

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

PROCÈS-VERBAL

7^e séance tenue le 7 juin 2023 à 15 h 02
Vidéoconférence

PRÉSENCES :

Membres

Louis Sabourin – Conseiller, district de Limbour (n° 10)
Nicolas Brisson – Industrie de la construction
Nicolas Gagné – Communauté économique
Benoit Delage – Organisme, développement du territoire
Éric Tremblay – Organisme, habitation
Sophie Lamothe – Citoyenne
Luc Gagné – Citoyen
Daniel Gay – Citoyen

Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

Ressources internes

Carl Beauchemin – Directeur, Service de l'urbanisme et du développement durable, SUDD
Fabio Jiménez – Directeur adjoint, planification du territoire et programmes, SUDD
Christine Gonthier-Gignac – Cheffe de service, planification et mise en valeur du territoire, SUDD

ABSENCES :

Membres

Daniel Champagne, président – Conseiller, district du Versant (n° 14)
Mario Aubé, vice-président – Conseiller, district de Masson-Angers (n° 18)
Catherine Craig-St-Louis – Organisme, développement du territoire
Katia Brien-Simard – Organisme, habitation

Séance publique

15 h 02

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

En l'absence de Daniel Champagne, président de la Commission du développement du territoire et de l'habitation, retenu à une réunion du comité exécutif, Louis Sabourin assurera la présidence de la présente séance.

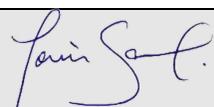
Le président constate les présences et ouvre la réunion à 15 h 02.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

3. Période de questions du public

Personne ne s'est présenté à la période de questions du public.



PRÉSIDENT REMPLAÇANT



SECÉTAIRE

4. Approbation et signature du procès-verbal de la 6^e séance tenue le 12 avril 2023

Le procès-verbal de la 6^e séance tenue le 12 avril 2023 est approuvé par les membres, et sera signé par le président.

5. Suivis du procès-verbal de la 6^e séance tenue le 12 avril 2023

Aucun suivi au procès-verbal de la 6^e séance tenue le 12 avril 2023 n'est effectué.

Le président fait remarquer que les noms des intervenants ne sont pas mentionnés dans les procès-verbaux. Il estime utile et commode qu'ils y soient inscrits, notamment pour mener des suivis auprès des intervenants. Il demande aux membres s'ils ont des objections à ce que leurs noms soient associés à leurs interventions dans le procès-verbal.

Un membre répond qu'il ne s'y oppose pas, mais qu'il doit y avoir une raison qui explique cette façon de faire.

On propose de se renseigner sur l'historique de cette pratique, et de s'assurer d'obtenir l'accord de tous les membres.

6. Démarche pour la révision du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville – Analyse et réflexion

Le document *PowerPoint* « Démarche pour la révision du Programme particulier d'urbanisme du centre-ville » est présenté aux membres.

La présentation se décline selon les sous-thèmes suivants :

- Objectif de la présentation;
- Contexte et objectifs de la démarche;
- Rappel du contenu du PPU du centre-ville;
- Grandes étapes de la démarche;
- Prochaines étapes.

Après la présentation, des questions, réponses et commentaires sont formulés concernant, entre autres :

- Le périmètre du PPU est très grand et ce qui cause des enjeux difficiles à arrimer. On se questionne sur la pertinence d'y inclure deux quartiers en particulier. Le premier concerne le quartier de l'Université du Québec en Outaouais (UQO). L'Association citoyenne de Val-Tétreau a demandé au conseil l'adoption d'un PPU exclusif au secteur de Val-Tétreau. Il serait plus pertinent d'inclure l'UQO à ce secteur que celui du centre-ville, puisqu'elle se situe dans Val-Tétreau. Le deuxième concerne le quartier du futur site de l'hôpital, puisque les objectifs et enjeux projetés sont complètement différents de ceux du centre-ville. Dans les deux cas, ces quartiers sont situés aux extrémités du PPU du centre-ville, et leur exclusion permettrait de se concentrer davantage sur le périmètre de l'Île-de-Hull. On répond que le périmètre du PPU centre-ville ne fait pas l'unanimité. Il est prévu d'alimenter la réflexion à ce sujet dans la démarche consultative, puisque rien n'est encore décidé;
- On invite l'administration à présenter les activités de l'atelier de consultation au Comité de participation citoyenne;
- L'administration applique des méthodes et déploie des comités pour s'assurer de consulter et de travailler avec l'ensemble des intervenants, afin d'élaborer un PPU qui s'arrime le plus fidèlement possible à la réalité et à la vision souhaitée du centre-ville;
- Le PPU du Vieux-Aylmer évolue en parallèle et n'influence pas l'échéancier du PPU du centre-ville. Celui du Vieux-Gatineau n'est pas encore commencé. On souhaite compléter les deux démarches en cours avant de s'attaquer à un nouveau PPU;
- La place qu'occupera le patrimoine au sein du PPU du centre-ville n'est pas encore déterminée. Sa place sera celle qu'on souhaitera lui donner et sera déterminée avec l'aide de la population lors d'ateliers de consultation, et à l'interne lors d'ateliers avec différents services municipaux;
- On rappelle le besoin de transversalité pour consulter les différents comités et commissions qui pourraient contribuer à l'élaboration du PPU du centre-ville;

- Le périmètre du PPU du centre-ville est trop grand, ce qui nuit à l'atteinte de certains objectifs. On souhaite se concentrer sur le centre-ville uniquement, et traiter à un autre niveau le secteur du futur hôpital;
- Un des objectifs du PPU du centre-ville concerne la mobilité durable. Si le stationnement au centre-ville ne devient pas plus contraignant, la part modale ne changera pas et le transport actif demeurera un souhait. L'attractivité d'un centre-ville n'est pas influencée par le nombre de cases de stationnement. Le prix du stationnement est moins élevé à Gatineau qu'à Ottawa. On laisse perdurer des situations qui irritent la population qui réside au centre-ville, comme les stationnements illégaux. On cite la stratégie d'écofiscalité adoptée par la Ville de Montréal qui a mené au développement de plusieurs friches de stationnement de surface. On répond que ce constat est souvent cité, mais qu'il ne fait pas l'unanimité. Le PPU du centre-ville devra être élaboré sur des données fiables et actuelles. Une étude sur la situation du stationnement au centre-ville sera lancée pour alimenter l'étape de réflexion et aider au développement de la vision souhaitée;
- On rappelle qu'il avait été évoqué lors de l'exercice de consultation de la première mouture du PPU du centre-ville en 2008-09 que son périmètre est trop grand. On souligne que le périmètre d'un PPU du centre-ville est habituellement plus restreint, et qu'il vise le cœur du centre-ville ou seulement une partie. On cite un exemple qui avait généré beaucoup d'espoir à l'époque, soit le pôle culturel Montcalm. Ce secteur ne s'est pas développé comme souhaité. On recommande de concentrer le périmètre du PPU à des endroits qui ne se sont pas développés comme espérés. De plus, beaucoup d'énergie a été dépensée à revoir le boulevard Saint-Joseph. On propose de l'inclure dans un PPU distinct;
- On propose d'utiliser un modèle d'analyse permettant de projeter et modéliser la productivité au plan fiscal des secteurs du centre-ville. Une entreprise est spécialisée en ce domaine et a fait affaire avec la Ville de Guelph en Ontario. On invite l'administration à les contacter. Ce type d'analyse permet d'identifier les revenus projetés de la Ville par projet pour déterminer ce qui sera le plus productif au niveau de la taxation et du développement. On partage un lien vers le site internet.

7. Suivi des modifications au Schéma d'aménagement et de développement (SAD) – Information

Les modifications effectuées au SAD ont été présentées à la Commission à plusieurs reprises depuis 2021. Deux de ces modifications ont été déclarées non conformes par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH). Le conseil municipal les a malgré tout adoptées à sa séance du 18 avril 2023. Après négociations auprès du MAMH, une des modifications déclarées non conformes a pu être conservée comme adoptée par le conseil. Pour l'autre modification déclarée non conforme, soit le projet de règlement numéro 7 concernant le secteur au nord du parc industriel Pink, un argumentaire pour soutenir la décision du conseil d'adopter ce projet de règlement est en élaboration.

On rappelle que le MAMH avait demandé de fournir un justificatif au niveau de l'arithmétique des superficies qui changeraient d'affectation. Le changement fait passer une affectation économique spécialisée pour une affectation résidentielle. Ont été ajoutés au justificatif demandé par le MAMH des arguments au niveau de l'aménagement de la mobilité durable et de la création de milieux de vie durable. La rédaction de l'argumentaire dans son ensemble sera terminée cette semaine et sera envoyée au MAMH la semaine prochaine. Selon les procédures établies par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), la ministre dispose de 60 jours pour se prononcer sur le règlement à partir de la date de la signification du règlement, et non à partir de la date d'adoption. Ce règlement sera signifié la semaine prochaine par le conseil. Si le règlement est déclaré conforme par la ministre, il entrera en vigueur à la date de la lettre de la ministre, et un processus de concordance au SAD et au Plan d'urbanisme sera ensuite enclenché. Il demeure possible que d'autres règlements soient affectés par ce processus de concordance. Si c'est le cas, le conseil sera à nouveau interpellé. Par contre, la conformité de ce processus de concordance n'aura pas à obtenir l'autorisation du MAMH. Les règles habituelles seront appliquées, c'est-à-dire qu'un groupe de 10 personnes pourra demander une analyse de conformité à la Commission municipale du Québec.

Le président rappelle qu'il a envoyé un courriel aux membres de la Commission le 25 avril dernier, à la suite de la dernière présentation concernant le monitoring du SAD. Dans ce courriel, il s'interrogeait sur la dynamique métropolitaine, la participation citoyenne et les indicateurs. Il remercie le directeur du SUDD pour les réponses. Il souligne l'intéressante initiative de la Ville de Montréal, l'*Agora métropolitaine*, et partage le lien vers le site internet.

8. Claims miniers – Information

Dernièrement, les médias ont traité d'enjeux concernant les claims miniers et l'exploration minière. Ces enjeux s'observent dans toute la province et ne sont pas exclusifs à Gatineau. On propose aux membres un tour d'horizon pour mieux comprendre ce sujet, et pour présenter les intentions de la Ville de Gatineau.

Le document *PowerPoint* « Claims miniers – Premières informations » est présenté aux membres.

La présentation se décline selon les sous-thèmes suivants :

- Objectifs de la présentation;
- Cadre légal des droits miniers au Québec;
- Portrait des activités minières à Gatineau;
- Pouvoirs conférés aux MRC par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- Prochaines étapes.

Après la présentation, des questions, réponses et commentaires sont formulés concernant, entre autres :

- La Ville prévoit adopter, avec l'accord du MAMH, des territoires incompatibles avec l'activité minière (TIAM);
- Entretemps, un moratoire a été demandé au MAMH;
- Le moratoire et l'adoption d'un TIAM créeraient un genre de droits acquis pour les détenteurs de claims sur le territoire visé. Par contre, à la fin de leur validité de trois ans, les claims localisés dans un TIAM ne pourront pas être renouvelés;
- Un claim peut être obtenu facilement;
- On doute que les claims actifs sur le territoire de Gatineau évoluent vers un bail minier;
- Des propriétaires ont acquis des claims pour protéger leurs terres de l'exploration et de l'exploitation minière;
- Une recherche documentaire doit être effectuée par le demandeur d'un claim pour justifier sa demande;
- L'autorisation du propriétaire du terrain est nécessaire pour effectuer des travaux de recherche sur un terrain qui a fait l'objet d'un claim. Le propriétaire doit être avisé dans un délai de 30 jours avant le début des travaux d'exploration;
- Un processus de consultation est actuellement mené par le gouvernement provincial pour apporter des modifications à la Loi sur les mines. Il est suivi de près par l'administration, pour être à l'affût des informations susceptibles d'affecter le territoire gatinois. Si possible, des recommandations seront transmises au conseil municipal pour ensuite être envoyées aux autorités gouvernementales afin qu'elles les prennent en considération lors de l'élaboration de la nouvelle mouture de la Loi.

9. Varia

a) Stratégie d'inclusion de logements abordables – État d'avancement des travaux

Un membre qui n'était pas présent à la dernière séance demande l'état d'avancement des travaux de la Stratégie d'inclusion de logements abordables.

On répond qu'une première présentation avait été offerte aux membres à la séance du 12 février 2023. La Stratégie comme telle a été présentée au comité exécutif ce matin même.

Le président ajoute que la Stratégie n'inclut pas un règlement d'inclusion de logements abordables. La Ville doit aller chercher tous les outils dont elle peut disposer. Ce sujet sera assurément ramené à une prochaine séance de la Commission, et une série de mesures pour s'attaquer à la crise du logement sera proposée.

Le secrétaire enverra par courriel au membre la dernière présentation offerte à ce sujet à la Commission.

10. Levée de la séance.

La séance est levée à 16 h 37.