

Vision la zone commerciale le long de la route 105

La zone peut devenir un petit village commercial, un point de destination pour une variété de services et d'activités. Mais nous croyons que notre petit village doit montrer un caractère tranquille, installé dans un environnement fondamentalement rural, naturel et très beau. Les commerces devraient avoir du charme, de la classe et du charisme. Notre vision doit bénéficier à la communauté locale, mais être durable et permettre une croissance prudente.

Pour préserver la sécurité, nous avons besoin de feux de circulation à l'angle de Saint-Clément / Cross Loop et de la route 105, car deux grands axes se réuniront à ce point. La vitesse dans le village et sur la 105 entre le ruisseau Meech et Carmen Road devrait être très limitée; sachant que des voitures entreront et sortiront des endroits commerciaux le long du chemin. Nous envisageons dans cette vision de nouveaux points d'accès hors Cross Loop et Carmen, ainsi que



The 105 Lands

des
trottoir
s et un ou
plusieurs passages pour piétons.

Le déplacement de l'IGA est le premier point d'ancrage, qui, nous pensons, par sa présence peut attirer d'autres commerces pour fournir un complexe d'achats local ou de passage. Nous voulons préserver notre petit village, donc nous pensons qu'il ne faut pas plus d'un magasin de taille comparable dans la zone. Cependant, nous serions heureux de nombreux petits magasins et des sociétés d'affaire (profession libérale, pharmacie, poste...). Nous croyons que certains

pourraient s'établir sur le côté Est de la 105, d'autres du côté du futur IGA entre la 105 et l'autoroute 5, et quelques-uns entre Cross Loop et Carmen. Notre priorité serait des petits commerces et sociétés d'affaire qui répondent aux besoins quotidiens des gens, plutôt que des entreprises de fabrication, de maintenance ou d'équipements mécaniques; les activités industrielles, les bars, les boîtes de nuit et les grands éclairages ne devraient pas faire partie de notre village. La signalisation devrait être discrète et de bon goût, avec un minimum de lumière dans la nuit. S'il y a une station-service 24/7, elle devrait être en mesure de ne pas perturber les unités résidentielles existantes. Nous espérons garder un village, et nous n'aimerions pas avoir un grand centre commercial. Des espaces verts et/ou publics devraient être inclus autour des petits commerces et sociétés d'affaire. Les arbres et l'aménagement paysager peuvent fournir une isolation phonique et un ajout visuel.

Les gens devraient vouloir vivre dans ce village. Ils aideront à son développement. Aussi, nous envisageons des commerces avec logement pour que les gens d'affaire puissent y vivre et travailler. Un ou plusieurs hôtels ou motels de petite capacité pourrait également être construit. **Mais nous ne sommes pas Las Vegas ! Nous ne voulons pas de bars, de discothèques ou de casinos comme déjà dit précédemment.**

Cette zone pourrait devenir un centre régional pour les résidents de la région, mais également un point de destination pour le parc de la Gatineau. Toutefois cette zone n'est pas une partie du parc de la Gatineau. Notre vision est que la CCN devra fournir les services appropriés (parkings, sentiers, etc) afin de maximiser l'utilisation des points d'accès au parc et afin de ne pas utiliser Farm Point comme aire de stationnement.



Small Shops

Vision for the Commercial Zone Along Route 105

The zone can become a commercial village centre, a destination point for a variety of services and activities. But we believe that our little village can show a relaxed small town character, settled in an environment fundamentally rural, unspoiled and quite beautiful. Commerce can have charm, class and charisma. Our vision will benefit the local community, but be sustainable and allow careful growth.

We need traffic lights at the corner of St. Clément / Cross Loop and Highway 105, as two major flows will meet at that point. We need slower village traffic speeds between Meech Creek and Carmen Road, recognizing that cars will be entering and exiting commercial entrances along the way. Our vision sees new access points off Cross Loop and Carmen, sidewalks and a crosswalk.



The 105 Lands



Rendering of the New IGA

The relocated IGA is our first anchor tenant, and we think its presence can attract other businesses to provide a one-stop or local shopping experience. We want to preserve a small town feel for our village though, so we think there should be no more than one store of comparable size in the zone. However, we would welcome many smaller stores and businesses. We believe that some can be established on the East side of 105, some on the “IGA lands” between 105 and Highway 5, and some between Cross Loop and Carmen. Our priority will be enterprises which serve people’s daily needs, rather than enterprises which manufacture or maintain structures or

mechanical equipment; industrial activities, bars, night clubs and commercial light are not part of our village. Signage should be low key and tasteful, with minimal light spill at night. If there is a 24/7 gas station, it should be positioned to provide minimal disturbance to existing residential units. Although we hope to see a village, we're not looking for a strip mall. Green and/or public spaces should be included, around individual enterprises or groups of enterprises. Trees and landscaping can provide sound and sight insulation.

People would want to live in this village. They will help anchor it. So we see provision for commerce mixed with residential dwellings, to allow business people to work, and live in the same space. Smaller scale hotel/motel enterprise would also build the community. **But Las Vegas we're not! We do not want bars, discos or casinos as writing above.**



Small Shops

The zone can become a regional centre for area residents, but it is also a destination point for Gatineau Park. The zone is not, however, part of Gatineau Park. Our vision sees that NCC providing the appropriate services (parking, trails, etc.) to maximize the use of its access point; Farm Point cannot be the parking area for the Gatineau Park.



105 Zone