



AMÉNAGEMENT DU SECTEUR RIVERAIN DE LA RUE JACQUES-CARTIER

Avis de projet pour la directive d'étude d'impact en vertu de
l'article 31.2 de la Loi sur la qualité de l'environnement du Québec

déposé par la :
VILLE DE GATINEAU

préparé par :
DEL DEGAN, MASSÉ, EXPERTS-CONSEILS

Avril 2007

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE.....	1
FORMULAIRE D'AVIS DE PROJET	2
1. INITIATEUR DU PROJET.....	2
2. CONSULTANT MANDATÉ PAR L'INITIATEUR DU PROJET (POUR L'AVIS DE PROJET)	2
3. TITRE DU PROJET.....	3
4. OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DU PROJET.....	3
5. LOCALISATION DU PROJET	5
6. PROPRIÉTÉ DES TERRAINS	6
7. DESCRIPTION DU PROJET	6
8. COMPOSANTES DU MILIEU ET PRINCIPALES CONTRAINTES.....	8
9. PRINCIPAUX IMPACTS APPRÉHENDÉS.....	10
10. CALENDRIER DE RÉALISATION	10
11. PHASES ULTÉRIEURES ET PROJETS CONNEXES.....	11
12. MODALITÉS DE CONSULTATION DU PUBLIC.....	11
13. REMARQUES	12

PRÉAMBULE

La Ville de Gatineau et la Commission de la capitale nationale (ci-après désignées « Ville » et « CCN ») ont entrepris les études d'avant-projet et de mise en œuvre de l'aménagement du secteur riverain de la rue Jacques-Cartier. Située dans le secteur de Gatineau de la Ville de Gatineau, la rue Jacques-Cartier longe sur environ 3 km la rivière des Outaouais et l'embouchure de la rivière Gatineau en offrant des perspectives visuelles uniques sur le cœur de la capitale et sur son patrimoine environnemental et urbain. Le projet constitue un enjeu stratégique d'aménagement et de développement pour la région de la ville de Gatineau et de la capitale nationale.

À la suite de diverses études de planifications produites au cours des trente dernières années par les deux partenaires, une mise à jour d'un plan de réaménagement de la rue et des berges a été achevée en 2006. Le projet, qui prévoit un investissement de 32,1 millions de dollars, a fait l'objet, en décembre 2006, d'un protocole d'entente entre la Ville et la CCN, qui a été entériné par le gouvernement du Québec. Au début de l'année 2007, le ministère des Affaires municipales et des Régions du Québec a approuvé le règlement d'emprunt de la Ville nécessaire au financement du projet, lequel comprend la contribution de la CCN qui s'élève à 16 050 000 \$. Depuis longtemps, la population souhaite une intervention dans le secteur et s'est exprimée largement en faveur du projet lors de consultations publiques menées au cours de l'élaboration du plan.

Le projet proposé, qui s'inscrit en conformité avec les objectifs d'aménagement de la Ville et de la CCN, entend améliorer la qualité de l'environnement bâti et naturel, favoriser une mise en valeur des potentiels récréatifs et touristiques tout en bonifiant les valeurs environnementales et patrimoniales du secteur.

En vertu des lois et règlements des gouvernements canadien et québécois, dont le *Règlement sur l'évaluation et l'examen des impacts sur l'environnement* (Q2 r.9), le projet doit être examiné par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec (MDDEPQ) afin de déterminer son assujettissement effectif à une étude des impacts. Pour ce faire, un avis de projet doit être déposé au MDDEPQ conformément à la *Procédure d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement* applicable au Québec méridional. L'avis informe le ministère de l'intention du promoteur de commencer le projet et lui permet, s'il est considéré assujetti à la réalisation d'une étude d'impact, de préparer une directive pour encadrer la nature, la portée et l'étendue de l'étude d'impact. Une revue du projet en vertu de la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale (LCÉE) est aussi nécessaire étant donné qu'il est financé en partie par un organisme fédéral et assujetti aux règlements d'application de la LCÉE. Une entente entre les gouvernements québécois et canadien permet cependant au requérant de procéder au dépôt d'un seul avis de projet au MDDEPQ.

Le présent document constitue l'avis de projet requis par la Loi, élaboré conformément au contenu du formulaire prescrit par le MDDEPQ disponible sur son site Internet.

FORMULAIRE D'AVIS DE PROJET

À l'usage du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs	Date de réception Numéro de dossier
---	--

1. Initiateur du projet

Nom :	Ville de Gatineau
Adresse :	Ville de Gatineau 25, rue Laurier Case postale 1970, succursale B Gatineau (Québec) Canada J8X 3Y9
Téléphone :	(819) 243-2345, poste 4351 (Ville Gatineau)
Télécopieur :	(819) 595-7397 (Ville Gatineau)
Courriel :	martineau.rejean@ville.gatineau.qc.ca
Responsable du projet :	Catherine Marchand, directrice, Module de l'aménagement et du développement du territoire
Personne-ressource :	Réjean Martineau, chef, Division des programmes et des projets de développement, Service d'urbanisme
Signataire du document :	Roland Morin, directeur du Module des travaux publics et de l'environnement, dûment mandaté par la résolution CE-2003-218 du comité exécutif de la Ville de Gatineau

2. Consultant mandaté par l'initiateur du projet (pour l'avis de projet)

Nom :	Del Degan, Massé et Associés inc.
Adresse :	siège social : 825, rue Raoul-Jobin Québec (Québec) Canada G1N 1S6 succursale : 15, rue Buteau, local 230-3 Gatineau (Québec) Canada J8Z 1V4
Téléphone :	(418) 877-5252 (Québec) (819) 360-7873 (Gatineau)
Télécopieur :	(418) 877-6763
Courriel :	claud.gagne@groupe-ddm.com
Responsable du projet :	Claude Gagné, urbaniste, directeur de l'aménagement du territoire

3. Titre du projet

Aménagement du secteur riverain de la rue Jacques-Cartier, Ville de Gatineau

4. Objectifs et justifications du projet

Le projet propose, à même le corridor existant de la rue Jacques-Cartier, l'aménagement d'un accès panoramique à la capitale, intégré au réseau routier, ainsi qu'un réaménagement de la berge qui encourage son utilisation récréative et touristique tout en améliorant ses attributs environnementaux et communautaires. Les objectifs spécifiques du projet sont de :

- rendre la rive publique afin de garantir un accès aux cours d'eau et leur mise en valeur ;
- permettre l'aménagement d'aires récréatives polyvalentes et d'un segment de la Route Verte en bordure de l'eau ;
- rehausser le confort et la sécurité des piétons et des cyclistes en décourageant la circulation de transit ;
- embellir le paysage de ce secteur de la ville et restaurer l'écosystème de la rive ;
- bonifier la qualité de vie et le confort des résidents ainsi que la qualité de l'expérience des visiteurs ;
- mettre en valeur les perspectives visuelles panoramiques sur la rivière et le cœur de la capitale ;
- améliorer la performance environnementale du lieu, particulièrement de la berge.

Des objectifs et des critères spécifiques touchant les voies de circulation, les espaces de stationnement, l'environnement naturel, les aménagements et le paysage ainsi que le récréotourisme ont été définis pour encadrer les propositions d'aménagement.

Le projet d'aménagement du secteur riverain de la rue Jacques-Cartier se justifie par des raisons stratégiques, géographiques, socio-économiques, urbanistiques, environnementales et historiques importantes pour la Ville de Gatineau et la CCN. La localisation stratégique du lieu, ses enjeux environnementaux et urbains, ses potentiels récréotouristiques polyvalents et le caractère pittoresque du paysage culturel militent en faveur de l'aménagement d'un accès panoramique au centre-ville de Gatineau et à la capitale. La requalification de la rue Jacques-Cartier et de son environnement riverain s'avère une importante prémisses pour la revitalisation du quartier.

La rue Jacques-Cartier est située directement en bordure des cours d'eau, face au cœur de la capitale du pays qui inclut le centre-ville de Gatineau. Elle traverse, sur le tiers de son parcours, un paysage culturel désigné « Site du patrimoine » par la Ville. Elle offre un panorama exceptionnel sur la capitale, la rive ontarienne et les cours d'eau, en plus de permettre un accès stratégique aux rivières des Outaouais et Gatineau. Dès le début de la colonie, à la fin du XVIII^e siècle, la berge, qui est alors une pointe de sédiments émergés à l'embouchure de la rivière Gatineau, est utilisée pour établir les habitations du premier noyau villageois de la ville de Long Point Range. Peu à peu, avec le développement du village autour de l'église Saint-François-de-Sales et les remblayages successifs, cette pointe a été prolongée vers l'est afin que la route puisse rejoindre la terre ferme au niveau de l'actuelle rue Saint-Louis. Par la suite, au début du XX^e siècle, une villégiature de type chalet s'est installée dans la partie est du parcours, face à la rivière.

La morphologie du lieu a depuis toujours été marquée par les activités humaines (drave, circulation routière, navigation, nautisme) et l'utilisation privée de la rive. Aujourd'hui, l'aménagement existant de la rue et de la berge ne répond plus aux besoins de la collectivité en plus de défavoriser la préservation et la mise en valeur du patrimoine historique et environnemental du lieu.

Remblayée en grande partie par des matériaux hétérogènes de piètre qualité, mobilisée pour des besoins privés et par des occupations informelles (stationnements, terrasses et, pendant longtemps, des quais individuels), la berge possède très peu d'accès public, pour des utilisations qui valoriseraient le paysage fluvial et urbain de la région, ainsi que peu d'attributs favorables d'un point de vue environnemental (végétation en rive, faune). La géométrie de la rue montre des déficiences qui désavantagent la mise en valeur des qualités stratégiques du site. L'aménagement de l'emprise demeure dicté pour l'automobile au détriment des autres utilisateurs, visiteurs ou résidents, tout en montrant un design de piètre qualité qui nuit à la promotion et à la préservation du lieu. La rue, qui s'avère nécessaire pour donner accès aux propriétés, est considérée par plusieurs comme un raccourci, servant surtout au trafic de transit pour accéder ou sortir du centre-ville.

Objet de plusieurs exercices de planification par la Ville depuis plus d'une vingtaine d'années, le secteur se transforme avec une utilisation du bâti et des pressions de développement qui évoluent. Des commerces et des services récréotouristiques compatibles avec la vocation du lieu ont vu le jour. Des croisières sont maintenant offertes en partance du quai des Artistes et les activités nautiques se sont développées. Des projets de densification résidentielle et de mise en valeur récréotouristique ont été proposés, entre autres, près de l'ancien hôtel Bellevue (séquence de villégiature). Des événements touristiques d'envergure comme le Festival de montgolfières de Gatineau attirent chaque année des milliers de visiteurs dans le parc de la Baie. La requalification du lieu est devenue une priorité afin de satisfaire les besoins et s'ajuster aux changements socio-économiques en cours.

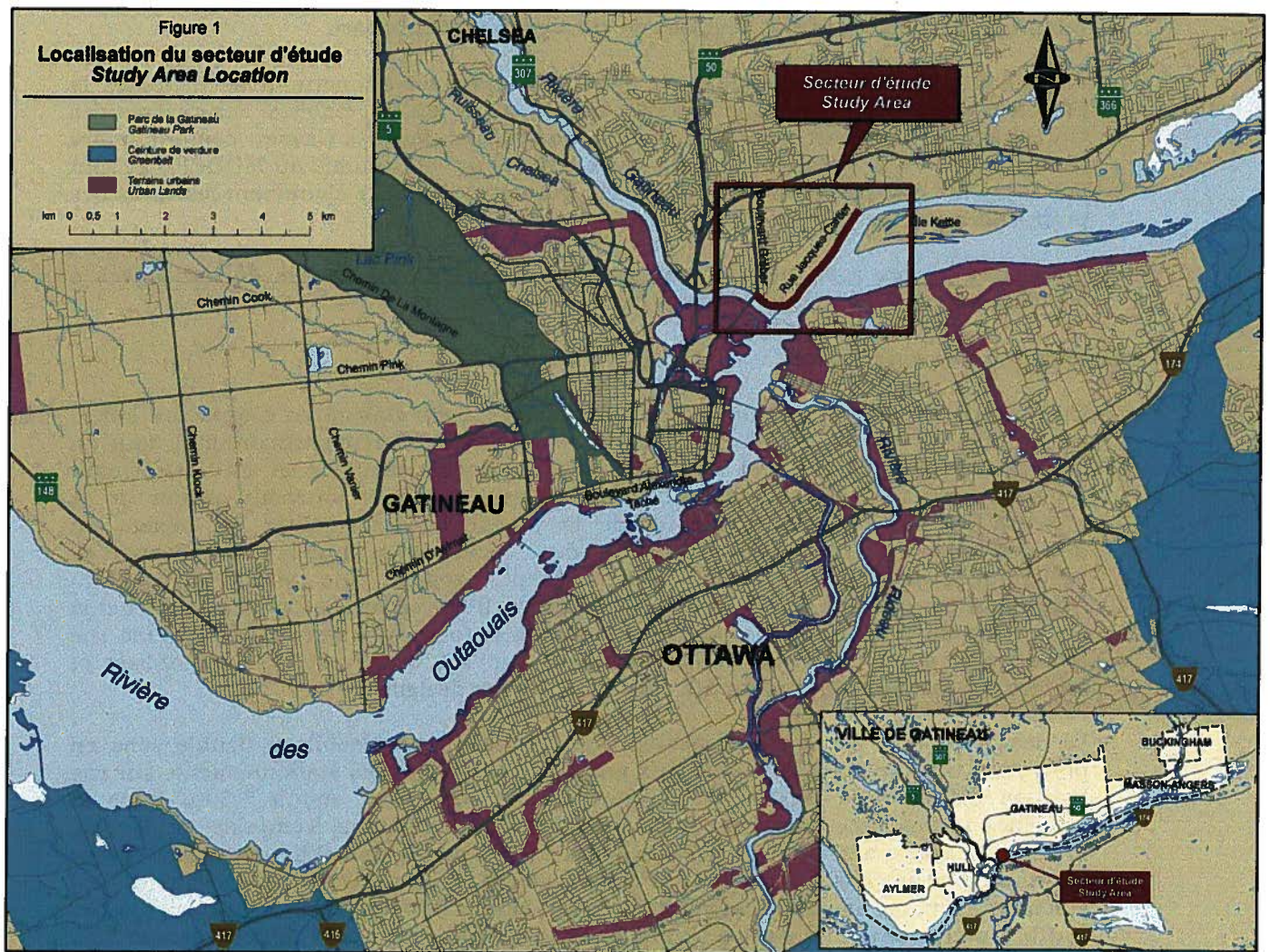
Par le passé (années 90 et début 2000), les planificateurs avaient proposé l'aménagement d'une « promenade¹ » dans le parc en arrière-lot des propriétés privées situées le long de la rue Jacques-Cartier afin de revitaliser le secteur et mettre en valeur le parc de la Baie. Après analyse, cette option d'aménagement a toutefois révélé plusieurs désavantages majeurs dont la perte des perspectives panoramiques sur la rivière, le cœur de la capitale et le centre-ville de Gatineau, l'absence de contact des utilisateurs avec les cours d'eau et le noyau historique du quartier, la perte appréhendée d'achalandage des commerces ainsi que les contraintes et les coûts plus importants engendrés par des aménagements impliquant les terrains contaminés du parc. De plus, le *Plan de la capitale du Canada*, 1999, de la CCN, délaissant l'idée d'une promenade dans ce secteur, opte plutôt pour un accès panoramique à la capitale. Un accès panoramique doit offrir une entrée attrayante à la capitale, permettre une circulation générale dans des zones pittoresques et les milieux riverains tout en montrant un design paysager plus recherché qu'une route régionale. Une requalification de la rue Jacques-Cartier permettrait de respecter davantage ces objectifs qu'une promenade en arrière-lot tout en offrant un parcours mieux adapté, riche en perspectives visuelles, pour accéder au centre-ville.

¹ Une promenade se définit comme une route panoramique d'accès limité conçue, construite et entretenue par la CCN sur des terrains fédéraux. Elle est aménagée sur des terrains offrant des perspectives pittoresques et comprend deux voies et une emprise d'une largeur minimale de soixante mètres réservée à des aménagements paysagers et des espaces verts.

5. Localisation du projet

Le projet se localise à la limite ouest du secteur de Gatineau de la ville du même nom, au confluent de deux des plus importantes rivières du Québec. La rue Jacques-Cartier longe la rivière des Outaouais sur environ 75 % de son parcours et, à son extrémité ouest, la rivière Gatineau. Le trajet, qui dessert l'entrée sud du parc de la Baie, s'étire entre le pont Lady-Aberdeen et l'intersection de la rue Saint-Louis à l'est. La carte ci-jointe montre la localisation du projet.

FIGURE 1
LOCALISATION DU PROJET DANS LA VILLE DE GATINEAU



Source : Aménagement du secteur riverain de la rue Jacques-Cartier, Mise à jour du concept de la promenade des Draveurs, Rapport final, Ville de Gatineau et CCN, Del Degan, Massé et Associés inc., 2006.

Vue des airs, la morphologie de la portion ouest du lieu forme, avec les escarpements rocheux de Rockcliffe sur la rive ontarienne, un goulot d'étranglement dans la rivière des Outaouais. Ce faisant, le site permet des vues exceptionnelles sur la rivière et les centres-villes de Gatineau et d'Ottawa. Plus à l'est, le parcours fait face au chenal nord

de la rivière des Outaouais où il offre des vues panoramiques sur les milieux naturels de l'île Kettle. Le centre-ville de Gatineau et l'île de Hull avoisinent le projet à l'ouest du site.

6. Propriété des terrains

Hormis l'emprise existante de la rue Jacques-Cartier appartenant à la Ville de Gatineau, la moitié environ des terrains riverains sont du domaine privé. Le parc de la Baie en arrière-lot est en grande partie la propriété de la Ville de Gatineau. Au total, 54 parties de lots privés, majoritairement en berge, devront être acquises pour permettre la réalisation du projet. Quelques élargissements prévus à l'emprise de la rue dans la partie centrale nécessiteront de façon ponctuelle l'acquisition de surlargeurs.

Les propriétés privées seront acquises de gré à gré pour la plupart.

Par ailleurs, la Ville a mandaté en 2006 un arpenteur-géomètre pour délimiter la propriété du domaine hydrique de l'État faisant partie du lit remblayé des rivières des Outaouais et Gatineau pour le tronçon de la rue Jacques-Cartier compris entre l'autoroute 50 et la rue Saint-Louis. Les documents ont été soumis au MDDEPQ et sont sur le point d'être finalisés. Cette démarche permettra d'établir clairement les titres des propriétés riveraines.

Les cartes jointes à l'annexe 1 montrent le cadastre et les parties de lots privés à acquérir le long de la rue, sur la berge et en arrière-lot.

7. Description du projet

Un concept d'aménagement de l'accès panoramique a été élaboré en s'appuyant sur la géographie, les forces du lieu, les composantes sociales et communautaires, tout en considérant les potentiels et les contraintes environnementales et en restreignant l'empiètement sur le cours d'eau. Trois thèmes dominants tournant autour de la préservation du paysage culturel et de la protection des qualités du milieu, du développement du récréotourisme ainsi que de la conservation et de la requalification de l'environnement ont été retenus. Le concept propose une vision globale du réaménagement du site, incluant la rue et la berge. Il fait valoir le caractère distinct et la succession de trois différents paysages culturels le long du trajet, reliés par une rue reconfigurée et un sentier récréatif polyvalent sur une berge publique, végétalisée et animée par certains aménagements dans des endroits désignés.

Le design proposé de la rue conserve une circulation automobile à double sens en prévoyant, du côté nord, des accès aux propriétés privées et des stationnements sur rue tout en réduisant la largeur de la chaussée au minimum, soit à 7,5 m. Dans la séquence 1, des aménagements particuliers sont prévus dans l'emprise de la rue, proches de la rive afin de réduire les irritants causés par l'automobile, comme la vitesse excessive, et d'améliorer le confort des piétons et des cyclistes. Dans cette séquence, des aménagements en arrière-lot améliorent l'accès aux propriétés privées et au parc. Des courbes peu prononcées sont ajoutées dans les séquences 2 et 3 afin de donner une sinuosité au parcours, d'inciter au ralentissement et de dégager la berge, lorsque possible. Les besoins en espaces de stationnement sont satisfaits dans les deux premières séquences, en les limitant, dans la mesure du possible, au côté nord de la rue afin de dégager la berge et de contribuer à réduire la place de l'automobile au minimum. Un sentier récréatif polyvalent de 4 m de large est projeté du côté sud, près de la rue, la plupart du temps à même l'emprise. Ces aménagements de la rue entraîneront un changement dans la perception de l'espace chez les usagers et, jumelés aux aménagements en rive, favoriseront la découverte du lieu.

La première séquence, désignée paysage historique, fait partie d'un site du patrimoine constitué par la Ville en 1996. Sa mise en valeur s'appuie sur les composantes historiques, urbaines et bâties qui marquent l'occupation des lieux. Cette portion prend une vocation culturelle et patrimoniale où l'emphase est donnée à l'accueil (porte d'entrée, services), aux activités culturelles et à l'occupation mixte du sol (résidentielle et commerciale). Une portion importante de la rive est restaurée au moyen de plantations basses qui mettent en valeur les vues panoramiques. Une partie de la berge dans cette séquence est remodelée pour l'aménagement de gradins d'observations à proximité d'un parc de quartier et d'une aire de spectacles reliée à une promenade sur pilotis près d'une halte nautique. Des terrasses d'observation et des accès aux quais complètent les aménagements sur berge.

La deuxième séquence, désignée paysage de villégiature, prend une vocation récréotouristique et de villégiature dans le prolongement de son passé et des activités qui y ont eu cours. Une partie importante de la berge est restaurée afin d'améliorer la performance environnementale de l'interface rive-eau. Des plantations sont également proposées à des endroits propices sur le littoral afin de bonifier les habitats fauniques aquatiques. Des aménagements favorisant un contact avec la rivière (aire de détente gazonnée, aire de pique-nique), jumelés à quelques services d'accueil sont prévus sur la rive.

La troisième séquence conserve sa vocation naturelle. Au moyen de courtes courbes, la rue est légèrement déplacée vers le nord afin de dégager une plus grande berge, d'incurver le trajet et de permettre le passage du sentier récréatif. La très grande majorité de la berge est restaurée et une intervention favorable aux habitats fauniques riverains est faite dans l'interface terre-eau au moyen d'une gradation de plantes de milieux aquatique et terrestre. Seul un belvédère projeté requiert un empiètement sur le littoral de la rivière des Outaouais. Une aire de repos est prévue sur les terrains existants à l'extrémité est.

Les travaux n'entraîneront vraisemblablement aucun déboisement, sauf de façon ponctuelle, ni aucun dynamitage (remblai meuble) mais des déblais et remblais à l'aide de matériel d'emprunt « propre » seront effectués au moyen d'une machinerie employée usuellement dans ce genre d'ouvrage (bulldozer, 10 roues, niveleuse, etc.). Le profil de la berge et le nivellement du sol seront refaits en grande partie en minimisant la mise à nu du sol sur de grandes périodes de temps afin de réduire l'érosion et le transport de sédiments. Le revêtement de la route et des espaces piétonniers sera remplacé par différents matériaux appropriés (pavé décoratif, asphalte, etc.). Les installations et les structures projetées en milieu aquatique seront, dans la mesure du possible, de type flottant ou sur pilotis, hormis pour les aménagements requérant un léger remblayage du littoral et un renforcement pour résister aux mouvements des glaces. Les plantations prévues sur la berge utiliseront des espèces choisies en fonction de leurs aptitudes à stabiliser les talus, leur dimension à maturité et leurs effets esthétiques et environnementaux (vent). Des techniques de génie végétal seront favorisées pour les ouvrages de stabilisation des talus. Ailleurs, des espèces adaptées aux différents microclimats par leur rusticité et, dans la mesure du possible, indigènes seront employées. Pour les milieux aquatiques désignés, une recherche (documentation, autres expériences) sera effectuée afin d'identifier les espèces horticoles favorables à la création d'aires d'alimentation pour la faune piscicole.

Le lecteur trouvera à l'annexe 2 les plans concepts proposés pour chacune des séquences du projet.

En résumé, le projet prévoit les principales interventions suivantes :

- Procéder à l'acquisition par la Ville de l'ensemble des terrains privés en rive ;
- procéder à l'enlèvement des quais privés (faits à l'automne 2005), des stationnements, des structures et des aménagements privés installés sur la rive ;
- entreprendre le remodelage et le réaménagement de la rue en diminuant la largeur de la chaussée au minimum ;
- aménager, à même l'emprise de la rue, un sentier récréatif polyvalent afin de permettre aux piétons et aux cyclistes de tirer profit des vues sur la rivière et les centres-villes de Gatineau et d'Ottawa ;
- restaurer une portion importante de la rive en recréant des habitats naturels fonctionnels ;
- aménager sur la rive des lieux publics de contemplation et d'animation permettant à l'ensemble de la population de tirer profit de la rivière et des perspectives panoramiques tout en maintenant des quais communautaires pour les résidents.

8. Composantes du milieu et principales contraintes

Le milieu traversé se caractérise par des composantes environnementales fortement marquées, voire disqualifiées par les activités humaines, et une identité communautaire typique ancrée sur l'histoire, le bâti et l'environnement (proximité et utilisation de l'eau).

Un débit élevé de circulation automobile s'observe lors du transit du matin et du soir. De largeur variable (chaussée entre 6 et 13 mètres) et à double sens, la rue donne accès au parc de la Baie et aux résidences privées implantées sur le côté nord. Un réseau d'aqueduc et d'égout dessert les habitations et commerces. La berge, fortement remblayée par des matériaux de toutes natures, est de piètre qualité tant au niveau du sol, de la végétation que du design. L'écosystème riverain, avec ses fonctionnalités écologiques habituelles, est à toutes fins pratiques inexistant. Aucun habitat faunique ni espèce (faune ou flore) d'intérêt n'est recensé sur la berge. L'estuaire de la rivière Gatineau et la rivière des Outaouais forment un environnement hydrique dominant avec leur régime de courant et de glaces. Tout au long du parcours de 3 km, des perspectives visuelles exceptionnelles sur le centre-ville de Gatineau, la capitale et la rive opposée s'offrent aux utilisateurs, mais aucune infrastructure récréative publique, autre que le quai des Artistes, situé près du pont Lady-Aberdeen, n'existe sur la rive. Pendant de nombreuses années, une série de quais privés installés illégalement ont occupé la rive, lesquels ont été retirés par la Ville en 2005 comme première étape de ce projet.

Le parc de la Baie, qui occupe en grande partie l'espace des arrières-lots de la rue Jacques-Cartier, comprend des terrains contaminés qui résultent d'anciens dépôts de matières résiduelles et sur lesquels des études de caractérisation et des actions de confinement ont été menées par la Ville. Le MDDEPQ a déterminé dans le passé (1991) qu'il s'agissait d'un site Gerled de catégorie II qui ne présente pas de risques élevés pour la santé humaine ni pour la qualité de l'environnement. En 1993, la Direction régionale de l'Outaouais du MDDEPQ a donné à la Ville une série de mesures de restauration et de contrôle à réaliser afin qu'elle puisse utiliser le parc de la Baie à des fins récréatives. Sur la base de conditions qui tiennent compte du niveau de contamination des remblais, qui ont été respectées par la Ville, la construction d'un accès routier, d'un stationnement public, d'une aire de pique-nique et d'un bâtiment de service dans une zone du parc de la Baie (au nord de la séquence 1) a été autorisée par le MDDEPQ en 1999. En 2001, des interventions prévues dans un plan d'action portant sur les biogaz ont été réalisées dans la partie sud du parc, après avoir été autorisées par le MDDEPQ. À l'avenir, la Ville

entend poursuivre une gestion réfléchie des sols contaminés du parc de la Baie en fonction des risques associés, en conformité avec les dispositions de la loi et les directives du ministère. Le présent projet évitera le déplacement de sols contaminés du parc en concentrant les aménagements le long de la rue et sur la berge. Dans le cas des travaux prévus en arrière-lot dans la séquence 1, les directives du MDDEPQ et des investigations préalables à cet égard permettront de baliser les actions et d'assurer la prise en compte des risques pour l'environnement et la santé humaine.

L'étude du parcours laisse voir trois séquences distinctes avec chacune leurs caractéristiques dominantes.

La séquence 1, entre le pont Lady-Aberdeen et la rue Prince-Albert, se caractérise par un environnement urbain historique désigné comme « Site du patrimoine » par voie de règlement municipal. Une grande partie de la population directement concernée par le projet y réside. Le bâti dense et caractéristique hérité du noyau villageois original – mur pignon face au cours d'eau, toit à deux versants rapproché de la rue et alignement en dents de scie – distingue cette séquence. L'occupation mixte résidentielle et commerciale du côté nord de la rue et les activités nautiques marquent les lieux. Une entrée au parc de la Baie est localisée dans la portion est de la séquence. L'emprise de rue dans cette partie possède la plus faible largeur du parcours et les besoins en espaces de stationnement y sont élevés. La berge dénudée, de largeur variable, occupée par des stationnements et des aménagements privés de loisirs, se caractérise par un talus abrupt de près de 2 m de hauteur sur presque toute la longueur. Ce talus est généralement composé de matériel grossier non propice à l'établissement d'une végétation d'intérêt. Cette séquence est en grande partie dans la zone de faible courant (20-100 ans). C'est dans cette partie que les défis de réaménagement sont les plus grands.

La séquence 2, entre la rue Prince-Albert et la fin des parcelles bâties à l'est, se caractérise par une occupation plus dispersée, dominée par des propriétés résidentielles pourvues de grandes cours avant. Quelques établissements récréotouristiques (auberges) sont présents. L'emprise de rue plus large permet une plus grande chaussée. La berge, en grande partie privée et dénudée, plus large, avec un talus moins haut donnant sur des anses évasées, est également occupée par des aménagements privés ou des espaces de stationnement sans aucune conception d'ensemble. Cette séquence est en grande partie dans la zone de grand courant (0-20 ans). Des activités de pêche blanche se tiennent sur le littoral l'hiver.

La troisième séquence, à partir de la fin de la seconde jusqu'à la rue Saint-Louis, possède un environnement à caractère naturel, sans construction, où alternent champs et boisés du côté nord. Son parcours permet d'apprécier l'île Kettle au centre de la rivière des Outaouais. La chaussée existante, plus étroite, est rectiligne entre deux accotements et ne comprend aucun stationnement ni allée d'accès privés, contrairement aux deux précédentes séquences. La berge, avec un court talus abrupt très près de la rue, porte un petit alignement d'arbres mal en point. Des aires humides assimilées à des marécages, qui ont été créées par le remblai de la route, occupent une portion des terrains au nord de la rue. Cette partie du parcours, située dans la zone de grand courant, est régulièrement inondée au printemps.

Les principales contraintes du projet ont des origines anthropiques et naturelles. L'étroitesse de l'emprise et de la rive, les propriétés privées, la marge de recul avant réduite entre la rue et les bâtiments (séquence 1), les besoins des résidents et commerçants (stationnement, nautisme privé), le paysage culturel (aussi un attrait), les infrastructures publiques ou privées souterraines et aériennes, les terrains contaminés dans le parc de la Baie, etc. sont parmi les principaux aspects contraignants d'origine

humaine. Les cours d'eau (courant hydrique, glace, etc.), les zones inondables, les milieux humides (séquence 3) et la faune aquatique sont parmi les principales composantes naturelles à tenir compte.

9. Principaux impacts appréhendés

L'analyse préliminaire des impacts du projet montre que les propositions ont en grande majorité un impact positif direct et récurrent sur la qualité de la vie du quartier en :

- favorisant une meilleure accessibilité publique aux cours d'eau ;
- maintenant les habitudes de déplacement et les facilités de stationnement à proximité des résidences et des commerces, surtout par l'arrière-lot ;
- diminuant la vitesse de circulation et la place dévolue à l'automobile tout en intégrant des aménagements publics destinés aux piétons et cyclistes ;
- améliorant l'utilisation récréative publique de la berge et l'animation culturelle du secteur ;
- ordonnant et facilitant la mise en valeur nautique des cours d'eau tout en maintenant une accessibilité privilégiée aux résidents, par l'aménagement de quelques quais communautaires ;
- préservant et valorisant les valeurs culturelles comme le paysage historique et les vues exceptionnelles sur la rivière, le centre-ville de Gatineau et la capitale.

La plupart des impacts sur l'environnement biophysique proviendront du réaménagement de la berge. Le projet entraînera un changement du profil de la berge et l'aménagement de quelques équipements en rive. Néanmoins, les impacts négatifs devraient être de nature ponctuelle ou d'une durée limitée en plus d'être largement compensés par le rehaussement de la valeur globale du milieu.

Les impacts sur l'environnement biophysique et hydrique seront produits surtout lors des travaux de construction et d'aménagement. L'absence d'habitat faunique terrestre et aquatique (frayère) dans le secteur et l'empiètement réduit sur le littoral devraient en revanche contribuer à réduire l'impact des travaux et des aménagements prévus. Les activités de restauration devraient également améliorer la performance écologique, particulièrement de l'interface rive-eau, et atténuer l'impact des travaux. De plus, le réaménagement de la berge avec les plantations et le remplacement des remblais hétérogènes devraient accroître, de façon permanente, le bilan environnemental du site en rétablissant des écosystèmes riverains plus fonctionnels en termes environnementaux. Le projet ne devrait pas ajouter aux impacts cumulatifs négatifs sur l'environnement dans le secteur et devrait même contribuer à les atténuer.

L'aménagement de la voie de desserte en arrière-lot (séquence 1) en périphérie du parc de la Baie pourrait impliquer le déplacement de sols contaminés. Les questions, entre autres, des biogaz, des lixiviats, des remblais contaminés et des faibles capacités portantes du sol à cet endroit sont connues du Ministère et de la Ville. Les directives du MDDEPQ pour assurer une gestion rigoureuse de cet aspect en conformité avec les niveaux de contamination et les risques associés pour l'environnement et la santé humaine ont été transmises au cours de la dernière décennie à la Ville qui s'assure depuis de leur application.

10. Calendrier de réalisation

La réalisation du projet est prévue en deux phases sur un horizon de six années. Pendant les 18 à 24 premiers mois, les études d'avant-projet (études environnementales,

plans et devis, acquisition de terrains) seront finalisées pour entreprendre les travaux par la séquence 1 au cours de la troisième année, soit en 2009. Les trois dernières années serviront à mener à terme les travaux d'aménagement et de restauration dans toutes les séquences.

11. Phases ultérieures et projets connexes

La requalification de la rue Jacques-Cartier et des terrains riverains fait partie des priorités de la Ville et de la CCN. Pour la Ville, le projet répond à une grande orientation du plan stratégique et du nouveau plan d'urbanisme visant à restaurer et à mettre en valeur les écosystèmes riverains en considérant les composantes écologiques et fauniques et leurs potentiels récréotouristiques. À cet égard, la Ville prévoit réaliser, en conformité avec la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*, un plan de gestion des plaines inondables de la rivière des Outaouais, ce qui inclut celles situées le long de la rue Jacques-Cartier. Ce type de plan permet d'adopter des mesures différentes des règles strictes de la politique tout en garantissant une protection adéquate des milieux riverains ainsi que leur restauration et leur mise en valeur. L'échéancier de mise en œuvre de ce projet a été fixé au printemps 2008.

Parmi les autres projets connexes figurent l'implication de la Ville dans la création et la mise en valeur des habitats fauniques des baies McLaurin et Clément localisées un peu en aval du site, le long de la rivière des Outaouais. La Fédération de la faune du Québec et Canards illimités sont les deux partenaires de la Ville dans ce projet. De plus, la Ville a appuyé en 2006, par résolution, le projet de création du Refuge faunique de la rivière des Outaouais.

D'un point de vue de mise en valeur du paysage, la Ville a entrepris, il y a plusieurs années, des démarches dans le cadre de l'ancien *Programme d'enfouissement des réseaux câblés de distribution dans les sites d'intérêt patrimonial, culturel et touristique* du MRNFQ, qu'elle a poursuivies auprès d'Hydro-Québec avec le nouveau *Programme multipartenaires d'enfouissement des réseaux câblés sur des sites d'intérêt patrimonial et culturel*. La demande de subvention a été réactivée au mois de janvier 2007 pour la portion admissible au programme soit la séquence 1, du pont Lady-Aberdeen à la rue Prince-Albert.

D'autres initiatives issues du domaine privé et institutionnel sont également à souligner dans le secteur. L'église Saint-François-de-Sales, située à la sortie du pont Lady-Aberdeen, a bénéficié très récemment d'une subvention dans le cadre du programme du Fonds du patrimoine du ministère de la Culture et des Communications du Québec afin d'effectuer des travaux de rénovation du bâtiment principal. Des investisseurs privés ont également déposé à la Direction régionale de l'Outaouais du MDDEPQ un projet de développement résidentiel jumelé à une marina privée (marina Bentivoglio) pour des terrains situés dans la séquence 2 près du cours d'eau. Les données et les études privées dans le cadre de ces projets pourraient s'avérer utiles pour le projet de la Ville.

12. Modalités de consultation du public

La consultation, sur le projet de réaménagement du secteur est, en fait, commencée depuis deux décennies avec plusieurs hypothèses d'aménagement étudiées au fil du temps auquel le public a été associé à plusieurs reprises. Plus spécifiquement, l'actuel projet d'aménagement de la rue Jacques-Cartier et de la berge a été présenté à la population lors d'une consultation publique tenue au mois de février 2006. Cette consultation avait pour buts de présenter, en cours d'élaboration du plan, les objectifs, les propositions, les esquisses et les grandes étapes à prévoir, de répondre aux questions du public et de recueillir leurs commentaires. Plus de 150 personnes ont assisté à cette

consultation et la plupart se sont prononcées en faveur de la vision, des objectifs et des propositions. Un rapport de consultation a été produit. Les sites Internet de la Ville et de la CCN ont été mis à contribution pour recueillir les commentaires et les questions du public.

Les commentaires recueillis ont, par ailleurs, permis de bonifier certains aspects et d'améliorer l'intégration communautaire du plan dont la voie de desserte projetée à l'arrière des propriétés de la séquence 1, les espaces de stationnement le long du parcours, les quais communautaires et l'accès à la rive ainsi que le design végétal de la berge.

Les différents services de la Ville et de la CCN ont également participé à l'élaboration du concept d'aménagement en donnant leurs commentaires sur le plan.

D'autres consultations auprès des résidents se tiendront aux étapes subséquentes du projet, lorsque les plans de réalisation seront plus avancés.

13. Remarques

Le projet d'aménagement proposé constitue un plan directeur conceptuel qui devra être complété par l'élaboration des plans et devis. Cette étape d'avant-projet, incluse dans l'échéancier de travail, permettra, entre autres, de valider et de préciser des éléments de design et de construction en accord avec les objectifs recherchés, et d'intégrer la préservation et la mise en valeur des paramètres environnementaux dans la conception des ouvrages. Par exemple, l'utilisation de pilotis et de pieux sera examinée pour les structures prévues en milieu aquatique afin de réduire presque totalement l'impact permanent sur le littoral et le cours d'eau, d'ajouter des éléments de design particuliers, de faciliter des activités de restauration sur les milieux adjacents et d'offrir une meilleure accessibilité et visibilité aux cours d'eau. Hormis les normes de génie pour la conception des structures et des ouvrages et les réglementations tant fédérales que provinciales, l'utilisation de ces techniques et matériaux devra tenir compte de l'impact et de l'influence des courants et du régime glaciaire sur la pérennité des ouvrages. Ces facteurs de même que certaines composantes environnementales, par exemple l'hydraulique du cours d'eau, devront nécessairement faire l'objet d'études plus spécifiques en parallèle avec l'étude d'impact.

Je certifie que tous les renseignements mentionnés dans le présent avis de projet sont exacts au meilleur de ma connaissance.

Signé le _____


Par _____

Roland Morin, ing.
Directeur du Module des travaux publics et de l'environnement
Ville de Gatineau

ANNEXE 1

CADASTRE ET PARTIES DE LOTS PRIVÉS À ACQUÉRIR





Aménagement du secteur riverain
de la rue Jacques-Cartier
Séquence 1

Partie de lot privé à acquérir
 Cadastre





Parc de la Bale

Rue Jacques-Cartier

Rivière des Outaouais



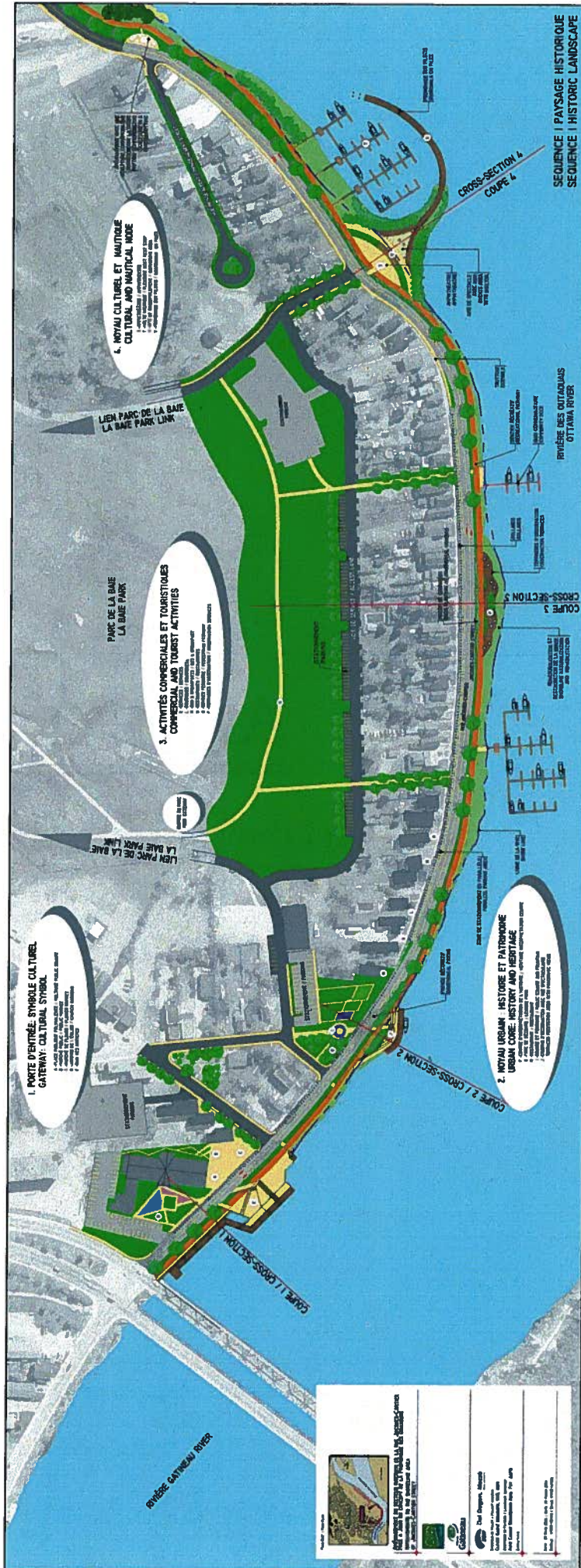
Aménagement du secteur riverain de la rue Jacques-Cartier Séquence 2

-  Partie de lot privé à acquérir
-  Cadastre



ANNEXE 2

PLAN CONCEPT



1. PORTE D'ENTRÉE: SYMBOLE CULTUREL
GATEWAY: CULTURAL SYMBOL

- 1. SYMBOLE CULTUREL (CULTURAL SYMBOL)
- 2. SYMBOLE CULTUREL (CULTURAL SYMBOL)
- 3. SYMBOLE CULTUREL (CULTURAL SYMBOL)
- 4. SYMBOLE CULTUREL (CULTURAL SYMBOL)

PARC DE LA BAYE
LA BAYE PARK

3. ACTIVITÉS COMMERCIALES ET TOURISTIQUES
COMMERCIAL AND TOURIST ACTIVITIES

- 1. ACTIVITÉS COMMERCIALES ET TOURISTIQUES (COMMERCIAL AND TOURIST ACTIVITIES)
- 2. ACTIVITÉS COMMERCIALES ET TOURISTIQUES (COMMERCIAL AND TOURIST ACTIVITIES)
- 3. ACTIVITÉS COMMERCIALES ET TOURISTIQUES (COMMERCIAL AND TOURIST ACTIVITIES)

4. NOYAU CULTUREL ET NAUTIQUE
CULTURAL AND NAUTICAL HUB

- 1. NOYAU CULTUREL ET NAUTIQUE (CULTURAL AND NAUTICAL HUB)
- 2. NOYAU CULTUREL ET NAUTIQUE (CULTURAL AND NAUTICAL HUB)
- 3. NOYAU CULTUREL ET NAUTIQUE (CULTURAL AND NAUTICAL HUB)

2. NOYAU URBAIN: HISTOIRE ET PATRIMOINE
URBAN CORE: HISTORY AND HERITAGE

- 1. NOYAU URBAIN: HISTOIRE ET PATRIMOINE (URBAN CORE: HISTORY AND HERITAGE)
- 2. NOYAU URBAIN: HISTOIRE ET PATRIMOINE (URBAN CORE: HISTORY AND HERITAGE)

COUPE 3
CROSS-SECTION 3

COUPE 4
CROSS-SECTION 4

SÉQUENCE | PAYSAGE HISTORIQUE
SEQUENCE | HISTORIC LANDSCAPE

RIVIÈRE GATINEAU RIVER

PROJET DE LA RIVIÈRE GATINEAU, PARTENARIAT DE LA RIVIÈRE GATINEAU
RIVER GATINEAU WATERFRONT PARTNERSHIP

Dufresnoy, Hébert & Associés
1000, rue St-Jacques, Ottawa, ON K1P 0E6
Tél: 613-733-8888
www.dhassociés.com

Ottawa River Waterfront Partnership
1000, rue St-Jacques, Ottawa, ON K1P 0E6
Tél: 613-733-8888
www.orwp.ca

Échelle: 1:500
Date: 2014-09-15



SÉQUENCE 2 PAYSAGE DE VILLEGIATURE
SÉQUENCE 2 COTTAGE LANDSCAPE

RIVIÈRE DES OUTAOUAIS
OTTAWA RIVER

5. NOUVEAU VILLEGIATURE VACATION RESORT
UN SITE DE RECRÉATION ET DE LOISIRS
DANS UN CADRE NATUREL
ET HISTORIQUE. LE PROJET
PREVOIT L'AMÉNAGEMENT
D'UN PAYSAGE DE
VILLEGIATURE.



PROJET DE CONSTRUCTION D'UN VILLEGIATURE VACATION RESORT
DANS LE QUARTIER HISTORIQUE D'OTTAWA

ARCHITECTE
GUY FORTIN ARCHITECTURE

CONSEIL D'AMÉNAGEMENT
GUY FORTIN ARCHITECTURE

INGÉNIEUR
GUY FORTIN ARCHITECTURE

DATE
MARS 2008

CROSS-SECTION 5
PROFIL EN TRAVERSE
DE LA RIVIÈRE
DANS LE CADRE
DU PROJET.

CROSS-SECTION 6
PROFIL EN TRAVERSE
DE LA RIVIÈRE
DANS LE CADRE
DU PROJET.

PLANTING
PLANTER LES ARBRES
ET LES ARBUSTES
DANS LES ZONES
DÉFINIES.

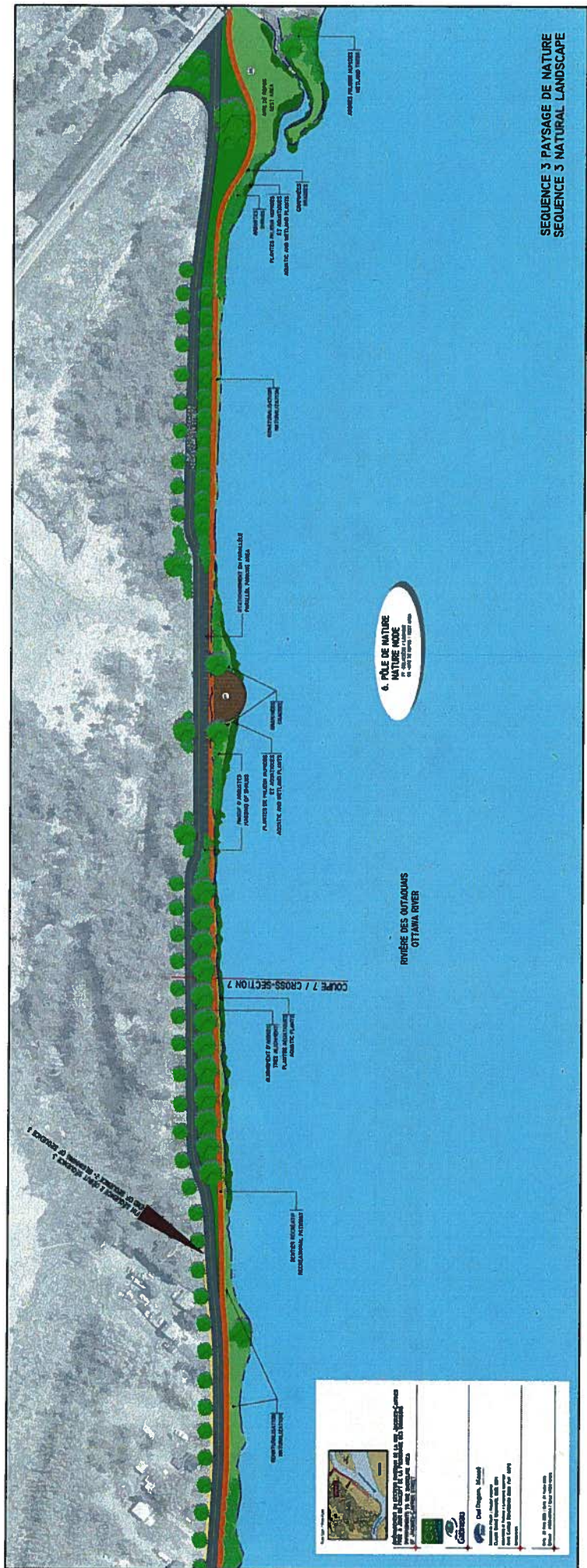
CONSTRUCTION
CONSTRUIRE LES
BÂTIMENTS
DANS LES ZONES
DÉFINIES.

PROTECTION
PROTEGER LES
ZONES SENSIBLES
DE LA RIVIÈRE.

ZONE DE SÉJOUR
ZONE DE SÉJOUR
DANS LE CADRE
DU PROJET.

ZONE DE PROMENADE
ZONE DE PROMENADE
DANS LE CADRE
DU PROJET.

ZONE DE REPOS
ZONE DE REPOS
DANS LE CADRE
DU PROJET.



SEQUENCE 3 PAYSAGE DE NATURE
 SEQUENCE 3 NATURAL LANDSCAPE

6. PÔLE DE NATURE
 NATURE MODE
 2012-05-24

RIVIÈRE DES OUTAOUAIS
 OTTAWA RIVER

COUPE 7 / CROSS-SECTION 7

Il est recommandé de planifier
 les arbres et arbustes à planter
 à l'avance, en fonction de la
 saison et du climat.

PROJET DE PAYSAGE D'ÉTUDE DE LA RIVIÈRE DES OUTAOUAIS
 (PROPOSED RIVERLANDSCAPE STUDY OF THE OTTAWA RIVER)

City of Ottawa
Ontario
Canada

Dell Partners, Inc.
 1000 Avenue Road, Suite 100
 Ottawa, Ontario K1R 7V4
 613-733-7333
 www.dellpartners.com

Scale: 1:1000
 Date: 2012-05-24
 Project: 1000-1000-1000-1000