

**Commission consultative
sur l'environnement et le développement durable**



105^e séance – jeudi, le 7 juin 2012
Salle des comités, 2^e étage – 17h
Maison du citoyen, 25, rue Laurier



Procès-verbal

Présents

M. Alain Riel, président, conseiller district de Deschênes (n° 3)
Mme Mireille Apollon, conseillère district de l'Orée du Parc (n° 6)
M. Pierre Girard, citoyen
M. Guy Latreille, citoyen
Mme Victoria Reichel, citoyenne
Mme Vanessa Normand, Vivre en ville
Mme Robin Goldstein. Citoyenne
M. Jean-Marie Bergeron, Citoyen
M. Luc Douaire, Citoyen

Absents

Mme Nicole Champagne, conseillère, district de Limbour (n° 9)
Mme Diane Vermette, Groupe d'Action Équiterre
M Louis-Éric Ouellet, Commission jeunesse

Secrétaire

Catherine Lorient, chargée de projets – PGMR

Ressources internes

Mme Iblis Le Guen, coordonnatrice – Politique environnementale
Mme Louise Lavoie, directrice - Service de l'environnement
Mme Liliane Moreau, chef de division - Urbanisme du centre de services d'Aylmer
M. David Leclerc, responsable - Section habitation

DISTRIBUTION :

Aux membres de la CCEDD, aux personnes-ressources, aux membres du Conseil municipal et au greffier

PRÉSIDENT

SECÉTAIRE

1 **Mot de bienvenue**

M. Riel profite du mot de bienvenue pour introduire le projet d'écoquartier Connaught en mentionnant que les consultations publiques sur ce sujet qui avaient eu lieu dans la semaine précédente avaient été très positives, et le projet très bien reçu. C'est grâce à la création et au travail de l'Association des résidents du quartier Connaught que ce projet a pu voir le jour avec le promoteur et la collaboration des services municipaux.

2 **Constatation des présences et ouverture de la réunion**

M. Riel constate les présences et la réunion débute à 18h05.

3 **Approbation de l'ordre du jour**

L'ordre du jour suivant est accepté :

1. Mot de bienvenue
2. Constatation des présences et ouverture de la réunion
3. Approbation de l'ordre du jour
4. Approbation du procès-verbal de la séance du 12 avril 2012
5. Signature du procès-verbal de la séance du 12 avril 2012
6. Suivi du procès-verbal de la séance du 12 avril 2012
7. Date de la prochaine assemblée : *le 6 septembre 2012*
8. **Sujets à traiter selon les 4 grandes orientations de la Politique environnementale :**
 - a. *Présentation du concept d'écoquartier – Projet d'écoquartier Connaught (D. Leclerc)*
9. Période de questions citoyennes
10. Varia
11. Levée de l'assemblée

4 **Approbation du procès-verbal de la séance du 12 avril 2012**

Le procès-verbal est adopté avec une modification du prénom d'un des membres dans le texte.

5 **Signature du procès-verbal de la séance du 12 avril 2012**

Le procès-verbal sera modifié et signé par M. Riel ultérieurement.

6 **Suivi du procès-verbal de la séance du 12 avril 2012**

Aucun suivi.

7 **Date de la prochaine assemblée : 6 septembre 2012**

8 Sujets à traiter selon les 4 grandes orientations de la Politique environnementale :

a) Présentation du concept d'écoquartier – Projet d'écoquartier Connaught (David Leclerc)

M. Leclerc présente le contexte dans lequel s'est développé le concept d'écoquartier pour le quartier Connaught. Le site à développer est le terrain de l'ancien hippodrome d'Aylmer qui est piètrement aménagé depuis. Cependant, le site est extrêmement bien situé près du stationnement incitatif pour l'autobus, le parc-o-bus et près de la rue Principale et de toutes les commodités à Aylmer, d'une superficie d'environ 1 km carré.

Une première consultation pour ce projet avait eu lieu en mai 2010; les demandes suite à cette consultation des citoyens convergeaient vers la création d'un projet qui ne serait pas semblable au « Cœur du plateau » dans le secteur Hull, donc pas un cœur de village urbain, et qui représentait le maintien d'une portion de terrain (40%) qui serait utilisé à des fins récréatives. Finalement, les citoyens voulaient protéger le corridor champêtre du chemin d'Aylmer et que le site soit reverdi. Bref, ce devait être un projet de développement soucieux de l'environnement pour se démarquer d'un projet de développement traditionnel.

Pour faire suite à ces recommandations, la Ville de Gatineau a demandé au promoteur de revoir le projet, de tendre vers un quartier exemplaire, un écoquartier, et l'a accompagné avec les services d'une firme experts spécialisée en construction durable, soit Éco Habitation.

Une version nouvelle et bonifiée du projet de quartier a vu le jour et a été présentée en mai 2012 en consultation publique. Une Charte d'écoquartier a aussi été élaborée dans laquelle s'inscrivent les principes suivants pour développer le quartier :

- **Communauté** : Une qualité de vie exceptionnelle grâce à de nombreux services et activités communautaires
- **Aménagement urbain** : Une planification urbaine à taille humaine privilégiant les résidents et les espaces verts
- **Mobilité durable** : Une place pour tous les modes de déplacement, les transports actifs à l'honneur
- **Énergie** : Des bâtiments bien pensés et écoénergétiques
- **Gestion de l'eau** : Eaux de pluie, de surface, grises et potable gérées efficacement
- **Des matériaux de construction** écoresponsables et une gestion efficace des déchets

Cette charte est le résultat d'une collaboration entre le promoteur et la Ville de Gatineau avec l'aide d'Écohabitation.

Un membre demande pourquoi cette volonté de faire un quartier exemplaire n'est pas allée plus loin dans la conception d'un quartier vraiment écologique, comme par exemple en n'y construisant que des rues piétonnes afin de diminuer l'usage de la voiture dans le quartier. Les fonctionnaires de la Ville lui répondent que ce projet est un projet-pilote et que les limites au changement de modèle d'un développement traditionnel ont été atteintes avec les principes plus avant-gardistes déjà intégrés dans la charte de l'écoquartier. Par exemple, une étude de faisabilité sera réalisée pour récupérer la chaleur de la conduite d'eau maîtresse qui traverse le quartier, afin de chauffer les bâtiments publics qui seront construits. Aussi, l'utilisation du vélo et les transports actifs, comme la marche, seront grandement facilités grâce à l'aménagement des rues, des trottoirs et du quartier. De plus, des économies de consommation d'énergie et de consommation d'eau de l'ordre de 30 % ont été estimées pour les habitations résidentielles qui y seront construites. Finalement, la construction d'une école est prévue dans le quartier et les locaux pourront être utilisés à des fins communautaires durant les heures extra-scolaires.

Un membre demande quand est prévue la livraison d'un tel projet. M. Riel et Mme Moreau affirment que le début de la construction devrait être lancé à l'été 2013 et se

poursuivre pour environ 3 à 5 ans. D'ici là, et avant le début des travaux, le zonage du terrain doit être modifié et un PIIA (plan d'implantation et d'intégration architecturale) doit être rédigé, durant l'été et à l'automne, pour adoption au Conseil par la suite.

Un autre membre se questionne si la Ville de Gatineau souhaitait certifier ce quartier LEED ND (LEED *Neighborhood Development*), soit la norme la plus élevée pour l'aménagement de collectivités durables et le développement de quartier soucieux de l'environnement. M. Leclerc affirme que l'esprit de cette norme a servi à élaborer la charte de l'écoquartier et le projet dans son ensemble, mais qu'il n'y a pas d'intention de faire certifier le projet pour obtenir la certification LEED ND.

M. Riel tient à ce que la Ville de Gatineau s'entoure d'experts ou de spécialistes en aménagement de quartiers durables (exemple Vivre en ville) pour la suite des choses, soit pour accompagner la Ville dans la rédaction du PIIA pour ce quartier et pour élaborer un guide d'aménagement ensuite pour le promoteur.

Mme Moreau et M. Leclerc lui répondent qu'il serait difficile d'aller encore plus loin dans les critères environnementaux lors du design du projet mais qu'ils ne dévieront pas des principes de la Charte de l'écoquartier. Madame Apollon partage le point de vue et les craintes de M. Riel pour que des véritables spécialistes accompagnent la Ville dans ce projet; car puisque ce quartier servira d'exemple pour les quartiers écologiques dans le futur à Gatineau, il serait impensable que le projet connaisse des ratés, et qu'il ne puisse être exemplaire. Mme Apollon en profite pour féliciter et remercier M. Riel d'avoir su inspirer et illustrer qu'un tel projet est possible; il a aussi su faire adhérer le conseil municipal et les citoyens des environs à ce projet.

Après discussion, il est convenu que selon les propositions du PIIA qui seront présentées au conseil municipal, M. Riel demandera peut-être à la CCEDD qu'elle recommande que la Ville de Gatineau mandate une firme d'experts en aménagement de quartiers écologiques ou en construction durable pour accompagner les fonctionnaires municipaux.

Un membre se demande comme sera évalué et suivi le développement du projet, et comment valider que l'engagement pris par le promoteur de mettre en œuvre la charte de l'écoquartier sera véritablement suivi? Mme Moreau répond que les services municipaux sont en train d'élaborer un processus de monitoring du projet, à toutes les étapes de ce dernier, de développer des indicateurs qui permettront de mesurer la performance des mesures environnementales et que c'est une première de faire ainsi pour un projet de développement de quartier.

M. Riel conclut en demandant qu'une présentation annuelle soit faite à la CCEDD pour faire état du déroulement de ce projet. Il invite aussi les membres à envoyer leurs commentaires à la Ville même si la date limite annoncée pour les consultations est passée; les commentaires seront pris en compte.

Suite à cette présentation, et :

CONSIDÉRANT QU'EN adoptant une Politique environnementale, la Ville de Gatineau s'engage à faire preuve de leadership et à agir concrètement pour protéger l'environnement et améliorer la qualité de vie des Gatinoises et des Gatinois;

CONSIDÉRANT QU'UNE des orientations de la Politique environnementale est d'adopter des approches innovatrices d'aménagement, d'entretien et de gestion du territoire;

CONSIDÉRANT QUE les principes constituant le concept d'écoquartier Connaught rassemblent tous les thèmes et objectifs de la Politique environnementale que la Ville de Gatineau s'engage à atteindre;

Il est proposé par Guy Latreille et appuyé par Luc Douaire

Que cette commission recommande au Conseil de consentir au concept d'écoquartier Connaught décrit dans la Charte d'écoquartier pour guider la planification du projet, le déploiement, la construction et l'aménagement du quartier et inspirer le PIIA et les changements au règlement de zonage qui en découleront.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

9 Période de questions citoyennes

Il n'y a aucun citoyen présent dans la salle.

10 Varia

11 Levée de l'assemblée

Mme Lavoie invite tous les membres présents à assister et participer à la consultation publique du secteur Hull sur la révision du schéma d'aménagement et de développement qui a débuté à 18h30 à la Maison du citoyen. Les membres qui le désirent pourront ensuite faire parvenir leurs commentaires et se concerter pour élaborer une recommandation de la CCEDD, si cela s'avère souhaité par les membres.

La levée de l'assemblée est faite à 18h40.