

## PROCES-VERBAL - PUBLIC

### COMMISSION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'HABITATION

9<sup>e</sup> séance – 23 novembre 2023 – 15 h 00 à 17 h 30

Vidéoconférence – TEAMS

#### PRÉSENCES :

##### Membres

Daniel Champagne – Président

Mario Aubé, Vice-président

Louis Sabourin – Membre élu

Nicolas Gagné – Organisme communauté économique

Nicolas Brisson – Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec

Benoit Delage – Organisme développement du territoire

Éric Tremblay – Organisme habitation – Office d'habitation de l'Outaouais

Katia Brien-Simard – Organisme habitation – Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH)

Sophie Lamothe – Membre citoyenne

Luc Gagné – Membre citoyen

Daniel Gay – Membre citoyen

Poste vacant – à vérifier

##### Secrétaire

Anick Fortin – Coordinatrice aux comités et commissions – DG

##### Ressources internes

Catherine Marchand – Directrice générale adjointe – Développement durable - DG

Carl Beauchemin – Directeur –SUDD

Fabio Jiménez – Directeur adjoint, planification du territoire et programmes – SUDD

Christine Gonthier-Gignac – Cheffe de service – SUDD

Jean-François Ouellet – Coordonnateur de projet – SUDD

Roberto Caron – Coordonnateur de projet - SUDD

Chantal Blais – Adjointe administrative aux comités et commissions – DG

Ouali Zahir – Chef de service – Projets immobiliers – SUDD

Josée Lévesque – Cheffe de section – Analyse et recherche – SUDD

David Leclerc, Chef de service, Bureau de coordination du centre-ville

##### Ressource externe

Hugues Charron – Planificateur en transport à la STO

##### Étaient également présents

Catherine Leclerc, attachée politique

Denis Girouard, conseiller municipal, district du Lac-Beauchamp

#### INVITÉS

##### Citoyens (ne)

Christiane Thérien

Daniel Rosset

Maurice Thibaudeau

##### Commission de l'environnement et de la lutte aux changements climatiques

Lise Filiatrault

Inès Bosse-Thompson

Marc Bureau - Président

Jessy Desjardins

## **ABSENCES**

Catherine Craig St-Louis – Organisme développement du territoire

---

### **1. Constatation du quorum et ouverture de la séance**

Le président constate le quorum et ouvre la séance à 15 h 01.

Louis Sabourin suggère aux membres de tenir les séances en mode hybride, ce qui favoriserait les échanges. Les salles seront réservées pour les séances en 2024.

Il est également mentionné que les documents transmis aux membres doivent tenir compte d'un échéancier raisonnable afin qu'ils puissent en prendre connaissance, et ce, avant la tenue de la séance.

Carl Beauchemin répond que l'administration fait tout en son pouvoir pour acheminer les documents dans les délais prévus.

### **2. Adoption de l'ordre du jour**

Les modifications suivantes sont proposées :

Point 6 : La présentation de la démarche d'élaboration du Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) devient le point 8 à l'ordre du jour.

Point 7 : La présentation « Mise en œuvre du monitoring du Schéma d'aménagement » est reportée à une prochaine séance par manque de temps.

Point 8 : La présentation « Suivi du plan d'action 2021-2025 du Programme particulier de l'urbanisme (PPU) centre-ville » sera présentée après le point 5 et devient le point 6 à l'ordre du jour.

*Cette Commission adopte l'ordre du jour de la présente séance avec les modifications proposées.*

*Adoptée*

### **3. Dépôt et suivis du procès-verbal de la séance du 21 septembre 2023**

Il est mentionné que des modifications apportées au schéma d'aménagement sont entrées en vigueur entre le 5 juillet et le 12 août. Le 14 novembre dernier, le conseil municipal a adopté les règlements de concordance qui découlent de ces modifications et une consultation publique aura lieu le 28 novembre. Le tout sera adopté au conseil municipal en décembre prochain. Un délai supplémentaire pour finaliser les concordances a été demandé au ministère des Affaires municipales et une réponse est attendue.

Les membres sont informés que les procès-verbaux seront validés par courriel, afin de diminuer le délai de dépôt au conseil municipal.

### **4. Période de questions du public**

Christiane Thérien demande si les membres de la Commission ont été saisis du compte rendu des questions et commentaires des citoyens, lors de la séance d'information qui s'est déroulée en novembre dernier, sur la réforme des Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi que des critères qui seront retenus pour les définir.

Il est répondu que l'objectif du Webinaire était de présenter la nouvelle approche, les objectifs de la démarche de révision ainsi que les constats de la révision des Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Il est ajouté que les objectifs et les critères n'étaient pas rédigés à ce moment. La rédaction de ces éléments est en cours et vise à mieux préciser les critères. Par la suite, les membres seront saisis du rapport qui inclura les questions et réponses des participants, ils seront également informés et consultés sur les propositions d'objectifs et de critères des Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Une consultation publique est aussi prévue.

Christiane Thérien demande si le patrimoine naturel sera considéré ?

Il est mentionné que le patrimoine naturel n'est pas encore touché par les modifications et qu'il sera également soumis au même processus de consultation.

Daniel Rosset souhaite participer à la séance et n'a pas de question à adresser à la Commission.

## **5. Points d'information**

### **5.1 Plan de travail 2024-2025 de la Commission**

Les membres sont informés que les plans de travail 2024-2025 des comités et commissions seront adoptés au conseil municipal du mois de mars 2024. La proposition du plan de travail de la Commission du développement du territoire et de l'habitation sera acheminée aux membres pour commentaires au début 2024.

### **5.2 Démarche de révision des Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de projets d'envergure**

Ce point a été traité lors de la question citoyenne adressée au point 4 – période de questions du public.

*Lise Filiatrault et Maurice Thibaudeau se joignent à la rencontre à 15 h 30 et ce dernier n'a pas de question pour la Commission.*

## **6. Présentation : Suivi du Plan d'action 2021-2025 du Programme particulier d'urbanisme (PPU) centre-ville**

Les objectifs de la présentation sont de présenter une mise à jour de l'état d'avancement des actions inscrites au plan d'action 2021-2025 ainsi que d'obtenir une orientation sur les suites à donner au suivi du plan d'action.

Une mise en contexte des démarches d'élaboration, de mise en œuvre et de révision du plan d'action est présentée. Les faits saillants des objectifs et des actions s'y rattachant sont également exposés. En terminant, les membres sont saisis de la proposition de recommandation qui se décrit comme suit :

Considérant que :

- L'élaboration du nouveau Programme particulier d'urbanisme pour le centre-ville (PPU-CV) est présentement en démarche d'appel d'offres public (ouverture des propositions prévue pour le 7 décembre prochain);
- L'évaluation de l'ensemble des actions du PPU actuel fait partie du mandat qui sera octroyé.

Le SUDD recommande à la Commission :

- Que le suivi du Plan d'action 2021-2025 du PPU-CV ne fasse pas l'objet de présentations devant la Commission durant l'élaboration du nouveau PPU-CV et que les actions non réalisées puissent être réévaluées dans le cadre de la révision de ce PPU.

Il est mentionné que lors d'une conférence, offerte par Gérard Beudais, il a été soulevé que le projet ZIBI va attirer les gens, cependant il se questionnait sur l'impact possible de la dévitalisation du centre-ville. Il est répondu que des analyses sur les dynamiques urbaines ont été incluses dans l'appel d'offres.

Il est demandé si des échéanciers et des indicateurs de suivis des actions réalisées et à venir sont prévus et quels sont les motifs qui justifient le fait de ne pas faire de mise à jour ou de bilan du plan d'action 2021-2025 à la Commission.

Il est répondu que, la décision de ne pas présenter le bilan complet, vise à maximiser l'efficacité et la contribution de la Commission pendant les séances. Il est ajouté que les priorités et l'énergie de l'administration, en fonction des ressources humaines disponibles, sont de finaliser le plan actuel ainsi que de rédiger le prochain plan. Il est ajouté que l'évaluation des actions non réalisées et la proposition de nouvelles actions pour le prochain plan d'action font partie des conditions de l'appel d'offres public visant l'élaboration du nouveau PPU pour le centre-ville. La Commission sera saisie des différentes étapes, des travaux du consultant ainsi qu'une copie du rapport précisant les avancés du PPU 2021-2025.

Les membres sont informés des démarches entreprises par vision centre-ville pour la mise en place d'un réseau de proximité qui œuvre au développement économique des collectivités. Dans ce contexte, une Société d'aide au développement des collectivités (SADC) est en processus de création.

Il est mentionné que pour l'action qui vise à augmenter le nombre d'arbres, du travail reste à faire. Le pourcentage visé pourrait être augmenté, en ciblant également les terrains privés, tels que les stationnements illégaux. Il est ajouté de tenir compte également du taux de survie des arbres plantés. On répond que la plantation des arbres fait partie d'un plan spécifique de verdissement sur l'ensemble du territoire de la Ville et la notion de survie des arbres plantés en fait partie. Une présentation de ce plan pourrait être faite à la Commission.

R-CDTH-2023-11-23/01

Les membres sont en accord, à l'unanimité, avec la proposition suivante :

*Que le suivi du Plan d'action 2021-2025 du PPU-CV ne fasse pas l'objet de présentations devant la Commission durant l'élaboration du nouveau PPU et que les actions non réalisées puissent être réévaluées dans le cadre de la révision de ce PPU.*

Il est convenu que la Commission soit saisie de l'état d'avancement des travaux du plan sans nécessairement que le tout soit présenté en séance.

## **7. Présentation : Démarche d'élaboration du Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH)**

Marc Bureau, remercie les membres de la Commission pour l'invitation adressée aux membres de la Commission de l'environnement et de la lutte aux changements climatiques à participer à la présentation. Ces derniers avaient manifesté leurs intérêts à être saisis de la présentation et de pouvoir adresser leurs questions et commentaires.

L'objectif de la présentation est d'informer les membres de la démarche d'élaboration du plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH). La présentation débute par une mise en contexte de l'élaboration du plan. Les concepts clés qui justifient la pertinence de se doter d'un PRMHH ainsi que les éléments qui définissent les milieux hydriques et les milieux humides sont exposés. Les membres sont saisis des trois principes, qui doivent obligatoirement être intégrés dans la démarche d'élaboration du PRMHH, pour être approuvé par le gouvernement du Québec.

Les différentes étapes de la démarche présentée se déclinent comme suit :

- Amorce de la démarche; formation d'un comité d'experts et consultations publiques
- Portrait du territoire
- Diagnostic du territoire
- Engagements de conservations
- Plan d'action

Il est mentionné que le Conseil régional de l'environnement et du développement durable de l'Outaouais (CREDDO) a accompagné les quatre municipalités régionales de comté (MRC) de l'Outaouais dans la co-production des plans régionaux. Il est ajouté que cette démarche a permis de faire de la pédagogie et d'accompagner les différents acteurs impliqués.

Certains membres se questionnent sur les données en lien avec la proportion des terrains publics et des terrains privés qui se retrouvent dans les 30 km seront disponibles. Il est répondu que la collecte des données est en cours.

Il est demandé de clarifier quel est l'objectif de la séance d'information webinaire prévu le 30 novembre. En somme, il s'agit d'informer les participants du Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) ainsi que de répondre aux questions et recueillir les commentaires émis. Il est ajouté qu'un rapport de consultation des partenaires sera rédigé et rendu public par la suite.

Certains membres se questionnent sur le rôle de la Ville et celui du gouvernement provincial en lien avec le régime transitoire pour la protection des zones inondables. Il est répondu qu'en ce qui concerne les zones inondables, le gouvernement du Québec, à la suite des différentes inondations, s'est attribué le pouvoir exclusif de gestion. Puisque le gouvernement a abrogé le régime applicable (Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables), la Ville a retiré les dispositions de cette politique qui avaient été intégrées de façon intégrale au règlement de zonage, et ce, pour éviter toute confusion sur les dispositions applicables dans ces secteurs et sur l'exercice du pouvoir en cette matière. La Ville de Gatineau, en participant au comité gouvernemental sur le régime transitoire, a fait reconnaître des normes plus sévères que le régime transitoire. Ainsi, la bande de protection des zones inondables prévue par le régime transitoire est de 10 mètres, tandis que la réglementation de Gatineau prévoit 15 mètres pour tous les milieux hydriques et de 30 mètres de bande de protection pour ces milieux dans les écoterritoires.

Il est demandé quelle est l'équation des pertes nettes, en ce qui concerne la protection de l'utilisation durable. Il est répondu que l'utilisation durable constitue également une forme de conservation. Cependant, à l'heure actuelle dans le plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) en cours d'élaboration, il n'y a pas de création d'aires protégées, mais dans le plan d'action il y aura des projets et des idées pour répondre à cette préoccupation. Donc, pour l'utilisation durable, dans le plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) c'est l'équivalent d'écoterritoire déjà prévu dans la réglementation.

Les membres souhaitent savoir si le portrait des milieux humides à Gatineau tiendra compte du nombre de milieux humides perdu et protégé ainsi que de la façon dont les données vont être utilisées. Il est également demandé si les données des promoteurs seront prises en considération.

Il est répondu que le portrait est réalisé par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs et qu'il est disponible sur son site web. Le lien sera transmis aux membres de la Commission. Les mesures qui vont permettre d'améliorer le portrait ne sont pas encore établies, cela fait partie des actions à venir dans le plan. En ce qui concerne les données des promoteurs, ils peuvent être utilisés, si ceux-ci donnent leur consentement.

Enfin, on informe la Commission que la Ville de Gatineau, par une entente avec le gouvernement au Québec, élabore la cartographie des zones inondables pour les quatre MRC de la région. Cette cartographie est intégrée aux divers outils réglementaires des villes et municipalités.

**8. Varia**

Aucun point n'est ajouté au Varia.

**9. Prochaine séance : 29 février 2024**

La prochaine séance aura lieu en mode hybride le 29 février. Le président souhaite de joyeuses fêtes à tous.

**10. Levée de la séance**

*Il est proposé par Daniel Champagne*

*Et résolu que cette Commission accepte de lever la séance à 17h18.*

*Adoptée*

**DISTRIBUTION :**

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

	
PRÉSIDENT DANIEL CHAMPAGNE	SECRÉTAIRE ANICK FORTIN