

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

14^e séance tenue le 22 janvier 2020 à 12 h
Maison du citoyen, salle des Comités, 2^e étage, 25, rue Laurier

PRÉSENCES :

Membres

M^{me} Maude Marquis-Bissonnette, présidente – Conseillère – District du Plateau (n° 4)
M. Marc Carrière, vice-président – Conseiller, district de Masson-Angers (n° 17)
M^{me} Audrey Bureau – Conseillère, district d'Aylmer (n° 1)
M. Jocelyn Blondin – Conseiller, district du Manoir-des-Trembles-Val-Tétréau (n° 5)
M. Jean Lessard – Conseiller, district de la Rivière-Blanche (n° 16)
M^{me} Véronique Martin – Organisme, communauté économique
M. Mario Gauthier – Organisme, développement du territoire
M. Benoit Delage – Organisme, environnement
M^{me} Catherine Pelletier-Hardy – Citoyenne
M^{me} Sophie Lamothe – Citoyenne

Secrétaire

M. Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

Ressources internes

M. Mathieu Bélanger – Directeur, Service de l'urbanisme et du développement durable
M. Fabio Jiménez – Directeur adjoint, planification et gestion du territoire

Observateurs

M. Mike Duggan – Conseiller, district de Deschênes (n° 3)
M^{me} Chantal Marcotte – Directrice, Service de l'environnement
M. David Leclerc – Chef de division, expertise conseil
M^{me} Chantal Lanoix – Chef de section, réglementation
M. Dave Cassivi – Responsable de projets
M. Pascal Thivierge – Chargé de projets en participation publique
M. Alexandre Séguin – Adjoint politique

ABSENCES :

Ressource interne

M^{me} Catherine Marchand – Directrice Module, aménagement du territoire et développement économique

Membres

M^{me} Anne Robinson – Organisme, habitation
M. Howard Powles – Citoyen

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences et ouvre la réunion à 12 h 36.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté avec l'ajout, au point 4, de quelques suivis.

 PRÉSIDENTE	 SECRÉTAIRE
---	--

3. Approbation et signature du procès-verbal de la 13^e séance tenue le 4 décembre 2019

Quelques modifications mineures au procès-verbal sont demandées. Les membres approuvent le procès-verbal de la 12^e séance tenue le 10 octobre 2019 avec les modifications à apporter. Le procès-verbal sera signé par madame la présidente lorsque les modifications auront été effectuées.

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 mercredi 18 mars 2020.

Le nouveau directeur adjoint à la planification et gestion du territoire du Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) est présenté aux membres. Il chapeautera les travaux de concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé. Auparavant, il oeuvrait en tant que directeur de projets à la Ville de Lévis.

Madame la présidente rappelle que les trois règlements d'amendement en lien avec le bâtiment vert ont été adoptés à la séance du conseil du 21 janvier. Elle souligne et rend hommage au travail accompli par la commission à ce sujet, qui a mené à plusieurs éléments de bonification. L'adoption de ces règlements constitue une avancée pour la qualité de vie des citoyens et pour la résilience de la ville. Elle remercie également le SUDD pour le travail accompli.

Un membre souligne que l'exercice de concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé constitue une opportunité pour revoir la réglementation quant aux développements commerciaux de type *smart center*. Il ajoute qu'il serait important d'inclure au calendrier de la Commission une réflexion sur le monitoring, notamment pour assurer le suivi de l'exercice de concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé. Ce même membre se montre ravi des deux formations offertes aux citoyens sur l'ABC de l'urbanisme qui a eu lieu dans les districts du Plateau et Aylmer. Il croit qu'il est important de faire de la pédagogie auprès des élus, des citoyens et des associations. Il est également nécessaire d'instaurer des mécanismes qui faciliteront l'acceptabilité sociale des différents projets; il s'agit d'ailleurs du rôle de notre commission, selon lui.

Madame la présidente précise que l'adoption des trois règlements d'amendement en lien avec le bâtiment vert fait partie de la concordance. La révision du PIIA est à venir. Il est nécessaire de consulter les citoyens lors de grands développements commerciaux, particulièrement dans des secteurs structurants. Pour l'instant, l'acceptabilité sociale dépend en grande partie de la bonne foi du promoteur, mais l'apport de la communauté est nécessaire. En ce qui concerne la formation sur l'ABC de l'urbanisme, il s'agit d'une réussite. Il est important de former les citoyens sur les enjeux, la réglementation et de les informer du moment où leur implication dans les processus est possible.

5. Période de questions de citoyennes et citoyens

Monsieur Réal Lalande au sujet de la fonction d'un règlement Omnibus.

Il s'interroge sur la fonction d'un règlement Omnibus. Aussi, il a trouvé intéressant la formation sur l'ABC de l'urbanisme offerte par l'organisme Vivre en ville. Il suggère que d'autres conseillers reprennent cette formule. Il souhaiterait qu'une formation sur l'ABC du réchauffement climatique soit envisagée.

On lui répond que quatre différents règlements Omnibus ont été adoptés par le conseil dans les dernières années. Un règlement Omnibus permet des modifications ponctuelles à la réglementation et ne remet pas en cause les grands principes du règlement. En ce qui concerne la formation sur l'ABC du réchauffement climatique, on lui suggère que son organisme la prenne en charge. L'acceptation citoyenne qui mènera des changements durables à ce sujet est un grand défi et des citoyens qui parlent à des citoyens pourraient avoir un plus grand impact.

Madame Claire Charron au sujet de l'épandage de BTI.

Le BTI détruit le chironome, un petit moucheron présent dans des milliers de plans d'eau au printemps, qui est à la base de la chaîne alimentaire. Cela nuit à la biodiversité. Le déversement de

BTI s'effectue depuis 25 ans sur les milieux humides. Elle demande à ce que la commission se penche sur ce dossier. Il s'agit selon elle d'une occasion pour la Ville de poser un geste de conservation gratuit en cessant l'épandage de BTI, et ce faisant d'envoyer un message clair aux citoyens pour la protection de la biodiversité.

On lui répond que l'épandage de BTI n'est pas au calendrier de la commission. On lui suggère de faire valoir son point de vue au conseil municipal.

Madame Diane Paré au sujet de l'épandage de BTI au Lac-Beauchamp

Elle est technicienne de la faune et souhaite renforcer la demande de madame Claire Charron afin que la commission joue un rôle actif au sujet de l'épandage de BTI. La commission a comme mandat de protéger les eaux de baignade. L'épandage de BTI s'effectue au Lac-Beauchamp toutes les années, entre les mois d'avril et octobre, depuis 23 ans. Il faudrait prendre des mesures pour obtenir toutes les informations sur l'impact du BTI sur les eaux de baignade.

On lui répond qu'un mandat a déjà été donné à l'administration pour faire l'évaluation des impacts de l'épandage de BTI sur la qualité des eaux de baignade. Il n'est pas exclu que la Commission soit saisie de cet enjeu plus tard. Pour ce faire, un mandat doit être donné à la Commission par le conseil. On lui suggère de faire valoir son point de vue au conseil municipal.

Christiane Thérien au sujet du Service de l'environnement (SENV) et du processus décisionnel

L'association des Amis de Wychwood a comme mandat de protéger le couvert forestier unique de ce secteur. Un projet pilote pour protéger ces arbres a d'ailleurs été conçu en collaboration avec le SENV. Le projet pilote recommandait que le SENV se déplace sur la propriété sur lequel un permis de construction a été délivré pour émettre une recommandation sur la coupe d'arbres à réaliser. Elle mentionne que le projet pilote n'est pas respecté par le SUDD. Elle estime que l'environnement n'a pas d'importance lors de développement immobilier. Elle souhaite que la Commission se penche sur ce processus décisionnel.

On lui répond qu'il y a du travail à faire, mais qu'on avance dans la bonne direction. Dans le cadre de la concordance, certains règlements d'urbanisme sont revus. Madame Thérien est invitée à communiquer avec madame la présidente à ce sujet.

Martin Bisson au sujet des règlements concernant le bâtiment vert

Monsieur Bisson a été entrepreneur lors des huit dernières années et a récemment vendu son entreprise. Il intervient donc à titre personnel. Il se dit conscient des enjeux liés aux changements climatiques et de la contrainte de temps pour compléter l'exercice de concordance, mais il estime que l'adoption des règlements sur le bâtiment vert a été précipitée. La réglementation adoptée sur les toits végétalisés est calquée sur celle de la Ville de Toronto, la plus audacieuse en Amérique du Nord, et qui a nécessité une dizaine d'années de travail. Par contre, le règlement adopté par le conseil de la Ville de Gatineau réfère à la Régie du bâtiment du Québec, qui exige qu'un bâtiment soit incombustible pour permettre l'aménagement d'un toit vert. Pourtant, les bâtiments incombustibles, faits de béton et d'acier, ne captent pas de CO². La Ville de Montréal, de son côté, a produit son propre guide technique et permet l'aménagement d'un toit vert sur un bâtiment combustible, à certaines conditions. Il mentionne que l'organisation Green Roofs, basée à Toronto, se spécialise dans la réglementation sur les toits verts et peut accompagner les municipalités dans la rédaction de ce type de règlement.

Il demande si les présentations faites en public lors des séances de la Commission, par souci de transparence, pouvaient être rendues accessibles sur le site de la Ville en même temps que les procès-verbaux. Il demande également à la Commission si elle est consciente que, sans période transitoire, cette nouvelle réglementation visera principalement les bâtiments de plus de 2000 m² dans le secteur industriel. Il demande si la Ville aurait pu attendre au 31 octobre avant d'adopter ces règlements.

On lui répond qu'un suivi sera fait pour la prochaine séance en ce qui concerne l'accessibilité des documents présentés en public. On précise également que les toits blancs sont beaucoup plus accessibles que les toits verts, et que si la demande augmente, les prix diminueront. La nouvelle

réglementation sur le bâtiment vert constitue effectivement un gros pas en avant, mais il est nécessaire de prendre ce virage.

6. Calendrier des séances 2020

On demande si la révision des Plans d'implantation et d'intégration architecturale sera incluse aux travaux de concordance, et s'il est possible de revoir le périmètre du secteur patrimonial du Vieux-Aylmer.

On répond que l'ensemble des PIIA sera revu, mais en parallèle des travaux de concordance. Pour ce qui est du périmètre du secteur patrimonial du Vieux-Aylmer, il faut obtenir une autorisation du gouvernement provincial pour le modifier. Le législateur a fait en sorte qu'il est difficile de le modifier.

On demande pourquoi certains thèmes sont présentés comme non planifiés à la fin du calendrier.

On précise pour chacun des thèmes pourquoi ils ne sont pas planifiés :

- Assurer la mise en place d'un inventaire de logements abordables sur le territoire de la Ville de Gatineau : cet inventaire, prévu à la Politique d'habitation, sera fait en collaboration avec la Table de concertation en logement;
- Évaluer l'opportunité d'adhérer à Traces Québec : le gouvernement provincial étudie actuellement un projet de loi sur la traçabilité des sols contaminés. Encore une fois, nous sommes en attente de projet de loi provincial;
- Déchets ultimes : les études sont en cours, conjointement avec les MRC et la Ville d'Ottawa;
- Espaces éphémères : l'émission de permis pour ce type d'espace a été facilitée depuis l'été dernier. Il y a toujours certains défis dans la mise en œuvre. Une réflexion avec les services concernés est en cours pour faciliter cette mise en œuvre.

Bien qu'heureux de voir que le monitoring du Schéma d'aménagement et de développement révisé est au calendrier, on demande pourquoi il sera présenté à la Commission aussi tard dans l'année.

On lui répond que le monitoring viendra lorsque les travaux de concordance seront terminés. Le monitoring des travaux de concordance est prévu au Schéma d'aménagement et de développement révisé : c'est donc une obligation que la Ville s'est donnée.

7. Prochaines étapes de la Stratégie de gestion des enjeux liés aux changements climatiques – Point d'information

La Stratégie de gestion des enjeux liés aux changements climatiques permettra à la Ville de se doter d'un plan d'action pour viser une carboneutralité. Ce plan est prévu pour l'hiver 2021. Pour y arriver, le conseil s'est adjoint de l'expertise des organismes ICLEI et Ouranos, reconnus mondialement. La Commission a été saisie des enjeux à deux reprises jusqu'à maintenant.

Vers la fin du printemps, une consultation d'organismes ciblés sera tenue. Ils pourront prendre connaissance et commenter les documents de référence suivants :

- Portrait climatique;
- Portrait de la situation pour l'adaptation aux changements climatiques;
- Rapport des vulnérabilités de l'organisation municipale face aux changements climatiques
- Portrait de la situation pour la réduction des émissions de GES.

Les citoyens seront également consultés au cours des prochains mois.

Le but de cet exercice est de suggérer des idées, des mesures à mettre en place, de préciser le rôle de chacun, afin d'arriver à proposer des actions axées sur les résultats.

Une liste des organismes à consulter est remise aux membres. Les membres sont invités à commenter cette liste maintenant, ou par courriel.

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

- La façon de consulter les citoyens pourrait varier, les discussions à ce sujet n'ayant toujours pas eu lieu;
- Les commissions scolaires, l'Association des véhicules électriques (AVÉQ), la Commission de la capitale nationale (CCN), les associations de résidents, les associations patrimoniales, les regroupements et associations de commerçants et la Fabrique mobile de l'Outaouais pourraient également être ajoutées;
- Le CREDDO a mené à l'automne passé des consultations ministérielles sur le thème des changements climatiques. Une quinzaine d'entreprises et organismes qui avaient dans le passé reçu du financement pour réaliser des projets en transition énergétique avaient été ciblés;
- Il faudrait inclure les entreprises qui oeuvrent en transition énergétique; ces entreprises ne sont pas nécessairement de la région, mais elles y jouent un rôle.

8. Présentation de l'approche de la révision du Plan d'urbanisme et du Règlement de zonage dans le cadre des travaux de concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé – Analyse et réflexion

Le document *PowerPoint* « Concordance au SADR » est présenté aux membres. L'approche privilégiée pour la révision du Plan d'urbanisme et pour la refonte du règlement de zonage est expliquée, en plus de faire état du calendrier de travail et des prochaines étapes.

Durant la présentation, on distribue aux membres le tableau synthèse de la mise en œuvre des orientations et objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'un document qui explique comment lire une fiche synthèse.

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

- Le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville de Gatineau ne fait pas partie de la concordance et ne sera pas révisé pour l'instant. Par contre, un bilan sera réalisé pour illustrer ce qui a été accompli depuis l'adoption de ce PPU en 2009;
- Le SADR constitue le document maître de planification; le Plan d'urbanisme permettra de préciser pour certaines parties du territoire des orientations plus précises. L'idée n'est pas de dupliquer, mais de renforcer les orientations du SADR dans le Plan d'urbanisme;
- Il n'y a aucun règlement de contrôle intérimaire en vigueur ou prévu à l'heure actuelle. La concordance se déroule en accéléré, car il faut mettre à jour les règlements afin qu'ils reflètent les orientations du SADR;
- La révision des différentes classes de matériaux de revêtement extérieur ne fait pas partie de la concordance, mais l'enjeu est réel et doit être adressé;
- La gestion de l'urbanisation du secteur de Val-Tétreau n'est pas considérée comme prioritaire, mais des orientations générales seront tout de même énoncées pour le cœur de village urbain;
- Le SADR prévoit un axe de transport structurant sur le boulevard des Allumetières. Advenant que le tramway se réalise et qu'il se situe à un autre endroit que le boulevard des Allumetières, il faudra modifier le SADR. Les documents de planification ne présentent pas plusieurs options;
- Le Plan d'urbanisme comprend tout élément de planification qui doit se traduire dans le Règlement de zonage;
- Les limites de hauteur des bâtiments continueront d'être exprimées en étages, et non en mètres;
- Les grands propriétaires et grands promoteurs seront informés des modifications au zonage de certaines propriétés suite à l'exercice de concordance. Il n'est pas possible de contacter chaque propriétaire touché par ces changements. Chacun a la responsabilité de s'informer;
- La réflexion sur l'exercice de concordance mérite d'être mijotée; il faudra prendre ça en compte lors de la programmation des consultations;
- Le processus d'octroi de permis, du moment que l'administration reçoit la demande, est complexe à comprendre;
- Il y a lieu de considérer les artères ou routes parallèles aux artères principales structurantes qui ont également le potentiel d'être plus structurantes;
- Il est regrettable qu'il n'y ait pas d'instance métropolitaine, comme la Communauté métropolitaine de Montréal;
- Une meilleure emprise sur les enjeux par rapport aux écoles est nécessaire; les Commissions scolaires peinent à informer les parents à quelle école leurs enfants iront l'année prochaine;

- Les normes de cases de stationnement en bordure d'axes de transports doivent être clarifiées;
- Les membres de la Commission se montrent enthousiastes de voir la suite des événements.

Ensuite, le calendrier de la démarche d'approbation, qui comprend le plan de consultation et de retour aux différentes instances, est présenté aux membres.

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

- Les consultations prévues à la première semaine de mars devraient être déplacées à la deuxième semaine de mars, en raison de la semaine de relâche;
- Toutes les parties prenantes doivent être informées des changements ou modifications apportées aux travaux de concordance suite aux consultations;
- Un membre se montre insatisfait du calendrier proposé, puisqu'on se retrouve dans l'obligation de procéder rapidement pour adopter quelque chose d'extrêmement important. Il souhaite que la Ville se penche sur sa politique de consultation publique qu'il considère insuffisante et inadéquate. Il comprend que la participation publique n'est pas au calendrier de la CDTHE, mais il considère que cet aspect est fondamental dans l'exercice de concordance. Madame la présidente invite le membre à la contacter par courriel pour en savoir plus;
- Un membre souhaiterait qu'une séance portes ouvertes prenne place dans le secteur de Hull, en plus de celle à Aylmer, Gatineau et Buckingham. Les dates doivent également être précisées pour en informer rapidement les citoyens;
- Les membres préfèrent être interpellés plus tôt que tard en ce qui concerne le processus de participation publique;
- Les citoyens ne connaissent pas les dispositions techniques de la réglementation, même s'ils ont de bonnes idées concernant le développement de leur ville. Le citoyen doit avoir le temps et l'opportunité de se mobiliser et d'intervenir auprès de son élu;
- Les consultations qui ont lieu à Masson-Angers ou à Buckingham se tiennent en alternance. C'est maintenant au tour de Masson-Angers;
- Il faut distinguer la phase d'information, pour que les gens comprennent les enjeux avec un délai raisonnable pour se faire une tête, afin d'obtenir une véritable rétroaction. Il est nécessaire de dire au citoyen qu'il a été entendu et de l'informer de ce qu'on a fait de son commentaire.

9. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

10. Levée de la séance.

La séance est levée à 15 h 40.