



PROCÈS-VERBAL – PUBLIC

COMMISSION DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'HABITATION

1^{re} séance – 12 février 2025 – 14 h 29 à 16 h 18

Salle de direction, rez-de-chaussée

Maison du Citoyen, 25 rue Laurier, Gatineau

Séance en mode hybride

PRÉSENCES :

Membres

Rachel M. Deslauriers, présidente et conseillère municipale – District de Mitigomijokan (5)

Bettyna Bélizaire, vice-présidente et conseillère municipale – District du Plateau (4)

Catherine Craig-St-Louis, membre élue et conseillère municipale – District du Carrefour-de-l'Hôpital (13)

Nicolas Gagné, membre organisme – Gagné en Santé – En visioconférence

Nicolas Brisson, membre organisme – Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec – En visioconférence

Luc Gagné, membre citoyen

Daniel Guay, membre citoyen – En visioconférence

Éric Tremblay, membre organisme – Office d'habitation de l'Outaouais – En visioconférence

Benoit Delage, membre organisme – Conseil régional de l'environnement et du développement durable de l'Outaouais – En visioconférence

Secrétaire

Josée Marcil, coordonnatrice aux comités et commissions – Direction exécutive (DE)

Ressources internes

Marco Pilon, directeur adjoint – Planification et gestion du territoire et programmes – Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD)

Mathieu Boissinot, chef de service – Planification et mise en valeur du territoire (PMVT) – SUDD

Antoni Dion, coordonnateur de projets – PMVT – SUDD

Josianne Therrien, adjointe administrative aux comités et commissions – DE

Invités

Membres de la Commission de l'environnement et de la lutte aux changements climatiques (CELCC)

Lise Filiatrault, membre citoyenne

Simon Nadeau, membre citoyen CELCC

Membre de la Commission sur les transports, les déplacements durables et la sécurité

Isabelle N. Miron, membre élue – CTDDS

Autres personnes présentes

Antoine Cremer, conseiller politique – Mairie

Christine Gonthier-Gignac, cheffe de service – STÉ – En visioconférence

Valérie Teasdale, coordonnatrice de projets écologiques – STÉ – En visioconférence

Deux (2) personnes du public – En visioconférence

Ressource externe

Hugues Charron – Société de transport de l'Outaouais (STO)

1. Constatation du quorum et ouverture de la séance

La présidence constate le quorum et ouvre la séance publique, tenue en mode hybride, à 14 h 29. Cette première séance de l'année marque la reprise des travaux des comités et commissions à la suite des élections municipales. La séance est enregistrée pour visionnement ultérieur sur le site Web de la Ville. La présidence souligne l'arrivée de Mme Bettyna Bélizaire, vice-présidente, et de Mme Catherine Craig-St-Louis, membre élue. Il est indiqué que sept (7) séances sont prévues en 2026 et que la rencontre portera notamment sur la présentation du plan de travail 2026 de la Commission. Un tour de table est annoncé.

Il est mentionné que des membres de la Commission de l'environnement et de la lutte aux changements climatiques (CELCC) ainsi que les membres de la Commission sur les transports, les déplacements durables et la sécurité (CTDDS) ont été invités à assister à la présentation d'information concernant la révision du Schéma d'aménagement et de développement.

Bettyna Bélizaire se joint à la séance à 14 h 35.

2. Adoption de l'ordre du jour

Aucun élément n'est ajouté au Divers.

Il est proposé par Catherine Craig St Louis

Appuyé par Benoit Delage

Et résolu que cette Commission adopte l'ordre du jour tel que présenté.

Adoptée

3. Déclaration de conflit d'intérêts

Aucun conflit d'intérêts n'est déclaré à la suite de la lecture des sujets inscrits à l'ordre du jour.

4. Dépôt et suivis du procès-verbal de la séance du 19 septembre 2026

Le procès-verbal de la séance publique du 19 septembre 2025, préalablement validé par les membres, est déposé et disponible sur le site Web de la Ville. Aucun suivi n'est requis.

5. Période de questions du public

Aucune question du public n'est adressée à la Commission lors de cette séance.

6. **Tour de table**

Un tour de table est effectué et les membres se présentent.

7. **Plan de travail 2026 de la Commission du développement du territoire et de l'habitation (CDTH) – Présentation**

Marco Pilon, directeur adjoint – Planification et gestion du territoire et des programmes – Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD), présente aux membres la proposition du plan de travail 2026 de la Commission, en vue d'obtenir une recommandation. L'objectif est d'obtenir les commentaires des membres concernant les dossiers proposés. L'adoption du plan de travail 2026 par le conseil municipal est prévue, sous toutes réserves, en mars 2026.

Le plan de travail de la CDTH présenté prévoit sept grands dossiers, à raison d'un dossier principal par séance, afin d'éviter la surcharge et de permettre des échanges approfondis. Certains dossiers visent à obtenir des orientations ou recommandations de la Commission, tandis que d'autres sont présentés à titre informatif, selon l'étape d'avancement des projets. Il est précisé que plusieurs sujets s'inscrivent dans des démarches pluriannuelles et se poursuivront au-delà de 2026. Le Service souligne également l'importance de la collaboration entre les services et entre les commissions, notamment avec les commissions invitées aujourd'hui, pour certains dossiers structurants, dont la révision du Schéma d'aménagement et de développement. Le Service rappelle que le plan de travail proposé couvre uniquement l'année 2026. La proposition actuelle tient compte des priorités organisationnelles, de la continuité de certains dossiers prioritaires, de la capacité des équipes ainsi que des sujets d'intérêts identifiés pour la Commission. Un atelier de travail auprès des élus a aussi permis de rassembler certains commentaires s'inscrivant dans l'un des dossiers ou qui seront utiles pour la planification du prochain plan de travail.

Les sept (7) dossiers suivants sont présentés :

Dossier 1 : Zonage incitatif

Objectif de la Commission : Discussions et commentaires dans le but d'alimenter le contenu du règlement de zonage incitatif.

Rôle de la Commission : Analyse et orientation

Dossier 2 : Modification du Schéma d'aménagement et de développement (SAD) pour intégrer les Orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT)

Objectif de la Commission : informer la CDTH du grand plan de travail, des orientations et des chantiers prévus dans le but de modifier le Schéma d'aménagement et de développement (SAD). Ce grand projet sera présenté à nouveau en 2027 à la CDTH pour recommandation.

Rôle de la Commission : Information

Dossier 3 : Gestion de l'urbanisation

Objectif de la Commission : Réflexion et orientations sur les enjeux principaux et la vision pour l'urbanisation renouvelée à Gatineau (croissance urbaine, enjeux liés aux infrastructures et au développement immobilier, densité, mobilité)

Rôle de la Commission : Analyse et orientation

Dossier 4 : Stratégie de logements abordables – Mise en œuvre

Objectif de la Commission : Assurer la mise en œuvre (les actions) de la Stratégie de logements abordables.

Rôle de la Commission : Information

Dossier 5 : PPU du noyau urbain de Buckingham

Objectif de la Commission : Prendre connaissance du plan de travail et des résultats du diagnostic du projet du PPU du noyau urbain de Buckingham. Discuter et formuler des commentaires.

Rôle de la Commission : Information

Dossier 6 : Chantier d'adaptation aux inondations

Objectif de la Commission : Présenter le plan de travail du chantier d'adaptation aux inondations et la Stratégie globale pour la démarche participative.

Rôle de la Commission : Information

Dossier 7 : Planification du secteur Cité-des-Jeunes

Objectif de la Commission : Prendre connaissance de la planification proposée pour le secteur Cité-des-Jeunes et émettre des commentaires.

Rôle de la Commission : Analyse et orientation

Période d'échanges

Terrains de golf

Un membre s'interroge sur la continuité avec le dossier des terrains de golf, lequel figurait au plan de travail de l'année précédente et avait été reporté. Le Service répond que la réflexion sur les terrains de golf sera intégrée de façon plus large dans le cadre de la révision du Schéma d'aménagement, notamment à travers l'analyse des grandes zones récréatives du territoire, sans constituer un dossier distinct intitulé spécifiquement « terrains de golf ».

Collaboration

La pertinence d'avoir, pour chacun des dossiers du plan de travail, une indication des collaborations possibles avec d'autres commissions est soulignée. Cette approche est saluée, particulièrement en lien avec les dossiers touchant les orientations gouvernementales et la gestion de l'urbanisation. Les membres encouragent la recherche de collaboration entre commissions.

Suivis des recommandations

Une question est posée concernant le suivi des recommandations formulées par la CDTH en 2025, notamment en lien avec certaines discussions réglementaires. On souhaite savoir où il est possible de consulter l'état d'avancement des recommandations et leur intégration aux travaux municipaux. Le Service explique que les recommandations de la Commission sont intégrées aux plans d'action des dossiers concernés et que celles-ci servent de feuille de route pour la mise en œuvre, incluant les ajustements réglementaires lorsque requis. Il est également précisé qu'un mécanisme de suivi des recommandations est désormais prévu dans les travaux des comités et commissions au point Divers de l'ordre du jour.

Proposition de bonification au plan de travail

Le Service propose une bonification pour clarification, soit de bonifier, en complément d'information, le libellé du dossier 1 en ajoutant « et suivi du PPU de l'Île-de-Hull » dans son descriptif :

Dossier 1 : Zonage incitatif et suivi du PPU de l'Île-de-Hull

Recommandation

CDTH-2026-01

La Commission du développement du territoire et de l'habitation, lors de sa séance régulière du 12 février 2026, recommande au conseil municipal :

D'adopter le plan de travail 2026 de la Commission du développement du territoire et de l'habitation tel que modifié.

Il est proposé par Bettyna Bélizaire

Appuyé par Luc Gagné

Adoptée

8. Révision du Schéma d'aménagement et de développement – Présentation

Antoni Dion, coordonnateur de projets – Planification et mise en valeur du territoire – Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD), accompagné de Mathieu Boissinot, chef de service, et M. Marco Pilon, directeur adjoint, présente la révision du Schéma d'aménagement et de développement (SAD). Un état de situation est fait. La portée du projet et les étapes clés de la révision du Schéma (SAD) visant à intégrer les Orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT) sont présentées aux membres.

La présentation est de nature informative. Les membres de la Commission de l'environnement et de la lutte aux changements climatiques et les membres de la Commission sur les transports, les déplacements durables et la sécurité sont invités à assister à cette présentation. L'objectif est de favoriser un partage d'information relatif à un sujet d'intérêt commun.

Pause de 15 h 12 à 15 h 17 – Enjeu technique lié au réseau Internet.

Il est précisé que la Commission du développement du territoire et de l'habitation (CDTH) jouera un rôle stratégique, de vigie, de cohérence et de recommandation tout au long de la démarche, prévue jusqu'en 2028, et qu'elle assurera également le suivi de la stratégie de participation publique. Le Service rappelle que le SAD constitue un document fédérateur, principal outil de planification d'une MRC, permettant l'arrimage des planifications sectorielles au cadre réglementaire municipal. Les orientations d'aménagement actuellement en vigueur sont rappelées. On précise que le 1^{er} décembre 2024, de nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire sont entrées en vigueur, assortie d'un délai de conformité de trois ans.

Les neuf OGAT suivantes sont présentées :

- 1- Résilience climatique
- 2- Conservation des écosystèmes
- 3- Territoire et activité agricole

- 4- Milieux de vie et habitation
- 5- Caractéristiques distinctives des milieux de vie
- 6- Attractivité et dynamisme des communautés
- 7- Activité minière
- 8- Valorisation du territoire public
- 9- Potentiel éolien

Le Service informe les membres qu'une nouveauté dans la révision du SAD réside dans l'intégration d'un système de monitoring, appuyé par une approche transversale regroupant les OGAT en cinq thématiques d'analyse afin de guider l'évaluation du territoire et les ajustements au SAD. On rappelle que les 5 orientations d'aménagement qui guide la planification et les actions sur le territoire sont les suivantes :

1. Gérer la croissance de façon à accroître l'efficacité économique et la compétitivité de Gatineau;
2. Prioriser la mobilité durable,
3. Valoriser le patrimoine naturel et culturel;
4. Créer des milieux de vie complets et écoresponsables;
5. Protéger les personnes et les biens.

Enfin, parmi les prochaines étapes, le Service annonce la réalisation d'un portrait du territoire et le lancement d'appels d'offres pour cinq études au cours de l'année 2026.

Période d'échanges

Commentaires généraux

Des remerciements sont adressés au Service pour la qualité de la présentation. La présidence explique le déroulement de la période d'échange, invitant d'abord les membres de la Commission porteuse du dossier (CDTH) à émettre leurs commentaires. Il est expliqué qu'après un premier tour d'échanges, la discussion sera ouverte. Les membres des commissions invitées pourront alors poser des questions d'éclaircissement ou formuler des commentaires en lien avec la présentation.

Enjeux énergétiques

Plusieurs échanges portent sur les enjeux énergétiques, la mobilité, la participation citoyenne et la gouvernance de la démarche. La présidence invite d'abord à considérer l'OGAT 9, liée au potentiel éolien, comme une occasion d'élargir la réflexion à d'autres sources d'énergie, notamment le solaire, tout en reconnaissant que les orientations gouvernementales ne peuvent être modifiées.

Arrimage du SAD avec le Plan Climat et le PRMHH

L'arrimage du SAD avec le Plan climat et le Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) est salué et jugé essentiel pour assurer cohérence et protection de l'environnement. Un membre rappelle avoir déjà soulevé les limites du potentiel de décarbonation il y a quelques années et insiste sur l'importance d'intégrer la dimension énergétique à la planification territoriale.

Énergie renouvelable et chaleur

La question des énergies renouvelables est abordée, notamment le potentiel sous-exploité de la chaleur résiduelle industrielle (chaleur fatale). À cet égard,

l'exemple de la boucle énergétique entre Zibi et Kruger est cité comme un projet structurant et exemplaire. Il est suggéré que la Ville reconnaisse davantage ces leviers afin de soutenir la transition énergétique, l'innovation et le leadership régional. Il est également mentionné que, pour assurer la décarbonisation et le développement d'un écosystème énergétique efficace, une réflexion devrait être menée sur le zonage agricole situé à proximité des sources potentielles de chaleur. Une telle reconnaissance permettrait à la Ville de se positionner stratégiquement pour la récupération de la chaleur, notamment en lien avec de grands consommateurs d'énergie, comme que les infrastructures hospitalières, et ainsi en maximiser les retombées.

Transport de marchandises

Un membre se dit interpellé par l'objectif 6 des orientations, portant sur l'optimisation des investissements et des infrastructures. Les enjeux de transport de marchandises et de camionnage, notamment la circulation des camions entre Gatineau et Ottawa (pertinence des solutions envisagées par ex. nouveau lien routier) sont abordés, questionnant la capacité de la planification territoriale à appuyer les positions de la Ville dans les discussions intergouvernementales, notamment avec la CCN, en lien avec la qualité de vie des citoyens. Il est rappelé par le Service que des liens routiers sont déjà identifiés au schéma d'aménagement en vigueur depuis 2015, notamment à proximité de l'île Kettle, tout en précisant que les discussions entourant ces projets demeurent complexes et relèvent de plusieurs paliers décisionnels. Le Service indique que le volet mobilité fera l'objet d'une réflexion approfondie dans le cadre de la révision du SAD.

Concertation, consultation et initiatives

On insiste sur l'importance d'une concertation continue avec la communauté d'affaires, rappelant que certaines mesures réglementaires passées, comme les toits verts, ont soulevé des enjeux faute d'un dialogue suffisant en amont. Il est également souligné que plusieurs acteurs de la communauté d'affaires, notamment dans les parcs industriels, ont déjà posé des actions concrètes, telles que l'installation de panneaux solaires, et se questionnent sur les mécanismes ou plateformes permettant de rendre ces initiatives visibles et de maintenir un dialogue continu. Il insiste sur le fait que la communauté d'affaires est souvent disposée à contribuer davantage, y compris sur des enjeux où elle n'est pas spontanément attendue, lorsque les conditions de concertation sont adéquates.

Le Service précise que les exemples cités, notamment celui des toits verts, relèvent du document complémentaire du schéma, lequel a une portée réglementaire qui est traduite au règlement de zonage. Il souligne effectivement l'importance de s'assurer, en amont, que ces orientations soient bien alignées et que les partenaires concernés, incluant les acteurs du milieu de la construction, aient été adéquatement consultés avant leur traduction réglementaire.

Mobilité et résilience

Un membre souligne que la mobilité, bien que présente dans certaines orientations (notamment celles liées au milieu de vie et à l'habitation), n'apparaît pas explicitement dans les éléments transversaux, contrairement au schéma actuel. La pertinence d'outils existants, tels que le Plan directeur du réseau cyclable, est rappelée. Des réflexions en cours à la Commission sur les transports, les déplacements durables et la sécurité (CTDDS) sur un éventuel plan de mobilité.

Gouvernance

Le rôle central de la CDTH comme instance de liaison entre les commissions est soulevé. L'approche transversale de ce rôle central est illustrée par des exemples concrets de verdissement des artères, contribuant à la résilience climatique, à la gestion des eaux pluviales, à la mobilité active et à la qualité de vie des citoyens.

La période de discussion est ouverte aux membres des commissions invitées.

Approche intégrée

Un membre de la CELCC exprime son appréciation de l'approche intégrée proposée, tout en soulignant la complexité des arbitrages à effectuer entre les enjeux d'infrastructures, de capacité d'accueil, de densification, de mobilité durable, de corridors écologiques et d'intérêts citoyens. Des exemples plus concrets de mise en œuvre sont demandés.

Participation citoyenne et implication des services

On s'informe de la stratégie de participation citoyenne, exprimant une préoccupation quant au risque d'impliquer les citoyens trop tard dans le processus. Une question est posée sur la place du Service de transition écologique dans la gouvernance du projet. En réponse, le SUDD indique que les enjeux d'arbitrage soulevés alimenteront le futur dossier de gestion de l'urbanisation, qui sera présenté ultérieurement et permettra d'aborder plus finement, à l'échelle locale, les questions de rythme de développement, de densité et de capacité des infrastructures, en lien avec les OGAT. Concernant la participation citoyenne, il est précisé que la stratégie est en cours d'élaboration avec l'équipe d'interaction citoyenne et que l'année 2027 constituera une étape charnière pour l'implication du public, notamment lors des phases d'orientation, tout en soulignant que 2026 est consacrée aux intrants et aux analyses factuelles. Le Service confirme également que plusieurs services municipaux, dont celui de transition écologique, sont impliqués dans les travaux, bien que le comité de pilotage ne soit pas encore officiellement formé. Il est également expliqué que c'est vers la fin 2027 que les citoyens seront davantage consultés. Le dialogue sera ouvert lors de la phase 4 et 5, en amont de la Loi.

Horizons de planification

Un membre appuie les préoccupations exprimées et questionne l'écart entre le schéma actuel et les nouvelles OGAT, ainsi que la possibilité de mesures transitoires. Il soulève également la question des différentes échelles de temps (échancier) prévues dans les orientations gouvernementales et l'intérêt d'une meilleure cohérence pour faciliter la mise en œuvre. Le Service répond qu'une analyse des écarts a déjà été réalisée dans la phase préparatoire et que la réflexion se poursuit quant à l'harmonisation des horizons de planification, tout en rappelant que certaines exigences sont imposées par le ministère.

9. Divers

9.1 Suivi des recommandations, s'il y a lieu

Il est expliqué que le point Divers permet maintenant de faire un suivi sur les recommandations de la Commission qui sont transmises au CM, s'il y a lieu. Aucun suivi n'est à faire en cette première séance 2026.

10. Prochaine séance

Il est indiqué que la prochaine séance de la Commission de l’environnement et de la lutte aux changements climatiques se tiendra le 26 mars 2026, à 15 h.

11. Levée de la séance

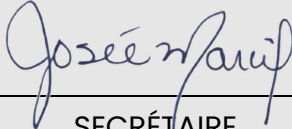
*Il est proposé par Catherine Craig St-Louis
Appuyé par Daniel Gay*

Et résolu que cette Commission accepte de lever la séance à 16 h 18.

Adoptée

DISTRIBUTION :

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

 _____ PRÉSIDENTE RACHEL M. DESLAURIERS	 _____ SECRÉTAIRE JOSÉE MARCIL
---	--