

PROJET D'ÉLARGISSEMENT DU CHEMIN PINK

6211-06-127

TRONÇON RUE DE LA GRAVTIÉ – CORRIDOR DESCHÊNES**EXTRAITS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT**

(RÈGLEMENT NO. 700 ENTRÉ EN VIGUEUR LE 5 JANVIER 2000)

Les extraits portent sur :

- A) Concept d'organisation de l'espace économique (chapitre 3):
 - Sect. 3.1 Contexte régional
 - Sect. 3.2 Présentation du concept de structuration de l'espace économique régional
 - Sect. 3.2.2 Les milieux spécialisés (mention du parc industriel Pink)

- B) Système de transport (chapitre 4) :
 - Sect. 4.3 Interventions sur le réseau routier
 - Sect. 4.3.1 Priorités à court terme de la Ville
 - Sect. 4.3.2 Élargissements et nouvelles infrastructures
 - Sect. 4.3.2.1 Travaux d'ici le moyen terme 0 - 5 ans
 - Figure 4.6 Classes fonctionnelles du réseau routier
 - Sect. 4.6 Protection des corridors
 - Sect. 4.6.1 Corridors publics existants

- C) Organisation du territoire (chapitre 5)
 - Sect. 5.1 Périmètre d'urbanisation
 - Sect. 5.2 Planification des transports
 - Sect. 5.3.3 Affectation du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
 - Sect.5.3.3.1 Affectation résidentielle
 - Sect. 5.3.3.7 Affectation industrielle
 - Sect. 5.3.3.9 Affectation économique différée
 - Sect. 5.3.4.1 Affectation résidentielle différée
 - Sect. 5.4.1 Espace économique
 - Sect. 5.4.1.2. Les milieux spécialisés
 - Sect. 5.4.1.2.2 Tableau des parcs industriels

- D) Infrastructures et équipements intermunicipaux (chapitre 7)
 - Sect. 7.3 Équipements institutionnels
 - Sect.7.3.4 Musée canadien de la Nature (situé dans l'aire d'affectation industrielle du chemin Pink – phase 2 du tronçon)

E) Document complémentaire (chapitre 3)

- Sect. 3.1 Normes de lotissement
- Sect.3.1.1 Normes de lotissement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
- Sect. 3.1.2 Normes de lotissement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

- favoriser l'implantation d'un lieu de production et de diffusion des arts de la scène de niveau intermédiaire.

Orientation 7 - OFFRE DES BIENS ET SERVICES COMMERCIAUX

Assurer le développement équilibré de l'offre en biens et services commerciaux de la population et la répartir en respect de cet objectif dans les seize villages urbains du territoire.

Objectifs :

- implanter une structure commerciale cohérente et productive sur l'ensemble du territoire de la ville.
 - favoriser le développement d'une offre commerciale en équilibre avec l'évolution probable de la demande.
 - favoriser la complémentarité entre les pôles, les artères et les aires commerciales de la ville.
 - consolider et développer les pôles régionaux afin :
 - qu'ils contribuent à diminuer les fuites commerciales vers l'Ontario.
 - qu'ils renforcent leur positionnement dans le marché régional.
 - de rationaliser l'espace à vocation commerciale et éliminer les zones à faible valeur.
 - favoriser une intégration harmonieuse entre la fonction commerciale et les autres fonctions urbaines, particulièrement les fonctions résidentielle et publique. »
3. Le texte du chapitre 3 du premier livre du règlement numéro 700 concernant le schéma d'aménagement est modifié de façon à le remplacer par le texte suivant :

« 3. CONCEPT D'ORGANISATION DE L'ESPACE ÉCONOMIQUE

3.1 Contexte régional

Dans un souci de favoriser la diversification des activités économiques sur le territoire de la Ville de Gatineau, particulièrement dans un contexte où les différents paliers de gouvernement sont aux prises avec des impératifs budgétaires sérieux, et en tenant compte de la position frontalière de la municipalité dans la Région de la Capitale nationale, le schéma d'aménagement vise la consolidation et la structuration de l'ensemble de ses espaces économiques.

La fusion municipale de 2002 ayant éliminé les rivalités économiques au sein de l'Outaouais urbain, la détermination des objectifs de développement à inscrire au schéma d'aménagement est d'autant simplifiée. La notion de vision « régionale » est donc dorénavant nuancée : un pôle d'affaires ou commercial desservant essentiellement la population gatinoise n'est plus considéré comme tel.

D'autre part, certains scénarios, comme celui de la croissance prévue du nombre de fonctionnaires fédéraux pour 2001 et du développement du centre-ville n'ont

pas atteint les estimations. En conséquence, le poids économique du centre-ville a peu progressé et sa revitalisation, amorcée au tournant des années 1990 n'a pas permis de stimuler suffisamment l'activité immobilière et de compter sur la croissance du nombre de résidents sur l'île de Hull. Ceci requiert donc une révision de la stratégie du développement urbain gatinois.

Par contre, la croissance démographique, qui s'est passablement équilibrée entre le côté ouest et le côté est de la rivière Gatineau entre 1991 et 2006, sera plus marquée, selon les projections, du côté ouest au cours de la période 2006 à 2016.

Cette situation oblige la Ville de Gatineau à rationaliser le développement urbain en tenant compte de la réalité économique et sociale. Cette intention va dans le sens des orientations du gouvernement du Québec en matière de gestion de l'urbanisation, soit :

- Optimiser, par la planification des espaces industriels et commerciaux, les retombées des investissements publics et privés consentis;
- Privilégier la consolidation des zones urbaines existantes et donner la priorité à la revitalisation des centres-villes et des « secteurs anciens¹ »;
- Orienter l'extension urbaine dans les parties du territoire pouvant accueillir le développement de façon économique et dans le respect de l'environnement;
- Favoriser une approche intégrée du développement pour l'ensemble d'une agglomération urbaine. »²

Par ailleurs, il est important de rappeler que la Ville de Gatineau partage le même espace économique que la Ville d'Ottawa. De ce fait, les entreprises désireuses d'y développer un marché sont confrontées aux mêmes facteurs de localisation.

Par exemple, dans le domaine du commerce de détail, les grands magasins de rayonnement régional ont tardé à s'implanter à Gatineau par rapport à Ottawa. Ce qui a contribué à d'importantes fuites des consommateurs au détriment des détaillants locaux, et par le fait même, des rues commerciales traditionnelles. Afin de combler ce déséquilibre, le marché a par la suite implanté les nouveaux « villages commerciaux » en site propre qui avaient commencé à apparaître ailleurs en Amérique du Nord. Le « Mégacentre » du Plateau et le Centre commercial de la Gappe en sont des exemples.

3.1.1 La mosaïque de villages urbains

Dans le but d'atteindre un meilleur équilibre d'occupation et d'utilisation du territoire, le milieu habité du périmètre d'urbanisation se voit divisé en seize villages urbains tandis que les autres secteurs se divisent en quatre entités appelées « milieux de vie champêtres ». Ce découpage du territoire en espaces physiques concrets, vise à constituer des milieux de vie comportant plusieurs fonctions, dont certaines contribuent à l'activité économique globale.

Si les milieux de vie champêtres sont essentiellement caractérisés par leur

¹ La ville nord-américaine se caractérise par la permanence de son évolution et de surcroît les migrations des populations urbaines vers les banlieues sont de plus en plus importantes, ce qui entraîne une certaine détérioration des quartiers résidentiels centraux. Il s'agit ici de ces secteurs qui nuisent et modifient l'aspect esthétique de la ville et pour lesquels les programmes publics d'amélioration offrent la possibilité d'effectuer des réparations essentielles. Ces programmes ont le double avantage de stimuler le développement économique (industrie de la construction) et d'améliorer le cadre de vie (environnement urbain). Toutefois, les municipalités peuvent définir des secteurs anciens selon leurs propres critères.

² M.A.M., Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement, Québec, gouvernement du Québec, 1994, p.40 et 18

activité agricole et la faible densité de leur occupation, le territoire d'un village urbain englobe un ou plusieurs quartiers. Les quartiers constituant le village urbain peuvent être distincts les uns des autres mais regroupés, ils sont destinés à une certaine autonomie. Un village urbain, est considéré comme étant un lieu de résidence, un lieu pour le loisir, un milieu communautaire mais aussi un lieu de travail et de magasinage.

À l'heure actuelle, la taille et le niveau de développement des centres de village varient de l'un à l'autre, mais à terme, la planification devrait les amener à jouer le rôle de cœur communautaire et économique pour l'ensemble du village urbain qu'il dessert. La planche 12 portant le titre « Structure du concept des villages urbains et des milieux champêtres » présente les villages urbains et les milieux de vie champêtres, développés conformément aux orientations du plan stratégique 2002-2007 de la Ville de Gatineau.

3.2 Présentation du concept de structuration de l'espace économique régional

Pour rendre le développement des activités économiques de la Ville de Gatineau complémentaire à la Ville d'Ottawa, le schéma d'aménagement offre des opportunités de développement grâce aux espaces destinés à des fins de services, industrielles, commerciales et touristiques. Ce principe est énoncé pour favoriser la concentration des emplois, adopter une stratégie de développement plus cohérente et limiter le nombre de pôles régionaux et non pour déterminer les futures implantations ou activités économiques à un endroit par rapport à un autre. Pour ce faire, celui-ci identifie et localise des pôles d'envergure régionale, lesquels possèdent d'excellentes capacités de développement compte tenu de la présence des facteurs de localisation, des besoins futurs pour les différents secteurs de l'économie et de la planification du transport en commun et du réseau routier (voirie et ponts).

Pour avoir une connotation régionale, les espaces économiques doivent générer une dynamique suffisante pour exercer des effets structurants à l'échelle de l'Outaouais. L'espace économique est constitué des milieux fonctionnels, des milieux spécialisés et des grands ensembles commerciaux.

Le schéma d'aménagement reconnaît une disponibilité suffisante de terrain à l'intérieur des différents pôles et, pour assurer efficacement son développement, la Ville de Gatineau entend insérer des priorités à ses instruments de planification urbaine.

Par exemple, l'objectif d'assurer un développement efficient des différents pôles d'emplois, commande que ces instruments de planification doivent respecter les principes suivants :

- Favoriser la consolidation des pôles existants et y concentrer les emplois;
- Assurer la meilleure desserte et la meilleure cohésion qui soit entre les pôles économiques et les réseaux routiers et de transport en commun, actuels comme projetés;
- La fonction résidentielle est encouragée à proximité des pôles d'emplois pour offrir aux résidents des opportunités de rapprochement entre les lieux de travail et de résidence.

Par ailleurs, les politiques et les principes évoqués dans cette section expriment la volonté que le schéma d'aménagement permette d'atteindre des concentrations d'emploi selon les types de milieu constituant l'espace économique. Ces niveaux sont :

- 300 emplois à l'hectare pour le pôle multifonctionnel du centre-ville de Gatineau;
- 100 emplois à l'hectare pour les pôles multifonctionnels « Centre d'activités » et du noyau urbain du secteur d'Aylmer »;
- 50 emplois à l'hectare pour le noyau urbain du secteur de Buckingham.

3.2.1 Les milieux multifonctionnels

Conformément à la description des centres de village faite à la section 3.1.1 sur les villages urbains, certaines parties du périmètre d'urbanisation ont des rôles à tenir vis-à-vis la grande ville qui vont au-delà de la vocation de centre de village. Ce sont les milieux multifonctionnels, qui combrent une importante partie des besoins en biens et services de la population et qui contribuent à l'économie locale et régionale.

Les milieux multifonctionnels se distinguent des milieux spécialisés par la présence généralement dominante d'une population résidante. Quatre milieux habités constituent des milieux multifonctionnels : le centre-ville, situé dans le secteur de Hull, le centre d'activités, du secteur Gatineau ainsi que les noyaux urbains des secteurs d'Aylmer et de Buckingham.

Le centre-ville de Gatineau, qui constitue aussi un village urbain, a une vocation de calibre régional voire nationale, attendu ses liens importants et stratégiques avec le gouvernement fédéral et l'économie d'Ottawa. Il est caractérisé par la concentration des emplois du fédéral et la présence, notamment, d'entreprises de haute technologie implantées du côté gatinois en support à l'activité gouvernementale fédérale. La fonction commerciale a joué un rôle de moins en moins important au cours des dernières années mais il est souhaité qu'elle reprenne une place plus prépondérante dans les prochaines années.

Le centre d'activités (secteur de Gatineau) couvre une grande portion de son village urbain (de La Cité) et a aussi une vocation régionale en raison de la grande concentration de commerces de détail et de son grand pouvoir d'attraction comme lieu de magasinage. L'implantation prochaine du nouveau corridor de transport en commun Rapibus contribuera à renforcer et confirmer davantage le positionnement du centre-ville et du centre d'activités du secteur de Gatineau. Les deux pôles bénéficieront effectivement bientôt d'un accès plus facile à partir d'Ottawa par ce nouveau corridor en site propre.

Les noyaux urbains des secteurs d'Aylmer et de Buckingham sont aussi des aires multifonctionnelles. Bien qu'ayant un rayonnement plus restreint que le centre-ville et le centre d'activités, ces deux pôles tirent leur positionnement de la fréquentation d'une clientèle des MRC limitrophes, des services d'accueil qu'on y retrouve et de leur rôle de porte d'entrée, tel que le confirme l'étude sur la structure commerciale de 2007.

Ces quatre milieux multifonctionnels apparaissent à la planche 2 intitulée « Grandes affectations du sol » en tant qu' « Aires d'affectation multifonctionnelle » et sont identifiés en tant que milieux économiques à la planche 3 intitulée « Pôles économiques régionaux ».

3.2.2 Les milieux spécialisés

Les milieux spécialisés, règle générale, n'ont pas de population résidente. Ils se distinguent aussi en plusieurs groupes selon leur nature et leur spécialisation. Les grands espaces régionaux comme le parc de la Gatineau, les aires de conservation et les milieux récréatifs font partie de ces milieux spécialisés. Les parcs industriels et d'affaires, contribuant à la vie économique locale et régionale en font aussi partie.

La distribution des parcs industriels et d'affaires s'effectue selon le niveau de développement qu'ils ont atteint et les niveaux d'inconvénients qu'ils génèrent. Règle générale, ces derniers atteignent des seuils supérieurs dans les parcs « Industriels » et moins élevés dans les parcs d'« Affaires ». Cependant, les vocations plus précises respectant cette ségrégation basée sur les inconvénients générés par leur spécialisation sont à détailler au plan d'urbanisme.

L'espace économique d'« affaires » est concentré en neuf endroits. Ces sites sont le Technoparc et les parcs Richelieu, Gréber, Freeman, de Gatineau, de Masson et de Buckingham, du chemin de Montréal et du chemin McConnell. Ces neuf parcs d'affaires apparaissent à la planche 2 intitulée « Grandes affectations du sol » en tant que « TEC – Technologique », « AF – Affaires » et « IND – Industrielle ».

Huit sites à vocation industrielle constituent une partie de l'espace économique gatinois. Ils sont connus et identifiés sous les noms de « Parcs industriels » : ce sont les parcs industriels du Moulin, Vanier, Papiers-Masson, Erco, Saint-René, Pink et Aéroparc. S'ajoute un parc « Industriel de salubrité publique » accolé à l'Aéroparc.

Ces parcs « Industriels » apparaissent à la planche 2 intitulée « Grandes affectations du sol ». Dans ces milieux spécialisés, les services dédiés à la population (commerces de détail ou services à la personne) devraient être proscrits. La fonction commerciale destinée à la vente au détail est généralement exclue des parcs industriels et ne peut dépasser 25 % de l'espace des parcs d'affaires.

3.2.3 La stratégie de développement de la fonction commerciale et les grands ensembles commerciaux

En 2007 l'analyse de la structure du commerce de détail sur le territoire municipal a incité la Ville de Gatineau à revoir la gestion de son espace commercial.

Ayant comme objectifs de :

- rendre autonome les nouveaux villages urbains;
- répartir stratégiquement les activités commerciales;
- rendre plus productive la gestion des activités commerciales.

3. RÈGLES RELATIVES AU LOTISSEMENT

3.1 Normes de lotissement

(R-700-9-2004, a.201.)

3.1.1 Normes de lotissement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Un terrain situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et sur lequel sera érigé une construction doit être adjacent à une rue desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire à moins que ce lot soit situé dans un des secteurs identifiés « Secteurs d'exception – Intérieur du périmètre d'urbanisation » illustrés à la planche numéro 2 intitulée « Grandes affectations du sol ». Dans ces secteurs d'exception, le terrain doit avoir une dimension minimale de 3 700 mètres carrés et une largeur minimale de 45 mètres s'il n'est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire et une dimension minimale de 1 800 mètres carrés et une largeur minimale de 30 mètres s'il est adjacent à une rue dotée d'un seul service. Toutefois, les opérations cadastrales visant la création d'un nouveau lot à bâtir sont prohibées dans les secteurs d'exception Chaudière, Brabant et Pigeon, tel qu'ils sont illustrés à la planche numéro 2 intitulée « Grandes affectations du sol » joint à ce règlement. *(R-700-13-2006, a.1.)*

(R-700-9-2004, a.201.)

3.1.2. Normes de lotissement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

Un terrain situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et sur lequel une construction est projetée, doit rencontrer les normes mentionnées ci-dessous, s'il n'est pas desservi par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire, à savoir :

- 1° Être adjacent à une rue publique existante le 5 janvier 2000.
- 2° Avoir une largeur minimale de 200 mètres et une superficie minimale de 15 000 mètres carrés.

Malgré ce qui précède, un terrain partiellement desservi ou situé dans une aire d'affectation agricole illustrée à la planche intitulée « Grandes affectations du sol » doit rencontrer les normes suivantes :

- 1° Être adjacent à une rue publique existante le 5 janvier 2000.

- 2° Avoir une largeur minimale de 45 mètres et une superficie minimale de 3 700 mètres carrés.

De plus, un terrain situé dans un des secteurs identifiés « Secteurs d'exception – Extérieur du périmètre d'urbanisation » illustrés à la planche intitulée « Grandes affectations du sol » doit rencontrer les normes suivantes :

Secteurs d'exception	Superficie min. (m ²)	Largeur min. (m)	Conditions particulières
A- Zone blanche de Gatineau	800	20	
B- Secteur rue Skyridge	3 700	45	Note 1
C- Secteur rue Beaumont	3 700	45	Note 1
D- Secteur chemin Perry	3 700	45	Note 1
E- Secteur rue William-Davis	3 700	45	Note 1
F1- Lot 67, rang 4, Canton de Hull (ancien lot 25 C - rang 4)	8 000	45	Note 2
F2- Lot 67, rang 4, Canton de Hull (partie résiduelle)	4 000	45	Note 2

Note 1 : Le terrain doit être adjacent à une rue publique existante le 5 janvier 2000

Note 2 : La superficie maximale du terrain est de 12 000 mètres carrés.

(R-700-9-2004, a.201.)

3.2 La demande de permis de lotissement

Toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée des documents suivants :

- a) des copies du plan préparé par un arpenteur-géomètre;
- b) les plans de la ou des installations septiques conformes aux prescriptions du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées lorsque le terrain visé n'est pas desservi par le réseau d'égout;
- c) dans le cas d'un lotissement situé en zone inondable, les plans préparés par l'arpenteur-géomètre devront indiquer les cotes d'élévation et les lignes de dénivellation des lots à des intervalles d'au plus deux (2) mètres;
- d) dans le cas d'un lotissement situé en zone à risque moyen de mouvements de masse (ZRM), une attestation d'un ingénieur démontrant que le terrain est apte à recevoir l'aménagement proposé, compte tenu de ses caractéristiques pédologiques, hydrologiques et géologiques;

4.3 Interventions sur le réseau routier

R-700-9-2004,
a.6.f),
EV2005-05-05

4.3.1 Priorités à court terme de la Ville

R-700-9-2004,
a.60.,
EV2005-05-05

Les membres du conseil municipal de la Ville de Gatineau tiennent à formuler leurs priorités en matière d'interventions sur le réseau routier régional et ce, nonobstant le contenu du Plan intégré de transport.

R-700-9-2004,
a.61.a), a.61.b),
a.61.c), a.61.d),
a.61.e),
EV2005-05-05

La priorité première va à la réalisation du boulevard de l'Outaouais sur le territoire de la Ville de Gatineau, de façon à mettre fin au cloisonnement intrarégional. Le sommet de la hiérarchie routière est-ouest, tant pour l'Outaouais que pour la Ville, exige la réalisation immédiate du tronçon projeté entre les boulevards Saint-Laurent et Saint-Raymond.

R-700-9-2004,
a.62.,
EV2005-05-05

La priorité seconde concerne l'élargissement du pont Alonzo-Wright et de ses approches. Le boulevard La Vérendrye est une artère destinée à alléger les mouvements pendulaires quotidiens, impliquant la traversée de la rivière Gatineau, entre les secteurs d'habitation et les centres d'emplois.

R-700-9-2004,
a.63.,
EV2005-05-05

La priorité troisième touche la réhabilitation du chemin Pink entre les chemins de la Montagne et Vanier dont la vocation principale se fonde sur l'accès aux ressources en permettant le mouvement des matériaux issus des seules carrières régionales.

R-700-9-2004,
a.6.g), a.64.,
a.65.,
EV2005-05-05

Les priorités première et seconde devront être réalisées concurremment. Les partenaires de la Ville comprennent le contexte fiscal difficile des paliers gouvernementaux supérieurs et acceptent que les infrastructures soient étalées et réalisées par tronçons (à lire en relation avec le Plan d'action, section « Infrastructures de transport : Programmation des maîtres d'œuvre »).

4.3.2 Élargissements et nouvelles infrastructures

R-700-9-2004,
a.6.h),
EV2005-05-05

À quelques exceptions près, le réseau routier proposé par la Ville comprend les élargissements des infrastructures actuelles permettant de cette façon l'installation de voies réservées au transport en commun (voir planche no 1).

Les nouvelles infrastructures proposées sont de conception multi-modale, c'est-à-dire qu'elles permettront la circulation automobile, l'implantation de voies réservées aux véhicules à taux d'occupation élevé et, dans la mesure du possible, l'implantation de sentiers récréatifs ou utilitaires. (Note: Le nom d'une artère désignée multi-modale est suivi d'un astérisque (*).)

4.3.2.1 Travaux d'ici le moyen terme

0-5 ans

R-700-9-2004,
a.66.,
EV2005-05-05

- Tronçon boulevard de l'Outaouais-A-50* : Construction entre les boulevards Saint-Raymond et Saint-Laurent;
- Le boulevard La Vérendrye* : Élargissement du pont Alonzo-Wright à quatre voies et approches. / Élargissement à quatre voies entre Gréber et Montée-Paiement;
- Chemin Pink : Reconstruction à quatre voies sur cinq kilomètres du chemin de la Montagne jusqu'au chemin Vanier;
- Montée Paiement* : Élargissement à quatre voies entre le boulevard du Carrefour et l'autoroute 50;
- Chemin d'Eardley (route 148)* : Élargissement à quatre voies entre le chemin Perry et la rue Front;

D'ici 2011

- Boulevard de la Carrière* : Construction (tronçon nord), entre le carrefour Hautes-Plaines et Saint-Joseph ainsi que le boulevard de la Carrière existant / Construction entre les boulevards Montclair et Saint-Laurent, en passant par l'échangeur A-50, Saint-Laurent, de la Carrière;
- Boulevard des Hautes-Plaines* : Entre le boulevard Saint-Joseph et la rue de l'Arche;
- Boulevard des Grives* : Raccordement des tronçons nord et sud du boulevard et construction d'un carrefour étagé au croisement du boulevard de l'Outaouais;
- Route 307* : Élargissement à quatre voies entre Monte-Carlo et avenue Gatineau / ainsi qu'entre Picardie et A-50 (pont des Draveurs);
- Boulevard de la Cité des Jeunes* : Élargissement à quatre voies entre le boulevard Saint-Raymond et la rue Thérien;
- Promenade des Draveurs : Construction entre le boulevard Gréber, jusqu'à la rue Saint-Louis. ».

4.3.2.2 Travaux pour le long terme

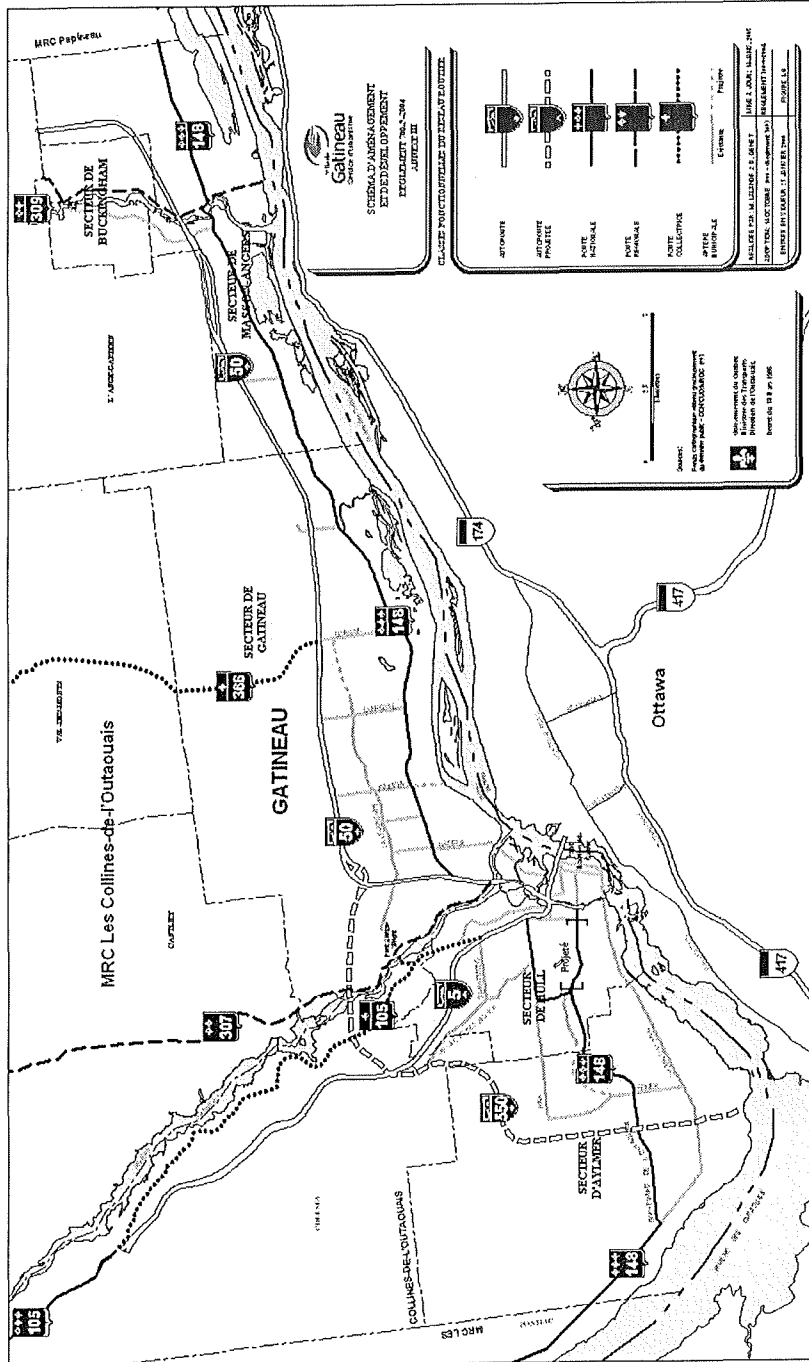
R-700-9-2004,
a.67.,
EV2005-05-05

Certains élargissements de routes actuelles sont recommandés pour permettre leur transformation en corridors multimodaux :

- Boulevard de la Carrière : Construction entre la rue Montcalm et le boulevard Alexandre-Taché;
- Boulevard de la Cité-des-Jeunes* : Élargissement à quatre voies entre la rue Thérien et la rue des Mineurs;
- Boulevard de l'Outaouais* : Élargissement à six voies;
- Pont interprovincial et ses approches^{4*} : Construction à même l'un des deux corridors (Britannia / Deschênes ou Île Kettle);
- Le boulevard La Vérendrye* : Construction à quatre voies entre les boulevards Labrosse et Lorrain;

⁴ Voir Études des ponts interprovinciaux dans la Région de la Capitale nationale - Phase 2.

FIGURE 4.6 – Classes fonctionnelles du réseau routier



R-700-9-2004,
a.84., a.85.,
EV2005-05-05

Les partenaires agiront à l'intérieur de processus continus et selon une approche comparable à celle qui réunit la Ville et la Société de transport de l'Outaouais pour arrimer la desserte de transport en commun et les plans de développement d'ensemble.

4.6 Protection des corridors

R-700-9-2004,
a.6.i),
EV2005-05-05

Comme il faut assurer une desserte régionale à long terme mais qu'il est difficile de déterminer avec précision le devenir du développement ainsi que les politiques qui sous-tendent alors le transport, la Ville estime qu'il y a lieu de préserver les corridors publics existants quitte à réévaluer le meilleur usage qui pourrait en être tiré, et accélérer l'acquisition des corridors privés existants.

R-700-9-2004,
a.86.,
EV2005-05-05

Les corridors retenus pour recevoir éventuellement une infrastructure de transport sont composés de terrains publics et privés dont la liste apparaît aux sous-sections 4.6.1 et 4.6.2.

4.6.1 Corridors publics existants

Dorénavant, tous les corridors de transport existants qui appartiennent aux instances publiques doivent demeurer la propriété d'organismes publics et ainsi être conservés pour des fins ultimes de transport ou de façon intérimaire à d'autres fins publiques.

R-700-9-2004,
a.87.a), a.87.b),
a.87.c),
EV2005-05-05

Les corridors publics existants doivent apparaître au plan d'urbanisme et au plan de zonage de la Ville. En outre, la relocalisation du corridor du CFQG longeant le campus Alexandre-Taché de l'UQO, devra apparaître aux instruments d'urbanisme de la Ville pour une largeur correspondante à ce qu'elle était, soit 25 m.

R-700-9-2004,
a.6.j), a.88.,
EV2005-05-05

Par ailleurs, la Ville s'engage à évaluer les mesures légales à sa disposition pour assurer la protection des corridors des voies ferrées.

Le nom de l'organisme qui suit le nom du corridor est celui du propriétaire.

R-700-9-2004,
a.89.,
EV2005-05-05

- . le corridor ferroviaire à Aylmer, Ville de Gatineau, CCN;
- . l'emprise du boulevard Deschênes, M.T.Q.;
- . l'approche nord du pont de l'Île Kettle (montée Paiement), Ville de Gatineau;
- . le boulevard de l'Outaouais entre les boulevards Saint-Raymond et Saint-Laurent (terrains de l'échangeur avec l'A-50 inclus), M.T.Q. et CCN;
- . l'autoroute de contournement du secteur de Hull (A-5-A-50) entre l'A-50 à l'est et l'emprise du boulevard Deschênes à l'ouest, M.T.Q. et C.C.N. (parc de la Gatineau);
- . le boulevard La Vérendrye, entre la route 307 et la route 105 (y compris le pont Alonzo-Wright), Ville de Gatineau et M.T.Q.;
- . le boulevard La Vérendrye, entre le boulevard Gréber et la montée Paiement, Ville de Gatineau;
- . le chemin Pink, entre le chemin de la Montagne et l'emprise du boulevard

- Deschênes, M.T.Q.;
- . le boulevard de la Cité-des-Jeunes, entre le boulevard Saint-Raymond et la rue des Mineurs, C.C.N.;
- . le boulevard de la Carrière, entre le boulevard Saint-Joseph et la rue Jean-Proulx, C.C.N. et Ville de Gatineau;
- . le corridor C.P. Rail (ancien) situé entre la voie du CFQG (secteur de Hull) et l'ancienne limite municipale des ex-villes de Hull et d'Aylmer, C.C.N. et Ville de Gatineau;
- . le boulevard des Hautes-Plaines entre le boulevard Saint-Joseph et la rue de l'Arche, C.C.N.;
- . l'approche nord du pont de l'Île Kettle, au sud du boulevard Maloney ouest, M.T.Q. et Ville de Gatineau.

4.6.2 Corridors privés existants

Les corridors qui deviennent disponibles ou les terrains privés pouvant compléter les corridors de la liste qui suit devront être acquis le plus rapidement possible par les organismes publics et être conservés pour des fins ultimes de transport ou de façon intérimaire à d'autres fins publiques. Le nom suivant le nom du corridor est celui de l'organisme à qui est attribué la responsabilité d'acquérir le corridor.

R-700-9-2004,
a.8.c), a.90.,
a.91.,
EV2005-05-05

- . l'approche du pont de l'Île Lemieux et le boulevard de la Carrière, entre la rue Montcalm et le boulevard Alexandre-Taché, Ville de Gatineau et C.C.N.;
- . le boulevard de La Vérendrye, entre les boulevards Labrosse et Lorrain, Ville de Gatineau et M.T.Q.;

R-700-9-2004,
a.92.a), a.92.b)
EV2005-05-05

- . le chemin Vanier, entre le chemin d'Aylmer et le chemin Pink (élargissement), Ville de Gatineau;

R-700-9-2004,
a.93.,
EV2005-05-05

- . le boulevard de la Carrière, entre les boulevards Montclair et Saint-Laurent, Ville de Gatineau;

4.6.3 Protection de l'axe est-ouest

R-700-9-2004,
a.6.k),
EV2005-05-05

Au sommet de la hiérarchie routière, notre axe est-ouest mérite d'être protégé dans son rôle de transit et d'accueil du camionnage. Cet axe sera ultimement composé, entre les limites est et ouest de la Ville, de l'autoroute de l'Outaouais (A-50), du boulevard de l'Outaouais et du chemin Eardley (route 148).

Tous les moyens doivent être pris pour garantir à long terme les fonctions de cet axe. En conséquence:

Boulevard de l'Outaouais

R-700-9-2004,
a.94.,
EV2005-05-05

- . les accès/sorties du boulevard de l'Outaouais sont limités en nombre et réservés aux collectrices transversales les plus importantes au sens de la classification

- Favoriser la complémentarité entre les différents pôles commerciaux de la Ville;
- Éviter les implantations incompatibles (exemple : commerces de gros et services para-industriels sur les rues commerciales);
- Assurer une mise en œuvre efficace de la stratégie de développement de la fonction commerciale.

Les usages commerciaux soumis à la nouvelle structure hiérarchique devront être précisés au plan d'urbanisme et dans les règlements d'urbanisme. Néanmoins, le schéma indique que les commerces et services spécialisés devraient se retrouver dans les aires d'affectations « multifonctionnelles » et dans les aires d'affectations « commerce/services ». Les biens et services courants devraient quant à eux se retrouver dans les aires d'affectation « multifonctionnelles » et « résidentielles ».

4. Le texte du chapitre 5 du premier livre du règlement numéro 700 concernant le schéma d'aménagement est modifié de façon à le remplacer par le texte suivant :

« 5. ORGANISATION DU TERRITOIRE

5.1 Périmètre d'urbanisation

Le périmètre d'urbanisation délimite à l'intérieur de la Ville de Gatineau le territoire destiné aux affectations urbaines, lesquelles comportent un milieu urbanisé, incluant des espaces verts et d'intérêt écologique et des espaces disponibles pour le développement des besoins futurs. Le territoire sis à l'extérieur de ce périmètre est composé d'affectations agricoles, rurales et récréatives.

Par rapport au tracé figurant dans la version du 16 juin 1988 du schéma d'aménagement, le périmètre d'urbanisation a été agrandi de manière à inclure deux zones exclues du territoire agricole par décret gouvernemental en mars 1991, soit les secteurs du chemin des Érables et du parc d'affaires à Gatineau.

Dans le secteur d'Aylmer, la limite située au nord du parc industriel a également été modifiée afin de suivre l'emprise du Corridor Deschênes.

De plus, l'annexion d'une partie du territoire de la municipalité de Chelsea d'une superficie de 17,5 hectares par l'ex-Ville de Hull, a eu pour effet d'agrandir le périmètre d'urbanisation dans le secteur du chemin de la Mine. Cette annexion a été approuvée par le ministre des Affaires municipales le 14 novembre 1995.

L'ensemble de ces nouveaux espaces porte à 18 839 hectares la superficie du périmètre d'urbanisation, soit 54 % du territoire de la Ville de Gatineau, lequel est de 34 759 hectares.

La définition du périmètre d'urbanisation est établie pour l'horizon 2025 afin d'intégrer le plan d'action du « plan intégré des réseaux routier et de transport en commun » de la Société de transport de l'Outaouais (S.T.O.) et de répondre aux besoins de développement de l'ensemble de la Ville. En conséquence, les critères sont :

- concept d'organisation spatiale du territoire favorable à l'établissement des axes de développement économique tels que les pôles industriels,

commerciaux et touristiques;

- prévision des besoins en espaces pour les diverses fonctions urbaines (résidentielle, industrielle, commerciale, récréative et touristique);
- gestion de l'espace urbain intégrant les notions de consolidation urbaine, de rentabilisation et d'efficacité des services et équipements publics;
- position concurrentielle par rapport aux possibilités de développement du territoire de la Ville d'Ottawa.

Ces critères de définition du périmètre d'urbanisation engagent les principes suivants :

- développement urbain avec les services d'égout et d'aqueduc; certains secteurs d'exception non dotés des services d'égout et d'aqueduc et où le développement est déjà amorcé permettront le développement sans services municipaux, mais à l'extérieur de ces secteurs d'exception, la présence des services municipaux d'égout et d'aqueduc est obligatoire avant le développement des terrains et la construction de bâtiments.
- densification résidentielle et encouragement à la mixité des fonctions urbaines le long des corridors de transport rapide (voies réservées ou en site propre);
- déploiement de l'autoroute de l'information et développement des infrastructures gazières, électriques et ferroviaires, particulièrement pour la desserte efficace des pôles économiques régionaux;
- utilisation des terrains vacants sis à l'intérieur de l'aire engagée (ou déjà urbanisée) et identification des aires de consolidation, d'expansion et protégée. Le schéma définit ces aires comme suit :
 - *Aire engagée* : espace urbain desservi par différents services et infrastructures publics dont l'aqueduc et l'égout, à l'exception de certains secteurs résidentiels, et à l'intérieur duquel le développement doit être encouragé avec intensité et au moindre coût;
 - *Aire de consolidation* : superficie de terrains vacants destinée de façon prioritaire à l'aménagement du territoire de manière à consolider le tissu urbain et à rentabiliser les infrastructures et les services publics;
 - *Aire d'expansion* : superficie de terrains vacants destinée à l'aménagement à moyen et long terme du territoire compte tenu de la localisation et des coûts onéreux du développement des espaces désignés;
 - *Aire protégée* : superficie de terrains composés d'espaces verts de calibre régional, national ou tout autre site d'intérêt particulier voué à des fins de conservation et de récréation.

Par contre, la forme allongée et peu profonde du périmètre d'urbanisation implique un développement linéaire qui contribue à augmenter la distance entre le centre-ville et les secteurs de croissance, de même que les coûts associés au développement de ces derniers. Cette situation, directement reliée à la forme de la zone agricole permanente, peut être perçue comme une utilisation inefficace

des ressources, allant à l'encontre des principes de saine gestion et de développement durable. Cet enjeu devra être étudié lors de la prochaine révision du schéma d'aménagement et de développement.

Ainsi, certaines enclaves agricoles devront faire l'objet d'une analyse d'opportunité, de maintien d'une affectation agricole ou d'inclusion au périmètre, en regard de leur rendement coût/bénéfice au terme de cette analyse.

5.1.1 Les villages urbains et les milieux champêtres

Un nouveau concept de gestion du territoire est introduit au présent schéma, celui du village urbain et du milieu champêtre.

Le concept de village urbain a été développé dans le cadre de l'élaboration du *Plan stratégique 2003-2007*. Il répond à la volonté des citoyens de reconnaître la diversité des milieux de vie et de les mettre en valeur de façon individuelle. À la suite du Plan stratégique, plusieurs politiques majeures de la Ville de Gatineau ont repris ou se sont articulées autour de ce concept. C'est le cas notamment du Plan d'urbanisme adopté en juin 2005.

Le village urbain est un milieu de vie qui intègre plusieurs quartiers et qui présente des caractéristiques sociales, culturelles, historiques et physiques distinctes. Traduit par une subdivision du territoire qui vise à optimiser son occupation et à contribuer à la cohérence de l'ensemble de la Ville, le village urbain regroupe plusieurs fonctions, notamment les activités de loisirs, communautaires et commerciales de proximité, la plupart du temps regroupées dans un centre de village. La taille du centre de village varie en fonction de des activités qu'il regroupe mais le calibre des commerces qu'on y retrouve doit être compatible avec la hiérarchie établie à la stratégie de développement de la fonction commerciale.

Le territoire de Gatineau a, été divisé en seize villages urbains et quatre milieux de vie champêtre dont la population actuelle varie de 5 000 à 29 000 résidents et s'établira, à terme entre 10 000 et 40 000 personnes. Leurs limites sont constituées de cours d'eau, d'axes routiers ou de regroupements sociaux et historiques.

Visant le plus possible à permettre le développement d'une vie de quartier dynamique et d'atteindre une autonomie sociale, culturelle et économique, le village urbain est appelé à devenir l'échelle de référence en matière de sécurité publique, de sports et de loisirs, de culture, d'équipements et d'infrastructures. Quant aux milieux champêtres, le schéma en délimite le territoire mais les orientations relatives à leur nature et au développement des services sont à définir.

Les seize villages urbains et les quatre milieux champêtres sont présentés à la planche 12 intitulée « Structure du concept des villages urbains et des milieux champêtres ».

5.2 Planification des transports

Le territoire de Gatineau a fait l'objet de plusieurs analyses relatives au transport au cours de la première moitié de la décennie 1990. Les résultats et recommandations de ces études, qui sont appliqués au chapitre 4, répondent aux attentes du gouvernement du Québec et aux besoins régionaux en matière d'optimisation et d'efficacité des réseaux existants ou prévus.

En ce sens, le conseil de Gatineau favorise le transport en commun rapide (voie

réservée et en site propre), puisqu'il permet d'assurer à un grand nombre de citoyens un niveau de service élevé. Par ailleurs, il joue un rôle déterminant dans l'aménagement de la structure urbaine, particulièrement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Les projets relatifs à la construction et à la réfection des voies de circulation, tels qu'exposés également au chapitre 4, visent le parachèvement du réseau routier régional et interrégional.

Bien que les priorités soient exposées dans ce chapitre, le schéma d'aménagement maintient les projets de développement du réseau routier prévus dans l'entente C.C.N.- Québec, version modifiée de 1978. Ceux-ci visent la portion québécoise de la Région de la Capitale nationale (voir figure 5.1). La responsabilité de l'entente relève de Transport Canada depuis le 1^{er} janvier 1997.

Ces projets sont destinés à offrir une plus grande mobilité et accessibilité à l'intérieur du territoire de Gatineau, tant sur le plan des circulations privées et collectives que commerciales. En ce sens, le schéma reconnaît forcément leur importance comme support à la vitalité économique et au développement social à l'intérieur du territoire municipal.

Ainsi, l'ensemble des interventions reliées au développement du transport en commun et du réseau routier constitue un élément majeur, voire à bien des égards conditionnel à la gestion des espaces urbains.

5.3 Grandes affectations du territoire

5.3.1 Politique générale relative aux grandes affectations du sol

Le territoire de la Ville de Gatineau est couvert par les grandes affectations du sol. Certaines d'entre-elles couvrent des surfaces délimitées tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Ce sont la récréation, la conservation, l'utilisation publique et l'aménagement différé.

Inconvénients	Modéré à lourd.
Principes	Accueil des activités reliées à l'extraction des matières premières (sable gravier, calcaire) ainsi que les activités connexes. Les opérations d'exploitation et de réaménagement du site doivent être conformes au règlement sur les carrières et sablières. Entreposage extérieur modulé par zone.
Usages	Activités des industries de l'extraction et de leurs activités connexes. Activités récréatives extensives sans structure permanente. Les autres usages sont fixés aux plans et règlements d'urbanisme.
Appellation	Aire d'extraction.
Aire d'extraction visée	Du secteur d'Aylmer.

Par ailleurs, toutes les opérations d'exploitation et de réaménagement du site doivent se conformer au règlement sur les carrières et sablières du ministère de l'Environnement.

5.3.3 Affectation du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

5.3.3.1 Affectation résidentielle

L'affectation résidentielle couvre la plus grande partie du périmètre d'urbanisation. C'est l'activité prédominante dont les principes de développement sont exposés à la section 5.4.2 Espace résidentiel.

Outre la fonction résidentielle dominante, d'autres fonctions complémentaires sont autorisées dans les aires d'affectation résidentielle, dont le commerce de détail et les services qui lui sont apparentés. La superficie maximale d'un établissement de commerces de détail ou de service ne pourra excéder 5 000 mètres carrés. Cette superficie est jugée suffisante pour répondre aux besoins en biens et services courants et au seuil maximum acceptable à proximité des quartiers résidentiels.

Les autres fonctions non commerciales autorisées en zone d'affectation résidentielle sont les installations communautaires locales telles que les écoles (primaires et secondaires), les églises, les parcs, les garderies et les maisons d'hébergement pour personnes âgées ou autres groupes sociaux.

En référence à la section 5.1 sur le périmètre d'urbanisation, aucun projet de construction ou de lotissement résidentiel ni aucune ouverture de rue ne sont autorisés avant que les infrastructures d'égout et d'aqueduc ne soient installées ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur. En plus des lots bénéficiant des privilèges conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les lots individuels ayant frontage sur des rues existantes au moment de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement pourront cependant recevoir des permis de construction à la condition qu'ils aient une superficie minimale de 3 700 mètres carrés et une largeur minimale de 45 mètres.

Nonobstant les exigences énoncées au paragraphe précédent sont spécifiquement exclus les secteurs résidentiels suivants délimités à la planche des « Grandes affectations du sol » Le Parc Champlain, le Croissant Kilroy, le

secteur Lakeview, le secteur chemin Grimes, le secteur Chaudière, le secteur de la rue des Roches et le secteur Conrad-Valera, situés à l'intérieur du secteur d'Aylmer, le projet des Acres du Plateau dans le secteur de Gatineau, le secteur Pigeon dans le secteur de Buckingham, le secteur de la rue Brabant et le projet Carpentier dans le secteur de Masson-Angers. À l'intérieur de ces secteurs d'exclusion, les lots partiellement desservis pourront avoir une superficie minimale de 1 850 mètres carrés et une largeur minimale de 30 mètres.

Une partie de l'affectation résidentielle RES contient une affectation additionnelle à l'affectation dominante (double affectation) en raison de l'existence d'une fonction majeure autre que résidentielle. Dans ce cas, il faut se référer aux dispositions de l'affectation résidentielle. La double affectation concernée est résidentielle et récréative RES/REC.

5.3.3.2 Affectation commerciale et touristique

Le schéma reconnaît une vocation commerciale touristique à une aire de son territoire soit le secteur du Parc de la Baie.

Les besoins spécifiques pour le secteur du parc de la Baie sont :

- mettre en valeur le patrimoine bâti en bordure des rues Jacques-Cartier, Saint-Antoine, Champlain et Saint-Jean-Baptiste;
- favoriser l'ouverture des rivières Gatineau et des Outaouais;
- développer l'attraction commerciale, touristique et culturelle du secteur;
- développer d'autres produits touristiques;
- favoriser l'évolution de la rue Jacques-Cartier vers une rue commerciale d'envergure;
- consolider la fonction résidentielle présente.

5.3.3.3 Affectation multifonctionnelle

Le schéma d'aménagement et de développement confirme la vocation commerciale et multifonctionnelle de quatre aires d'affectation, soit dans les secteurs d'Aylmer, de Hull, de Gatineau et de Buckingham. Ces aires d'affectation correspondent aux espaces économiques qui sont décrits à la section 5.4 portant sur le développement de l'espace urbain. Elles sont destinées à répondre à des besoins pour des horizons à court, moyen et long terme de la population sur le plan de la consommation des biens et services.

Pour ce faire, le schéma conditionne le développement de ces aires d'affectation aux politiques et principes exposés à la section 5.4. Ceux-ci visent particulièrement à :

- consolider la structure commerciale et administrative existante;
- renforcer les fonctions multifonctionnelles à l'intérieur des noyaux urbains des secteurs d'Aylmer et de Buckingham, centre-ville (secteur de Hull) et centre d'activités (secteur de Gatineau);
- encourager l'implantation d'entreprises spécialisées notamment dans le secteur du tertiaire moteur (services aux entreprises et aux

Usages	<p>Accueille certaines fonctions commerciales d'appoint ou spécialisées, de services et industrielles courantes ainsi que la R&D.</p> <p>Le choix des usages peut être fait de façon à renforcer l'identité des parcs d'affaires.</p> <p>La palette des usages et les normes d'implantation peuvent revêtir une certaine flexibilité pour les cas de réaménagement de sites et de réutilisation d'édifices, en autant que les inconvénients liés à l'exploitation de l'usage soient contenus en deçà du niveau prescrit de l'affectation.</p> <p>Les usages sont fixés aux plans et règlements d'urbanisme.</p>
Appellation	Parc d'affaires.
Les parcs d'affaires visés	Richelieu, Gréber, Freeman, de Gatineau, de Masson, de Buckingham, Technoparc, du chemin de Montréal ouest et du chemin de McConnell.
Remplace	TA Technologique et d'affaires et IM Industriel municipal.

5.3.3.7 Affectation industrielle

Cette affectation condense une partie du contenu des affectations du schéma original soit Industriel municipal et Industriel régional.

Les paramètres fondamentaux de cette affectation Industrielle résident dans la prise en compte d'un niveau d'inconvénient plus fort que dans l'affectation Affaires.

Inconvénients	Modéré à lourd.
Principes	Prise en compte des besoins en entreposage extérieur. Flexibilité dans l'architecture et les matériaux.
Usages	La gammes des usages et les normes d'implantation peuvent revêtir une certaine flexibilité pour les cas de réaménagement de sites et de réutilisation d'édifices, en autant que les inconvénients liés à l'exploitation de l'usage soient contenus en deçà du niveau prescrit de l'affectation. Les usages sont fixés aux plans et règlements d'urbanisme.
Appellation	Parc industriel.
Parcs industriels visés	Aéroparc, Le Moulin, Vanier, Papiers Masson, Erco, Saint-René, Pink.
Remplace	IM Industriel Municipal et IR Industriel régional.

5.3.3.8 Affectation industrielle de salubrité

L'aire d'affectation industrielle de salubrité fait partie du pôle régional de l'Aéroparc. De ce fait, elle est soumise aux dispositions de la section 5.4 Développement de l'espace urbain. Elle constitue une zone d'affectation particulière, appelée à accueillir les activités industrielles reliées à la gestion intégrée des déchets solides au niveau du recyclage, du compostage, de la valorisation énergétique des produits non recyclables et non compostables ainsi que de la vitrification des cendres.

Cette aire est également appelée à accueillir toute une gamme d'activités diversifiées allant de l'industrie spécialisée à l'industrie lourde en passant par des activités de services de nature extensive (entreprise de camionnage, de transport, de messagerie, etc.).

En outre, on retrouvera dans cette aire les activités de recherche, de production, de commerce et de services reliées aux technologies, aux équipements et aux produits reliés à l'environnement.

Inconvénients	Modéré à lourd.
Principes	Accueil de l'industrie lourde. Entreposage extérieur modulé par zone.
Usages	Activités industrielles reliées à la gestion des déchets solides. Activités reliées aux technologies, aux équipements et aux produits reliés à l'environnement. Les autres usages sont fixés au plan d'urbanisme et au règlement de zonage.
Appellation	Parc Industriel de salubrité.
Parc industriel de salubrité visé	Sud-est de l'Aéroparc.
Remplace	IRS Industrielle régionale de salubrité.

5.3.3.9 Affectation économique différée

Dans le cadre de l'analyse des pôles d'emplois réalisée par le Service d'urbanisme en 2003, ce dernier a révisé à la baisse les superficies des espaces économiques de niveau régional. En conséquence, deux anciens pôles identifiés dans le secteur d'Aylmer lors de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement en janvier 2000, sont maintenant reconnus comme « affectation économique différée », notamment les terres situées à l'ouest du parc industriel Pink et celles à l'ouest du chemin Vanier, au sud du chemin Boucher.

L'affectation économique différée est justifiée par la nécessité pour la Ville de Gatineau de réaliser une étude spécifique sur les besoins futurs d'espaces et sur l'utilisation éventuelle de ces réserves de terrains. En affectant ces aires « espaces économiques différés », le schéma d'aménagement assure la préservation des terrains visés durant la période nécessaire pour la réalisation de l'étude et la détermination des nouvelles fonctions répondant à de nouvelles réalités économiques.

D'ici la réalisation de cette étude démontrant les nouveaux besoins d'espaces et définissant les fonctions appropriées, le schéma d'aménagement interdit tout projet de lotissement et limite le développement aux constructions commerciales qui répondent aux mêmes conditions d'implantation de nouveaux bâtiments que

celles spécifiées à l'article 5.3.4.1 sur l'affectation « résidentielle différée ».

5.3.4 Affectation applicable à l'ensemble du territoire de la Ville de Gatineau

5.3.4.1 Affectation résidentielle différée

L'affectation aménagement différé est justifiée par la présence de réserves de territoire destiné au développement futur à l'intérieur du périmètre d'urbanisation incluse exclusivement dans l'aire d'expansion à la planche 4.

Mis à part les terrains bénéficiant des privilèges de lotissement ou de construction de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les aires d'aménagement différé visent à apporter une protection pour ces parties de territoire en interdisant tout projet de lotissement et en limitant le développement aux constructions résidentielles qui répondent aux conditions suivantes :

- que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction soit cadastré au moment de la date de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- que ce terrain ait une superficie minimum de 1,5 hectare et une largeur minimale de 200 mètres;
- que ce terrain soit adjacent à une rue publique existante à la date de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement;
- que la construction soit desservie par une installation sanitaire conforme au règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées (R.R.Q., 1981, c. Q.2-R.8).

Tout développement réalisé à l'intérieur de l'aire d'affectation aménagement différé doit être conforme aux politiques d'aménagement du territoire décrites à la section 5.4 et aux dispositions de l'article 5.4.2.2. Ce dernier concerne exclusivement la gestion des espaces urbains disponibles à même des aires de consolidation et d'expansion.

Par ailleurs, afin de permettre l'utilisation des terrains situés en "affectation résidentielle différée" tout en assurant leur disponibilité pour le développement résidentiel à long terme, certains usages extensifs reliés à la récréation extérieure ou à l'agriculture (excluant l'élevage) pourront être autorisés à la réglementation en ajout aux usages inclus à l'affectation résidentielle. De même, une opération cadastrale pourra être autorisée sans nécessairement rencontrer la superficie minimale et la largeur minimale dans le cas où cette opération cadastrale vise à permettre, pour un bâtiment existant, la construction d'une installation septique conforme aux normes en vigueur.

5.3.4.2 Affectation utilisation publique

Sont autorisées à l'intérieur des aires d'affectation utilisation publique les fonctions institutionnelles et celles destinées à offrir les commodités indispensables à la population résidente. De façon non limitative, il s'agit particulièrement des centres de formation professionnelle, des collèges (cégep), des centres hospitaliers, des CLSC, du centre administratif universitaire, de l'usine d'épuration des eaux usées, des étangs d'aération, des usines de traitement d'eau potable, des points de captage d'eau potable et des stations de pompage.

5.4.1 Espace économique

L'espace économique se compose principalement des milieux multifonctionnels (MF), des milieux spécialisés et des grands ensembles commerciaux (CO/SR).

L'espace économique de niveau « régional » est présenté à la planche 3 du schéma intitulée « Pôles économiques régionaux ».

5.4.1.1 Les milieux multifonctionnels

Les milieux multifonctionnels habités se distinguent des milieux spécialisés par leur population résidente. Ces milieux habités sont répartis en seize villages urbains.

MILIEUX MULTIFONCTIONNELS

Milieu	Affectation	Superficie ha	Emplois 2007	Emplois / ha	Cible
CENTRE-VILLE (secteur de Hull)	MF-Multifonctionnelle	462	44 690	97	300
CENTRE D'ACTIVITÉS (secteur de Gatineau)	MF-Multifonctionnelle	190	13 000	42	100
NOYAU URBAIN du secteur d'Aylmer	MF-Multifonctionnelle	152	4 000	29	100
NOYAU URBAIN du secteur de Buckingham	MF-Multifonctionnelle	52	3 550	57	20

5.4.1.2 Les milieux spécialisés

Les milieux spécialisés n'abritent pas de résidents et leur vocation est tournée à 100 % vers le développement économique sous ses formes suivantes : Affaires, Industrielle, Commerciale, Extraction et Différée.

5.4.1.2.1 Tableau des parcs d'affaires

MILIEUX SPÉCIALISÉS / PARCS D'AFFAIRES

MILIEU	AFFECTATION	SUPERFICIE HA	EMPLOI 2007	EMPLOI PAR HA
PARC D'AFFAIRES RICHELIEU	AF-Affaires	182	8 240	45
PARC D'AFFAIRES FREEMAN	AF-Affaires	23	410	18
PARC D'AFFAIRES GRÉBER	AF-Affaires	80	1 050	12
PARC D'AFFAIRES DE GATINEAU	AF-Affaires	150		

MILIEU	AFFECTATION	SUPERFICIE HA	EMPLOI 2007	EMPLOI PAR HA
PARC D'AFFAIRES DE MASSON	AF-Affaires	31	385	14
PARC D'AFFAIRES DE BUCKINGHAM	AF-Affaires	39	670	12
TECHNOPARC DE GATINEAU	TEC - Technologique	64	180	3
PARC D'AFFAIRES DU CHEMIN DE MONTRÉAL OUEST	AF-Affaires	45	18	0,4
PARC D'AFFAIRES DU CHEMIN Mc Connell	AF-Affaires	50	119	2,4

5.4.1.2.2 Tableau des parcs industriels

MILIEUX SPÉCIALISÉS / PARCS INDUSTRIELS

MILIEU	AFFECTATION	SUPERFICIE HA	EMPLOI 2007	EMPLOI PAR HA
PARC INDUSTRIEL PINK	IND-industrielle	205	1 180	6
PARC INDUSTRIEL VANIER	IND-industrielle	104	-	-
PARC INDUSTRIEL LE MOULIN	IND-industrielle	112	915	9
PARC INDUSTRIEL SAINT-RENÉ	IND-industrielle	83	475	6
AÉROPARC INDUSTRIEL DE GATINEAU	IND-industrielle	445	1 370	3
PARC INDUSTRIEL DE SALUBRITÉ DE GATINEAU	IS-Industrielle de salubrité	88	110	1
PARC INDUSTRIEL PAPIERS MASSON	IND-Industrielle	100	255	4
PARC INDUSTRIEL ERCO	IND-Industrielle	43	70	2

d'opération et le service de la dette, sont réparties entre les municipalités au prorata du tonnage déposé. Jusqu'à sa fermeture en 1991, les villes membres de la C.U.O. et celles de la MRC les-Collines-de-l'Outaouais ont enfoui près de 1 500 000 tonnes de déchets solides. La Communauté y opère un système de collecte de biogaz et un système de collecte et de traitement des eaux de lixiviation. Ce système consiste en deux étangs aérés avec un temps de rétention totale d'environ 70 jours. Depuis octobre 1997, une nouvelle usine de traitement, construite à près de 5 millions de dollars par la C.U.O. est en opération pour traiter efficacement les eaux de lixiviation dont les caractéristiques changeront avec les années.²

7.3 Équipements institutionnels

Sur le territoire de la Communauté se retrouvent des équipements institutionnels qui possèdent de par leurs caractéristiques particulières, un rayonnement ou une aire d'attraction qui dépasse les frontières de la région de l'Outaouais.

En rapport à la problématique sur le développement économique et devant la nécessité pour la C.U.O. de se lancer dans la voie de la diversification de son économie (voir chapitre 1), le schéma identifie et reconnaît que ces institutions sont de nature à supporter cette nouvelle direction tant par la recherche et le développement de nouvelles expertises que par leur possibilité d'instaurer de nouveaux produits.

Ce faisant, elles sont susceptibles de favoriser l'émergence d'une synergie auprès de diverses entreprises et organisations publiques, notamment dans les secteurs de l'économie pour laquelle la Communauté présente un potentiel élevé (l'environnement, la santé, les technologies de l'information, la culture et le tourisme).

La C.U.O., en accordant une attention particulière aux institutions ci-après, appuiera dans le cadre de ses exercices de planification régionale et dans une mission de partenariat, le développement de leurs programmes respectifs.

² Il convient également de noter que les propriétés de la Communauté adjacentes au site d'enfouissement sanitaire, pourraient être appelées à accueillir des activités et opérations de gestion des matières résiduelles.

Pour réaliser cette vision futuriste, le M.C.C. s'est associé à Digital Equipment of Canada Ltd., dont une équipe occupe une partie des installations du Musée. Celle-ci fournit l'expertise technique et administrative nécessaire pour mettre en oeuvre cette approche innovatrice d'accès à l'information. Cette alliance stratégique est d'une durée de cinq (5) ans, soit pour la période 1994 - 1999.

Le projet du Musée canadien des civilisations et l'alliance stratégique avec Digital Equipment favorisent le développement de nouvelles technologies de l'information et de nouveaux services Internet aux entreprises ou organismes publics de l'Outaouais (architecture commerciale, sélection et formatage de l'information, gestion d'installations et de système, intégration de système pour l'infrastructure et la sécurité de la technologie et programmes de formation spécialisés). Ce faisant, le M.C.C. offre à la C.U.O. une opportunité appréciable pour attirer sur son territoire de nouvelles activités économiques recherchant des services hautement spécialisés.

7.3.4 Musée canadien de la nature

En 1995, le Musée canadien de la nature a acquis une partie du terrain de l'ancienne usine de Northern Télécom dans le pôle technologique et d'affaires d'Aylmer, soit une superficie de 17.2 hectares. Au début de l'année 1996, le musée a entrepris la construction sur ce terrain d'un bâtiment d'une superficie de plancher de 3 250 mètres carrés (35 000 pieds carrés) évalué 39 millions de dollars. En février 1997, ce nouveau bâtiment a accueilli près de 250 employés provenant d'une douzaine d'édifices de la région d'Ottawa, notamment tout le personnel administratif, des laboratoires et d'entrepôt.

Dorénavant, c'est dans ce nouvel édifice moderne que se fera la recherche et la collection de plantes, d'animaux, de fossiles et de minéraux qui font partie du patrimoine naturel du Canada. Présentement, le musée possède vingt (20) grandes collections, qui totalisent plus de dix (10) millions de spécimens. Celles-ci se classent parmi les plus belles du monde et constituent la source d'information la plus complète au Canada sur le monde naturel. Les expositions et le service d'accueil demeurent dans le vieux musée à Ottawa, soit à l'édifice Victoria, classé monument national.

Ce nouveau musée, desservi par le réseau d'égout et d'aqueduc, est fortement axé sur la recherche. De par cette activité, il constitue un élément important pour encourager les effets d'entraînement à l'intérieur du pôle technologique et d'affaires d'Aylmer, et de surcroît, favoriser l'essor de cet espace économique régional.