitrine de choix.
- Assurer l'animation du cœur du centre-ville et particulièrement des espaces publics en toutes saisons (spectacles, musique, événements, etc.).
- Appuyer l'implantation d'attraits touristiques pouvant consolider les circuits touristiques de la Route de la Grande Rivière (le long de la rivière des Outaouais), la Route gourmande et Gatinosterres.
- Consolider le secteur du ruisseau de la Brasserie comme pôle culturel d'importance en favorisant la mise en valeur du patrimoine et des installations existantes, et la concrétisation de nouveaux projets.



Objectif 4 :

72. **Repositionner le cœur du centre-ville comme milieu de vie attrayant et sécuritaire**

73. Moyens de mise en œuvre

- Poursuivre les incitatifs fiscaux encourageant la construction de logements sur les terrains de stationnement et les terrains sous-utilisés.
- Préserver le caractère résidentiel du secteur du carré Vaudreuil par une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au bâti existant. Autoriser l'insertion de certains usages commerciaux au rez-de-chaussée des habitations situées le long de la rue de l'Hôtel-de-Ville de manière à créer de l'animation en bordure de ce parcours piétonnier.
- Assurer la cohabitation et la qualité des interfaces entre les milieux résidentiels et commerciaux.
- Insister sur la qualité architecturale des projets et sur la mise en place d'aménagements paysagers sur rue.



Orientation 5

Secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud / Université du Québec en Outaouais

Tisser des liens et développer la synergie entre les pôles universitaire et institutionnel, et les composantes commerciales et résidentielles du secteur

74. Avec d'importantes superficies de terrain non développées à proximité immédiate des futures stations Rapibus, le secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud / UQO offre un excellent potentiel pour la croissance du pôle universitaire existant, la création d'un nouveau pôle institutionnel et la revitalisation des fonctions commerciales présentes sur les axes Saint-Joseph et Montcalm.
75. La consolidation de la Cité universitaire est un projet dont la réalisation est souhaitée et soutenue par la Ville de Gatineau. L'aménagement de l'intersection des boulevards Taché et Saint-Joseph verra à soigner les interfaces entre l'entrée de la Cité universitaire, la station Rapibus et les activités commerciales du boulevard Saint-Joseph. Sa vocation pourra évoluer vers des usages complémentaires au pôle universitaire et la création d'un quartier latin.
76. De nouveaux liens seront créés entre le boulevard Saint-Joseph et la rue Hanson afin de mettre en valeur les terrains actuellement enclavés et les réaffecter à des fonctions institutionnelles. Les milieux de vie du Village d'Argentine et des rues Hanson et Jean-Dallaire seront désenclavés et feront l'objet d'aménagements publics et de programmes d'entretien du cadre bâti. Parallèlement, la rue Montcalm sera restructurée et animée par la présence d'une station majeure du réseau Rapibus et la création d'un pôle d'activités mixtes. La revitalisation de l'axe Montcalm prévoit l'aménagement d'une place publique adjacente à l'édifice de la Fonderie, laquelle contribuera à agrémenter le secteur et à renforcer la liaison piétonnière entre le pôle commercial Saint-Joseph et le coeur du centre-ville.

Secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud/ UQO





CONCEPT D'INTERVENTION

LÉGENDE

Fonctions urbaines

- Culturelle
- Institutionnelle
- Secteur d'emplois
- Commerciale
- Résidentielle
- Multifonctionnelle
- Récréotouristique
- Parc et espace public

Nœuds de convergence

- Destination stratégique
- Place de rassemblement
- Repère visuel

Réseaux - Transport durable

- Rapibus
- Station du Rapibus
- Station du Rapibus relocalisée

Interventions spécifiques

- Continuité commerciale
- Insertion commerciale
- Liaison physique
- Liaison verte
- Prolongement ou intervention sur voie publique
- Intégration de l'interface
- Percée / fenêtre visuelle
- Porte d'entrée du centre-ville

Action globale

- Préservation
- Intensification
- Secteur particulier d'aménagement et de développement
- Limite de secteur

Numéro de mise à jour	Numéro de de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par

Plan no. : PPU-CV-04
Date : septembre 2009

N:\Entrepot\Carte\REGL\PU\B\PU\B\révisé\PPU_CV

Ville de
Gatineau

Urbanisme
et développement durable
Info-territoire

PROGRAMME
PARTICULIER
D'URBANISME

MONTCALM -
SAINT-JOSEPH SUD - UQO

Secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud/ UQO

Objectif 1 :

77. **Redynamiser la rue Montcalm pour en faire un lien animé et convivial entre le cœur du centre-ville et l'axe Saint-Joseph**

78. Moyens de mise en oeuvre:

- Intensifier les activités à proximité de la station Montcalm du réseau Rapibus. Relier la station aux terrains du côté sud par un corridor piétonnier et favoriser la construction de bâtiments mixtes de forte densité. Animer la rue en prévoyant des insertions commerciales au rez-de-chaussée des bâtiments.
- Procéder à la réalisation d'un plan directeur visant l'aménagement et l'utilisation des terrains et bâtiments de la Fonderie sur la base d'usages publics privilégiant les activités reliées à la culture et à la récréation. Reverdir la rue et procéder à l'aménagement d'une place publique mettant en valeur le bâtiment.
- Favoriser le redéveloppement de la partie nord de la rue Montcalm jusqu'à son intersection avec le boulevard Saint-Joseph et prévoir le renouvellement du cadre bâti par des bâtiments mixtes de forte densité.
- Intégrer le réseau de sentier récréatif existant le long des berges du ruisseau de la Brasserie au réseau de pistes cyclables prévu dans le cadre de la mise en oeuvre du projet Rapibus.



Secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud/ UQO

Objectif 2 :

79. **Développer un nouveau quartier urbain entre le ruisseau de la Brasserie et le pôle de l'Université du Québec**

80. Moyens de mise en œuvre

- Compléter la trame de rues dans le secteur situé à l'est du boulevard Saint-Joseph par le raccordement de la rue Saint-Jean-Bosco à la rue Hanson et le prolongement de la rue Graham à l'arrière du Manège militaire. Relier le prolongement de la rue Graham à la rue Murray par un axe piétonnier.
- Identifier la zone du parc des Chars-de-combat en tant que secteur particulier d'aménagement et de développement, et élaborer de concert avec la Commission de la capitale nationale un plan d'ensemble pour ce secteur. Évaluer l'opportunité d'y développer, en complément aux fonctions institutionnelles et publiques, un centre d'activités axés sur la recherche, les technologies de l'information, le multimédia et les arts technologiques.
- Assurer la préservation des caractéristiques architecturales et du caractère patrimonial du Village d'Argentine.
- Établir, en concertation avec l'Office municipal d'habitation de Gatineau et en complémentarité avec les interventions de rénovation prévues au cadre bâti, un plan d'intervention visant l'amélioration des espaces publics et de l'environnement urbain pour le secteur des habitations Jean-Brunet (1à 90 rue Jean-Dallaire - 35 à 51 rue Hansen) et Zéphir Laflèche (81 et 83 rue Hansen).
- Favoriser le redéveloppement d'un front bâti face au ruisseau de la Brasserie et prévoir la construction d'immeubles d'une hauteur maximale de 5 étages le long de la rue Taylor et du côté est de la rue Hansen.
- Aménager une nouvelle place publique sur les terrains adjacents au centre communautaire portugais et mettre en relation l'ensemble des places publiques localisées de part et d'autres du ruisseau au moyen d'une passerelle piétonne.



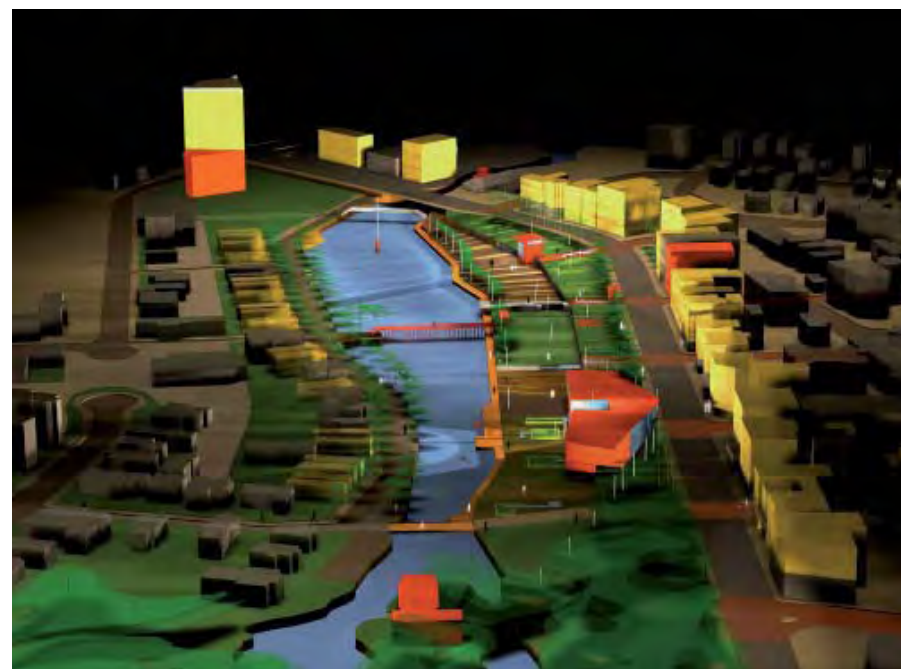
Secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud/ UQO

Objectif 3 :

81. Soutenir le développement du secteur de l'université et favoriser son intégration comme pôle moteur pour l'avenir du centre-ville

82. Moyens de mise en œuvre

- Aménager les intersections des boulevards Alexandre-Taché/ Saint-Joseph et Alexandre- Taché/rue Belleau afin d'en faire de véritables portes d'entrée pour la Cité universitaire. Prévoir l'implantation de la station Rapibus du côté nord du boulevard Taché et une intensification des fonctions sur les terrains vacants adjacents.
- Consolider les fonctions d'enseignement et de recherches à l'intérieur de la Cité universitaire et prévoir à l'intersection Alexandre - Taché/Saint-Joseph, la possibilité de fonctions connexes et complémentaires.
- Conserver et mettre en valeur le cimetière Saint-James, et à cette fin, amorcer le processus de citation du cimetière à titre de site du patrimoine.
- Consolider l'axe Saint-Joseph comme artère commerciale de quartier et favoriser l'émergence de services commerciaux complémentaires au pôle universitaire au rez-de-chaussée des bâtiments et de logements aux étages.
- Procéder à l'aménagement du boulevard Saint-Joseph entre le boulevard Alexandre- Taché et la rue Montcalm. Prévoir l'enfouissement des utilités publiques, l'élargissement des trottoirs et la plantation d'arbres.



Secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud/ UQO

Orientation 6

Secteur Carrière/ de la Brasserie

*Restructurer la trame urbaine
afin de permettre le
développement d'un secteur
de services et la création d'un
nouveau pôle récréotouristique
en bordure
du ruisseau de la Brasserie*

83. Le secteur Carrière / de la Brasserie est délimité par les boulevards Montclair, Saint-Rédempteur, des Allumettières et Saint-Joseph et s'étend des deux côtés du ruisseau de la Brasserie. La présence d'un pôle institutionnel du côté est du ruisseau facilitera la mise en valeur du plan d'eau et l'utilisation publique des berges. À cet égard, le PPU préconise de consolider ce pôle et d'améliorer la qualité des aménagements et l'accessibilité des lieux. Du côté ouest, les berges du côté ouest sont difficilement accessibles à cause de la présence du corridor autoroutier de la 50. Des interventions importantes sur cet axe devront être examinées à moyen ou long terme. La transformation de ce lien autoroutier en boulevard urbain lors de travaux majeurs de réfection est suggérée afin de mettre davantage en valeur des berges et de favoriser l'émergence d'un pôle récréotouristique en continuité avec les équipements du casino.
84. Le parc industriel du Ruisseau sera restructuré et sa vocation sera orientée davantage vers des usages du secteur tertiaire et des usages de faibles nuisances. Le prolongement du boulevard de la Carrière et la continuité des liens est-ouest permettront de redynamiser ce pôle d'emploi et d'assurer des liaisons piétonnes entre le ruisseau de la Brasserie et le boulevard Saint-Joseph, confirmé dans son rôle de « rue d'ambiance » et de pôle commercial majeur.

Secteur Carrière/ de la Brasserie



Secteur Carrière/ de la Brasserie

Objectif 1 :

85. **Mettre en valeur le ruisseau de la Brasserie et favoriser l'utilisation publique des berges.**

86. Moyens de mise en oeuvre:

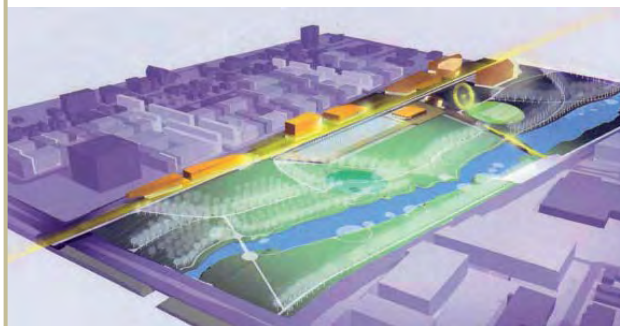
- Procéder à la renaturation des berges du ruisseau de la Brasserie. Analyser les contraintes physiques et environnementales à l'utilisation du plan d'eau pour des activités récréatives et examiner la pertinence d'aménager des emplacements pour la mise à l'eau d'embarcations légères non motorisées.
- Identifier la zone du centre multifonctionnel en tant que secteur particulier d'aménagement et de développement et réaliser un plan directeur sur la base de la consolidation des fonctions institutionnelles et publiques du secteur.
- Favoriser lors de travaux majeurs de réfection, la transformation de l'autoroute 50 en boulevard urbain et prévoir des liens piétons et cyclables traversant ce nouveau boulevard et reliant l'axe Saint-Joseph au boulevard Sacré-Cœur et au sentier de l'île. Confirmer la vocation publique des berges et la continuité du corridor vert.
- Favoriser le développement d'équipements récréotouristiques d'envergure et de fonctions complémentaires dans le secteur situé au sud de la rue Montclair à proximité du corridor Rapibus. Prévoir la possibilité de relocaliser la station Rapibus prévue plus au nord et d'intégrer la station au projet lors du redéveloppement des terrains.

Objectif 2 :

87. **Requalifier la friche industrielle située entre l'autoroute 50 et le boulevard Saint-Joseph.**

88. Moyens de mise en oeuvre:

- Prolonger le boulevard de la Carrière au sud du boulevard Montclair dans une optique de desserte locale du pôle de services tertiaires, et prévoir son bouclage avec la rue Crémazie et le boulevard des Allumettières.
- Reconfigurer les îlots et assurer la continuité des liens est-ouest en prolongeant les rues Dumas et Amherst jusqu'au futur boulevard urbain et aux berges du ruisseau de la Brasserie.
- Oeuvrer à la relocalisation des usages industriels à fort niveau de nuisances. Soutenir la réhabilitation et la mise en valeur des terrains vacants et sous-utilisés.
- Favoriser l'émergence d'un pôle d'activités tertiaires pour le secteur et prévoir des usages mixtes à prédominance résidentielle pour les bâtiments localisés le long de la rue Montclair.



Objectif 3 :

89. **Renforcer le dynamisme commercial du boulevard Saint-Joseph.**

90. Moyens de mise en oeuvre:

- Préserver le caractère de rue d'ambiance commerciale et soutenir la rénovation du cadre bâti. Favoriser des usages mixtes (commerce et résidence) et inclure l'obligation de continuité commerciale au rez-de-chaussée de tout bâtiment.
- Prévoir le redéveloppement des terrains vacants et sous-utilisés le long du boulevard Saint-Joseph et y favoriser des projets de forte densité ayant une importante composante résidentielle.
- Prévoir l'intensification des fonctions d'emplois aux principales intersections.
- Assurer un environnement urbain à l'échelle humaine par un traitement volumétrique et architectural distinct du basilaire de tout nouveau bâtiment.
- Planifier l'aménagement d'une série de placettes et d'espaces publics le long du boulevard Saint-Joseph, dont une à proximité de l'église Saint-Joseph (Cathédrale de Gatineau)



Secteur Carrière/ de la Brasserie

Orientation 7

Le secteur Laurier / Maisonneuve

*Densifier la trame résidentielle
du secteur et intégrer des
éléments de verdure au coeur
des milieux de vie*

91. Le secteur Laurier/ Maisonneuve est constitué de la pointe nord-est de l'île de Hull et comprend les milieux résidentiels délimités par les boulevards des Allumettières et Maisonneuve, la rue Laurier et par les berges de la rivière des Outaouais. La présence du parc Jacques-Cartier et la tenure publique des berges assurent un environnement urbain de haute qualité et permet d'offrir des perspectives visuelles particulièrement intéressantes. La densification du cadre bâti sur les terrains de la rue Laurier face au parc Jacques-Cartier visera la réalisation de projets architecturaux de qualité et la création de percées vertes à l'intérieur des îlots par des aménagements paysagers favorisant l'accès public et les traversées piétonnes. Des zones de très fortes densités sont notamment prévues au nord de la rue Laurier et dans le secteur de la Pietà, afin que le secteur devienne un milieu de vie densément peuplé offrant aux résidents les avantages d'une localisation adjacente au coeur du centre-ville et un environnement riverain unique.
92. Le redéveloppement d'un front bâti de part et d'autre du boulevard Maisonneuve est également favorisé afin d'encadrer le boulevard avec des bâtiments de gabarit proportionnel à la largeur de l'axe et d'assurer le renouvellement des bâtiments vétustes. En sus des monuments et oeuvres d'art existants, des aménagements particuliers sur les boulevards Maisonneuve et des Allumettières viendront marquer les portes d'entrée au centre-ville et souligner le caractère francophone et le cadre novateur souhaité au centre-ville.

Le secteur Laurier / Maisonneuve



Ce plan-image est une représentation à titre indicatif seulement de la vision d'aménagement et de développement illustrée au concept d'intervention.



CONCEPT D'INTERVENTION

LÉGENDE

Fonctions urbaines

- Culturelle
- Institutionnelle
- Secteur d'emplois
- Commerciale
- Résidentielle
- Multifonctionnelle
- Récréotouristique
- Parc et espace public

Nœuds de convergence

- Destination stratégique
- Place de rassemblement
- Repère visuel

Réseaux - Transport durable

- Rapibus
- Station du Rapibus
- Station du Rapibus relocisée
- Parcours piétonnier
- Sentier utilitaire
- Sentier récréatif

Interventions spécifiques

- Continuité commerciale
- Insertion commerciale
- Liaison physique
- Liaison verte
- Prolongement ou intervention sur voie publique
- Intégration de l'interface
- Percée / fenêtre visuelle
- Porte d'entrée du centre-ville

Action globale

- Préservation
- Intensification
- Secteur particulier d'aménagement et de développement
- Limite de secteur

Numéro de mise à jour	Numéro de de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par

Tableau des mises à jour

Plan no. : PPU-CV-06
Date : septembre 2009

N:\Entrepot\Carte\REG\PU\B\PU\B_révisé\PPU_CV



LAURIER - MAISONNEUVE

Le secteur Laurier / Maisonneuve

Objectif 1 :

93. **Renouveler et densifier le cadre bâti le long des grands boulevards**

94. Moyens de mise en oeuvre:

- Favoriser le redéveloppement de la fonction résidentielle le long du boulevard Maisonneuve et encadrer le boulevard par un cadre bâti de forte densité
- Poursuivre et intensifier les opérations de remembrement afin de permettre la réalisation de projets prévoyant le réaménagement de l'ensemble de l'îlot.
- Prévoir des zones résidentielles de forte et très forte densités du côté ouest de la rue Laurier et assurer, par voie réglementaire, la création de percées vertes et de corridors publics donnant accès aux îlots internes.
- Soigner l'interface des zones de forte densité avec le cadre bâti des rues Champlain et Notre-Dame-de-l'Île.
- À cette fin, prévoir pour les îlots internes, un abaissement graduel des hauteurs maximales lors du redéveloppement du boulevard Maisonneuve. Pour le redéveloppement des zones de la rue Laurier, prévoir des retraits supplémentaires pour les bâtiments ou parties de bâtiments de grande hauteur ainsi que la plantation d'arbres et des aménagements paysagers.

Objectif 2 :

95. Rehausser la qualité de l'environnement urbain et positionner le secteur comme un lieu de résidence convoité.

96. Moyens de mise en oeuvre:

- Favoriser l'accessibilité à la rivière des Outaouais et améliorer les infrastructures existantes visant l'utilisation du plan d'eau pour des activités nautiques récréatives.
- Assurer la préservation du caractère public des berges et soutenir l'utilisation du parc Jacques-Cartier comme lieu de rassemblement au centre-ville.
- Contrôler la qualité architecturale des bâtiments et la réalisation de projets novateurs faisant place à la verdure et à l'utilisation de l'eau dans la conception des aménagements paysagers. Insister sur un haut niveau de qualité et mettre en place des normes particulières pour le secteur.
- Assurer la mise en valeur et l'intégration des bâtiments d'intérêt patrimonial dans les opérations de redéveloppement du secteur.
- Souligner les portes d'entrée au centre-ville par des aménagements particuliers aux principales intersections et favoriser la mise en place d'œuvres d'art public. Réaliser l'aménagement du boulevard Maisonneuve, entre les rues Papineau et Laurier.



Le secteur Laurier / Maisonneuve

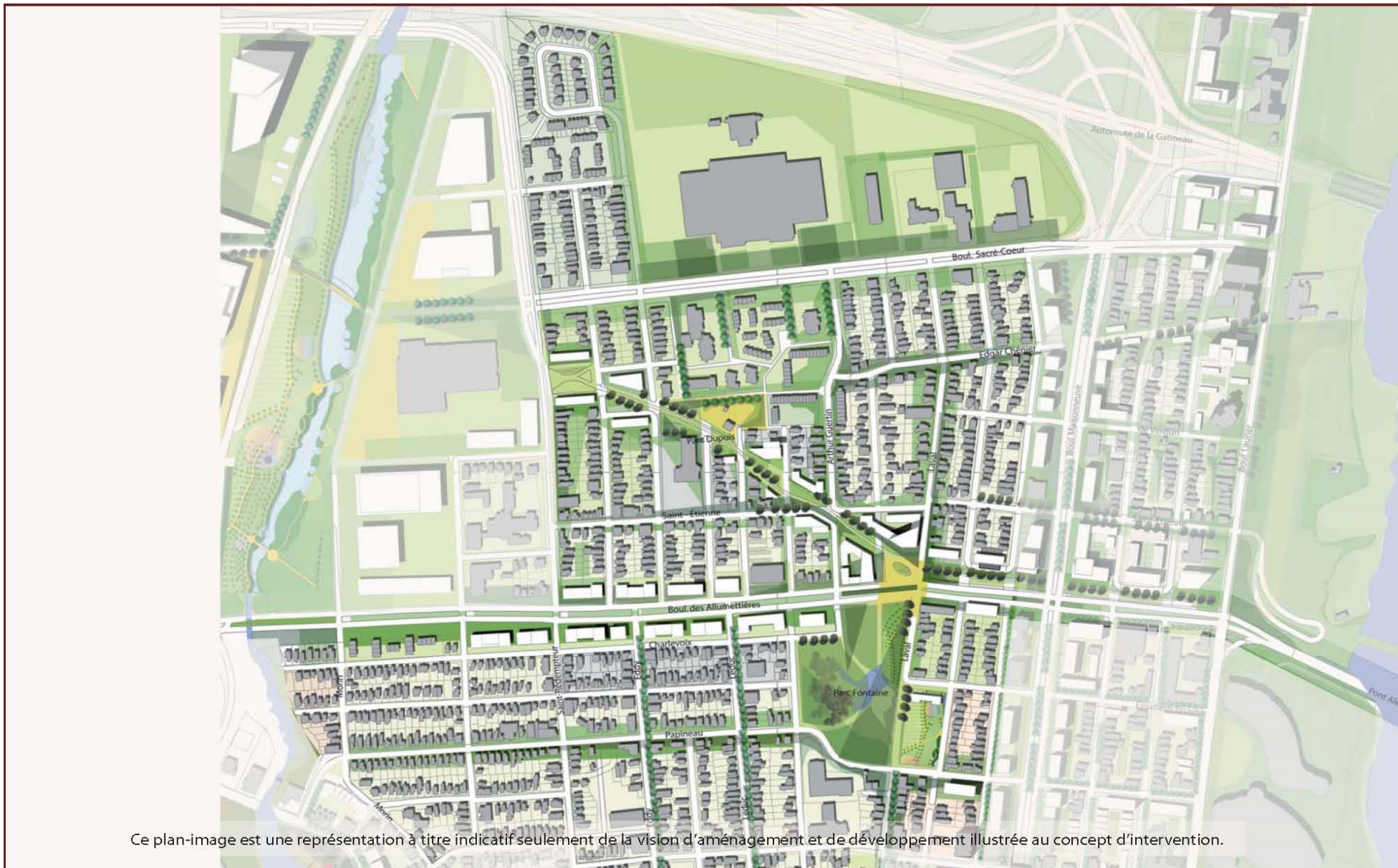
Orientation 8

Les quartiers résidentiels de l'île

*Améliorer l'attractivité et la
qualité des milieux de vie*

97. Les quartiers résidentiels de l'île de Hull comprennent la majorité des milieux de vie du centre-ville ainsi que deux espaces verts structurants: le parc Fontaine et le sentier de l'île. Le PPU vise à préserver le caractère résidentiel de ces secteurs et propose de renforcer l'attractivité de ces milieux pour les résidents actuels ou futurs. La rénovation et le renouvellement du parc de logements apparaît comme un élément important du processus de revitalisation et les incitatifs à ce chapitre seront maintenus et bonifiés. Les projets d'insertion dans le cadre bâti pourront prévoir une augmentation du nombre de logements mais devront être d'un gabarit assurant leur intégration à l'échelle du quartier et au caractère villageois des lieux.
98. L'amélioration de l'environnement urbain est également considérée comme une action essentielle et il est proposé de procéder à la mise en valeur des espaces verts et au verdissement des rues et des espaces publics. Le parc Fontaine sera réaménagé afin de devenir un important parc urbain offrant une ouverture sur le boulevard des Allumettières.
99. Il constituera avec le sentier de l'île et le parc Dupuis l'ossature sur laquelle se greffera le réseau de liens verts et de rues locales réaménagées et reverdies

Les quartiers résidentiels de l'île



Les quartiers résidentiels de l'île

Objectif 1 :

100. **Protéger le caractère villageois et améliorer la qualité du cadre bâti**

101. Moyens de mise en oeuvre :

- Poursuivre et bonifier les programmes de rénovation applicables pour les quartiers résidentiels de l'île.
- Élaborer des propositions de référence sur un lot typique de la trame hulloise (33 pieds x 100 pieds) et mettre de l'avant des concepts architecturaux novateurs qui assurent le maintien de l'échelle du quartier et une augmentation de la densité résidentielle.
- Favoriser des insertions résidentielles de faible gabarit le long des rues locales et développer des critères architecturaux visant la réalisation de projets de qualité.
- Cibler un ou des secteurs de valorisation de la maison hulloise traditionnelle et développer des critères architecturaux visant à encadrer leur mise en valeur et les insertions dans le cadre bâti.
- Prévoir une intensification de la fonction résidentielle en bordure du boulevard des Allumettières et dans certaines zones situées le long des axes collecteurs.



Objectif 2 :

102. Mettre en valeur les parcs et les corridors verts existants et reverdir les espaces publics

103. Moyens de mise en oeuvre :

- Reconfigurer et réaménager le parc Fontaine comme parc urbain d'envergure et le rendre plus visible et plus accessible.
- Permettre une ouverture fonctionnelle et visuelle sur l'axe des Allumettières et traiter l'interface avec le sentier de l'île afin d'assurer les liens piétons et cyclables.
- Valoriser et mettre en valeur le sentier de l'île par des aménagements urbains de qualité. Restructurer le parc Dupuis comme espace public et parc de quartier et assurer les liens avec les secteurs résidentiels de moyenne et de forte densités adjacents.
- Œuvrer de concert avec l'Office municipal d'habitation de Gatineau à l'amélioration de l'environnement urbain et au verdissement du secteur des habitations Mance-Chénier.
- Favoriser l'aménagement et le verdissement des rues locales lors des travaux de réfection d'infrastructures.



Objectif 3 :

104. Appuyer le redéveloppement et la pleine utilisation du site de l'Imprimerie nationale.

105. Moyen de mise en oeuvre :

- Favoriser la préservation et la mise en valeur du bâtiment de l'Imprimerie nationale. Identifier le site comme secteur particulier d'aménagement et de développement, et développer des critères architecturaux et un guide d'aménagement prévoyant le développement des espaces non construits à des fins institutionnelle et d'emploi. Rendre l'intensification de l'emploi sur ce site conditionnelle à la démonstration de l'incapacité de construire un projet similaire au coeur du centre-ville.



Les quartiers résidentiels de l'île

Orientation 9

Le nord du centre-ville

*Dynamiser les différents pôles
d'activité et créer des liens entre
leurs principales destinations*

106. Le nord du centre-ville est constitué d'un vaste réseau vert et bleu reliant deux pôles majeurs d'activités et un quartier résidentiel. Le pôle récréotouristique du Casino et du lac Leamy est une destination d'envergure nationale et bénéficie d'un environnement naturel propice à la pratique d'activités récréatives et culturelles. La mise en place du réseau Rapibus viendra faciliter l'accessibilité aux différentes composantes de ce pôle (casino et hôtel – plage et espaces naturels) et favorisera la requalification des terrains du centre de récupération par la création d'un noyau dense de fonctions résidentielles et mixtes.
107. Le pôle des Galeries/boulevard Saint-Joseph joue un rôle majeur pour la desserte commerciale régionale et comprend une importante composante d'emplois reliés aux services gouvernementaux. La création de liens fonctionnels et piétons est suggéré entre les boulevards Saint-Joseph et de la Carrière et il est proposé d'intensifier la composante centre d'emplois aux intersections du boulevard Saint-Joseph avec les principaux axes est - ouest. Le maintien des activités commerciales au rez-de-chaussée assurera l'animation du boulevard mais le redéveloppement à des fins résidentielles et mixtes des ensembles commerciaux vétustes ou non performants est souhaité.
108. Enfin, la restructuration urbaine du quartier Fournier devra prévoir la rénovation du cadre bâti et l'intégration au sein du quartier des composantes naturelles liées à la présence des corridors de verdure et du ruisseau de la Brasserie.

Le nord du centre-ville

ZONE DU CENTRE DE RÉCUPÉRATION ET DE TRANSBORDEMENT

- Requalification résidentielle de forte densité
- Relocalisation de la station Rapibus de la carrière
- Organisation et de densification autour d'une station de rapibus
- Nouvelles liaisons urbaines et transport actif
- Mise en valeur du patrimoine naturel

PÔLE DU CASINO ET LAC LEAMY

- Destination récréotouristique régionale majeure
- Espace de développement intégrant la bâti et la trame verte

Mise en valeur de la ferme Columbia

PÔLE DES GALERIES BOULEVARD SAINT-JOSEPH

- Pôle commercial d'échelle régionale avec intensification résidentielle ou d'emplois aux carrefours majeurs
- Zone de redéveloppement mixte et liens fonctionnels entre les composantes commerciales

CENTURE VERTE

- Espace de préservation avec potentiel de mise en valeur récréotouristique
- Sentiers de découvertes et d'accès ponctuels à l'eau

QUARTIER RÉSIDENTIEL FOURNIER

- Restructuration urbaine de quartier et rénovation du cadre bâti résidentiel
- Requalification de la desserte commerciale vers une desserte de voisinage
- Milieu de vie de qualité intégrant l'eau et les sentiers récréatifs
- Préservation du cimetière Notre-Dame

CEINTURE VERTE

- Sentier récréatif et accès à l'eau
- Zone tampon et d'atténuation des nuisances visuelles autoroutières

CONCEPT D'INTERVENTION

LÉGENDE

Fonctions urbaines

- Culturelle
- Institutionnelle
- Secteur d'emplois
- Commerciale
- Résidentielle
- Multifonctionnelle
- Récréotouristique
- Parc et espace public

Interventions spécifiques

- Continuité commerciale
- Insertion commerciale
- Liaison physique
- Liaison verte
- Prolongement ou intervention sur voie publique
- Intégration de l'interface
- Percée / fenêtre visuelle
- Porte d'entrée du centre-ville

Nœuds de convergence

- Destination stratégique
- Place de rassemblement
- Repère visuel

Réseaux - Transport durable

- Rapibus
- Station du Rapibus
- Station du Rapibus relocalisée
- Parcours piétonnier
- Sentier utilitaire
- Sentier récréatif

Action globale

- Préservation
- Intensification
- Secteur particulier d'aménagement et de développement
- Limite de secteur

Numéro de mise à jour	Numéro de de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par
Tableau des mises à jour				

Plan no. : PPU-CV-08
Date : septembre 2009

NN\Entrepot\Carte\REGL\PU\RB\PU\RB_révisé\PPU_CV



Ville de
Gatineau

Urbanisme
et développement durable
Info-territoire

PROGRAMME
PARTICULIER
D'URBANISME

NORD DU CENTRE-VILLE

Le nord du centre-ville

Objectif 1 :

109. **Consolider le pôle récréotouristique du Casino du lac Leamy et requalifier les terrains sous-utilisés.**

110. Moyens de mise en oeuvre :

- Revoir la vocation de certains terrains situés à proximité du Casino du lac Leamy et prévoir leur intégration au pôle récréotouristique existant.
- Identifier les terrains de la zone du centre de transbordement comme secteur particulier d'aménagement et de développement dans l'optique de créer un noyau résidentiel densément peuplé ainsi qu'une zone de services aux abords du réseau Rapibus.
- Prévoir la possibilité de créer un pôle d'emplois sur ces terrains sous la forme d'un campus de type « emplois et services gouvernementaux ».
- Évaluer l'opportunité de relocaliser la station Rapibus de la Carrière en vue d'optimiser la desserte du quartier résidentiel proposé sur les terrains du centre de récupération et de transbordement.
- Mettre en valeur les composantes naturelles du secteur et prévoir des liens piétons entre le nouveau noyau urbain et les berges de la rivière Gatineau et du lac Leamy
- Intégrer le réseau de sentier récréatif existant le long des berges au réseau de pistes cyclables prévu dans le cadre de la mise en oeuvre du projet Rapibus.

Objectif 2 :

111. **Assurer la vitalité et l'animation du boulevard Saint-Joseph.**

112. Moyens de mise en oeuvre :

- Consolider les fonctions commerciales des Galeries de Hull et prévoir des liaisons piétonnes avec le pôle d'emplois du boulevard de la Carrière. Assurer la préservation du cadre bâti du côté nord du boulevard Saint-Joseph, entre le boulevard Montclair et la rue Ste-Marie
- Prévoir les densités résidentielles les plus élevées et l'intensification des fonctions d'emplois aux carrefours des axes Montclair, Gamelin et Saint-Raymond.
- Favoriser l'utilisation des terrains sous-utilisés et le renouvellement des bâtiments vétustes par des fonctions mixtes et la construction de bâtiments intégrant commerces, bureaux et résidences.
- Prévoir lors d'opération de redéveloppement, l'implantation des bâtiments à proximité de la rue et exiger la continuité des fonctions commerciales au rez-de-chaussée.
- Compléter l'aménagement du boulevard Saint-Joseph entre le boulevard Montclair et la rue Caron et entre l'entrée de l'ensemble Place Cartier et du boulevard Saint-Raymond.



Objectif 3 :

113. **Revitaliser et restructurer le quartier résidentiel Fournier.**

114. Moyens de mise en oeuvre :

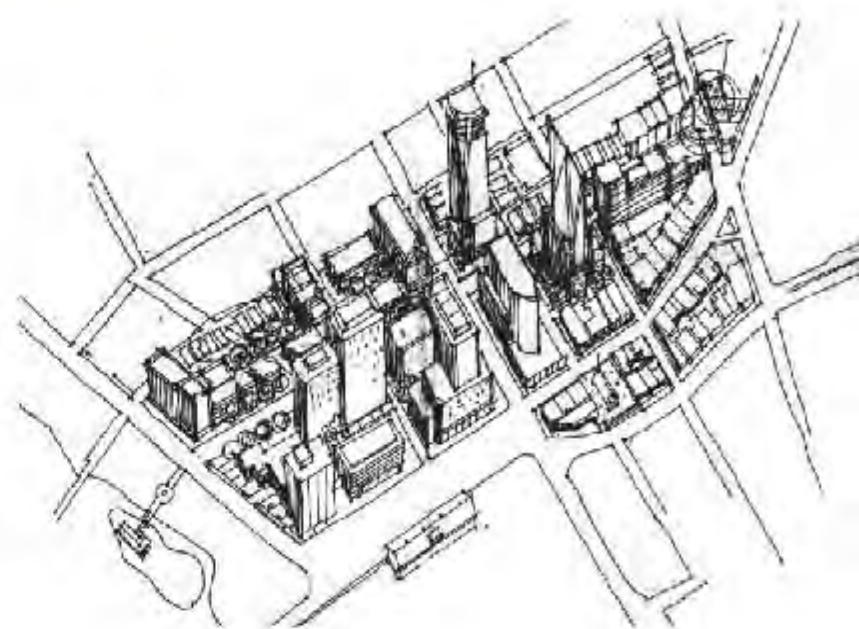
- Réaliser un plan d'aménagement du quartier et œuvrer de concert avec l'Office municipal d'habitation de Gatineau à l'amélioration de l'environnement urbain, au verdissement des rues et des espaces publics et à l'intégration des composantes naturelles et des corridors verts.
- Favoriser la rénovation du cadre bâti résidentiel et la requalification de la desserte commerciale du boulevard Fournier vers une desserte de voisinage.
- Préserver le cimetière Notre-Dame et soutenir la mise en valeur des caractéristiques architecturales et patrimoniales d'intérêt.



Le nord du centre-ville

SECTION 3 – LA MISE EN OEUVRE

Programme particulier d'urbanisme du centre-ville



INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

Critères de priorisation des projets

115. La mise en œuvre du PPU touchant les interventions sur le domaine public repose sur la réalisation d'une série de projets d'aménagement ou de réaménagement d'emprises de rues, de sites stratégiques de parcs et de places publiques, le tout en lien avec la vision d'aménagement et les orientations et objectifs retenus. Considérant l'importance des interventions et les efforts financiers associés à leur mise en œuvre, ces projets se feront graduellement et seront échelonnés sur une période de temps assez longue. Le plan d'action du PPU identifie chacune des interventions selon un horizon de court, moyen et long terme, mais cette planification sommaire pourra être ajustée dans le cadre du processus global de mise en œuvre.
116. Le PPU suggère toutefois que la séquence des interventions optimise leurs impacts et propose d'identifier les actions prioritaires selon les critères suivants :

A. Concrétiser les lignes directrices d'aménagement ^{117.}

Les actions prioritaires seront celles qui permettent de concrétiser rapidement les lignes directrices d'aménagement adoptées pour le centre-ville :

- Consolider et animer le cœur du centre-ville
- Créer des milieux de vie agréables et sécuritaires
- Augmenter le nombre de résidents au centre-ville
- Favoriser les déplacements piétons et le transport durable
- Mettre en valeur les aspects reliés à la culture, à l'histoire et au patrimoine
- Utiliser les composantes naturelles et les espaces verts et bleus comme éléments structurants de la trame urbaine
- Développer des pôles d'activités intégrés aux réseaux de transport

B. Optimiser les impacts et la visibilité des interventions ^{118.}

Il apparaît souhaitable de maximiser les impacts et la visibilité des actions d'aménagement en concentrant géographiquement les interventions prioritaires dans les secteurs ayant les fréquentations les plus importantes. Dans ce contexte, il est suggéré que les actions prioritaires visent le cœur du centre-ville et permettent l'atteinte des objectifs reliés à la création de pôles d'activités ou à la réalisation de circuits piétonniers entre les pôles existants.

C. Maximiser l'effet de levier des actions municipales ^{119.}

La mise en œuvre du PPU et les interventions qui en découlent doivent viser à maximiser les investissements privés ou provenant des autres paliers gouvernementaux sur le territoire du centre-ville. Pour ce faire, il apparaît essentiel que la ville de Gatineau soit instigatrice d'actions concertées impliquant plusieurs partenaires et qu'elle agisse de concert avec les acteurs privés et publics afin d'initier, de compléter et de maximiser les efforts de revitalisation. Dans cette optique, le plan d'action des interventions municipales devra être revu périodiquement pour tenir compte du processus de concertation devant mener à la concrétisation de la vision d'aménagement et des opportunités de revitalisation générées par les investissements autres que municipaux.

D. Arrimer le plan d'action au plan triennal d'immobilisation (PTI) et concerter les actions des différents services municipaux ^{120.}

La revitalisation du centre-ville est un projet qui implique l'ensemble des Services municipaux. Le plan d'action doit s'arrimer à la séquence des projets visant la construction d'équipements structurants au centre-ville ainsi qu'aux travaux de réfection d'infrastructures planifiés dans le cadre du plan triennal d'immobilisation. À cet effet, les interventions visant le réaménagement des rues locales seront planifiées lors des travaux de réfection des infrastructures et les interventions d'aménagement seront alors prévues aux plans et devis réalisés dans le cadre des travaux. De même, des interventions visant l'aménagement de places publiques pourront également être liées aux échéanciers de réalisation des grands équipements culturels et sportifs prévus au centre-ville (bibliothèque, musées, aréna, etc.).

INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

Aménagement ou réaménagement des rues

121. Conformément à l'orientation prise lors de l'adoption des lignes directrices à l'effet de favoriser les déplacements piétons et le transport durable au centre-ville, le PPU propose de procéder à l'aménagement ou au réaménagement des rues selon la nouvelle hiérarchie du réseau en fonction de l'utilisation envisagée pour chacun de ces axes. Le plan d'aménagement ou de réaménagement du réseau comprendra, selon les axes, les interventions suivantes :
- Élargissement des trottoirs;
 - Création de nouveaux espaces de circulation pour les piétons;
 - Aménagement de voies cyclables à des fins utilitaires;
 - Aménagement de voies réservées pour autobus;
 - Aménagement de mesures d'atténuation de la vitesse au besoin;
 - Création et suppression de sens uniques;
 - Réduction du nombre de voies pour la circulation automobile;
 - Verdissement des abords de rue et aménagement d'espaces verts;
 - Enfouissement des réseaux d'utilités publiques.
122. Ces interventions permettront d'assurer ou d'améliorer sensiblement la convivialité des lieux pour les résidents, les travailleurs et les visiteurs et renforceront l'attractivité du centre-ville comme lieu de vie et de destination.
123. Des plans concept pour chacune des rues faisant l'objet de travaux de réaménagement devront être réalisés afin de préciser les interventions en fonction des objectifs recherchés, de la hiérarchie du réseau et des largeurs d'emprise disponibles. À ce stade, les actions d'aménagement ou de réaménagement sur le réseau supérieur (donc excluant les rues locales) ont été regroupées selon 4 types d'interventions:
- Type A - Prestige
 - Type B - Ambiance
 - Type C - Utilitaire
 - Type D - Fonctionnel
 - Type E – Rue partagée

INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

Type A – Prestige

124.

Ce type d'interventions vise à réaliser des aménagements ayant une signature distincte et un caractère prestigieux. Les aménagements seront d'un niveau équivalent à ceux existants sur la promenade du Portage et utiliseront des matériaux nobles et de qualité : trottoirs de types pavés de béton et méga-pavés, bordures en granit, traitement des traverses en méga-pavés, etc. Des alignements d'arbres et des plantations d'arbustes seront intégrés aux aménagements et le mobilier urbain et les lampadaires seront de style prestigieux.

Les rues devant recevoir ce type d'aménagement sont les suivantes:

- la rue Montcalm (du boulevard Alexandre-Taché au boulevard Saint-Joseph)
- le boulevard Maisonneuve (de la rue Élisabeth- Bruyère à la rue Laurier).



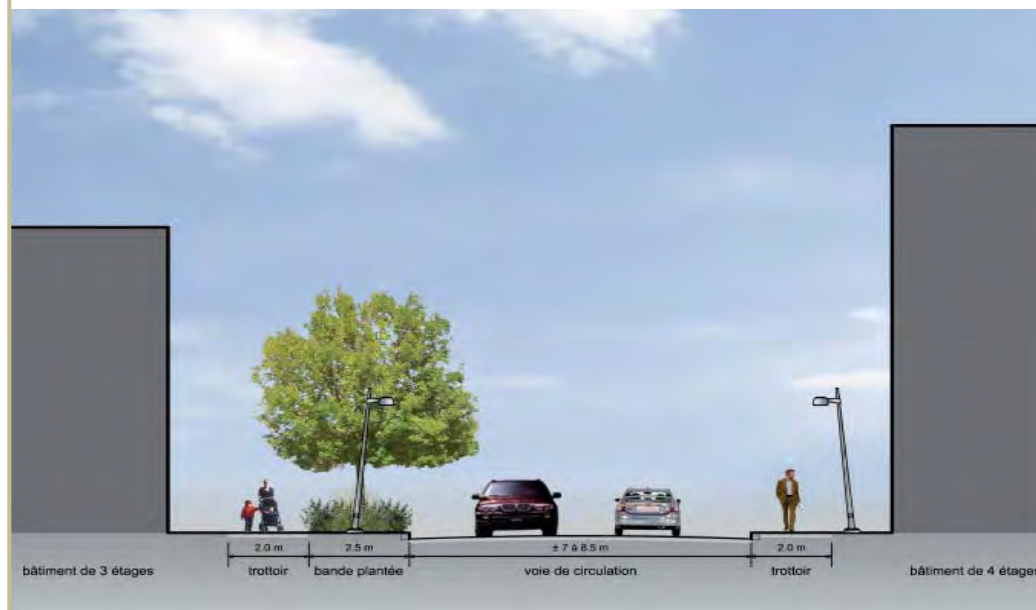
Type B – Ambiance

125.

Ce type d'aménagement de rue visera à favoriser l'encadrement visuel de l'automobiliste et du piéton par du mobilier urbain, un éclairage d'ambiance ainsi que des plantations arborescentes et arbustives disposées de part et d'autre de la rue. Les aménagements mettront l'accent sur l'amélioration de la convivialité pour le piéton et prévoiront des bandes latérales aménagées avec trottoir élargi et plantation d'arbres de rues. Les utilités publiques seront enfouies. Les aménagements prévoiront l'installation de lampadaires décoratifs ainsi que des bancs, paniers à rebuts et supports à vélos. Certaines rues recevront un traitement particulier et pourront être aménagées avec des pavés au centre de la chaussée (rue Laval, rue de l'Hôtel-de-ville).

Les rues devant recevoir ce type d'aménagement sont les suivantes :

- la rue Laval (nord de Laurier);
- le boulevard Saint-Joseph sud;
- la rue de l'Hôtel-de-Ville;
- la rue Papineau;



INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

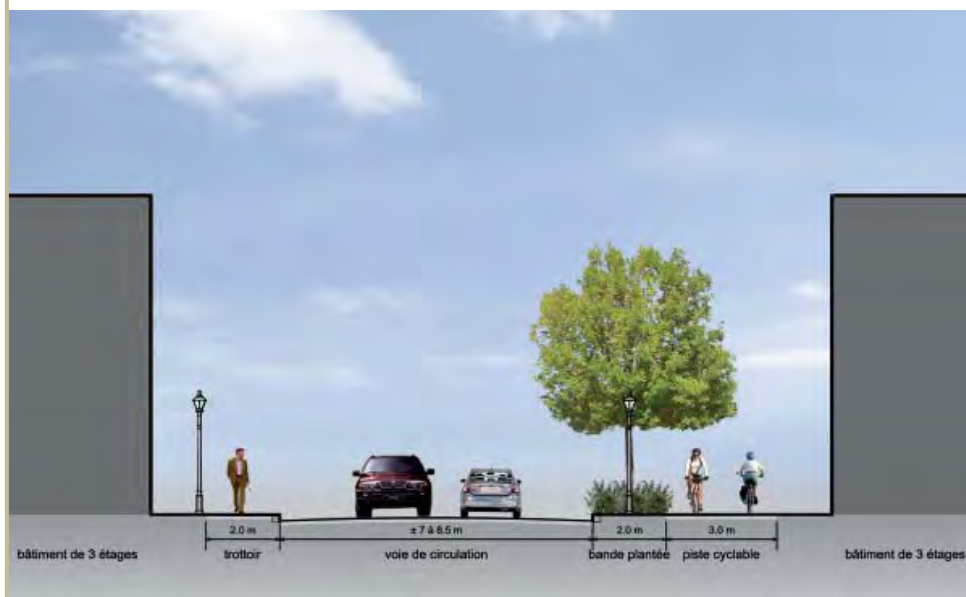
Type C – Utilitaire

126.

Ces interventions viseront essentiellement à aménager une bande cyclable en site propre et à prévoir des aménagements ponctuels et séquentiels qui puissent rythmer le parcours. La réalisation des interventions assureront la continuité du réseau cyclable utilitaire vers les grandes destinations du centre-ville et incluront l'aménagement d'une voie cyclable asphaltée, la construction de trottoirs de béton, le traitement des traverses, la pose de lampadaires dans l'emprise latérale, de bancs et de supports à vélos et la plantation ponctuelle d'arbres et d'arbustes. L'enfouissement des utilités publiques devra également être prévu pour certains tronçons.

Les rues devant recevoir ce type d'aménagement sont les suivantes :

- la rue Leduc;
- le boulevard Sacré-Cœur;
- la rue Montclair (entre les boulevards St-Joseph et de la Carrière).



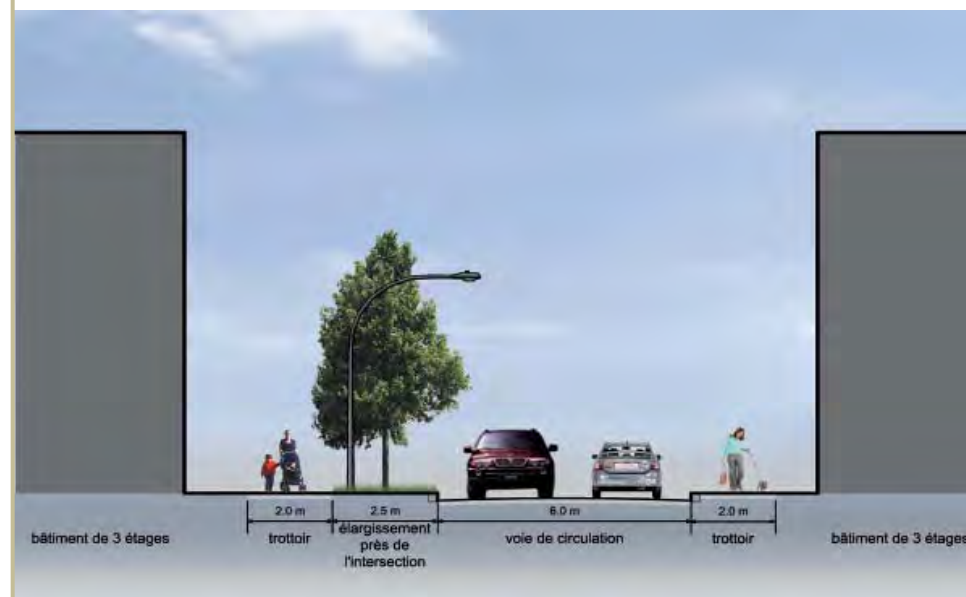
Type D – Fonctionnel

127.

Ce type d'interventions vise à procéder à des aménagements s'intégrant au cadre bâti existant par l'implantation d'alignements d'arbres et l'ajout d'une bande cyclable lorsque requis. Les aménagements prévoient la construction ou l'élargissement des trottoirs aux intersections et l'installation de lampadaires.

Les rues devant recevoir ce type d'aménagement sont les suivantes :

- le boulevard St-Rédempteur (prévoir l'aménagement d'une bande cyclable entre les boulevards Sacré-Cœur et des Allumettières;
- le prolongement des rues Saint-Jean-Bosco, Graham, Amherst, Dumas et du boulevard de la Carrière.



INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

Type E - Rue partagée

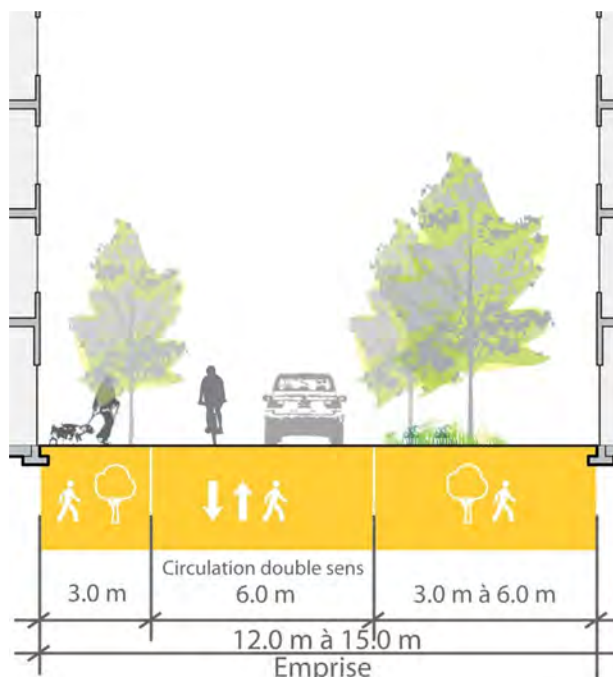
127.1

Les rues locales de ce type devront être aménagées prioritairement pour les piétons et les cyclistes. Les automobilistes seront tolérés et permis seulement à basse vitesse pour ainsi permettre un accès automobile à toutes les adresses du quartier. La disposition des arbres, des plantations et du mobilier urbain veilleront à faire de ces rues un espace de quartier humain et vivant. Cet aménagement contribuera à un milieu de vie à l'échelle humaine.

La surface de la rue sera en pavé et l'espace prévu pour la circulation automobile sera au même niveau que les piétons; il n'y aura pas de bordure de trottoir. Les rues locales pourront jouer un rôle dans la gestion écologique des eaux de pluie.

Les rues devant recevoir ce type d'aménagement sont les suivantes :

- Les rues locales projetées du Quartier de la chute des Chaudières.



Source : Plan directeur – Redéveloppement des terrains Domtar, Windmill, 2014

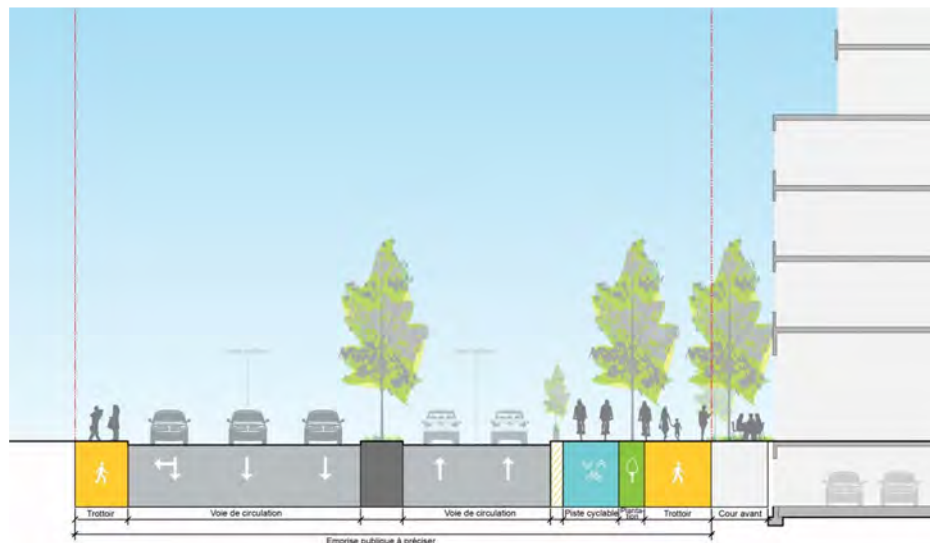
INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

Rues à réaménagement particulier

Rue Laurier

127.2

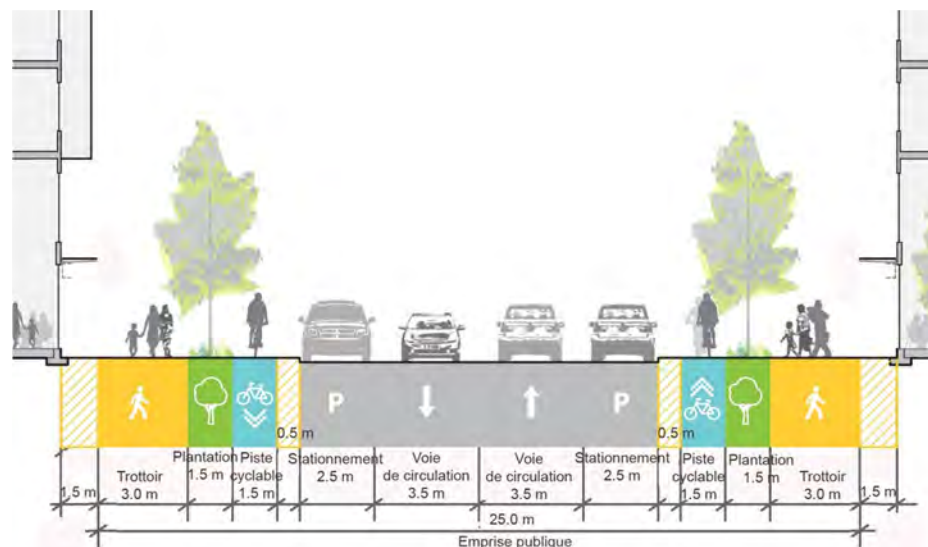
Ce type d'aménagement de rue vise à favoriser l'encadrement visuel de l'automobiliste, du cycliste et du piéton par la réduction de l'emprise de la chaussée, un front bâti continu, des alignements d'arbres et des plantations d'arbustes intégrés aux aménagements de part et d'autre de la rue. Les aménagements mettront l'accent sur l'amélioration de la convivialité pour le piéton et le cycliste et prévoiront des bandes latérales aménagées avec trottoir élargi, mobilier urbain et éclairage d'ambiance, en plus de l'intégration d'une piste cyclable bidirectionnelle en site propre et d'un traitement des traverses. Une stratégie pour l'intégration harmonieuse des accès au stationnement souterrain du complexe Portage sera mise en œuvre. Les aménagements seront de grande qualité et s'inscriront dans la continuité du cœur du centre-ville et du Quartier de la chute des Chaudières.



Rue Laval (sud)

127.3

Ce type d'aménagement de rue vise à mettre l'accent sur le dynamisme et la convivialité du domaine public en favorisant l'encadrement visuel du piéton par un front bâti continu et des plantations d'arbres de part et d'autre de la rue. De larges trottoirs adjacents aux façades commerciales et aux terrasses, du mobilier urbain (bancs, paniers à rebuts et supports à vélos) abondant intégré aux aménagements paysagers distinctifs et un éclairage d'ambiance assureront le confort du piéton. Les utilités publiques seront enfouies et les aménagements utiliseront des matériaux nobles et de qualité : trottoirs de types pavés de béton et méga-pavés, bordure de granit, traitement des traverses en méga-pavés, etc. Les aménagements intégreront des bandes cyclables, des bandes latérales plantées et des voies de stationnement sur rue. Des élargissements de trottoirs assureront aussi la sécurité des piétons aux intersections.



INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

Rue Domtar

127.4

Ce type d'aménagement de rue vise à mettre l'accent sur l'échelle humaine et la convivialité du domaine public en favorisant l'encadrement visuel du piéton par un front bâti continu et des plantations d'arbres. Les aménagements prévoiront des bandes latérales aménagées avec trottoirs et bandes cyclables. Une seule voie de stationnement sera présente et la circulation sera bidirectionnelle. Les utilités publiques seront enfouies et les aménagements utiliseront des matériaux nobles et de qualité.



INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

Stratégies d'aménagement des rues locales

128. Les actions visant l'aménagement des rues locales n'ont pas été intégrées au plan d'action du programme particulier d'urbanisme puisque les interventions qui ont été privilégiées visent le réseau supérieur, c'est-à-dire les artères principales, les artères secondaires et les collectrices qui sont les axes permettant de relier les principales destinations du centre-ville et supportant les volumes de circulation les plus élevés. Toutefois, dans le cadre de l'atteinte des objectifs visant à créer des milieux de vie agréables et à mettre en place des mesures de verdissement sur les propriétés du domaine public, le PPU centre-ville reconnaît l'importance de procéder à l'aménagement et au verdissement des rues locales et propose donc d'intervenir lors des travaux majeurs de réfection des infrastructures planifiés par les services de l'Ingénierie et des Travaux publics.

129. À cet effet, le programme particulier d'urbanisme vise à mettre en place un processus visant à encadrer les opérations municipales d'amélioration et d'aménagement du réseau de rues locales au centre-ville. L'objectif général poursuivi par les stratégies d'aménagement est d'optimiser l'utilisation de l'emprise publique des rues locales pour en faire des lieux de circulation conviviaux et sécuritaires pour les piétons, tout en considérant les besoins reliés à l'usage des véhicules automobiles.

130. L'application de ces stratégies d'aménagement des rues locales doit tenir compte du respect des normes du ministère des Transports du Québec et des objectifs du service de l'Ingénierie de la Ville de Gatineau. Plus précisément, il s'agit ainsi de :

- Faire passer la largeur des trottoirs de 1,2 mètre à 1,5 mètre au minimum;
- Conserver un minimum de 2,5 mètres de largeur par rangée de stationnement;
- Conserver un minimum de 7 mètres de largeur pour la chaussée (voies de circulation et rangées de stationnement comprises);
- Dans le cas d'une voie bidirectionnelle avec allée de stationnement, prévoir une largeur minimale de chaussée de 6 mètres et une voie de stationnement de 2,5 mètres.

131. Le passage d'une largeur de trottoirs à 1,5 mètre doit être considéré comme un minimum : pour permettre le passage des déneigeuses, mais aussi et avant tout pour offrir aux piétons un espace de déambulation confortable et sécuritaire. Ainsi, cette largeur de 1,5 mètre doit le plus souvent être considérée comme un espace libre de circulation qui ne doit pas être entravé par le mobilier urbain installé. Dans le cas d'entraves, la possibilité d'élargir le trottoir devrait systématiquement être envisagée.

132. Les trois stratégies qui font l'objet de l'approche utilisée sont les suivantes :

1. Modification du schéma de circulation
2. Récupération d'espaces de stationnement sur rue
3. Ajustement des emprises

INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

1. Modification du schéma de circulation

133.

Cette stratégie prévoit tout d'abord la mise en sens unique de dix-sept rues ou sections de rues et la mise en double-sens de trois sections de rues. Ces modifications au schéma de circulation permettront d'apporter une certaine cohérence dans les déplacements véhiculaires en évitant notamment la circulation de transit, en limitant les accès directs au cœur du centre-ville par les usagers des rues locales et en facilitant la sortie des véhicules du cœur du centre-ville par le réseau supérieur.

Sur les 17 rues ou sections de rues mise en sens unique, différents gains sur la chaussée sont réalisables pour valoriser des espaces jusque-là neutralisés par la chaussée. Comme cela a été présenté, la largeur minimum d'une rue à sens unique, pour une mise aux normes des différentes emprises, est de 10,5 mètres. Ainsi, toute largeur de rue supérieure à 10,5 mètres constitue un gain potentiellement réalisable sur la chaussée à valoriser. Une rue de 13 mètres présente ainsi un gain potentiel de 2,5 mètres, permettant par exemple la création d'une zone de plantation d'arbres.

À noter que si une rue est mise à sens unique, l'aménagement doit être fait en même temps. En effet, sans réaménagement, les véhicules pourraient alors circuler rapidement et la sécurité générale pourrait être fortement pénalisée.

2. Récupération d'espaces de stationnement sur rue

134.

L'objectif, dans ce cas, est un gain d'espaces potentiels à valoriser par la suppression de rangées de stationnement. Cette suppression se fera dans le respect des besoins des résidents et commerçants, c'est-à-dire en préservant une offre minimale de stationnement. Ainsi, elle ne va concerner que les rues disposant actuellement de cases de stationnement sur les deux côtés de la rue.

La seconde stratégie est déployée sur 7 rues ou sections de rues. Toutes ces rues sauf une sont à double-sens. Tenant compte d'une largeur minimale de 12 mètres pour normaliser les différentes emprises d'une rue en double sens, toute surlargeur correspond à autant de gain potentiel sur la voirie qui peut ainsi être valorisée.

3. Ajustement des emprises

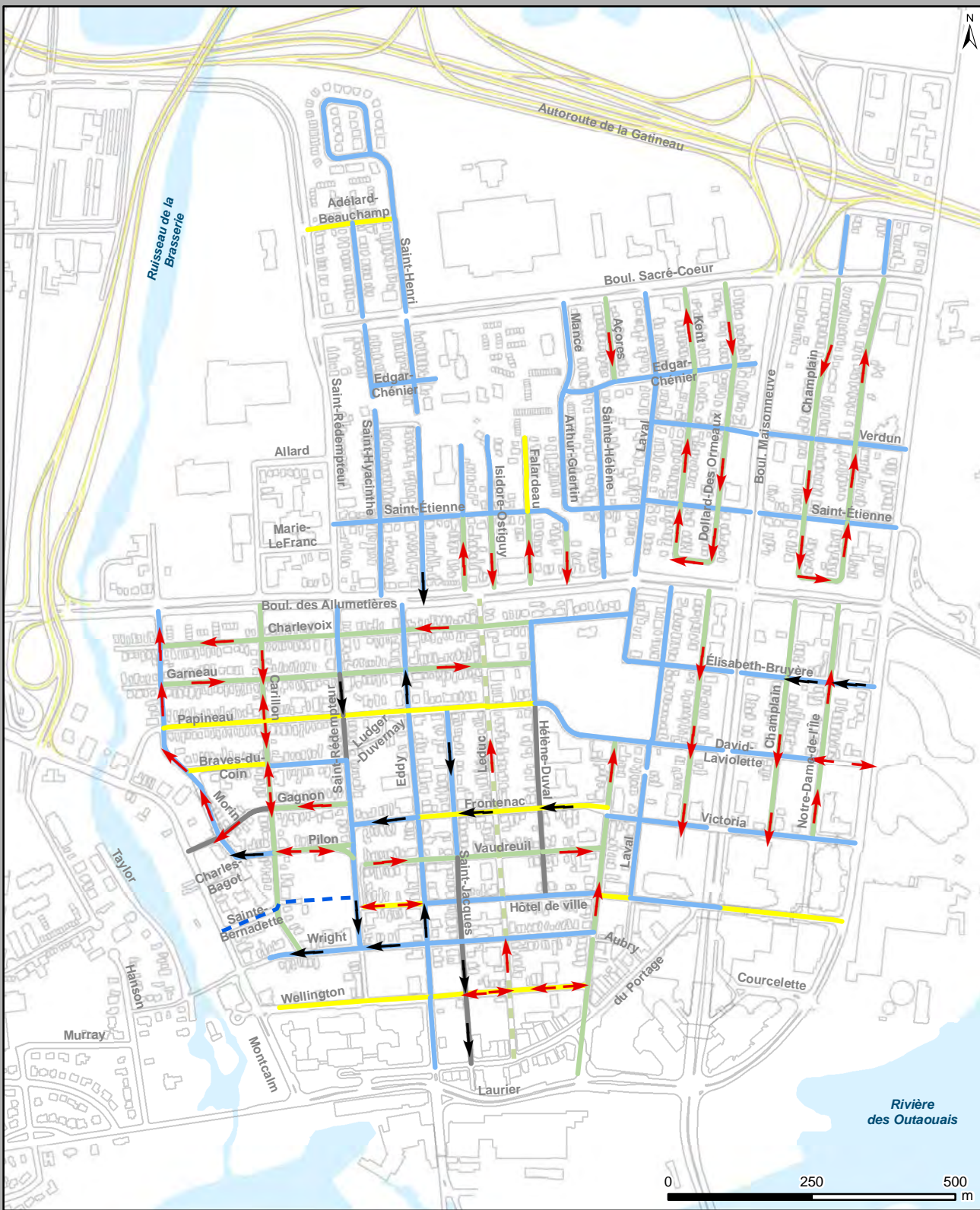
135.

Une fois que les conditions d'aménagement présentées auront été respectées, l'ajustement des emprises a pour but de récupérer les espaces superflus dans l'emprise de la rue, sans modifier le nombre de voies de circulation, de rangées de stationnement, ou de trottoirs. Les espaces récupérés sont ensuite valorisés, essentiellement par l'aménagement de terre-pleins à verdir et permettant, ponctuellement, l'installation de mobilier urbain.

La troisième stratégie est déployée sur 25 rues ou sections de rues à travers le centre-ville, ce qui correspond approximativement à la moitié de la longueur totale des rues locales du centre-ville. Cette stratégie peut cependant être aussi utilisée conjointement avec les stratégies 1 et 2 sur toutes les rues du centre-ville.

Enfin, aucune stratégie n'est applicable pour les quatre sections de rues en sens unique inférieures à 10,5 mètres de largeur et pour les deux sections de rues à double sens inférieures à 12 mètres de large. C'est-à-dire que pour ces rues, la normalisation des différentes emprises ne sera pas réalisable, et des concessions vont devoir être opérées : suppression du stationnement de chaque côté de la rue, suppression d'un trottoir ou empiètement des trottoirs sur les marges de recul.

INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC



STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT DES RUES LOCALES

LÉGENDE

Modifications proposées de la circulation

- Double sens > sens unique
- ← → Sens unique > Double unique
- Sens unique actuels maintenus

- Prolongement de rue (double sens)

Stratégies appliquées

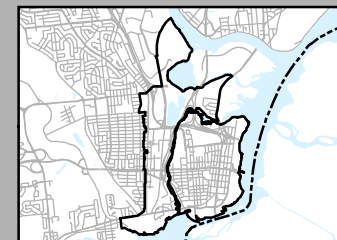
- Aménagement d'une rue partagée
- Suppression d'une voie de circulation
- Suppression d'une rangée de stationnement
- Ajustement des emprises
- Aménagements pour le transport actif
- Application des stratégies impossibles (rue trop étroite)

Numéro de mise à jour	Numéro de de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par

Tableau des mises à jour

Plan no. : PPU-CV-09
Date : septembre 2009

N:\Entrepot\Carte\REGL\PU\B\PU\B_révisé\PPU_CV



Ville de
Gatineau

Urbanisme
et développement durable
Infoterritoire

PROGRAMME
PARTICULIER
D'URBANISME

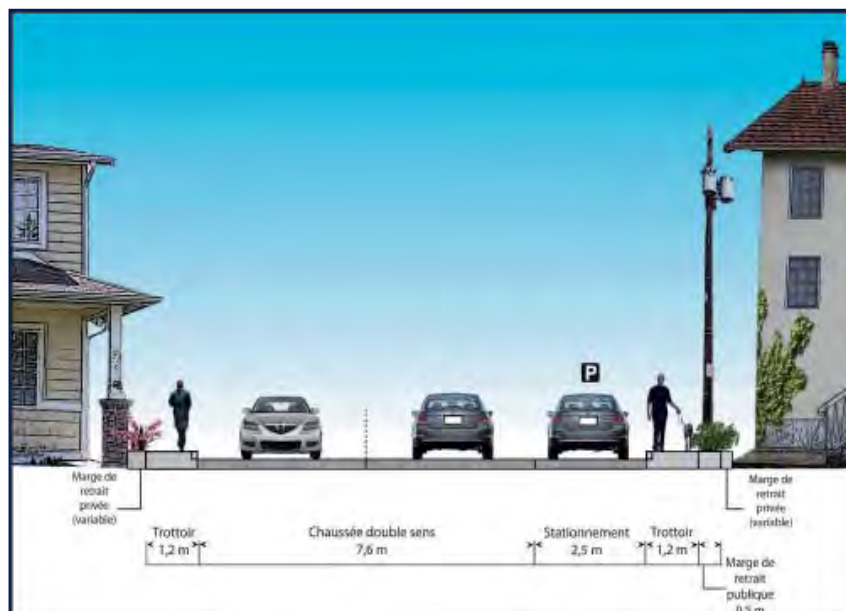
CENTRE-VILLE

INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

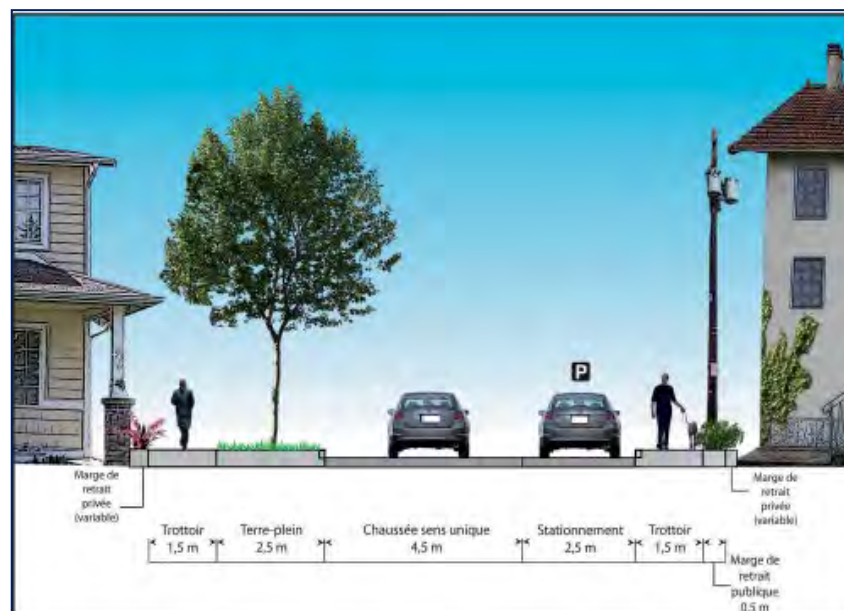
INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

136. Les figures suivantes présentent des coupe-types pouvant être utilisées selon les situations sur le terrain. Ces coupes illustrent les gains réalisables en fonction des trois stratégies d'actions qui ont été présentées précédemment. Toutefois, bien que les rues locales aient certaines caractéristiques communes, la plupart présente des spécificités en termes de variation de largeur, par exemple, qui nécessiteront un ajustement de ces coupes au cas par cas. Il est à noter également que la présence de roc ou de conduites souterraines peut également être une contrainte majeure pour l'aménagement de la rue et mettre en cause la faisabilité des interventions présentées.

État actuel d'une rue locale de 13 mètres de largeur avant la suppression d'une voie de circulation

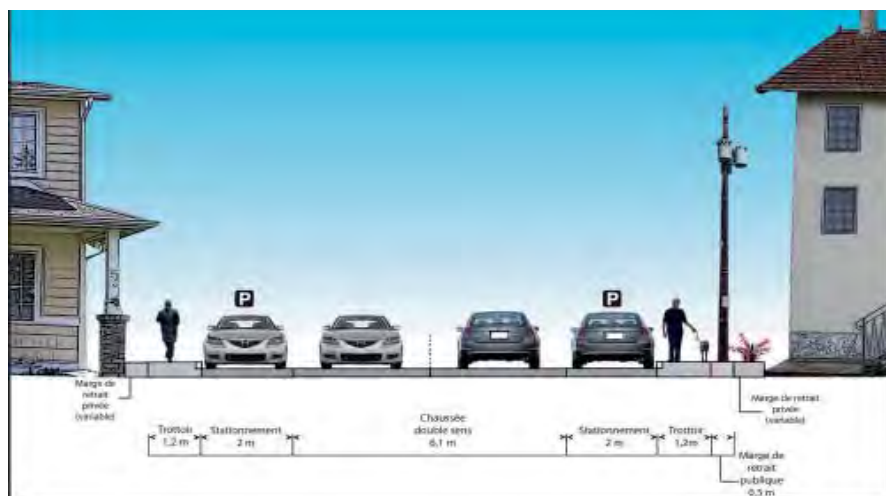


Proposition d'aménagement d'une rue locale de 13 mètres de largeur par suppression d'une voie de circulation (Gain de 2.5 mètres en plus de la mise aux normes des trottoirs)



INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

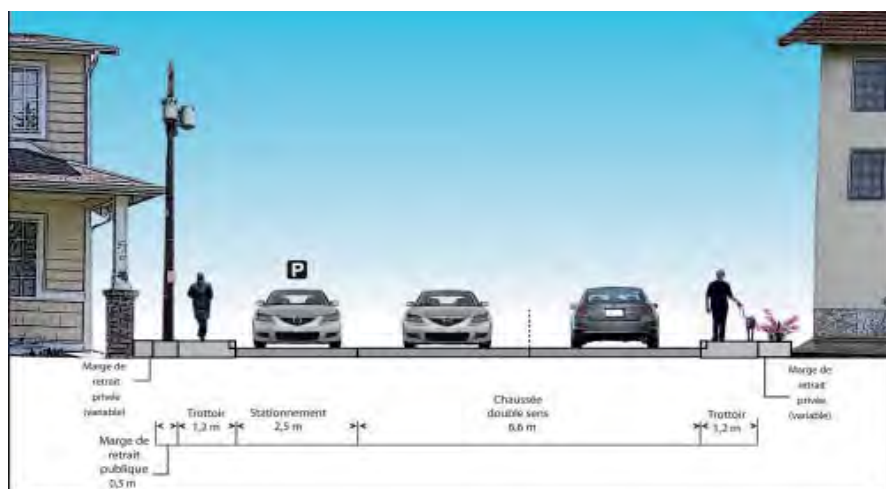
État actuel d'une rue de 13 mètres de largeur avant récupération d'une rangée de stationnement



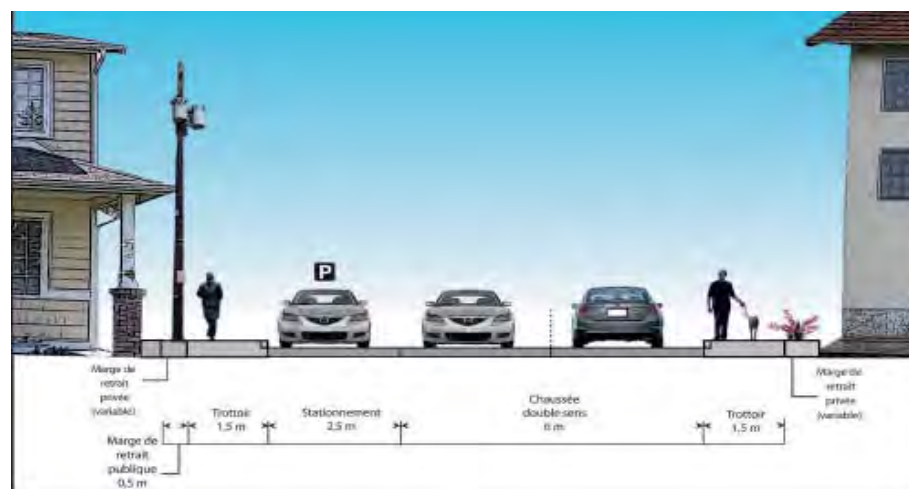
Proposition d'aménagement d'une rue de 13 mètres de largeur par suppression du stationnement (Gain 1 mètre + mise aux normes des trottoirs)



État actuel d'une rue de 12 mètres de largeur avant ajustement des emprises



Proposition d'aménagement d'une rue de 12 mètres de largeur par ajustement des emprises (Gain: mise aux normes des trottoirs)



INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

Aménagement des parcs et des espaces publics

139. Les interventions visant le réaménagement des parcs portent sur trois espaces verts : les parcs Fontaine, Ste-Bernadette et Dupuis. Le redéveloppement du site Domtar permettra de compléter cet ensemble par la création d'un nouveau parc à vocation particulière - le parc des Perspectives - et d'un parc riverain.

Les interventions relatives à l'aménagement de nouvelles places publiques touchent six espaces distincts à savoir la place de la Fonderie, la place Ste-Bernadette et la place du Village d'Argentine, de même que les esplanades E.B. Eddy, Saint-Jacques et Laval qui seront aménagées dans le cadre de la réalisation du Quartier de la chute des Chaudières.

Le parc Fontaine

L'intervention proposée vise à réaliser un aménagement prestigieux et à mettre en valeur le parc en utilisant la thématique de l'eau suggérée par la présence de l'ancien lac Flora. Les aménagements prévoient la mise en place d'équipements récréatifs destinés à une clientèle variée et la plantation d'arbres, de conifères et d'arbrisseaux. L'extension du parc vers le nord et son ouverture sur le boulevard des Allumettières sera prévue ainsi que la réfection ou la reconstruction du chalet existant.



Central Park, NY

Louise St-Denis. Planicité



Central Park, NY

Louise St-Denis. Planicité

140.

Le parc Ste-Bernadette

Situé près du pôle culturel de la rue Montcalm, cet espace se veut une transition graduelle et le point d'entrée vers le secteur. Une thématique axée vers la culture pourrait y être développée. Il s'agit ici de réaliser un aménagement ayant une ambiance propice aux petits rassemblements et aux jeux d'enfants et de mettre en valeur l'espace par la réalisation de plantations et la mise en place d'équipements, de mobilier recherchés et d'un éclairage d'ambiance.



Petite place publique, Vieux Québec

Louise St-Denis. Planicité



Parc urbain, Barcelone

Louise St-Denis. Planicité

141.

INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

Le parc Dupuis

Parc de voisinage situé sur le parcours du sentier de l'île, l'aménagement du parc Dupuis consiste essentiellement à bonifier le parc existant et à structurer l'espace avec un couvert végétal arborescent pouvant procurer de l'ombre aux usagers. On y réalisera certains sentiers et installera de l'éclairage et du mobilier pouvant inclure un kiosque ou une pergola.



Parc urbain, Barcelone



Louise St-Denis. Planicité

Parc urbain, Barcelone

Louise St-Denis. Planicité

142.

Le parc des Perspectives

Ce parc offrira une vue sur la colline du Parlement. Partie prenante des voies de circulation piétonne et cycliste, ce parc desservira le quartier résidentiel qui l'entoure. Il permettra une transition entre un milieu urbain (la rue Laval) et un milieu naturel. Il pourra être composé de terrains de jeux, de jardins communautaires, de plantes et d'une large bande verte permettant l'intégration du système de gestion des eaux de pluie.



Sou

4

142.1

INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

Le parc riverain

Le parc riverain aura un caractère naturel. Un réseau de promenades et de points d'intérêts à travers le paysage riverain permettra des vues et des liens directs avec la rivière. Un sentier polyvalent, convivial, sécuritaire et pittoresque viendra se connecter et compléter le réseau de sentiers récréatifs de la CCN sur le bord de la rivière des Outaouais.



Source : Plan directeur – Redéveloppement des terrains Domtar Windmill 2014

142.2

La place de la Fonderie

Il s'agit ici de réaliser une place ayant un caractère prestigieux et de mettre en valeur l'espace et le cadre bâti environnant par des matériaux et du mobilier recherchés (pavés de béton, bordures de granit) ainsi que par un éclairage d'ambiance et des points d'illumination spécifiques. On y prévoit l'installation d'éléments signalétiques, de bollards de styles prestigieux et de colonnes d'affichage. L'installation d'une fontaine à séquence de jets pourra y être prévue.



Place Jean-Paul Riopelle, Montréal

Louise St-Denis. Planicité

143.

INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

La place Ste-Bernadette

Espace public rappelant les rassemblements d'autrefois autour de l'église, cette place est le lieu privilégié pour les artistes émergents qui veulent se faire connaître. Lieu d'exposition, ateliers d'artistes, espace de détente composent cette place intime à l'échelle humaine. Les interventions viseront à aménager et minéraliser l'espace, à prévoir des massifs végétaux et l'installation d'un éclairage d'ambiance et de mobiliers urbains.



Petite place publique, Barcelone

Louise St-Denis. Planicité

144.

La place du Village d'Argentine

Ce nouveau point de rencontre vient créer le lien piéton et vélo reliant les deux rives du ruisseau de la Brasserie. Sa vocation implique un aménagement minimaliste permettant aux gens de prendre une pause ou de se rediriger vers une autre destination. Une passerelle entre les deux rives du ruisseau devra être prévue afin de relier la place aux espaces publics prévue lors de la construction des équipements culturels de la rue Montcalm.



Petite place publique, Barcelone

Louise St-Denis. Planicité

145.

INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

L'esplanade E.B. Eddy

À cet endroit, le contact avec l'eau et les bâtiments patrimoniaux prennent toute leur signification pour témoigner de l'activité industrielle passée. Une plateforme de bois permettra de s'avancer sur l'eau et le mobilier urbain et les plantations compléteront l'aménagement de l'esplanade qui se veut en lien avec le rez-de-chaussée des bâtiments environnants. L'aménagement ira jusqu'à l'intersection afin de permettre un lien piéton sécuritaire pour traverser la rue Eddy.



Source : Plan directeur – Redéveloppement des terrains Domtar Windmill 2014

145.1

L'esplanade Saint-Jacques

L'esplanade Saint-Jacques s'inscrit dans un réseau d'espaces publics. La place fera le lien entre les bâtiments d'origine industrielle et le parc des Perspectives. L'esplanade Saint-Jacques sera une place urbaine entourée de bâtiments à usage culturel, communautaire et commercial. Sa partie ouest intégrera des plantations, des structures de jeux d'enfants et une plate-forme pour la tenue d'événements, alors que sa partie est sera plus naturelle et assurera un lien direct avec le parc à vocation particulière voisin. Des rigoles aménagées au sein de ces espaces assureront la gestion des eaux de pluie.



Source : Plan directeur – Redéveloppement des terrains Domtar, Windmill 2014

145.2

INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

L'esplanade Laval

Cette place se situe à l'extrémité sud de la rue Laval, une rue commerciale qui traverse le cœur du centre-ville. Plus qu'un accès aux berges et une vue sur la rivière, cette place publique offrira une animation (restaurant, boutique et divertissement) qui tirera avantage de la proximité de l'eau. Elle sera meublée d'arbres de rue, de bancs et pourvue d'un éclairage particulier au niveau de la rue.

La place descendra jusqu'au niveau de la rivière des Outaouais et rejoindra le sentier récréatif le long des berges. Elle sera aménagée en paliers de façon à permettre aux visiteurs de profiter de différents types d'expérience. Une deuxième terrasse en bois pourra offrir d'autres possibilités de manger et de s'asseoir. Puis, un ensemble de marches menant directement à l'eau pourra permettre un accès récréatif.

Le système de gestion écologique d'eau de pluie se terminera sous cette place, ce qui permettra des aménagements et un parcours particulier au bord de l'eau (cascades, zones humides, canaux, étangs, passerelle).



Source : Plan directeur – Redéveloppement des terrains Domtar Windmill 2014

145.3

INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

Projets structurants

146. La revitalisation du centre-ville repose également sur d'autres projets structurants (municipaux et autres que municipaux). Ces projets impliquent un important processus de concertation et la participation de plusieurs acteurs.

147.

Projets municipaux structurants

- Mise en valeur des chutes Chaudières – espaces publics prévus au concept
- La Place Philemon - aménagement place publique sur le site Domtar
- La Place Maisonneuve – construction d'une place sur dalle de béton au-dessus du boulevard Maisonneuve entre les rues de l'Hôtel-de-ville et Victoria
- Intersections stratégiques – aménagement d'espaces publics lors du développement des terrains ou lors du réaménagement ou de la reconfiguration de l'intersection

148.

Projets structurants autres que municipaux

- Construction au centre-ville d'une succursale de la bibliothèque municipale.
- Réalisation du projet du musée régional Espace Dallaire.
- Réalisation du projet Rapibus et construction des stations de la Carrière, du Casino, Montclair, Montcalm et Taché.
- Reconstruction ou rénovation de l'aréna Guertin.
- Relocalisation du Musée des sciences et de la technologie au centre-ville de Gatineau.
- Redéveloppement du site industriel Domtar

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

AFFECTATIONS DU SOL

149. Le PPU se veut l'occasion d'affiner la planification amorcée dans le cadre du plan d'urbanisme de la Ville de Gatineau et de préciser l'affectation du sol du centre-ville en fonction des orientations et concept d'intervention énoncés pour l'ensemble des secteurs composant son territoire.
150. L'attribution d'une affectation à une partie du territoire permet d'orienter le développement du secteur en indiquant les usages qui y seront autorisés au règlement de zonage. Dix-sept (17) classes d'usages ont été définies dans la réglementation d'urbanisme. Le tableau présenté à la fin de la présente sous-section indique, pour chaque affectation du sol, les classes d'usages compatibles et celles compatibles sous conditions.
151. De façon générale, les limites des affectations du sol correspondent au périmètre des différents pôles et secteurs mis en lumière au concept d'intervention. Elles tiennent compte également du cadastre et des limites des zones identifiées au règlement de zonage.
152. Les affectations du sol suivantes ont été déterminées pour le territoire du centre-ville :

- **Résidentielle urbain :**

Il s'agit d'un milieu construit ou en développement, majoritairement voué à la vocation résidentielle. Cette affectation se retrouve en grande partie au centre de l'île de Hull, ainsi que sur la rive ouest du ruisseau de la Brasserie et dans le secteur Fournier.

Outre la fonction résidentielle, les activités de récréation, la restauration et certaines activités de vente au détail sont permises sans condition. Les services personnels et professionnels non structurants sont également autorisés.

Alors que les commerces et services liés aux véhicules, les commerces et services distinctifs, les commerces de gros, spécialisés et manufacturiers, le divertissement, l'hébergement et les institutions peuvent être permis sous condition.

- **Mixte :**

Il s'agit d'une affectation qui comprend à la fois des usages commerciaux et résidentiels. Les secteurs mixtes correspondent au cœur du centre-ville, au pôle Montcalm (carrefour Crémazie) et au pôle des Galeries de Hull. L'affectation privilégie le maintien et le renforcement de la mixité des usages dans ces secteurs. L'habitation, la vente au détail, les services, le divertissement, l'hébergement, la restauration, les institutions, les services professionnels et d'affaires, la recherche et le développement, la récréation et les institutions peuvent être permis.

Les commerces et services liés aux véhicules, les commerces et services distinctifs, les commerces de gros, spécialisés et manufacturiers peuvent être permis sous condition.

- **Commerce d'ambiance :**

Cette affectation regroupe une gamme d'activités de commerce de vente au détail, de divertissement, d'hébergement et de restauration, de services de même que de la récréation. Elle est limitée aux rues commerciales dites traditionnelles de par leur architecture et leur échelle humaine, à savoir les rues Eddy, Montcalm, promenade du Portage, Laval et le boulevard St-Joseph sud (entre Dumas et de Lorimier). L'habitation, les services professionnels et d'affaires non structurants et les établissements de recherche et de développement non structurants sont également autorisés à l'étage.

Les commerces et services distinctifs peuvent être permis sous condition. Alors que les commerces et services liés aux véhicules, les commerces de vente au détail de grand impact et services de grand impact, les commerces de gros, spécialisés et manufacturiers ne sont pas autorisés.

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

- **Services tertiaires:**

Il s'agit d'un secteur en redéveloppement voué à l'implantation de services professionnels, d'affaires, financiers et de communication, de services d'entretien, de réparation ou de location de produits divers, et d'activités de recherche et de développement. On retrouve cette affectation à proximité des grandes infrastructures de transport (autoroute, Rapibus, etc.), notamment au nord du boulevard des Allumettières sur la rive ouest du ruisseau. Les usages autorisés incluent également la récréation et certaines activités de commerce de vente au détail, divertissement et restauration. L'habitation, les commerces et services distinctifs, les commerces et services liés aux véhicules, les commerces de vente au détail de grand impact et services de grand impact et les commerces de gros, spécialisés et manufacturiers ne sont pas permis dans un secteur de services tertiaires.

- **Institutionnelle :**

Il s'agit d'une aire où est implanté ou projeté un bâtiment public majeur (aréna, cégep, université, musée, etc.). Les secteurs institutionnels sont répartis de façon ponctuelle au centre-ville et couvrent le pôle de l'Université du Québec en Outaouais, le pôle du parc des Chars-de-combat, le secteur du centre multifonctionnel et le secteur de l'Imprimerie nationale. En plus des institutions, l'habitation collective, les activités de recherche et de développement et la récréation y sont autorisées sans condition.

Les activités de commerce de vente au détail, les services personnels et professionnels, la restauration, le divertissement et l'hébergement sont autorisés sous condition.

Les commerces et services liés aux véhicules, les commerces de vente au détail et services de grand impact, les commerces de gros, spécialisés et manufacturiers ne sont pas autorisés.

- **Récréotouristique :**

Il s'agit d'un secteur réservé à l'aménagement d'attractions touristiques et d'équipements connexes (centre de foires, parc d'amusement, hôtels, etc.). Cette aire d'affectation s'articule principalement autour du pôle du Casino, en périphérie des lacs Leamy et de la Carrière. La récréation, les institutions, le divertissement, l'hébergement, la restauration et la récréation extensive sont permis sans condition. Les services personnels et professionnels non structurants sont également autorisés. Les commerces et services distinctifs et les commerces de vente au détail de faible et moyen impact sont permis sous condition.

Les commerces et services liés aux véhicules, les commerces de vente au détail et services de grand impact, les commerces de gros, spécialisés et manufacturiers ne sont pas autorisés

- **Grand espace vert :**

Cette affectation regroupe les principales composantes du réseau vert, à savoir l'ensemble des berges et les cimetières situés à l'intérieur du centre-ville. Ces milieux sont caractérisés par des activités de récréation et récréation extensive. Cependant, l'habitation, les institutions, certaines activités de commerces et de services non structurants, le divertissement, l'hébergement, la restauration et les sports extrêmes et motorisés peuvent y être autorisés sous condition.

Les commerces et services liés aux véhicules, les commerces de vente au détail et services de grand impact, les commerces de gros, spécialisés et manufacturiers ne sont pas autorisés

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

- **Conservation :**

Il s'agit d'une aire à protéger identifiée au schéma d'aménagement de la Ville de Gatineau. L'aire de conservation du centre-ville correspond à une portion du parc écologique du lac Leamy. La protection de ce milieu s'avère essentielle. La récréation y est autorisée, de même que la récréation extensive, mais uniquement selon certaines conditions

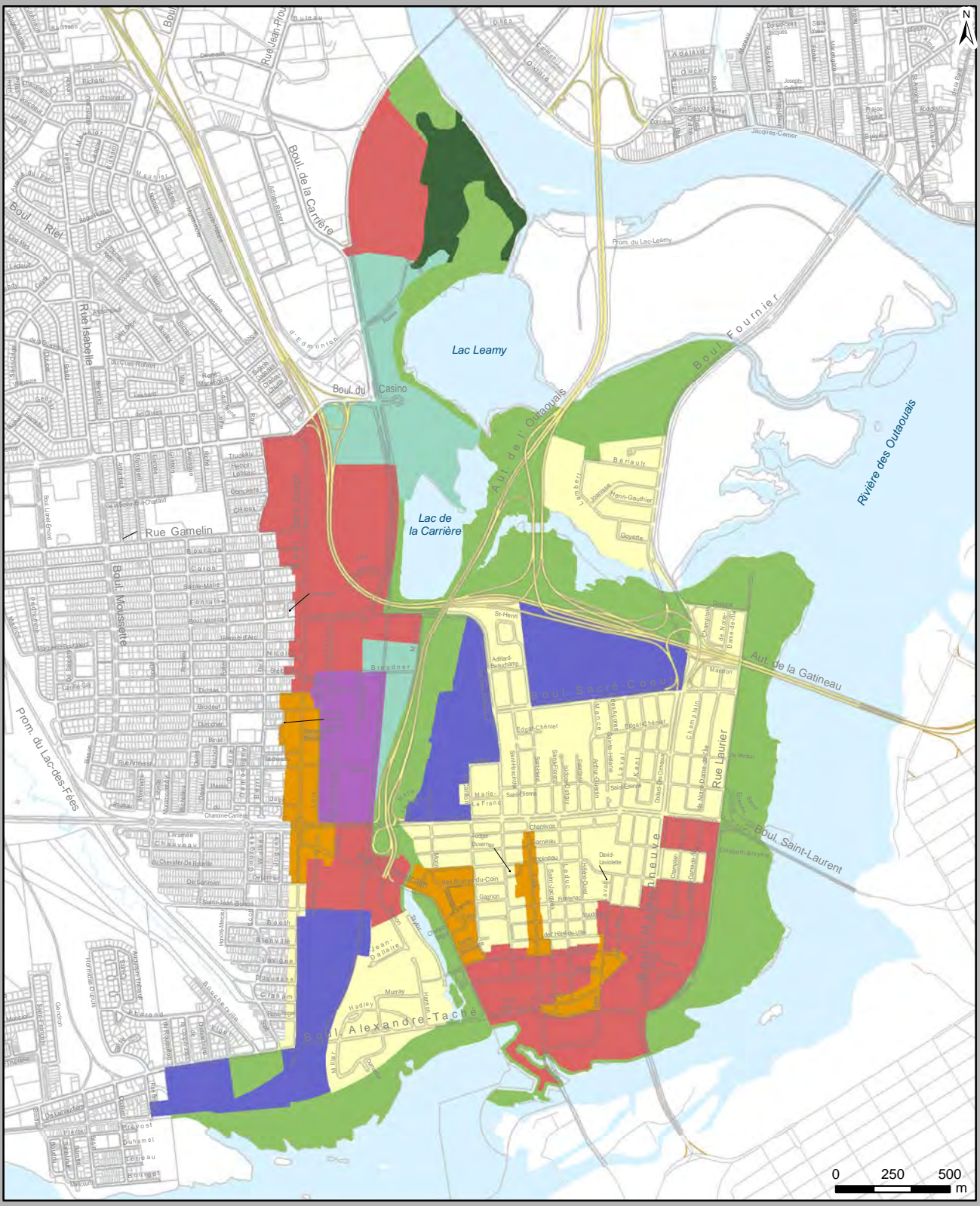
ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

TABLEAU 27 - DÉTERMINATION DES AIRES D’AFFECTATIONS, DES CLASSES D’USAGES COMPATIBLES ET DES CLASSES D’USAGES COMPATIBLES SOUS CONDITIONS

Classe d'usage	Habitation	Commerces de vente au détail et service de faible impact	Commerces de vente au détail et services de moyen impact	Commerces et services distinctifs	Commerces de vente au détail et services de grand impact	Commerces de gros, spécialisés et manufacturiers	Recherche et développement	Fabrication industrielle	Exploitation des matières premières	Récréation	Institutions	Services	Récréation extensive	Sport extrême et motorisés	Agriculture sans et avec élevage
Aires d'affectation	H	CFI	CMI	C5	CGI	CGSM	I1	I2	I3	P1	P2	P3	R1	R2	A
Résidentielle urbain	●	○ ¹	○	○	○	○	-	-	-	●	○	○	○	-	○
Mixte	●	●	●	○	○	○	●	○	-	●	●	○	○	○	○
Commerce d'ambiance	○	○ ¹	○ ¹	○	-	-	○ ¹	-	-	●	○	-	-	-	○
Services tertiaires	-	●	○	-	-	-	●	-	-	●	○	○	-	-	○
Institutionnelle	○	○	○	○	-	-	●	-	-	●	●	○	-	-	○
Récréotouristique	-	○ ¹	○ ¹	○	-	-	-	-	-	●	●	-	●	○	○
Grand espace vert	○	○ ¹	○ ¹	-	-	-	-	-	-	●	○	-	●	○	○
Conservation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-	-	○	-	○

Légende
● Compatible ○ Compatible sous condition ¹ Superficie maximale de 3000 m2 pour des services personnels et professionnels situés dans même un bâtiment à local unique ou formé de plusieurs locaux.

Note : Ce tableau est présenté à titre indicatif. Le descriptif des Affectations de la présente section apporte plus de précisions quant à la compatibilité ou l’incompatibilité des usages.



AFFECTATIONS DU SOL

LÉGENDE

Affectations du sol

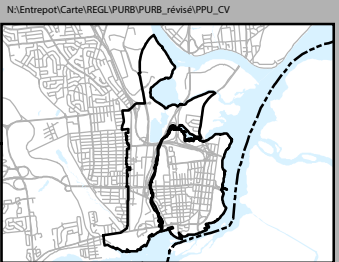
- Résidentielle
- Mixte
- Commerce d'ambiance
- Services tertiaires
- Institutionnelle
- Récréotouristique
- Grand espace vert
- Conservation

Numéro de mise à jour	Numéro de de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par
Tableau des mises à jour				

Plan no. : PPU-CV-10
Date : mai 2009



Urbanisme et développement durable
Infoterritoire
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME
CENTRE-VILLE



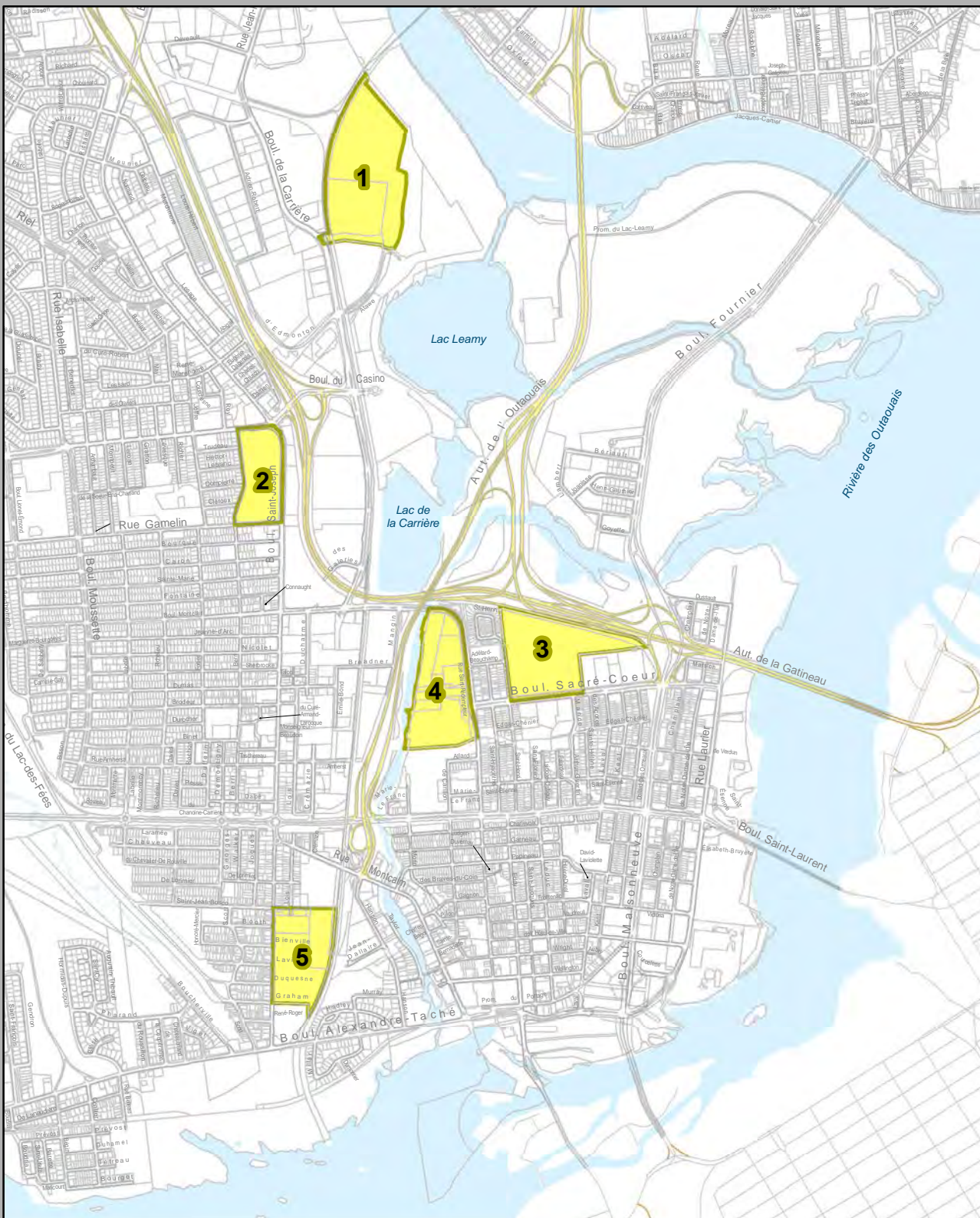
ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

SECTEUR PARTICULIER D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

153. Certains secteurs du centre-ville présentent des problématiques qui devront faire l'objet de projets particuliers de construction ou encore d'études de planification particulières après l'adoption du programme particulier d'urbanisme (PPU).
154. Un secteur particulier d'aménagement et de développement représente un secteur stratégique au centre-ville. Il s'agit de secteurs à transformer ou à construire, où la Ville souhaite exercer un certain pouvoir quant aux projets qui s'y implanteront. Le développement de ces sites nécessitera le dépôt d'un plan d'ensemble pour la totalité du secteur identifié afin d'éviter le développement parcellaire du site.
155. Les secteurs particuliers d'aménagement et de développement sont identifiés au plan PPU-CV-11 Secteurs particuliers d'aménagement et de développement:
1. Centre de récupération et de transbordement;
 2. Place Cartier;
 3. Imprimerie nationale;
 4. Saint-Rédempteur Nord;
 5. Parc des Chars-de-combat.
156. L'exercice de planification pour chacun de ces secteurs devra tenir compte des balises d'aménagement présentées au tableau suivant :

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Secteur particulier d'aménagement et de développement	Balises d'aménagement à considérer lors de l'analyse de projets
CENTRE DE RÉCUPÉRATION ET DE TRANSBORDEMENT	<ul style="list-style-type: none"> • Réaffectation à des fins résidentielles ou de campus de bureaux; • Aménagement d'un noyau de commerces et services de proximité; • Construction d'un maximum de 2 immeubles résidentiels de plus de 12 étages; • Traitement des interfaces avec le Réno-Dépôt et la voie ferrée/Rapibus; • Intégration au parc du lac Leamy et mise en valeur des boisés adjacents.
PLACE CARTIER	<ul style="list-style-type: none"> • Réaffectation des terrains à des fins mixtes (commerce, bureau, habitation); • Continuité commerciale sur rue en bordure du boulevard Saint-Joseph; • Intensification de l'emploi aux carrefours Saint-Raymond et Gamelin; • Restructuration d'un front résidentiel sur Gamelin; • Maintien ou réduction du nombre d'accès au site.
IMPRIMERIE NATIONALE	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation et mise en valeur du bâtiment de l'Imprimerie nationale conçu par l'architecte Ernest-Cormier; • Réaffectation des terrains à des fins mixtes (institution, secteur d'emplois, services gouvernementaux utilisation publique); • Intensification de l'emploi conditionnelle à la démonstration de l'incapacité de construire un projet similaire au coeur du centre-ville • Traitement de l'interface avec le réseau autoroutier. • Traitement de l'interface avec les zones résidentielles adjacentes
SITE DU CENTRE MULTIFONCTIONNEL	<ul style="list-style-type: none"> • Consolidation des fonctions institutionnelles et publiques; • Confirmation de la vocation des installations du Gîte-Ami; • Utilisation publique et mise en commun des infrastructures et des équipements récréatifs et sportifs; • Amélioration de l'environnement urbain et de la qualité des aménagements; • Évaluation de la fonction de l'espace public Du Carillon / Des Allumettières • Encadrement du ruisseau de la Brasserie, du boulevard des Allumettières et de la rue Saint-Rédempteur; • Aménagement d'une fenêtre sur le ruisseau dans l'axe du boulevard Sacré-Cœur. • Mise en valeur des abords du ruisseau de la Brasserie.
PARC DES CHARS-DE-COMBAT	<ul style="list-style-type: none"> • Prolongement des rues Saint-Jean-Bosco et Graham, (jusqu'au corridor Rapibus) et création d'un lien nord-sud entre ces deux axes; • Aménagement d'un lien pour les piétons et cyclistes, entre le prolongement de la rue Graham et la rue Murray; • Réaffectation d'une partie des terrains à des fins mixtes (institution, secteur d'emplois, utilisation publique); • Évaluation de l'opportunité de développer un centre d'activités tertiaires axés sur la recherche, les technologies de l'information, le multimédia et les arts technologiques; • Préservation de la majeure partie du secteur à des fins publiques; • Lieu de destination stratégique.



SECTEURS PARTICULIERS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

LÉGENDE

Secteurs

- 1 - Centre de récupération et de transbordement
- 2 - Place Cartier
- 3 - Imprimerie nationale
- 4 - Saint-Rédempteur nord
- 5 - Parc des Chars-de-combat

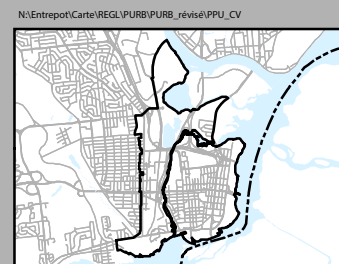
Numéro de mise à jour	Numéro de de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par
Tableau des mises à jour				

Plan no. : PPU-CV-11
Date : septembre 2009

Urbanisme
et développement durable
Infoterritoire

PROGRAMME
PARTICULIER
D'URBANISME
CENTRE-VILLE

Secteur particuliers
d'aménagement et
de développement



ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

SECTEUR PARTICULIER D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU CENTRE MULTIFONCTIONNEL

- 156.1 Le site du centre multifonctionnel est délimité par le boulevard des Allumettières, la rue Carillon et la rue Morin. Il est bordé à l'ouest par le ruisseau de la Brasserie : un corridor récréatif et une mise en valeur des berges sont notamment prévus dans ce secteur pour des fins de mise en valeur.
- 156.2 Le projet vise à offrir à la population gatinoise ainsi qu'à la population de l'Outaouais un lieu de rassemblement et de divertissement permettant un rayonnement de la Ville de Gatineau et une optimisation de l'utilisation du site.



Représentation imagée, à titre indicatif, de l'aménagement et du développement du site du centre multifonctionnel.

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Caractère identitaire et fonctions urbaines

156.3 Le projet est inspiré des éléments directeurs suivants :

- Un milieu inspiré de la nature de par sa proximité;
- Un milieu inspiré de la diversité et la richesse culturelle;
- Un projet pouvant être desservi par le transport collectif;
- Une synergie entre les fonctions du projet et son environnement immédiat.

156.4 Une place publique lie le projet au boulevard des Allumettières et dynamisera le secteur. Elle est appelée à devenir la place centrale du site et complémentaire au pôle d'activité récréotouristique du ruisseau de la Brasserie.

156.5 Le nouveau centre multifonctionnel aura une glace permanente pouvant présenter des parties de hockey, mais sera également en mesure de se transformer facilement et efficacement pour la présentation de spectacles culturels d'envergure.

156.6 En plus des parties de hockey et des spectacles de divertissement, il sera possible d'y accueillir, tant sur le site qu'à l'intérieur du bâtiment :

- congrès;
- événements sportifs;
- conférences;
- salons;
- expositions;
- cirques;
- foires.

156.7 Le site comprendra également des activités complémentaires aux fonctions principales de divertissement, telles que la restauration, la vente au détail de cadeaux, souvenirs et menus objets, une galerie d'art, un bar et autres commerces de vente au détail afférents.

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

MODIFICATIONS À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

157. La réglementation d'urbanisme qui encadre la revitalisation du centre-ville doit être conforme au présent PPU. Cette conformité vise autant les orientations d'aménagement et les objectifs et moyens de mise en œuvre qui leur sont rattachés que les concepts d'intervention du PPU, et implique la modification de certains paramètres des règlements de zonage, sur les usages conditionnels et sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Règlement de zonage

158. Outre les modifications qui découlent directement des nouvelles affectations du sol, le PPU précise de nouvelles approches ou dispositions particulières qui devront être intégrées au règlement de zonage. Il s'agit des hauteurs maximales de construction, de l'insertion et la continuité commerciales sur rue, du traitement volumétrique et architectural du basilaire d'un bâtiment, des normes d'implantation et d'aménagement pour les bâtiments résidentiels en milieu densément construit, et de l'implantation d'ateliers d'artistes.

Hauteurs maximales de construction

159. Les hauteurs maximales de construction au centre-ville ont été révisées pour assurer la mise en œuvre des orientations d'aménagement et concepts d'intervention du PPU. Le plan PPU-CV-12 illustre les hauteurs de construction maximales permises au centre-ville.
160. Le règlement de zonage de la Ville devra être modifié afin de se conformer à ces hauteurs. Malgré ce plan, un projet prévoyant une hauteur supérieure aux hauteurs de construction maximales permises pourra toutefois être autorisé au centre-ville sous réserve de l'adoption d'un règlement sur les projets particuliers de construction (PPCMOI).

Insertion commerciale et continuité commerciale sur rue

161. La présence d'activités commerciales sur rue constitue une composante importante de la fréquentation et de l'animation au centre-ville. Le PPU distingue deux (2) types d'interventions relatives à l'activité commerciale en bordure des principaux circuits du centre-ville, à savoir :

-La continuité commerciale sur rue :

162. Principe s'appliquant sur un segment de rue donné, et qui, en raison de son caractère de rue commerciale d'ambiance ou de son rôle majeur dans les parcours souhaités au centre-ville, exige que tout local situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal et donnant sur une rue ou une place publique soit occupé par un établissement commercial de vente au détail, de restauration, de services personnels, un débit de boissons, une salle de spectacle ou une institution financière.

-L'insertion commerciale :

163. Principe s'appliquant sur un segment de rue donné où, en raison de son rôle dans les parcours souhaités au centre-ville, un local situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal et donnant sur une rue, un parc ou une place publique peut être soit occupé par un établissement commercial de vente au détail, de restauration, de services personnels, un débit de boissons, une salle de spectacle, ou une institution financière, ou tout autre usage autorisé à la grille des spécifications.
164. Ces notions devront être intégrées au règlement de zonage conformément à la vision d'aménagement développée aux concepts d'intervention de l'ensemble des secteurs du centre-ville.

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Traitement volumétrique et architectural du basilaire

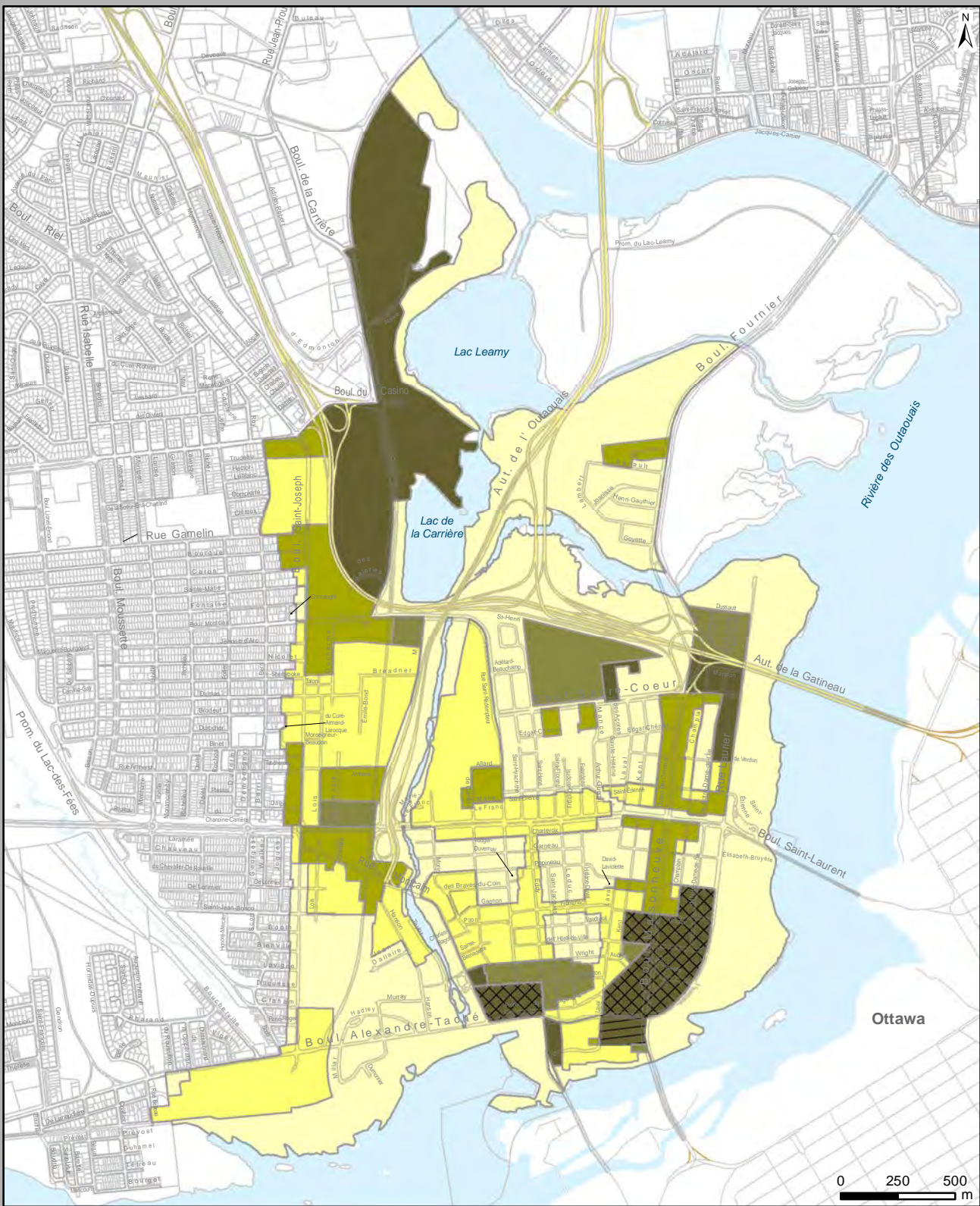
165. La recherche d'un environnement à l'échelle humaine constitue une préoccupation inhérente au programme particulier d'urbanisme du centre-ville. À cette fin, le PPU recommande d'ajouter au règlement de zonage une disposition exigeant un traitement volumétrique et architectural distinct du basilaire de tout bâtiment de 7 étages et plus localisé à l'intérieur des limites du centre-ville.
166. De nouvelles dispositions spécifiques au traitement du basilaire d'un bâtiment seront également ajoutées au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'assurer une plus grande qualité d'encadrement urbain et de favoriser une transition harmonieuse entre l'édifice et son environnement immédiat.
167. Les bâtiments situés en bordure des grands axes - Laurier, des Allumettières, Maisonneuve et Sacré-Cœur ne seront cependant pas assujettis à cette obligation en raison de la largeur de l'emprise de la voie publique.
168. *Basilaire : Un basilaire désigne la partie du concept architectural d'un édifice constituant son assise. Il assure à cette fin la transition entre les domaines public et privé, et positionne l'édifice face à son environnement bâti tout en respectant l'échelle urbaine et son intégrité architecturale.*

Normes d'implantation et d'aménagement pour les bâtiments résidentiels en milieux densément construits

169. Le PPU recommande de bonifier la réglementation pour les bâtiments résidentiels au centre-ville afin de favoriser la construction en milieu urbain dense. Les dispositions relatives aux marges d'implantation pour les immeubles résidentiels seront ajustées afin de resserrer l'encadrement des rues. Il en est de même pour les exigences en matière d'aire d'agrément extérieure qui seront révisées à la baisse compte tenu du mode de vie de la clientèle de ces ensembles résidentiels et de la proximité de grands espaces verts tels le parc Jacques-Cartier. L'opportunité de déduire l'aménagement de toits verts des superficies exigées sera examinée. Les exigences relatives aux matériaux de revêtement extérieur obligatoires pour un immeuble à logements seront également modifiées pour notamment assujettir leur encadrement à l'approche plus qualitative du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Ateliers d'artistes

170. Le PPU appuie l'implantation d'ateliers d'artistes au centre-ville, particulièrement au sein et en périphérie immédiate du pôle culturel de la rue Montcalm. La réglementation relative aux usages domestiques devra être revue de manière à permettre l'aménagement et l'exploitation de lieux de création, vente et diffusion pour les artistes et artisans au sein d'un usage résidentiel.



HAUTEURS MAXIMALES DE CONSTRUCTION

LÉGENDE

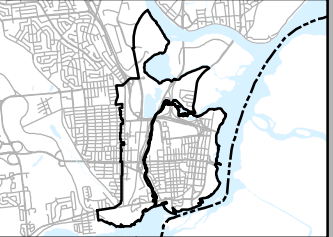
Nombre maximum d'étages

- 3
- 6
- 10
- 14
- 20
- 25
- 30

Numéro de mise à jour	Numéro de de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par
Tableau des mises à jour				

Plan no. : PPU-CV-12
Date : septembre 2009

N:\Entrepot\Carte\REGL\PU\B\I\PUB_révisé\PPU_CV



**Ville de
Gatineau**

Urbanisme
et développement durable
Infoterritoire

PROGRAMME
PARTICULIER
D'URBANISME

CENTRE-VILLE

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Règlement relatif aux usages conditionnels

171. Le PPU précise également des règles particulières d'aménagement qui devront être incorporées aux règlements relatifs aux usages conditionnels, notamment en ce qui a trait au contingentement des débits de boissons et à la vocation des sites de l'Imprimerie nationale et du centre de récupération et de transbordement.
172. La technique des usages conditionnels est intéressante dans la mesure où elle permet d'énoncer pour des usages particuliers des critères d'approbation aussi diversifiés qu'il y a de situations et d'objectifs poursuivis, eu égard aux compétences de la municipalité. Ce faisant, elle permet de faire en sorte que des usages nécessitant un certain contrôle de leur implantation et exercice puissent être autorisés à la suite d'une procédure d'évaluation, sans toutefois qu'il soit nécessaire de modifier la réglementation.

Contingentement des débits de boisson

173. La consolidation des activités de divertissement et commerces spécialisées du pôle ludique de la Promenade du Portage et des rues Laval, Kent et Aubry apparaît comme une action importante de la mise en œuvre du programme particulier d'urbanisme. Ce pôle représente un attrait majeur au centre-ville qui doit être davantage exploité. À cet effet, le PPU recommande de revoir les règles de contingentement des débits de boissons au centre-ville afin d'augmenter le plafond de superficie de plancher qui leur est applicable, et de mieux cibler le type d'établissement et les lieux où ces activités seront autorisées. Des mesures visant un meilleur contrôle des nuisances associées à ces établissements devront parallèlement être explorées afin d'assurer une cohabitation harmonieuse entre ces activités et les milieux de vie adjacents.

Site de l'Imprimerie nationale

174. Le PPU considère l'option de permettre la construction d'immeubles à bureaux sur le site de l'Imprimerie nationale. Cependant, le cœur du centre-ville, particulièrement le secteur déstructuré de la rue Wellington, demeure le lieu privilégié pour l'implantation des édifices à bureaux et des services gouvernementaux au centre-ville. Dans ce contexte, le présent PPU propose d'autoriser des bureaux fédéraux à titre d'usage conditionnel sur ce site dans la mesure où l'incapacité de pouvoir construire un projet similaire au cœur du centre-ville aura été démontrée.

Site du centre de récupération et de transbordement

175. Le PPU envisage la possibilité d'autoriser la construction d'immeubles à bureaux sous la forme d'un campus sur les terrains du secteur du centre de récupération et de transbordement. Dans le but de s'assurer que ce site soit développé selon un projet d'ensemble et afin d'encadrer l'implantation et l'aménagement d'un complexe potentiel, le programme particulier d'urbanisme recommande d'autoriser ce nouvel usage sous réserve de critères d'approbation.

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale

176. Faisant écho à l'adoption du présent PPU, le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale sera révisé afin d'adapter l'encadrement du développement à la nouvelle planification du centre-ville.
177. En plus de rechercher la définition d'une image et d'une identité urbaine spécifiques correspondant à la vocation de chacun des pôles du centre-ville, ces nouveaux PIIA devront également comprendre des objectifs et critères à l'égard des grandes préoccupations suivantes :

Paysage urbain

- La préservation des unités de paysage et des sites du patrimoine Front-Taylor-Wright, Kent-Aubry-Wright, Portage, de même que le futur site Notre-Dame-de-l'île-Champlain ;
- L'établissement de critères d'aménagement urbain rehaussant l'équilibre entre le cadre bâti et l'espace urbain (largeur de l'emprise publique, impacts microclimatiques, ensoleillement du domaine public et des zones résidentielles, hauteur de basilaire, etc.) ;
- Le développement d'une approche de paysage pour des zones cibles (entrées de ville, vue sur panorama, perspectives, percées visuelles, etc.) ;
- L'intégration et l'harmonisation des sous-composantes urbaines (affichage commercial, mobilier, couvert végétal, utilité publique, équipements accessoires, etc.).

Expérience urbaine

- La recherche d'une animation continue sur rue le long des principaux parcours du centre-ville (multiplication des ouvertures et des accès à partir du trottoir, transparence des bâtiments au niveau de la rue, présence d'activités génératrices d'animation au rez-de-chaussée, traitement architectural tirant profit des contraintes et bonifiant l'expérience des parcours, etc.) ;
- La recherche d'une mise en valeur du paysage nocturne (éclairage architectural, mise en lumière urbaine, sécurité des lieux, etc.).

Architecture

- La recherche d'une architecture contemporaine de qualité supérieure propre à l'identité (en bordure des rues d'ambiance, grands boulevards, espaces publics) ;
- L'application de mesures visant à assurer un design architectural intégré (performances énergétiques et environnementales, bâtiments verts, etc.).

Encadrement

- La recherche d'un design favorisant un encadrement bâti continu le long des artères de consolidation ;
- L'intégration de la forme bâtie à l'échelle des espaces avoisinants et l'harmonisation avec la morphologie urbaine (en bordure des rues d'ambiance, grands boulevards, espaces publics).

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

MODIFICATIONS À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME POUR LE QUARTIER DE LA CHUTE DES CHAUDIÈRES

- 177.1 De nouvelles stratégies réglementaires ont été développées pour encadrer la réalisation du Quartier de la chute des Chaudières. Elles ont pour effet de modifier certains paramètres du règlement de zonage, du règlement sur les usages conditionnels et du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Règlement de zonage

- 177.2 Le cadre réglementaire mis en place pour le Quartier de la chute des Chaudières repose sur les nouvelles tendances en aménagement et en urbanisme. Selon cette nouvelle tendance, la forme urbaine prédomine sur la planification des usages et dictera leur localisation. Cette tendance fait place à une approche discrétionnaire davantage axée sur le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

- 177.3 Ce faisant, ce nouveau quartier sera alors soustrait de l'application de certaines dispositions normatives à caractère général pour être encadré de façon plus qualitative en vertu du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

- 177.4 Les éléments suivants seront exclus d'une application normative :

- La règle d'insertion des bâtiments;
- L'implantation de plus d'un bâtiment principal par terrain;
- Le nombre maximal d'accès au terrain et la largeur d'une allée d'accès;
- Le traitement volumétrique et architectural d'un bâtiment;
- Les matériaux de revêtement extérieur.

- 177.5 D'autres dispositions seront modulées pour permettre la réalisation de ce nouveau quartier :

- La plantation d'arbres sur un terrain privé;

- Le stationnement partagé au sein de l'ensemble de ce quartier et l'obligation d'aménager des stationnements souterrains ou en structure;
- Le retrait de l'exigence d'un nombre minimal de cases de stationnement par bâtiment et l'établissement d'un nombre maximal correspondant à des proportions du nombre minimal exigé;
- L'autorisation d'exercer de l'étalage extérieur de fruits et légumes, et d'articles et d'accessoires de jardins respectivement à tous commerces d'alimentation et d'articles et d'accessoires de jardin;
- Une révision des superficies minimales exigées pour les aires de jeux extérieurs pour les services de garde et pour les aires d'agrément des habitations multifamiliales.

Règlement sur les usages conditionnels

- 177.6 Les modifications proposées à l'égard du règlement sur les usages conditionnels visent à régir certains usages de manière plus spécifique en ce qui a trait à leur interaction avec leur milieu d'insertion, qu'il s'agisse de mixité avec d'autres usages ou de l'intensité de leur activité.

Usages commerciaux dans certaines zones

- 177.7 L'intensité commerciale de certaines zones devra faire l'objet d'un encadrement particulier en raison du caractère des milieux de vie qui leur sont voués.

- 177.8 Afin de favoriser la mixité harmonieuse du projet de développement, l'autorisation de certains usages commerciaux sera assujettie à des conditions en fonction de l'intensité de développement commercial recherchée par rapport à la zone et sa localisation à l'intérieur du projet.

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

177.9 Dans certaines zones adjacentes à la rue Laurier, on souhaite que les activités commerciales soient regroupées en bordure de cet axe de façon à contribuer à l'animation de la rue. L'autorisation de certains usages commerciaux au rez-de-chaussée des bâtiments sera assujettie de conditions visant à encadrer cet objectif d'animation de la rue Laurier. Un critère d'évaluation tel que « la façade et l'entrée principale de l'établissement doivent donner sur la rue Laurier » sera, entre autres, considéré.

177.10 D'autres zones, dont la vocation est principalement vouée à des usages d'habitation ou d'hébergement, l'intensité des activités commerciales sera plus faible et devra être compatible avec un tel milieu. Aussi, certains usages pourraient être autorisés s'ils respectent certaines conditions. Des critères d'évaluation tels que « l'usage ne doit pas générer un volume de circulation véhiculaire important », « l'usage occupe une petite superficie de plancher et s'intègre au milieu résidentiel », « l'usage ne doit pas générer un nombre important d'opérations de chargement et de déchargement par des véhicules de livraison », seront notamment considérés.

Débits de boisson

177.11 Il est proposé de créer un nouveau pôle permettant les débits de boisson au centre-ville, dédié au Quartier de la chute des Chaudières, afin d'éviter de réduire le développement potentiel pour le reste du secteur Hull. Les règles suivantes seront considérées :

- une superficie de plancher de contingentement limitée à 4000 m² pour le pôle (ce qui est comparable à la superficie de plancher de contingentement de la Promenade du Portage et du secteur Laval-Kent-Aubry);
- une superficie de plancher maximale de 1000 m² pour un seul établissement et de 500 m² pour les autres;
- application du régime actuel d'autorisation des débits de boisson au centre-ville.

Usages industriels

177.12 Le site étant composé de plusieurs bâtiments de facture industrielle, certains de ces bâtiments seront récupérés et réutilisés dans le cadre du projet de redéveloppement. Dans une perspective de mixité et de développement durable pour ce secteur, l'implantation d'usages industriels compatibles permettrait de tirer profit et de récupérer certaines installations et certains équipements toujours présents sur le site. Cette approche nécessite un minimum d'encadrement que le Règlement relatif aux usages conditionnels pourrait satisfaire.

177.13 Considérant que ces usages tendent souvent à des activités de bureaux où les essais et la recherche dépendent davantage de « simulations informatiques », il est tout de même proposé de prévoir certaines conditions relatives à des critères de performance visant à régir, entre autres, le bruit (insonorisation), les vibrations, les odeurs ou de la fumée, etc., afin d'encadrer adéquatement leur implantation.

Stationnement de surface temporaire

177.14 Dans le cadre de la réalisation du projet, il est proposé de permettre l'aménagement de stationnement de surface temporaire. L'emplacement pourrait varier au fur et à mesure que les phases de développement se complèteront. Dans une approche où le stationnement est partagé sur l'ensemble du site, les espaces de stationnement sont tributaires de la planification de phases de développement qui ne sont pas toujours séquentiellement juxtaposées.

177.15 Cet usage sera ajouté aux usages temporaires autorisés tout en assujettissant l'autorisation de ce dernier à des conditions. En plus de la durée d'autorisation, les conditions pourraient également permettre de régir le nombre de cases, le nombre d'aires de stationnement, leur localisation, les aménagements, l'obligation de partage, etc.

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

^{177.16} Afin de tenir compte de la nouvelle vision de développement du Quartier de la chute des Chaudières et afin de permettre l'encadrement optimal des projets à venir, des modifications seront apportées au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Ces modifications viseront, entre autres, à intégrer quelques mesures généralement prescrites par un encadrement normatif (*notion de distance entre deux façades, notion de recul, etc.*), à inclure des notions propres aux quartiers durables (*aménagement dense, transport actif, perméabilité urbaine, etc.*) et à traiter des volets associés généralement aux PIIA ouverture de rue (*topographie, localisation des infrastructures, etc.*). Cette approche visera à se doter d'un outil permettant de miser plus particulièrement sur la forme urbaine et l'expérience souhaitée pour le milieu tout en considérant les attributs existants à conserver ou à restructurer.

^{177.17} Des règles précises d'aménagement seront élaborées pour une nouvelle aire de paysage correspondant au Quartier de la chute des Chaudières sur la base des orientations suivantes :

- Mettre en valeur le dynamisme identitaire et l'appartenance à l'histoire de la région et de la ville à travers la préservation des vestiges historiques et du patrimoine naturel et industriel significatif;
- Favoriser l'introduction de nouvelles fonctions de nature culturelle, commerciale, résidentielle et communautaire;
- Favoriser l'accessibilité publique aux berges pour les résidents et les touristes afin de profiter des paysages naturels et construits;
- Favoriser des projets de développement urbain de grande qualité qui respectent les principes du développement durable et contribuent à définir une nouvelle image urbaine pour la ville de Gatineau et son centre-ville.

^{177.18} Cette grande aire de paysage sera divisée en deux unités paysagères distinctes- soit l'unité 7.1 - Noyau industriel historique et l'unité 7.2 - St-Jacques/Des Perspectives/De la Rive :

- Le PIIA du noyau industriel qui regroupe l'ensemble des bâtiments historiques de E.B. EDDY sera axé sur la préservation en milieu urbain de fortes valeurs historiques où l'on souhaite maintenir les traits typiques du tissu urbain.
- L'unité St-Jacques/Des Perspectives/De la Rive qui regroupe entre autres les anciens bâtiments de DOMTAR sera axée sur un PIIA de restructuration qui visera des milieux ayant fait l'objet de désorganisation de l'espace urbain suite au remembrement des îlots d'origine pour en faire de vastes ensembles immobiliers.

SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT

PROGRAMMES

178. Le PPU propose la mise en œuvre de plusieurs programmes spécifiques qui seront conçus pour répondre aux objectifs énumérés dans les chapitres précédents :

Programme de revitalisation pour les nouvelles constructions de nature résidentielle dans l'île de Hull.

179. Ce programme adopté au conseil municipal, le 2 décembre 2008, est en vigueur jusqu'au 31 décembre 2011. Il répond à plusieurs objectifs, notamment de repeupler le centre-ville et d'encourager la construction de logements sur des terrains vacants et des aires de stationnement. Une aide financière pouvant aller jusqu'à 10 ans est accordée aux nouveaux bâtiments construits dans l'île de Hull.

Programme de crédit de taxes foncières visant à promouvoir la construction de bâtiments abritant des établissements informatiques au centre-ville

180. Ce programme adopté au conseil municipal, le 9 décembre 2008 est en vigueur jusqu'au 31 décembre 2011. Il répond à l'objectif de promouvoir la construction et la rénovation de bâtiments devant abriter de nouveaux établissements informatiques. Une aide financière pouvant aller jusqu'à 5 ans est accordée à de nouveaux bâtiments construits au centre-ville.

Programme de subvention pour le cœur du centre-ville

181. Ce programme, à mettre en œuvre, sera conçu pour atteindre divers objectifs dans le cœur du centre-ville, notamment pour encourager la qualité architecturale des projets et favoriser l'émergence de projets novateurs.

Programme d'acquisition au centre-ville

182. Conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme et de la loi sur les cités et villes, une municipalité peut procéder à l'acquisition d'immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location à des fins prévues dans le PPU.

183. La Ville établira les stratégies d'acquisition en fonction des interventions identifiées au PPU. Parmi ces dernières, le PPU privilégie les suivantes:

- intervention dans le cœur du centre-ville;
- parachèvement du réseau d'espaces verts;
- redéveloppement des grands boulevards.

Programme Rénovation Québec (PRQ)

184. Ce programme financé en collaboration avec la SHQ est offert à l'ensemble des vieux quartiers. Dans le cadre des prochaines phases du PRQ, une enveloppe spécifique sera dédiée au centre-ville. Cette somme servira à répondre à plusieurs objectifs du PPU tels que soutenir la rénovation de logements, encourager l'accession à la propriété et favoriser le recyclage de bâtiments.

Stratégie de support aux artères commerciales

185. Ce programme reconduit pour les années 2009 et 2010 attribue des subventions aux associations de commerçants pour revitaliser les artères commerciales. Ces subventions permettent de soutenir les efforts des commerçants.

Programme de mise en valeur du patrimoine bâti

186. Ce programme financé en collaboration avec le MCCCQ est offert à l'ensemble des bâtiments patrimoniaux reconnus par la Ville de Gatineau. Une aide financière pouvant aller jusqu'à 25 000 \$ est accordée pour préserver le caractère historique et patrimonial d'un bâtiment.

SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT

Programme de façades commerciales

187. Ce programme, à mettre en œuvre, sera conçu pour encourager la restauration et la rénovation des façades commerciales sur les axes commerciaux des vieux quartiers et du centre-ville, notamment, la promenade du Portage, la rue Eddy et le boulevard Saint-Joseph.

AUTRES MESURES

188. Bien que la mise en œuvre du PPU vise l'aménagement de l'espace public, des modifications réglementaires et les programmes, la démarche doit prendre en compte les initiatives réalisées par les divers partenaires.

Animation urbaine

189. Déjà la Ville de Gatineau soutient des activités telles le marché public sur la rue Laval et bal de neige dans le parc Jacques-Cartier qui contribuent à promouvoir le centre-ville comme lieu de rassemblement. Des efforts concertés de la Ville et des partenaires seront nécessaires pour réaliser davantage d'activités d'animation au centre-ville.

Logement social et communautaire

190. Au cours cinq prochaines années, plus de 5, 000,000 \$ seront investis par l'Office municipal d'habitation de Gatineau dans la rénovation du parc de logement social au centre-ville.

PLAN D'ACTION

CADRE D'INTERVENTION	OBJECTIFS	ACTIONS	RESPONSABLE	PARTENAIRES	priorité				
					1	2	3	4	CONTINU
Gérance	Déterminer la structure responsable de la mise en œuvre du PPU	Octroi d'un mandat externe visant à déterminer la structure optimale et les coûts d'opération	SUDD	Planif. Strat.	■				
		Mise en place – pilotage administratif	SUDD		■				
	Identifier les investissements prioritaires pour les immobilisations au centre-ville	Réaliser les études de design et les plans concepts	SUDD	ING	■				
		Évaluer les coûts des projets d'immobilisation	SUDD	ING	■				
		Prévoir le financement au budget municipal	SUDD	FIN	■				

PLAN D'ACTION

CADRE D'INTERVENTION	OBJECTIFS	ACTIONS	RESPONSABLE	PARTENAIRES	priorité				
					1	2	3	4	CONTINU
Gérance	Promouvoir et diffuser la vision d'aménagement	Élaborer et produire des outils promotionnels et de communication	Gestionnaire	SUDD	■				■
		Favoriser la concertation des acteurs privés et publics et stimuler l'émergence des projets au centre-ville	Gestionnaire	SUDD COMM	■				■
		Assurer la cohérence des actions municipales par la mise en place de stratégies intégrées	Gestionnaire	Services municipaux	■				■
		Procéder à des actions de lobbying et de recherche de financement auprès des autres paliers de gouvernement	Gestionnaire	DE-CLDG SUDD	■				■
		Procéder à la planification concertée des secteurs particuliers d'aménagement et de développement	SUDD	Gestionnaire	■				■

CADRE D'INTERVENTION	OBJECTIFS	ACTIONS	RESPONSABLE	PARTENAIRES	priorité				
					1	2	3	4	CONTINU
Encadrement réglementaire	Modifier les règlements d'urbanisme afin d'assurer des projets de développement cohérent avec la vision d'aménagement	Examiner les normes générales d'implantation en vigueur au centre-ville et revoir certaines normes lorsque requis	SUDD	CSH	■				
		Déterminer pour chaque secteur les critères applicables au règlement sur les P.I.I.A.	SUDD	CSH	■				
		Modifier les grilles du règlement de zonage conformément aux orientations du PPU	SUDD	CSH	■				
		Ajuster les dispositions du règlement sur les usages conditionnels	SUDD	CSH	■				
		Adopter les règlements de concordance	SUDD		■				

PLAN D'ACTION

CADRE D'INTERVENTION	OBJECTIFS	ACTIONS	RESPONSABLE	PARTENAIRES	priorité				
					1	2	3	4	CONTINU
Soutien au développement	Favoriser la construction au centre-ville	Poursuivre el programme de revitalisation pour les nouvelles constructions résidentielles dans l'île de Hull	SUDD						■
		Poursuivre le programme de crédit de taxes foncières visant à promouvoir la construction de bâtiments abritant des établissements informatiques au centre-ville	SUDD						■
		Mettre en place un programme de subvention pour les nouvelles constructions résidentielles situées au cœur du centre-ville	SUDD		■				
		Mettre en place un programme d'acquisition au centre-ville	SUDD	SETI	■				■

CADRE D'INTERVENTION	OBJECTIFS	ACTIONS	RESPONSABLE	PARTENAIRES	priorité				
					1	2	3	4	CONTINU
Soutien au développement	Favoriser la rénovation du cadre bâti existant	Bonifier le programme Rénovation Québec (PRQ) de façon à augmenter les montants disponibles au centre-ville	SUDD	SHQ	■				■
		Poursuivre la stratégie de support aux artères commerciales	SUDD						■
		Poursuivre le programme de mise en valeur du patrimoine bâti	SUDD	C.S.H-CCCFQ SACL					■
		Mettre en place un programme de restauration des façades commerciales au centre-ville	SUDD		■				■
		Rénover le parc de logements sociaux et améliorer l'environnement urbain	OMHG	SUDD	■				■

PLAN D'ACTION

CADRE D'INTERVENTION	OBJECTIFS	ACTIONS	RESPONSABLE	PARTENAIRES	priorité				
					1	2	3	4	CONTINU
Intervention sur le domaine public	Réaménager et reverdifier les rues du centre-ville	Réaménager la rue Montcalm (de Laurier à St- Joseph)	Gestionnaire	SUDD - ING - STO - CCN	■				
		Réaménager la rue Laval (de Portage à de l'Hôtel-de- ville)	Gestionnaire	SUDD - ING		■			
		Réaménager le boulevard Maisonnette (de Élisabeth Bruyère à Laurier)	Gestionnaire	SUDD - ING - CCN		■			
		Réaménager la rue de l'Hôtel-de-Ville (de Laurier à Laval)	Gestionnaire	SUDD - ING		■			
		Réaménager les entrées de ville	Gestionnaire	SUDD - CCN		■			
		Procéder à l'aménagement des rues locales	Gestionnaire	SUDD					■
		Réaménager la rue Leduc et aménager une piste cyclable	Gestionnaire	SUDD - ING			■		
		Réaménager la rue Laurier (de Montcalm au pont du Portage)	Gestionnaire	SUDD - CCN - ING			■		

CADRE D'INTERVENTION	OBJECTIFS	ACTIONS	RESPONSABLE	PARTENAIRES	priorité				
					1	2	3	4	CONTINU
Intervention sur le domaine public	Réaménager et reverdir les rues du centre-ville	Aménager une piste cyclable sur le boulevard Sacré-Cœur	Gestionnaire	SUDD - ING			■		
		Prolonger le boulevard de la Carrière jusqu'à la rue Amherst	Gestionnaire	SUDD - ING			■		
		Prolonger la rue Saint-Jean- Bosco jusqu'à la rue Hanson	Gestionnaire	SUDD - ING - STO			■		
		Réaménager la rue Laval (de l'Hôtel-de-Ville au parc Fontaine	Gestionnaire	SUDD - ING			■		
		Réaménager le boulevard Saint-Joseph (de Taché à Montcalm et de Montclair à Caron)	Gestionnaire	SUDD - ING			■		
		Réaménager le rue de l'Hôtel-de-Ville et prévoir son raccordement à la rue Montcalm	Gestionnaire	SUDD - ING				■	

PLAN D'ACTION

CADRE D'INTERVENTION	OBJECTIFS	ACTIONS	RESPONSABLE	PARTENAIRES	priorité				
					1	2	3	4	CONTINU
Intervention sur le domaine public	Réaménager et reverdir les rues du centre-ville	Réaménager la rue Papineau (entre Kent et Hélène-Duval)	ING	SUDD - Gestionnaire	PTI EA-08-11				
		Réaménager la rue Papineau (entre Montcalm et Hélène-Duval et entre Kent et Laurier	Gestionnaire	SUDD - ING				■	
		Réaménager le boulevard Saint-Rédempteur	Gestionnaire	SUDD - ING				■	
		Réaménager la rue Montclair	Gestionnaire	SUDD - ING				■	
		Réaménager la rue Laval (de des Allumettières à Sacré-Cœur)	Gestionnaire	SUDD - ING				■	
		Transformer l'autoroute 50 en boulevard urbain	MTQ	SUDD - ING				■	
		Prolonger le boulevard urbain jusqu'au boulevard Taché	Gestionnaire	ING - SUDD CCN - MTQ				■	

CADRE D'INTERVENTION	OBJECTIFS	ACTIONS	RESPONSABLE	PARTENAIRES	priorité				
					1	2	3	4	CONTINU
Intervention sur le domaine public	Aménager des espaces publics et des lieux de rassemblement	Aménager la place publique de la Fonderie	Gestionnaire	SUDD - ING		■			
		Aménager la place publique Ste-Bernadette	Gestionnaire	SUDD - ING			■		
		Aménager les berges du ruisseau de la Brasserie	Gestionnaire	SUDD - ING - CCN			■		
		Réaménager le parc Ste-Bernadette	Gestionnaire	SUDD - ING - LSV			■		
		Réaménager le parc Fontaine	Gestionnaire	SUDD - ING - LSV			■		
		Réaménager l'escalier Kent	Gestionnaire	SUDD - ING			■		
		Aménager une place publique au-dessus du boulevard Maisonneuve	Gestionnaire	CCN - TPC - ING				■	
		Aménager la place publique du Village d'Argentine	Idem	SUDD - ING				■	
		Aménager le sentier de l'Île et le parc Dupuis		SUDD - ING - LSV				■	

