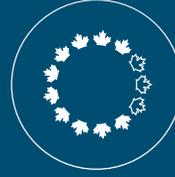


RUISSEAU DE LA BRASSERIE



COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE
NATIONAL CAPITAL COMMISSION

TABLE DE CONCERTATION DU CENTRE-VILLE DE GATINEAU

MISE À JOUR DES TERRAINS FÉDÉRAUX DU RUISSEAU DE LA BRASSERIE

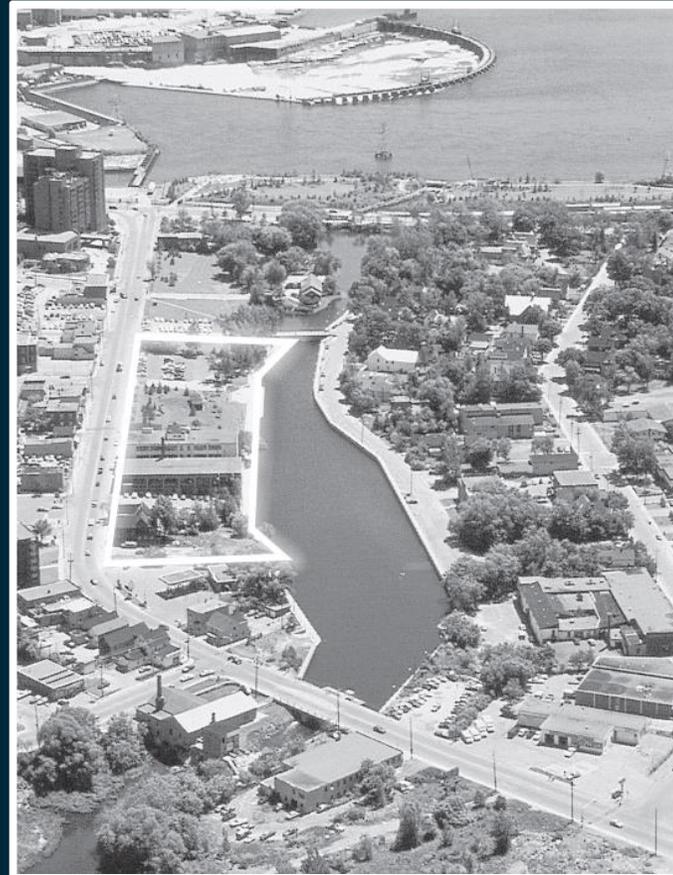
Le 13 octobre 2023

ÉVOLUTION DU SECTEUR

XIXe siècle



XXe siècle



XXIe siècle



Ruisseau de la Brasserie - Environnement

- Etudes environnementales de site
 - Sols et eau souterraine contaminés
 - Différents niveaux de contamination
 - L'ensemble du site est contaminé
- Plan de décontamination et de gestion du risque
 - Plan spécifique à être développé selon l'utilisation projetée du site et le plan d'aménagement



SECTEUR EN TRANSFORMATION



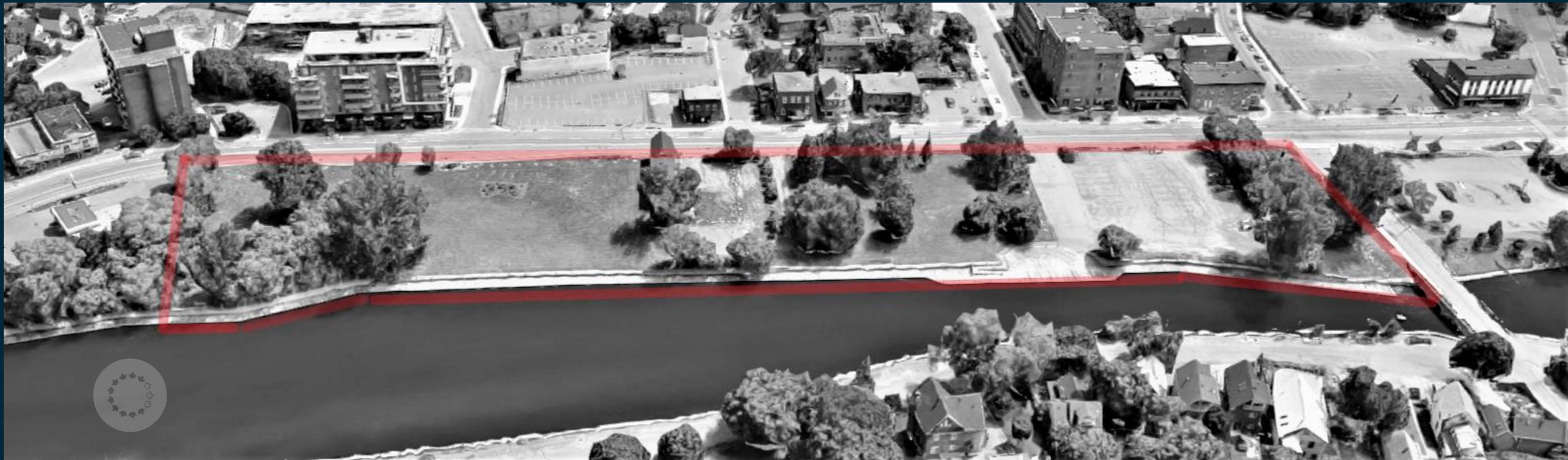
LE PROJET

CIBLES

- Décontaminer le site
- Optimiser l'utilisation du sol
- S'intégrer à la trame urbaine et à la forme bâtie
- Créer une promenade urbaine et riveraine accessible
- Contribuer à la vitalité du centre-ville de Gatineau

PARAMÈTRES

- Réhabilitation de friches industrielles
- Création d'une mixité d'usages
- Valoriser par l'architecture et le design urbain
- Pérenniser l'accès public des berges
- Participer à la multimodalité des déplacements



2021 – 2022

PHASE 1 – COMPRENDRE

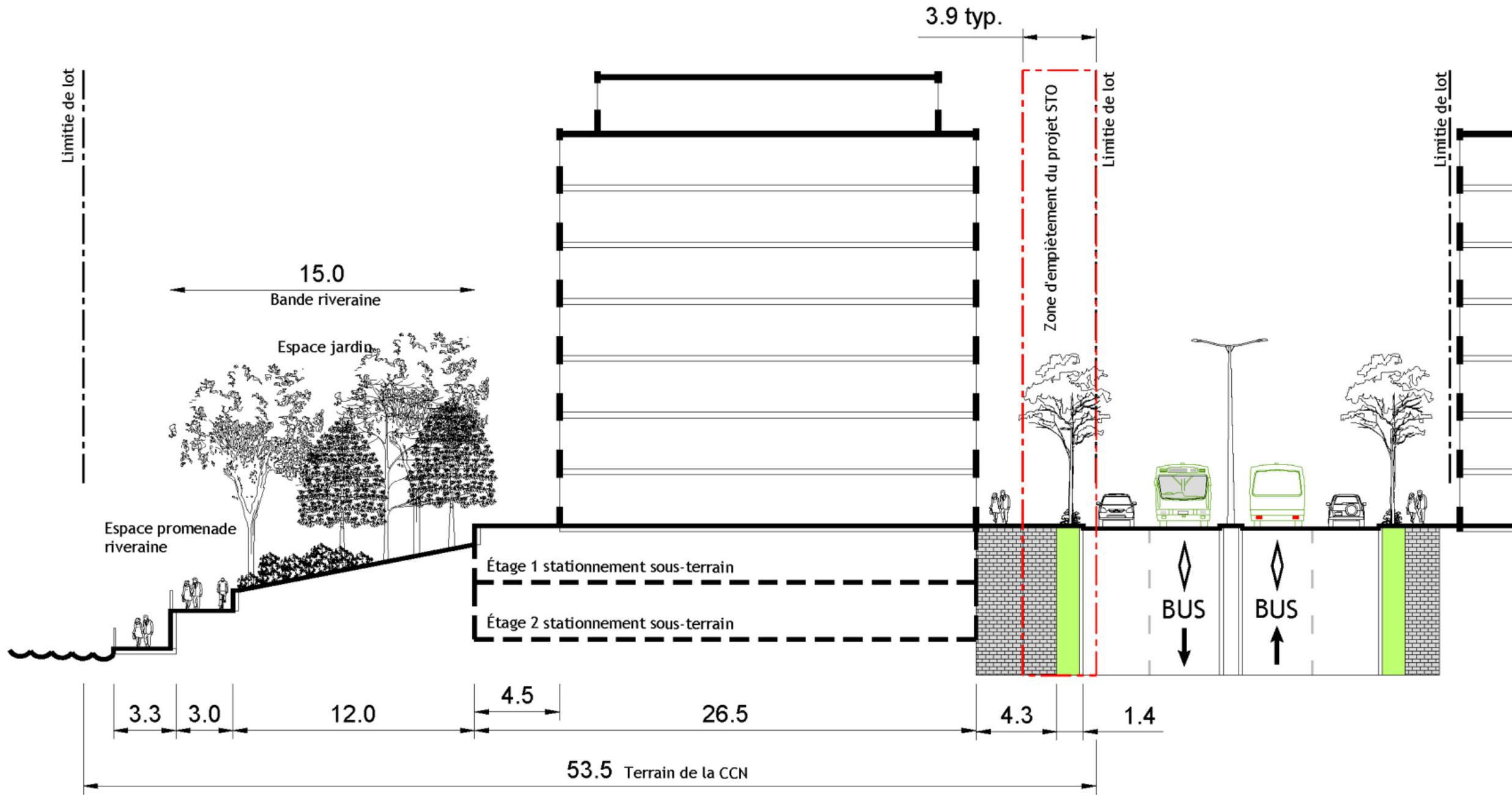
- Caractérisation urbaine
- Contexte de planification
- Études environnementales

PHASE 2 – CONCEVOIR

- Ébauches exploratoires
- Intégration des projets municipaux
- Consultation et ateliers

PHASE 3 – APPLIQUER

- Concept d'aménagement
- Faisabilité et coût





Nombre d'étages : 8

Potentiel d'unités
résidentielles : 364

Potentiel de
stationnement intérieur :
206 cases par étage

Superficie pour usages
secondaires : 5350 m²

Taux d'implantation : 35 %









RÉSUMÉ

INVESTISSEMENTS	PLAN	RETOMBÉES	BESOIN
Décontamination : 8-10 M\$	Édifices mixtes le long de la rue Montcalm	Contribution à l'animation culturelle	Modification du PPU du centre-ville
Réparation passerelle : +/- 1,5 M\$ (partagé)	Possibilité d'espace culturel	Contribution à l'offre touristique	Zonage
Espace public et trottoir le long du Ruisseau : 7-10 M\$	Nouveaux logements (% abordables à déterminer)	Emplois (construction et commerces/ restaurants)	
	Accès public au Ruisseau depuis les rues transversales	Un peu plus de 500 000 \$/année en taxes municipales	
	Contribution à la réalisation du couloir Rapibus (élargissement de l'emprise)	Fluidité du transport collectif au centre- ville – Rabattement futur, arrêt tramway Terrasses de la Chaudière	

RÉSUMÉ

APPEL À L'ACTION

- ✓ Densifier et mettre à profit les terrains sous-utilisés
- ✓ Favoriser la construction de logements abordables
- ✓ Adopter le principe d'étalement-zéro
- ✓ Faire du développement du transport collectif urbain une priorité
- ✓ Protéger les milieux naturels et renforcer la connectivité écologique
- ✓ Orienter les bâtiments vers la carboneutralité

PROCHAINES ÉTAPES

- Information publique
- Demande d'actualiser le plan d'urbanisme – 2023 [amender le PPU du centre-ville]
- Programmation foncière et décontamination



QUESTIONS?