



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

33^e SÉANCE TENUE LE 9 FÉVRIER 2004

DATE : Le 9 février 2004

HEURE : 17 h

LIEU : Maison du Citoyen, salle Gatineau, 1^{er} étage, 25, rue Laurier

PRÉSENCES :

Membres

M. Simon Racine, président, district de Limbour (n^o 9)

M^{me} Denise Laferrière, membre substitut, district de Hull (n^o 8)

M. Richard Bégin, citoyen

M. Denis Charlebois, citoyen

M. Daniel Gauvreau, citoyen

Ressource externe

M. Guy Benoît

Ressources internes

M. Éric Boutet, responsable, planification / aménagement

M. Daniel Faubert, chef de division, secteur Hull

M^{me} Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur Hull

M^{me} Chantal Lanoix, coordonnatrice / projets

M. David Leclerc, adjoint au directeur du cabinet du Maire

M^{me} Marie-Claude Martel, responsable, réglementation

M^{me} Liliane Moreau, coordonnatrice en urbanisme, secteur Aylmer

M^{me} Josée Sabourin, adjointe au directeur

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des comités

Autres

MM. Pierre Bélanger et Pierre Marcotte, M^{me} Manon Bélanger

ABSENCES :

M^{me} Thérèse Cyr, vice-présidente district des Riverains (n^o 10)

M. Richard Jennings, membre, district de Deschênes (n^o 3)

M. Claude Potvin, citoyen

M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne

DISTRIBUTION : Aux membres du CCU, aux personnes ressources, aux membres du conseil municipal et au Greffier

PRÉSIDENT

SECRÉTAIRE

1. Ouverture

Le président constate l'atteinte du quorum et ouvre l'assemblée à 17 h 35. Il profite de l'occasion pour souligner la nomination de M. Éric Boutet au poste de chef de la Division réglementation, planification et transports.

2. Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté tel que présenté.

1. Ouverture
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Date de la prochaine assemblée (16 février 2004)
4. Stratégie d'habitation municipale
5. Révision du plan et des règlements d'urbanisme, présentation du consultant, de la démarche et de l'échéancier de travail
6. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

La prochaine séance est fixée au 16 février 2004.

4. Stratégie d'habitation municipale

On trace brièvement l'historique de l'élaboration de la stratégie municipale en habitation et on présente le consultant chargé d'encadrer les travaux devant conduire à l'adoption de cette stratégie. On souligne que la Commission permanente sur l'habitation (CPH) a reçu le mandat du conseil municipal de formuler une recommandation relative à une stratégie municipale en habitation. On mentionne aussi que le CCU sera également associé de près à ce dossier.

M. Pierre Bélanger, économiste conseil responsable du mandat, présente l'équipe de consultants chargés de réaliser la stratégie municipale en habitation. M. Bélanger explique que cette équipe se compose de M. Pierre Marcotte du Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc, qui agira à titre de personne-ressource pour certaines étapes de consultation interne et publique, et de M. Gérard Divay, directeur général de INRS Urbanisation.

M. Bélanger présente également les principales étapes d'analyse de la conjoncture générale du marché et de la position concurrentielle de la Ville de Gatineau. Il décrit aussi la méthode qui permettra de déterminer l'ampleur des besoins en logement social et en rénovation résidentielle. Enfin, M. Bélanger explique le plan de travail et l'échéancier en vue de l'élaboration et la mise en place de la stratégie municipale en habitation prévue au début de novembre 2004.

Plusieurs commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- La congestion du pont Alonzo-Wright;
- Les taux de croissance des populations de Chelsea et de Cantley;
- Les pôles d'emploi définis par la Corporation de développement économique;
- La mise en place et le développement des Villages urbains;
- L'identification des territoires de marché;
- La problématique des baux emphytéotiques;
- Le niveau d'occupation de chacun des logements.

5. Révision du plan et des règlements d'urbanisme, présentation du consultant, de la démarche et de l'échéancier de travail

Après une brève présentation des consultants, on décrit en détail la démarche de travail retenue en vue de la révision du plan et des règlements d'urbanisme. On insiste particulièrement sur les étapes de cette démarche, soit l'amorce du mandat, l'analyse et les enjeux, les orientations et la structure de gestion, les stratégies et le mode de gestion, la rédaction finale des projets de règlements et le processus d'adoption incluant les étapes reliées aux rencontres de consultation publique (groupes d'intérêt et portes ouvertes).

On rappelle aussi les dates clés à retenir pour le CCU :

- 9 février 2004, présentation de la démarche;
- 8 mars 2004, rencontre d'amorce sur la définition de villages urbains et sur la classification des usages;
- 10 mai 2004, bilan des analyses sur les villages urbains et validation des enjeux et des orientations;
- 12 juillet 2004, validation des éléments de réglementation (classification des usages et plan de zonage);
- 23 août 2004, concept d'organisation spatiale et stratégies de mise en œuvre;
- 25 octobre 2004, validation préliminaire des projets de règlements;
- janvier 2005, résultats des pré-consultations et recommandations;
- avril 2005, résultats de la consultation publique et recommandations.

De plus, le consultant présente un organigramme de son équipe de travail composée d'environ vingt-cinq personnes spécialisées dans les domaines de la planification et de la réglementation en matière d'urbanisme.

Enfin, on explique que six rencontres d'amorce seront tenues du 15 mars au 2 avril 2004 et que six rencontres de validation seront tenues du 3 au 12 novembre 2004 avec les groupes d'intérêt identifiés en fonction des thèmes du plan (immobilier, économique, patrimoine, histoire et forme urbaine, environnement et transport, milieux de vie). Des rencontres avec les tenanciers de débit de boissons alcooliques sont également prévues. En outre, on souligne que cinq journées de type portes ouvertes seront tenues du 15 au 19 novembre 2004.

Plusieurs commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- Le nombre d'assemblées de consultation;
- Le fait que le patrimoine, l'histoire et la forme urbaine soient intégrés aux milieux de vie;
- Le devis d'appel d'offres pour la révision du plan et des règlements d'urbanisme;
- Les définitions des outils d'urbanisme (schéma, plan, règlements, plan stratégique);
- Les limites territoriales des marchés locaux, municipaux et régionaux (Ottawa et MRC voisines);
- Le rôle des membres du CCU lors des portes ouvertes;
- Un scénario prévoyant de tenir plus de cinq journées de portes ouvertes;
- La date du début de la rédaction du règlement de zonage;
- La complexité et l'ampleur de la révision du règlement de zonage;
- Le développement des villages urbains (ex. : Limbour);
- L'impact de la révision du schéma sur la révision du plan d'urbanisme.

Le consultant dépose ensuite un document présentant trois « grandes questions » portant sur les principales composantes qui façonnent l'identité et la signature de la Ville, le plan d'urbanisme en terme d'outil de gestion et les défis à relever dans l'aménagement et le développement du territoire. Il souhaite que les membres du

CCU contribuent, d'ici la fin du processus de révision du plan et des règlements d'urbanisme, à l'identification des réponses à ces questions.

D'autres commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- L'organisation d'une visite de projets résidentiels (Villages urbains) de la région de Montréal;
- L'importance de la question des principales composantes qui façonnent l'identité et la signature de la Ville;
- Les composantes naturelles (rivière des Outaouais et les collines de la Gatineau) qui façonnent l'identité de la Ville;
- Le niveau d'importance qu'a le fait de tenir compte des limites administratives des ex-Villes;
- La grande superficie du territoire agricole;
- L'ajout d'assemblées de consultation en dehors du mandat des consultants;
- La participation possible des conseillers et conseillères au niveau de l'organisation, de la tenue et du suivi d'assemblées de consultation supplémentaires;
- La tenue des portes ouvertes sur une période de deux semaines au lieu d'une seule semaine;
- L'importance de la question de la transposition de la vision stratégique de la Ville en une forme urbaine

6. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 15.