



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL

121^e séance tenue le 11 mai 2009 à 17 h

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

PRÉSENCES :

Membres

M. Simon Racine, vice-président, conseiller, district de Limbour (n^o 9)
M. François Lacerte-Gagnon, citoyen
M. Nick Xenos, citoyen

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable des commissions et comités

Ressources-internes

M. Éric Boutet, directeur adjoint, Service de l'urbanisme et du développement durable
M. Denis Collerette, coordonnateur de programmes
M^{me} Rachel Laflamme, coordonnatrice, secteur de Gatineau
M^{me} Marie-Claude Martel, dir., Service de l'urbanisme et du développement durable
M. Réjean Martineau, chef de division, Habitation et développement urbain
M^{me} Liliane Moreau, chef de division de l'urbanisme, secteur d'Aylmer
M^{me} Clothilde-Béré Pelletier, chargée à la réglementation

ABSENCES :

Membres

M^{me} Denise Laferrière, présidente, conseillère, district de Hull (n^o 8)
M. Luc Angers, conseiller, district des Promenades (n^o 11)
M. Jonathan Brulotte, citoyen
M. Jacques Lanoix, citoyen
M. Jean-Marc Purenne, citoyen
M^{me} Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne
M^{me} Lyne Rouillard, citoyenne

Ressource externe

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

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le vice-président ouvre l'assemblée à 17 h 45.

DISTRIBUTION :

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

PRÉSIDENTE

SECRÉTAIRE

2. Approbation de l'ordre du jour

On convient d'ajouter un sujet à l'ordre du jour.

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Date de la prochaine assemblée
4. Mise en contexte et historique
5. Processus de consultation et présentation des résultats
6. Nouvelle structuration commerciale
7. Modification du Règlement numéro 700 relatif au schéma d'aménagement et développement de la Ville de Gatineau dans le but d'introduire le concept de villages urbains et de redéfinir les orientations de développement relatives au commerce de détail en général
- 7.1 Le point sur le dossier de la démolition de Chez-Henri
8. Levée de la séance

3. Date de la prochaine assemblée

On indique que la prochaine séance du CCU se tiendra le 25 mai 2009.

4. Mise en contexte et historique

Une brève mise en contexte est effectuée en insistant sur la problématique reliée à la structure commerciale d'avant la fusion des Villes et de la communauté urbaine de l'Outaouais. Ainsi, on rappelle la démarche suivie à partir de l'élaboration du mandat de l'étude sur la structure commerciale jusqu'à l'adoption du plan d'urbanisme amendé prévue en octobre 2009.

Arrivée de M. Réjean Martineau.

5. Processus de consultation et présentation des résultats

On présente l'ensemble du processus de consultation et les résultats obtenus en insistant, entre autres, sur :

- La publicité qui a été effectuée pour annoncer les soirées de consultation publique sur la planification commerciale;
- Les requêtes reçues;
- La compilation des réponses tirées du questionnaire de février 2009;
- La compilation des réponses des Corporations et gens d'affaires;
- Les résultats d'un sondage téléphonique effectué en février 2009;
- Le contenu du rapport des groupes de discussion tenus en mars 2009;
- Le résumé des mémoires des Corporations;
- Le contenu du rapport de consultation sur la nouvelle structure commerciale;
- Les versions annotées des chapitres 1, 2, 3 et 5 du Schéma d'aménagement.

6. Nouvelle structuration commerciale

On souligne que la Ville de Gatineau désire revoir l'ensemble de sa structure commerciale dans le but de rééquilibrer l'offre en commerces de détail en fonction de la demande réelle.

On explique que la mise en place d'une telle structure exige des modifications au schéma d'aménagement afin d'introduire les grandes orientations en matière de développement commercial. On mentionne que les modifications proposées visent plus particulièrement à :

- Corriger différentes erreurs grammaticales, de syntaxe, de ponctuation, etc.;
- Modifier le texte pour remplacer, lorsqu'applicable, les mots « Communauté urbaine de l'Outaouais » par « Ville de Gatineau »;
- Modifier le texte pour remplacer, lorsqu'applicable, les mots « Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton » par « Ville d'Ottawa »;
- Ajuster l'appellation de différents lieux géographiques définis au Plan d'urbanisme (ex. : centre-ville, noms des secteurs);
- Intégrer le concept de village urbain et des milieux champêtres qui avaient été introduit dans le plan d'urbanisme de 2005 et qui consiste au regroupement de quartiers qui comportent des caractéristiques semblables;
- Introduire les concepts de la structure de développement commerciale qui repose sur la hiérarchie de la desserte commerciale, soit régionale, communautaire, de quartier et de voisinage;
- Ajouter une septième grande orientation « Assurer le développement équilibré de l'offre en biens et services commerciaux de la population et la répartir en respect de cet objectif dans les seize villages urbains du territoire » et les objectifs qui s'y rattachent;
- Dresser l'historique des différents concepts commerciaux qui sont apparus dans la région de Gatineau-Ottawa;
- Présenter le cadre théorique de la structure commerciale;
- Établir les objectifs de la nouvelle structure commerciale, à savoir : rendre autonome les nouveaux villages urbains, répartir stratégiquement les activités commerciales et rendre plus productive la gestion des activités commerciales;
- Modifier la cartographie et y illustrer les pôles commerciaux de niveau régional seulement;
- Ajouter une nouvelle aire d'affectation commerciale et de service. Cette aire d'affectation se retrouvera désormais sur trois sites, soit le Mégacentre du Plateau, le Smart Centre sur le boulevard de la Gappe et sur le long de l'avenue Lépine dans le secteur Buckingham.

7. Modification du Règlement numéro 700 relatif au schéma d'aménagement et développement de la Ville de Gatineau dans le but d'introduire le concept de villages urbains et de redéfinir les orientations de développement relatives au commerce de détail en général

Quelques questions, réponses, commentaires et opinions sont formulés, entre autres, sur la vocation souhaitée du centre-ville de Gatineau et sur son positionnement au niveau de la nouvelle structure commerciale.

R-CCU-2009-05-11 / 87

Que ce comité recommande au conseil de modifier le Règlement numéro 700 relatif au schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Gatineau dans le but d'introduire le concept de villages urbains et de redéfinir les orientations de développement relativement au commerce de détail en général.

ADOPTÉE

8. Levée de la séance

La séance est levée à 22 h 15.