

**COMMISSION SUR LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE,  
L'HABITATION ET L'ENVIRONNEMENT  
PROCÈS-VERBAL**

5<sup>e</sup> séance tenue le 29 novembre 2018 à 11 h 30  
Maison du citoyen, salle des Comités, 2<sup>e</sup> étage, 25, rue Laurier

**PRÉSENCES :**

**Membres**

M<sup>me</sup> Maude Marquis-Bissonnette, présidente – Conseillère – District du Plateau (n° 4)  
M<sup>me</sup> Audrey Bureau – Conseillère, district d'Aylmer (n° 1)  
M. Jocelyn Blondin – Conseiller, district du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (n° 5)  
M. Jean Lessard – Conseiller, district de la Rivière-Blanche (n° 16)  
M. Mario Gauthier – Organisme, développement du territoire  
M. Benoit Delage – Organisme, environnement  
M<sup>me</sup> Anne Robinson – Organisme, habitation  
M. Samy Thomas – Organisme, habitation  
M<sup>me</sup> Sophie Lamothe – Citoyenne  
M<sup>me</sup> Yolaine Ruel – Citoyenne  
M. Howard Powles – Citoyen

**Secrétaire**

M. Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

**Ressources internes**

M<sup>me</sup> Catherine Marchand – Directrice Module, aménagement du territoire et développement économique  
M<sup>me</sup> Chantal Marcotte – Directrice, Service de l'environnement  
M. Frédéric Vandal – Coordonnateur de la Politique environnementale, Service de l'environnement  
M. David Leclerc – Chef de division, Expertise-conseil  
M<sup>me</sup> Magdalena Dudek – Responsable de projets

**Observateurs**

M. Mike Duggan – Conseiller, district de Deschênes (n° 3)  
M<sup>me</sup> Louise Boudrias – Conseillère, district du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond (n° 7)  
M. Patrick Robert-Meunier – Conseiller politique, cabinet du maire  
M. Alexandre Séguin – Adjoint politique

**ABSENCES :**

**Membres**

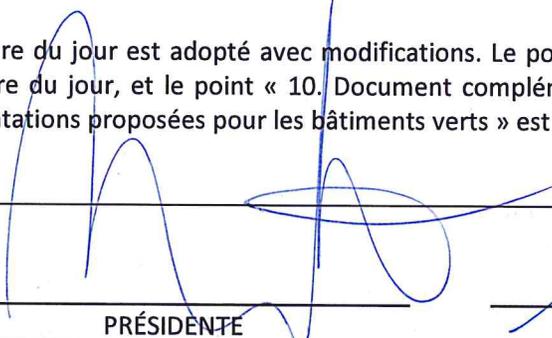
M. Marc Carrière, vice-président – Conseiller, district de Masson-Angers (n° 17)  
M<sup>me</sup> Véronique Martin – Organisme, communauté économique

**1. Constatation des présences et ouverture de la réunion**

La présidente constate les présences et ouvre la réunion à 12 h 11.

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

L'ordre du jour est adopté avec modifications. Le point « 2.1 Mot de la présidente » est ajouté à l'ordre du jour, et le point « 10. Document complémentaire du schéma d'aménagement révisé : orientations proposées pour les bâtiments verts » est reporté à la séance du mois de janvier 2019.

 PRÉSIDENTE	 SECRÉTAIRE
---	--

## 2.1 Mot de la présidente

Une nouvelle gouvernance à la Ville de Gatineau a été discutée par les élus lors du lac à l'épaule qui a eu lieu la semaine dernière. Cela aura des répercussions sur le rôle des comités et commissions. C'est en partie pour cette raison que la documentation pour la présente séance a été envoyée tardivement aux membres. Le rôle de la présidence et les sujets à traiter à huis clos ou en public ont été redéfinis.

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, concernant entre autres :

- La Ville a tout à gagner à inviter à la Commission des experts externes en bâtiments verts;
- Les changements au document complémentaire du schéma d'aménagement révisé concernant les orientations proposées pour les bâtiments verts sont faits en concordance aux orientations provinciales et sont de nature normative; ces changements doivent être apportés dans un certain délai prescrit par la Loi;
- Ces nouvelles normes pour les bâtiments verts s'inscrivent dans une démarche d'adaptation aux changements climatiques;
- La séance du mois de janvier s'annonce très occupée.

## 3. Approbation et signature des procès-verbaux des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> séances tenues le 6 septembre et 1<sup>er</sup> novembre 2018

On demande de corriger une coquille au procès-verbal de la 4<sup>e</sup> séance du 1<sup>er</sup> novembre 2018 à la page 5, soit enlever le « de » de la phrase « Maintenir de la gratuité [...] ». La correction sera apportée. Les procès-verbaux des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> séances tenues le 6 septembre et 1<sup>er</sup> novembre 2018 sont signés par la présidente.

## 4. Date de la prochaine séance (17 janvier 2019)

La prochaine séance de la Commission sur le développement du territoire, l'habitation et l'environnement (CDTHE) aura lieu le jeudi 17 janvier 2019.

## 5. Frais de déplacement des membres de la Commission

À l'article 12 des statuts et règlements de la CDTHE, il est mentionné que « Les membres citoyens sont bénévoles, mais les frais encourus pour participer aux rencontres sont remboursés (i.e. déplacement, stationnement, repas) ». Pour des raisons d'équité, et pour éviter d'encourager l'utilisation de la voiture pour se rendre aux séances de la Commission, les membres sont invités à suggérer différentes avenues afin de modifier cet article. Ce point sera ramené à la Commission du mois de janvier.

Des réponses et commentaires sont formulés, concernant entre autres :

- Remettre des jetons de présence à chaque membre présent à chacune des séances; ces jetons représentent un montant d'argent;
- Une réflexion globale est nécessaire pour tous les comités et commissions, puisque cet article est présent dans les statuts et règlements de tous les comités et commissions;
- La Commission sur les transports, les déplacements durables et la sécurité a créé un registre des déplacements pour ses membres; les gaz à effet de serre créés par les membres de cette commission pour se rendre en voiture ou en autobus aux séances seront compensés par la plantation d'arbres afin d'atteindre la neutralité carbone; cette initiative sera payée par le budget discrétionnaire de la présidente de cette commission;
- Entre temps, à moins qu'un membre l'exige, il n'y aura pas de remboursement des frais de déplacement;
- L'initiative est saluée par quelques membres.

**6. Plan d'urbanisme : orientations proposées concernant le contenu obligatoire et facultatif, la structure du plan, et, pour huit sites prioritaires, les affectations, les densités et les orientations**

Les nouvelles fiches des huit sites prioritaires, résumant les orientations du Plan d'urbanisme pour chacun de ces sites, serviront de guide de référence pour les citoyens, promoteurs et élus. Le Plan d'urbanisme actuel est difficile à interpréter. Ces fiches ont pour but de faciliter la compréhension des orientations du plan d'urbanisme. La présentation à venir servira à valider le contenu proposé, et non pas le contenu.

Le document PowerPoint « Travaux de concordance – Plan d'urbanisme », disponible en pièce jointe du présent procès-verbal, est présenté aux membres.

**Arrivée de M. Jocelyn Blondin, M<sup>me</sup> Louise Boudrias et de M. Patrick Robert-Meunier à la Commission sur le développement du territoire, l'habitation et l'environnement.**

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

- Les exercices de concordances occuperont régulièrement la Commission en 2019;
- Le Plan d'urbanisme n'est pas opposable à un tiers; le règlement de zonage, qui lui est opposable à un tiers, sera adopté en même temps;
- Les sites hors des huit zones prioritaires seront traités lors de la phase 2 à l'automne 2019;
- Les quartiers dans l'aire de consolidation n'auront pas de planification détaillée à priori, seulement de grandes lignes directrices;
- Le contenant proposé (fiches) rend le contenu plus accessible aux utilisateurs;
- L'échéancier d'adoption de la concordance du plan d'urbanisme et règlements au schéma d'aménagement doit être complété pour le 31 décembre 2019;
- Dans le cas d'une Ville-MRC, la municipalité est celle qui déclare son plan et règlements conformes à son schéma d'aménagement et de développement révisé;
- Une approche auprès d'acteurs ciblés sera privilégiée pour obtenir une rétroaction sur la planification détaillée des sites prioritaires 2018; les résultats de cette consultation seront présentés à la Commission;
- La contribution de la Commission sert à enrichir la discussion;
- Le Comité consultatif d'urbanisme formulera une recommandation à la Commission sur le contenu du règlement de zonage;
- Des craintes au niveau de la spéculation sont énoncées lorsque les promoteurs prendront connaissance du Plan d'urbanisme; on mentionne alors que ce dernier ne fait que se conformer au schéma d'aménagement qui est déjà connu depuis 2015;
- Lors du processus de consultation ciblé, faire part des groupes invités aux élus des secteurs concernés;
- Il n'y aura pas de fiches pour les sites patrimoniaux pour l'instant, puisque le patrimoine dans les secteurs prioritaires est abordé. Le patrimoine pour le reste du territoire sera abordé dans une autre section;
- L'impact des densités proposées sur la communauté et la vie de quartier, et les mesures envisagées pour contrer ces impacts; le type de densité proposé; d'autres politiques suivront l'adoption du Plan d'urbanisme concernant ces éléments;
- Le Plan de développement de la zone et des activités agricole découle du Schéma d'aménagement et de développement révisé;
- S'assurer d'une structure intégrée à la Ville d'Ottawa;
- Mieux définir les acronymes pour les non-initiés; écrire les noms de rues plus clairement sur les fiches;
- La région de Gatineau est le 2<sup>e</sup> pôle d'immigration au Québec;
- L'étalement urbain doit être contrôlé;
- Afin d'orienter la réflexion des membres, inscrire des questions à la fin des présentations envoyées aux membres avant les séances.

## 7. Sols contaminés (Traces Québec)

Les sols contaminés constituent une problématique. Le CREDDO s'attend à des gestes clairs de la Ville à ce sujet dans un horizon de cinq ans. Deux millions de tonnes de sols contaminés sont traitées par année; 25 % de ces sols ne sont pas décontaminés et sont transportés ailleurs, dont sur des terres agricoles. Cet enjeu est maintenant plus populaire, puisque la Coalition avenir Québec a priorisé cet enjeu lors des dernières élections provinciales.

L'outil accepté et promu par le gouvernement du Québec est Traces Québec, qui assure la traçabilité des sols contaminés du site jusqu'au site de décontamination. Par ailleurs, il n'y a actuellement aucun site de décontamination en Outaouais.

Enfin, la décontamination des sols augmente de 1 à 3 % le coût d'un projet, si l'on se fie à l'expérience de la Ville de Québec.

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

- Cette option est actuellement évaluée par l'administration; la Ville démontre un intérêt à adhérer à Traces Québec;
- La Ville a présentement un programme de subvention à la réhabilitation environnementale des friches industrielles pour une partie du centre-ville;
- Un registre des terrains contaminés de la Ville de Gatineau sera bientôt en ligne.

## 8. Présentation sur la réglementation des boîtes de dons

Le document PowerPoint « Encadrement réglementaire des boîtes de dons », disponible en pièce jointe du présent procès-verbal, est présenté aux membres.

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

- Les coopératives d'habitation sont incluses; le règlement 839-2018 sur la gestion des matières résiduelles spécifie les OBNL autorisés, dont les coopératives d'habitation; cette précision n'était pas dans la présentation;
- Les permis accordés devront être affichés sur les boîtes; limite de trois boîtes par terrain;
- Les boîtes de dons ne pourront être installées sur un terrain vacant; elles doivent être implantées sur un terrain où se situe un bâtiment principal; elles pourront être installées sur les terrains municipaux;
- La nouvelle réglementation est prévue pour entrer en vigueur au printemps; la période la plus lucrative pour les exploitants est au printemps;
- La réglementation proposée répond bien au rapport de consultation.

---

## Séance publique

---

## 9. Discussion sur la réglementation des boîtes de dons

La nouvelle réglementation des boîtes de dons propose une gestion plus efficace des matières résiduelles. Quelques questions ont été soulevées concernant les acteurs privés; il y a un vide réglementaire sur cet aspect et l'encadrement des boîtes (présentement toléré sur le territoire). Il y a actuellement une forte volonté de réglementer l'implantation des boîtes de dons, sans être trop contraignant. Une consultation publique à ce sujet a eu lieu le 12 juillet 2018 et les organismes se sont prononcés.

Un résumé de la nouvelle réglementation proposée est adressé aux médias. L'entrée en vigueur est projetée à la fin du mois de mars. Plusieurs règlements devront être modifiés.

Suite à ce résumé, des questions, réponses et commentaires sont formulés, concernant entre autres :

- La valeur environnementale de l'économie de seconde main; la Ville est encouragée à mettre ce type d'économie en valeur;
- Il n'y aura pas de limite de boîtes de dons sur le territoire de la Ville, tout indique que ce ne sera pas nécessaire.

**10. Document complémentaire du schéma d'aménagement révisé : orientations proposées pour les bâtiments verts**

Ce sujet est reporté à une séance ultérieure.

**11. Période de questions de citoyennes et citoyens**

Aucun citoyen ou citoyenne ne s'est présenté à la période de questions.

**12. Varia**

Aucun point n'a été ajouté aux varia.

**13. Levée de la séance.**

La séance est levée à 14 h 25.

p.j. : Documents PowerPoint « Travaux de concordance – Plan d'urbanisme » par le Service de l'urbanisme et du développement durable et « Encadrement règlementaire des boîtes de dons », par le Service de l'environnement, 1<sup>er</sup> novembre 2018.