

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

PROCÈS-VERBAL

16^e séance tenue le 17 juin 2020 à 12 h
Vidéoconférence

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^{me} Catherine Craig-St-Louis – Organisme, habitation
M. Benoit Delage – Organisme, environnement
M^{me} Catherine Pelletier-Hardy – Citoyenne
M^{me} Sophie Lamothe – Citoyenne
M. Howard Powles – Citoyen

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
M. David Leclerc – Chef de division, expertise-conseil
M^{me} Nadine Lafond – Responsable, planification des transports
M^{me} Jenny Serrano – Coordinatrice de projets
M. Frédéric Vandal – Coordonateur de la Politique environnementale

Ressource externe

M^{me} Sandrine Poteau – Société de transport de l'Outaouais

Autres membres du conseil

M. Mike Duggan – Conseiller, district de Deschênes (n° 3)
M. Jean-François LeBlanc – Conseiller, district du Lac-Beauchamp (n° 15)

Observateur

M. Alexandre Séguin – Adjoint politique

ABSENCE :

Ressource interne

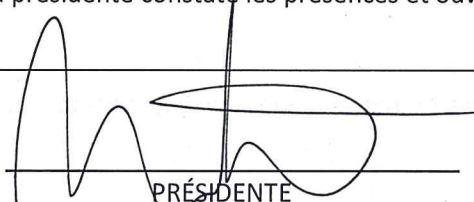

M^{me} Catherine Marchand – Directrice Module, aménagement du territoire et développement économique

Séance publique

12 h 00

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences et ouvre la réunion à 12 h 02.

 PRÉSIDENTE	 SECRETARE
---	---

Madame la présidente en profite pour informer les membres que la Commission municipale du Québec a donné raison à la ville le 10 juin dernier concernant l'adoption par le conseil du Règlement sur le bâtiment vert. Ce dernier est donc réputé conforme et en vigueur.

De plus, elle souligne la réussite de la consultation publique en ligne le 2 juin dernier, sur le thème des travaux de concordance. La Ville développe des connaissances intéressantes sur les processus de consultation en ligne. Les conclusions des consultations tenues seront présentées à la séance de la Commission du 28 août prochain.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

3. Approbation et signature du procès-verbal de la 15^e séance tenue le 22 mai 2020

Le procès-verbal de la 15^e séance tenue le 22 mai 2020 est approuvé par les membres et sera signé par la présidente.

Des suivis sont demandés sur les points suivants :

- L'état d'avancement du Plan régional de protection des milieux hydriques et humides, si ce plan est fait à l'interne ou à l'externe et quel service en est responsable;
- La possibilité d'intégrer l'organisme Garde-rivière des Outaouais au comité interservice de la qualité de l'eau des plages;
- Le niveau d'entretien des plages par le service des travaux publics.

On répond que la date d'échéance pour déposer le Plan régional de protection des milieux hydriques et humides est fixée au mois de juin 2022. La Ville doit obligatoirement consulter les organismes lors de l'élaboration de ce plan.

Une question citoyenne qui sera présentée au point 5 répondra à la deuxième question sur l'intégration de l'organisme Garde-rivière des Outaouais au comité interservice.

Pour ce qui est du niveau d'entretien des plages, le service de l'environnement est actuellement en discussion avec les services des loisirs et des travaux publics à ce sujet. On demande d'informer la Commission de l'issue de ces discussions.

Dans un autre ordre d'idée, une membre précise, sur la discussion qui s'est tenue sur les PIIA d'envergure lors de la dernière séance, que bien que la Ville ne dispose pas d'outils pour obliger un promoteur à assumer les coûts du prolongement des réseaux au-delà de leur terrain, des fonds dédiés peuvent tout de même être créés pour certains aménagements de loisirs et culturels, des infrastructures d'hygiène, etc. Elle mentionne également que l'organisme Vivre en ville lance aujourd'hui une trousse pour les promoteurs immobiliers ayant pour thème la densification en milieu existant. Elle précise que bien qu'on ne peut pas imposer aux promoteurs de tenir des consultations citoyennes en amont de la conception d'un projet, cette trousse permettra d'ouvrir le dialogue avec le promoteur.

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 vendredi 28 août 2020 à 12 h.

5. Période de questions de citoyennes et citoyens

Une question a été envoyée à la Commission de la part de monsieur Patrick Nadeau, directeur général chez Garde-rivière des Outaouais.

À la dernière rencontre de la CDTHE, quelques membres ont suggéré que Garde-rivière des Outaouais puisse siéger au comité des plages mis sur pied par la Ville de Gatineau. En tant que directeur de cet organisme, je vous confirme notre intérêt, tel qu'indiqué dans un récent courriel au comité. Nous avons une expertise en qualité de l'eau et en sensibilisation du public, et nous serions heureux de la mettre à contribution. J'aimerais savoir dans quel délai nous pourrions espérer une réponse, et si la CDTHE était en mesure d'appuyer cette recommandation?

On lui répond que le comité interservice sur la qualité de l'eau est un comité interne et opérationnel et qu'il ne semble pas opportun d'impliquer monsieur Nadeau à ce niveau. On évalue actuellement s'il est possible de l'impliquer autrement, notamment au niveau de la qualité des eaux de plages et du processus de certification *Blue Flag*. Madame la présidente répondra également par courriel à monsieur Nadeau et mettra les membres de la Commission en copie conforme.

Un membre demande s'il est possible d'appuyer la recommandation, comme demandé par monsieur Nadeau, afin qu'il puisse siéger sur le comité interservice. Madame la présidente lui répond qu'il n'est pas du mandat de la Commission de faire des recommandations sur des questions opérationnelles, et que ce point n'est pas à l'ordre du jour. Son implication est préférable à un autre niveau et nécessite d'être évaluée. Un membre demande à ce que l'administration évalue d'ici la prochaine séance sous quelle forme monsieur Nadeau pourrait contribuer, et qu'un point soit ajouté à l'ordre du jour de la prochaine séance pour émettre une recommandation d'appui à cette contribution. Madame la présidente répète qu'il n'est pas du mandat de la Commission de faire ce genre de recommandation, et que le Service de l'environnement évaluera comment impliquer monsieur Nadeau. Elle confirme qu'un point à ce sujet sera ajouté à l'ordre du jour de la prochaine séance et qu'un suivi sera effectué par le service de l'environnement.

6. Présentation du bilan de la mise en oeuvre du PPU centre-ville - Information

Le Programme particulier d'urbanisme du centre-ville est entré en vigueur en 2009, et sa mise en œuvre vise un horizon de 15 ans, jusqu'en 2025. Il est important de faire un bilan de l'atteinte des objectifs, dix années après l'entrée en vigueur du document.

Ce point est présenté à titre informatif. À la fin de la présentation, des démarches de consultation seront proposées et l'avis de la Commission sur ces prochaines étapes sera utile pour la suite des événements. Le bilan offre un portrait très détaillé de la situation actuelle.

Le document *PowerPoint* « Bilan de la mise en œuvre du Programme particulier d'urbanisme du centre-ville » est présenté aux membres.

La présentation se décline selon les sous-thèmes suivants :

- Contexte et objectifs de la démarche;
- Rappels du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville;
- Bilan de la mise en œuvre par orientation;
- Constats généraux et pistes de réflexion pour l'avenir du centre-ville;
- Prochaines étapes et stratégie de consultation.

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

- La présentation a été partagée avec le conseiller du district, qui ne pouvait être présent à la séance d'aujourd'hui;
- Il est important de lire que ce bilan est le premier grand constat relatif à l'objectif de densification du centre-ville et qu'il permettra de définir les actions à venir. La densification s'opère de plus en plus par des projets plus petits et doit se faire de façons variées en terme de types de logements et gabarits;
- Le télétravail est un luxe pour les personnes qui ont la possibilité de le faire et l'offre en logements doit permettre de combiner la vie familiale à un espace de travail. Il est donc encore plus important d'imaginer des milieux de vie complets, mixtes, vivants et compacts;
- Un monitoring sur l'activité de l'hébergement collaboratif à Gatineau cet été a été entrepris;
- L'inventaire des stations d'autopartage de Communauto devra être précisé;

- L'exigence de logements abordables dans les grands projets immobiliers pourrait être encouragée par l'entremise des programmes de subvention, s'ils sont reconduits et effectifs après le 31 décembre 2020;
- Le PPU centre-ville est le seul PPU sur le territoire de la Ville. Par contre, la ville étant polycentrique, le Plan d'urbanisme en cours d'élaboration en prévoit deux autres dans les centres-ville d'Aylmer et Buckingham. Un PPU permet d'aborder des situations particulières et différentes du reste du territoire. Le centre-ville de Gatineau vit certainement plus durement la situation actuelle, ayant été déserté par les fonctionnaires;
- Les propositions d'aménagement du secteur de la Fonderie, présentées il y a plusieurs années, doivent être mises en oeuvre;
- Un membre déplore que la présentation ait été écourtée. Madame la présidente lui répond que les membres ont reçu la présentation à l'avance et qu'elle souhaite préserver des moments pour la discussion. Il est possible que les séances de la Commission se tiennent sur des journées entières en 2021;
- ABC Stratégies a déposé un mémoire lors des consultations du Plan d'urbanisme en lien avec la mise en valeur des édifices de la E.B. Eddy et un projet de musée. On rappelle que le PPU a été modifié pour permettre le projet sur le site de la Domtar, soit ZIBI. De plus, le service des arts, de la culture et des lettres est au courant du projet de musée. Des consultations auront lieu à l'automne sur le PPU et l'administration prendra le temps de rencontrer ABC Stratégies;
- L'accessibilité aux logements doit être une priorité. Les terrains municipaux pourraient être utilisés comme leviers pour la construction de logements collectifs. Le secteur de la Fonderie est un site de choix. On répond qu'il y a peu de terrains municipaux disponibles au centre-ville;
- Les résidences étudiantes peuvent contribuer à dynamiser un centre-ville. L'organisme UTILE (unité de travail pour l'implantation de logements étudiants) expérimente de nouveaux projets innovants sous forme de coopératives;
- La situation sanitaire actuelle et la baisse des besoins en espaces de bureaux, déjà trop prédominants avant même les événements récents pour atteindre un équilibre, doit amener une réflexion sur des types d'activités alternatives, comme des usages transitoires pour expérimenter des formules commerciales alternatives et des espaces de coworking, en plus de faciliter la mise en place de ces projets;
- Le centre-ville doit s'appuyer sur la culture, notamment par la présence de bars/bistros à forte connotation culturelle;
- La consultation du PPU se fera à l'ensemble de la population gatinoise, et non seulement sur le territoire du PPU;
- L'aspect du verdissement devrait prendre plus de place au PPU, puisque le centre-ville est un gros îlot de chaleur;
- Plusieurs familles plus fortunées qui cherchent un milieu de vie complet quittent le centre-ville pour la ville d'Ottawa;
- Une meilleure diversité commerciale pourrait contribuer à ce que plus de personnes choisissent de s'installer au centre-ville. Les résidents du centre-ville sont dépendants de leur automobile, puisqu'aucune épicerie n'y a pignon sur rue;
- Les habitations multifamiliales s'élèvent de plus en plus haut, mais la superficie moyenne des logements diminue, ce qui n'aide pas à attirer les familles;
- L'architecture ne doit pas être négligée, étant qualifiée de banale au centre-ville. Les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur sont intéressants, mais sont très contraignants et limitent la créativité. On répond que les PIIA permettent une certaine uniformité, mais seront revus pour devenir moins complexes et pour ne pas empêcher l'innovation;
- Il serait intéressant de mentionner le sentier culturel, puisqu'il encourage les déplacements actifs;
- À la suite du bilan, la priorisation des actions d'ici 2025 sera établie, entre autres au niveau des aménagements cyclables;
- Le Règlement de zonage a été modifié pour intégrer des normes minimales d'aménagement de stationnement pour vélos. Des efforts supplémentaires doivent être faits sur les espaces municipaux pour offrir plus de cases de stationnement pour vélos;
- Les guides d'aménagement des chutes de la Chaudière et secteur de la Fonderie pourraient être partagés aux membres, et devront être également partagés sur le site de la Ville;
- L'objectif du bilan n'est pas de refaire le PPU qui a fait l'objet de nombreuses consultations, mais de fins ajustements peuvent être apportés et certaines actions peuvent être mises à l'avant-plan d'ici 2025;

- La situation des îlots de chaleur au centre-ville s'est aggravée depuis 2012 à la suite de coupes d'arbres infestés par l'agrile du frêne. Le CREDDO a piloté une campagne de sensibilisation sur le verdissement urbain il y a 4 ans, et a obtenu un financement de un million de dollars pour le verdissement de l'île de Hull. Il faut se doter de cibles, comme celles pour la densification, en taux de canopée, par exemple. Les investissements doivent suivre;
- Un levier financier à la disposition des promoteurs doit être offert pour la décontamination de terrains contaminés, comme ce fut le cas pour ZIBI;
- Plusieurs actions de la stratégie de stationnement de 2012 n'ont jamais été réalisées et sont en veille;
- Le réseau de transport collectif des Collines-de-l'Outaouais n'a toujours pas accès à l'île de Hull;
- Le projet de zone d'innovation dans le secteur de la Fonderie doit prévoir un processus de consultation pour arriver à un consensus;
- L'investissement de 1 200 000 000 \$ pour le réseau d'échange de chaleur du gouvernement fédéral n'a pas été mentionné dans la présentation, et pourrait servir de levier intéressant pour diminuer les émissions de carbone au centre-ville;
- Le secteur forestier fait face à une crise et l'offre de financements pour faire l'achat de bois d'ingénierie pour favoriser les constructions en structure de bois serait un geste de solidarité régionale important. On répond que l'on constate le paradoxe d'une région née de l'industrie du bois qui ne compte pas de bâtiments en structure de bois. La Commission de développement économique travaille actuellement sur son plan d'action stratégique qui favorisera les constructions en bois. Une membre souhaiterait que le Règlement de zonage soit modifié pour permettre l'installation de revêtement extérieur en bois sur la totalité de la façade d'un bâtiment sans avoir à faire de demande de dérogation mineure. Tout le sujet entourant l'utilisation du bois dans les constructions devra être discuté davantage à une prochaine séance;
- Le bilan permet d'établir des constats et enjeux qui amènent des pistes de réflexion et permet une discussion sur une bonne connaissance de la situation. Un maximum de documentation doit être disponible pour améliorer les possibilités d'atteindre un consensus;
- La cible de 4 000 nouveaux logements et 10 000 nouveaux résidents est très importante et la Ville est encouragée à continuer dans cette démarche;
- Un suivi et un monitoring du PPU sont essentiels et il vaut mieux réfléchir à cet aspect lors de l'élaboration du plan ou de sa révision qu'à la fin de parcours;
- On ne peut pas réfléchir au développement du centre-ville sans réfléchir aux autres pôles de la ville;
- La table de concertation du centre-ville se réunit au besoin, quelques fois par année, et inclut les acteurs majeurs du centre-ville, y compris les trois niveaux de gouvernement;
- Un mandat a été donné à l'administration pour réaliser une étude préliminaire afin d'évaluer la possibilité de créer un office de consultation publique à Gatineau. L'exercice de consultation du bilan du PPU cadrerait avec le mandat de cet office;
- L'administration a fait le choix de ne pas toucher au zonage du centre-ville dans les travaux de concordance pour permettre à l'exercice du bilan d'avoir lieu et pour donner la possibilité à tous les citoyennes et citoyens de se prononcer sur les pistes d'actions à prioriser. Par la suite, des modifications au zonage pourraient être apportées de façon très précise. Le retour des conclusions du bilan à la fin du mois d'octobre, en même temps que le nouveau Plan d'urbanisme, est un objectif trop ambitieux, notamment au point de vue opérationnel, ce qui explique pourquoi les démarches de travaux de concordance et du bilan du PPU ont été dissociées.

Madame la présidente remercie les équipes qui ont travaillé sur le bilan, qu'elle estime complet et utile. Elle remercie également les membres pour leurs commentaires. Certaines opportunités seront à saisir dans les prochaines années, notamment le projet de tramway. Le CREDDO est un partenaire incontournable pour le verdissement. Le parc Fontaine devrait avoir son propre plan directeur. La « studentification » aide à la revitalisation, puisque les étudiants consomment dans les commerces locaux et augmentent la vitalité d'un secteur. La situation sanitaire actuelle constitue quant à elle une menace importante. Le centre-ville a été déserté. Les petits commerçants, pour plusieurs, se sont tournés vers le commerce en ligne, mais d'autres pourraient quitter le centre-ville de Hull vers les autres centres-ville ou les banlieues. Au niveau de la diminution de la population, il y a peut-être des limites au recensement. Des étudiants habitent au centre-ville malgré que leur adresse postale soit toujours chez leurs parents. D'autres personnes demeurent au Québec pour des raisons fiscales, et leur adresse postale se situe en Ontario. De plus, on peine à attirer les familles au centre-ville, et le manque de parcs et espaces verts fait peut-être partie de la problématique.

7. Rues conviviales : Nouveau devis normalisé – Information

Cette présentation a également été offerte le 20 mai à la Commission sur les transports, les déplacements durables et la sécurité (CTDDS). Un travail reste à faire sur les coupe-types. Un mandat a été donné à l'externe pour valider si les coupes de rues présentées peuvent être optimisées. Un espace dédié aux réseaux techniques urbains, sous les pistes cyclables et trottoirs, offrirait plus d'occasions aux aménagements de surface, au lieu de laisser ces espaces vacants, comme c'est actuellement le cas. Par la suite, ce sujet sera de retour à la Commission pour présenter le résultat final.

Le document *PowerPoint* « Politique sur les rues conviviales – Nouveau devis normalisé » est présenté aux membres.

La présentation se décline selon les sous-thèmes suivants :

- Contexte de la création de la Politique : favoriser la sécurité, les saines habitudes de vie, les transports actifs et collectifs, et réviser le devis normalisé des nouvelles rues et les principes d'aménagement des rues existantes;
- La définition d'une rue conviviale, la vision, la portée et les objectifs de la Politique;
- Les lignes directrices de la Politique, soit les principes d'aménagement;
- La classification et coupe-types proposés du nouveau devis normalisé pour les nouvelles rues;
- Les principaux défis du nouveau devis normalisé pour les nouvelles rues;
- Les prochaines étapes, jusqu'à l'adoption de la Politique par le conseil, prévue au printemps 2021.

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

- Il faut s'assurer de planter des arbres matures et d'en prendre soin;
- Il serait pertinent de travailler sur une politique de l'arbre;
- Des arbres à grand déploiement devraient être plantés dans le premier tiers des terrains publics et privés, près de la rue, pour amener une fraîcheur et ralentir la circulation automobile. On répond que de vérifications sont en cours pour valider la largeur d'emprise publique nécessaire à la plantation d'arbres matures;
- Le dénivelé et la hauteur des trottoirs constituent un enjeu important pour les personnes à mobilité réduite, particulièrement en hiver. On répond qu'il est prévu d'aménager des trottoirs plats et que le dénivelé sera exclusivement dans la banquette. On demande à ce que ce type d'aménagement soit intégré à la Politique sur les rues conviviales. Un membre ajoute que le réaménagement du boulevard Saint-Joseph incorporera ce type de trottoir. On mentionne par ailleurs que la nouvelle machinerie acquise par la Ville pour déglacer les trottoirs fonctionne mieux sur les trottoirs plats, et qu'elle perd de son efficacité lorsqu'il y a trop d'entrées charretières classiques;
- On demande des matériaux de revêtement de la chaussée esthétiques et sécuritaires. On répond que les matériaux de revêtement de la chaussée seront inclus dans la Politique, mais ne feront pas partie du devis normalisé et seront seulement suggérés;
- L'utilisation de bollards est réservée aux milieux existants. Les nouvelles rues offriront des aménagements plus permanents et esthétiques. Une membre précise qu'il existe des bollards temporaires l'allure plus permanente, comme vue sur King Street West à Kitchener;
- Des gains peuvent être obtenus en impliquant le citoyen dans l'aménagement et l'entretien des arbres en cours avant. L'exemple de la ville de Seattle est cité, qui a remis un guide d'entretien à des résidents pour une étude de cas. On demande d'envoyer l'exemple de la Ville de Seattle au secrétaire;
- On demande au secrétaire d'envoyer aux membres le procès-verbal de la séance du 20 mai de la CTDDS;
- La Société de transport de l'Outaouais fait partie du comité technique et a reçu toute la documentation concernant la Politique;
- La largeur minimale de la chaussée a été fixée à 9,5 m dans les milieux de haute densité pour permettre les travaux de déneigement. Cette largeur minimale explique l'accotement de 0,5 m sur la coupe-type 4a.

8. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

Avant de conclure, on mentionne aux membres qu'une séance de travail sur les travaux de concordance sera organisée cet été et qu'ils pourraient y être invités.

9. Levée de la séance.

La séance est levée à 15 h 10.