

**COMMISSION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
ET DE L'HABITATION (CDTH)**

3^e séance – 12 décembre 2024 – 14 h 03 à 16 h39

Salle Mont-Bleu, 1^{er} étage, Maison du citoyen

Séance en mode hybride (Présentiel et visioconférence)

PRÉSENCES :

Membres

Louis Sabourin – président et conseiller municipal
Daniel Champagne – vice-président et conseiller municipal (en virtuel)
Anik Des Marais – membre élue et conseillère municipale
Nicolas Gagné – membre organisme – Communauté économique (en virtuel)
Nicolas Brisson – membre organisme – Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (en virtuel)
Katia Brien-Simard – membre organisme – Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH)
Sophie Lamothe, membre citoyenne (en virtuel)
Luc Gagné – membre citoyen
Daniel Guay – membre citoyen
Amélie Cousineau – en remplacement d'Éric Tremblay –membre organisme d'habitation – Office d'habitation de l'Outaouais (OHO) (en virtuel)

Secrétaire

Josée Marcil – coordonnatrice aux comités et commissions – Direction exécutive (DE)

Ressources internes

Guylaine Déziel – directrice – SUDD
Marco Pilon – directeur adjoint – SUDD (en virtuel)
Christine Gonthier-Gignac – cheffe de service – Planification et mise en valeur du territoire – SUDD
Zachary Mathurin – coordonnateur de projet – SUDD
Jenny Serrano – coordonnatrice de projet – SUDD
Chantal Blais –adjointe administrative II aux comités et commissions – Direction

Personne invitée*

Louis-Michel Fournier – directeur général – L'Atelier Urbain
Louis Mazerolle – directeur de projet – L'Atelier Urbain
Stéphanie Rocher – directrice de projet – L'Atelier Urbain (en virtuel)
Geneviève Latulippe – Membre de la CDÉ (en virtuel)
Steve Brabant – Membre de la CDÉ (en virtuel)

*À titre d'information, les membres de la Commission du développement économique (CDÉ) ont été invités à assister à la séance.

Autres personnes présentes

Marianne Strauss – directrice territoriale – Direction des centres de services (centre de services d’Aylmer)

Vincent Roy – conseiller politique – Mairie

Gautier Chardin – agent de recherche – Bureau des conseillers

Steve Moran – conseiller municipal

Steven Boivin – conseiller municipal (en virtuel)

Catherine Bellemare – directrice territoriale – Direction des centres de services (Hull) (en virtuel)

David Leclerc – chef de service – Bureau de coordination du centre-ville (en virtuel)

Mathieu Boissinot – coordonnateur – Bureau de coordination du centre-ville (en virtuel)

ABSENCES :

Membres

Benoit Delage – Organisme développement du territoire

Éric Tremblay – Organisme habitation – Office d’habitation de l’Outaouais (Anne Cousineau)

Poste vacant (1) – membre organisme – Développement du territoire

Ressource externe

Sophie St-Pierre – Société de transport de l’Outaouais

1. Constatation du quorum et ouverture de la séance

La présidence constate le quorum et ouvre la séance en mode hybride et publique à 14 h 03.

Il est porté à l’attention de tous que Sophie Lamothe, membre citoyenne, a signifié préalablement un possible conflit d’intérêts en lien avec les deux présentations à l’ordre du jour étant sous contrat pour l’Atelier Urbain. Cela l’exclut des échanges et prises de décisions par rapport aux recommandations en lien avec les plans particuliers d’urbanisme (PPU) présentés.

2. Adoption de l’ordre du jour

L’ordre du jour de la séance est adopté tel que présenté.

Il est proposé par Anik Des Marais

Appuyé par Katia Brien-Simard

3. Dépôt et suivis du procès-verbal de la séance du 17 octobre 2024

Le procès-verbal est déposé en séance. Il a été validé par courriel auprès des membres et est diffusé sur le site de la Ville. Aucun suivi n’est rapporté.

4. Période de questions du public

Aucune question du public n'est adressée à la Commission lors de cette séance.

5. Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville

Louis-Michel Fournier, directeur général de L'Atelier Urbain, présente la vision et les orientations pour la mise à jour du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville aux membres de la Commission. Le document projeté a fait l'objet d'ajustements mineurs depuis son envoi tel que mentionné, la version modifiée sera retransmise à la suite de la séance.

Période d'échanges

Stationnement et seuil minimal

Une information est apportée en lien avec la question du retrait de l'obligation de mettre un seuil minimal de stationnement. L'idée discutée est principalement d'en connaître les impacts et conséquences sur les besoins et la mobilité. Il est mentionné qu'il serait intéressant d'apporter cette discussion à la Commission éventuellement.

Densification douce et graduelle

La densification douce, particulièrement dans les quartiers déjà construits de type unifamilial, est un élément soulevé. La préoccupation évoquée concerne l'atteinte des objectifs de densification dans ces quartiers tout en y assurant une cohérence et concordance par la préservation du patrimoine bâti et la création d'un milieu avec une plus grande densification en gradation (douce).

L'accessibilité universelle et le vieillissement de la population

L'accessibilité universelle au sein du territoire ciblé par le PPU constitue une autre préoccupation. Prendre connaissance des besoins de tous les citoyens et plus particulièrement les personnes handicapées et/ou à mobilité réduite ainsi que les besoins liés à la population vieillissante est essentiel. Il est relevé que dans la présentation, on met beaucoup l'accent sur l'accessibilité en termes de mobilité durable. Le commentaire est donc davantage en lien avec l'inclusion.

Le vieillissement de la population engendre un nombre grandissant de besoins en lien avec la mobilité. L'arrimage et la connectivité doivent tenir compte des besoins de tous. Les discussions concernant l'accessibilité universelle et la mise en valeur du transport collectif et actif doivent être pris en compte. L'évolution des besoins des citoyens, tout au long de leur parcours de vie, doit être pensée.

Au niveau de la question initiale de l'accessibilité, la présidence explique que le Plan d'action municipal intégré - *Familles, aînés et personnes handicapées* de la Ville de Gatineau est un des programmes municipaux déployés permettant de mettre en lumière ces besoins et discussions. Également, il est porté à l'attention des membres qu'un programme spécifique avait déjà été mis en place par le passé pour les commerçants dont la démarche permettait l'évaluation et la proposition de suggestions pour améliorer l'accessibilité des installations et l'accès au centre-ville (Destination pour tous).

Le transport actif et l'automobile

Même s'il est prioritaire de favoriser le transport actif, l'accès à un véhicule peut tout de même être important et nécessaire dans certaines circonstances. L'accès à certaines places de stationnement est aussi nécessaire près des services de proximité, des commerçants pour le côté pratique et aussi favoriser l'inclusion.

Énoncé de vision

L'énoncé de vision issu de la présentation : « (...) un territoire francophone d'exception au cœur de la capitale nationale (...) » est bien reçu. Toutefois, la terminologie « au cœur du centre-ville de l'île de Hull » semble confuse et ambiguë pour certains (île de Hull, centre-ville et cœur).

Un legs collectif

Il est soulevé qu'il est très motivant de participer à l'imagination du centre-ville, et de la Ville, pour le futur. Il s'agit d'un legs collectif, d'une trace des réflexions et de son passage et d'une façon d'améliorer et de ne pas répéter certaines erreurs du passé. Être en mesure de créer une atmosphère invitante, un « esprit » particulier, un ressenti indescriptible est important.

La proximité et l'attractivité

L'Atelier Urbain amène les membres à réfléchir au fait que les villes qui ont ce type de centre-ville ont beaucoup investi dans celui-ci. Tout y est, à proximité : le théâtre, les sentiers ou promenades, la place publique, les institutions, les écoles, etc. La dynamique touristique y joue un grand rôle. La dynamique circulaire permet à ce que des citoyens contribuent à promouvoir leur centre-ville auprès d'autres citoyens, etc. La question fondamentale de ce PPU est donc celle de l'attractivité soulevée par les membres.

À cet échange s'ajoutent des éléments répondant au besoin d'attractivité, entre autres, l'importance et la pertinence de l'offre culturelle. Le fait d'avoir investi pour une Place Laval est une fierté. La création d'un sentiment d'appartenance et de fierté est au cœur des éléments discutés également. Au niveau des attraits culturels, il est mentionné qu'un des défis est que les

installations et offres culturelles soient éloignées ou excentrées du centre-ville.

La santé

La discussion fait état également de la thématique de la santé et des services associés. Le thème de la santé semble avoir échappé aux discussions en lien avec le PPU du centre-ville. On répond que cet aspect est intéressant et que des discussions ont eu lieu avec la Direction de la santé publique régionale qui a développé des indicateurs et des mesures d'impact sur la santé.

Il pourrait être possible de mettre davantage en valeur les liens entre les impacts de l'environnement et la santé. On mentionne que la notion de donner une impulsion est effectivement à réfléchir par les équipes. Cet échange est différent de ceux ressortis dans le cadre des consultations publiques initiales. Cet élément sera ajouté dans les réflexions.

Optimisation des espaces

La question de l'utilisation des espaces existants (ex. bâtiments fédéraux) doit si possible être discutée et réfléchi par les équipes pour augmenter la vitalité. Le nombre de logements « Airbnb » dans le territoire du PPU centre-ville fait l'objet de préoccupations. L'importance du déploiement de la stratégie de logement abordable est rappelée.

Foresterie urbaine

Des discussions ont lieu au sujet de la foresterie urbaine sur le territoire du PPU centre-ville. Il est porté à l'attention des membres que Gatineau a un Plan de foresterie urbaine. Les priorités sont de planter une quantité importante d'arbres par année et de se concentrer sur des secteurs identifiés (10 000 arbres par année). Des commentaires sont énoncés dont le fait qu'il y a trop d'asphalte et qu'il y a plusieurs terrains appartenant à la CCN.

L'importance d'avoir une procédure claire qui permet d'intégrer les plantations (et leur cible) sur chaque tronçon et qui permettrait d'évaluer dans le cadre d'un PPU, à l'échelle d'un centre-ville, l'impact de la stratégie de plantation est discuté.

Musée canadien de l'Histoire

Un autre élément discuté durant cette période d'échange est celui de l'optimisation des milieux bâtis actuels, tel que le Musée canadien de l'Histoire, qui semble être sous-exploité pour la qualité de vie au centre-ville.

Zones bleues et zones vertes

Les discussions portent également sur le fait de reconnaître ce qui existe déjà au niveau du territoire. L'organisme Vivre en Ville est nommé comme étant un acteur important qui fait de la recherche et qui peut inspirer certaines pratiques.

Validation des prochaines étapes

L'échéancier des prochaines étapes est discuté afin de s'assurer que les parties prenantes, dont les membres de la Commission, soient invitées à participer à celles-ci.

Recommandation

CDTH-2024-02

La Commission du développement du territoire de l'habitation, lors de sa séance régulière du 12 décembre 2024, recommande au conseil municipal :

- *d'appuyer la vision et les orientations préliminaires du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville, afin que celles-ci puissent servir de base pour la suite de l'élaboration de ce PPU.*

Il est proposé par Luc Gagné

Appuyé par Anik Des Marais

6. Pause

Pause 15 h 25 à 15 h 39

7. Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Vieux-Aylmer

Louis-Michel Fournier, directeur général de L'Atelier Urbain et Louis Mazerolle, directeur de projet pour la même firme, présentent le Plan particulier d'urbanisme (PPU) du Vieux-Aylmer aux membres de la Commission.

Une présentation du PPU du Vieux-Aylmer est faite.

Période d'échanges

Transport en commun

Il est mentionné que l'accent devrait être mis sur le « transport en commun ». Le tramway est un projet important toutefois pour le Vieux-Aylmer.

Viellissement de la population

Des discussions entourant le vieillissement de la population habitant le territoire du PPU du Vieux-Aylmer ont lieu.

Une question est soulevée quant à savoir si les personnes âgées ont été consultées dans le cadre de la démarche?

Le service indique que l'invitation aux exercices de consultation a été faite de façon à cibler le grand public. Aucune activité spécifique dans les résidences par exemple n'a été déployée à date. Ainsi, il est possible lors de la sortie du PPU du Vieux-Aylmer, que les personnes aînées soulèvent de ne pas avoir été consultées directement.

Le service souligne que les discussions lors des activités de consultation publique ont permis d'avoir une belle représentativité de tous les groupes d'âge et aussi des gens provenant d'une résidence RPA.

Patrimoine

Un aspect soulevé durant les discussions est en lien avec le patrimoine bâti. Il faut avoir une réflexion afin de combiner l'aspect patrimonial, les célébrations historiques et de connecter le tout au Vieux-Aylmer.

Viabilité de certaines infrastructures commerciales

Une question est posée en lien avec la conservation et/ou viabilité de certains espaces existants, tels que les Galeries d'Aylmer.

Prochaines étapes

D'autres consultations sont prévues et l'adoption du PPU du Vieux-Aylmer serait à l'automne 2025. La présidence et les membres de la Commission remercient L'Atelier urbain pour la présentation.

Recommandation

CDTH 2024-03

La Commission du développement du territoire et de l'habitation, lors de sa séance régulière du 12 décembre 2024, recommande au conseil municipal :

- *d'appuyer la vision et les orientations préliminaires du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du Vieux-Aylmer afin que celles-ci puissent servir de base pour la suite de l'élaboration de ce PPU.*

Il est proposé par Daniel Gay

Appuyé par Luc Gagné

8. Varia

Aucun élément d'information n'est ajouté à la section « varia ».

9. Prochaine séance : 6 février 2025

La prochaine séance de la Commission du développement du territoire et de l'habitation est prévue le 6 février 2025, 15 h. Un dépôt de l'état d'avancement pour l'année 1 du plan de travail est prévu (plan de travail 2024-2025 de la CDTH).

Les membres ont été avisés du calendrier des prochaines séances, en 2025 :

- Jeudi 6 février 2025, 15 h
- Mercredi 12 mars 2025, 15 h*
- Jeudi 24 avril 2025, 15 h
- Jeudi 5 juin 2025, 15 h
- Vendredi 19 septembre 2025, 9 h

*séance ajoutée à la planification 2025

La présidence souhaite de Joyeuses fêtes à tous.

10. Levée de la séance

Il est proposé par Katia Brien-Simard

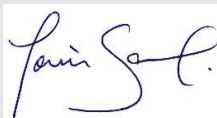
Appuyé par Anik Des Marais

Et résolu que cette Commission accepte de lever la séance à 16 h 34.

Adoptée

DISTRIBUTION :

Aux membres de la présente Commission, aux personnes-ressources,
aux membres du conseil municipal et à la greffière



PRÉSIDENT
LOUIS SABOURIN



SECRÉTAIRE
JOSÉE MARCIL