

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**PROCÈS-VERBAL**

**119<sup>e</sup> séance tenue le 23 mars 2009 à 17 h**

**Maison du citoyen, salle des comités, 25 rue Laurier.**



**PRÉSENCES :**

**Membres**

M<sup>me</sup> Denise Laferrière, présidente, conseillère, district de Hull (n<sup>o</sup> 8)  
M. Simon Racine, vice-président, conseiller, district de Limbour (n<sup>o</sup> 9)  
M. Luc Angers, conseiller, district des Promenades (n<sup>o</sup> 11)  
M. François Lacerte-Gagnon, citoyen  
M. Jean-Marc Purenne, citoyen  
M<sup>me</sup> Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne  
M<sup>me</sup> Lyne Rouillard, citoyenne  
M. Nick Xenos, citoyen

**Secrétaire**

M. Ghislain Deschênes, responsable des commissions et comités

**Ressources-internes**

M<sup>me</sup> Manon Bélanger, chargée de projets à la planification  
M. Éric Boutet, directeur adjoint, Service de l'urbanisme et du développement durable  
M. Marco Brodeur, responsable de la section de la réglementation  
M. Louis Chabot, responsable de la section de la planification et de l'environnement  
M<sup>me</sup> Véronique Charette, analyste en architecture, secteur de Hull  
M. Marc Chicoine, chef de la division de l'urbanisme, secteur de Hull  
M<sup>me</sup> Minh Ngoc Dao, coordonnatrice de projets et de design urbain  
M. Daniel Faubert, chef de la division de la planification du territoire  
M. Gilbert Gagnon, directeur adjoint, Centre de services de Hull  
M<sup>me</sup> Nathalie Giguère, chargée de projets à l'aménagement et au dév. agricole  
M<sup>me</sup> Salima Hachachena, chargée de projets et design urbain  
M. Carol Hébert, responsable de la section du transport  
M<sup>me</sup> Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull  
M<sup>me</sup> Carole St-Arnaud-Gaboury, directrice, Centre de services de Hull

**Autres**

M. Luc Bouvier, chef du cabinet du maire  
M. Marc Bureau, maire de la Ville de Gatineau  
M. Patrice Martin, conseiller, district de Wright-Parc-de-la-Montagne

**ABSENCES :**

**Membres**

M. Jonathan Brulotte, citoyen  
M. Jacques Lanoix, citoyen

**Ressource externe**

M. Salah Barj, Société de transports de l'Outaouais

**DISTRIBUTION :**

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

\_\_\_\_\_  
**PRÉSIDENTE**

\_\_\_\_\_  
**SECRETÉAIRE**

**1. Constatation des présences et ouverture de la réunion**

La présidente ouvre l'assemblée à 17 h 35.

**2. Amendement au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale**

La présidente explique qu'un projet d'amendement au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale sera présenté au conseil municipal afin de soustraire certaines interventions assujetties aux PIIA, par exemple la construction ou la rénovation de remises, le remplacement de revêtements similaires sur les façades secondaires des bâtiments ou encore la construction, la rénovation, l'agrandissement de bâtiments, de galeries, de terrasses non visibles d'une rue.

**3. Programme particulier d'urbanisme pour le centre-ville de Gatineau**

On présente le programme particulier d'urbanisme du centre-ville de Gatineau en insistant sur :

- L'historique du dossier PPU;
- La structure du document, soit le contexte d'intervention, la vision, les lignes directrices et la mise en œuvre;
- Le territoire assujetti au PPU;
- Les secteurs d'intervention (le cœur du centre-ville, le secteur Montcalm / St-Joseph sud / UQO, le secteur de la Carrière / Brasserie, le secteur Maisonneuve / Jacques-Cartier, les quartiers résidentiels de l'Île et le nord du centre-ville);
- Les forces, les faiblesses et les défis du centre-ville;
- La vision d'aménagement et de développement;
- Les orientations et les objectifs (le transport, les parcs et espaces verts, la densification urbaine, le cœur du centre-ville, le secteur Montcalm / St-Joseph sud / UQO, le secteur de la Carrière / Brasserie, le secteur Laurier / Maisonneuve, les quartiers résidentiels de l'Île, le nord du centre-ville);
- La mise en œuvre;
- Le réaménagement des rues;
- L'aménagement des parcs et espaces publics;
- L'encadrement des projets;
- Les secteurs particuliers d'aménagement;
- La hauteur maximale de construction;
- Les ajustements réglementaires;
- Le soutien au développement;
- La structure de mise en œuvre.

Arrivée de M. Yvon Dallaire.

On explique ensuite les prochaines étapes relatives à la préparation du PPU centre-ville :

Avril 2009 : Bonification du PPU du centre-ville;  
5 mai 2009 : Adoption de la version préliminaire du PPU du centre-ville;  
4 juin 2009 : Consultation publique;  
25 août 2009 : Adoption du PPU du centre-ville.

Plusieurs questions, réponses, commentaires, opinions et suggestions sont formulés, entre autres, sur :

- Le périmètre du centre-ville;

- Les noms des secteurs d'intervention qui devraient s'inspirer de l'histoire, de la culture et du patrimoine, ils devraient être plus évocateurs ;
- La mise en évidence du 5e paragraphe du préambule (La revitalisation du centre-ville est le...);
- L'absence d'argument justifiant la grandeur du périmètre du centre-ville;
- La définition d'un centre-ville;
- L'importance de revoir la vocation du secteur de la Carrière / Brasserie (l'industrie bétonnière n'a plus sa place dans ce secteur);
- La mise en évidence du lieu de rassemblement qui constitue le parc Jacques-Cartier;
- Les avantages de transformer l'autoroute de l'Outaouais en boulevard urbain;
- La forme et la fonction du boulevard urbain reconstruit à partir de l'emprise actuelle de l'autoroute de l'Outaouais;
- La reconstruction de l'aréna Guertin qui devrait être plus près du boulevard des Allumettières;
- Les impacts de la construction d'un nouveau pont sur la rivière des Outaouais sur le trafic lourd au centre-ville;
- L'amélioration des conditions de sécurité publique par l'ajout de patrouilles policières à pied au centre-ville;
- L'utilisation de l'inter-modalité pour éliminer le camionnage au centre-ville;
- L'implication de tous les Services de la Ville au niveau de la mise en œuvre du PPU du centre-ville;
- Le manque de précision relatif aux plans de mobilité pour les principaux édifices gouvernementaux (page 9);
- L'offre d'espace de stationnement au centre-ville (exemple de la rue Leduc);
- L'installation de support à vélo sur les autobus de la STO;
- L'aménagement de la rue Laval en rue piétonne (au moins jusqu'à la rue Hôtel-de-Ville);
- Le choix d'aménager des sentiers cyclables utilitaires sur la rue Leduc et sur le boulevard Sacré-Cœur;

Départ de M<sup>me</sup> Salima Hachachena.

- Le besoin d'espace de stationnement pour les visiteurs;
- L'offre de stationnement de jour et en soirée;
- La marge de manœuvre de la Ville de Gatineau pour confectionner et installer des panneaux de signalisation (page 10);
- Les modes de transport « verts » doivent inclure la marche et l'utilisation du vélo (page 10);
- La pertinence de prolonger du boulevard de la Carrière et l'autoroute de l'Outaouais vers le sud;
- La pertinence également d'ouvrir de nouvelles rues dans le secteur de la Carrière / Brasserie;
- L'ajout de précisions sur les mots : « rationaliser le nombre de cases » (page 10);
- L'ordre des orientations (l'orientation 3 devrait être déplacée en 4);
- La mixité sociale souhaitée au centre-ville;
- Le besoin d'une bonne signalisation routière pour indiquer les différents secteurs du centre-ville;
- La hiérarchie des sentiers utilitaires et récréatifs;
- Le besoin de « reverdir » les stationnements à ciel ouvert;
- Le besoin de diminuer les stationnements à ciel ouverts en utilisant plusieurs outils incluant l'augmentation des taxes municipales;
- Le besoin de renforcer le sentiment de sécurité, après 18 h, dans les parcs et espaces verts du centre-ville;
- Le remplacement à la page 16, 4<sup>e</sup> ligne, des mots : « une plus grande permissivité aux établissements » par : « un choix plus judicieux des établissements »;

- Le travail de concert avec l'OMHG, mais également ajouter le travail avec les autres organismes du milieu pour entretenir et mettre à niveau le parc de logements sociaux au centre-ville (objectif 2 de l'orientation 3);
- L'importance de donner des exemples d'exigences réglementaires qu'il faudrait réduire pour encourager la construction de logements au centre-ville;
- Les projets d'importance qui devraient être réalisés au centre-ville pour encourager l'animation (bibliothèque, Aréna, etc.);
- L'implication et la participation de la CCN au processus d'adoption du PPU et de sa mise en œuvre;
- Le défi à relever pour la Ville de Gatineau de poursuivre l'objectif de maintenir et d'attirer de nouveaux ménages au centre-ville, tout en leur offrant une sécurité et une tranquillité (musique trop forte, cafés, bars, restaurants, boîtes de nuit, etc.);
- Le fait de permettre le trafic de transit des camions sur la rue Laurier entre les rues Eddy et Laval et de prévoir en même temps un sentier cyclable utilitaire;
- L'idée de privilégier le commerce au rez-de-chaussée sur les rues Victoria et Hôtel-de-Ville entre les rues Laurier et Laval;
- La conservation du résidentiel dans le quadrilatère formé des rues Laurier Victoria, Laval et Papineau;
- Le projet de prolonger le boulevard Saint-Joseph sur le site de l'UQO;
- La conservation du terrain de baseball au nord du parc des Chars-de-combat (parc Saint-Jean-Bosco);
- L'importance de désenclaver le secteur Jean-Dallaire;
- La contribution des gens d'affaires au niveau de la mise en œuvre du PPU du centre-ville;
- La protection du cadre bâti par rapport à la hauteur des nouveaux bâtiments (préservation des vues);

Départ de M<sup>me</sup> Nathalie Giguère et de MM. Carol Hébert et Gilbert Gagnon.

- L'importance d'appuyer le redéveloppement de la rue Goyette (ancienne usine de bas Hanson Mohawk) et du boulevard Fournier, particulièrement les deux stations d'essence fermées depuis 20 ans et dont le terrain devra être décontaminé;
- La nécessité d'offrir aux promoteurs potentiels de la rue Goyette et du boulevard Fournier une augmentation la densité (minimum de 6, maximum 12 à 15 étages) afin de garantir un retour sur l'investissement intéressant suite à la décontamination du terrain pour fins résidentielles avec du commercial au rez-de-chaussée;
- L'aménagement d'une bande de verdure continue au lieu d'îlot de verdure au niveau du réaménagement des rues (page 29);
- L'importance d'être créatif lorsque viendra le temps d'aménager des sentiers cyclables;
- L'inversion des deux images au bas de la page 35;
- La pertinence d'aménager des monticules dans les parcs (sécurité);

Départ de M. Luc Angers.

- La bonne idée d'aménager une fontaine sur le site de l'édifice de la Fonderie;
- L'aménagement de places (Ste-Bernadette, village d'Argentine), d'œuvres d'art, de statues, de plaques historiques, etc.;
- L'importance de réaliser des projets structurants au centre-ville (bibliothèque, Espace Dallaire, Rapibus, Aréna Guertin, etc.);
- Une clarification devant être apportée au texte pour signifier qu'il ne sera pas possible d'aménager un terrain de golf dans le secteur nord du centre-ville;
- Les usages autorisés sous conditions et sans condition (pages 40 et 41);
- Les hauteurs maximales de construction selon différentes zones;

- Les modèles de structure de mise en œuvre (comité inter-Service avec élus, système de « champion » qui existe au gouvernement fédéral);
- L'urgence de présenter des projets au gouvernement fédéral dans le cadre de l'entente sur les infrastructures.

Monsieur Marc Bureau profite de l'occasion pour féliciter les membres du CCU pour la qualité de leur travail et de leur intervention. Il remercie les membres du CCU et les fonctionnaires impliqués dans l'élaboration du PPU centre-ville.

**R-CCU-2009-03-23 / 59**

Que ce comité recommande au conseil d'adopter un projet de règlement afin de modifier le plan d'urbanisme et d'intégrer le programme particulier d'urbanisme pour le centre-ville.

**ADOPTÉE**

**4. Levée de la séance**

La séance est levée à 22 h 15.