

Projet de citation ouverte, moderne et flexible

BRIGIL



Ce document est destiné à une meilleure compréhension du projet de citation patrimoniale moderne, ouverte et flexible proposée par Brigil, en prévision du débat prévu à la fin août au conseil municipal.

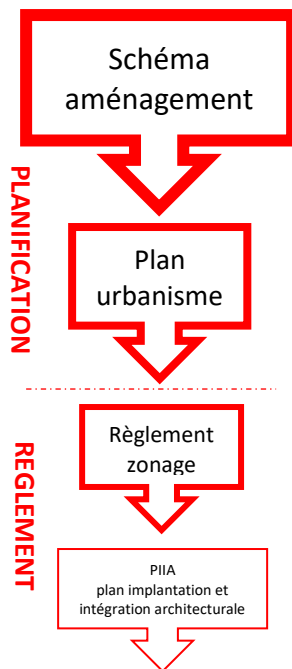
Petite remise en contexte...

De nombreux projets à travers le monde, mais également bien plus proches de nous au Canada, nous prouvent chaque jour que concilier le développement économique et urbain ainsi que la mise en valeur du patrimoine est loin d'être incompatible !

Brigil a mandaté Stantec au printemps 2018 dans le cadre du processus de citation patrimoniale du Quartier-du-Musée entamé en avril 2016 par les citoyens et la Ville de Gatineau. Stantec agit comme conseiller pour Brigil et en tant qu'expert en patrimoine et développement urbain, à la demande de Brigil, a analysé la situation, ce qui a mené à la réflexion sur le projet de citation patrimoniale et à la proposition d'une citation appelée « moderne, ouverte et flexible ».

La proposition respecte les énoncés du schéma d'aménagement, qui stipule vouloir éviter la muséification des secteurs patrimoniaux de Gatineau, en évitant de figer dans le temps le développement du Quartier-du-Musée et ainsi permettre l'exploration de nouvelles pistes pour redévelopper ce quartier, tout en protégeant son patrimoine.

Le schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Gatineau



Après plusieurs années de travail et de concertation citoyenne, la Ville de Gatineau a émis son dernier plan d'aménagement et de développement, qui est en vigueur depuis le 8 décembre 2015.

Ce schéma chapeaute tout autre règlement lié aux décisions urbanistiques et élabore une dynamique de planification urbaine durable pour les 30 à 50 prochaines années.

Ses objectifs sont clairement de favoriser la mixité à l'intérieur des milieux de vie, de favoriser le développement de commerces et de services à l'échelle des quartiers. Le schéma s'engage également à créer un sentiment d'appartenance et de fierté pour les Gatinois en assurant la protection et la mise en valeur du caractère gatinois, en favorisant le réaménagement du centre-ville, en favorisant la création d'espaces publics. (p. 23-24)

Quartier-du-Musée

En ce qui concerne la valorisation du patrimoine, le schéma envisage un patrimoine évolutif au gré des changements sociétaux, en perpétuel mouvement, qui doit s'ouvrir à l'innovation et à la créativité et à toute vision passéiste et figée. Ce schéma est parfaitement conscient que la densification du tissu urbain est une réalité, et que la valorisation du patrimoine passe par une forme de renouvellement. (p. 120-121)

La citation patrimoniale classique

Le 11 juin 2018, le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Gatineau a proposé le règlement nr 512-5-2018, sous la forme d'une citation patrimoniale classique. Qu'est-ce que cela implique ?

Cette citation tend à préserver le Quartier-du-Musée dans sa forme actuelle en mettant en avant l'intérêt patrimonial, pour sa valeur historique, sa valeur identitaire, sa valeur architecturale et sa valeur identitaire.

Si cette citation est adoptée, tous travaux devront faire l'objet d'une soumission d'une demande auprès d'un fonctionnaire désigné de l'urbanisme et être soumis aux conditions émises par le conseil municipal. La question qui reste posée est : quels seront les critères d'analyse en vertu desquels la décision sera prise, car le règlement – imprécis – laisse place à des décisions purement discrétionnaires ?

La rédaction de cette citation est non seulement trop rigide, par le respect de certaines obligations architecturales qui ne laissent pas de place à des bâtiments non contemporains, mais aussi imparfaite et imprécise. Par exemple, lorsqu'elle mentionne la notion de bâtiment avec « intérêt patrimonial », elle ne précise pas les qualifications ou stades d'intérêt patrimonial de ce bâtiment : présente-t-il un intérêt élevé, modéré ou faible ? La précision peut s'avérer cruciale pour décider de la conservation, de la restauration ou de la démolition d'un édifice...

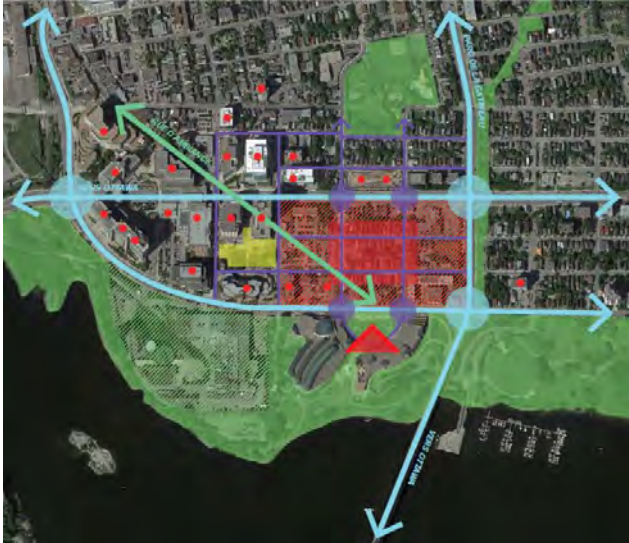
Rappelons que cette citation fixe la hauteur du quadrilatère à seulement 3 étages, sans qu'il n'y soit fait mention nulle part...

En bref, comparons l'approche classique avec l'approche contemporaine...

| <i>Citation classique</i> | <i>Citation ouverte, moderne et flexible</i> |
|---|--|
| <p>Cette approche est <u>statique et conservatrice</u> et fige le quartier dans le temps. Elle limite la hauteur à 3 étages. Toute réfection est soumise à l'approbation du conseil municipal. Le quartier est un vrai « mille-feuilles » déstructuré. Il s'agit d'un cas de figure où l'on tombe dans une lourdeur administrative.</p> | <p>Cette approche est <u>évolutive et innovante</u> et tient compte de la dimension historique du quartier en assurant la préservation identitaire. Laurier serait l'axe de destination central, de développement; des zones parallèles seraient créées, tenant compte de la présence du Musée et de la trame urbaine. La détermination de la <u>valeur patrimoniale</u> des bâtiments à l'intérieur du quadrilatère serait réalisée pour assurer la protection, la valorisation et l'intégration et toute démolition serait encadrée et assortie de mesures compensatoires.</p> |
| <p>Résultat :</p> <ul style="list-style-type: none">• Muséification du quartier• Aucun apport économique ou social• Il existe un réel <u>besoin de simplification</u> et de normes concordantes | <p>Résultat :</p> <ul style="list-style-type: none">• Trouver un réel <u>équilibre</u>, favorable à tous, entre préservation, restauration, démolition, construction et innovation• Assurer la valorisation du cœur patrimonial tout en promouvant le développement économique et l'aménagement d'édifices contemporains |

Quartier-du-Musée

Explication du nouveau concept



Il est très important de comprendre que les rues de quartier seront conservées !

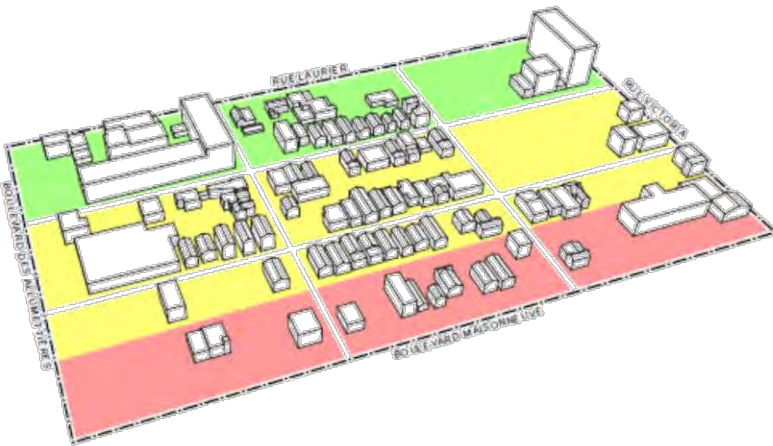
Le redéveloppement aura lieu en bordure de la rive de la rivière des Outaouais et le long des grands axes existants, ainsi que dans le Quartier-du-Musée.

Dans une logique de quartier, et non de bâtiment individuel, l'îlot délimité par Laurier – Victoria – Maisonneuve – Allumettières serait revisité en 3 corridors distincts, en 3 unités de paysages.

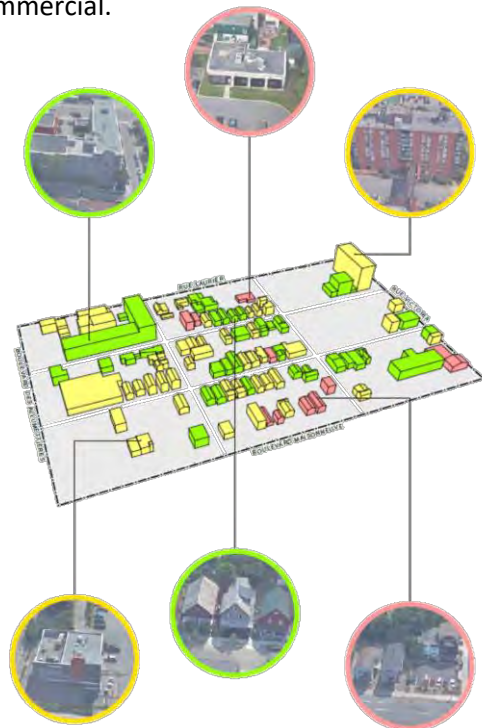
En façade de **Laurier**, les édifices à forte valeur patrimoniale seraient conservés mais les bâtiments en hauteur seraient autorisés, permettant dès lors la création d'édifices emblématiques

Dans la zone **Notre-Dame et Champlain**, la préservation du gabarit ainsi que la faible densité seraient conservées pour assurer la quiétude du quartier.

Le corridor **Maisonneuve** pourrait conserver son caractère prestigieux tout en vivant un redéveloppement de moyenne densité, avec une diversification mixte entre résidentiel et commercial.



Pour ce faire, 3 niveaux de protection seraient proposés : le **niveau 1**, valeur patrimoniale élevée, assure la conservation de l'intégrité des bâtiments. Au **niveau 2**, avec une valeur patrimoniale significative, la préservation est assurée en cœur de quartier tandis que la démolition partielle ou complète est autorisée en façade des axes principaux. Au **niveau 3**, la valeur patrimoniale faible autorise la démolition, quelle que soit la localisation dans le quartier.



Transmettez-nous vos commentaires et suggestions sur placedespeuples@brigil.com Merci !

