

**PROJET D'ÉLARGISSEMENT DU CHEMIN PINK**

6211-06-127

**TRONÇON RUE DE LA GRAVITÉ – CORRIDOR DESCHÊNES****EXTRAITS DU PLAN D'URBANISME**

(RÈGLEMENT NO.500 ENTRÉ EN VIGUEUR LE 2 AOÛT 2005)

Les extraits portent sur :

## A) Partie 1 : Le contexte de planification

- Sect. Les milieux de vie distinctifs : les villages urbains (p.23, 24)
- Sect. Le Village du Plateau (p.50) (Note : profil d'occupation établi en 2005)
- Sect. Les secteurs d'emplois / Caractéristiques des secteurs d'emplois (p. 59)  
(référence au parc industriel Pink)

## B) Partie 2 : Le parti d'aménagement

- Sect. Orientations d'aménagement et actions (p.66)
- Sect. Orientation 6 : La bonification du réseau routier et des infrastructures de transport collectif (chemin Pink inscrit comme une artère urbaine est-ouest)(p.74)
- Sect. Orientation 8 : Le renforcement des secteurs d'emplois industriels, de services et de commerce (p. 78)
- Sect. Village du Plateau (p.115) et plan d'accompagnement.
- En accompagnement : statistique actualisée du nombre de logements construits, page intitulée « Forte croissance de la population »
- Sect. Parc industriel Pink /Programme d'aménagement et de développement (p.156-157)
- Sect. Affectations du sol et densités de construction (réf. Plan des affectations du sol) (p.173,174)

## Les milieux de vie distinctifs : les villages urbains

La Ville de Gatineau est caractérisée par la présence de plusieurs milieux de vie distinctifs, divisés selon une nouvelle unité territoriale : le village urbain.

Le concept de villages urbain est né du *Plan stratégique 2003-2007* de Gatineau. Bien que le plan d'urbanisme vise à mieux en définir le concept, les attributs et les limites, l'utilisation de ce concept est appelé à s'étendre au-delà de son application à l'urbanisme.

### VISION DE GATINEAU :

*La ville de Gatineau est sise dans un décor verdoyant où les collines, les cours d'eau et les paysages variés s'infiltrant harmonieusement au cœur des quartiers, véritables «villages urbains». Les résidents de tous âges contribuent à bâtir une cité saine, sécuritaire et animée où il fait bon vivre. [...]*

*Les personnes, les familles et les groupes de Gatineau s'épanouissent dans ces villages urbains possédant leur identité propre et qui sont reliés entre eux par des voies de communication multiples et des systèmes de transport efficaces, durables et diversifiés. [...]*

*Plan stratégique 2003-2007, Ville de Gatineau*

### Définition d'un village urbain

Le village urbain est défini comme :

- Une nouvelle échelle de découpage pour une communauté (20 000 à 40 000 personnes) qui regroupe plusieurs quartiers d'habitation (5 000 à 8 000 personnes), dans la mesure où il n'existe pas dans le vocabulaire urbain et est le reflet de la nouvelle taille de la communauté fusionnée de Gatineau;
- Le reflet de l'occupation humaine d'origine dans la mesure où il appuie la consolidation des noyaux urbains existants;
- Le reflet de l'évolution d'un village à une ville, dans la mesure où il traduit l'évolution de l'urbanisation de Gatineau, produit de fusions successives de villages;

- Un milieu de vie, plus spécifiquement un lieu d'habitation actuel ou potentiel, dans la mesure où il exclut à la base des portions de territoire qui ne peuvent être développées à des fins résidentielles ou des éléments de portée municipale, telles :
  - les secteurs d'emplois;
  - les grands espaces naturels à préserver (le Parc de la Gatineau, les baies, etc.) ;
  - les aires vouées à une exploitation agricole ;
    - toute zone dont l'occupation du sol est restreinte en raison de contraintes naturelles (zones à risque d'inondation, de glissements de terrain) ou de nature anthropique (site d'enfouissement, carrière, lieu de production d'eau potable ou de traitement des eaux usées).
- Un concept évolutif dans la mesure où sa taille est appelée à changer suivant le développement du territoire.

### Attributs des villages urbains

La notion de village urbain présente un nouveau défi : faire évoluer la notion d'appartenance à une nouvelle échelle, qui se situe au-delà des quartiers.

Le village urbain doit, à terme, regrouper les attributs suivants :

- Rallier les résidents autour d'un lieu d'appartenance, voire d'identité historique;
- Présenter un ensemble de traits distinctifs contribuant à l'émergence d'un caractère spécifique, d'une raison pour y habiter;
- Rassembler autour d'un axe commun plusieurs quartiers diversifiés offrant diverses alternatives d'habitation et permettant aux résidents d'y demeurer à plusieurs stades de leur vie;
- Présenter une densité d'occupation justifiant l'implantation d'un centre de village et de noyaux de services à distance de marche des lieux de résidence;
- Offrir aux résidents un lieu de rencontre au cœur de leur milieu de vie;
- Offrir aux résidents divers services de proximité répondant aux besoins d'achats courants et semi-courants;
- Faciliter les déplacements tous modes au sein du village urbain;

- Se greffer à un corridor de circulation permettant le déplacement des résidents à l'intérieur du village et vers les secteurs d'emplois, les noyaux urbains, le centre d'activités et le centre-ville.

### Découpage des villages urbains

Le découpage des villages urbains résulte d'une démarche en deux (2) temps. Les portions de territoire qui ne constituent pas des milieux de vie ont d'abord été soustraites. Puis, l'analyse des époques de construction, des aires de marché, des ruptures dans la trame urbaine et des liens fonctionnels entre les divers secteurs de planification, a amené le découpage présenté au *plan PU 05-03 – Villages urbains et secteurs d'emplois*.

### Caractéristiques des villages urbains

Au recensement de 2001, la population de la Ville de Gatineau s'établissait à 226 696 habitants, répartis au sein d'un parc de logements de plus 90 000 unités, majoritairement composé d'habitations unifamiliales (62%).

La Ville de Gatineau est divisée en seize villages urbains, et deux secteurs ruraux et agricoles situés de part et d'autre de la rivière Gatineau.

#### **SEIZE VILLAGES URBAINS :**

- *Vallée-de-la-Lièvre;*
- *Bassin-de-la-Lièvre;*
- *Rivière-Blanche;*
- *Du Moulin;*
- *De la Cité;*
- *Rivière-Gatineau;*
- *Des Rapides;*
- *Centre-ville;*
- *Lac-des-Fées;*
- *Mont-Bleu;*
- *Hautes-Plaines;*
- *Du Parc;*
- *Du Plateau;*
- *Les Golfs;*
- *Lac-Deschênes;*
- *Des Explorateurs.*

Les pages suivantes présentent les principales caractéristiques de chaque village urbain.

### 13. VILLAGE DU PLATEAU

Le village urbain du Plateau est globalement délimité par le chemin Pink au nord, le boulevard de l'Outaouais au sud, le parc de la Gatineau à l'est et le chemin Vanier à l'ouest. Il est localisé à la fois dans l'ancienne Ville de Hull et dans l'ancienne Ville d'Aylmer.

La majeure partie du secteur est du village a été annexée à l'ancienne Ville de Hull en 1985. Auparavant, le territoire appartenait à l'ancienne municipalité de Lucerne. Par ailleurs, la partie du village située dans l'ancienne Ville d'Aylmer était, jusqu'en 1991, en zone agricole provinciale.

Entre 1950 et 1980, le développement se fait autour de la rue des Conifères, de la rue des Pommiers et du chemin de la Montagne. Dans les années 1980, des bâtiments résidentiels sont construits dans le secteur sud-est du Plateau. Toutefois, l'urbanisation du village ne s'amorce réellement qu'à partir de 1990. Depuis, le développement s'est poursuivi vers l'ouest et a atteint la limite de l'ancienne Ville de Hull. Le développement du secteur ouest, qui est maintenant inclut dans le périmètre d'urbanisation, devrait se réaliser dans les années à venir.

Le village ne compte aucun secteur ou bâtiment d'intérêt patrimonial.

**TABLEAU 18 – PROFIL GÉNÉRAL DU VILLAGE URBAIN DU PLATEAU**

Village urbain du Plateau		
Population	Population totale en 2001 (personnes)	5 215
	Population à terme (personnes)	33 825
	Densité nette en 2001 (logements à l'hectare)	19,9
Logements	Nombre total de logements (unités)	1 870
	Unifamiliaux (%)	75
	Multifamiliaux (%)	25
	Possédés (%)	75
	Loués (%)	25
	Potentiel de développement résidentiel (unités)	10 218
Services	Parcs et espaces verts (ratio en nombre d'hectares par 1 000 habitants)	2,3

Le portrait actuel des logements montre un cadre bâti homogène composé principalement de logements unifamiliaux. Toutefois, le développement planifié dans le secteur ouest permettra de diversifier le cadre bâti. En effet, le projet prévoit la construction de bâtiments multifamiliaux de plus forte densité.

Le village urbain compte actuellement peu d'équipements publics. Deux écoles primaires ont récemment été construites en bordure des boulevards du Plateau et de l'Atmosphère. Une troisième est projetée plus à l'ouest (Place du musée) et une école secondaire est également planifiée dans le centre du village urbain. La desserte en équipements culturels et publics devra toutefois être complétée. Par ailleurs, le centre de village n'est pas encore créé. Sa localisation est prévue au cœur de la zone multifonctionnelle, dans le secteur ouest. En plus du centre de village, trois autres noyaux de services de proximité sont prévus.

Le territoire est traversé par le ruisseau Moore et le ruisseau des Fées. Un réseau complet de corridors récréatifs est notamment prévu dans le secteur ouest afin de mettre en valeur le corridor vert du ruisseau Moore.

Le boulevard de l'Outaouais, les chemins Pink et Vanier ainsi que le boulevard du Plateau sont les principaux axes routiers du village. Par ailleurs, le secteur d'emplois Le Plateau joue également un rôle structurant. En effet, ce secteur d'emplois, qui est composé d'un ensemble de commerces de grandes surfaces, est implanté du côté sud du boulevard du Plateau et est adjacent au village urbain

### Caractéristiques des secteurs d'emplois

On dénombre 19 secteurs d'emplois existants et 2 projetés (Agroparc et centre commercial La Gappe) sur le territoire de Gatineau. Ces secteurs fournissent plus de 56 500 emplois à Gatineau. Le tableau suivant résume les principales caractéristiques de ces secteurs d'emplois.

TABLEAU 22 – CARACTÉRISATION DES SECTEURS D'EMPLOIS

Secteur d'emplois	Description					Commentaires	Analyse transport en commun	
	Localisation	Entreprises	Emplois en 2002	Taux d'occupation	Principaux secteurs d'activités		Desserte	Localisation
<b>A</b> <b>Parc industriel Vanier</b>	Carrefour du boulevard de l'Outaouais et de la future A-550, et à l'ouest du chemin Vanier	4 **	21 **	nd	Services administratifs, de soutien, de gestion des déchets et d'assainissement Services immobiliers, de location et location à bail Autres services	Secteur d'emplois en devenir Tributaire du prolongement de l'autoroute 550	Une ligne, périodes de pointe seulement. Service à prévoir les fins de semaine et en dehors des heures de pointe la semaine, pour les travailleurs et la clientèle.	Extrémité est du secteurs
<b>B</b> <b>Parc industriel Pink</b>	Entre le Chemin Pink et la future A-550	68	1 192	72 %	Construction Commerce de détail Transport et entreposage Services administratifs, de soutien, de gestion des déchets et d'assainissement Fabrication	Secteur d'emplois fortement déstructuré et en recherche d'identité Présence de services d'aqueduc et d'égout sur la rue Auguste-Mondoux seulement	Une ligne, périodes de pointe seulement. Service à prévoir les fins de semaine et en dehors des heures de pointe la semaine, pour les travailleurs et la clientèle.	Extrémité sud-ouest du secteur
<b>C</b> <b>Centre Vieux-Aylmer</b>	En bordure de la rue Principale / chemin d'Aylmer	238	2 587	89 %	Soins de santé et assistance sociale Autres services Commerce de détail Hébergement et restauration Services professionnels, scientifiques et techniques	Noyau villageois d'origine Forte présence de bâtiments patrimoniaux Présence d'une marina et d'équipements culturels d'importance	Neuf lignes en semaine (période de pointe, le jour et le soir) et la fin de semaine. Amélioration de la desserte prévue en juin 2005.	Ensemble du secteur.

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET ACTIONS

Les orientations d'aménagement correspondent aux lignes directrices de l'aménagement et du développement du territoire de la municipalité. 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.

S'inscrivant en continuité du schéma d'aménagement et du plan stratégique, le plan d'urbanisme énonce dix orientations qui constituent autant de défis à atteindre pour la Ville de Gatineau :

- L'émergence de villages urbains complets, dynamiques, identitaires et conviviaux.
- L'amélioration continue du cadre environnemental gatinois et de la santé de la collectivité.
- La valorisation du patrimoine et du caractère identitaire.
- L'intégrité des corridors de verdure et la protection des milieux sensibles.
- L'intensification des activités en bordure du réseau de transport collectif.
- La bonification du réseau routier et des infrastructures de transport.
- Le rayonnement du centre-ville, du centre d'activités et des noyaux urbains.
- Le renforcement des secteurs d'emplois industriels, de services et de commerces.
- Le rehaussement de l'activité touristique.
- La mise en valeur du territoire agroforestier.

Les pages suivantes présentent ces orientations d'aménagement, ainsi que les actions qui en découlent.

## ORIENTATION 6 LA BONIFICATION DU RÉSEAU ROUTIER ET DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT COLLECTIF

Le réseau routier supérieur de la Ville de Gatineau est composé des autoroutes 5 et 50, de douze artères urbaines est-ouest et dix-neuf artères urbaines nord-sud, ainsi que de vingt-huit collectrices est-ouest et vingt-six collectrices nord-sud.

### Artères urbaines est-ouest

- boulevard Lucerne ;
- chemins Eardley (route 148) et Aylmer, et boulevard Alexandre-Taché ;
- boulevard de l'Outaouais (route 148) et boulevard Saint-Laurent;
- boulevard du Plateau ;
- chemin Pink ;
- boulevard Saint-Raymond ;
- rue Jean-Proulx ;
- boulevard Sacré-Cœur ;
- boulevard Montclair ;
- boulevard Maloney et chemin de Montréal (route 148);
- boulevard de la Vérendrye ;
- rue Joseph (route 315).

### Artères urbaines nord-sud

- chemin Vanier ;
- boulevard Saint-Raymond ;
- boulevard de la Cité-des-Jeunes ;
- boulevard Saint-Joseph (route 105) ;
- boulevard de la Carrière ;
- boulevard Maisonneuve;
- rue Laurier;
- rue Montcalm ;
- rue Saint-Louis (route 307);
- boulevard Gréber ;
- boulevard de l'Hôpital ;
- montée Palement ;
- boulevard Labrosse ;
- boulevard Lorrain (route 366) ;
- boulevard de l'Aéroport ;
- boulevard des Laurentides ;
- rue Georges ;
- chemin du Quai et rue Principale (route 309);
- rue Joseph (route 315).

Une voie ferrée de la Compagnie ferroviaire Gatineau-Québec, servant essentiellement au transport des marchandises, traverse également la portion est du territoire selon un axe est-ouest, et la portion ouest selon un axe nord-sud. Le nouveau lien de transport rapide (Rapibus) compte utiliser une partie de ces emprises en tant que corridor exclusif réservé au transport collectif.

### Collectrices est-ouest

- boulevard des Trembles ;
- rue de l'Atmosphère ;
- boulevard du Mont-Bleu;
- boulevard des Hautes-Plaines ;
- rue Thérien ;
- rue Saint-Louis (à l'est de l'A-50) ;
- avenue Gatineau ;
- chemin Lebaudy ;
- rue Le Gallols ;
- rue Côtes-des-Neiges ;
- chemin de la Savane ;
- rue Norbert ;
- rue Davidson ;
- rue d'Auvergne ;
- boulevard de la Gappe ;
- rue du Barry ;
- boulevard du Carrefour ;
- boulevard St-René ;
- rue Magnus ;
- rue Notre-Dame ;
- rue A.-Gibeault ;
- rue Atmec ;
- rue de Neuville ;
- rue Frontenac ;
- rue Pierre-Laporte ;
- rue Bridge ;
- rue MacLaren ;
- avenue Lépine.

### Collectrices nord-sud

- chemin Klock ;
- rue Broad ;
- rue Front ;
- rue Lake ;
- boulevard Wilfrid-Lavigne;
- chemins Fraser et Edey ;
- rue Victor-Beaudry ;
- chemin Allen ;
- boulevard des Grives;
- boulevard Moussette ;
- rue Isabelle;
- rue Bédard ;
- rue Eddy ;
- rue St-Rédempteur ;
- boulevard Riel ;
- chemin des Érables ;
- rue de Cannes ;
- rue de la Colline ;
- rue des Flandres ;
- boulevard Gréber (au nord de La Vérendrye) ;
- boulevard de la Cité ;
- rue Ernest-Gaboury ;
- rue Main ;
- rue des Sables ;
- avenue du Cheval-Blanc ;
- rue du Château.

## ORIENTATION 8 LE RENFORCEMENT DES SECTEURS D'EMPLOIS INDUSTRIELS, DE SERVICES ET DE COMMERCE

La Ville de Gatineau compte plus de 3 000 hectares de terrains voués à des activités industrielles, commerciales et de services. Ces activités sont réparties à l'intérieur de 21 secteurs d'emplois, ainsi que le long des boulevards de l'Outaouais, Saint-Raymond, Saint-Joseph, Gréber, Maloney et du chemin Lépine, qui constituent les principaux corridors de commerces et services à Gatineau.

Les secteurs d'emplois sont distribués comme suit :

- Quatre secteurs centraux (le centre-ville de l'île de Hull, le centre d'activités de la Cité et les deux noyaux urbains du Vieux-Aylmer et de Buckingham) qui se veulent multifonctionnels et regroupent principalement des emplois de services et de nature commerciale ;
- Quatorze secteurs d'emplois industriels dispersés le long des principaux axes de circulation (chemins Vanier et Pink, autoroutes 5 et 50, boulevards de la Technologie, de la Carrière, Gréber, Saint-René, Maloney, de l'Aéroport, etc.) ;
- Deux secteurs commerciaux qui sont ou seront les sites de centres commerciaux de grandes surfaces (boulevard de l'Outaouais/ Saint-Raymond, autoroute 50/ La Gappe);
- Une réserve foncière (localisée au carrefour du boulevard de l'Outaouais et de la future autoroute 550) en attente d'une vocation plus spécifique.

Dans une ville unifiée, les différents secteurs économiques doivent se compléter et œuvrer en synergie. Il en est de même pour la structure commerciale où un équilibre est à atteindre entre les différentes composantes, qu'il s'agisse d'artères commerciales, de centres commerciaux, de mégacentres ou de pôles récréotouristiques. Dans cette perspective, le plan d'urbanisme souhaite **renforcer les secteurs d'emplois industriels, de services et de commerces**, en s'appuyant sur les actions suivantes :

### ACTION 8.1

**Établir une vocation claire pour chacun des secteurs d'emplois :**

- nouvelle économie,
- mixte,
- commercial artériel,
- industriel léger,
- agro-alimentaire,
- commercial lourd et para-industriel,
- industriel lourd,
- industriel monofonctionnel,
- institutionnel ;
- grand ensemble commercial.

### ACTION 8.2

**Regénérer les espaces industriels non performants ou déstructurés et actualiser leur capacité d'accueil d'emplois, tels les secteurs Freeman et du ruisseau de la Brasserie.**

### ACTION 8.3

**Resserrer le zonage commercial sur certains grands boulevards de manière à favoriser leur conversion à des fins résidentielles.**

### ACTION 8.4

**Discipliner l'insertion de projets commerciaux dans le milieu urbain de manière à assurer une complémentarité entre les différentes composantes de la structure commerciale et de services.**

### ACTION 8.5

**Favoriser le remodelage des grands centres commerciaux sous-utilisés : Promenades de l'Outaouais, Plaza Glenwood, Galeries de Gatineau, etc.**

Le plan PU 05-04 – *Concept de structure* et le plan PU 05-06 – *Concept de planification des secteurs d'emplois*, présentés à la section «*Concept d'organisation spatiale*», montrent les secteurs où ces actions prendront place



### 13. VILLAGE DU PLATEAU

#### Programme d'aménagement et de développement

Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le village urbain du Plateau.

Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.

Interventions spécifiques d'aménagement et de développement	
1	Amélioration de la hiérarchie routière via le prolongement des grands axes routiers prévus ;
2	Élargissement des chemins Pink et Vanier ;
3	Aménagement d'un échangeur sur le boulevard des Outaouais, à la hauteur du boulevard des Grives ;
4	Gestion de l'urbanisation (ouverture de nouvelles rues, hiérarchie routière, etc.) ;
5	Amélioration de l'intégration du grand ensemble commercial dans le village ;
6	Intégration du croissant Kilroy et des terrains non desservis adjacents aux nouveaux développements résidentiels ;
7	Encadrement du développement en respect des milieux naturels sensibles existants ;
8	Encadrement architectural des nouveaux projets résidentiels ;
9	Mixité de l'offre résidentielle, incluant du logement social ;
10	Consolidation du noyau de services de proximité établi autour de l'école du Plateau ;
11	Création d'un centre de village ;
12	Prolongement des réseaux de sentiers récréatifs au cœur du village.

➤ **Forte croissance de la population**

Situé à cheval sur les secteurs d'Aylmer et de Hull, le village urbain Du Plateau (voir carte plus bas) a connu la croissance démographique la plus importante au cours des dernières décennies. Entre 1991 et 2006, sa population a été multipliée par dix et sa part dans la population de la ville est passée de moins de 1 % à près de 4 %. La tendance est la même pour les logements dont la croissance est plus élevée.

*Croissance historique de la population et des logements*

Population

	Du Plateau	Ville	Part du Plateau dans la ville
1991	920	201 535	0,5 %
1996	3 365	217 605	1,5 %
2001	5 580	226 695	2,5 %
2006	9 185	242 125	3,8 %
Variation 1991-2006	898,4 %	20,1 %	
Variation 1996-2006	173,0 %	11,3 %	

Logements

	Du Plateau	Ville	Part du Plateau dans la ville
1991	285	75 475	0,4 %
1996	1 265	84 110	1,5 %
2001	2 015	91 935	2,2 %
2006	3 510	100 365	3,5 %
Variation 1991-2006	1131,6 %	33,0 %	
Variation 1996-2006	177,5 %	19,3 %	

Source : Recensements de Statistique Canada.

➤ **Des logements récemment construits**












*Nombre de logements selon la période de construction, Du Plateau*

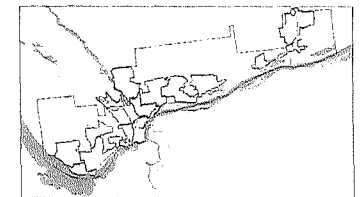
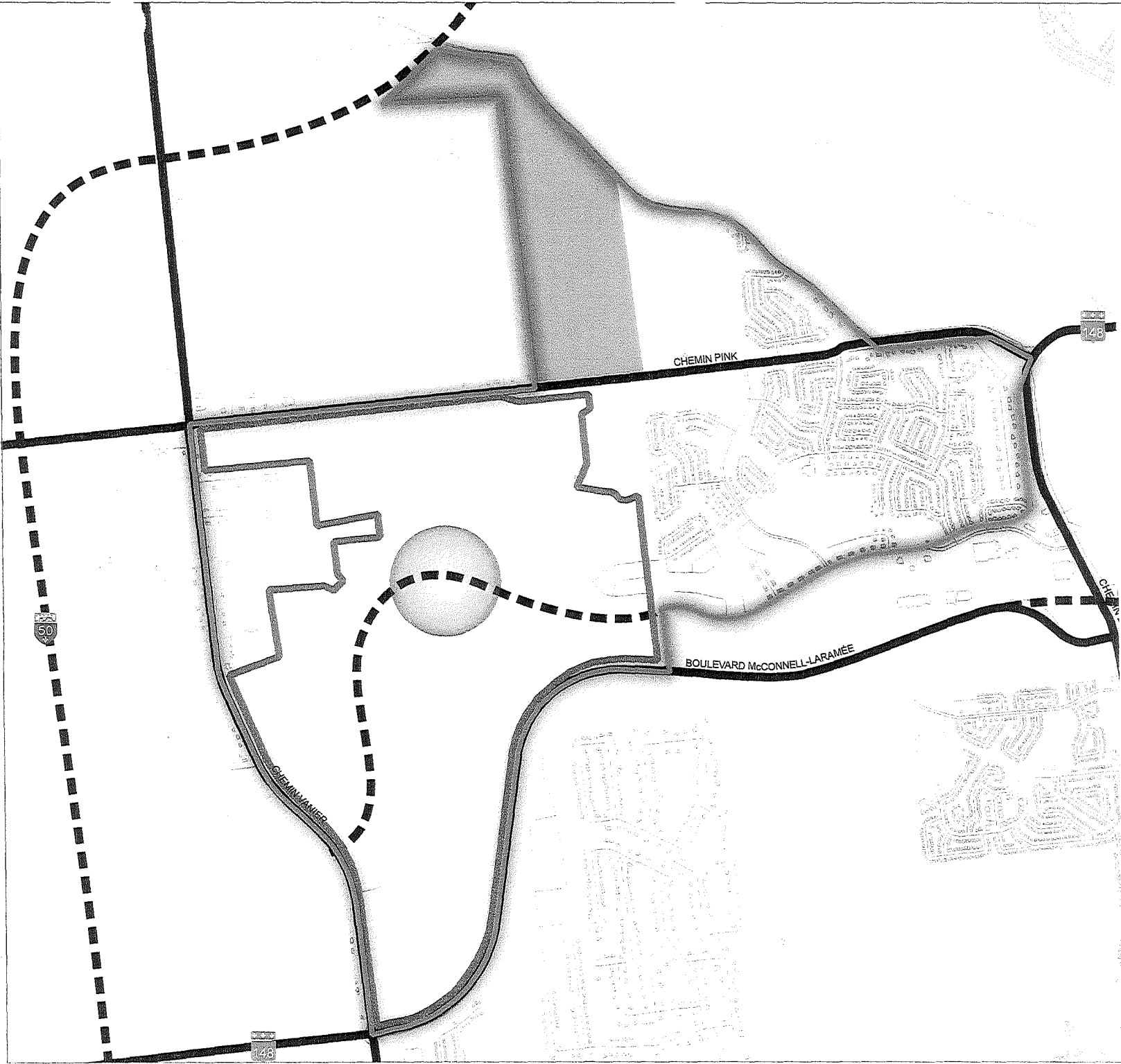
Période de construction	Du Plateau	Ville	Part du village dans la ville
Avant 1945	8	8 456	0,1%
1945-1975	85	42 824	0,2%
1976-1990	111	23 930	0,5%
1991-1995	967	10 312	9,4%
1996-2000	761	5 034	15,1%
2001-2005	1 606	10 206	15,7%
2006-2011	2 784	10 567	26,3%
n.d.	21	2 671	0,8%
<b>Total</b>	<b>6 343</b>	<b>114 000</b>	<b>5,6%</b>

Source : Rôle d'évaluation, Mai 2011.

**PLAN D'URBANISME**


MILIEUX ÉTABLIS

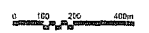
-  INSERTION PATRIMONIALE
  -  INSERTION VILLAGEOISE
  -  INSERTION CHAMPÊTRE
  -  REDEV. RÉSIDENTIEL
  -  REVITALISATION URBAINE
  -  RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE
  -  CENTRE DE VILLAGE
- MILIEUX EN DÉVELOPPEMENT
-  VALEUR ENVIRONNEMENTALE FAIBLE
  -  VALEUR ENVIRONNEMENTALE MOYENNE
  -  DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DIFFÉRÉ
  -  CONSOLIDATION RÉSIDENTIELLE



**PLANIFICATION DES VILLAGES URBAINS**  
VILLAGE 13 - DU PLATEAU

PLAN NO. PU 05-05  
ÉMIS LE AVRIL 2005  
REVISE LE

 Dattiel Arbour & Associés



## PARC INDUSTRIEL PINK

### Programme d'aménagement et de développement



Le tableau suivant présente une énumération des principales interventions d'aménagement et de développement souhaitables pour le parc industriel Pink.

Ces interventions s'intègrent aux concepts présentés au plan d'urbanisme. Leur mise en oeuvre sera assurée par divers moyens allant de la gouvernance, à de l'encadrement réglementaire, à l'application de programmes ou à la réalisation de projets d'immobilisation.
















Interventions spécifiques d'aménagement et de développement	
1	Amélioration de l'image urbaine et définition d'une vision pour ce secteur déstructuré, enclavé et difficile d'accès ;
3	Analyse du potentiel de desserte en aqueduc et égouts;
4	Aménagement des espaces reliés au centre de préservation du Musée canadien de la nature;
5	Intégration des sites des anciennes sablières (lacs artificiels);
6	Intégration du boulevard Deschênes ou du prolongement de l'autoroute 550;
7	Aménagement des interfaces avec le secteur résidentiel du Plateau;
8	Aménagement des interfaces avec le secteur rural au nord;
9	Évaluation du potentiel et des besoins d'agrandissement du secteur.

**PLAN D'URBANISME**

**HIERARCHIE DES CENTRES**

-  CENTRE-VILLE
-  CENTRE D'ACTIVITES
-  NOYAU URBAIN

**VOCATION**

-  NOUVELLE ECONOMIE
-  MIXTE
-  COMMERCIAL ARTERIEL
-  INDUSTRIEL LEGER
-  AGROALIMENTAIRE
-  COMMERCIAL LOURD ET PARA-INDUSTRIEL
-  INDUSTRIEL LOURD
-  INDUSTRIEL MONDFONCTIONNEL
-  INSTITUTIONNEL
-  GRAND ENSEMBLE COMMERCIAL
-  À REDEFINIR
-  SECTEUR À INTENSIFIER
-  SECTEUR À REQUALIFIER
-  SECTEUR À CONVERTIR
-  SECTEUR À CONSOLIDER


ZONE AGRICOLE

CHEMIN VANIER

BOULEVARD McCONNELL-LARAMÉE

**PLANIFICATION DES SECTEURS D'EMPLOIS**  
 SECTEURS - PARC INDUSTRIEL PINK

PLAN NO. PU 05-00  
 DATE LE AVRIL 2005  
 REVISE LE


 David Arbour & Associés



## AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS DE CONSTRUCTION

L'article 83 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* stipule que le plan d'urbanisme doit comprendre les grandes affectations du sol et les densités de son occupation.

Le territoire de Gatineau a été divisé en trois secteurs : le territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et le territoire régi par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Pour chaque secteur, différentes affectations du sol ont été définies.

L'attribution d'une affectation à une partie de territoire permet d'orienter le développement du secteur en indiquant les usages qui y seront autorisés dans le règlement de zonage.

Ainsi, 17 classes d'usages ont été définies au plan d'urbanisme. Le tableau présenté à la page suivante indique, pour chaque affectation du sol, les classes d'usages compatibles et compatibles sous conditions.

De façon générale, les limites des affectations du sol correspondent au périmètre des villages urbains et des secteurs d'emplois. Elles prennent en considération le concept de structure urbaine. Elles tiennent compte également des limites des zones identifiées aux règlements de zonage des anciennes Villes d'Aylmer, de Buckingham, de Gatineau, de Hull et de Masson-Angers.

Les affectations du sol suivantes ont été déterminées pour le territoire de la Ville de Gatineau :

### Territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

- *Secteur résidentiel urbain* : il s'agit d'un milieu construit ou en développement, majoritairement voué à la vocation résidentielle. Les secteurs résidentiels urbains forment la plus grande partie du territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Outre la fonction résidentielle, les activités de récréation et certaines activités de commerces et de services de proximité sont permises sans restriction de même que les activités de récréation.
- *Secteur résidentiel différé* : il s'agit d'un milieu pratiquement vacant et affecté à des fins résidentielles pour le développement futur. Le développement de ces secteurs est non-prioritaire en raison de leur éloignement des secteurs urbanisés et de l'absence d'infrastructures. Ainsi, les seuls usages permis sans condition dans cette aire d'affectation sont l'habitation unifamiliale, la récréation et l'agriculture sans élevage. Les dispositions du schéma d'aménagement relatives aux aires résidentielles différées doivent également être prises en compte.
- *Secteur mixte* : il s'agit d'un secteur qui comprend à la fois des usages commerciaux et résidentiels. Plusieurs secteurs mixtes ont été identifiés dont les noyaux urbains de Buckingham et d'Aylmer, le centre-ville et le centre d'activité ainsi qu'en bordure de plusieurs grandes artères (boulevards Saint-Joseph, Gréber, Maloney et chemin de Montréal). L'affectation privilégie le maintien et le renforcement de la mixité des usages dans ces secteurs. L'habitation, la vente au détail et les services, le divertissement, l'hébergement, la restauration, les institutions, la recherche et le développement et la récréation sont permises sans condition.
- *Secteur institutionnel* : il s'agit d'un secteur où est implanté un bâtiment public majeur (collège, cégep, hôpital, etc.). Les secteurs institutionnels sont répartis de façon ponctuelle sur l'ensemble du territoire municipal. En plus des institutions, l'habitation collective, les activités de recherche et développement et la récréation sont autorisées sans restriction.
- *Grand parc, parc riverain et terrains de golf* : cette affectation regroupe les principales composantes du réseau vert, à savoir les terrains de golf situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les grands parcs urbains, les corridors de verdure. Ces milieux sont caractérisés par des activités de récréation. Cependant, l'habitation, les institutions, certaines activités de commerces et de services, le divertissement, l'hébergement, la restauration et les sports extrêmes et motorisés peuvent y être autorisés sous condition.

Révisé le 21 Juin 2005

- **Commerce artériel** : ce secteur regroupe toute une gamme d'activités de commerce et de services. Cette aire d'affectation a été limitée aux grandes artères où peuvent être implantés certains usages commerciaux lourds. Les commerces de vente au détail et ceux reliés au divertissement et à l'automobile sont notamment permis sans restriction de même que la récréation. L'habitation n'est pas permise dans les aires d'affectation de commerce artériel.
- **Secteur d'emplois** : il s'agit d'un secteur qui regroupe des industries et des commerces et qui constitue un pôle générateur d'emplois. Les secteurs d'emplois sont implantés principalement à proximité des grandes infrastructures de transport (autoroute, voie ferrée, etc.). Les usages autorisés incluent la recherche et le développement, la fabrication, certaines activités d'exploitation des matières premières et de commerce de détail, ainsi que la récréation, les services et les sports extrêmes et motorisés. L'habitation n'est pas permise dans les secteurs d'emplois.
- **Secteur d'emplois différé** : il s'agit d'un milieu sous-utilisé qui est situé à la limite du périmètre d'urbanisation. Certains de ces secteurs d'emplois sont non desservis par des infrastructures d'égout et d'aqueduc. Le développement de ces secteurs est non-prioritaire. Certaines activités industrielles et commerciales peuvent y prendre place à condition de respecter les dispositions du schéma d'aménagement relatives aux aires économiques différées. La récréation et l'agriculture sans élevage y sont autorisées sans condition.
- **Aire de conservation** : il s'agit d'un secteur à protéger identifié au règlement de contrôle intérimaire de la Ville de Gatineau et localisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Les aires de conservation correspondent aux baies (McLaurin, Clément), à l'île Kettle, au parc écologique du lac Leamy, etc. La protection de ces milieux naturels s'avère essentielle. La récréation y est autorisée, de même que la récréation extensive, mais uniquement selon certaines conditions.

- **Infrastructure publique** : il s'agit des grands équipements d'utilité publique implantés sur le territoire (usine d'épuration des eaux usées, poste d'électricité). Dans ces aires d'affectation, les services constituent la classe d'usages autorisée. La récréation et les institutions peuvent être autorisées selon certaines conditions.

#### **Territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation**

- **Secteur rural** : il s'agit d'un secteur situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation voué à des fins résidentielles et agro-forestières. Le développement de ces secteurs peut prendre place sans desserte en égout et aqueduc. Cependant, l'ouverture de nouvelles rues est interdite. L'aire d'affectation permet l'habitation unifamiliale, la récréation et l'agriculture sans élevage sans aucune restriction, ainsi que la récréation extensive, les sports extrêmes et motorisés et l'agriculture avec élevage sous certaines conditions.
- **Secteur d'extraction** : il s'agit de la carrière en exploitation dans le secteur d'Aylmer. Outre l'exploitation des matières premières, cette aire d'affectation autorise également la récréation, la récréation extensive et les sports extrêmes et motorisés, sous certaines conditions.

#### **Territoire régi par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles**

- **Secteur agricole** : il s'agit de la majeure partie du territoire situé en zone agricole. Les usages qui y sont permis sont ceux prévus par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-47.1).
- **Aire de conservation agricole** : il s'agit de la partie d'un secteur à protéger située à l'intérieur de la zone agricole. En plus des activités agricoles, certaines formes d'activités de récréation et de récréation extensive, de même que tout usage bénéficiant d'un privilège ou d'une autorisation au sens des articles pertinents de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-47.1) y sont autorisées.

Le tableau 23 présente les classes d'usages compatibles et compatibles sous conditions selon les différentes affectations du sol.

Révisé le 21 Juin 2005