

Rapport de consultation publique

Démarche de consultation sur le bilan de la mise en œuvre du PPU du centre-ville de la Ville de Gatineau | 2020



**Centre d'écologie
urbaine de Montréal**

Équipe de projet

Ville de Gatineau

Mathieu Bélanger, Directeur, Service de l'urbanisme et du développement durable

Manon Bélanger, Responsable de projets, Service de l'urbanisme et du développement durable

Jenny Serrano, Coordinatrice de projets, Service de l'urbanisme et du développement durable

Pascal Thivierge, chargé de projets en participation publique, Section de la planification stratégique

Centre d'écologie urbaine de Montréal

Gestion de projet et rédaction

Simon Chouinard-Laliberté, chargé de projets et développement

Mikael St-Pierre, urbaniste, chargé de projets et développement

Animateurs

Alexandre Drouin

Hugo Quintin

Joëlle Simard, urbaniste

Julien Voyer

Rachel Sylvestre

Thomas Gélinas

Audrey Mallet

Avis au lecteur

L'information contenue dans le présent document ainsi que les analyses, les conclusions et les recommandations ne lient d'aucune façon la Ville de Gatineau. Ce document est mis à la disposition du lecteur intéressé à titre informatif seulement.

Table des matières

Mise en contexte de la démarche	4
Le Programme particulier d'urbanisme du centre-ville	4
Le Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur de la Fonderie	5
Démarche de consultation	6
Le mandat	6
Les activités menées par le CEUM	6
L'atelier du 21 octobre 2020	7
Présentation et analyse des résultats	9
La méthodologie	9
L'analyse des résultats	9
Synthèse des enjeux principaux	15
L'abordabilité des logements, la mixité sociale et l'inclusivité du centre-ville.....	15
La densité et la présence de famille	15
Les commerces de proximité et la diversification économique	15
Les espaces et les équipements publics.....	15
La mobilité et la connectivité avec les secteurs environnants.....	16
Le verdissement des milieux de vie	16
Conclusion	17
Annexe 1 : Questions et réponses durant les séances de questions de l'atelier du 21 octobre 2020	18

Mise en contexte de la démarche

Le Programme particulier d'urbanisme du centre-ville

Suite à une démarche de consultation publique réalisée sur deux ans (de 2007 à 2009) permettant à la population, ainsi qu'aux parties prenantes de s'exprimer sur l'avenir de leur centre-ville, c'est en 2010 que le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville entre en vigueur. Lors de l'adoption du PPU, la municipalité indique vouloir orienter ses actions afin que le centre-ville devienne :

- Le point de rassemblement et de destination sociale et culturelle de la population gatinoise et des visiteurs.
- Le lieu privilégié de l'expérience urbaine : un lieu de résidence, de travail et de vie sociale.
- Un espace animé et doté d'une identité qui assure le rayonnement de Gatineau par la qualité de ses milieux naturels, par ses aménagements de qualité et par l'architecture soignée de ses bâtiments.
- Un milieu de vie sécuritaire et convivial où les piétons et les cyclistes ont accès aux points d'intérêt, aux parcs et à de nombreux services.
- Un nouvel aménagement et un mode de vie empreint des principes du développement durable.

Des objectifs sont fixés pour que la vision d'aménagement soit réalisée. Six objectifs sont ainsi instaurés afin de préciser les secteurs d'intervention ciblés :

- Repeupler et densifier le centre-ville (+10 000 résidents et +4 000 logements d'ici 2025).
- Créer un milieu de vie de qualité et un réseau de parcs et d'espaces publics.
- Animer le cœur du centre-ville.

- Améliorer l'accessibilité et les déplacements en favorisant le transport durable et actif.
- Utiliser les espaces verts et l'eau pour structurer la trame urbaine.
- Développer les différents secteurs du centre-ville selon leurs propres caractéristiques.

Neuf orientations établissent la vision d'aménagement et de développement et viennent préciser la mise en œuvre du PPU. Concernant soit tout le territoire du centre-ville soit certains secteurs spécifiques du centre-ville, ils constituent les éléments fédérateurs orientant de manière cohérente les interventions municipales sur le territoire du centre-ville.

Orientations concernant tout le centre-ville gatinois :

- Transport durable : Améliorer l'accessibilité et les déplacements au centre-ville, principalement pour les piétons, les cyclistes et les utilisateurs du transport collectif.
- Parcs et espaces verts : Utiliser les composantes naturelles et les espaces verts et bleus comme éléments structurants de la trame urbaine et comme lieux de destination.
- Densification urbaine : Repeupler le centre-ville.

Orientations spécifiques à certains secteurs:

- Secteur du cœur du centre-ville : Créer un cœur animé qui assure le rayonnement de Gatineau.
- Secteur Montcalm/Saint-Joseph Sud/Université du Québec en Outaouais : Tisser des liens entre les pôles universitaire et institutionnel et les composantes commerciale et résidentielle du secteur.

- Secteur Carrière/de la Brasserie : Restructurer la trame urbaine afin de permettre le redéveloppement d'un secteur de services et la création d'un nouveau pôle récréotouristique en bordure du ruisseau de la Brasserie.
- Secteur Laurier/Maisonneuve : Densifier la trame résidentielle du secteur et intégrer des éléments de verdure au cœur des milieux de vie.
- Secteur des quartiers résidentiels de l'île : Améliorer l'attractivité et la qualité des milieux de vie.
- Secteur du nord du centre-ville : Dynamiser les différents pôles d'activités et créer des liens entre leurs principales destinations.

Après 10 ans d'actions dans le but d'atteindre ces objectifs, la Ville de Gatineau réalise actuellement un bilan des interventions réalisées. L'objectif est ainsi de mettre à jour ses moyens d'action aux enjeux locaux actuels en ayant comme horizon l'année 2025. Pour ce faire, en plus de la réalisation d'un portrait de l'atteinte des objectifs jusqu'à présent, la Ville de Gatineau souhaite avoir l'avis des principales parties prenantes du centre-ville et de sa population.

Le Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur de la Fonderie

La Ville de Gatineau profite également de l'occasion pour consulter la population sur un projet au sein du territoire du centre-ville délimité par les rues Montcalm, Saint-Joseph et Saint-Jean-Bosco, le parc Saint-Jean-de-Bosco, ainsi que le ruisseau de la Brasserie (voir carte) : la requalification du secteur de la Fonderie. Suite à la réalisation en 2014 du plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) du

secteur de la Fonderie, sa mise en œuvre est requise. De plus, le secteur est identifié comme une zone d'innovation par le Gouvernement du Québec en 2019. La Ville de Gatineau souhaite donc également consulter la population et les parties prenantes sur ce projet afin d'accélérer sa mise en œuvre.



Territoire du Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur de la Fonderie
Crédit : Ville de Gatineau

Démarche de consultation

Alors que le PPU prévoit une planification sur un horizon de 15 ans, soit jusqu'en 2025, la Ville de Gatineau entreprend la réalisation en 2016 d'un premier bilan des actions réalisées et de l'atteinte des objectifs fixés.

Cette année (2020), la population et les principales parties prenantes sont donc à nouveau amenées à se positionner sur les interventions effectuées depuis 2010 afin de réaliser un bilan de la situation actuelle et de prioriser les interventions à venir d'ici les cinq prochaines années. La tenue d'un atelier de consultation publique en ligne donne ainsi l'occasion à la Ville de Gatineau de présenter l'avancement des actions liées au PPU du centre-ville jusqu'à maintenant et des étapes à venir, ainsi que de répondre aux questions et d'obtenir l'avis de tous sur le sujet. Trois thèmes sont abordés plus particulièrement lors de cet atelier en ligne:

- 1) le verdissement et les rues conviviales;
- 2) la densification, le logement et la revitalisation du centre-ville et;
- 3) la requalification du secteur de la Fonderie.

Pour compléter la planification des interventions des cinq prochaines années, quelques étapes seront effectuées suite à la tenue de l'atelier en ligne. D'ici janvier 2021, la Ville de Gatineau assurera des rencontres de travail avec des parties prenantes du centre-ville. De plus, au printemps 2021, un bilan de la consultation et un plan d'action seront déposés par le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) à la Commission sur le développement du territoire, l'habitation et l'environnement de la Ville de Gatineau.

Les commentaires et les suggestions des participantes et participants lors de l'atelier en ligne du 21 octobre 2020 permettront d'alimenter la réflexion de la Ville de Gatineau quant à la mise à jour de ses outils de planification et des mesures d'interventions, telles que :

- Le renouvellement des programmes municipaux de subvention en vigueur sur le territoire du centre-ville;
- L'ajustement des paramètres réglementaires en vigueur dans le secteur de la Fonderie;
- Les autres ajustements des paramètres réglementaires en vigueur au centre-ville.

Par ailleurs, les différents documents en lien avec la démarche sont disponibles sur le [site internet](#) de la Ville de Gatineau.

Le mandat

Dans ce contexte, la Ville de Gatineau a fait appel aux services du Centre d'écologie urbaine de Montréal (CEUM) afin qu'il anime un événement de consultation citoyenne. Cette consultation vise à informer la population quant au bilan du PPU en plus de permettre la validation et la bonification de l'éventuel plan d'action par les réflexions citoyennes en lien avec la densification, le logement, la revitalisation du centre-ville, l'aménagement, le verdissement, la mobilité et la requalification du secteur de la Fonderie.

Les activités menées par le CEUM

L'implication du CEUM comprend la conception et la réalisation de l'atelier en ligne du 21 octobre, la collecte de données, ainsi que l'analyse des résultats et la rédaction du présent rapport.

SYNTHÈSE DE LA DÉMARCHE		
Activité	Objectifs	Participation
Atelier en ligne sur le bilan du PPU du centre-ville 21 octobre	<ul style="list-style-type: none"> • Conception d'un atelier en ligne sur le bilan du PPU du centre-ville et sur la requalification du secteur de La Fonderie • Animation et collecte de données sur les constats et pistes de réflexion des participantes et participants sur les thèmes suivants: <ul style="list-style-type: none"> ○ Verdissement et rues conviviales; ○ Densification, logement et revitalisation du centre-ville; ○ Requalification du secteur de la Fonderie; • Analyse des résultats et réalisation d'un rapport synthèse. 	<ul style="list-style-type: none"> • 115 participantes et participants; • 139 questions et commentaires recueillis sur la plateforme Web; • 7 sous-groupes, totalisant 55 participantes et participants; • 304 idées et commentaires partagés en sous-groupe; • 16 questions répondues par les professionnelles et professionnels du SUDD via la plateforme Web de la Ville.

L'atelier du 21 octobre 2020

Les nouvelles réalités que nous impose le contexte pandémique actuel ont amené la Ville de Gatineau et le CEUM à revisiter les pratiques usuelles pour cet important exercice de consultation afin d'assurer une migration du processus vers des plateformes numériques. Lors des semaines précédant la tenue de l'atelier, un important travail d'adaptation a ainsi été effectué par la Ville de Gatineau et le CEUM afin de proposer à la population un atelier en ligne agréable, dynamique, informatif et offrant un espace de dialogue satisfaisant pour les citoyennes et citoyens avec l'équipe municipale, ainsi qu'avec les autres participantes et participants.

La participation

La Ville de Gatineau et le CEUM ont constaté l'engouement de la population gatinoise envers cet exercice consultatif portant sur le bilan de la mise en œuvre du PPU du centre-ville et du PDAD du secteur de la Fonderie. Une participation importante et riche, ainsi qu'une couverture médiatique ont permis d'avoir un dialogue diversifié sur le sujet.

- 115 participations sur la plateforme Web de la Ville
- 55 participations aux 7 sous-groupes
- Couverture médiatique du projet:
 - Article du journal Le Droit : « Un sous-comité pour relancer le centre-ville de Gatineau », 9 octobre 2020.
 - Article du journal Le Droit : « Airbnb: "absolument scandaleux", dit Tessier », 10 octobre 2020.
 - Article du journal Le Droit : « Un rapport de force à rééquilibrer », 10 octobre 2020.
 - Article du journal Le Droit : « Un secteur oublié du centre-ville de Gatineau à repenser », 10 octobre 2020.

- o Article du journal Le Droit : « Faut-il réduire les limites du centre-ville de Gatineau », 11 octobre 2020.

Déroulement de l'atelier en ligne

Débutant à 18h30, l'atelier du 21 octobre dernier proposait une structure en quatre sections permettant aux participantes et participants de prendre connaissance du bilan de la mise en œuvre du PPU du centre-ville, de poser des questions aux responsables et de discuter en sous-groupes sur certaines thématiques ainsi que de partager le fruit de leurs discussions en grand groupe.

1- Ouverture et exercice de racine

En début d'atelier, un moment a été accordé à M. Cédric Tessier, conseiller municipal du district de Hull-Wright, afin de souhaiter la bienvenue aux participantes et participants et d'offrir une mise en contexte de l'activité. Après cet accueil, un premier exercice était proposé. Les participantes et participants étaient invités à partager les éléments contribuant selon eux à l'appréciation du centre-ville de Gatineau. En plus d'être comptabilisés, plusieurs de ces éléments ont également été partagés aux auditeurs par le maître de cérémonie du CEUM.

2- Présentation de la Ville de Gatineau et période de questions

Par la suite, les responsables de la Ville de Gatineau ont pris le relais afin de présenter un portrait du progrès de la mise en œuvre du PPU du centre-ville depuis les 10 dernières années et du concept préliminaire du PDAD du secteur de la Fonderie. Pour ces deux sujets, des pistes de réflexion et les prochaines

étapes nécessaires à leur réalisation respective ont été proposées par la municipalité. Une période de questions a permis aux responsables de répondre aux interrogations et aux demandes de précisions de la population, qui pouvait les partager tout au long de la soirée.

3- Ateliers de discussions thématiques

Ensuite, les participantes et participants ont été amenés à exprimer et à discuter en sous-groupes de leurs commentaires et de leurs propositions selon trois thèmes prédéterminés:

1. Verdissement et rue conviviale;
2. Densification, logement et revitalisation du centre-ville;
3. Requalification du secteur de la Fonderie.

Des membres de l'équipe du CEUM assuraient l'animation et la prise de notes des propos tenus dans chacun des 7 sous-groupes de 4 à 9 personnes. Suite à une période de priorisation des idées de chaque sous-groupe, une présentation en plénière a ensuite été effectuée par les responsables de chaque sous-groupe. Cette étape synthèse visait à partager à tous l'essentiel des discussions de chaque sous-groupe.

4- Fermeture de la séance

Une deuxième séance de questions a permis de répondre à une nouvelle série de questions. Par la suite, le maître de cérémonie a invité la population à partager leurs rêves pour le centre-ville gatinois. M. Cédric Tessier a finalement remercié les participantes et participants et conclu l'activité.

Présentation et analyse des résultats

La méthodologie

Tous les commentaires, les questions, les suggestions et les idées ont été comptabilisés lors de la réalisation de l'atelier du 21 octobre dernier. Ces contributions ont été classées par sujet, ce qui favorise une analyse complète des interventions selon les trois thèmes prédéterminés.

Les interventions aux différentes sections de l'atelier - exercices de racine et de rêve pour le centre-ville, périodes de questions, discussions en sous-groupe - ont été récoltées à l'aide de deux méthodes de comptabilisation des données. Tout d'abord, les interventions pour les exercices et les périodes de questions ont toutes été réalisées via le fil de discussion de la plateforme utilisée par la Ville de Gatineau. Cette forme de participation permet l'enregistrement en direct de toutes les questions et les commentaires émis au cours de la soirée.

Ensuite, les interventions effectuées dans le cadre des discussions en sous-groupes ont été soigneusement notées par les animateurs du CEUM. Les animatrices et animateurs pouvaient choisir à leur guise entre deux méthodes de prises de notes : les notes manuscrites à partir d'un gabarit et les notes numériques à partir d'une plateforme en ligne. Pour des fins de documentation et de compléments aux notes manuscrites, les discussions ont été enregistrées. Toutefois, celles-ci ne seront pas rendues publiques.

Afin de dresser un portrait fidèle des enjeux les plus importants pour la population, une priorisation a été effectuée parmi les propos recueillis selon leur récurrence et leur mention au sein de la période de plénière, le cas échéant. Cette méthode a

permis de cerner les principaux éléments et enjeux abordés lors de l'atelier en ligne.

L'analyse des résultats

Périodes de questions

Plusieurs enjeux ont été abordés lors des deux périodes de questions de l'atelier en ligne. Ces questions étaient posées en direct par les participantes et participants de l'atelier via la plateforme numérique de la Ville et ont été répondues par le personnel du SUDD. La réalisation de ces périodes de questions a permis d'identifier certains thèmes pour lesquels la population accorde une importance particulière. Les différents thèmes sont présentés ci-dessous selon leur récurrence dans les périodes de questions.

Logement et dynamiques résidentielles

Le logement et les dynamiques résidentielles caractéristiques au centre-ville de la Ville de Gatineau ont été un des principaux enjeux lors des périodes de questions. Plusieurs thématiques particulières ont été abordées :

- L'analyse concernant l'établissement de ménages et, plus particulièrement, de familles au centre-ville de Gatineau.
- Le renouvellement de certains incitatifs à la construction de nouveaux bâtiments à vocation résidentielle et de logements, tels que les subventions destinées aux nouvelles constructions.
- Les stratégies et les outils municipaux de la Ville de Gatineau pour favoriser la mise en place ou la création de logements abordables au centre-ville et, plus particulièrement, dans le secteur de la Fonderie.

- La problématique de l'occupation des logements par des locataires transigeant par des plateformes de location collaborative (ex. : Airbnb), ainsi que les mesures pouvant être prises pour favoriser une occupation plus durable des logements.

Mobilité et partage des rues actuelles et futures

La mobilité et le partage des rues actuelles et futures du territoire du centre-ville entre les différents modes de transport (voiture, modes de transports actifs, autobus) ont suscité plusieurs questions sur des thèmes spécifiques, telles que :

- L'accessibilité en voiture à la rue Saint-Jean-de-Bosco et les stratégies de réduction de la circulation automobile.
- La perméabilité entre les différents secteurs pour les piétons et les cyclistes.
- Le verdissement des rues à double sens en les rendant à sens unique.
- La conversion de la portion de l'autoroute 50 en boulevard urbain.
- L'enfouissement des réseaux filaires lors du réaménagement des rues.

Architecture et stratégies de construction durable

L'architecture des bâtiments est un enjeu qui a aussi été présent dans les périodes de questions. On souhaitait notamment comprendre les mesures permettant la mise en œuvre de quartiers à l'échelle du piéton.

- L'impact du recours à un outil réglementaire tel que le PIAA pour obtenir des résultats en termes de morphologie du cadre bâti à l'échelle du piéton.
- L'idée d'élargir une subvention aux taxes foncières générées par un projet selon les stratégies de construction durables et l'obtention d'une certification LEED.

Développement économique du centre-ville

Le développement de l'offre commerciale a été discuté au sein des périodes de questions. Le contexte pandémique actuel vient également accentuer les préoccupations de certains par rapport à la vitalité économique du centre-ville, notamment sur certaines thématiques précises.

- Les stratégies à la disposition de la Ville de Gatineau afin d'attirer les commerces à s'établir au sein du territoire de la Ville de Gatineau, ainsi que de conserver les établissements actuels.
- Les initiatives de la Ville de Gatineau pour développer des plateformes de collaboration avec la communauté du développement économique pour améliorer l'offre commerciale du centre-ville. Le comité de revitalisation du centre-ville sera d'ailleurs impliqué dans la présente démarche permettant de faire un bilan du PPU du centre-ville de Gatineau.
- La possibilité d'attirer des projets d'infrastructure d'envergure régionale et provinciale, tels que la construction d'un éventuel nouvel hôpital pour la région annoncé par le Gouvernement du Québec.

Espaces verts et équipements sportifs

La desserte en espaces et équipements est également un enjeu qui a mené à plusieurs questionnements, notamment en lien avec les besoins qu'impliquent une plus grande densité urbaine et l'arrivée de familles.

- Les stratégies de verdissement au sein de la ville, notamment concernant l'utilisation des espaces vacants, les espaces verts et la plantation d'arbres.
- Les équipements sportifs et les espaces verts font partie intégrante de la réflexion en cours pour les prochaines années du PPU du centre-ville de la Ville. Le secteur Guertin fait entre autres partie de ces réflexions.

Exercices de racine et de rêve

Réalisés en début (racine) et en fin (rêve) de rencontre, ces deux exercices ont permis respectivement d'entamer le dialogue avec les participantes et participants et de conclure l'activité en identifiant des éléments de vision citoyenne pour le centre-ville.

Lors de l'exercice de racine, les participantes et participants ont pu s'exprimer sur les principaux éléments appréciés du centre-ville. Près de 40 interventions à propos d'éléments d'appréciation du centre-ville gatinois ont été proposées en quelques minutes. Positionnées ci-dessous selon leur récurrence, quatre d'entre elles se démarquent particulièrement :

- La diversité et l'accessibilité des commerces locaux et de proximité, ainsi que les établissements de restauration (bars, restaurants, etc.)
- La mixité sociale, l'inclusion sociale et le développement d'un esprit de communauté par la contribution de tous à la vie urbaine du centre-ville, notamment des activités communautaires.
- L'accessibilité et les activités rendues possibles grâce aux berges de la rivière des Outaouais, aux espaces verts et publics.
- L'animation du centre-ville par la vie culturelle et sociale s'y déroulant.

Concluant l'activité du 21 octobre dernier, l'exercice de rêve visait à questionner les participantes et participants sur leurs rêves pour le centre-ville gatinois du futur en tenant compte des discussions tenues durant la soirée. Trois souhaits pour l'avenir du centre-ville se distinguent parmi les commentaires ayant été partagés :

- Un réseau de transport actif et collectif rendant les déplacements agréables et sécuritaires.
- Un centre-ville plus inclusif, rassembleur et convivial pour tous.
- Des espaces publics et des équipements sportifs permettant des rassemblements et créant des milieux de vie où il fait bon vivre.

Discussions en sous-groupes

Suite à l'ouverture de la séance et de la présentation du bilan du PPU du centre-ville, ainsi que du PDAD du secteur de La Fonderie, les discussions en sous-groupes se sont déroulées sur les différents thèmes prédéterminés. Un portrait thématique des faits saillants est ainsi présenté dans les prochaines lignes.

Verdissement

Un intérêt marqué a été observé chez les participantes et participants au sujet du verdissement. En effet, plusieurs positionnent ce thème comme un enjeu prioritaire pour le développement du centre-ville dans les prochaines années. Au sein des sous-groupes, plusieurs discussions ont porté sur le verdissement :

- La planification du verdissement de manière intégrée au sein de tout le territoire du centre-ville de la Ville, notamment en priorisant les secteurs les plus touchés par les îlots de chaleur.
- Un verdissement intégré entre les domaines publics et privés misant notamment sur des incitatifs aux propriétaires et aux développeurs du domaine privé et sur l'accélération de la plantation d'arbres sur le domaine public.
- La mise en place de mesures ou de mécanismes favorisant la création d'espaces verts au sein des projets de développement immobilier.

- Le verdissement lors des réaménagements de rues et à proximité des infrastructures de transport actif permettant de rendre plus agréables les déplacements.
- L'amélioration de l'accessibilité (universalité, desserte en transport, etc.) aux espaces verts publics.
- L'implantation d'essences d'arbres de gros gabarit et d'arbres matures permettant une canopée importante afin de contrer les effets des îlots de chaleur.
- L'importance de la conservation et l'entretien des plantes et des arbres existants.
- La mise en place de potagers communautaires dans les déserts alimentaires.
- Le verdissement par des méthodes alternatives à la plantation d'arbres, comme du pavé alvéolé et des toits verts.

Rues conviviales

La présentation du bilan du PPU du centre-ville a permis de mettre de l'avant les interventions réalisées afin de favoriser les déplacements actifs. Celles-ci ont été remarquées et sont appréciées par les participantes et les participants. Plusieurs ont d'ailleurs mentionné leur intérêt à ce qu'un nombre croissant d'infrastructures piétonnes et cyclables voient le jour au centre-ville. Les sujets les plus discutés pendant les discussions en sous-groupes sur ce thème concernent :

- Le positionnement du piéton au centre des préoccupations de la Ville lors de tous les réaménagements ou les développements.
- La connectivité et l'efficacité des déplacements en transport actif au sein du centre-ville et des autres secteurs de la Ville de Gatineau.
- La réduction des barrières urbaines pour favoriser l'accessibilité des stations du Rapibus.

- L'augmentation des services d'autobus à proximité des principaux attraits culturels, patrimoniaux, sportifs, commerciaux et naturels du centre-ville.
- L'importance du positionnement de voies dédiées aux transports actifs à proximité des attraits de la Ville, tels que les berges ou des bâtiments patrimoniaux.
- L'amélioration des conditions de sécurité des déplacements en transport actif, notamment lors de la traversée aux intersections pour les piétons et tout au long des pistes cyclables pour les cyclistes.
- La convivialité des déplacements actifs par le verdissement et la présence d'équipements publics (parcs, toilettes, etc.) à proximité des voies piétonnes et cyclables.
- La sécurité des déplacements lors de la traversée de la rivière des Outaouais par les ponts reliant Gatineau et Ottawa.
- L'adaptation des normes de conception des stationnements afin de favoriser un plus grand verdissement et des normes écoresponsables.
- L'offre de services plus importante en autopartage et en vélo libre-service pour favoriser la mobilité durable au sein du territoire du centre-ville.

Densification, logement et revitalisation du centre-ville

Le logement et la densification du centre-ville a également été un thème ayant suscité plusieurs discussions. Au cours des échanges, les participantes et participants se sont montrés généralement en faveur de la densification planifiée par la Ville de Gatineau. Les faits saillants des discussions sur le sujet portaient sur:

- Les logements abordables et familiaux
 - L'importance d'attirer une nouvelle population qui s'installe à long terme et contribue à la vie locale et au dynamisme du centre-ville.

- L'offre en logements plus grands et abordables afin de répondre aux besoins des ménages voulant s'établir de manière permanente.
- L'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets immobiliers.
- La présence d'équipements et d'espaces publics adéquats pour les familles au sein des milieux de vie.
- L'offre d'incitatifs fiscaux destinés aux familles et favorisant une plus grande mixité sociale au sein des différents secteurs du centre-ville.
- La conception des milieux de vie densifiés
 - L'utilisation de critères qualitatifs pour déterminer la forme des bâtiments permettant une densification adaptée au caractère des différents secteurs d'insertions des projets, tel que le secteur de la Fonderie.
 - La présence des services de proximité et de zones d'emploi à proximité des secteurs en densification.
 - La concentration de la densification autour des principaux pôles de transport.
 - La revitalisation de terrains vacants pour favoriser la réalisation de développements immobiliers favorisant une plus grande densité, comme avec la construction de duplex et de triplex.
- La gestion du parc immobilier résidentiel
 - La problématique de l'utilisation temporaire ou à court terme des logements (plateforme de location de logement, spéculation, séjours de courte durée).
 - Des mécanismes visant à ce que les propriétaires de parcs immobiliers existants entretiennent leurs logements et les maintiennent occupés.

- L'adaptation des programmes subventionnaires finançant une portion des taxes foncières pour que la construction de nouveaux logements ou bâtiments à vocation résidentielle permettent une occupation durable des logements.

Requalification du secteur de La Fonderie

Le dernier élément discuté lors de l'atelier faisait écho à la deuxième présentation sur le PDAD et la zone d'innovation du secteur de la Fonderie. Les animatrices et animateurs du CEUM ont donc engagé la discussion sur ce thème en questionnant les participantes et participants sur leur avis concernant le concept d'aménagement préliminaire et les ajustements réglementaires considérés par la Ville pour la réalisation du projet. Alors que la majorité voyait positivement l'arrivée de ce projet dans les prochaines années, ce dernier a suscité plusieurs échanges sur une diversité de thèmes, tels que :

- L'arrivée de nouveaux emplois est la bienvenue, ils permettront de stimuler le dynamisme du centre-ville et d'accueillir une nouvelle population permanente.
- La population doit être impliquée dans la démarche de développement du secteur, notamment sur la forme de la densité.
- Une requalification qui inclut plus de verdissement, des équipements sportifs, culturels et communautaires, ainsi que des espaces publics permettant une densification à échelle humaine.
- Les mesures telles que les bâtiments avec des basiliaires sont perçues positivement afin de permettre une densification à l'échelle du piéton.
- La mixité, l'inclusivité et l'intégration des logements abordables et sociaux au sein de la densification résidentielle des projets immobiliers du projet du secteur de La Fonderie.

- La réalisation d'un milieu de vie complet par la mise sur pied d'une offre de services commerciaux (ex.: restaurants, épicerie, etc.) et publics (ex.: établissements de santé, écoles, etc.) de proximité.
- La création d'un environnement fiscal et réglementaire favorisant la consolidation des commerces actuels et l'arrivée de nouveaux établissements commerciaux.
- La mise en valeur du patrimoine du secteur par une architecture assurant un rappel des anciens usages du secteur.
- L'orientation de la densification autour des principaux pôles de transport collectif et actif efficaces et accessibles. Il a été notamment mentionné d'orienter le développement immobilier à proximité des arrêts du Rapibus.

Synthèse des enjeux principaux

Les résultats présentés dans la partie précédente rassemblent les éléments de discussion ayant occupé une part importante des échanges lors des discussions en sous-groupes, des exercices de rêve et de racine et durant les périodes de questions. Parmi toutes ces interventions, certains enjeux ont obtenu une attention particulière des participantes et participants, et ce, tout au long de la soirée de consultation. De ce fait, une synthèse des principaux enjeux ayant été soulevés au cours des différents exercices et thèmes de discussion sera donc présentée dans cette section du rapport. Pour ce faire, une analyse transversale des différentes thématiques et activités - exercices de racine et de rêve, discussions en sous-groupes et périodes de questions - de la consultation a été effectuée.

L'abordabilité des logements, la mixité sociale et l'inclusivité du centre-ville

L'abordabilité des logements, ainsi que la mixité et l'inclusivité du centre-ville font partie intégrante des interventions des participantes et participants présents lors de la soirée de consultation. Ceux-ci identifient en effet que l'offre en logements abordables est insuffisante pour la demande actuelle. Cet enjeu fait également écho à l'importance qu'octroie la population aux enjeux de la mixité sociale et de l'inclusivité de la population du centre-ville gatinois. L'entretien de logements en mauvais état et l'intégration de logements abordables et sociaux au sein des nouvelles constructions sont des pistes de réflexion ayant été mentionnées.

La densité et la présence de famille

Plusieurs réflexions et échanges ont porté sur l'enjeu de l'accroissement et de la rétention de la population au centre-ville. Alors que la densification du centre-ville est bien accueillie par les participantes et participants, ces derniers indiquent le besoin d'attirer une population qui s'établit dans une perspective à long terme et qui contribue à la vie urbaine. Plusieurs discussions portaient ainsi sur la façon de mettre en place une densité adaptée aux familles et sur les incitatifs permettant d'attirer plus de familles au sein de la population du centre-ville. Des mesures contraignantes visant les plateformes collaboratives de location de logements ont également occupé une part importante des discussions.

Les commerces de proximité et la diversification économique

L'offre et la diversité en commerce de proximité sont un autre enjeu prioritaire pour plusieurs participantes et participants. La création ou la consolidation de milieux de vie complets où il est possible d'avoir un accès rapide à des institutions de proximité (ex.: épicerie, pharmacie, etc.) constitue une façon concrète d'améliorer la qualité de vie du centre-ville et d'attirer une nouvelle population.

Les espaces et les équipements publics

En continuité avec l'enjeu de la diversification commerciale, l'offre en espaces publics et en équipements publics (ex.: écoles, plateaux sportifs, toilettes publiques, etc.) permet également de contribuer à la création de milieux de vie complet et attrayant pour les familles.

La mobilité et la connectivité avec les secteurs environnants

Plusieurs ont également indiqué leur appréciation envers les progrès réalisés par la Ville de Gatineau lors du réaménagement de plusieurs rues. Certaines discussions portaient ainsi sur l'intérêt de la population de voir un nombre croissant d'infrastructures de transport actif et sur des interventions permettant de sécuriser et de rendre plus agréable les trajets en vélo et à la marche. La perméabilité et la connectivité des réseaux entre les différents secteurs du centre-ville ont été également mentionnées comme facteur favorisant une plus grande utilisation de la marche et du vélo comme modes de transport fonctionnels. La performance et la desserte du service de transport collectif à l'intérieur des limites du territoire du centre-ville gatinois faisaient aussi partie des préoccupations des participantes et participants.

Le verdissement des milieux de vie

Le verdissement a occupé une place importante des discussions lors de la soirée de consultation. Une planification intégrée, l'adoption de pratiques favorisant un entretien des végétaux existants et la plantation d'arbres lors des aménagements étaient des enjeux abordés à plusieurs reprises.

Conclusion

La population et les parties prenantes ont démontré leur passion pour le développement de leur centre-ville. Suite à la présentation du bilan du PPU du centre-ville gatinois et du portrait de la requalification du secteur de la Fonderie, les participantes et participants ont pu se positionner et émettre leurs préoccupations, leurs commentaires et leurs questionnements.

Lors de l'atelier, il a été remarqué que la majorité apprécie le progrès effectué par la Ville de Gatineau suite à l'adoption du PPU du centre-ville. Les discussions et les interventions ont été constructives et appuient la Ville de Gatineau dans sa vision de développement du centre-ville qui est notamment axé sur un centre-ville vivant, dynamique et habité.

L'importante participation à l'atelier en ligne du 21 octobre dernier a permis des échanges dynamiques, riches et diversifiés entre la population, les parties prenantes et la Ville de Gatineau. Les propos recueillis lors de cet exercice ont permis une analyse en profondeur de l'avis de la population quant aux deux projets présentés et prenant place au centre-ville.

Certains enjeux du développement du centre-ville ont particulièrement animé les discussions et ont été remarqués par l'importance généralisée qui leur était apportée tout au long de la soirée de consultation :

- L'abordabilité des logements et la mixité et l'inclusivité du centre-ville;
- La densité et la présence de familles;
- Les commerces de proximité et la diversification économique;
- Les espaces et les équipements publics

- La mobilité et la connectivité avec les secteurs environnants;
- Le verdissement des milieux de vie.

Pour conclure, la participation de la population à cet important jalon dans la mise en œuvre du PPU du centre-ville était essentielle pour la Ville de Gatineau. La réalisation de cette étape permettra aux responsables de la ville de valider, de bonifier et de prioriser certaines interventions liées au PPU dans les cinq prochaines années. Le dialogue avec les parties prenantes actives au centre-ville continuera à s'opérer autour de rencontres de travail dans les prochains mois. De plus, le bilan de la démarche de consultation ainsi qu'un plan d'action des interventions à venir seront par la suite déposés à la Commission sur le développement du territoire, l'habitation et l'environnement au printemps 2021.

Annexe 1 : Questions et réponses durant les séances de questions de l'atelier du 21 octobre 2020

Questions	Réponses
Est-ce que le crédit de taxe pour les nouvelles constructions sera renouvelé ?	Les programmes de subvention ont porté fruit et ont contribué à la réalisation de projets et à l'habitation du centre-ville. Le renouvellement reste à être déterminé. La consultation publique de ce soir permettra de faire le bilan de cette mesure.
Va-t-il y avoir une synchronisation entre le PDAD et les futures immobilisations dans le secteur de la Fonderie ?	Malgré les enjeux liés à la COVID, plusieurs entreprises ont toujours besoin d'avoir un emplacement physique. En plus des immobilisations, le redéveloppement du secteur permet de réunir les acteurs dans un projet collectif. Le secteur est ce lieu physique. Pour les éléments de synchronisation, d'autres informations suivront.
Quelles seront les actions pour favoriser l'abordabilité des logements ?	Le plan d'urbanisme récemment adopté et qui ira en consultation publique dans les prochains jours prévoit l'adoption d'une stratégie d'inclusion du logement abordable. Le premier pas a été franchi et la mise en œuvre suivra. L'objectif sera de rassembler tous les acteurs en logement pour trouver des solutions communes et de mesurer les impacts sur le marché immobilier.
Est-ce qu'on a plus de familles qui résident dans le centre-ville qu'avant la mise en œuvre du PPU ? Même si on voit une diminution, l'hypothèse de la Ville est que le nombre de résidents n'a pas diminué, est-ce bien ça ?	Entre 2011 et 2016, la population du territoire du centre-ville de Gatineau a diminué de 5,2 % en passant de 12 275 à 11 640 personnes, alors que le nombre de ménages a diminué de 0,8 %. Alors qu'il y a une diminution des résidents, la diminution des ménages est très faible. Un enjeu qui est difficile à quantifier est celui de la population non résidente. Ce sont donc des personnes qui vivent de manière temporaire au centre-ville de Gatineau.
Est-ce que l'extension de la rue Saint-Jean-de-Bosco serait accessible aux voitures ?	À ce stade-ci, la rue St-Jean-de-Bosco serait accessible aux modes actifs et motorisés. C'est une réflexion qui est actuellement en cours.
Comment assurer la perméabilité entre les secteurs St-Joseph et le centre-ville en connaissant le passage du Rapibus ?	Dans certaines parties du centre-ville, c'est effectivement une problématique. La Ville sera très heureuse de recueillir les idées de la population sur cet enjeu. Le prolongement de la rue St-Jean-de-Bosco permettra notamment de sécuriser les traverses entre ces deux secteurs.

Le comité sur la revitalisation du centre-ville sera-t-il interpellé sur la question du bilan du PPU ?	Le bilan va assurément faire partie des discussions du comité.
Est-ce que des stratégies permettent de diminuer la circulation automobile au centre-ville ?	Le centre-ville est l'endroit le plus accessible de la Ville. 1 personne sur 3 vient au centre-ville en autobus, ce qui est un taux comparable à plusieurs grandes villes. Le Rapibus a été un élément essentiel. La prochaine étape est le développement du système structurant dans l'ouest de la Ville afin de permettre à tous de se déplacer facilement au centre-ville.
Est-ce que le centre-ville de Gatineau est considéré pour accueillir l'hôpital annoncé par le Gouvernement du Québec récemment ?	Nous n'avons pas de réponse à ce stade-ci.
Quel sera l'impact de la mise en place d'un Programme d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) ?	Le PIIA est un outil que la Ville peut utiliser pour s'assurer que les bâtiments qui sont construits sont de belle facture architecturale. Il y a déjà un PIIA qui s'applique au secteur de la Fonderie, mais il ne répond au type de projet présenté ce soir. La Ville va devoir retravailler le PIIA et ses critères. Les développeurs immobiliers devront donc répondre à ces critères. Selon ce qui a été discuté ce soir, on peut penser qu'un critère par rapport aux bâtiments à l'échelle du piéton et les basiliaires pourraient s'y retrouver afin de s'assurer que les architectes suivent ces principes dans la conception des bâtiments.
Comment comptez-vous mettre en œuvre le verdissement du centre-ville ? Est-ce que, parmi les espaces vacants et à travers la ville, il y aura plus d'espaces qui seront accordés aux arbres et aux espaces verts ?	Un protocole a eu lieu avec la Ville pour les plantations d'arbres et les îlots de chaleur. Dans les prochaines années, cet enjeu devra faire l'objet de travail afin de verdir certaines rues. Certains secteurs déjà identifiés doivent être priorités afin de réduire l'impact des îlots de chaleur. Par ailleurs, la consultation de ce soir permettra d'avoir l'avis des citoyens par rapport à cet enjeu-là.
Est-ce que des stratégies en lien avec l'occupation de logement de type AirBnB sont prévues ?	Le Gouvernement du Québec modifie actuellement la Loi sur les établissements d'hébergement touristique. Les villes ne peuvent pas contrôler les logements de type AirBnB pour des durées de moins de 31 jours. Dans la mesure où cette activité est réalisée dans une résidence principale, c'est permis. Des locations de plus de 31 jours réalisés à répétition mènera à un statut de résidence de touristes, ce qui implique un permis d'affaires. Les personnes n'en détenant pas s'exposeront à des avis d'infraction. En attendant l'adoption de cette loi provinciale, la ville étudie actuellement les mécanismes qu'elle utiliserait pour le respect de cette nouvelle législation.
Quelle est l'orientation de la Ville concernant les infrastructures sportives ?	Le Service des loisirs, des sports et du développement des communautés lancera prochainement une consultation sur la desserte en infrastructures et en équipement du centre-ville. Toutefois, cet aspect est inclus dans les réflexions du PPU centre-ville parce que les équipements sportifs et les parcs doivent être adaptés à une population croissante. Le secteur Guertin fait notamment partie de ces réflexions.

<p>Est-ce possible de stimuler le développement commercial dans la partie la plus peuplée du centre-ville ? On peut par exemple penser aux environs de la rue Sacré-Cœur.</p>	<p>L'intégration de services de proximité et d'activités commerciales dans les milieux de vie est un des défis principaux au centre-ville. On souhaite avoir un centre-ville habité où il n'est pas nécessaire d'avoir une voiture. Cependant, à l'heure actuelle, il faut soit prendre son vélo, marcher beaucoup ou prendre sa voiture pour aller à l'épicerie. Avec le contexte de la COVID, on voit même l'effet contraire où des commerces se sont établis ailleurs sur le territoire.</p> <p>La réflexion avec les acteurs économiques est importante comme outil pour stimuler le développement commercial au centre-ville.</p>
<p>Est-ce que l'échéancier de la stratégie d'inclusion de logements abordables va s'arrimer à la vente de terrains liés au secteur de la Fonderie ?</p>	<p>Aucune vente dans le secteur n'a pour l'instant été réalisée. La Ville est encore dans un processus de réflexion et d'analyse pour cette stratégie. C'est un dossier sur lequel le Service de l'urbanisme et du développement durable travaillera en priorité. Après cette analyse, ce sera au conseil municipal de prendre les décisions concernant ce dossier.</p>
<p>Est-ce que les logements en hauteur favorisent les logements de type Airbnb ?</p>	<p>Oui, il y a des logements de ce type dans les bâtiments en hauteur, mais ce type de service est réparti dans les différents types de logements. Le Gouvernement du Québec indique qu'il sera permis de faire des locations via des plateformes de location collaborative pour des durées de moins de 31 jours dans une résidence principale. Lorsque c'est récurrent et pour des durées de plus de 31 jours, ces établissements auront besoin de permis d'affaires.</p> <p>Selon le nouveau règlement de zonage, un bâtiment résidentiel ne peut pas devenir un établissement de tourisme, ce qui renforce le contrôle de ce phénomène.</p>
<p>Pourquoi le crédit pour la certification LEED ne s'applique qu'aux nouvelles constructions multilogements ?</p>	<p>C'est en fait une subvention qui est déterminée selon les taxes foncières générées par un projet. Le pourcentage de remboursement de taxes est entre autres fixé selon l'obtention d'une certification LEED. Sur des bâtiments de grandes hauteurs, la certification peut aller jusqu'à 90 % de la valeur des taxes foncières. Malgré la présence de cet incitatif, peu de projets ont utilisé la portion maximale de la subvention, soit 90 % de la valeur des taxes foncières.</p> <p>Concernant la rénovation de bâtiments, d'autres programmes s'appliquent pour des rénovations sur des bâtiments ayant des critères LEED.</p>

<p>Est-ce qu'il est envisageable d'enfouir le réseau filaire au centre-ville lors de projets d'aménagement ?</p>	<p>C'est déjà en cours pour des projets de réaménagement en cours, comme la rue Laval, la rue Kent et la rue Aubry. Dans ces cas, les fils seront enfouis. Ces décisions sont très coûteuses et sont réalisées au cas par cas sur la base des subventions octroyées par Hydro-Québec. Le fait de mettre les réseaux filaires en arrière-lot peut également avoir un impact significatif sur le paysage.</p>
<p>Est-ce que la Ville souhaite toujours transformer une portion de l'autoroute 50 en boulevard urbain, entre les rues Montcalm et Montclair.</p>	<p>La vision de réaménagement figure toujours au PPU du centre-ville de Gatineau et qui est une vision sur le long terme.</p>
<p>Avez-vous considéré la conversion de rues à double sens en sens unique pour reverdir le centre-ville ?</p>	<p>Dans le cadre de la Commission sur le développement du territoire, l'habitation et l'environnement, les nouveaux devis normalisés ont été abordés. Ces nouveaux devis normalisés font partie d'un plus gros projet, celui des rues conviviales. La prochaine étape est d'identifier les lignes directrices pour le réaménagement des rues. Le PPU, réalisé en 2009, identifie par ailleurs les sens des rues.</p>



ecologieurbaine.net