

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

**PROCÈS-VERBAL**

10<sup>e</sup> séance tenue le 17 juin 2019 à 12 h

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. Marc Carrière, vice-président – Conseiller, district de Masson-Angers (n° 17)

M<sup>me</sup> Véronique Martin – Organisme, communauté économique

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. David Leclerc – Chef de division, expertise-conseil

M<sup>me</sup> Magdalena Dudek – Responsable de projets, expertise-conseil

M. Sofiène Ayadi – Coordonnateur de projets, expertise-conseil

**Observateurs**

M. Alexandre Séguin – Adjoint politique

M<sup>me</sup> Valentina Burke – Adjointe politique

**ABSENCES :**

**Membres**

M. Jean Lessard – Conseiller, district de la Rivière-Blanche (n° 16)

M. Benoit Delage – Organisme, environnement

M. Mario Gauthier – Organisme, développement du territoire

M<sup>me</sup> Anne Robinson – Organisme, habitation

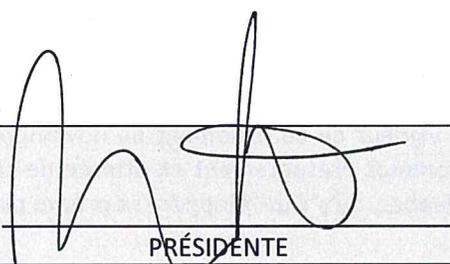
M. Samy Thomas – Organisme, habitation

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

La présidente constate les présences et ouvre la réunion à 12 h 37.

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

L'ordre du jour est adopté. La présente séance se déroulera à huis clos, puisqu'il s'agit d'une séance de travail.

  
PRÉSIDENTE

  
SÉCRÉTAIRE

**3. Approbation et signature du procès-verbal de la 9<sup>e</sup> séance tenue le 16 mai 2019**

Le procès-verbal de la 9<sup>e</sup> séance tenue le 16 mai 2019 est approuvé par la présidente. Par contre, une coquille s'est glissée à la page 3, au point 8. Il manque un « e » au prénom « Diane ». L'erreur sera corrigée et le procès-verbal sera ensuite signé par la présidente.

**4. Date de la prochaine séance**

La prochaine séance de la Commission sur le développement du territoire, l'habitation et l'environnement (CDTHE) aura lieu le jeudi 5 septembre 2019.

**5. Mot de la présidente**

Le document sur le contrôle des pollens présenté par M<sup>me</sup> Chantal Marcotte lors de la dernière séance de la Commission Gatineau Ville en santé a été remis aux membres par courriel. Si des questions ou préoccupations émanent suite à la lecture de ces documents, il est possible de nous les acheminer par courriel.

Le conseil sera saisi demain de la situation concernant le Plan de gestion des matières résiduelles (PGMR). La volonté du conseil était de permettre certains accommodements sur les mesures tarifaires, mais des vérifications restent à faire, car des enjeux légaux ont été soulevés. La Loi sur la fiscalité municipale ne permet pas d'accorder un rabais sur une tarification. M<sup>me</sup> la présidente ne se voit pas défendre le PGMR sans accommodements, car il serait difficile de revenir sur cet engagement. Il faut évaluer d'autres options. L'entrée en vigueur de la tarification pour les sacs est reportée. À partir du 15 septembre, ils seront distribués gratuitement. L'échéancier n'est donc plus celui planifié initialement. Entre temps, des représentations seront à faire auprès du gouvernement provincial.

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

- Le cadre législatif n'est pas adapté à des mesures tarifaires d'avant-garde;
- Des avis juridiques internes et externes ont été demandés;
- Aucune estimation des coûts n'a été réalisée;
- L'obligation de se déplacer pour aller chercher des sacs est également un incitatif; par contre, cette obligation peut vulnérabiliser encore plus des ménages qui le sont déjà;
- Au niveau des communications, y aller progressivement, car on ne connaît pas la suite; les citoyens ne veulent pas être informés approximativement;
- Il est probablement plus sage de reporter l'entrée en vigueur des mesures incitatives de réduction des déchets;
- Donner les sacs permettrait de collecter des données et prendre des décisions plus éclairées;
- Les familles nombreuses font partie des groupes qui auraient pu profiter d'accommodements;
- La création d'un fonds est à explorer;
- La décision finale revient au conseil.

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

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

**7. Traces Québec – Point d'information**

Un projet de règlement sur la traçabilité des sols contaminés a été déposé par le Ministère de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques (MELCC). Les consultations sur ce projet de règlement se terminaient le 7 juin dernier. La Ville de Gatineau a travaillé avec l'Union des municipalités du Québec (UMQ) sur une prise de position commune sur les exigences de ce projet de règlement. Les principes du règlement font consensus, mais des détails majeurs restent à être peaufinés. Le gouvernement annonce l'entrée en vigueur de ce règlement en novembre 2019 et l'implantation d'un système informatique. Nous sommes présentement en attente de savoir si le gouvernement adoptera la plateforme de Traces Québec, ou s'il développera sa propre plateforme.

Un débat de fond est en cours pour connaître les modalités de l'application et si le gouvernement sera en mesure de le livrer au mois de novembre. Un suivi à ce sujet sera effectué dans les prochains mois auprès de la Commission.

#### **8. Programme de soutien aux écogestes – Analyse et réflexion**

Le mandat pour développer un programme de soutien aux écogestes a été donné par le conseil lors de l'étude du budget 2018. À la suite des commentaires reçus aujourd'hui, des suggestions seront transmises au conseil à l'automne. L'objectif actuellement est d'ouvrir la discussion, de faire un « brainstorm ». Veut-on des interventions plus ciblées, ou saupoudrer un peu partout?

M<sup>me</sup> Chantal Marcotte présente ensuite aux membres un document PowerPoint dans lequel sont exposés les éléments suivants :

- Historique des écogestes 2008 à aujourd'hui;
- Contexte : évolution des subventions des gestes écologiques;
- Définition d'un écogeste;
- Sphères d'action : thématique des écogestes;
- Programmes municipaux existants;
- Objectifs prioritaires;
- Processus d'élaboration d'un programme;
- Budgets adoptés en 2017 et 2018;
- Enjeux : impacts administratifs;
- Proposition de programmes : catégories et critères;
- Priorités : quelles sont les vôtres?;
- Échéancier.

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

- Le peu de demandes pour les barils de récupération d'eau de pluie et pour l'ancien programme de subvention pour des couches lavables;
- Les initiatives passées étaient plus saupoudrées que ciblées et n'apportaient pas de résultats satisfaisants;
- Il serait préférable de cibler les problématiques connues (ex. : eaux de ruissellement, inondations, îlots de chaleur, adaptation aux changements climatiques) et orienter les écogestes en ce sens pour obtenir des résultats concrets et durables;
- Les citoyens peuvent suggérer des écogestes au 311;
- L'importance de changer certains comportements, et les façons de procéder pour y arriver;
- Les commerces peuvent également être ciblés;
- La distribution d'arbres pourrait se faire à plus d'endroits que les années précédentes;
- Les modifications à la réglementation sont à venir en août en lien avec les bâtiments verts;
- Des subventions pour un certain type d'accréditation (ex. : LEED) viseraient seulement une tranche plus fortunée de la population;
- Bonifier les programmes existants qui fonctionnent bien;
- Impliquer les associations citoyennes et organismes;
- Viser les événements et renforcer les partenariats déjà existants avec les organismes;
- Subventionner et reconnaître les gestes posés pour faire des économies d'énergie (ex. : chauffage à l'huile vers chauffage électrique);
- Les interventions doivent être plus en amont;
- Il y a consensus sur la nécessité de cibler les actions qui auront le plus d'impact, et non saupoudrer un peu partout.

#### **9. Plan d'urbanisme révisé, rencontres ciblées – Analyse et réflexion**

Un retour est effectué sur les rencontres ciblées sur l'exercice de concordance du Plan d'urbanisme qui ont eu lieu les 3 (secteur est) et 5 (secteur ouest) juin derniers auprès de promoteurs, gens d'affaires et organismes volontaires. Lors de ces rencontres, les convergences étaient nombreuses, mais certaines préoccupations et certains enjeux ont été soulevés. L'objectif de la présentation est donc de discuter pour aider l'administration à trouver des compromis et des solutions aux éléments

qui ont créé une divergence au sein des groupes rencontrés, pour chacune des activités qui ont eu lieu lors de ces rencontres.

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

- La mixité des usages semblait faire consensus lors des rencontres ciblées, mais l'intensité de la mixité créait des divergences;
- Autoriser une multitude de combinaisons afin de répondre aux besoins de stationnement selon la présence ou pas de transport en commun, mais limiter le stationnement de surface ;

#### Activité # 1 – Questions 1 et 2 sur la mixité

- Ne pas seulement concentrer à un seul endroit; disperser les commerces de proximité;
- On sent une réticence à vivre la diversité; on nous demande d'être plus chirurgical;
- Relier les objectifs de mixité aux types de rues conviviales proposées dans la Politique des rues conviviales à être éventuellement adoptée par le conseil; promouvoir un développement à échelle humaine;
- Le Vieux-Aylmer est un bel exemple de mixité; il y a là une opportunité de densifier davantage;
- Les rues Front, Eardley et Brook ont un potentiel de mixité intéressant;
- Il est important de reconnaître l'histoire et le caractère de chaque quartier; la mixité est importante, mais il y a lieu de l'implanter à un rythme propre à chaque quartier; il est nécessaire de respecter la capacité de chaque quartier;
- Le boulevard Maloney rapproche par son intensité commerciale, mais divise également en créant une frontière physique, particulièrement pour les personnes à mobilité réduite;
- Les constructions qui atteignent un certain nombre d'étages devraient obligatoirement avoir des espaces commerciaux au rez-de-chaussée;
- Les nombreuses convergences démontrent une évolution dans les tendances en urbanisme;
- Il faut outiller les promoteurs et citoyens pour atténuer les nuisances possibles; il faut évoluer dans nos pratiques et éviter d'échapper des opportunités de développement.

#### Activité # 1 – Questions 3 et 4 sur la mixité

- Les stationnements étagés restent plus intéressants que les stationnements de surface, mais moins que les stationnements souterrains; le sentiment d'insécurité dans les stationnements étagés; évaluer la possibilité d'habiller les structures étagées;
- Ne pas limiter le stationnement sur rue pour les résidents et leurs visiteurs;
- La stratégie de gestion du stationnement et la synergie entre les différentes stratégies du Service de l'urbanisme et du développement durable;
- Réduire progressivement l'offre de stationnement en prenant compte les particularités de chaque endroit; moduler, ne pas y aller au même rythme partout;
- La possibilité d'exiger le partage de stationnement; l'ouverture à abolir les exigences minimales et maximales de cases de stationnement et de laisser la responsabilité au promoteur; il faut par contre être prudent si on laisse la responsabilité au promoteur;
- Les promoteurs peuvent réaliser des accès communs au stationnement;
- Faire du développement plus dense, avec plus de verdure et rendre plus accessible l'autopartage;
- Le nombre minimal de cases de stationnement pourrait être aboli près des pôles de transport en commun;
- Déterminer dans quel contexte l'aménagement de stationnements étagés ou souterrains serait exigé;
- Le verdissement des espaces de stationnement est un enjeu;
- Il ne faut pas se limiter qu'au partage des cases de stationnements des visiteurs;
- De l'éducation reste à faire quant à l'intermodalité des transports;
- Le stationnement sur rue est acceptable, pourvu que les résidents y aient accès le soir;
- L'aménagement des rues et le sentiment de sécurité.

#### Activité # 2 – Exercice sur la compacité

- Définir quand est-ce de la requalification versus quand est-ce de la consolidation;
- Limiter les hauteurs pour la forme « panoramique d'intérêt »;
- Il est difficile de mettre en perspective les hauteurs souhaitées; il ne faut pas généraliser;
- Une densification plus douce à échelle humaine est préférable; des réticences sur les très hautes constructions sont exprimées;

- Les hauteurs doivent répondre aux besoins du milieu d'insertion;
- Les hauteurs touchent également à la mobilité, le patrimoine, la vie sociale et le développement économique;
- Une déconnexion par rapport aux hauteurs a été observée entre les attentes des deux groupes ciblés invités aux rencontres;
- Les impacts connexes à amener beaucoup de gens dans des constructions en hauteurs, notamment sur les coûts de vie et la dynamique de quartier;
- La possibilité de construire « en escalier », soit d'augmenter progressivement les hauteurs d'un bâtiment, mais aussi vers le centre d'un pôle;
- Prendre en considération l'impact sur les quartiers adjacents;
- La densification et les hauteurs permettent de limiter l'étalement urbain; il faut faire des compromis; ne pas imposer des hauteurs maximales dans tous les secteurs;
- Des conditions strictes pourraient être imposées pour la forme « panoramique d'intérêt », comme l'obligation d'aménager un stationnement souterrain, des espaces communautaires, des logements abordables, voir à des aménagements de qualité.;
- Assurer le dégagement entre les bâtiments de grande hauteur, veiller à l'ensoleillement et au vent;
- Plus les projets impliquent des hauteurs notables, plus il y a de spéculation; les projets sont lents à se développer, laissent les terrains vacants en friche et nuisent au développement; il faut viser le juste milieu afin de ne pas freiner le développement.

#### **10. Retour sur les travaux et de la gouvernance de la Commission**

Il était initialement prévu que la Commission sur le développement du territoire, l'habitation et l'environnement se rencontre cinq fois par année. Finalement, les séances ont lieu à une fréquence mensuelle. On demande aux membres si ce rythme leur convient, ou s'ils préféreraient des séances plus longues une fois tous les deux mois, ou encore s'ils ont d'autres suggestions. Ils sont donc invités à exprimer leur opinion, de vive voix ou par courriel.

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

- Les membres présents préfèrent des rencontres mensuelles de trois heures;
- Il faudrait s'adresser également aux absents à la présente séance;
- Les séances ne doivent pas durer plus de trois heures, car les sujets dont on traite sont très lourds; le mandat de la commission est trop large;
- Un des défis est de faire parvenir aux membres la documentation plus à l'avance;
- La Commission et ses travaux sont appréciés à la Ville.

#### **11. Varia**

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

#### **12. Levée de la séance.**

La séance est levée à 15 h 42.