

**GATINEAU**  
**POUR**  
**LA**  
**VIE**

# Plan directeur d'aménagement des terrains vacants

Centre de services de Gatineau



Comité plénier - Public | 29 juin 2021



# Contexte

- Inondations de 2017 et de 2019 laissant plus d'une centaine de terrains vacants dans les districts de Pointe-Gatineau et du Lac-Beauchamp.
- Démarches et réflexions visant à revitaliser ces terrains.
- Adoption le 16 avril 2019 d'un protocole d'entente avec le Conseil régional de l'environnement et du développement durable (CREDDO) visant l'élaboration d'un plan d'aménagement des terrains vacants (CM-2019-252).
- Adoption de la résolution CM-2019-778 identifiant un montant de 1,4 M\$ pour l'aménagement des terrains et adaptation des quartiers à risque d'inondation provenant du programme de remboursement volontaire.

# Objectifs de la présentation

- Présenter la démarche entourant l'élaboration du plan directeur d'aménagement des terrains cédés à la Ville à la suite des inondations de 2017 et de 2019.
- Faire adopter le plan directeur d'aménagement (PDA).

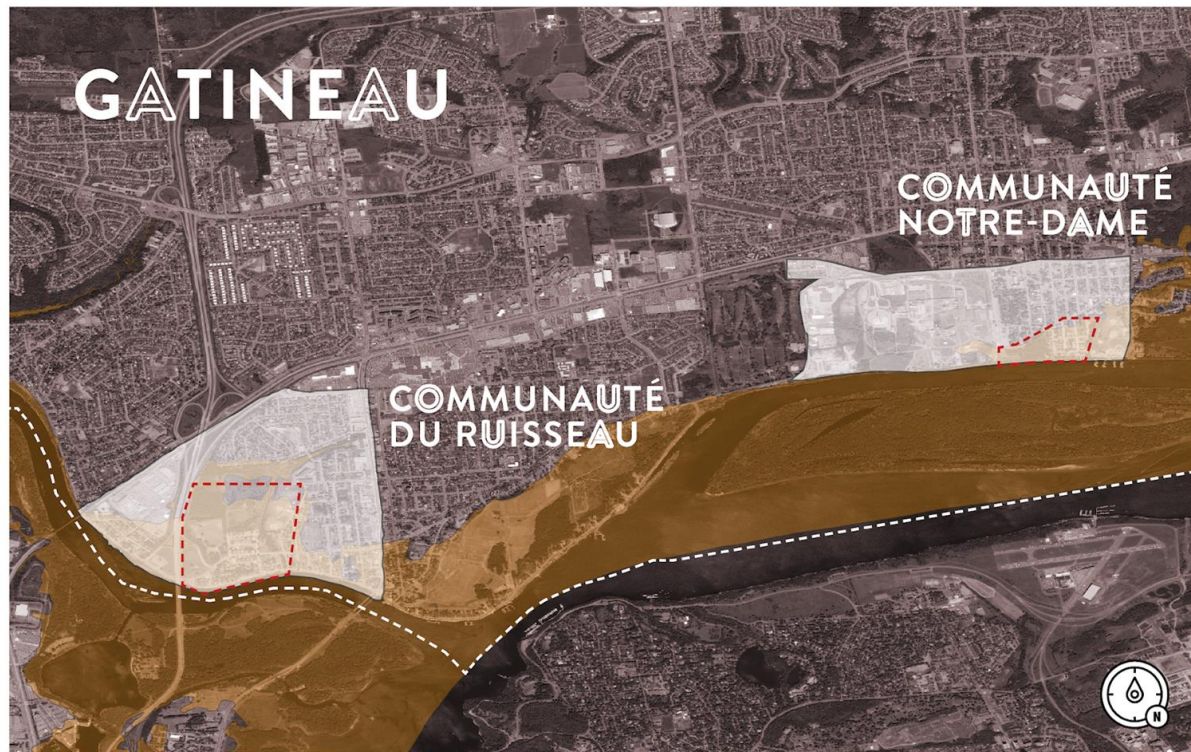
# Plan de la présentation

1. Mandat
2. Localisation des communautés
3. Enjeux sociaux et environnementaux
4. Lignes directrices
5. Approche face à la réalité hydrologique des lieux
6. Processus de réalisation
7. Livrables du PDA
8. Conditions de succès
9. Enjeux
10. Prochaines étapes
11. Recommandations

# Mandat

- Présenter un plan directeur d'aménagement détaillant l'ensemble des étapes, des données et des informations afférentes servant à harmoniser le réaménagement des secteurs des districts de Pointe-Gatineau et du Lac-Beauchamp :
  - Démarche en étroite collaboration avec un comité de travail comprenant notamment la participation des conseillers municipaux des districts concernés, du Centre de services de Gatineau, un représentant du projet de revitalisation urbaine intégrée (RUI) et une citoyenne du district de Pointe-Gatineau.

# Localisation des communautés visées par le plan directeur



## LÉGENDE

--- Limite secteur Gatineau

□ Limites des communautés du Ruisseau et Notre-Dame

--- Périimètre du PDA

■ Zone d'intervention spéciale (ZIS)



## Localisation de la communauté du Ruisseau – District de Pointe-Gatineau

# COMMUNAUTÉ DU RUISSEAU

### Périmètre du PDA

- Superficie de 57,5 ha
- 94,9% du périmètre en zone inondable
- 89,7% du périmètre inondés en 2019
- 245 bâtiments affectés par la crue en 2019



### LÉGENDE

Sources : Mandaworks et Amis des parcs Canada, 2020

— Limites de la communauté du Ruisseau

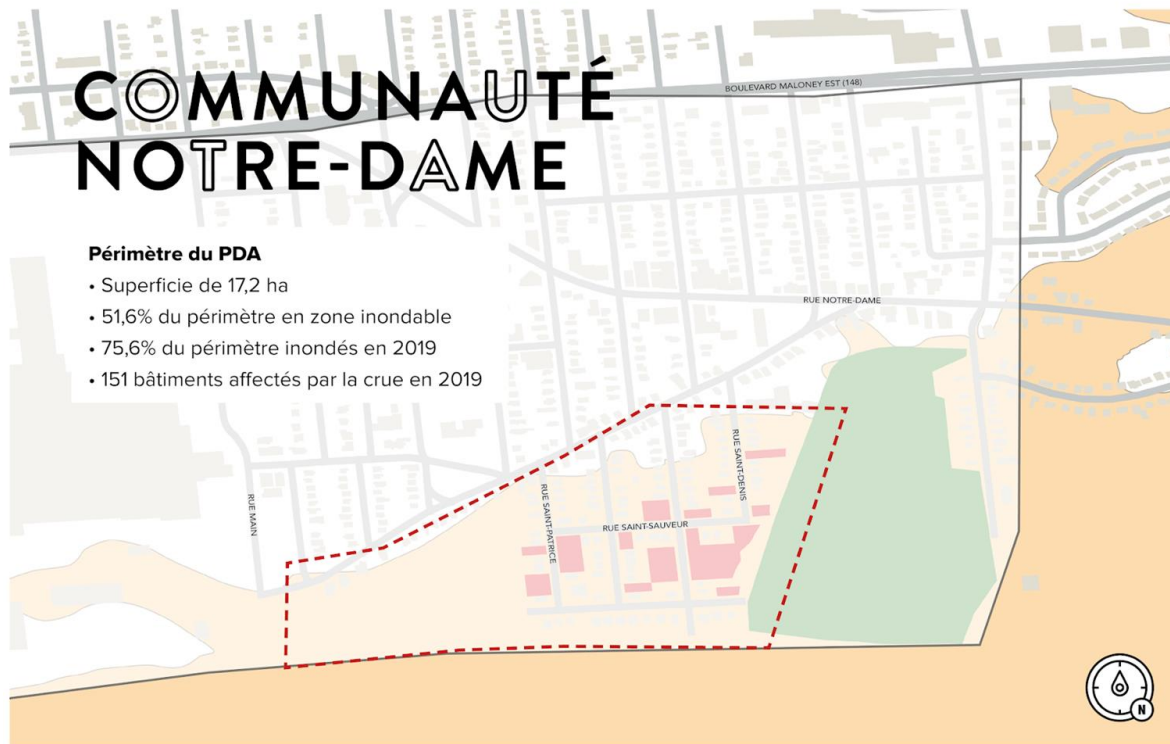
- - - Périmètre du PDA

— Zone d'intervention spéciale (ZIS)

— Parcs et espaces verts

— Terrains cédés à la ville

## Localisation de la communauté Notre-Dame – District du Lac-Beauchamp



### Périmètre du PDA

- Superficie de 17,2 ha
- 51,6% du périmètre en zone inondable
- 75,6% du périmètre inondés en 2019
- 151 bâtiments affectés par la crue en 2019

Sources : Mandaworks et Amis des parcs Canada, 2020

### LÉGENDE

- |                                                                                                                      |                                                                                                                      |                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Limites de la communauté Notre-Dame |  Zone d'intervention spéciale (ZIS) |  Terrains cédés à la ville |
|  Périmètre du PDA                  |  Parcs et espaces verts           |                                                                                                              |



# Enjeux sociaux et environnementaux

## Défis environnementaux des communautés

- inondations en eaux libres
- changements climatiques
- pertes des infrastructures vertes et naturelles

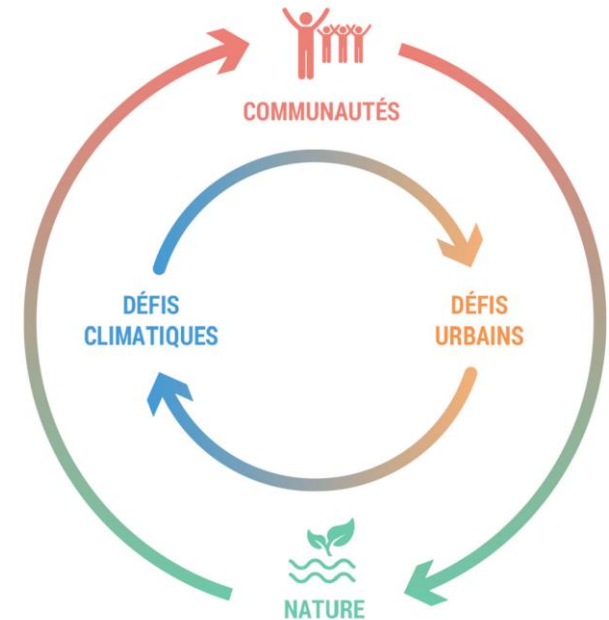
## Défis sociaux des communautés

- vulnérabilité socioéconomique
- inégalités environnementales
- dévitalisation

| District électoral | Nombre de terrains vacants |
|--------------------|----------------------------|
| Pointe-Gatineau    | 102                        |
| Lac-Beauchamp      | 42                         |

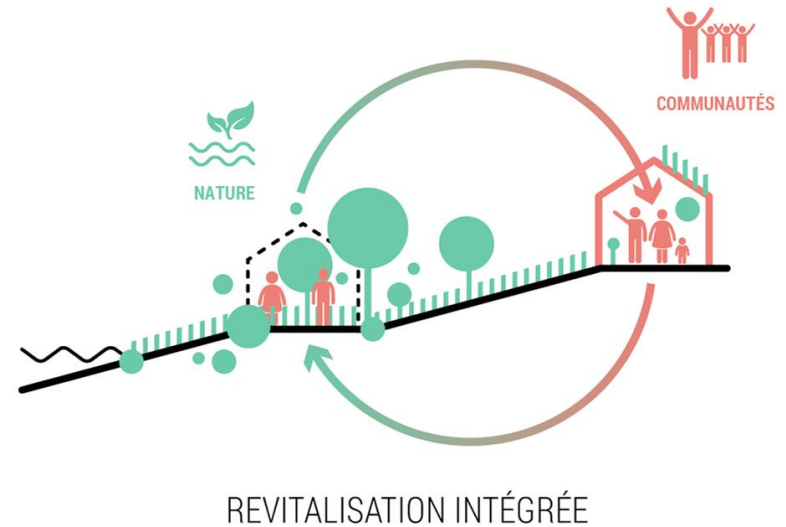
# Lignes directrices

- Proposer des stratégies d'aménagement en réponse aux contextes environnementaux et sociaux;
- Offrir une réponse rapidement aux communautés;
- Insuffler dynamisme et vitalité aux communautés;
- Concerner la vision et les actions des acteurs locaux, des experts et des citoyens;
- Proposer des outils polyvalents et adaptables à l'ensemble du territoire de la ville.

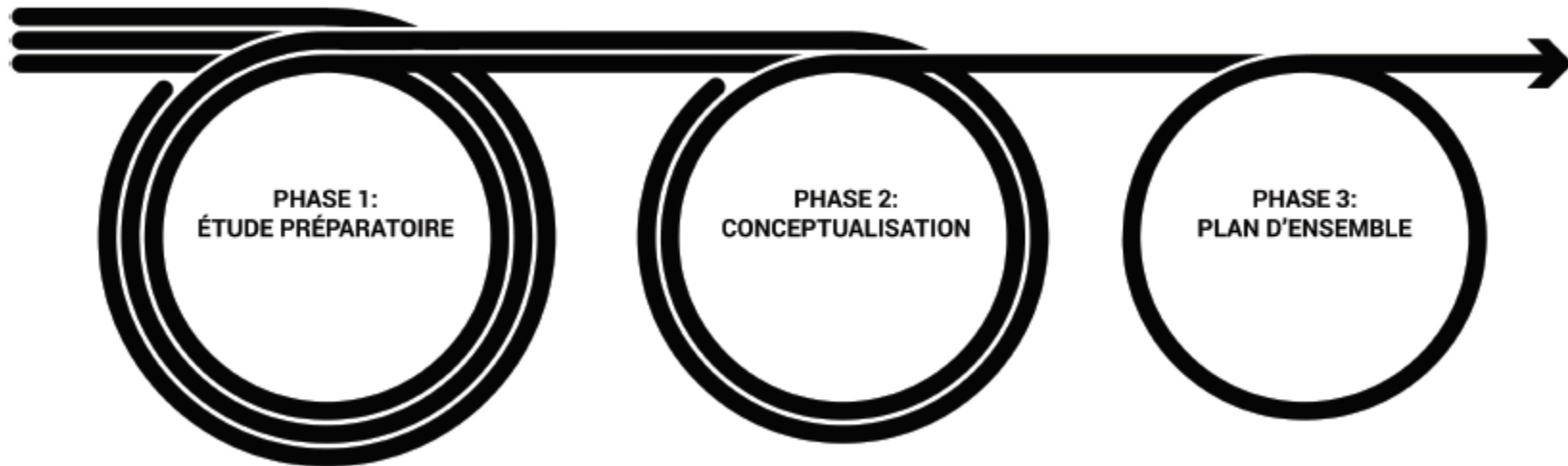


# Approche face à la réalité hydrologique des lieux

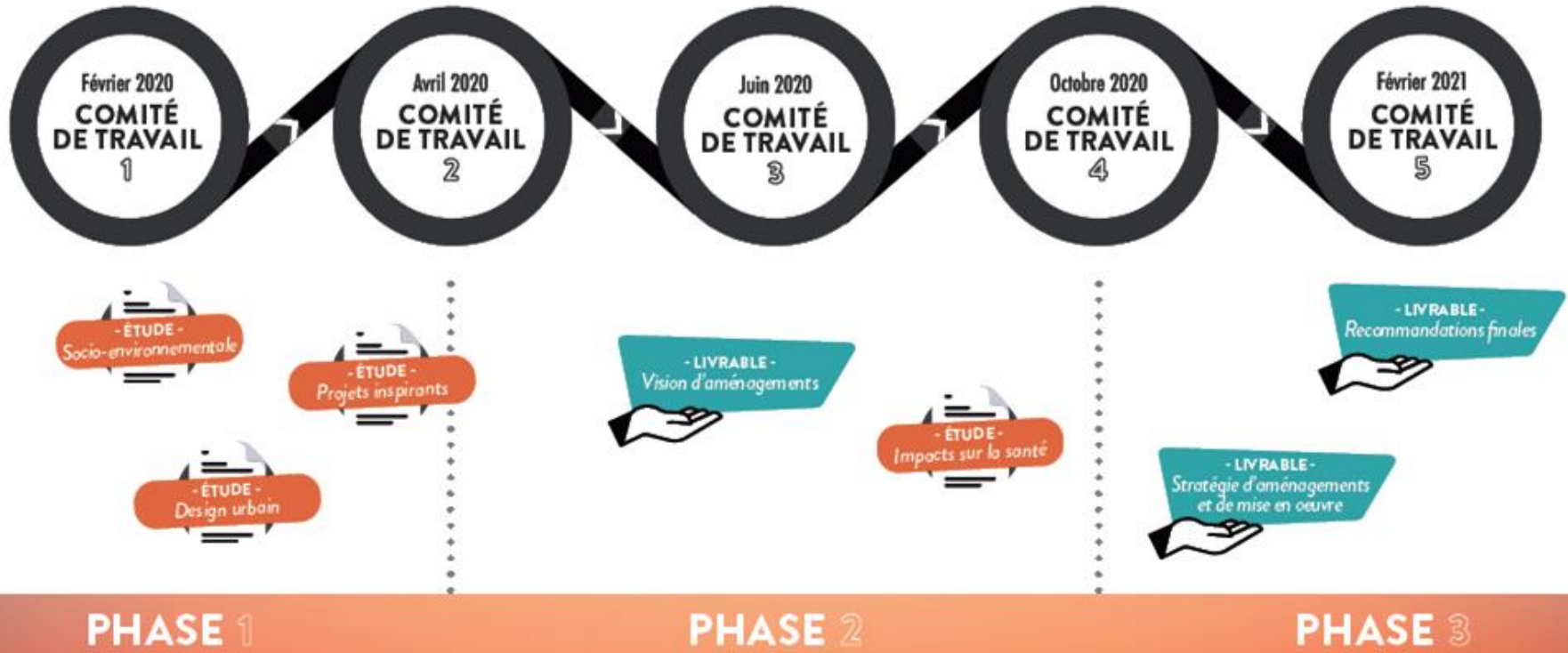
- Inondations récurrentes – 20 ans et 100 ans
- Vulnérabilité des communautés résidentes
- Approche de résilience face aux conséquences de l'inondation vs une approche de protection ou de retrait vis-à-vis l'inondation
- Approche unique - Citoyens, acteurs communautaires et municipaux contribuent au développement de propositions répondant à leurs besoins



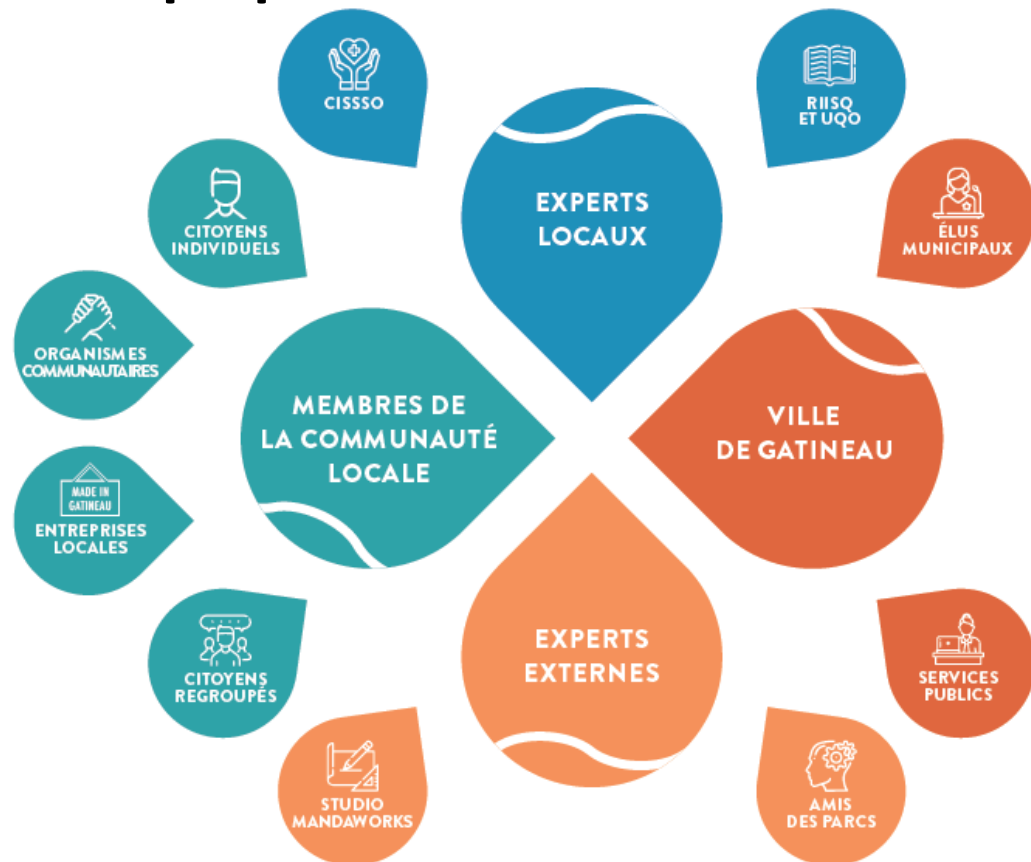
# Processus de réalisation



# Phases détaillées du processus de réalisation



# Acteurs impliqués





# La participation citoyenne en bref

- **Étape 1 - Informer sur le projet et identifier les besoins** : communications médias sociaux, journaux et infolettres, 3380 lettres distribuées, 17 boîtes à idées distribuées dans les commerces, 50 répondants au questionnaire papier, 2 kiosques d'information lors d'événements de quartier touchant 80 personnes.
- **Étape 2 - Obtenir l'avis des citoyens sur la boîte à outils** : communications médias sociaux, journaux et infolettres, 1 page web avec capsule vidéo informative, 1 présentation aux services municipaux, 880 dépliants postaux et questionnaires envoyés, 20 affiches distribuées dans les commerces et espaces publics, 46 répondants au sondage, 2 panneaux informatifs extérieurs, rencontres zoom ciblées avec 14 représentants communautaires, suivis courriels et téléphoniques.
- **Étape 3 - Obtenir l'avis des organismes et citoyens sur les outils de mise en oeuvre et identification des zones motrices** : 1 atelier de co-création rassemblant 20 participants

# La participation citoyenne en bref (suite)

Grands constats de la participation :

- Difficulté de mobiliser en temps de pandémie;
- Révision du plan de mobilisation à l'étape 2 pour s'adapter à la pandémie;
- Information des citoyens, mais aussi mobilisations actives d'organismes et associations;
- Déployer plusieurs outils de consultation et varier les médiums (affiches, panneaux, sondage papier et en ligne, vidéo explicative).

Comité de travail :

- La composition de ce comité a été définie par le CREDDO qui s'est assuré de réunir toutes les catégories d'acteurs concernés par le projet;
- 5 rencontres, valider les livrables avant de passer à la prochaine étape.

## Livrables du plan directeur

- Une vision d'aménagement
- Une boîte à outils (5 grandes familles – 25 aménagements types)
- 25 fiches descriptives et images d'inspiration
- Un plan de priorisation
- Un plan de localisation
- Identification de zones motrices
- Conditions de succès à la mise en œuvre

# La boîte à outils – 5 grandes familles d'outils



## FAMILLE DES OUTILS NATURE

Rassembleur pour implanter des lieux de regroupement et de socialisation inclusifs ainsi que des lieux propices au jeu et à l'activité physique.



## FAMILLE DES OUTILS RASSEMBLEURS

Nature pour offrir des lieux d'immersion et de contemplation en nature, des espaces de relaxation et des espaces de diversification de la biodiversité.



## FAMILLE DES OUTILS NOURRICIERS

Nourricier pour développer l'agriculture urbaine au sein de communauté qui servira autant à des productions familiales ou commerciales.



## FAMILLE DES OUTILS EN RIVE

En rive pour faciliter l'accès aux rives des ruisseaux présents au sein des communautés tout en contribuant au contrôle de l'érosion et à la qualité de l'eau.



## FAMILLE DES OUTILS ÉPONGES

Éponge pour assurer une meilleure gestion des eaux pluviales et de refoulement ainsi que d'augmenter la perméabilité du sol.

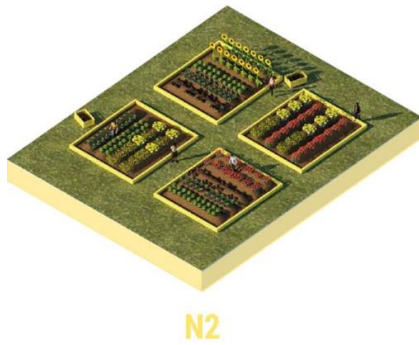
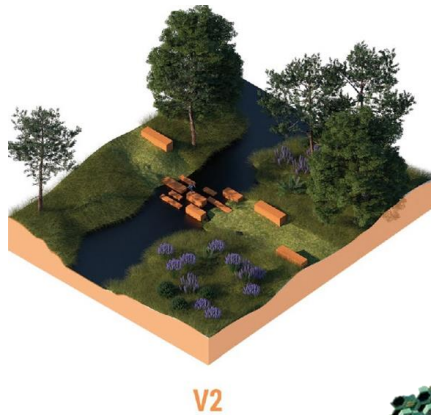
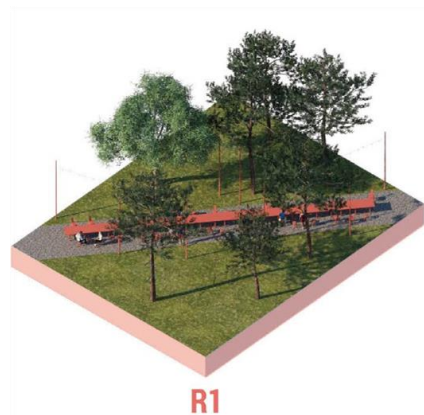


# La boîte à outils – 5 grandes familles d'outils

## 25 types d'aménagements



# La boîte à outils – Outils coups de cœur du citoyen



**N2** AGRICULTURE URBAINE POUR LA FAMILLE

**R1** LONGUE TABLE SUR GRAVIER

**V2** ASSISES ET BLOCS DE BÉTON PEINT

**B7** RUCHES + PLANTATIONS POUR POLLINISATEURS

**E1** BASSIN AVEC FORMATION ROCHEUSE ET BANCs



## La boîte à outils – Images d'inspiration – Outils *Nature*





## La boîte à outils – Images d'inspiration – Outils *Rassembleurs*



## La boîte à outils – Images d’inspiration – Outils *Nourriciers*



## EN TERRE

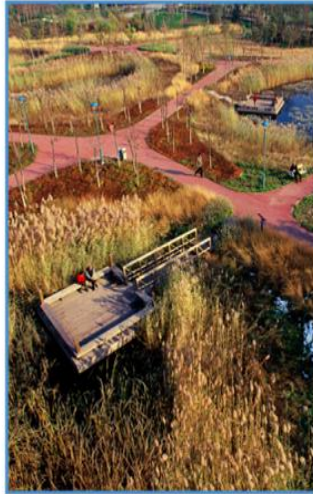
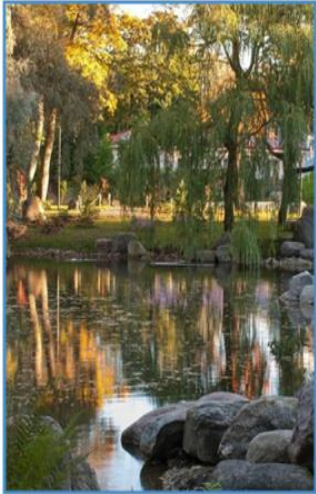
HORS TERRE



## La boîte à outils – Images d'inspiration – Outils *En rive*



## La boîte à outils – Images d'inspiration – Outils *Éponges*



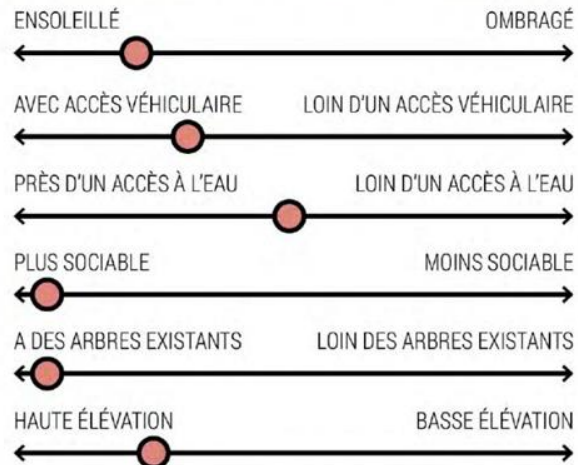
UN SEUL BASSIN

UN RÉSEAU DE BASSINS

# La boîte à outils – Exemple de fiche descriptive

**NOM:** LONGUE TABLE SUR GRAVIER

## PARAMÈTRES DE LOCALISATION:



## BÉNÉFICES SOCIAUX:

COHÉSION SOCIALE  
SANTÉ PHYSIQUE ET PSYCHOLOGIQUE  
EMBELLISSEMENT ET ATTRACTIVITÉ  
SENTIMENT D'APPARTENANCE  
INCLUSION



## ÉQUIPEMENTS ET FINIS PROPOSÉS:

UNE TABLE DE BOIS DE 20M DE LONG PEINTE  
350M<sup>2</sup> DE PRAIRIE SAUVAGE SEMÉE  
30 CHAISES MOBILES PEINTES  
6 ARBRES  
6 POTEAUX AVEC SOCLE DE BÉTON  
60M DE CORDON LUMINEUX AVEC RALLONGE

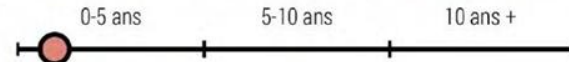
## BÉNÉFICES ENVIRONNEMENTAUX:

RÉGULATION DE LA TEMPÉRATURE  
HABITATS POUR LA FAUNE ET LA FLORE  
STOCKAGE DE CARBONE

CONFORME  
DANS LA  
ZIS

LOT COUP  
DE CŒUR  
LB + PG

## ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION:



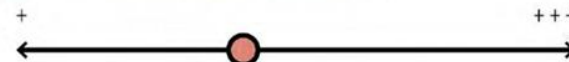
## NIVEAU DE PRISE EN CHARGE DE LA VILLE:



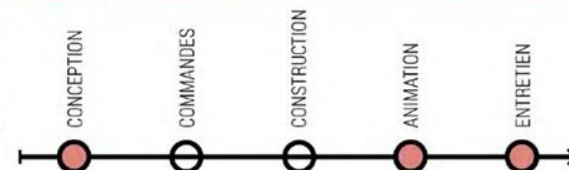
## COÛT DES INTERVENTIONS:



## NIVEAU D'ENTRETIEN:



## OPPORTUNITÉS D'IMPLICATION COMMUNAUTAIRE:





# PLAN DE PRIORISATION POINTE-GATINEAU

## LÉGENDE:

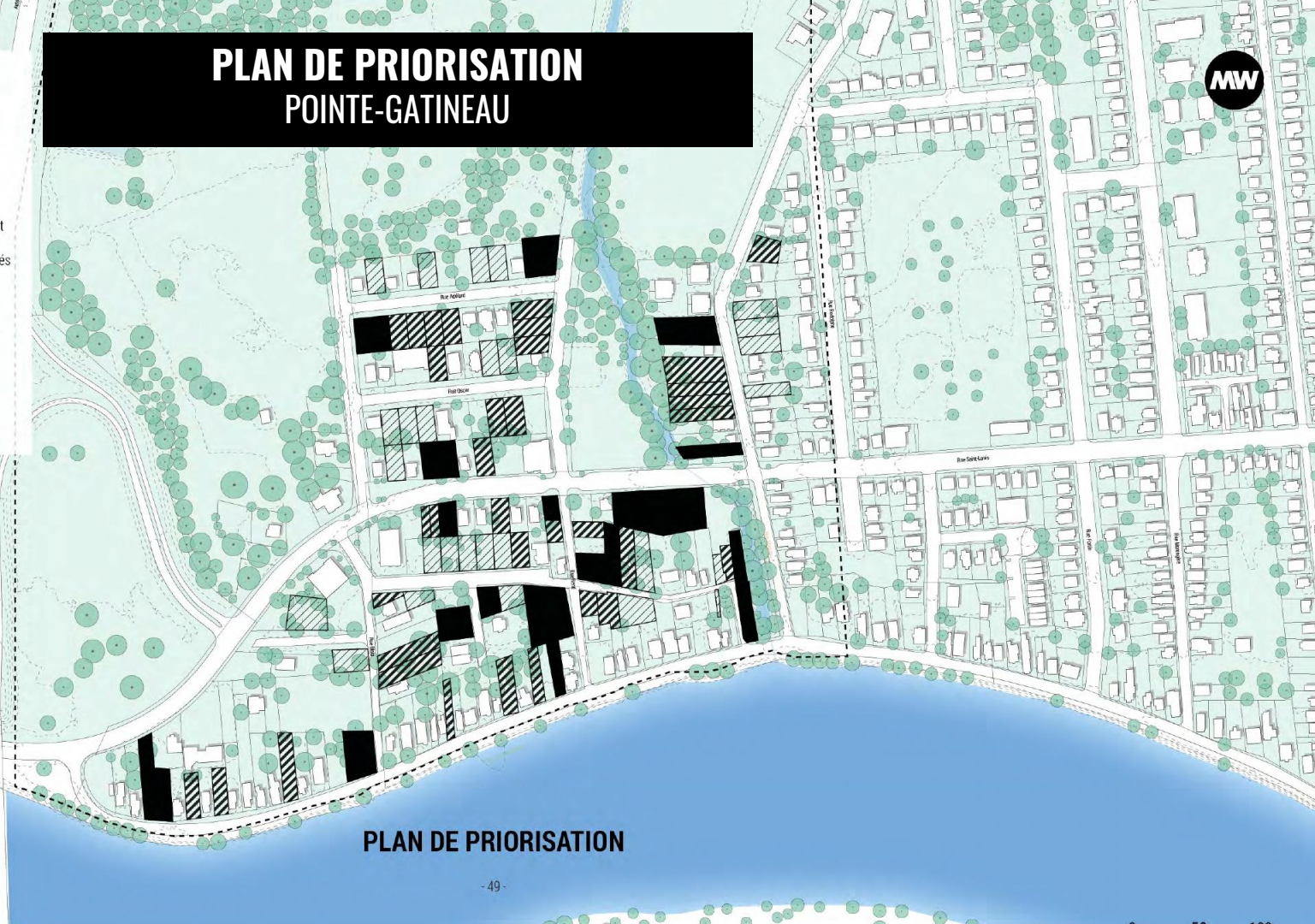
- RÉALISATION PRIORITAIRE
- RÉALISATION À MOYEN TERME
- RÉALISATION À LONG TERME

## CRITÈRES DE PRIORISATION:

1. Conformité aux exigences de la ZIS vs règlement sur les zones de grands courants
2. Popularité auprès des citoyens/groupes consultés
3. Niveau de prise en charge de la Ville
4. Opportunité d'implication communautaire
5. Prototype d'une famille de lot
6. Possibilité d'usage/programmation 4 saisons
7. Potentiel de connectivité de plusieurs lots

## CRITÈRES DE NON-PRIORISATION:

1. Coût des interventions
2. Échéancier de réalisation
3. Niveau d'entretien



PLAN DE PRIORISATION



# PLAN DE LOCALISATION POINTE-GATINEAU

### LOT: OUTILS IDÉAUX:

|         |                    |
|---------|--------------------|
| 415     | R2, R3, B1         |
| 419     | R2, R3, B1, B5, B8 |
| 427     | B1, B8, E3         |
| 439     | R2, R3, B1, B8     |
| 463     | B2, B5, B7         |
| 479     | R3, R4, B1, B3     |
| 7       | B2, B3, B4         |
| 6       | B2, B3, B4, E3     |
| 20      | B8, R6             |
| 54      | B1, B5, R3         |
| 8       | B2, B3, R1, R4     |
| 12      | B2, B3, B4, N1     |
| 10      | B2, B3, B4, N1     |
| 507     | B4, B8             |
| 531-535 | B5, E1, E2, E3     |
| 543     | E3, R2, R3         |

### LOT: OUTILS IDÉAUX:

|      |                    |
|------|--------------------|
| 55   | E3, B5, B8         |
| 5-7A | E1, E2, E3, R1, R5 |
| 42   | B2, B4, R2         |
| 44   | B1, B2, B7, R2, R3 |
| 43   | R2, R3, R4, N2     |
| 45   | R2, R3, R4, N2     |
| 47   | R1, R2, B2         |
| 49   | R2, B2, B3, B4     |
| 51   | R2, B2, B3, B4     |
| 53   | E3, B1, B8, R3     |
| 1394 | R2, B8             |
| 1392 | R2, B1, B8         |
| 1388 | R2, R3, B8         |
| 1376 | B1, R2, B8         |
| 1364 | B1, B2, R1         |
| 11   | N3, B1, R2         |

# PLAN DE PRIORISATION LAC-BEAUCHAMP



## LÉGENDE:

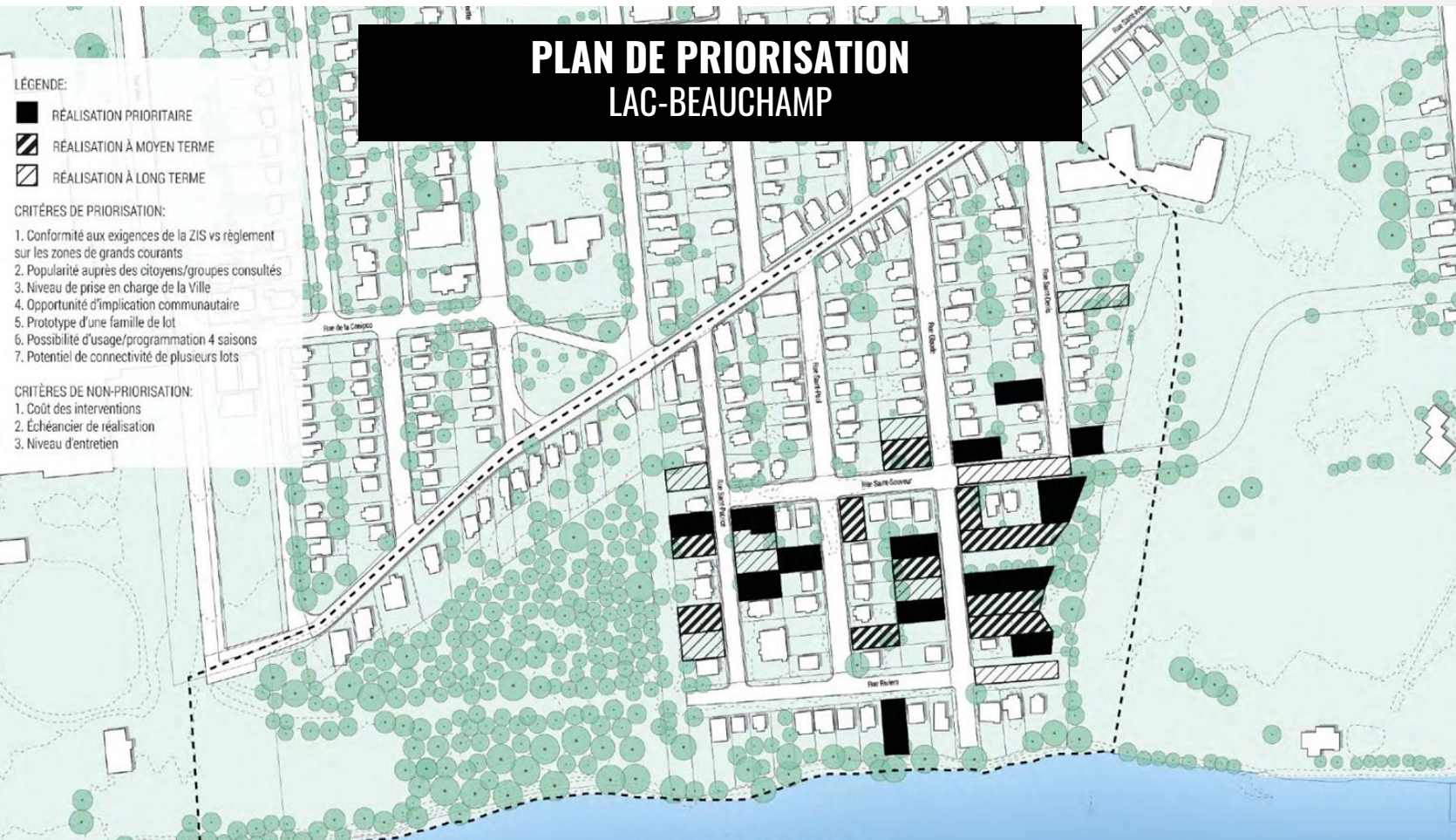
- RÉALISATION PRIORITAIRE
- RÉALISATION À MOYEN TERME
- RÉALISATION À LONG TERME

## CRITÈRES DE PRIORISATION:

1. Conformité aux exigences de la ZIS vs règlement sur les zones de grands courants
2. Popularité auprès des citoyens/groupe consultés
3. Niveau de prise en charge de la Ville
4. Opportunité d'implication communautaire
5. Prototype d'une famille de lot
6. Possibilité d'usage/programmation 4 saisons
7. Potentiel de connectivité de plusieurs lots

## CRITÈRES DE NON-PRIORISATION:

1. Coût des interventions
2. Échéancier de réalisation
3. Niveau d'entretien





# PLAN DE LOCALISATION LAC-BEAUCHAMP



## LOT: OUTILS IDÉAUX:

- 66** R1, R2, R3, N1, B2
- 57** R2, B8, B1, B6
- 46** R5, B1, B2
- 48** N3, N4, B6, R2
- RSS** R6, R7, N3
- 302** R4, N2, N4
- 316** R1, B7, B8
- 36** N2, N4, B1, R2
- 32** N2, N4, B2, R1
- 28** B2, B3, B4, B6
- 24** B1, B4, B5, B6, B7
- 20** B1, B4, B5, B6, B7
- 309** E1, E2, E3
- RR** R6, R7, N3
- 286** B2, B4, R1
- 22** B2, B4, B7, N1
- 27** B1, B4, B6, E3

## LOT: OUTILS IDÉAUX:

- 29** B1, B4, B6, N2
- 35** B1, B2, B4, B6, N2
- 37** R1, B2, B3, B4, N2
- 282** R2, R3, B1, B5, B7
- 49** R4, R5, B2, B4
- 53** R2, B1, B5
- 262** N1, B7, R2
- 40** B3, B4
- 36** B6, B7, B8, R2
- 33** B4, B5, B6
- 32** B5, B6, B7, B8
- 27** B4, B5, B6
- 31** B6, E3
- 37** B4, B6
- 41** B4, B7, B8
- 47** B1, B8, R2

## PLAN DE LOCALISATION - en lien avec les paramètres de localisation vus précédemment

LOTS CÉDÉS



PROPOSÉ



POINTE- GATINEAU





EXISTANT



AOÛT 2020



## LAC-BEAUCHAMP

JUILLET 2021





## Conditions de succès de la mise en œuvre

- Développer une vision globale
- Connecter les lots
- Consolider la mise en œuvre des aménagements
- Prévoir une mise en œuvre à court, moyen et long terme
- Favoriser la collaboration
- Stimuler l'implication communautaire

## Enjeux

- Entrée en vigueur du régime transitoire en matière de gestion des rives, du littoral et des zones inondables
- Mise en place du bureau de projets pour la planification de l'aménagement des zones inondables à l'échelle de certains bassins versants dont l'un des mandats est de définir un plan d'intervention comprenant des mesures de résilience et d'adaptation

## Prochaines étapes

- Mettre sur pied un comité interservices responsable de la mise en œuvre du plan directeur
- Élaborer un plan d'action pluriannuel incluant des indicateurs et le faire approuver par le conseil municipal
- Mettre sur pied un comité de suivi du plan d'action comprenant les principaux acteurs du milieu
- Impliquer les organismes du milieu dans l'élaboration de mécanismes ou de programmes pour les soutenir dans la mise en œuvre du plan d'action
- Mettre en place un processus de consultation auprès des organismes du milieu lors de l'élaboration des concepts d'aménagement

# Recommandations

## **CP-CSG-2021-01**

Accepter le dépôt du plan directeur d'aménagement des terrains vacants des districts de Pointe-Gatineau et du Lac-Beauchamp.

## **CP-CSG-2021-02**

Mandater le Centre de services de Gatineau à mettre sur pied un comité interservices composé du Service des infrastructures, du Service de l'urbanisme et du développement durable et du Service des loisirs, sports et développement des communautés.

## **CP-CSG-2021-03**

Mandater le Centre de services de Gatineau à élaborer un plan d'action, en collaboration avec le comité interservices.