

**COMPTE RENDU**

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION  
TENUE LE 3 JUILLET 2013**

**RÉVISION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT**

**COMPTE RENDU** de l'assemblée publique de consultation tenue dans la salle des Fêtes, Maison du citoyen, 25, rue Laurier, Gatineau, Québec, le mercredi 3 juillet 2013 à 18 h 30 et à laquelle étaient présents messieurs et mesdames Patsy Bouthillette, présidente du Comité consultatif d'urbanisme, Alain Riel, président de la Commission consultative sur l'environnement et le développement durable, Patrice Martin, président de la Société de transport de l'Outaouais, Éric Boutet, directeur adjoint du Service de l'urbanisme et du développement durable, Renée Roberge, responsable de la Section du transport du Service de l'urbanisme et du développement durable, M<sup>e</sup> Suzanne Ouellet, greffier et Sylvie Lirette, assistant-greffier.

Liste des personnes ressources à la porte ouverte : Guylaine Fournier et Marilou Lafrenière à l'accueil, Manon Bélanger, Dave Cassivi, Delfaro Gandji, David Leclerc, Luc Rancourt, Frédéric Tremblay, Ramana Zanfongnon et Madgalena Dudek aux panneaux d'information, Éric Boutet, Renée Roberge et Marie-Josée Casaubon, à titre d'ambassadeurs auprès des participants, Carole Jobin, responsable des médias, Pascal Thivierge, coordonnateur de l'événement.

Quatre-vingt-cinq participants à la porte ouverte et/ou à l'assemblée.

**1. MOT DE BIENVENUE**

À 18 h 30, madame Patsy Bouthillette, présidente du Comité consultatif d'urbanisme, déclare ouverte l'assemblée publique de consultation en mettant l'accent sur l'importance que la Ville accorde à la participation publique et au processus de révision du schéma d'aménagement et de développement.

Elle en profite pour souligner la présence de madame la conseillère Denise Laferrière, monsieur André Lambert, directeur général adjoint et madame Marie-Claude Martel, directrice du Service de l'urbanisme et du développement durable.

Elle termine en présentant les personnes qui l'accompagnent à la table.

**2. OBJECTIFS, DÉROULEMENT ET MODALITÉS DE PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

À 18 h 35, monsieur Yvon Gauvreau, animateur de la soirée, fait connaître les objectifs de la rencontre, le déroulement prévu, les règles du jeu et les suites à prévoir.

**3. PRÉSENTATION DU DEUXIÈME PROJET DE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ**

À 18 h 40, monsieur Éric Boutet présente le deuxième projet de schéma d'aménagement et de développement révisé en rappelant les grandes lignes du processus de révision et en présentant le contenu du deuxième projet de schéma révisé.

La présentation traite des points suivants :

- Les cinq étapes de la révision :
  - 1) Les enjeux
  - 2) Les scénarios
  - 3) Premier projet de schéma
  - 4) Second projet de schéma
  - 5) Adoption du schéma

- Cinq orientations d'aménagement :
  - 1) Gérer la croissance urbaine
    - Croissance urbaine
    - Développement économique
  - 2) Prioriser la mobilité durable
    - Transport collectif et actif
    - Liaisons intermunicipales et interprovinciales
    - Transport des marchandises
  - 3) Valoriser le patrimoine naturel et culturel
    - Gestion des milieux naturels
    - Gestion du patrimoine culturel
  - 4) Créer des milieux de vie complets et écoresponsables
    - Milieux de vie complets et écoresponsables
  - 5) Protéger les personnes et les biens
    - Contraintes naturelles
    - Contraintes anthropiques
- Mise en œuvre
  - Période d'élaboration des règlements de concordance
  - Mise en place du monitoring et suivi du plan d'action

#### **4. PRÉSENTATION DE L'ÉCHÉANCIER D'ADOPTION**

À 19 h 5, madame Sylvie Lirette informe les participants des prochaines étapes prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme :

- L'adoption finale sera faite à la séance du conseil municipal du 1<sup>er</sup> octobre 2013 ;
- Le schéma adopté sera transmis aux organismes partenaires le 2 octobre 2013 ;
- Le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire a 120 jours, soit le 1<sup>er</sup> février 2014, pour donner son approbation ;
- L'entrée en vigueur sera le 1<sup>er</sup> février 2014.

#### **5. PAUSE ET INSCRIPTION À LA PÉRIODE DE QUESTIONS ET DE COMMENTAIRES**

À 19 h 10, monsieur Yvon Gauvreau annonce une pause et les participants qui désirent s'inscrire à la période de questions et de commentaires sont invités à ajouter leur nom à la liste.

#### **6. PÉRIODE DE QUESTIONS ET DE COMMENTAIRES**

À 19 h 15, monsieur Yvon Gauvreau explique la procédure entourant la période de questions et de commentaires.

Sur l'invitation de monsieur Yvon Gauvreau, les personnes mentionnées ci-dessous ont posé les questions ou fait les commentaires suivants :

##### **1) Madame Jeannette Cormier**

Madame Cormier indique qu'elle habite sa résidence, donnant face à l'hôpital, situé au coin des rues Gamelin et Moussette, depuis 38 ans. Celle-ci se questionne sur le développement de son secteur suite à la mise en application du schéma d'aménagement révisé.

Elle vit actuellement, tout comme les autres propriétaires de son secteur, des désagréments quotidiens liés aux activités inhérentes de l'hôpital et que cette situation s'est amplifiée depuis l'agrandissement de l'urgence. Elle ajoute que de sa maison, elle peut compter le nombre de personnes qui attendent à l'urgence. En ce qui concerne l'utilisation des gyrophares des ambulances, elle demande s'il y a un moyen de limiter leur mise en fonction, voire même de les éteindre à l'approche de l'hôpital. Déjà, il y avait des panneaux indiquant clairement une « Zone de silence », mais ceux-ci ont été volontairement retirés.

Elle se demande pourquoi l'institution n'a pas cru bon installer des clôtures afin d'agir à titre d'écran sonore au bénéfice des résidences à proximité.

Finalement, elle trouve déplorable que les cinq résidants qui sont à proximité de l'hôpital n'aient pas été informés des modifications envisagées dans le développement de son quartier.

*Monsieur Éric Boutet lui répond que la décision d'agrandir un hôpital ne relève pas de la compétence municipale. Il comprend que la venue d'institutions de ce genre amène plus de circulation. Cependant, il ajoute que la Ville peut intervenir au niveau du bruit et voir avec l'hôpital si des mesures pourraient être mises en place pour réduire les inconvénients.*

2) Monsieur Greg Furgus, Association des résidants du quartier Jubilee

Il commence en disant qu'il est encouragé par la présentation de monsieur Éric Boutet.

Il poursuit en mentionnant que le transport en commun à l'ouest de la Ville reste un problème.

Avec le prolongement anticipé du Rapibus le long du boulevard des Allumettières, il se demande qui sera desservi par ce service, car il sera difficile pour les résidants des rues éloignées de s'y rendre. Il se questionne aussi sur la desserte des stations et sur les coûts de construction du prolongement compte tenu des coûts engendrés par le Rapibus actuel dont l'évaluation des coûts était évaluée à plus de 30 millions de dollars du kilomètre linéaire.

Il suggère un moyen de transport plus petit que le Rapibus pour le chemin d'Aylmer, soit un système de tramway ou de train léger comme on retrouve dans certains pays d'Europe, notamment à Montpellier.

La Ville devrait repenser le tout plus d'une fois et évaluer des alternatives au Rapibus.

*Monsieur Éric Boutet lui répond que présentement, il y a une étude conjointe de la Ville de Gatineau, la Société de transport de l'Outaouais et le ministère des Transports du Québec pour évaluer les besoins.*

*Il faudra savoir à quel moment il faudra aller vers un autre axe de circulation d'est en ouest.*

*Il ajoute que le choix de corridor peut changer suite aux résultats de l'étude.*

3) Monsieur Howard Powles, Association des résidants de Deschênes

Il transmet ses félicitations pour le travail accompli.

Il mentionne qu'il a déposé un mémoire lors de la dernière consultation et demande ce qui est arrivé à ses commentaires.

Il suggère qu'un comité soit formé afin d'assurer le suivi de la révision du schéma.

Il parle également du patrimoine culturel.

*Monsieur Éric Boutet lui répond que le suivi du schéma sera fait par le Service de l'urbanisme et du développement durable, par le Comité consultatif d'urbanisme et surtout par les membres du conseil municipal, gardiens de la politique du patrimoine.*

*Concernant le patrimoine culturel et les recommandations émises par l'Association au travers du Mémoire, la Ville a intégré au schéma les éléments appuyant l'importance de la mise en valeur, de l'appropriation et de la reconnaissance du patrimoine bâti et culturel comme étant des leviers au développement économique, culturel et communautaire.*

4) Monsieur Jean-Claude Charron, Club de golf Tecumseh

Il commence en disant qu'il a vérifié les mots « consulter » et « informer » au dictionnaire, tout en faisant une lecture des définitions recueillies. Il ose espérer que les commentaires recueillis au cours de l'assemblée publique de consultation de ce soir seront retenus.

Il rappelle qu'il a soumis une pétition l'année dernière avec plus de 500 signatures afin de conserver le terrain de 143 acres dans une zone récréative. Il souhaite que la Ville prenne en considération leur désir de conserver cette zone récréative.

*Madame Patsy Bouthillette rappelle que la Ville a tenu plus d'assemblées de consultation sous différentes formes dans tous les secteurs de la Ville que ce qui est prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.*

*Pour ce qui est du terrain, rien n'a été changé au schéma pour l'instant, dans le sens où l'affectation récréative du schéma actuel a été reconduite à la présente proposition de schéma d'aménagement et de développement révisé.*

*Elle ajoute qu'il est possible d'apporter des ajustements et que le schéma sera très évolutif.*

*Concernant un comité de suivi, il en reviendra au prochain conseil municipal de décider de la forme.*

5) Monsieur Jacques Demers

Il commence en disant que si le terrain du Tecumseh reste vert et récréatif, pas seulement un terrain de golf, mais un parc, il sera prêt à signer la pétition.

En parlant de la station de la Cité du Rapibus, il a appris que 2 des 3 concessionnaires voisins de la station ont l'intention d'agrandir. Il recommande à la Ville d'empêcher les projets d'agrandissements souhaités et de plutôt convaincre les concessionnaires de déménager. Il termine en indiquant qu'il s'agirait d'une intervention directe démontrant la volonté d'agir des politiciens et de la population.

6) Monsieur Steve Gordon, Regional group of companies

Il mentionne que son organisation contribue substantiellement dans le secteur urbain de la ville de Gatineau.

Il transmet ses félicitations pour le travail accompli.

Il ajoute qu'ils sont impliqués dans plusieurs municipalités canadiennes et américaines.

Il constate qu'il y a une préférence de vivre à l'ouest plutôt qu'à l'est.

En pointant sur une carte du nouveau schéma, il partage ses préoccupations à l'effet qu'il n'y a pas assez de place pour la croissance du secteur ouest.

7) Monsieur Danyel Benoît, propriétaire du 769, boulevard Maloney Ouest

Il transmet ses félicitations pour le travail accompli.

Il veut s'assurer que sa propriété soit exclue de la zone récréative puisque selon l'analyse de son site effectuée par une firme spécialisée en écologie, celui-ci ne constitue pas un éco-territoire tel qu'entendu par le schéma. Il indique par ailleurs qu'il avait déposé un mémoire en mars dernier en regard de son projet.

Il a en sa possession une étude faite par une firme qui recommande un projet hybride commercial et écologique avec vue sur la rivière des Outaouais.

*Monsieur Éric Boutet lui répond que les informations peuvent lui être remises après l'assemblée en regard des limites de la propriété.*

8) Monsieur Michel Lebel, UPA

Il s'inquiète de l'agrandissement du parc industriel au détriment de la zone agricole.

Également, il demande des précisions quant à la réglementation applicable à la réduction des odeurs.

Il termine en disant qu'il a déposé un mémoire à la porte ouverte concernant un projet de remise en valeur du site Cook.

*Concernant l'agrandissement des parcs industriels, monsieur Éric Boutet l'informe que si la Ville de Gatineau continue de grandir, le conseil municipal devra évaluer et choisir les endroits possibles. En regard de l'aéroparc, le schéma exprime une anticipation des besoins liés à son développement. Si le besoin est démontré, la Ville devra procéder à un amendement tel que le prévoit la loi.*

*Concernant les inconvénients liés aux odeurs en milieu agricole, des directives ont été émises par le gouvernement du Québec et c'est au travers de ces directives que le schéma a intégré des normes applicables à celles-ci. Il souhaite que l'agricole et le résidentiel puissent cohabiter harmonieusement en maintenant un équilibre.*

*Il ajoute qu'il prévoit demander la participation de l'UPA au plan de développement de la zone agricole et de ses activités (PDZAA), tel que proposé au schéma.*

9) Monsieur Philippe Charron, CSSS de Gatineau

Le CSSS de Gatineau a déposé, lors de la dernière consultation, un mémoire visant le transport actif et collectif avec des actions concrètes.

Également, il demande si des supports à vélos sont prévus aux stations du Rapibus et sur les autobus.

*Madame Renée Roberge répond que lors des consultations, il en est ressorti qu'une place prioritaire doit être donnée aux piétons. Elle mentionne l'exemple du corridor cyclable le long du Rapibus et son interconnexion au réseau. Dans le plan de déplacements durables, des actions sont proposées.*

*Concernant les supports à vélos, elle confirme que des supports sécuritaires sont prévus aux stations du Rapibus, de même que des supports à vélos sur les autobus lorsque le centre de transport en commun sera construit.*

10) Madame Diane Vermette, Groupe d'action d'équiterre de l'Outaouais

Elle débute en disant qu'elle a déjà mentionné que le groupe apprécie le travail fait, mais que le groupe continue à avoir certaines préoccupations.

Elle demande si dans le processus formel, il sera prévu de faire des commentaires écrits qui seront pris en considération.

Elle a communiqué avec ses collègues de Vivre en ville et ils souhaitent que le concept d'écoquartier soit clarifié au schéma, non plus par une définition gatinoise. Si le schéma avait été pour une durée de 5 ans, ils auraient pu vivre avec, mais pour une période de 40 ans, c'est trop. Elle fait aussi remarquer que les propositions émises au schéma sont loin des notions et exigences proposées par l'approche LEED-ND. Elle propose aussi qu'une Charte d'écoquartier puisse être élaborée par la Ville. Elle recommande aussi que le schéma exige que les projets réalisés puissent de faire au travers d'une performance optimale dans le temps au lieu de supérieure au standard actuel.

*Madame Patsy Bouthillette l'informe que ce soir est la dernière opportunité de faire des commentaires et que tous les commentaires déjà soumis ont été conservés.*

11) Madame Bonnie Lavigne

Elle a déposé un mémoire.

Elle est propriétaire d'un terrain de 31 acres sur le chemin de la Montagne, près de Pink, qu'elle souhaiterait développer à des fins résidentielles. Elle est concernée par l'affectation industrielle du terrain voisin et des contraintes anticipées avec son projet.

12) Monsieur David Reford, UPA

Il transmet ses remerciements d'avoir eu l'opportunité de déposer son mémoire.

Il est voisin du site Cook depuis 1991 et, pour faire suite à une visite, il est surpris de voir l'état naturel de ce site et qu'il en coûterait peu pour le réaménager et le revaloriser à des fins agricoles (pollinisation, plantation) ou complémentaires à l'agriculture (éducation). Il est d'avis que le site Cook redonne à la nature ce qu'il a pris.

Il demande c'est quoi le problème avec ce site et il ne peut pas obtenir des réponses à ses questions. Il veut savoir ce qui peut être fait. Le mémoire de l'UPA exprime clairement les recommandations émises par l'UPA et quelques idées de projets en fonction de la remise en valeur du site Cook.

13) Madame Myriam Nadeau

Son commentaire vise la station Pointe-Gatineau du Rapibus. Elle en conclut qu'il lui faudrait 10 à 15 minutes en vélo pour s'y rendre. Elle indique qu'il faut s'assurer de la cohérence avec les lignes de quartier et elle fait ainsi référence à la ligne 57.

Également, elle cite l'orientation 5.

Elle remarque que dans le premier et le second projet de schéma, il sera permis de construire 3 immeubles de 120 logements chacun dans la zone inondable de la rue La Baie.

Elle demande quelle est la position de la Ville à cet égard et est-ce que la Ville entend faire quelque chose.

Elle s'informe du plan de gestion des plaines inondables et du niveau de responsabilité. Aussi, elle demande si la population sera consultée.

*Monsieur Éric Boutet mentionne que le plan de gestion est un outil unique qui sera incorporé au schéma.*

*Avant d'approuver ce plan, la Ville devra démontrer qu'il est viable auprès du ministère de l'Environnement et du ministère de la Sécurité publique.*

*Tous les frais inhérents seront à la charge des promoteurs.*

14) Monsieur Dany Bérubé

Il est propriétaire d'un terrain au bord de l'eau en zone inondable et il tente depuis longtemps de le développer.

*Monsieur Éric Boutet mentionne que le gouvernement permet un certain développement en zone inondable, toutefois la Ville doit produire un plan de gestion des plaines inondables devant être approuvé par le MDDEP.*

*Si la Ville n'est pas en mesure de démontrer la viabilité du plan de gestion des plaines inondables (PGPI) avant octobre auprès du gouvernement, le plan sera retiré du schéma pour être adopté à une date ultérieure.*

15) Monsieur Pierre Généreux

Il transmet ses remerciements pour le travail accompli.

Cependant, il trouve qu'il manque de vision et de planification de la part de la Ville en ce qui a trait aux approches du pont Champlain. Selon son avis, il faudrait statuer sur le chemin Vanier dans sa portion Nord pour accéder plus facilement au pont Champlain. Aussi, l'élargissement du chemin Vanier devrait être réalisé à court terme et non pas à long terme, tel qu'indiqué au schéma de la Ville. Il exprime ainsi son désaccord avec la planche 2 concernant le transport.

Pour le tableau 13, les artères collectrices du chemin McConnell à urbaniser, il demande des précisions.

Il suggère l'urbanisation du chemin McConnell, entre Vanier et Atholl-Doune, pour poursuivre jusqu'à Allen.

Il félicite la Ville concernant la forêt Boucher.

16) Monsieur Benoit Motard, APCHQ

Il transmet ses félicitations pour le travail accompli.

Il souhaite qu'il y ait eu plusieurs consultations.

Sa question vise le règlement de contrôle intérimaire adopté il y a 2 ans pour les milieux humides. Est-ce que les dispositions de ce règlement seront comprises dans le schéma ?

Il aborde la question des zones différées et il ne comprend pas la décision de la Ville de ne pas ouvrir au développement la portion nord de l'autoroute 50 jugeant ainsi qu'en imposant ces restrictions au développement la Ville ne fait qu'encourager l'étalement urbain à l'extérieur des limites de la ville de Gatineau.

*Monsieur Éric Boutet confirme que dès l'entrée en vigueur du schéma, la Ville devra adopter des règlements de concordance dans une période de 2 ans et que le règlement de contrôle intérimaire tombera.*

*Il ajoute que la proposition de schéma prévoit un potentiel de 50% du territoire ouvert au développement pour la construction de résidences unifamiliales isolées.*

*Concernant le zonage différé, il indique que l'espace alloué au schéma s'est fait en fonction des nouvelles tendances démographiques et en matière d'habitation observées. Il fait référence au phénomène de vieillissement de la population et des modifications anticipées dans la composition des ménages. Ces tendances encourageront la venue de projets de développement résidentiel allant au-delà du traditionnel unifamilial isolé, mais encourageant une diversité d'immeubles bi, tri et multifamiliaux. Il complète en indiquant qu'il importe de changer les pratiques actuelles pour répondre aux besoins et que pour contrer le phénomène d'étalement urbain, il est souhaitable également que les municipalités voisines puissent prendre, elles aussi, des mesures pour gérer plus adéquatement le territoire.*

17) Madame Sylvie Turcotte, Association des résidants Taché

Elle se demande comment les Gatinois vont rester derrière la Ville de Gatineau dans 40 ans avec ces décisions et comment la ville va mettre en œuvre les actions.

Elle réitère le besoin de participation des citoyens.

Elle souhaiterait un outil plus formel pour assurer le suivi. Elle suggère aussi que les résultats puissent être publiés dans des formats où les citoyens pourront comprendre et souhaiteraient participer davantage au processus de consultation.

18) Monsieur Claude Sirois

Il transmet ses félicitations pour le travail accompli.

Cependant, il reste sur sa faim sur les questions à poser.

Il constate que nous n'apprenons pas de nos expériences passées.

Le schéma n'en dit pas beaucoup sur le CSSS ; il manque de lits, d'ambulances et la population continue d'accroître.

Il invite la Ville à continuer de s'ouvrir aux citoyens et d'en faire plus que demandé.

Pourquoi ne pas se concentrer sur les prochaines 5 années, plutôt que 20 ou 40 ans.

Il propose également la mise sur pied d'un comité de suivi formé de citoyens avec des compétences à géométrie variable qui veillerait au suivi des résultats.

19) Monsieur Louis Ranger, Association du patrimoine du ruisseau de la Brasserie

Il remercie la Ville pour l'intérêt qu'elle accorde au patrimoine.

Le problème le plus souvent rencontré est le fait que les inspecteurs sont mal formés.

Au niveau du développement du centre-ville, la Ville devrait revoir sa politique d'exemption de taxes foncières pour les nouveaux développements ; cette politique amène les promoteurs à bâtir plus grand que nature.

Également, lorsqu'on parle de « zones contiguës », lors de la procédure d'approbation référendaire, la réalisation d'un immeuble de 20 étages va bien au-delà des zones contiguës. Il propose ainsi de repenser le processus d'approbation par l'entremise de « zones contiguës variables ».

Il donne le commentaire concernant l'éthique entre les élus et les promoteurs.

Il ajoute que les développeurs devraient accepter que le schéma a été adopté et d'arrêter de le modifier en demandant des dérogations « majeures » par le biais de dérogations mineures. Il importe d'appliquer le principe voulant que l'exception confirme la règle.

20) Monsieur Gaétan Provencher

Contrairement aux autres participants, il n'a aucun éloge à faire.

Il demande s'il y a une erreur lorsqu'on parle du plan d'action du plan de déplacements durables en 2017.

Il cite un extrait du plan de déplacements durables et il trouve qu'il manque de thème, qu'aucun modèle n'est montré et qu'il n'est pas ambitieux. Il en conclut que la Ville n'a rien fait.

Il mentionne la provision de 2 M\$ par année pour les pistes cyclables et les mesures d'atténuation de la vitesse. Il déplore le fait que les cyclistes n'ont pas été consultés.

Il trouve que depuis les 5 dernières années, les actions de la Ville sont déplorables.

*Madame Renée Roberge lui explique que le plan de déplacements durables est un outil élaboré en même temps que le schéma et que les cibles indiquées seront réévaluées en 2017 en fonction des résultats de la prochaine enquête origine-destination.*

**7. MOT DE LA FIN**

À 20 h 55, madame Patsy Bouthillette félicite le Service de l'urbanisme et du développement durable et la Section de la planification stratégique pour l'excellent travail effectué dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement et de développement.

Elle remercie les participants de s'être déplacés en grand nombre.

**8. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

L'assemblée est levée à 21 h.

L'assistant-greffier  
Sylvie Lirette

c.c. Maire  
Conseillers et conseillères  
Direction générale  
Service de l'urbanisme et du développement durable