

**Mémoire au Bureau des audiences publiques (BAPE)  
relativement au Projet de revitalisation de la rue Jacques-Cartier**  
présenté par l'Association des riverains de la rue Jacques-Cartier Est (AJCE)  
le mardi le 30 octobre 2012  
Gatineau, Québec

Sommaire

**Préface 3**

**Introduction 4**

**Circulation de transit 4**

**Contamination des sols et qualité des eaux de résurgence 5**

**Accroissement d'établissements commerciaux et allocation de permis tels les permis de bar,  
règlements de zonage 6**

**Navigation de plaisance, haltes nautiques, descente pour non-motorisés 8**

**Gestion du projet, préoccupations des résidents et suivis 10**

**Site du patrimoine Jacques-Cartier, volet culturel, quais de pêche et potentiel archéologique 10**

**Liste des requêtes 13**

## Préface

Nous déposons le présent mémoire au nom de l'Association des propriétaires de la rue Jacques-Cartier Est (AJCE). Notre association représente 80 % des propriétaires résidents de la rue. Elle a été formée il y a trois ans, pour représenter les intérêts communs des résidents auprès des organismes publics. Nous appuyons le projet de revitalisation de la rue Jacques-Cartier et souhaitons être un partenaire positif et constructif. Nous comptons sur votre appui pour que les requêtes des résidents soient prises en considération par les divers intervenants dans le cadre de la revitalisation de la rue Jacques-Cartier.

Le projet aura un impact sur l'environnement, mais il aura un impact encore plus important sur la qualité de vie des riverains. Au cours des dernières années, nous avons tenu de nombreuses rencontres avec le personnel municipal afin de faire valoir les besoins et désirs des résidents, et demander des ajustements au projet. Au fil des ans, nos membres ont manifesté plusieurs réserves et inquiétudes dans le cadre du projet. Les plus importantes réserves ont été soulevées sous forme de questions lors de la réunion publique tenue par le BAPE ,le 30 septembre dernier. Nous tenons à ce que les plans et devis soient modifiés en réponse à nos préoccupations.

La dernière rencontre du BAPE nous a permis d'obtenir des informations par le biais des questions posées par les citoyens et les membres de la Commission ou par la revue des documents soumis à la Commission par le promoteur. Nous maintenons notre position à l'effet qu'il y aura des impacts permanents et négatifs sur la qualité de vie des résidents de la rue Jacques-Cartier, ainsi que sur l'expérience des visiteurs et citoyens de Gatineau, si on ne tient pas compte de nos requêtes. En plus, nous concluons qu'il est essentiel que les intervenants de la Ville, le principal promoteur du projet et le Service d'urbanisme, fonctionnent d'une façon intégrée et transparente avec les citoyens. Comme vous pourrez le constater dans le texte du rapport ci-joint, nous soulevons des contradictions entre le rapport d'étude d'impact sur l'environnement et la réalité sur le terrain. Les résidents, nos membres, ont bien raison de soulever plusieurs questions et de se sentir laissés pour compte.

Vous avez déjà joué un rôle important par la nature de vos questions et de vos interventions afin d'accroître la transparence du processus décisionnel et de souligner l'importance d'une consultation véritable avec les citoyens, mais des consultations véritables auront-elles lieu ? Sans votre appui, permettez- nous de douter de leur efficacité.

De par la nature des questions posées par les membres de l'Association, vous aurez compris que nous souhaitons que le projet aille de l'avant, mais pas à n'importe quel prix.

Vos conclusions, votre rapport et vos recommandations au Ministre constituent la dernière opportunité pour les citoyens d'être entendus.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments les plus respectueux.

Le Président de l'Association Jacques-Cartier Est,

Michel Papineau

## Introduction

Nous avons regroupé nos requêtes en six volets, soit :

- Circulation de transit;
- Contamination des sols et qualité des eaux de résurgence;
- Accroissement d'établissements commerciaux et allocation de permis tels les permis de bars , règlements de zonage;
- Navigation de plaisance, haltes nautiques, descente pour non-motorisés,
- Gestion du projet, préoccupations des résidents et suivis; et
- Site du patrimoine Jacques-Cartier, volet culturel, quais de pêche et .potentiel archéologique

Deux des objectifs du projet, tels que publiés en 2007, étaient de :

- bonifier la qualité de vie et le confort des résidents ainsi que la qualité de l'expérience des visiteurs, et
- rehausser le confort et la sécurité des piétons et des cyclistes.

## Circulation de transit

Le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs a indiqué à la Ville de Gatineau que :

*« La décision de l'initiateur voulant que l'artère à l'étude soit de catégorie « collectrice en milieu urbain » oriente le dossier en fonction des besoins des automobilistes au détriment du littoral et des autres usagers qui pourraient fréquenter le secteur. L'initiateur doit donc justifier le choix de l'option retenue qui paraît en contradiction avec la volonté de mise en valeur du paysage, notamment du littoral, du patrimoine et des attraits culturels du secteur. »*

La circulation de transit augmentera de façon significative et aura un effet négatif sur la qualité de vie permanente des résidents.

- La Ville de Gatineau souhaite aménager l'intersection St-Louis et Jacques-Cartier. La Montée Paiement, une artère à quatre voies, sera prolongée jusqu'à la rue St-Louis, tout près de l'intersection avec la rue Jacques-Cartier. La rue Jacques-Cartier deviendra collectrice de la montée Paiement, augmentant de façon significative la circulation de transit le matin et le soir pendant les heures de pointe.
- Le projet aura un impact encore plus important sur les résidents entre la rue Prince-Albert et la rue St-Antoine, avec la création d'une voie d'accès à l'arrière. Déjà, les matins d'hiver, une queue de voitures d'un kilomètre de long attend plus de 30 minutes pour se rendre sur le boulevard Gréber ou le boulevard Fournier. Ces mêmes résidents rencontreront dorénavant deux files d'attente, une en avant, une à l'arrière.
- Durant la première session tenue par la Commission, nous avons appris que de nouveaux règlements de zonage avaient été approuvés et mis en œuvre, ces derniers mois, à l'insu de tous les propriétaires. Nous avons aussi été informés que de d'importants projets domiciliaires (400 à 600 logements) seraient bientôt approuvés dans la partie Est de la rue, la partie où l'environnement est le plus délicat et sensible.

### **Requête 1**

**Tout comme le Ministère du Développement durable, nous croyons que la désignation de la rue comme collectrice en milieu urbain doit changer, pas de façon sémantique, mais plutôt dans les faits. (Que les mesures stipulées lors des audiences soient en fait mises en œuvre et que le processus décisionnel soit clair pour les citoyens.)**

### **Requête 2**

**Nous demandons d'être informé des dates des comptages des voitures cette année, des résultats de ces comptages ainsi que des résultats ultérieurs, soit 6 à 8 mois après la fin des travaux, afin de déterminer si le niveau de circulation a diminué. Si le niveau de circulation n'a pas diminué de façon significative, des mesures additionnelles devront être prises telles que la modification de la possibilité de tourner à gauche le matin de la rue St-Louis à l'intersection avec la rue Jacques-Cartier et le soir de tourner à droite à la sortie du pont Lady Aberdeen.**

### Contamination des sols et qualité des eaux de résurgence

Les sols contaminés provenant de sites d'enfouissement dans la partie ouest du parc de la Baie ont potentiellement des implications sur la santé publique. **Tous les propriétaires de la rue résident entre le parc de La Baie, l'ancien dépotoir municipal et la rivière.** Les résidents de la rue ont un risque de problèmes cardiovasculaires et de cancer des poumons plus élevé que la population de Gatineau, peut-on lire dans les documents publics.

L'évaluation environnementale de site Phase II menée en 2006 et publiée seulement en 2009 (trois ans plus tard) décrit bien la contamination des sols ainsi que la qualité des eaux de résurgences. Le suivi de cette étude, menée en 2008 et publié en 2011, contient les conclusions et recommandations suivantes :

*« La qualité des eaux de résurgence échantillonnées ... démontre que les critères stipulés dans le Règlement numéro 359, article 7 de la Ville et le Règlement sur les déchets solides du MDDEP ne sont pas toujours respectés. Entre autres, il y a eu un ou plusieurs dépassements pour les paramètres suivants : la couleur, les matières en suspension, le fer, la DBO5, la DCO, le plomb, les coliformes fécaux... »*

*Ces résultats indiquent que les eaux de résurgence acheminées vers la rivière des Outaouais ne devraient pas être rejetées au réseau hydrographique de surface sans traitement.*

La compagnie Dessau recommande à la Ville de Gatineau l'ajout de nouveaux paramètres aux études à venir. Dans son suivi du 25 octobre 2011, le Ministère recommande que le suivi environnemental le long des berges du parc soit resserré.

La Ville accepte de modifier les paramètres, d'augmenter la fréquence et la durée de la période d'échantillonnage à cinq ans. Quel est l'impact des sols contaminés sur la santé des résidents ? Personne ne le sait : on n'a pas fait d'étude. Il y a certainement des risques ! Suite à la lecture de ces divers documents, les résidents croient que si la Ville est laissée à elle-même, elle ne remplira pas ses obligations à leur satisfaction.

#### *Santé des résidents*

*Les éléments marquants de l'état de santé de ce secteur sont les suivants :*

- *Les taux de mortalité ajustés attribuables aux cancers et aux maladies cardiovasculaires sont les plus élevés de toute la région. Les taux de décès sont particulièrement élevés pour certains types de cancers (des poumons, colorectal, du sein)*
- *La perception de son état de santé comme étant (moyen ou mauvais) est également moins répandue que dans tous les autres districts de CLSC de la région.*

*Extrait : Ville de Gatineau état d'impact sur l'environnement : Réaménagement de la rue Jacques-Cartier, 21 juillet 2010, p. 117*

#### **Requête 3**

**Aussitôt les études terminées, la Ville demandera aux autorités de la santé publique d'examiner les résultats et d'informer l'AJCE de l'effet de ces résultats sur la santé des résidents.**

#### **Requête 4**

**Durant la période des travaux, particulièrement dans la zone la plus peuplée (Prince-Albert/Gréber), nous demandons qu'une attention particulière soit portée à l'entreposage des matériaux d'excavation et de remplissage.**

**Accroissement d'établissements commerciaux et allocation de permis tels les permis de bar, règlements de zonage**

Deux des objectifs du projet sont de :

- *bonifier la qualité de vie et le confort des résidents ainsi que la qualité de l'expérience des visiteurs,*
- *et rehausser le confort et la sécurité des piétons et des cyclistes.*

L'allocation de permis de bars pour la rue est problématique : le matin et l'après-midi, la circulation bouleverse la quiétude des résidents et a un impact négatif sur la qualité de vie; le soir, ce sont les bars qui ont un impact négatif. Lorsqu'on interroge la Régie des alcools au sujet de l'emplacement des établissements avec permis de bar, celle-ci nous indique dit que c'est la responsabilité de la Ville de Gatineau. Les documents de la Ville indiquent qu'il reste encore une possibilité non utilisée de centaines de mètres carrés d'espaces pour bar.

Le service d'urbanisme ne se soucie pas du bien-être des résidents quand il accorde les permis de construction. Effectivement, les règlements de zonage permettent actuellement des bars à l'autre extrémité de la rue, dans la zone H 06-147.

À l'entrée de la partie patrimoniale, près de l'église, dans les premiers cent mètres, la Régie a accordé des permis de bar pour plus de 1 160 personnes. Environ 1 160 personnes peuvent sortir de ces bars en même temps tous les mercredis, jeudi, vendredi et samedi soirs de l'été. Durant l'été, c'est donc 73 000 personnes qui sortiront de ces établissements. À cet endroit, il n'y a pas ou peu de trottoirs, presque pas de stationnement. En fait, on y retrouve très peu d'espaces pour accommoder ces gens sauf dans la rue ou dans le stationnement de l'église.

Dans la documentation de la Ville, nous pouvons lire ce qui suit :

*Globalement, la zone d'étude restreinte offre un faible potentiel de développements résidentiels et commerciaux. En effet, nonobstant la forte proportion de terrains vacants situés dans la zone d'étude restreinte, la majorité est destinée, en vertu du règlement de zonage de la ville, à des usages communautaires (P) ou récréatifs (R), dont le parc de la Baie constitue la pièce majeure (faible capacité e, sols contaminés, milieux humides, etc.) qui éliminent tout potentiel de développement autre que des usages publics (récréatif ou naturel).*

*Ville de Gatineau Rue Jacques-Cartier  
Résumé de l'étude d'impact sur l'environnement  
14 mars 2012, p.13*

Même si on peut lire cet énoncé dans les documents officiels datés de 2012, nous avons appris durant les audiences que plusieurs projets immobiliers à résidence multiples allant jusqu'à huit étages, ou même dix étages, ont été ou sont sur le point d'être approuvés.

Ce rapport de la Ville est erroné puisque l'examen des règlements de zonage déposés lors des audiences indique clairement le contraire:

Zone C-06-145 : 4-8 étages,

Zone H-06-147 : C5 Commerces et services distincts incluant 2 b) bars, c) Commerces à caractère sexuel;

Zone H-06-150 : 4-8 étages, C16 Commerces associés à l'hébergement;

Zone P 06-152 C15 Commerces de divertissement intensif et C16 Commerces associés à l'hébergement.

D'une part, l'étude de la ville énonce que cette zone ne sera pas commercialisée; d'autre part, les règlements de zonage établissent clairement qu'il s'agit bien d'une zone commerciale où il y aura construction d'établissements d'affaires, en plus de plusieurs projets domiciliaires à haute densité.

Il nous a été impossible d'obtenir des cartes à jour identifiant les zones inondables de la rue. Nous vous soulignons qu'il serait intéressant pour les membres de la Commission d'obtenir copie du document « Plan de gestion de la zone inondable », puisqu'il semble que les citoyens n'y ont pas accès et/ou y auront accès lorsque le schéma d'aménagement sera approuvé, donc trop tard.

Cent pour cent des résidents consultés nous témoignent qu'ils n'ont pas été consultés sur les changements de zonage et plusieurs d'entre eux ne comprennent pas ces changements. Dans la partie Est de la rue, la ville a modifié le zonage de récréatif et communautaire à 4-8 étages. Nous comprenons que l'objectif de la Ville est de densifier le milieu urbain, mais le nombre d'étages n'est pas le bon moyen de le faire. La Ville aurait dû augmenter plutôt le nombre de logements par lot. Ce changement de zonage se fait en faveur des gros entrepreneurs immobiliers. Un simple propriétaire ne peut plus maintenant construire une résidence unifamiliale même intergénérationnelle sans que l'édifice n'ait au moins quatre étages. Comment pouvons-nous accepter que les droits fondamentaux des citoyens soient ainsi bafoués? Les citoyens ont le droit d'être informés et consultés sur les changements de zonage qui les touchent directement.

Le chargé de projet et ses experts conseils nous donnent des informations, mais le service d'urbanisme fonctionne de façon complètement séparée.

Les témoignages devant la Commission font état de l'approbation attendue de permis de construction pour quelques 600 unités de logement sur la rue. Mais la Ville prétend qu'il n'y aura pas augmentation de la circulation.

Les réseaux d'égouts et d'aqueduc construits il y a plus de 40 ans ont été étanchés de l'intérieur. Ils ont été construits pour desservir une population de quelques 150 unités de logement. Augmenter de 300 % le nombre de logements sur la rue et conclure qu'il n'y aura pas d'impact sur la circulation, les réseaux d'égouts et d'aqueduc nous paraît à tout le moindre questionnable.

La Ville de Gatineau nous informe que la réfection et la location du Quai des artistes situé à l'entrée de la rue Jacques-Cartier ne fait pas partie du projet. Les détenteurs du permis de location du Quai des artistes et détenteurs de permis de la Régie des alcools du Québec monopolisent le Quai le jour. Le soir, deux bateaux sont utilisés principalement pour des fêtes diverses, graduations, etc. Les dernières descentes de bateau sont souvent composées de fêtards. Les bateaux sont bruyants la nuit et réveillent les résidents. Nous avons déjà reçu plusieurs plaintes de riverains dans la partie Est de la rue, parce que les bateaux demeurent dans cette zone pour y mener *les activités plus bruyantes des soirées*. À leur descente, les convives débordent sur le Quai, causant embouteillages et bruit, et souillant les lieux publics et privés. Trois ou quatre voitures patrouilles de policiers s'y trouvent souvent pour contrôler la foule.

Nous voulons croire que la réfection de ce quai à valeur patrimoniale ne fait pas partie de l'entente entre la Ville de Gatineau et la CCN (Commission de la Capitale Nationale), mais pour nous, les résidents, ce Quai des artistes à valeur patrimoniale fait partie intégrante de la rue. Sa modification et sa location à un détenteur de bateaux de croisières (bar de 678 personnes) ont un impact direct et important sur la quiétude et la qualité de vie des résidents.

#### **Requête 5**

**Les citoyens riverains doivent être consultés lors des changements de zonage. Ils doivent aussi en être informés correctement. Quels sont les règlements de zonage en vigueur ? Doit-on croire le rapport de l'expert ou le site de la Ville ?**

#### **Requête 6**

**Les services d'urbanisme doivent consulter les citoyens ou prendre en considération leur bien-être avant d'appuyer des demandes de permis. À tout le moins, ces demandes de permis, entre autres les permis de bar, devraient inclure des conditions acceptables pour les résidents (bruit, éclairage, stationnement, etc.).**

#### **Requête 7**

**Nous désirons que la Commission et l'AJCE obtiennent copie du document « Plan d'aménagement en zone inondable » et que la Ville effectue une consultation véritable avec les citoyens.**

**Requête 8**

**Nous désirons obtenir copie des projections des projets domiciliaires et commerciaux de la rue et des projections d'augmentation de la circulation locale prévue. Nous nous objectons à l'ajout de commerces à caractère sexuel ainsi qu'à la limite de 4 à 8 étages.**

**Requête 9**

**Nous désirons être informés des études de capacité des réseaux d'égouts et d'aqueduc pour nous assurer que les services actuels aux résidents ne se détérioreront pas.**

**Requête 10**

**Nous désirons que le Quai des artistes (la partie patrimoniale) soit préservé et mis à la disposition du public en général.**

**Requête 11**

**Nous désirons que la Ville tienne une consultation publique avec les résidents afin de comprendre les intérêts et besoins des résidents avant de renouveler le nouveau bail et que leurs besoins soient pris en compte dans le cadre de la location du Quai des artistes, renouvelable en 2015.**

**Navigation de plaisance, haltes nautiques, descente pour non-motorisés**

Il existe trop de marinas privées pour les embarcations motorisées, alors qu'il n'existe pas de descente pour les embarcations non-motorisées, même à la limite des milieux humides sensibles.

*« Considérant le peu de places disponibles dans un rayon de 10 km, la bande riveraine de la rue possède un excellent potentiel pour la navigation de plaisance »*

*Étude d'impact sur l'environnement, 23 juillet 2012, p. 108.*

Au total, on trouve potentiellement 375 places pour les embarcations motorisées. Il n'existe aucune rampe de mise à l'eau pour les embarcations non-motorisées (kayaks, canots, etc.).

Il existe actuellement sur la rue trois haltes nautiques privées comprenant 50 embarcations chacune (150 places au total), et une possibilité de 50 places pour des haltes nautiques communautaires sur la partie Est de la rue. Sur une distance de moins de 5 km, on trouve donc de 200 places au total pour des embarcations motorisées.

Lors des audiences, nous avons appris qu'il existe des « droits acquis » pour deux autres haltes nautiques privées à l'est de la rue, haltes qui sont sous-utilisées ou inutilisées.

Durant les audiences de la Commission, la représentante du MDDEP, Mme Nault, a indiqué que les haltes nautiques pouvaient atteindre jusqu'à 100 places. Nous avons appris que certains propriétaires de halte nautique avaient l'intention d'agrandir leur halte de 50 à 100 places, et ont entamé les démarches pour ce faire.

Cette augmentation marquée du nombre d'embarcations motorisées sur 3 km de rivière (6 haltes nautiques de 100 places chacune, de 200 à 550 places) aura très certainement un impact important sur le milieu hydrique, sur les riverains et sur les possibilités d'augmenter l'achalandage de non-motorisés.

Le projet prévoit l'aménagement de quelque 95 places de stationnement, à l'arrière de la section patrimoniale de la rue. Si la Ville et le MDDEP supportent ces demandes, elles auront comme conséquence de modifier la nature de ce stationnement d'espaces publics à espaces privés, réservés pour les locataires de marina. Un achalandage accru aurait, par conséquent, un impact direct sur les résidents, leurs familles ainsi que sur les touristes et visiteurs.

En août 2010, l'Association a remis une pétition de plus de 180 noms au Conseil municipal afin d'obtenir une descente pour les embarcations non motorisées. Cette recommandation et d'autres auraient été acceptées par le chargé de projet de la Ville, mais ne sont toujours pas reflétées dans les devis.



L'Association désire limiter le nombre de haltes nautiques pour les embarcations motorisées et créer une descente ainsi qu'un quai pour les embarcations non motorisées près du 1225, rue Jacques-Cartier.

À l'Est, à partir de la dernière halte nautique en service (1239, rue Jacques-Cartier), déclarer ce segment non motorisé, car il est en plein milieu aquatique sensible. Il faut éliminer les permis et autorisations pour les haltes nautiques situées entre le 1239, Jacques-Cartier et la rue St-Louis, puisque des droits acquis existent. Les propriétaires riverains se font exproprier leur quai et leur terrain, mais les commerces ou entrepreneurs gardent leurs droits acquis pour les haltes nautiques. Ceci nous semble tout à fait injuste et inacceptable.

Les haltes nautiques communautaires incluses dans le projet devraient être accessibles à tous les propriétaires de la rue Jacques-Cartier Est comme c'est le cas pour les propriétaires de la rue Jacques-Cartier Ouest qui, pour leur part, n'ont pas subi d'expropriation. Nous ne voulons pas deux poids deux mesures. Nos résidents sont des citoyens au même titre que les autres et doivent être traités de façon juste et équitable.

Nous désirons aussi limiter l'impact des descentes pour ces haltes nautiques en jumelant les haltes communautaires aux trois haltes privées existantes et ainsi éviter de construire deux autres descentes. Pour ce faire, il faut modifier les permis d'exploitation de ces trois haltes nautiques existantes afin de ne pas pénaliser ces détenteurs de haltes et faciliter le partenariat avec l'AJCE pour les haltes communautaires.

Les embarcations motorisées naviguent trop vite sur un parcours écologiquement sensible et étroit où un grand nombre de vacanciers et citoyens désirent utiliser des embarcations non motorisées. Il existe de réels dangers pour ces derniers. Nous notons que le Ottawa Rowing Club (1000 membres) appuie une réduction de vitesse et du nombre d'embarcations motorisées.

L'ensemble des intervenants publics semble vouloir protéger l'environnement, mais la Ville et le MDDEP s'apprêtent à faire le contraire. On multiplie le nombre de haltes nautiques, qui ont augmenté de près de 200 % le nombre de places pour motorisés et on affirme que l'environnement ne sera pas affecté de façon permanente ou significative.

Le service d'urbanisme doit agir d'une façon cohérente avec les objectifs du projet et doit être formellement avisé de modifier ses recommandations au conseil municipal.

#### **Requête 12**

**Nous demandons que la Ville modifie ses plans et devis afin de refléter la création d'une descente pour les embarcations non-motorisées ainsi qu'un quai près du 1225, Jacques-Cartier plutôt que de nous informer que ce projet est « à l'étude ».**

#### **Requête 13**

**Nous demandons au BAPE, à la Ville de Gatineau et au MDDEP d'appuyer nos recommandations ayant trait à l'octroi et au maintien de haltes nautiques. Il faut éliminer les permis et autorisations pour haltes nautiques entre le 1239 Jacques-Cartier et la rue St-Louis (droits acquis).**

**Il faut modifier les permis des haltes nautiques du 883, 1067 et 1239 Jacques-Cartier, afin d'accroître le nombre d'embarcations potentiellement de 17 places, et ainsi jumeler les haltes communautaires à ces dernières (si les propriétaires sont en accord avec la proposition de l'AJCE).**

**Il faut limiter les permis de haltes nautiques à un maximum de 50 places à des fins locatives (excluant les places communautaires).**

**Requête 14**

**Nous vous demandons aussi qu'il y ait une zone de réduction de vitesse pour les embarcations motorisées sur toute la distance de la rue, a) entre la rue Prince-Albert et l'entrée du parc de la Baie, parce que la rivière y est très étroite et que les vagues ont un impact direct sur les berges, et b) entre la rue Prince-Albert et la rue St-Louis, parce que le milieu humide y est plus sensible.**

**Requête 15**

**Nous demandons que tous les propriétaires riverains de la rue Jacques-Cartier Est aient le droit d'accès aux quais communautaires.**

**Gestion du projet, préoccupations des résidents et suivis**

La réalisation du projet de revitalisation de la rue Jacques-Cartier aura des impacts importants et à long terme sur le tissu social du quartier patrimonial. Le patrimoine bâti et le patrimoine culturel doivent être préservés. L'impact de la spéculation immobilière s'est déjà fait ressentir et plusieurs résidents retraités ont dû vendre leur propriété, parce que les impôts fonciers ont augmenté de façon significative. Certains de ces résidents ont vécu plus de 75 ans sur cette rue. Le patrimoine culturel et historique de la rue ne peut être préservé avec le départ de ces aînés. L'exode de vieux résidents retraités a déjà commencé. Le patrimoine bâti est important, mais le patrimoine humain l'est encore plus. Par contre, les autorités publiques ne semblent pas s'en préoccuper.

Les désirs et besoins des résidents ne seront pas rencontrés s'il leur est impossible de suivre de près l'avancement des travaux et la mise en œuvre des recommandations de l'AJCE et de la Commission. Les résidents ont mandaté l'Association et s'attendent à ce qu'elle fasse les suivis nécessaires en leur nom et qu'elle les tiennent bien informés.

**Requête 16**

**Nous demandons que la Ville de Gatineau nomme un seul répondant et interlocuteur afin de faciliter l'accès aux divers services et conseils publics (Intégration des services aux citoyens, projet et urbanisme)**

**Requête 17**

**Nous demandons à la Ville de Gatineau de confirmer que l'AJCE aura un représentant aux réunions bihebdomadaires avec l'entrepreneur chargé d'exécuter le projet.**

**Requête 18**

**Nous voulons que l'AJCE puisse examiner en détail les plans et devis et faire des recommandations pertinentes avant que les plans et devis ne soient finalisés. L'AJCE devrait avoir au moins trois semaines pour effectuer cette tâche. Après l'appel d'offres, une vraie consultation sera impossible.**

**Requête 19**

**Nous demandons que la Ville dresse l'inventaire des impacts sur le tissu social (circulation de transit, route verte, piste cyclable, sentiers piétonniers, chaussée et trottoirs, fils électriques, haltes nautiques, panorama, milieu aquatique sensible, vestiges archéologiques, bars et cohabitation résidentielle, stationnement, vitesse, qualité des eaux de surface et souterraines, préservation du patrimoine, dommages post-construction) en phases avant- et post-projet et en communique aux résidents les résultats et les mesures d'atténuation.**

**Site du patrimoine Jacques-Cartier, volet culturel, quais de pêche et potentiel archéologique**

Le site du patrimoine Jacques-Cartier a été constitué en 1996 en vue d'assurer la conservation et la mise en valeur des caractères propres au site, exceptionnel de par sa localisation au confluent des rivières Gatineau et Outaouais, à moins de 4 km des centres-ville de Gatineau et d'Ottawa. Le site comprend le patrimoine bâti de la rue Jacques-Cartier entre le boulevard Gréber et la rue Prince-Albert.

En avril 2006, 54 maisons sur la rue Jacques-Cartier (entre le 835 et le 1071) ont reçu le statut de protection du patrimoine. Le site du patrimoine Jacques-Cartier est un vaste ensemble regroupant plus de 150 bâtiments, construits pour la plupart entre le début du 19<sup>e</sup> siècle et la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle.

Archéotec Inc., *Rue Jacques-Cartier, Pointe-Gatineau* :  
*Étude de potentiel archéologique*, mai 2011

À ces édifices dotés d'un statut, se sont récemment ajoutés les ponts et les lieux de culte.  
*Inventaire du patrimoine bâti*, 2008

Le secteur en voie de revitalisation comprend une dizaine de bâtiments classés, dont la valeur patrimoniale varie :

- le 799 Jacques-Cartier (l'église), à valeur patrimoniale exceptionnelle, et le presbytère, à valeur patrimoniale supérieure;
- le 815 (Le Pub), à valeur patrimoniale moyenne, aujourd'hui démoli;
- le 839, à valeur patrimoniale forte;
- le 893 (édifice de colonisation), à valeur patrimoniale forte; et
- le 855 (édifice à toit plat), à valeur patrimoniale moyenne.

Il comprend également six édifices au toit à terrassons et à brisis :

- le 847 et le 1035, tous deux à valeur patrimoniale forte, et
- le 883, le 975 et le 1023, tous trois à valeur patrimoniale moyenne.

L'endroit où se situeront les quais de pêche a été déterminé sans consultation avec la population ni avec les pêcheurs; en outre, ces quais proposés sont mal situés. Il existe un quai pour pêcheurs ouvert au public. Monsieur Fermin Périn a mis à la disposition des résidents de Gatineau un quai qui permet à tous de pêcher dans la rivière des Outaouais. Ce quai existe depuis au moins 40 ans, fait partie du patrimoine et du tissu social de la rue, au grand bonheur des Gatinois et des Gatinoises.

#### **Requête 20**

**Le projet exerce une forte pression aux titres de la spéculation immobilière, du développement, de la commercialisation et du récréotourisme. La Ville devra faire tous les efforts pour favoriser et faciliter la conservation et la restauration des bâtiments classés, ainsi que la conservation et la mise en valeur des caractères propres au site en mettant en œuvre des mesures tangibles :**

1. **En apposant, par exemple, des plaques de bronze sur les bâtiments classés, en installant à proximité des résidences des panneaux d'interprétation faisant état de l'historique et de l'architecture des 54 maisons en question, en documentant les périodes autochtone et coloniale, ainsi que l'industrie du bois.**
2. **En introduisant des mesures d'atténuation de la circulation, de la vitesse, du bruit.**
3. **En désignant la section patrimoniale de la rue (du boulevard Gréber à la rue Prince-Albert) rue piétonne tous les dimanches durant la période estivale, ainsi que durant les événements communautaires et fêtes civiques (avec circulation locale pour résidents et commerces locaux).**
4. **En construisant des traverses piétonnes aussi élevées que le niveau du trottoir sur une largeur de quelque trois mètres, en face de chaque halte nautique et chemin piétonnier. La Ville pourrait prendre d'autres mesures dissuasives telles des feux clignotants, des clignotants au milieu de la chaussée etc., afin de ralentir la circulation et assurer plus de protection pour les piétons.**

#### **Requête 21**

**Nous demandons que les citoyens soient consultés et aient leur mot à dire pour la structure de l'amphithéâtre, et qu'ils puissent revoir les plans et devis avant l'appel d'offres.**

**Requête 22**

**Nous demandons que deux membres compétents de l'AJCE fassent partie du comité qui choisira les thématiques, les médias et les artistes dont les œuvres figureront sur le site. Ces membres travailleront activement avec les responsables du développement de la programmation culturelle. Le chargé de projet mettra l'AJCE en contact avec M. Louis Cabral, responsable du volet culturel et de la programmation auprès de la Ville de Gatineau.**

**Requête 23**

**Nous demandons que le patrimoine social soit préservé et que l'un des quais de pêche identifiés à l'est du projet soit construit en face du pourvoyeur Chez Péris 1071 et nommé Quai Fermin Péris.**

L'étude de potentiel archéologique menée par la compagnie CIMA a révélé la présence de deux zones à potentiel archéologique élevé entre le boulevard Gréber et la rue Prince-Albert, et une zone à potentiel archéologique moyen entre la rue Prince-Albert et la Pointe de l'aérodrome.

**Requête 24**

**L'AJCE souhaite être tenue à jour au fur et à mesure des examens archéologiques menés avant, pendant et après les travaux de construction.**

Liste des requêtes

**Requête 1**

Tout comme le Ministère du Développement durable, nous croyons que la désignation de la rue comme collectrice en milieu urbain doit changer, pas de façon sémantique, mais plutôt dans les faits. (Que les mesures stipulées lors des audiences soient en fait mises en œuvre et que le processus décisionnel soit clair pour les citoyens.)

**Requête 2**

Nous demandons d'être informé des dates des comptages de voitures cette année, des résultats de ces comptages ainsi que des résultats ultérieurs, soit 6 à 8 mois après la fin des travaux afin de déterminer si le niveau de circulation a diminué. Si le niveau de circulation n'a pas diminué de façon significative, des mesures additionnelles devront être prises telles que la modification de la possibilité de tourner à gauche le matin de la rue St-Louis à l'intersection avec la rue Jacques-Cartier et le soir de tourner à droite à la sortie du pont Lady Aberdeen.

**Requête 3**

Aussitôt les études terminées, la Ville demandera aux autorités de la santé publique d'examiner les résultats et d'informer l'AJCE de l'effet de ces résultats sur la santé des résidents.

**Requête 4**

Durant la période des travaux, particulièrement dans la zone la plus peuplée (Prince-Albert/Gréber), nous demandons qu'une attention particulière soit portée à l'entreposage des matériaux d'excavation et de remplissage.

**Requête 5**

Les citoyens riverains doivent être consultés lors des changements de zonage. Ils doivent aussi en être informés correctement. Quels sont les règlements de zonage en vigueur ? Doit-on croire le rapport de l'expert ou le site de la Ville ?

**Requête 6**

Les services d'urbanisme doivent consulter les citoyens ou prendre en considération leur bien-être avant d'appuyer des demandes de permis. À tout le moins, ces demandes de permis, entre autres les permis de bar, devraient inclure des conditions acceptables pour les résidents (bruit, éclairage, stationnement, etc.).

**Requête 7**

Nous désirons que la Commission ainsi que l'AJCE obtiennent copie du document « Plan d'aménagement en zone inondable » et que la Ville effectue une consultation véritable avec les citoyens.

**Requête 8**

Nous désirons obtenir copie des projections des projets domiciliaires et commerciaux de la rue et des projections d'augmentation de la circulation locale prévue. Nous nous objectons à l'ajout de commerces à caractère sexuel dans le plan de zonage projeté, ainsi qu'à la limite de 4 à 8 étages.

**Requête 9**

Nous désirons être informés des études de capacité des réseaux d'égouts et d'aqueduc pour nous assurer que les services actuels aux résidents ne se détérioreront pas.

**Requête 10**

Nous désirons que le Quai des artistes (la partie patrimoniale) soit préservé et mis à la disposition du public en général.

**Requête 11**

Nous désirons que la Ville tiennne une consultation publique avec les résidents afin de comprendre les intérêts et besoins des résidents avant de renouveler le nouveau bail et que leurs besoins soient pris en compte dans le cadre de la location du Quai des artistes, renouvelable en 2015.

**Requête 12**

Nous demandons que la Ville modifie ses plans et devis afin de refléter la création d'une descente pour les embarcations non-motorisées ainsi qu'un quai près du 1225, Jacques-Cartier plutôt que de nous informer que ce projet est « à l'étude ».

**Requête 13**

Nous demandons au BAPE, à la Ville de Gatineau et au MDDEP d'appuyer nos recommandations ayant trait à l'octroi et au maintien de haltes nautiques. Il faut éliminer les permis et autorisations pour haltes nautiques entre le 1239 Jacques-Cartier et la rue St-Louis,(droits acquis).

Il faut modifier les permis des haltes nautiques du 883, 1067 et 1239 Jacques-Cartier, afin d'accroître le nombre d'embarcations potentiellement de 17 places, et ainsi jumeler les haltes communautaires à ces dernières (si les propriétaires sont en accord avec la proposition de l'AJCE).

Il faut limiter les permis de haltes nautiques à un maximum de 50 places à des fins locatives (excluant les places communautaires).

**Requête 14**

Nous vous demandons aussi qu'il y ait une zone de réduction de vitesse pour les embarcations motorisées sur toute la distance de la rue, a) entre la rue Prince-Albert et l'entrée du parc de la Baie, parce que la rivière y est très étroite et que les vagues ont un impact direct sur les berges, et b) entre la rue Prince-Albert et la rue St-Louis, parce que le milieu humide y est plus sensible.

**Requête 15**

Nous demandons que tous les propriétaires riverains de la rue Jacques-Cartier Est aient le droit d'accès aux haltes communautaires.

**Requête 16**

Nous demandons que la Ville de Gatineau nomme un seul répondant et interlocuteur afin de faciliter l'accès aux divers services et conseils publics (Intégration des services aux citoyens, projet et urbanisme). Il faut en plus prévoir en sus 17 places par halte nautique pour un total de 50 places, pour les haltes communautaires.

**Requête 17**

Nous demandons à la Ville de Gatineau de confirmer que l'AJCE aura un représentant aux réunions bihebdomadaires avec l'entrepreneur chargé d'exécuter le projet.

**Requête 18**

Nous voulons que l'AJCE puisse examiner en détail des plans et devis et faire des recommandations pertinentes avant que les plans et devis ne soient finalisés. L'AJCE devrait avoir au moins trois semaines pour effectuer cette tâche. Après l'appel d'offres, une vraie consultation sera impossible.

**Requête 19**

Nous demandons que la Ville dresse l'inventaire des impacts sur le tissu social (circulation de transit, route verte, piste cyclable, sentiers piétonniers, chaussée et trottoirs, fils électriques, haltes nautiques, panorama, milieu aquatique sensible, vestiges archéologiques, bars et cohabitation résidentielle, stationnement, vitesse, qualité des eaux de surface et souterraines, préservation du patrimoine, dommages post-construction) en phases avant- et post-projet et en communique aux résidents les résultats et les mesures d'atténuation.

**Requête 20**

Le projet exerce une forte pression aux titres de la spéculation immobilière, du développement, de la commercialisation et du récréotourisme. La Ville devra faire tous les efforts pour favoriser et faciliter la conservation et la restauration des bâtiments classés, ainsi que la conservation et la mise en valeur des caractères propres au site en mettant en œuvre des mesures tangibles:

1. En apposant, par exemple, des plaques de bronze sur les bâtiments classés, en installant à proximité des résidences des panneaux d'interprétation faisant état de l'historique et de l'architecture des 54 maisons en question, en documentant les périodes autochtone et coloniale, ainsi que l'industrie du bois.
2. En introduisant des mesures d'atténuation de la circulation, de la vitesse, du bruit.
3. En désignant la section patrimoniale de la rue (du boulevard Gréber à la rue Prince-Albert) rue piétonne tous les dimanches durant la période estivale, ainsi que durant les événements communautaires et fêtes civiques (avec circulation locale pour résidents et commerces locaux).
4. En construisant des traverses piétonnes aussi élevées que le niveau du trottoir sur une largeur de quelque trois mètres, en face de chaque halte nautique et chemin piétonnier. La Ville pourrait prendre d'autres mesures dissuasives tels des feux clignotants, des clignotants au milieu de la chaussée etc., afin de ralentir la circulation et assurer plus de protection pour les piétons.

**Requête 21**

Nous demandons que les citoyens soient consultés et aient leur mot à dire pour la structure de l'amphithéâtre et qu'ils puissent revoir les plans et devis avant l'appel d'offres.

**Requête 22**

Nous demandons que deux membres compétents de l'AJCE fassent partie du comité qui choisira les thématiques, les médias et les artistes dont les œuvres figureront sur le site. Ces membres travailleront activement avec les responsables du développement de la programmation culturelle. Le chargé de projet mettra l'AJCE en contact avec M. Louis Cabral, responsable du volet culturel et de la programmation auprès de la Ville de Gatineau.

**Requête 23**

Nous demandons que le patrimoine social soit préservé et que l'un des quais de pêche identifiés à l'est du projet soit construit en face du pourvoyeur Chez Pérés 1071 et nommé Quai Fermin Pérés.

**Requête 24**

L'AJCE souhaite être tenue à jour au fur et à mesure des examens archéologiques menés avant, pendant et après les travaux de construction.