

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

19^e séance tenue le 2 décembre 2020 à 12 h
Vidéoconférence

PRÉSENCES :

Membres

Maude Marquis-Bissonnette, présidente – Conseillère – District du Plateau (n° 4)
Marc Carrière, vice-président – Conseiller, district de Masson-Angers (n° 17)
Audrey Bureau – Conseillère, district d'Aylmer (n° 1)
Jocelyn Blondin – Conseiller, district du Manoir-des-Trembles-Val-Tétréau (n° 5)
Jean Lessard – Conseiller, district de la Rivière-Blanche (n° 16)
Véronique Martin – Organisme, communauté économique
Catherine Craig-St-Louis – Organisme, habitation
Nicolas Brisson – Industrie de la construction, communauté économique
Mario Gauthier – Organisme, développement du territoire
Benoit Delage – Organisme, environnement
Catherine Pelletier-Hardy – Citoyenne
Howard Powles – Citoyen

Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

Ressources internes

Mathieu Bélanger – Directeur, Service de l'urbanisme et du développement durable
Chantal Marcotte – Directrice, service de l'environnement
Frédéric Vandal – Coordonnateur, Politique environnementale

Ressource externe

Sandrine Poteau – Société de transport de l'Outaouais

Autres membres du conseil

Mike Duggan – Conseiller, district de Deschênes (n° 3)
François Léveillé – Attaché politique, cabinet du maire

ABSENCES :

Membre

Sophie Lamothe – Citoyenne

Ressource interne

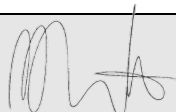
M^{me} Catherine Marchand – Directrice Module, aménagement du territoire et développement économique

Séance publique

12 h 04

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences et ouvre la réunion à 12 h 04.



PRÉSIDENTE



SECRÉTAIRE

2. Adoption de l'ordre du jour

Le point 6 sur la stratégie d'inclusion de logements abordables pour le développement résidentiel d'initiative privée est retiré de l'ordre du jour, car le dossier n'est pas finalisé. Ce sujet reviendra rapidement au début de l'année 2021.

L'ordre du jour est adopté, avec le retrait du point 6.

3. Approbation et signature du procès-verbal de la 18^e séance tenue le 21 octobre 2020

Un membre demande que soit corrigée au point 4 la date de la prochaine séance, qui devait être le 2 décembre et non le 21 octobre.

Le procès-verbal de la 18^e séance tenue le 21 octobre 2020 est approuvé par les membres et sera 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 mercredi 10 février 2021 à 12 h.

5. Période de questions de citoyennes et citoyens

Une première question a été envoyée par Bill Clennett à l'attention de la présidente de la Commission, et est lue aux membres :

La mise en œuvre de la concordance dépendra de la volonté politique d'agir en conséquence, c'est-à-dire d'approuver les projets qui sont conformes aux nouvelles exigences et de rejeter les projets qui ne sont pas conformes. À cet égard, les décisions du conseil municipal n'ont pas toujours été exemplaires.

Le 25 août dernier, il a adopté à l'unanimité une dérogation mineure pour un stationnement avec 40% de plus d'espaces que la limite maximale. La justification de ce contournement de l'article 475 du règlement de zonage reposait essentiellement sur le fait que l'asphalte était déjà là.

Le 27 octobre dernier et encore à l'unanimité, il a approuvé un projet de 14 étages qui n'était pas conforme à l'article 267.1 du règlement de zonage. Dans sa recommandation au CCU, le SUDD a prétendu qu'un traitement volumétrique distinct du basilaire n'était pas nécessaire à cause de la composition différente des façades séparant les commerces des résidences.

À la lumière de ces décisions, on peut s'interroger sur le sort qui sera réservé aux dispositions concernant les stationnements souterrains ou en structure et les nouvelles exigences pour les écoterritoires et les corridors verts.

J'aimerais savoir si vous êtes d'accord avec l'utilisation des demandes de dérogation mineure pour le contournement majeur des exigences réglementaires en matière de stationnement et si vous pensez que c'est correct pour le conseil municipal d'adopter une résolution qui n'est pas conforme à un règlement d'urbanisme.

Finalement, j'aimerais savoir si vous seriez confortable de mettre un point à l'ordre du jour d'une prochaine rencontre afin de permettre aux membres du comité de statuer sur ces questions? Un tel échange avec la possibilité de formuler des recommandations au conseil municipal est conforme à son mandat.

La présidente répond que cette demande s'adresse davantage au Comité consultatif d'urbanisme ou directement au conseil municipal, puisque la Commission ne traite pas de dossiers particuliers, mais

se permet tout de même quelques éléments de réponse. Une dérogation mineure est un processus encadré par la loi. Un resserrement par l'administration dans l'interprétation d'une demande de dérogation mineure a été observé ces dernières années. La présidente ne partage pas l'opinion de Bill Clennett par rapport aux deux projets précédemment mentionnés. La dérogation mineure du 71, rue Wellington concerne la volumétrie et est tout à fait recevable. Quant au 24, boulevard St-Raymond, la dérogation mineure concerne les lignes de stationnement puisque la superficie du stationnement existant bénéficie de droits acquis et ce projet n'est pas assujéti à la nouvelle réglementation sur les bâtiments verts, puisque le projet a été déposé, complet et conforme, avant son entrée en vigueur.

Une deuxième question a été envoyée à la Commission par Réal Lalande, président d'Action Climat Outaouais (ACO), et est lue aux membres :

La Ville de Gatineau a réalisé d'importants progrès récemment en matière de protection des milieux humides, dans le cadre de son effort de concordance et de révision de son Plan d'urbanisme. Nous pouvons nous en féliciter car les décisions prises devraient nous permettre une plus grande résilience face aux changements climatiques qui se présentent. L'élaboration d'une Stratégie globale face aux enjeux des changements climatiques nous semble cependant prendre un retard alarmant face à la crise climatique qui se confirme. Pourriez-vous nous indiquer si un échéancier précis est maintenant disponible pour permettre d'informer les citoyennes et citoyens des données disponibles à partir des travaux d'Ouranos et d'ICLEI et de les consulter sur les mesures requises pour réduire les GES et adapter nos infrastructures aux changements climatiques?

La présidente est reconnaissante que soient soulignés les progrès importants, dans le cadre des travaux de concordance, visant la réduction des gaz à effet de serre et de la protection de l'environnement. Elle estime que la Ville est allée aussi loin qu'elle le pouvait à ce sujet dans le cadre de travaux de concordance. Elle a l'impression que les attentes sont extrêmement grandes par rapport à la Stratégie sur la gestion des enjeux liés aux changements climatiques. Bien que nous vivions les impacts des changements climatiques et que l'adoption de cette stratégie soit très importante, toutes les actions ne pourront pas être menées tout d'un coup à la suite à son adoption. La Ville devra obtenir du financement des gouvernements supérieurs, et le travail se poursuivra sur plusieurs années encore. Aucune date exacte ne peut être confirmée en ce moment; la Commission en discutera d'ailleurs plus longuement aujourd'hui. Elle invite les personnes intéressées à rester à l'affût, car le tout s'accélérera en 2021.

6. Stratégie d'inclusion de logements abordables pour le développement résidentiel d'initiative privée – Plan de travail 2021

Sujet retiré de l'ordre du jour et reporté à une séance ultérieure.

Séance huis clos

12 h 16

7. Charte de la biodiversité et ses actions associées

Audrey Bureau s'interroge sur le traitement de ce sujet à huis clos. On répond que ce sujet est traité en séance de travail préliminaire pour venir chercher l'adhésion des membres sur les grandes orientations de la Charte, et possiblement y intégrer d'autres actions. Les travaux sur la Charte de la biodiversité s'échelonnent sur plusieurs mois et aucun résultat n'est prévu dans l'immédiat. Des consultations citoyennes se tiendront dans les prochains mois, et ce sujet sera de retour à la Commission au début de l'été. Audrey Bureau n'est pas tout à fait d'accord, puisqu'elle aurait aimé que le public puisse émettre des commentaires et suggestions sur ce sujet à une étape embryonnaire, et considère que le huis clos n'est pas justifié. La présidente répond que l'avis du public sera sollicité subséquemment de manière plus structurée et sur des questions précises, et que cette façon de faire est conforme aux normes de régie interne.

Le document PowerPoint « Charte de la biodiversité » est présenté aux membres.

La présentation a pour objectifs de faire une analyse et réflexion sur les énoncés et sur la portée des grandes orientations de la Charte de la biodiversité de la Ville de Gatineau.

La présentation se décline selon les sous-thèmes suivants :

- Mise en contexte : Gatineau et sa biodiversité;
- Pourquoi adopter une charte?;
- La charte, ses principaux énoncés et sa portée juridique;
- Les grandes orientations du plan d'action de la biodiversité 2021-2025, les actions en cours et les actions proposées;
- Les prochaines étapes.

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

- Certaines études devraient être mise à jour, notamment le Plan de conservation de la rainette faux-grillon datant de 2010, et la fiche sur la biodiversité biologique datant de 2011. On répond que ces études ont été réalisées dans le cadre de la révision du Schéma d'aménagement et développement révisé (SADR), et seront transmises aux membres par courriel. La fréquence d'actualisation de ces études doit être validée;
- Un plan d'action doit être mis en place pour éradiquer certaines plantes nuisibles (herbe à poux, panais sauvage, etc.) et gérer les impacts environnementaux de l'agrile du frêne sur le territoire de la ville, notamment dans les parcs. On répond que la problématique du nerprun sera traitée dans le cadre de futur plan d'action du Plan de gestion des arbres et des boisés;
- Des associations de quartier demandent la possibilité d'organiser des corvées d'arrachage de nerprun; ces corvées doivent être facilitées et encadrées;
- Les zones de délestage, où la tonte du gazon est suspendue, créent énormément de requêtes citoyennes au 311. Un panneau, de type panneau d'interprétation pourrait être installé dans ces zones pour sensibiliser la population sur les bienfaits de la biodiversité;
- Plusieurs citoyens souhaitent que la Ville devienne une ville amie des monarque et amie des oiseaux;
- La population riveraine doit être sensibilisée sur la biodiversité et des outils doivent être à sa portée pour contrer l'érosion des berges;
- Les travaux de déneigement créent des dommages aux arbres et nuisent à leur croissance;
- Les types d'arbres à planter lors de projets de développement doivent être règlementés;
- On rappelle qu'à la séance de la Commission du mois de septembre il a été discuté de faire la distinction d'échelle sur l'intérêt de certains végétaux dépendamment s'ils sont seuls ou en collectivité. La connectivité de végétaux avec un corridor vert ou d'autres ensembles de végétaux est importante;
- On suggère l'ajout d'un énoncé plus englobant visant l'éducation et la sensibilisation;
- L'ensemble des différents plans d'action de la Politique environnementale est interrelié et prend en considération les différents objectifs de la Politique. La gouvernance de tous ces plans et la façon de s'assurer qu'ils s'imbriquent tous restent à être déterminées, puisque la Politique environnementale est actuellement en révision, notamment dans la structure de sa gouvernance. Cette gouvernance devra être rediscutée par la Commission, et les ressources financières devront être prises en considération;
- La définition de la biodiversité présentée n'est pas exacte. On suggère celle inscrite à la Convention sur la biodiversité écologique, plus juste;
- On suggère d'utiliser un autre terme que « gérer » dans l'énoncé *La Ville de Gatineau proclame son engagement à faire connaître, à conserver et à gérer la biodiversité comme partie intégrante du développement, en collaboration avec tous les acteurs*. Le terme « gérer » sous-entend que la Ville peut améliorer la biodiversité, ce qui n'est pas exact;
- On suggère de proposer à l'administration des termes plus proactifs dans les principaux énoncés de la Charte, de revoir la formulation du point 3 de la douzième diapositive, et d'ajouter aux actions proposées pour connaître et suivre l'évolution de la situation de rendre facilement accessibles aux personnes intéressées toutes les études et informations pertinentes;
- On suggère de revoir la séquence des principaux énoncés et de repositionner le quatrième énoncé en deuxième;
- Une méthode collaborative au niveau de la sensibilisation et du partage de l'information doit être explorée avec les experts du milieu;
- La sensibilisation passe beaucoup par les écoles; il serait donc intéressant de travailler étroitement avec les commissions scolaires;

- On cite la collaboration de la Fondation de la forêt Boucher avec l'illustratrice Élise Gravel pour la réalisation du travail d'illustration et d'interprétation de la forêt. Il serait intéressant de s'associer à des ambassadeurs ou personnes d'influences qui ont un rayonnement positif;
- L'énoncé de la Ville de Gatineau à la huitième diapositive peut viser plus loin que la conservation, soit la bonification ou l'augmentation pour le rétablissement de la biodiversité perdue;
- On suggère d'intégrer la valeur des services écosystémiques aux actions proposées pour connaître et suivre l'évolution de la situation. Beaucoup de données sur la valeur des infrastructures végétales dans une ville sont disponibles;
- En plus des espaces publics, on suggère d'augmenter la biodiversité dans les espaces résidentiels et d'ajuster la réglementation en conséquence;
- Tout comme la Politique sur les rues conviviales, il faudra imposer des normes à l'appareil administratif;
- Il est primordial de s'offrir des cibles et de mesurer leur atteinte à partir d'indicateurs pour favoriser une amélioration;
- Tous les milieux verts ne sont pas égaux, il faudra prioriser. Des outils comme le coefficient de biotope peuvent contribuer à la priorisation;
- On s'étonne que les changements climatiques ne soient pas mentionnés dans la présentation. La Charte doit s'arrimer à la Stratégie de gestion des enjeux liés aux changements climatiques;
- On suggère d'incorporer la notion de biodiversité fonctionnelle à la Charte;
- La vision du conseil municipal doit se refléter à tous les niveaux de l'appareil municipal;
- On suggère de se doter d'une vision territoriale qui dépasse les limites de la Ville et qui sera cohérente avec les municipalités régionales de comté (MRC) avoisinantes et la Commission de la Capitale Nationale (CCN);
- La Charte doit s'arrimer à l'orientation 3 et au point 381 du SADR;
- On s'interroge sur le choix d'une charte et non d'une politique;
- On note qu'aucune information n'a été présentée sur le suivi et le monitoring de la Charte. Il est nécessaire de réfléchir au monitoring au moment de définir les grands objectifs. On répond que le SADR demeure le document maître et que le monitoring se fera en fonction de celui-ci;
- Le ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs recommande à ce qu'on s'intéresse à la fourmi *myrmica rubra*, une espèce envahissante et agressive qui tue la biodiversité. Une action structurante concernant ce type de fourmi, plus que seulement l'extermination, doit être envisagée;
- Le traitement des pesticides doit être intégré à la Charte, et doit représenter plus qu'un simple énoncé de valeur. Un règlement intégré à la Charte et une révision des pratiques à l'interne doivent suivre. On répond qu'une ébauche de règlement sur les pesticides a été rédigée; son applicabilité reste à être validée. Ce règlement pourrait être adopté avant la Charte. On demande que soient consultés les membres du Comité consultatif agricole concernant le règlement sur les pesticides, et d'intégrer l'Union des producteurs agricoles à la démarche.

8. Situation du centre-ville – Avis, idées et préoccupations

Le sujet de la situation du centre-ville a été amené par une membre à une séance antérieure. Une table de concertation sur le centre-ville, réunissant une quarantaine d'acteurs de tous milieux confondus, travaille à favoriser son essor. Le centre-ville vit par contre des moments difficiles en raison de la situation sanitaire entourant l'épidémie de COVID-19. Il compte en temps normal près de 35 000 fonctionnaires fédéraux, et les commerces sont axés vers cette clientèle qui depuis le mois de mars a déserté en grande partie le centre-ville. Les commerçants vivent des moments très difficiles. Au niveau économique, quelques actions y ont été menées, notamment la réfection de la rue Laval, la revitalisation du carré Laval/Aubry et l'aménagement sentier culturel, mais ces actions n'apportent pas les résultats escomptés en ce moment. Un virage en matière de développement économique et de développement du territoire est nécessaire. Un comité de relance a été mis sur pieds pour proposer des actions concrètes et rapides. On souhaite entendre les avis, idées et préoccupations des membres à ce sujet, et ce, à court, moyen et long terme. Les commentaires reçus seront partagés avec le comité de relance.

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, concernant :

- Les consultations pour le projet de la Fonderie se sont déroulées trop rapidement, et on s'interroge par rapport à l'intégration du projet présenté;

- Le bilan du Programme particulier d'urbanisme (PPU) est réaliste et il faudra prendre acte de ce bilan, car les résultats sont mitigés sur certains aspects. On doit ramener la population au centre-ville, on est loin de l'objectif de l'ajout de 10 000 personnes et 4 000 ménages. La présence des fonctionnaires n'amène pas seulement des effets négatifs. Plusieurs analystes estiment que les dynamiques pourraient revenir rapidement après le COVID-19, les actions doivent être prises en analysant la situation pre-COVID-19;
- Le commentaire écrit d'un membre est lu aux membres : « La covid a affecté durement la vie et les commerces du CV. Même si plusieurs logements ont été construits dans les dernières années, on ne constate pas d'augmentation des consommateurs au CV. Les ménages sont plus petits et les gens vivant dans les multilogements démontrent moins d'intérêt à leur quartier et ses commerces. Selon moi, une solution réside dans les typologies de logements. Il y a peu d'options entre le petit appartement et la maison unifamiliale. Cependant, il existe d'autres modèles présentant des logements traversants, une cour intérieure et/ou de plus grands balcons, mieux appropriés pour les ménages plus nombreux et les familles. Selon moi, une solution pour le centre-ville réside dans la diversité de ses occupants. Il faut plus que des appartements et des fonctionnaires. Cependant, la mise en application ne semble pas facile. Comment refléter ceci dans les règlements. »;
- La Ville doit influencer le développement lorsqu'elle contrôle le foncier. Les coopératives d'habitation favorisent l'accessibilité et la diversité des logements. On ne peut manquer l'opportunité d'expérimenter sur les terrains du secteur de la Fonderie et de l'aréna Robert-Guertin;
- On annonce aux membres que des consultations plus élargies seront tenues en janvier sur le secteur de la Fonderie. Une réflexion est en cours pour déterminer la forme que prendront ces consultations. On rappelle que le PPU centre-ville et le Règlement de zonage ont été modifiés pour permettre le développement de ce site;
- La disponibilité et le coût des terrains au centre-ville sont problématiques et requièrent une plus grande densité pour atteindre une rentabilité;
- Le terrain de l'aréna Robert-Guertin est le plus grand terrain de propriété municipale et son redéveloppement pourrait redéfinir la ville. Le plan d'action du PPU centre-ville sera présenté à la CDTHE ce printemps et il reste à voir comment ce terrain s'inscrira au plan d'action. On précise que la démolition de l'aréna Robert-Guertin dépend du plan de déploiement des arénas;
- On demande si le gouvernement fédéral prévoit aider financièrement la Ville de Gatineau pour revaloriser le centre-ville. On répond qu'il prévoit réhabiliter certains tours de bureaux et redonner l'accès à la rivière près de l'usine *Kruger*. Par contre, le financement devrait principalement venir du gouvernement provincial et la gestion de l'aide directe par ce financement relève d'ID Gatineau. Le comité de relance propose une aide plus indirecte;
- La bretelle d'autoroute près de l'aréna Robert-Guertin limite le développement de ce site. On cite la Ville de Laval qui a retiré une bretelle d'autoroute. On répond que le Règlement de zonage prévoit des dispositions relatives au bruit et que des projets peuvent prendre place à proximité d'autoroutes;
- Le foncier constitue le nerf de la guerre. Il n'est pas souhaitable que des changements à la dynamique du centre-ville aient des impacts négatifs ailleurs sur le territoire. Il faut ouvrir la porte aux alternatives fiscales. On invite à suivre la Ville de Laval qui réévalue sa stratégie foncière;
- La possibilité de négocier la densité avait été évoquée lors de la tentative de révision de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), mais n'a jamais été adoptée. Le cadre réglementaire québécois en vigueur ne le permet pas.

9. Bilan de la CDTHE 2019-2020

La présentation étant exhaustive, on demande aux membres s'ils ont des questions sur le bilan 2019-2020, sinon la discussion portera uniquement sur le plan d'action 2021.

Audrey Bureau demande une mise à jour sur le développement de la Stratégie de gestion des enjeux liés aux changements climatiques. On répond que le contrat avec ICLEI et Ouranos a été rompu. Depuis, un nouveau contrat a été octroyé à un autre consultant. Le mandat a changé en cours de route et des consultations publiques ont été ajoutées. De plus, les inondations du printemps 2019 et la COVID-19 ont eu pour effets de rendre difficiles les rencontres avec les partenaires internes. Tout est maintenant rétabli et deux membres de l'administration y travaillent à temps plein.

Le document *PowerPoint* « Bilan 2019-2020 – Proposition de plan d'action 2021 » est présenté aux membres. La présentation se concentre sur la proposition du plan d'action 2021.

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

- La Stratégie de gestion des enjeux liés aux changements climatiques (SGELCC) constitue une priorité. Ce mandat ne pourra pas être complété cette année, mais on présentera aux membres le plan directeur de la SGELCC à l'automne 2021;
- On demande des suivis réguliers des décisions du conseil à la suite des recommandations de la Commission. On répond qu'un point à cet effet sera ajouté aux ordres du jour de la Commission à l'avenir;
- Le règlement omnibus sur les bâtiments verts n'a pas répondu à plusieurs attentes citoyennes. Un règlement omnibus subséquent devait suivre pour répondre à ces attentes, mais il n'est pas inscrit au plan d'action 2021 proposé. On répond que l'analyse réglementaire a pris du retard pour des raisons opérationnelles, mais est activement en cours;
- On demande de vérifier si le mandat donné par le conseil à l'administration pour la rédaction d'un guide d'aménagement des terrains en milieux boisés doit revenir à la Commission pour recommandation;
- L'étude économique entourant la Stratégie d'inclusion du logement abordable dans les projets immobiliers d'initiative privée sera complétée avant la consultation publique au printemps 2021;
- Une recommandation sur la Charte de la biodiversité n'est prévue qu'après les élections municipales de novembre 2021;
- On demande de prioriser le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) sur les grands ensembles commerciaux avant les autres PIIA, en raison de préoccupations grandissantes au sujet des mégacentres commerciaux. On répond que de rajouter un autre chapitre au Règlement sur les PIIA sans faire une réflexion générale sur les PIIA au préalable ne fera que perpétuer une approche problématique;
- On demande de préciser les dates de recommandation projetée pour chaque item au plan d'action. On répond que sera figolé et transmis aux membres un échéancier permettant de visualiser la temporalité de chaque action.

10. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

11. Levée de la séance.

La séance est levée à 15 h 01.