

**GATINEAU**  
**POUR**  
**LA**  
**VIE**

# DIAGNOSTIC TERRITORIAL DU VIEUX-AYLMER

Urbanisme et développement durable  
Planification et mise en valeur du territoire



**Présentation publique | 17 novembre 2022**





# MOT DE BIENVENUE

La terre déjà l'écume sur toutes les lèvres  
est reposée sur nos peaux



# PLAN DE PRÉSENTATION

## DIAGNOSTIC TERRITORIAL DU VIEUX-AYLMER

**1/** MISE EN CONTEXTE *10 minutes*

**2/** DÉMARCHE DE CARACTÉRISATION DU SECTEUR *5 minutes*

**3/** DIAGNOSTIC PAR THÉMATIQUE *45 minutes*

**4/** PROCHAINES ÉTAPES *5 minutes*

**5/** PÉRIODE DE QUESTIONS *60 minutes*

# **1/ MISE EN CONTEXTE**



# MISE EN CONTEXTE

## ADOPTION DU PLAN D'URBANISME RÉVISÉ - AUTOMNE 2020

Dans le cadre des consultations publiques associées à la révision du PU, la population a exprimé son attachement au Vieux-Aylmer.

Afin d'assurer un leadership concernant la mise en valeur et le développement de certaines parties du territoire, le PU révisé a identifié trois aires d'aménagement qui pourront faire l'objet d'un PPU :

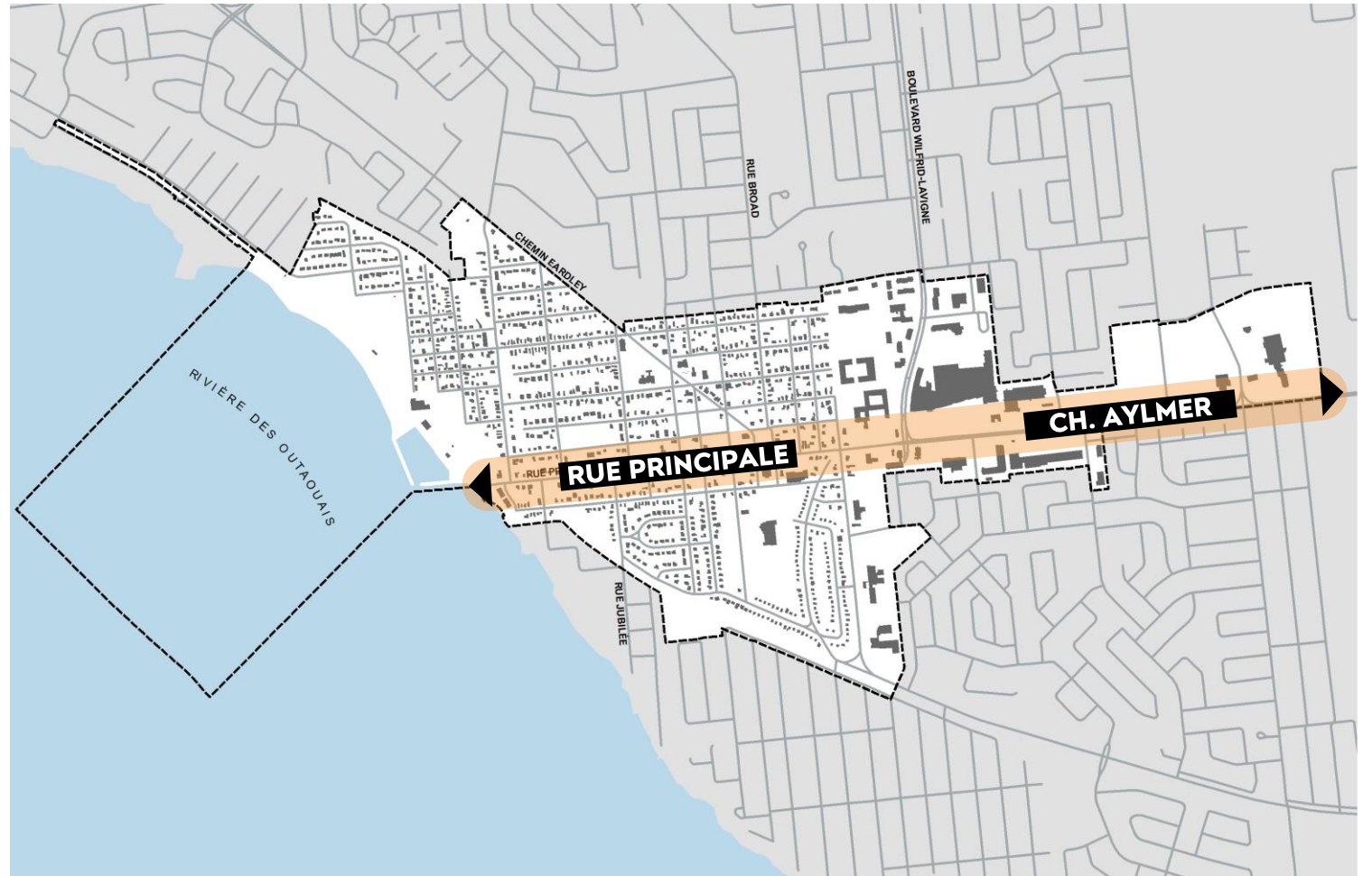
- **Le Vieux-Aylmer;**
- Le Vieux-Gatineau;
- Le noyau urbain de Buckingham.

La réflexion et l'élaboration de ces trois PPU auront lieu dans le cadre d'un processus de conception intégrée basé sur la participation citoyenne



# MISE EN CONTEXTE

## LE SECTEUR D'ÉTUDE





# MISE EN CONTEXTE

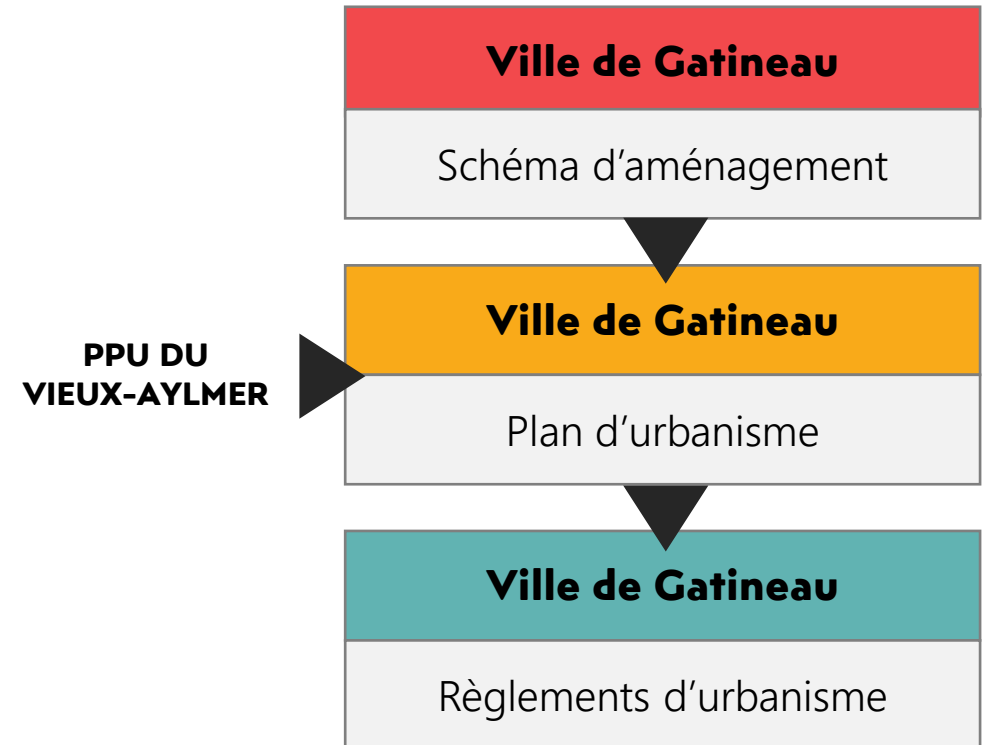
## QU'EST-CE QU'UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) ?

Un PPU est un outil de planification du territoire mis à la disposition des municipalités par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le PPU est une composante du Plan d'urbanisme et il modifie les règlements d'urbanisme une fois adopté.

Il permet d'orienter le développement futur d'un secteur stratégique de la ville.

Il contient un diagnostic complet du secteur, une vision d'avenir, des objectifs d'aménagement et des moyens de mise en œuvre.



# MISE EN CONTEXTE

## QU'EST-CE QU'UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) ?

### Un PPU peut prévoir des actions sur :

➤ L'affectation du sol et la densité d'occupation :

- Affectation : La vocation dominante donnée à chacune des parties du territoire visé – les usages;
  - La cohabitation entre les activités commerciales et les résidences à proximité;
  - La requalification du pôle des centres d'achats.
- Densité : L'intensité du développement – la forme urbaine du milieu de vie;
  - La relation entre la forme traditionnelle du Vieux-Aylmer et les insertions de nouveaux bâtiments;
  - La forme que prendront les nouveaux développements en bordure du site patrimonial.



# MISE EN CONTEXTE

## QU'EST-CE QU'UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) ?

### Un PPU peut prévoir des actions sur :

- Les équipements publics et collectifs à améliorer et les projets d'infrastructures à prévoir :
  - Les équipements culturels : bibliothèque, places publiques, salle communautaire;
  - Les équipements de loisirs : centre sportif, équipements extérieurs;
  - Le mobilier urbain : lampadaires, bancs, signalisation routière et piétonnière.
- Le tracé projeté et le type de voies de circulation :
  - Le concept du réseau des espaces publics, des liens piétonniers et cyclables, le plan de stationnement du secteur, etc.



# MISE EN CONTEXTE

## QU'EST-CE QU'UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) ?

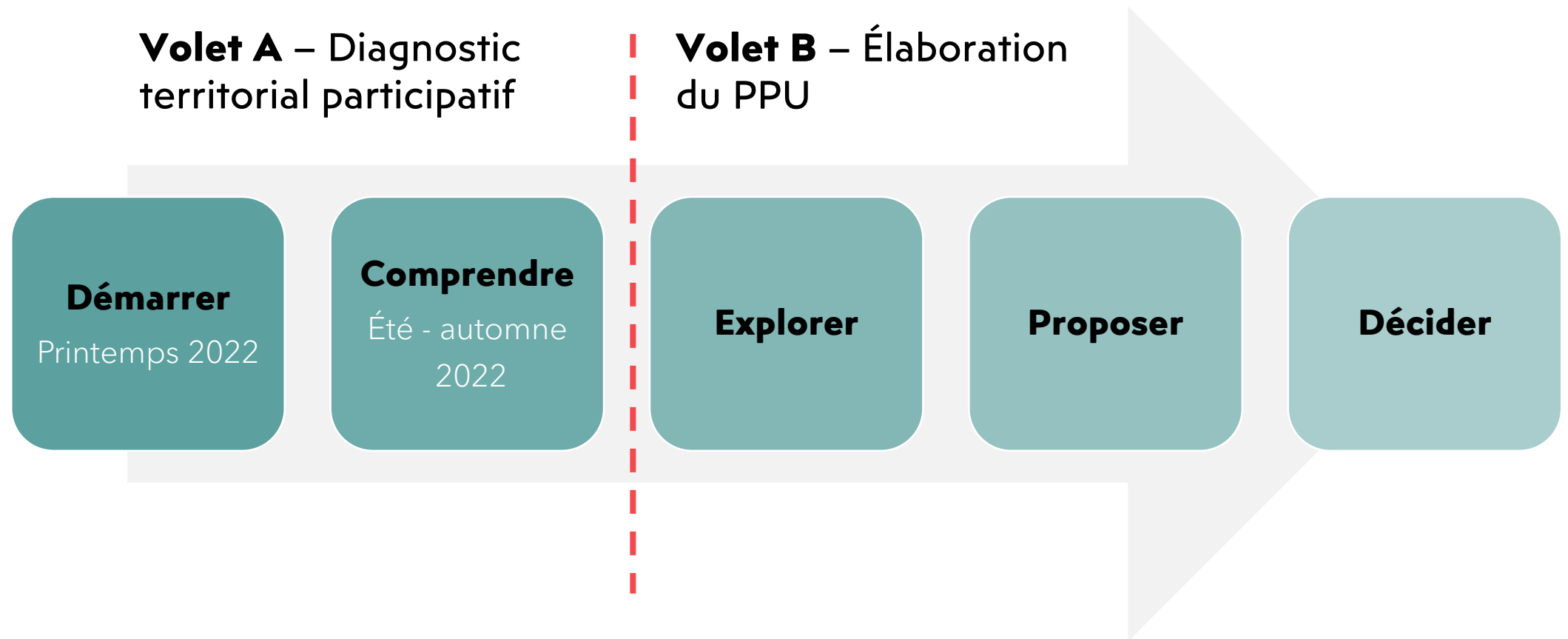
### Un PPU peut également contenir :

- Les règles de zonage, de lotissement et de constructions proposées;
  - La révision de la réglementation de zonage;
  - Les critères d'intégration et d'implantation architecturale des bâtiments (PIIA).
- La liste des travaux prévus, leurs coûts et les partenaires impliqués;
- La séquence de construction ou l'ordre de priorité pour la réalisation des équipements urbains proposés;
- La durée approximative des travaux.



# MISE EN CONTEXTE

## ÉTAPES ET CALENDRIER



# RÔLE DU COMITÉ AVISEUR

## FORMATION DU COMITÉ AVISEUR – VOLET DIAGNOSTIC TERRITORIAL PARTICIPATIF

Composition du comité aviseur :

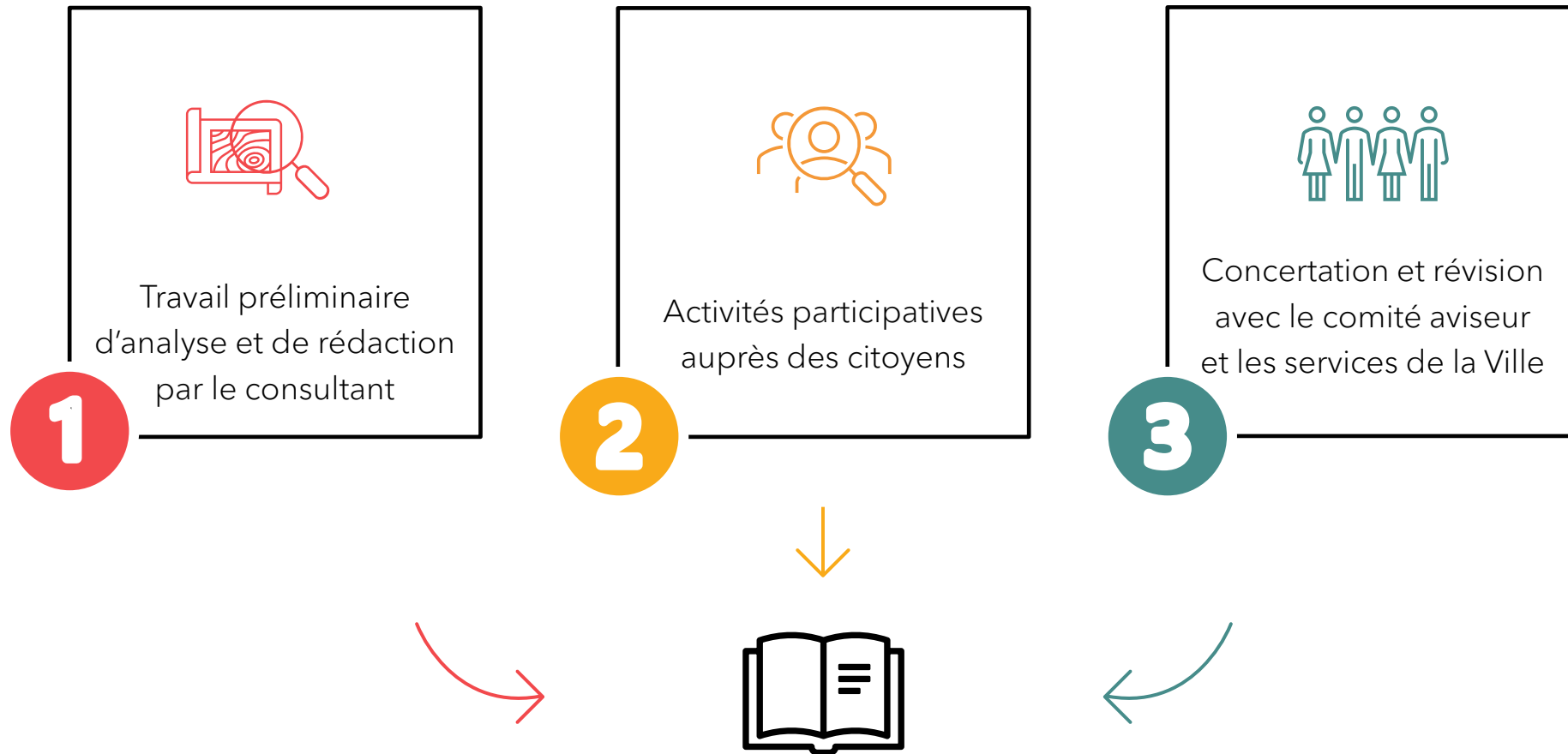
- Membre ayant des perspectives variées sur le territoire
- Représentants des milieux culturel et artistique, communautaire, patrimonial, commercial, des associations de résidents et élus:
  - Association du patrimoine d'Aylmer
  - L'imagier
  - L'APICA
  - Le centre communautaire Entre-nous
  - Les partenaires du secteur d'Aylmer
  - L'association des résidents du quartier Jubilee
  - L'association des résidents du Vieux-Aylmer
  - Les amis de Wychwood
  - Les amis de la Marina
  - Le centre Aydelu
  - Conseiller du district d'Aylmer
  - Conseiller du district de Lucerne
  - Conseillère du district de Deschênes
  - Conseillère du district de Mitigomijokan

## **2/ DÉMARCHE DE CARACTÉRISATION DU SECTEUR**



# CARACTÉRISATION DU SECTEUR

## MISE EN CONTEXTE



# CARACTÉRISATION DU SECTEUR

## CARACTÉRISATION PAR LE CONSULTANT



---

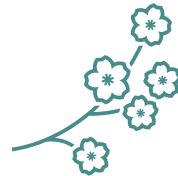
### FORME URBAINE

ÉVOLUTION HISTORIQUE  
DU SECTEUR

PATRIMOINE BÂTI ET  
CULTUREL

EMPREINTE AU SOL ET  
GABARIT DES BÂTIMENTS

PROJETS IMMOBILIERS  
ACTUELS ET FUTURS



---

### ENVIRONNEMENT

HYDROGRAPHIE, ESPACES  
NATURELS ET RIVERAINS

CANOPÉE

TEMPÉRATURE DE SURFACE  
ET ÎLOTS DE CHALEUR



---

### MOBILITÉ

MOBILITÉ ACTIVE PIÉTON

MOBILITÉ ACTIVE CYCLISTE

TRANSPORT COLLECTIF

TRANSPORT VÉHICULAIRE ET  
STATIONNEMENT



---

### FONCTIONS URBAINES

UTILISATION DU SOL ET  
CADRE RÉGLEMENTAIRE

OFFRE COMMERCIALE

ACTIVITÉS CULTURELLES ET  
COMMUNAUTAIRES

ÉQUIPEMENTS,  
INFRASTRUCTURES ET  
SERVICES PUBLICS

# CARACTÉRISATION DU SECTEUR

## ACTIVITÉS PARTICIPATIVES



---

### **PLATEFORME DE CONSULTATION EN LIGNE**

Sondage en ligne sur toutes les thématiques accessible à tous.

*Du 6 juin au 1<sup>er</sup> juillet 2022*



---

### **MARCHE EXPLORATOIRE**

Encadrée par Passerelle et portant sur le thème du patrimoine et de sa valorisation

*Le 11 juin 2022*



---

### **SOIRÉE « PORTES OUVERTES »**

Groupes de discussion ouverts à tous et portant sur toutes les thématiques

*Le 16 juin 2022*



# CARACTÉRISATION DU SECTEUR

## RENCONTRES DU COMITÉ AVISEUR ET DES SERVICES DE LA VILLE



---

### RENCONTRE NO 1 DU COMITÉ AVISEUR

Concertation et révision du travail d'analyse du secteur par le consultant. Partage des enjeux et problématiques à intégrer.

*1<sup>er</sup> et 16 juin 2022*



---

### RENCONTRE DES SERVICES DE LA VILLE

Concertation et discussion sur les enjeux en termes de planification du secteur.

*Le 26 septembre 2022*



---

### RENCONTRE NO 2 DU COMITÉ AVISEUR

Présentation des résultats des activités participatives et concertation sur les enjeux complémentaires à intégrer.

*Le 5 octobre 2022*

## **3/ DIAGNOSTIC PAR THÉMATIQUE**

# FORME URBAINE

4 sous-thématiques

**ÉVOLUTION HISTORIQUE  
DU SECTEUR**

**PATRIMOINE BÂTI ET  
CULTUREL**

**EMPREINTE AU SOL ET  
GABARIT DES BÂTIMENTS**

**ÉVOLUTION DES  
PROJETS IMMOBILIERS**

# FORME URBAINE

## ÉVOLUTION HISTORIQUE DU TERRITOIRE

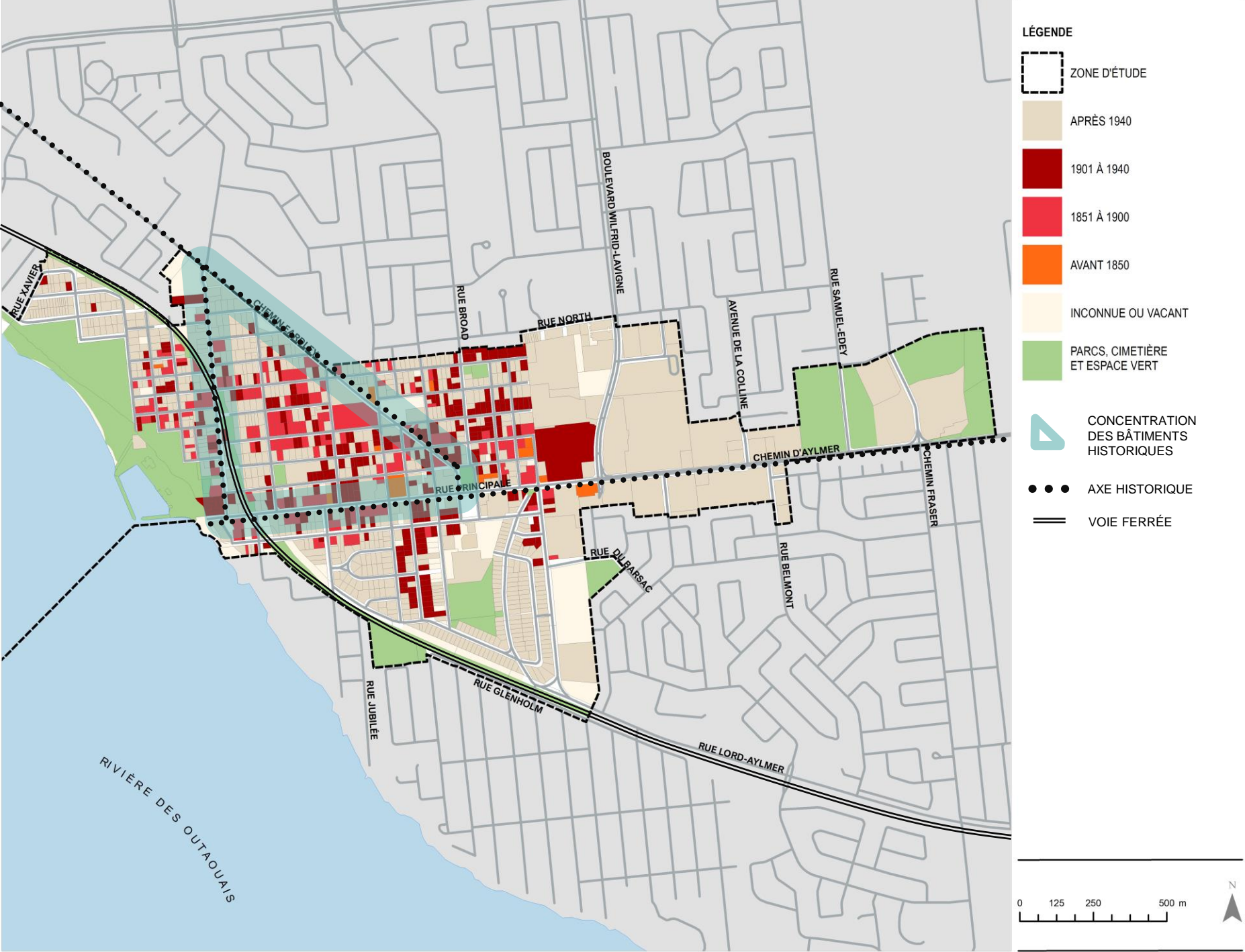
- **Quatre grandes étapes du développement du secteur** : l'aire précolombienne (création des premières voies de communication), **le 19<sup>e</sup> siècle** (intensification des voyages par bateau), **la fin du 19<sup>e</sup> siècle** (lieu de villégiature recherché), **le 20<sup>e</sup> siècle** (ville récréative et résidentielle) ;
- **Trois grands axes de développement et liens de transport** : les chemins Aylmer et Eardley, la rue Front, la voie ferrée du CP;
- **L'incendie de 1921** détruit à lui seul une centaine de résidences et d'établissements.

- En plus de la rue Principale, il existe des ensembles architecturaux très distinctifs : les rues Wytchwood, Brook et Patrimoine en sont des exemples;
- La protection du patrimoine repose sur la pérennité des bâtiments patrimoniaux: entretien, maintien, occupation à long terme;
- Les tracés fondateurs font partie du patrimoine et ils doivent être mis en valeur.





# ÉVOLUTION HISTORIQUE DU TERRITOIRE



# FORME URBAINE

## PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL

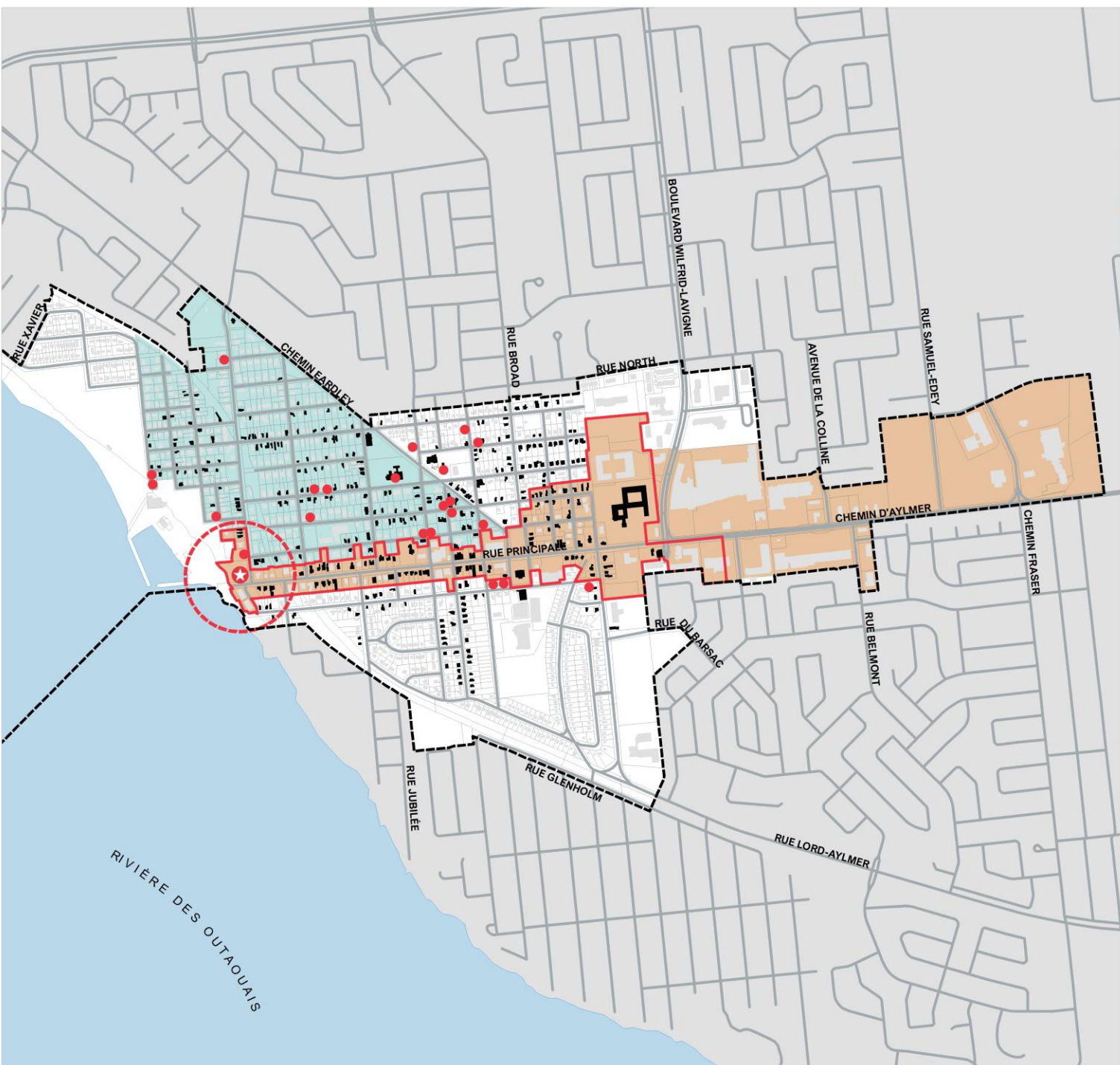
- C'est un « secteur marqué par un cadre bâti et naturel exceptionnel ». La conservation et la valorisation du patrimoine de ce secteur sont des enjeux de premier plan;
- La rue Principale: les courants architecturaux y sont globalement hétéroclites et en contraste avec le reste du secteur;
- Les rues avoisinantes: le courant vernaculaire prédomine, avec une architecture plus sobre que sur la rue Principale;
- L'état de conservation du patrimoine bâti du Vieux-Aylmer est généralement bon, mais son authenticité n'est pas toujours élevée: modifications à la volumétrie, aux ouvertures ainsi qu'aux matériaux;
- Des outils règlementaires de protection existent: classement de sites patrimoniaux (Auberge Symmes), les immeubles patrimoniaux cités, le règlement sur les PIIA et les inventaires de 2008, 2011 et 2022.

- En plus de la rue Principale, il existe des ensembles architecturaux très distinctifs : les rues Wytchwood, Brook et Patrimoine en sont des exemples;
- Le patrimoine doit aussi prendre en compte les paysages comme points de repère sociaux, espaces collectifs et milieux de vie;
- La protection du patrimoine repose sur la pérennité des bâtiments patrimoniaux: entretien, maintien, occupation à long terme.

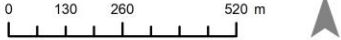




# PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL



- LÉGENDE**
- ZONE D'ÉTUDE
  - BÂTIMENT PATRIMONIAL CLASSÉ
  - SITE PATRIMOINE D'AYLMER
  - AIRE DE PROTECTION DE L'AUBERGE SYMMES
  - BÂTIMENT PATRIMONIAL CITÉ
  - P.I.I.A INSERTION VILLAGEOISE DES EXPLORATEURS
  - P.I.I.A INSERTION PATRIMONIALE DU VIEUX-AYLMER
  - BÂTIMENT CONSTRUIT AVANT 1940





# FORME URBAINE

## EMPREINTE AU SOL ET GABARIT DES BÂTIMENTS

- La trame urbaine du Vieux-Aylmer est régulière avec un cadre bâti très hétérogène. Plusieurs discontinuités caractérisent la trame bâtie, celle-ci étant notamment occupée par des stationnements;
  - À l'est du boulevard Wilfrid-Lavigne, les gabarits et volumes des bâtiments commerciaux construits récemment contrastent avec les bâtiments historiques du Vieux-Aylmer;
  - Il existe de nombreuses ruptures dans la trame bâtie (différence d'alignement des bâtiments), perturbant l'ambiance du lieu : le long de la rue Principale ou à l'est du secteur.
- Le gabarit des projets de développement ne s'harmonisent pas toujours avec les caractéristiques des bâtiments historiques;
  - L'empreinte au sol des nouveaux projets limite les aménagements paysagers qui contribuent à la valorisation du patrimoine.





# FORME URBAINE

## ÉVOLUTION DES PROJETS IMMOBILIERS

- L'analyse de l'évolution des émissions de permis de construction de 2016 à 2021 permet d'observer la transformation du marché immobilier dans les dernières années;
- On observe une hausse constante du nombre de projets de multilogements entre 2016 et 2019 et une densification du secteur;
- Depuis 2019, les projets de construction de bâtiments multilogements représentent plus de 50% des projets de développement résidentiel.

- Une stratégie de mise en valeur du patrimoine peut reposer sur une architecture qui tranche avec les bâtiments existants, tant que le dialogue avec ce dernier est clair;
- La communication doit être renforcée auprès des résidents et propriétaires concernant les répercussions des stratégies de protection de patrimoine;
- Projets parfois inadaptés à l'évolution de la population locale: vieillissement, logements abordables, évolution des ménages.



# FORME URBAINE

Activités participatives - Constats identifiés par les citoyens

## CONSERVATION DU PATRIMOINE

- Le lot/terrain et sa végétation ne sont pas assez pris en compte dans la valeur patrimoniale d'un bâtiment ;
- La réglementation d'urbanisme n'est pas appliquée assez rigoureusement pour mieux encadrer les interventions;
- La protection du 10 rue Principale doit être assurée.

## INTÉGRATION DES NOUVEAUX PROJETS

- Les nouvelles constructions ne respectent pas assez la volumétrie et l'implantation des bâtiments environnants;
- Le développement de nouveaux projets est perçu comme une menace au paysage patrimonial du Vieux-Aylmer;
- L'appréciation des imitations architecturales ne fait pas consensus.

## PAYSAGES DU VIEUX-AYLMER

- Le Vieux-Aylmer est caractérisé par son « cadre villageois » (faible densité, mixité bâtie, haut niveau de marchabilité et présence des arbres) ;
- La mixité des usages contribue à l'appréciation du patrimoine et à son dynamisme;
- La voie ferrée manque de protection et de mise en valeur. Elle demeure vulnérable face aux projets privés.

## AUTRES ASPECTS

- Il manque de panneaux d'interprétation et de collaboration avec les connaisseurs du patrimoine local;
- Il existe un fort « esprit de communauté », les citoyens et associations contribuent à son caractère unique;

# ENVIRONNEMENT

3 sous-thématiques

**HYDROGRAPHIE,  
ESPACES RIVERAINS ET  
NATURELS**

**CANOPÉE**

**TEMPÉRATURE DE  
SURFACE ET ÎLOTS DE  
CHALEUR**



# ENVIRONNEMENT

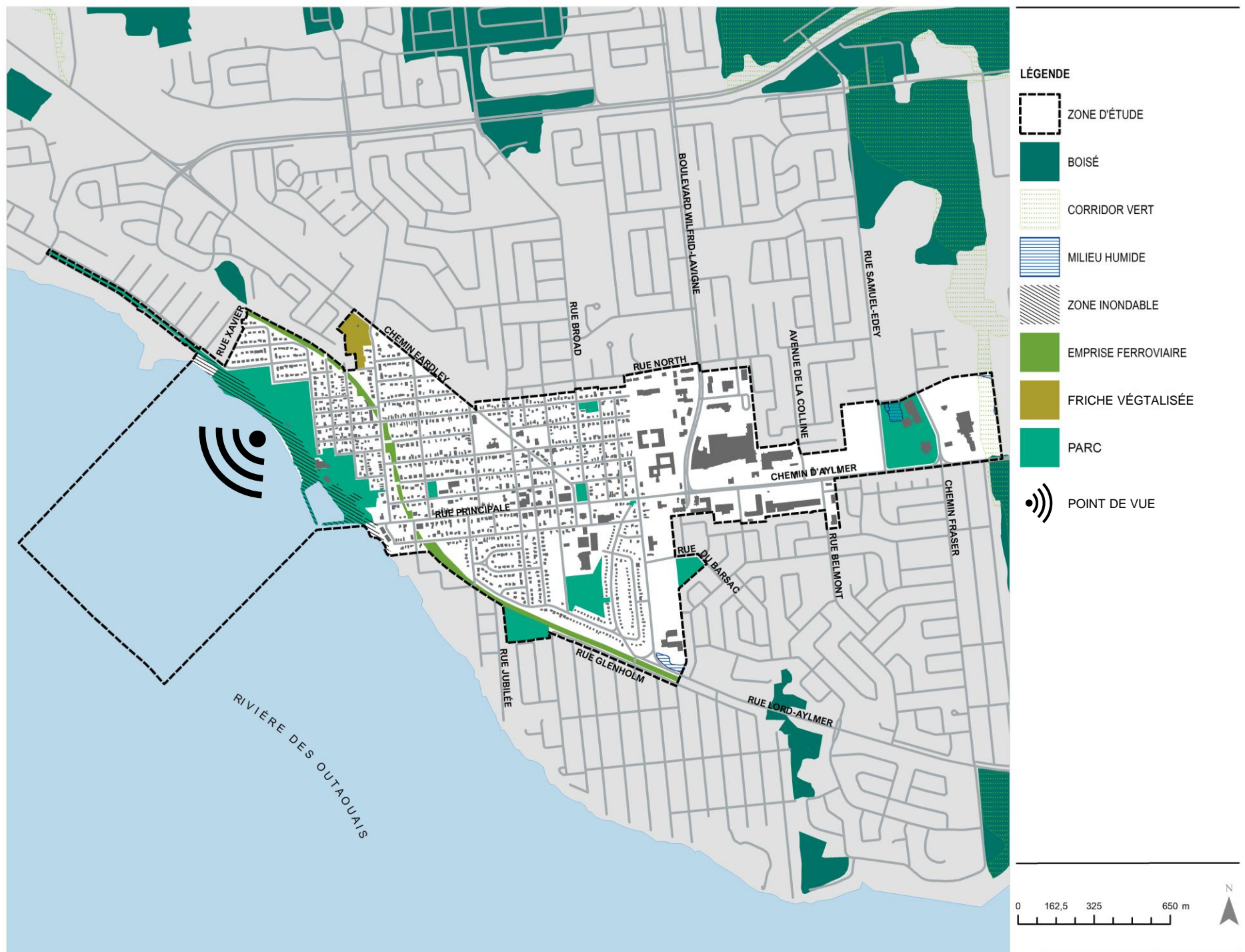
## HYDROGRAPHIE, ESPACES RIVERAINS ET NATURELS

- Un **territoire très urbanisé** avec quelques milieux végétalisés distinctifs: parc des Cèdres, friche du golf Gatineau, etc.;
- Une **fragmentation des milieux naturels** qui contraint la biodiversité urbaine : connectivité, qualité et superficie des milieux naturels;
- La présence d'un **corridor vert qui s'étend du nord au sud à l'est du secteur**: potentiel de préservation et de mise en valeur;
- **Quelques milieux humides épargnés** sur des terrains en friche: source de biodiversité et de services écologiques;
- Le parc des Cèdres sur les rives de la rivière des Outaouais offre un **accès privilégié à l'eau et aux grands paysages de l'Outaouais**.

- La **démolition des bâtiments** génère un grand volume de déchets ce qui pourrait être évité par la **déconstruction, la réutilisation**;
- La **préservation du corridor vert** repose avant tout sur une concertation avec le MTQ qui possède les terrains;
- **À part le parc des Cèdres, aucun autre parc ne bénéficie de plan directeur pour encadrer leur aménagement et gestion écologique.**



# HYDROGRAPHIE, ESPACES RIVERAINS ET NATURELS





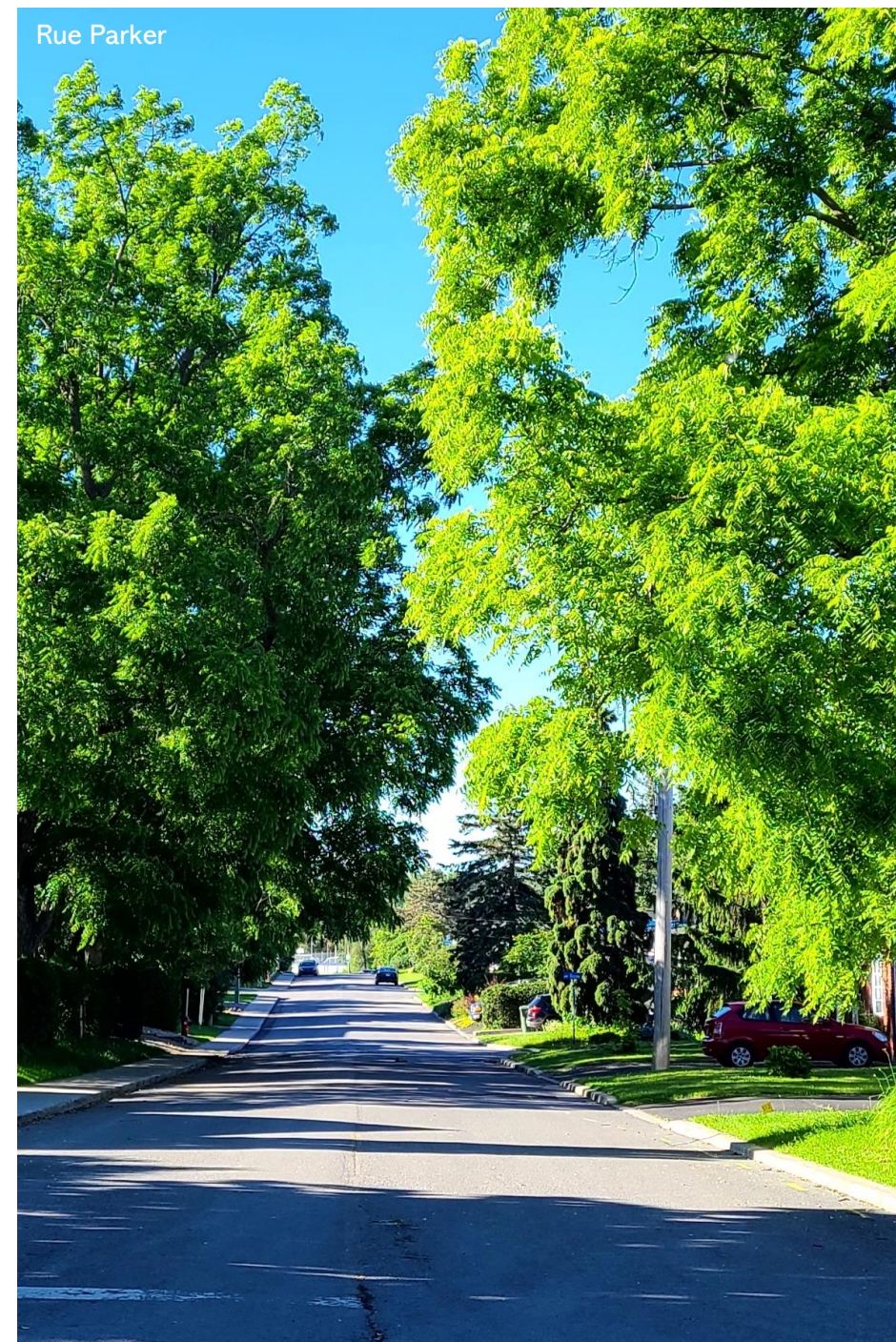
# ENVIRONNEMENT

## CANOPÉE

- Un **indice de canopée globalement élevé (27,36%)** mais non homogène sur l'ensemble du territoire et surtout concentré dans les quartiers historiques;
- Une **canopée faible dans les secteurs plus récents** à cause de la présence de stationnements asphaltés et de bâtiments de grandes superficies;
- Les nouveaux règlements d'urbanisme en vigueur sont des outils de **protection et de renforcement de la canopée sur le territoire**;
- Un indice de canopée faible s'accompagne également d'une **perte importante de services écosystémiques rendus par les arbres**.

- Envisager de créer un inventaire des arbres remarquables dans le secteur;
- Les nouveaux gabarits de bâtiments peuvent impacter la superficie de terrain laissée à l'état naturel;
- Le contrôle et le respect des règles d'abattage et de plantation d'arbres sont parfois insuffisants.

Rue Parker





# ENVIRONNEMENT

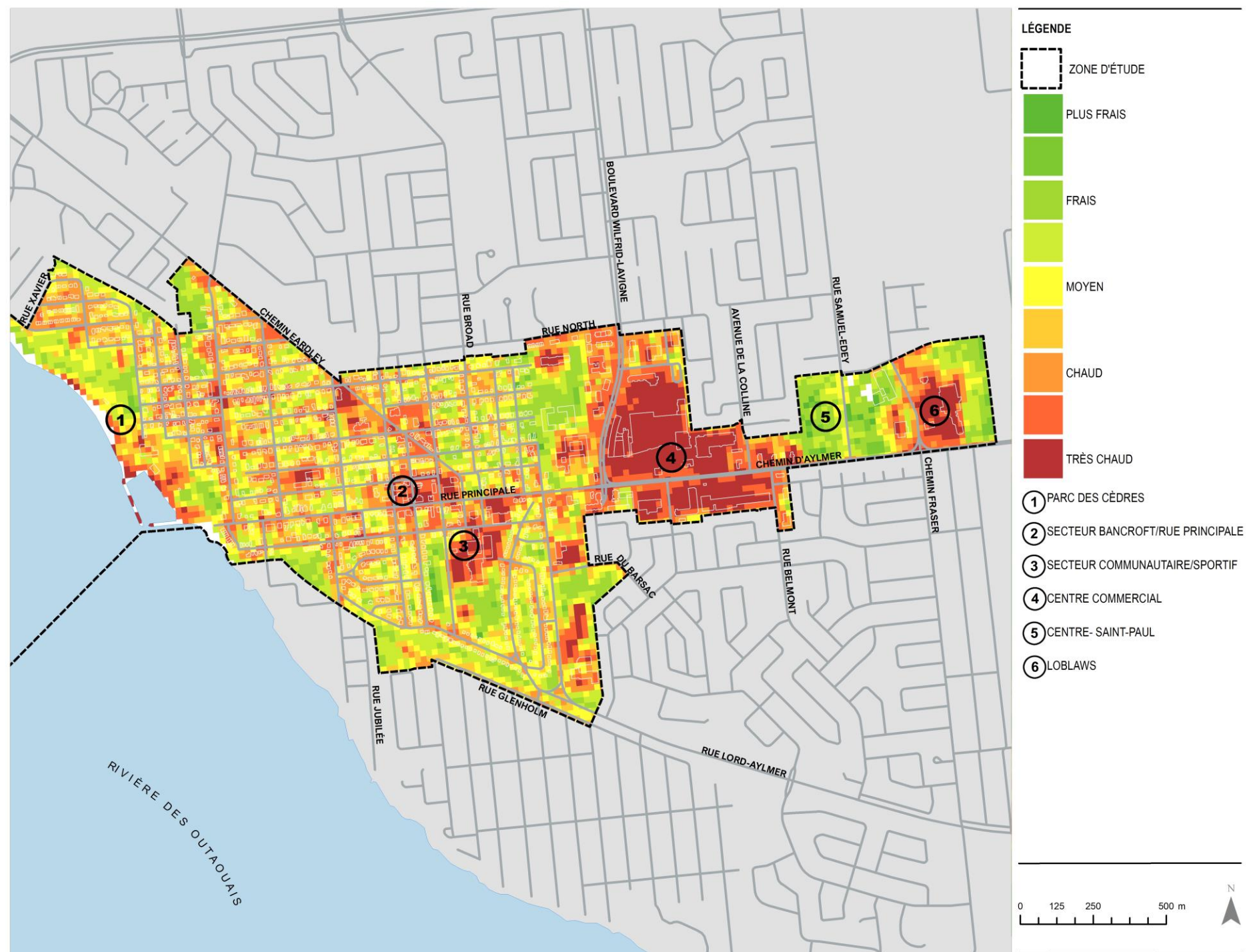
## TEMPÉRATURE DE SURFACE ET ÎLOTS DE CHALEUR

- Dans les quartiers très minéralisés où la végétation et les arbres sont moins présents, **la température réellement ressentie est très supérieure à la température moyenne;**
- Exemples : les stationnements et les vastes toitures des centres commerciaux (Galeries Aylmer et Plaza Glenwood);
- **Certains parcs et écoles sont exposés aux îlots de chaleur** à cause d'un nombre d'arbres insuffisant : école Eardley, les parcs Aydelu, Champagne et Woods;
- Ces îlots de chaleur ont des impacts sur l'environnement et la santé humaine.

- **Le contrôle et le respect des règles d'abattage et de plantation d'arbres est parfois insuffisant;**
- **La réglementation ne favorise pas assez la plantation d'arbres à grand déploiement et indigènes.**



# TEMPÉRATURE DE SURFACE



# ENVIRONNEMENT

Activités participatives - Constats identifiés par les citoyens

## HYDROGRAPHIE, ESPACES RIVERAINS ET NATURELS

- Le Vieux-Aylmer constitue un milieu très urbanisé dans lequel la nature occupe une place honorable pour certains et insuffisante pour d'autres;
- Les initiatives de maintien et de renforcement de la biodiversité urbaine sont trop peu nombreuses.

## CANOPÉE

- Le contrôle de l'abattage d'arbres et de l'artificialisation du secteur sont problématiques pour la pérennisation de la canopée;
- Malgré une réglementation d'urbanisme bonifiée, l'utilisation d'espèces indigènes demeure trop faible;
- Le budget dédié à la plantation et à l'entretien des arbres devrait être renforcé.

## TEMPÉRATURE DE SURFACE ET ÎLOTS DE CHALEUR

- L'ultra minéralisation (artificialisation) des terrains des centres commerciaux n'offre pas un environnement sain;
- Le contrôle du respect des règles de plantation d'arbres indigènes pour les nouveaux projets doit être renforcé.

## AUTRES ASPECTS

- Les parcs pourraient être aménagés pour intégrer des espaces consacrés à la protection de la biodiversité urbaine;
- Différentes manières d'utiliser les milieux naturels et riverains: reverdir et entretenir le parc des Cèdres, la plage et la marina, créer des paysages comestibles.

# MOBILITÉ

4 sous-thématiques

**TRANSPORT ACTIF  
PIÉTON**

**TRANSPORT ACTIF  
CYCLISTE**

**TRANSPORT COLLECTIF**

**TRANSPORT  
VÉHICULAIRE ET  
STATIONNEMENT**



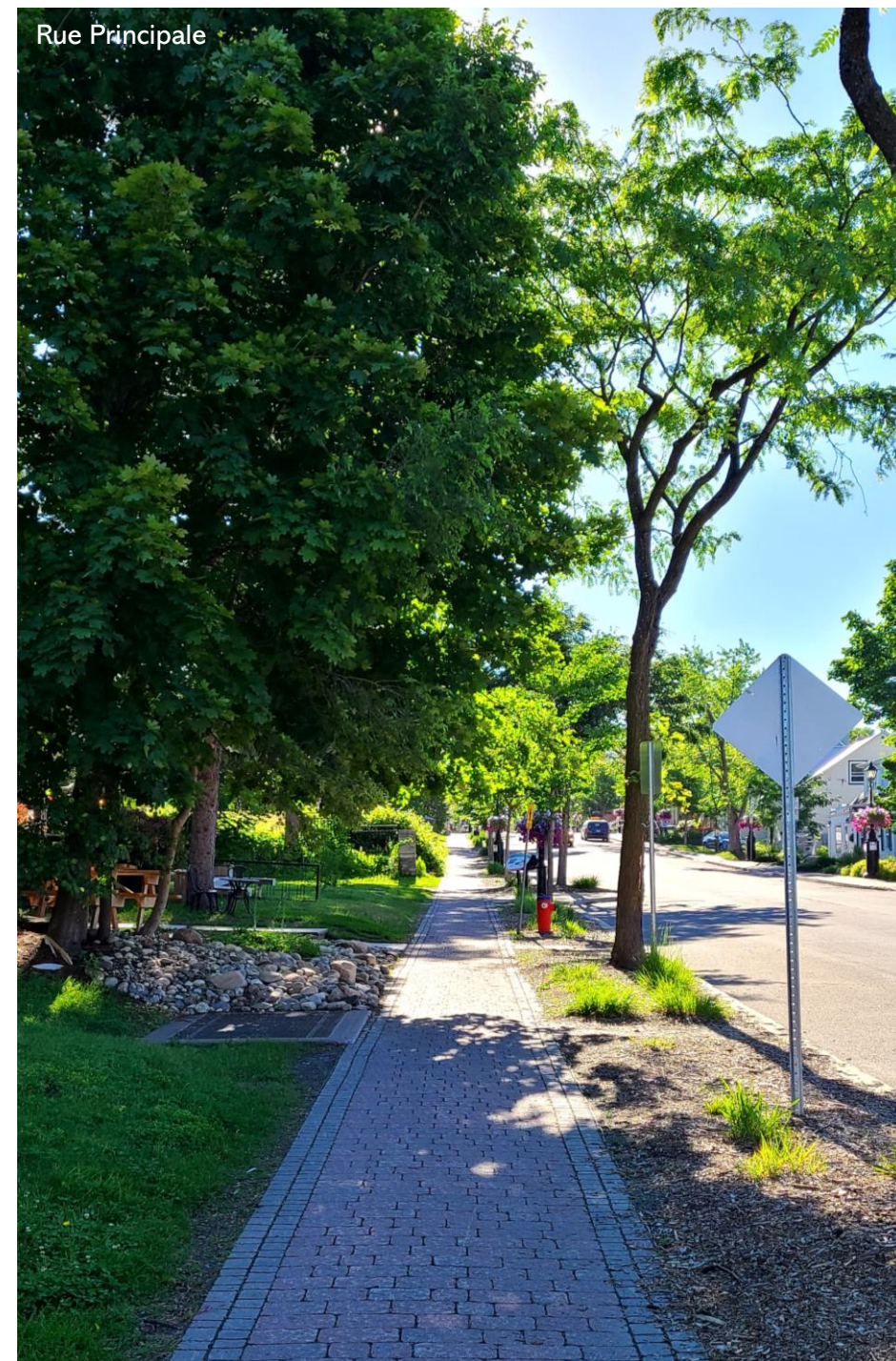
# MOBILITÉ

## TRANSPORT ACTIF PIÉTON

- Le secteur possède un réseau de trottoirs sur la majeure partie des rues résidentielles et des artères très fréquentées;
- Les trottoirs sont généralement mal adaptés, peu sécuritaires, étroits, et dans certains cas en mauvais état ou encombrés d'obstacles (lampadaires, trou d'homme, etc.);
- La présence de terrains privés de grande superficie à l'est forme un obstacle à la circulation piétonne;
- Des aménagements sont en cours pour améliorer les traverses piétonnes et connecter les quartiers entre eux.

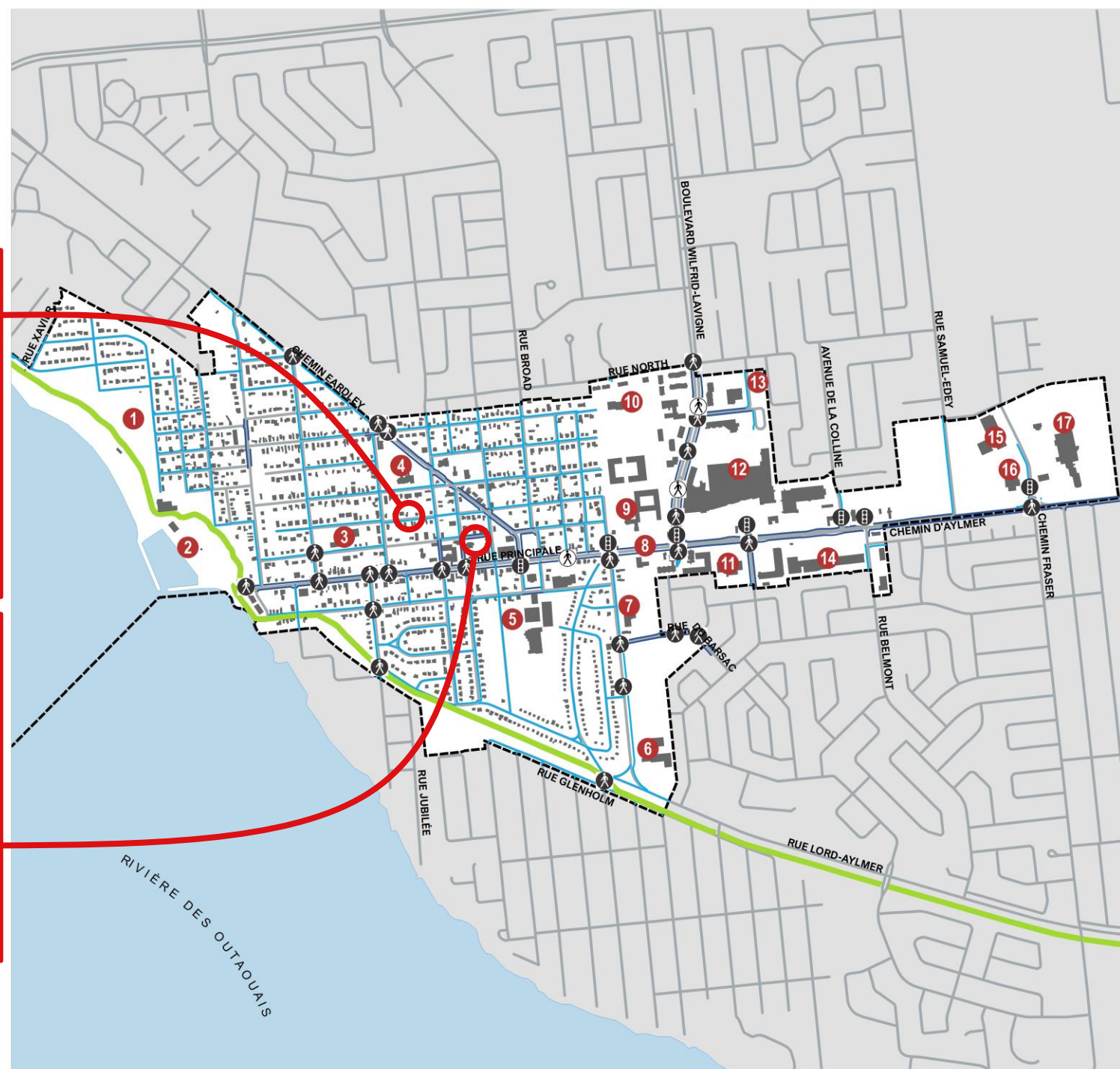
- Dans le secteur, les déplacements des personnes à mobilité réduite sont fortement contraints et peu sécuritaires;
- La cohabitation avec les cyclistes est parfois difficile, notamment sur la Route verte et les pistes/bandes multifonctionnelles;
- La rue Principale demeure mal adaptée pour son achalandage (pers. à mobilité réduite, familles avec enfants);
- Le confort des piétons est faible aussi sur les rues résidentielles (ombrage, largeur des trottoirs, cohabitation avec les voitures).

Rue Principale








# TRANSPORT ACTIF PIÉTON



## LÉGENDE

-  ZONE D'ÉTUDE
-  TROTTOIR SUR UN CÔTÉ
-  TROTTOIR SUR DEUX CÔTÉS
-  TRAVERSE PIÉTONNE SÉCURITAIRE
-  FEU DE CIRCULATION
-  FEU RECTANGULAIRE À CLIGNOTEMENT RAPIDE
-  GÉNÉRATEUR DE DÉPLACEMENT

1. PARC DES CÈDRES
2. MARINA D'AYLMER
3. ÉCOLE INTERNATIONALE DU VILLAGE - LIMOGES
4. ÉCOLE INTERNATIONALE DU VILLAGE - SAINT-PAUL
5. CENTRE COMMUNAUTAIRE
6. CENTRE WESTERN QUÉBEC
7. ÉCOLE LORD AYLMER
8. RUE PRINCIPALE
9. ÉCOLE MONTESSORI
10. ÉCOLE EARDLEY
11. PLACE LUCERNE
12. GALERIES AYLMER
13. CENTRE L'ARRIMAGE
14. PLAZA GLENWOOD
15. ÉCOLE SECONDAIRE DE LA NOUVELLE ÈRE
16. CENTRE AQUATIQUE PAUL-PELLETIER
17. CENTRE COMMERCIAL PROVIGO

0 125 250 500 m





# MOBILITÉ

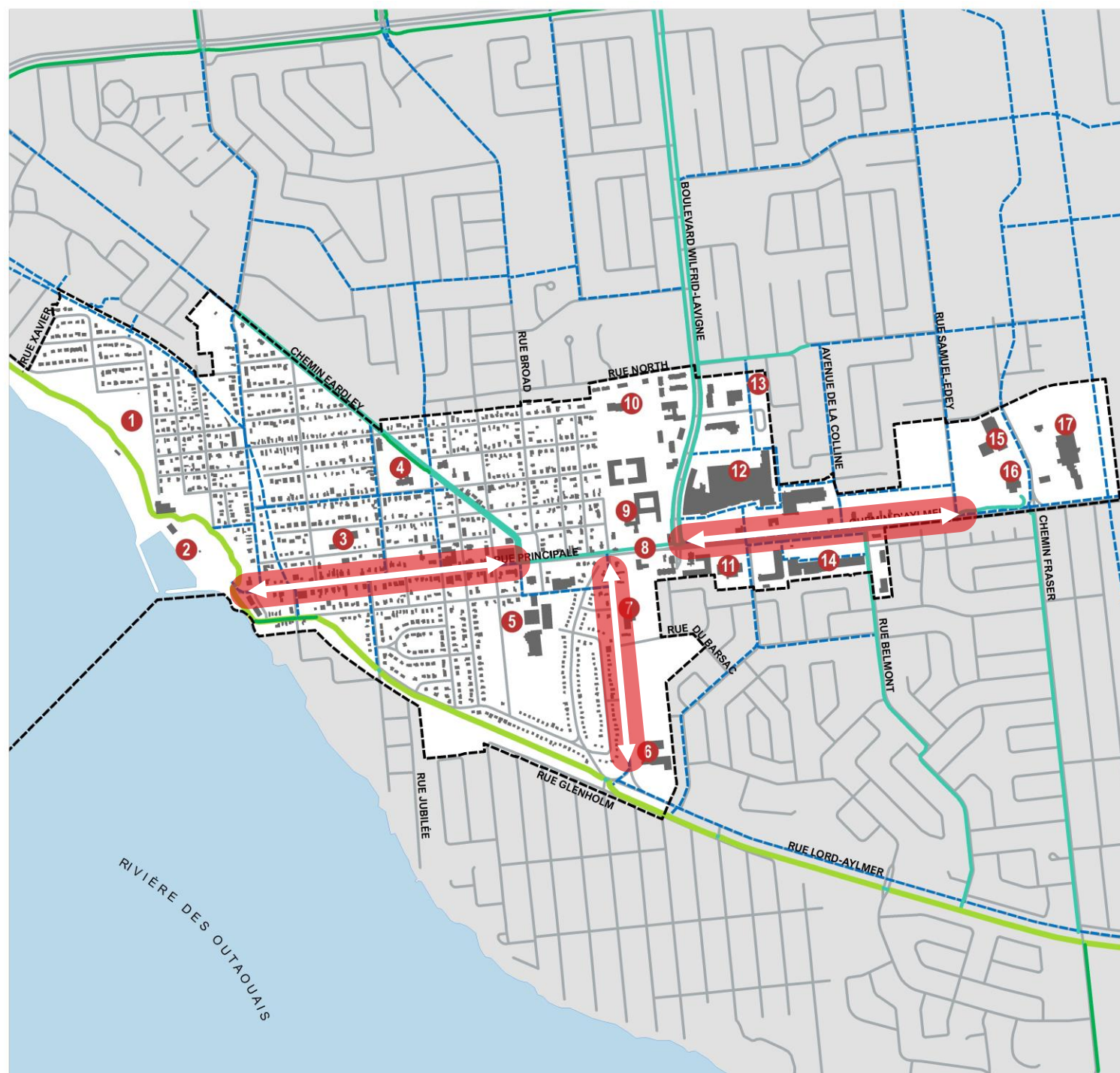
## TRANSPORT ACTIF CYCLISTE

- Le secteur bénéficie de la présence d'un tronçon de la Route verte dans l'emprise de l'ancienne voie ferrée et relie le Vieux-Aylmer au centre-ville de Gatineau;
- Le réseau cyclable est partiellement développé et discontinu. Certains lieux très fréquentés ne sont pas connectés aux quartiers résidentiels. Exemple: centre aquatique Paul-Pelletier, les écoles Lord Aylmer, Village-Limoges et Nouvelle-Ère ;
- Les pistes cyclables ne permettent pas d'offrir les meilleures protections pour les cyclistes : implantation sur la chaussée où circulent les voitures.

- Il manque un lien le long du chemin Aylmer et de la rue Principale pour compléter le réseau;
- L'emprise de l'ancienne voie ferrée (Route verte) doit bénéficier de plus de protection pour conserver son rôle de lien structurant et de tracé fondateur;
- Le corridor vert possède un potentiel de développement d'un réseau cyclable récréotouristique d'envergure.



# TRANSPORT ACTIF CYCLISTE



## LÉGENDE



ZONE D'ÉTUDE



ROUTE VERTE



PISTE MULTIFONCTIONNELLE



BANDE CYCLABLE



RÉSEAU CYCLABLE PROJÉTÉ

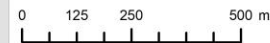


GÉNÉRATEUR DE DÉPLACEMENT

1. PARC DES CÈDRES
2. MARINA D'AYLMER
3. ÉCOLE INTERNATIONALE DU VILLAGE - LIMOGES
4. ÉCOLE INTERNATIONALE DU VILLAGE - SAINT-PAUL
5. CENTRE COMMUNAUTAIRE
6. CENTRE WESTERN QUÉBEC
7. ÉCOLE LORD AYLMER
8. RUE PRINCIPALE
9. ÉCOLE MONTESSORI
10. ÉCOLE EARDLEY
11. PLACE LUCERNE
12. GALERIES AYLMER
13. CENTRE L'ARRIMAGE
14. PLAZA GLENWOOD
15. ÉCOLE SECONDAIRE DE LA NOUVELLE ÈRE
16. CENTRE AQUATIQUE PAUL-PELLETIER
17. CENTRE COMMERCIAL PROVIGO



LIAISON  
SÉCURITAIRE  
MANQUANTE





# MOBILITÉ

## TRANSPORT COLLECTIF

- Seul l'autobus est offert comme mode de transport collectif dans le secteur. Le futur transport structurant (tramway) offrira une meilleure desserte d'une partie du Vieux-Aylmer et sera l'occasion de repenser la mobilité durable sur les rues où il s'implantera;
- Le transport collectif ne peut s'étendre au-delà des grands axes structurants en raison de l'étroitesse des rues ou la discontinuité du réseau viaire;
- Les aménagements offrent peu de confort aux usagers: absence d'abris, de bancs, d'éclairage ou de mobilier urbain (poubelles, supports à vélos, etc.).

- Il n'existe aucune offre de transport collectif local pour faire la liaison entre les différents lieux du secteur (marina – rue Principale – centres commerciaux);
- Certains arrêts de bus ne sont pas encore dotés de trottoirs ou quais d'embarquement/débarquement;
- La Covid-19 aura des impacts sur l'évolution des déplacements des résidents qu'il faudra étudier et prendre en compte.

Autobus sur la rue Principale





# MOBILITÉ

## TRANSPORT VÉHICULAIRE ET STATIONNEMENT

- L'automobile constitue encore le principal moyen pour atteindre les pôles commerciaux, institutionnels et récréotouristiques;
- Comme le chemin Aylmer et le bd. Wilfrid-Lavigne, la rue Principale sert également d'axe de transit, générant ainsi des nuisances en période d'affluence;
- Des mesures d'apaisement de la circulation ont été mises en place, notamment sur la rue Principale et près des écoles;
- Le stationnement le long des rues résidentielles locales génère des problématiques de sécurité des piétons et cyclistes en plus d'occuper une grande superficie;
- Il y a une forte abondance de stationnements extérieurs, particulièrement en cour avant, qui tend à générer des non-lieux et de l'inconfort pour les usagers.

- Le stationnement sur rue locale est une contrainte pour la sécurité des piétons et enfants dans la rue;
- Une attention particulière doit être apportée sur les espaces de stationnement sous-utilisés.



# MOBILITÉ

Activités participatives - Constats identifiés par les citoyens

## TRANSPORT ACTIF PIÉTON

- Le plus grand irritant aux déplacements à pied est la circulation des voitures et le manque de sécurité;
- Les trottoirs glacés, les trottoirs inadaptés aux fauteuils roulants sur la rue Principale, le chemin Aylmer sont problématiques;
- 3 facteurs contribueraient à améliorer la marche : la priorité aux piétons et cyclistes, des commerces et services à distance de marche et un réseau de trottoirs continu.

## TRANSPORT ACTIF CYCLISTE

- Transformer entièrement ou partiellement la rue Principale en vélorue;
- Il manque un lien cyclable sur plusieurs axes pour compléter le réseau;
- La signalisation pour les cyclistes sur les rues entourant les centres commerciaux est mal adaptée.

## TRANSPORT COLLECTIF

- Le réseau offre peu de fréquence;
- L'inconfort des arrêts d'autobus et le manque de mobilier (abris, bancs, etc.);
- Le transport par bus est peu efficace (temps de parcours)..

## TRANSPORT VÉHICULAIRE ET STATIONNEMENT

- La voiture occupe encore trop de place dans le secteur malgré des efforts pour les piétons et cyclistes;
- Les rues ne sont pas assez accessibles uniquement aux piétons (en été ou lors d'évènements spéciaux) ;
- Certains stationnements sont sous-utilisés et représentent une perte d'espace.

# FONCTIONS URBAINES

4 sous-thématiques

**UTILISATION DU SOL ET  
CADRE RÉGLEMENTAIRE**

**OFFRE COMMERCIALE**

**ACTIVITÉS CULTURELLES  
ET COMMUNAUTAIRES**

**ÉQUIPEMENTS,  
INFRASTRUCTURES ET  
SERVICES PUBLICS**



# FONCTIONS URBAINES

## UTILISATION DU SOL ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

- La répartition des fonctions sur le territoire d'étude se fait selon la hiérarchie des rues du secteur;
  - Le milieu bâti de la zone d'étude est occupé en majorité à des fins résidentielles, majoritairement de type unifamilial;
  - Les documents d'urbanisme mettent de l'avant la nécessité d'implanter plus d'équipements régionaux (sportifs, culturels ou éducationnels).
- La répartition des fonctions urbaines du Vieux-Aylmer permet de tendre vers le concept de *Ville des 15 minutes*;
  - Les fonctions urbaines vont de pair avec la forme urbaine, ce qui renvoie aux enjeux de protection du patrimoine architectural;
  - Le zonage mixte qui existait depuis le 19e siècle (commerce au rez-de-chaussée d'une habitation) a été supprimé avec la refonte du SADR et du plan d'urbanisme.





# FONCTIONS URBAINES

## OFFRE COMMERCIALE

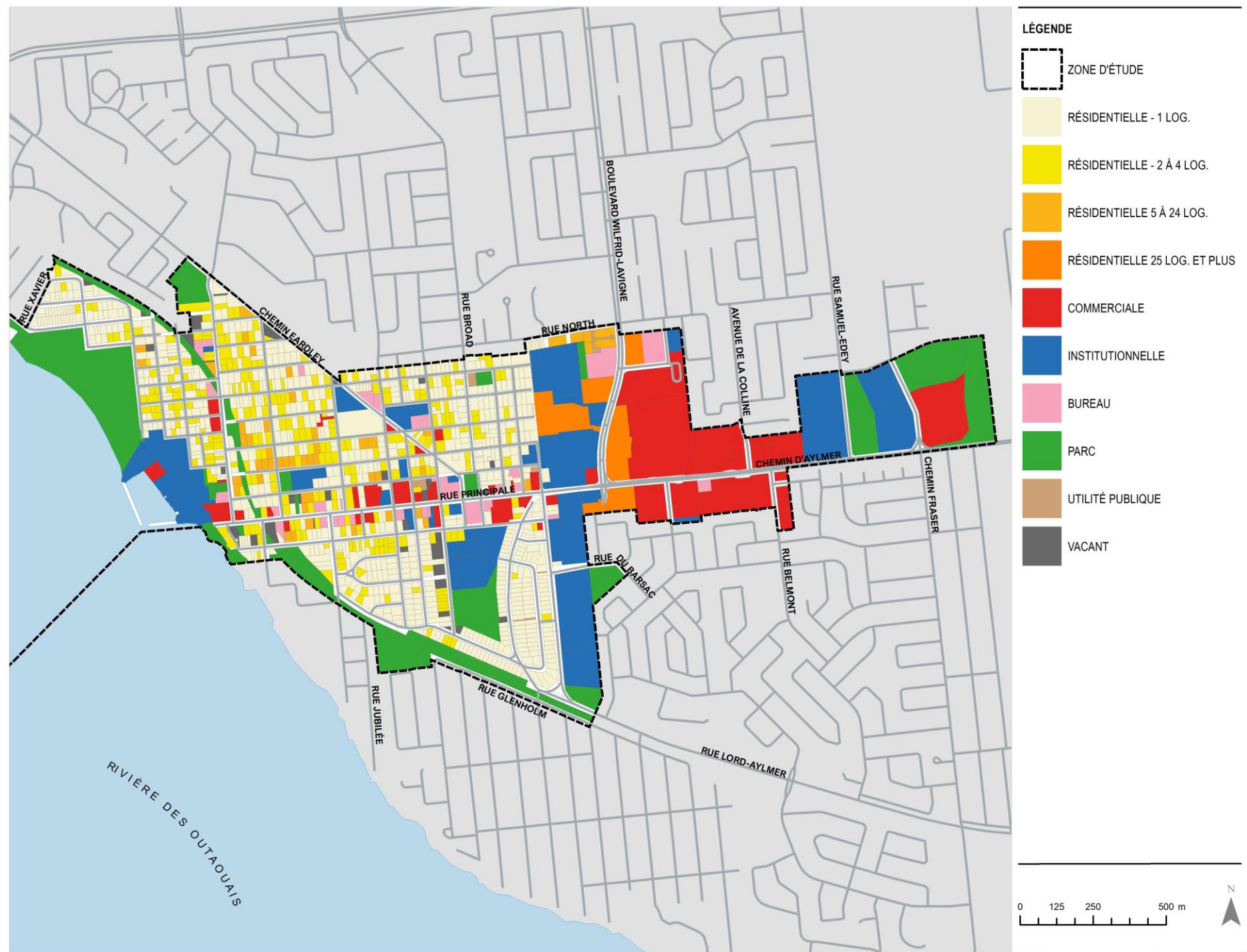
- La rue Principale constitue le premier pôle commercial du Vieux-Aylmer et est l'une des plus anciennes artères commerciales de la région;
- Les documents d'urbanisme mettent de l'avant la nécessité d'implanter plus d'équipements régionaux (sportifs, culturels ou éducationnels);
- On perçoit une surreprésentation des commerces de type épicerie, pharmacie, restaurant, divertissement, banque;
- À l'inverse, il existe peu de commerces d'articles de sport, de meubles, de décoration, de vêtements, de musiques et de livres;
- La rue Front se révèle également comme une rue commerciale secondaire à la rue Principale.

- Les commerces locaux de la rue Principale contribuent à l'économie locale et ont une influence dans le dynamisme du secteur;
- Le déménagement du marché public à la marina impacte le dynamisme de la rue Principale (achats et consommation);
- Le patrimoine peut représenter un défi pour l'implantation de petits commerces (locaux à adapter, architecture à préserver, etc.).

Noël dans le Vieux-Aylmer (Source: Rue Principale d'Aylmer)



# UTILISATION DU SOL





# FONCTIONS URBAINES

## ACTIVITÉS CULTURELLES ET COMMUNAUTAIRES

- Il existe depuis longtemps **une grande diversité des activités culturelles et communautaires**. Elles sont principalement concentrées sur la rue Principale et la rue Front;
  - **Plusieurs écoles spécialisées renforcent cette vocation culturelle** (École de Théâtre McNicoll, École des beaux-arts LoulArt, école de musique Sonart, etc.);
  - **Certains équipements culturels, sportifs et communautaires du secteur** (bibliothèque, aréna, centre communautaire) doivent être mis à niveau;
  - **Le calendrier des événements culturels et sportifs est riche, mais montre que la période hivernale est moins occupée.**
- **L'éparpillement des activités culturelles et le fait qu'elles soient excentrées offrent peu de visibilité;**
  - **La synergie entre les différentes initiatives culturelles doit être améliorée pour répondre aux enjeux du secteur: patrimoine, culture et accessibilité des arts;**
  - **Les fermetures de rue sont trop peu fréquentes alors qu'elles permettent de redécouvrir et mieux s'appropriier le Vieux-Aylmer.**





# FONCTIONS URBAINES

## ÉQUIPEMENTS, INFRASTRUCTURES ET SERVICES PUBLICS

- Les établissements scolaires sont nombreux et diversifiés: écoles primaires, secondaires pour répondre aux besoins des jeunes familles;
- La nouvelle Place des Pionniers (bibliothèque Lucy-Faris) répondra aux besoins futurs des usagers et constituera un lieu phare le long de la rue Principale ;
- Il y a un déficit d'équipement sportif pour permettre d'accueillir des événements d'envergure (gymnase, terrain de balle, patinoire intérieure, etc.);
- On note que les aménagements sont globalement en mauvais état dans les parcs. Certains parcs sont également peu ombragés;
- Le plan directeur du parc des Cèdres prévoit un réaménagement majeur en lien avec les tendances actuelles.

- L'architecture de la Place des Pionniers offrira une nouvelle signature à la rue Principale;
- Il y a un manque de plateaux sportifs à destination des établissements scolaires;
- Les aménagements des parcs ne répondent pas suffisamment aux loisirs et activités des jeunes.



# ÉQUIPEMENTS, INFRASTRUCTURES ET SERVICES PUBLICS



## LÉGENDE

ZONE D'ÉTUDE

ÉQUIPEMENT SPORTIF ET DE LOISIRS

1. PORT DE PLAISANCE D'AYLMER
2. PAVILLON ROBERT-MIDDLEMISS
3. CENTRE DE VOILE GRANDE-RIVIÈRE
4. CHALET DE SERVICES DE LA PLAGE DES CÈDRES
5. ARÉNA PAUL ET ISABELLE DUCHESNAY
6. ARÉNA FRANK-ROBINSON
7. CENTRE AYDELU
8. CENTRE AQUATIQUE PAUL-PELLETIER

ÉCOLE ET CENTRE D'APPRENTISSAGE

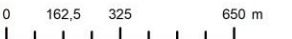
1. ÉCOLE INTERNATIONALE DU VILLAGE - LIMOGES
2. ÉCOLE INTERNATIONALE DU VILLAGE - SAINT-PAUL
3. ÉCOLE LORD AYLMER - CAMPUS JUNIOR
4. ÉCOLE LORD AYLMER - CAMPUS SENIOR
5. ÉCOLE MONTESSORI DE L'OUTAOUAIS
6. ÉCOLE EARDLEY
7. CENTRE D'ÉDUCATION L'ARRIMAGE
8. ÉCOLE SECONDAIRE DE LA NOUVELLE-ÈRE

SERVICE PUBLIC

1. CENTRE DE SERVICES AYLMER ET FUTURE BIBLIOTHÈQUE LUCIE-FARIS
3. CENTRE DES CARRIÈRES WESTERN QUÉBEC
4. CASERNE 1 ROLLAND-GUERTIN
5. CLSC DE GATINEAU-LEGUERRIER

PARC

- A. PARC ET PLAGE DES CÈDRES
- B. CORRIDOR DES EXPLORATEURS NORD
- C. PARC DE L'IMAGINAIRE
- D. PARC TIBÉRIUS
- E. PARC WOODS
- F. PARC AYDELU
- G. PARC COMMÉMORATIF
- H. PARC BROAD
- I. PARC FRANK-ROBINSON
- J. PARC DE CHAMPAGNE
- K. PARL PAUL-PELLETIER



N

# FONCTIONS URBAINES

Activités participatives - Constats identifiés par les citoyens

## OFFRE COMMERCIALE

- Le Vieux-Aylmer offre de nombreux établissements de commerces et de services de proximité mais certains rencontrent des difficultés économiques;
- Il y aurait de la place pour une plus grande diversité de commerces et services dans le secteur.

## ACTIVITÉS CULTURELLES ET COMMUNAUTAIRES

- L'organisation d'évènements essentiellement en dehors de l'hiver ne permet pas de contribuer au dynamisme économique et social du Vieux-Aylmer en tout temps;
- Les fermetures de rues pour les piétons et événements culturels et sportifs ne sont pas assez fréquentes.

## ÉQUIPEMENTS, INFRASTRUCTURES ET SERVICES PUBLICS

- L'offre en parc de quartier est perfectible et l'arrivée d'un centre sportif intérieur permettrait de combler certains déficits;
- L'offre en terrains sportifs dans les parcs est mal adaptée;
- Les parcs offrent un support idéal pour exposer l'histoire du quartier et des œuvres d'art urbain et éphémère.

## AUTRES ASPECTS

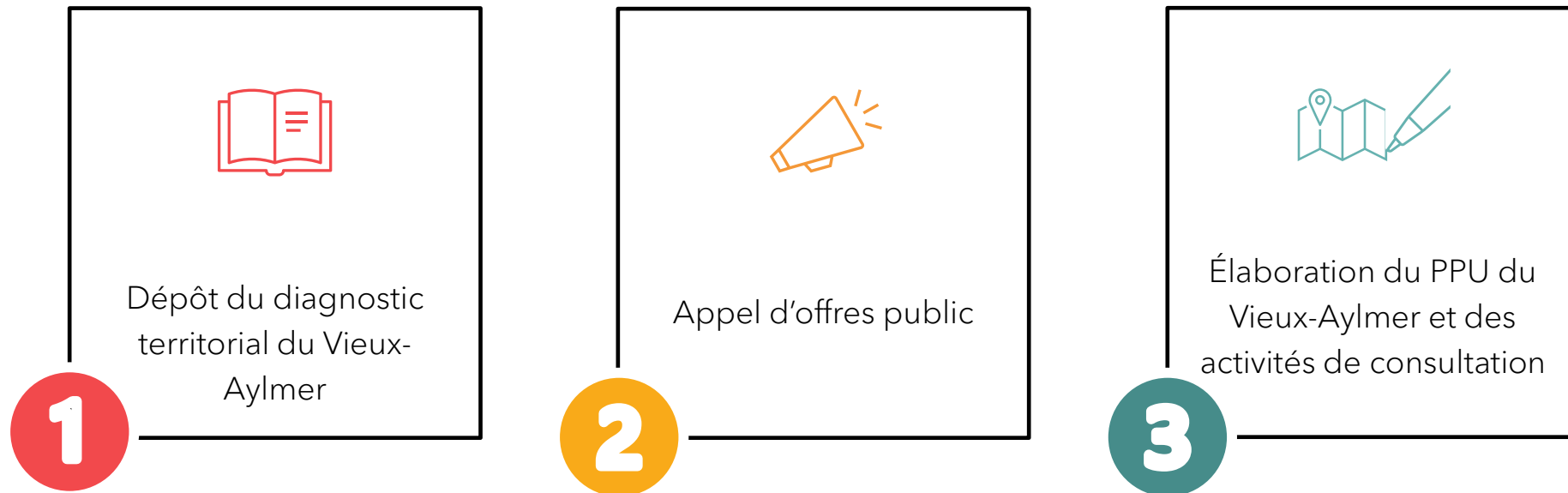
- Le potentiel 4 saisons n'est pas suffisamment exploité pour les activités commerciales, culturelles, communautaires et sportives.



## **4/ PROCHAINES ÉTAPES**

# PROCHAINES ÉTAPES

## ÉLABORATION DU PPU



**5/ PÉRIODE DE QUESTIONS**



# PÉRIODE DE QUESTIONS

*La terre déjà l'écume sur toutes les lèvres  
est reposée sur nos peaux*



# MERCI

François Letard

fletard@brodeurfrenette.ca

www.brodeurfrenette.ca

Conseils stratégiques  
**BRODEUR FRENETTE** | TRANSPORT  
URBANISME  
IMMOBILIER