



Association des résidents du Parc Champlain et des environs
Champlain Park and Vicinity Residents' Association

parcchamplainpark@gmail.com

www.parcchamplainpark.ca

[Groupe Facebook Group](#)



Travaux de concordance - Révision du plan d'urbanisme Ville de Gatineau

Commentaires de l'Association des résidents du Parc Champlain et des environs

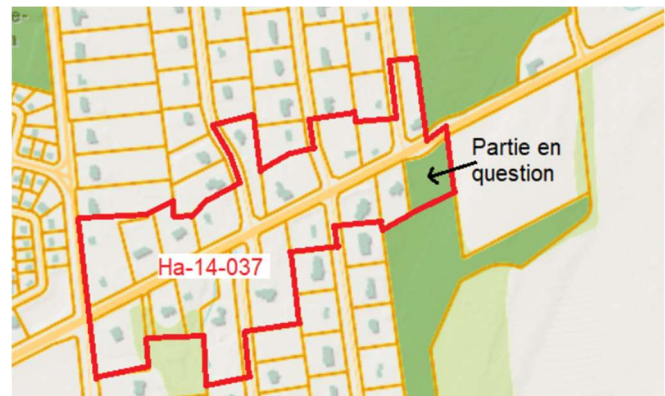
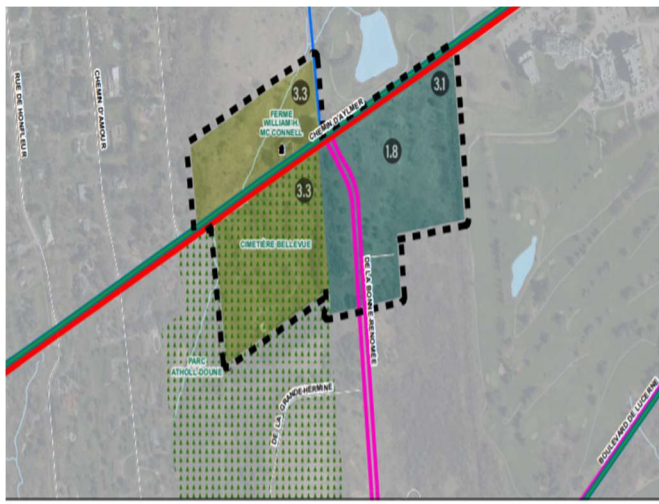
7 novembre 2020

A)- Terrain du 1010, chemin d'Aylmer.

Les terrains réservés pour les parcs de la Ville de Gatineau sont identifiés en vert dans les différentes versions du plan d'urbanisme, qu'elles soient récentes ou antérieures.

Nous voudrions que le terrain du 1010 chemin d'Aylmer, identifié en vert dans le plan d'urbanisme, soit incorporé à la zone parc Pu-14-017 (nouveau plan d'urbanisme) et non pas à la zone résidentielle Ha-14-030 (tel que proposé dans le nouveau plan d'urbanisme) ; la vocation de ce terrain serait ainsi protégée.

Il est à noter que ce terrain est présentement identifié 'Corridor vert – Milieu naturel' dans le document *PLAN D'URBANISME 530-2020, RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME 530-2020 DE LA VILLE DE GATINEAU (Graphique PU-13.21 en page 130, Le cœur de village Les Golfs)*. En plus, dans le même graphique, ce terrain est identifié comme faisant partie du Parc Atholl Doune. Autrement dit, il y a une inconsistance dans les documents de la Ville au sujet du terrain du 1010 chemin d'Aylmer; la grille de zones (grilles des spécifications) pour ce terrain ne reflète pas les intentions de la Ville tel que présenté dans son propre plan d'urbanisme.



COEUR DE VILLAGE URBAIN GOLFS - AMBASSADE CHAMPLAIN - CHÂTEAU CARTIER

■ ■ ■ Limite du cœur de village urbain	Hierarchie routière	■ Immeuble d'intérêt patrimonial
Concepts d'intervention	— Collectrice secondaire	■ Axe à haut niveau de service
■ Secteur à requalifier	— Collectrice principale	■ Milieu naturel
■ Secteur à développer	— Arrière secondaire	■ Corridor vert
■ Secteur à valoriser	— Arrière principale	
■ Secteur à protéger	— Autoroute	
	● Références aux orientations d'aménagement	

0 50 100 200 m
1:7 000

Source : Portail – Concordance des grilles des spécifications.

Source : Plan d'urbanisme - FICHES SYNTHÈSE DES SECTEURS PARTICULIERS DE LA STRUCTURE URBAINE - LES CŒURS DE VILLAGES URBAINS



**Association des résidents du Parc Champlain et des environs
Champlain Park and Vicinity Residents' Association**

parcchamplainpark@gmail.com

www.parcchamplainpark.ca

[Groupe Facebook Group](#)



De plus, ce terrain a l'avantage de constituer le seul lien continu possible en milieu naturel pour relier le Parc de la Gatineau avec les rives de la rivière de l'Outaouais via le Corridor Champlain et le parc Atholl Doune.

Aussi, ce terrain pourrait être d'une grande utilité pour les résidents au sud du chemin d'Aylmer sur les rues Honfleur et d'Amour qui sont présentement enclavés, une situation anormale : étant donné qu'il n'est pas possible de construire un trottoir longeant le chemin d'Aylmer vers Allen à cause du cimetière, le terrain pourrait devenir leur entrée (à pied) vers le projet Ambassades Champlain et leurs services, favorisant ainsi une des grandes orientations du Plan d'urbanisme en matière de mobilité durable.

Il est à noter que la raison invoquée par le nouveau plan d'urbanisme pour garder ce terrain dans la zone Ha-14-030 est la possibilité d'y construire des unités résidentielles pour densifier le long du chemin du chemin d'Aylmer. Mais, la grille de spécifications pour la zone Ha-14-030 ne permet pas cette densification pour ce terrain. De plus, le projet Ambassades Champlain contribuera déjà grandement à la densification du secteur sans avoir besoin d'en ajouter.

De mémoire, lorsqu'il y a eu une entente pour l'échange de terrains entre Brigil et la Ville il y a plusieurs années pour constituer le parc Atholl Doune, ce terrain du 1010 chemin d'Aylmer faisait partie de cet échange et déjà on y envisageait la désignation parc.

Finalement, et tel que mentionné plus haut, étant donné le développement majeur de tout ce secteur qui comprend le projet Ambassades Champlain (au sud du chemin d'Aylmer) et l'aménagement possible de la Ferme McConnell (présentement, en décrépitude), il serait plus prudent, à ce moment-ci, de conserver ce terrain en zone 'Parc urbain' pour maximiser les options de la Ville et rencontrer les besoins des résidents non pas de notre seul quartier mais de l'ensemble du secteur.

B)-Terrain de la Ferme McConnell.

Nous avons certaines demandes face à la nouvelle grille de spécifications pour la zone Pu-14-087 qui englobe la maison de la ferme McConnell. Nous souhaitons la mise en valeur de l'aspect patrimonial de ce terrain tout en favorisant son utilisation.

Nous demandons donc que l'étendue des différents usages permis soit bien identifiée ; autrement dit, l'étendue de la section Parc (par opposition à la section Commerciale) sur ce terrain devrait prédominer et il n'y a pas de garantie à cet effet dans la nouvelle grille.

Nous demandons que dans la nouvelle grille de spécifications, il n'y ait pas de possibilité de construire un bâtiment dans l'étendue de la section réservée Parc sur ce terrain (voir P1 et P2 de la grille), comme c'était le cas dans l'ancienne grille de spécifications.

Enfin, nous demandons que le nombre maximum d'étages permis soit de 3 étages comme c'était le cas dans l'ancienne grille de spécifications.

Finalement, comme on peut le voir sur le graphique ci-joint, le plan d'urbanisme décrète que **le terrain de la Ferme McConnell est un 'secteur à protéger'**; ça ne se traduit pas dans le grille des spécifications de ce terrain.

Présenté à l'Assemblée générale annuelle de l'Association le 1 octobre, 2020.