

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

PROCÈS-VERBAL

22^e séance tenue le 14 avril 2021 à 9 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
Benoit Delage – Organisme, environnement
Sophie Lamothe – Citoyenne
Howard Powles – Citoyen

Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

Ressources internes

Mathieu Bélanger – Directeur, Service de l'urbanisme et du développement durable
Fabio Jiménez – Directeur adjoint, planification et gestion du territoire
Edith Gingras – Chef de division, programmes et ententes
David Leclerc – Chef de division, expertise-conseil
Dave Cassivi – Responsable de projets, expertise-conseil
Guillaume St-Jean – Coordonnateur de projets, expertise-conseil
Jenny Serrano – Coordonnatrice de projets, expertise-conseil
Chantal Marcotte – Directrice, service de l'environnement
Frédéric Vandal – Coordonnateur, Politique environnementale
Alexandre Dumas – Coordonnateur, foresterie urbaine
Josiane Cossette – Agente, Commission jeunesse
Patrick Campeau – Chef de section, développement des communautés

Ressource externe

Sandrine Poteau – Société de transport de l'Outaouais

Autres membres du conseil

Mike Duggan – Conseiller, district de Deschênes (n° 3)
Isabelle Miron – Conseillère, district de l'Orée-du-Parc (n° 6)
Jean-François LeBlanc – Conseiller, district du Lac-Beauchamp (n° 15)

ABSENCES :

Membres

Catherine Pelletier-Hardy – Citoyenne
Mario Gauthier – Organisme, développement du territoire

Ressource interne

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

PRÉSIDENTE

Mathieu Archambault

SECRÉTAIRE

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences et ouvre la réunion à 9 h 06.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté avec ajout aux varia d'un point concernant les mises à jour du Schéma d'aménagement et de développement révisé.

3. Approbation et signature des procès-verbaux des 20^e et 21^e séances tenues les 5 et 10 février 2021

Les procès-verbaux des 20^e et 21^e séances tenues les 5 et 10 février 2021 sont approuvés par les membres et seront signés 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 5 mai 2021 à 12 h.

5. Période de questions du public

Cinq questions du public ont été reçues par le secrétaire.

La première question est de Sophie Bellon-Gagnon et concerne le chauffage au bois :

1- Intervention :

En tant que citoyenne de la ville de Gatineau, je souhaite partager mes inquiétudes face à la problématique de chauffage au bois dans la ville de Gatineau. Cet hiver particulièrement, il m'est arrivé de devoir garder mes fenêtres fermées car il y avait une trop forte odeur de fumée. L'indice de la qualité de l'air pour la ville de Gatineau tombe parfois dans la catégorie jaune "modéré" à cause de la concentration de particules fines (PM2.5), qui proviennent en grande partie du chauffage au bois (https://www.gatineau.ca/portail/default.aspx?p=guichet_municipal/chauffage_bois).

J'aimerais donc faire pression pour que la ville de Gatineau adopte un règlement plus stricte similaire à celui d'autres municipalités comme la ville de Montréal, qui exige depuis 2015 qu'un appareil ou un foyer à combustible ait une "certification CSA/B415.1-10 ou une reconnaissance par l'EPA (Environmental Protection Agency) selon laquelle il n'émet pas plus de 2,5 g/h de particules dans l'atmosphère". La Ville de Gatineau se limite à exiger que l'appareil soit approuvé par Conseil canadien des normes et être muni d'un sceau attestant qu'il satisfait aux normes de fabrication, sans avoir aucune exigence sur ces normes.

2- Enoncés pour soutenir mes propos :

Le chauffage au bois est une source importante de pollution tant pour l'air intérieur que extérieur.

- Qualité d'air extérieur : le chauffage au bois et les produits de combustion qui s'en dégagent sont les principaux responsables du smog hivernal: <https://www.canada.ca/fr/environnement-changement-climatique/services/pollution-atmospherique/enjeux/smog-causes-effets/hivernal.html>

- Qualité d'air intérieur :

Une étude anglaise récente, dont le journal The Guardian fait état, sonne l'alarme en ce qui a trait à la pollution de l'air intérieure causée par les poêles au bois, même ceux respectant les plus récentes normes (celles-ci étant limitées à l'air extérieure).

Je vais me limiter à ces deux sources mais une recherche simple sur Google permettra de trouver nombreuses autres études de sources fiables démontrant le lien entre la pollution atmosphérique et le chauffage au bois.

Merci de faire suite à ma demande, et idéalement de faire monter en priorité ce dossier afin qu'un règlement soit passé pour protéger la qualité de l'air à Gatineau.

La présidente répond qu'il y a deux enjeux : environnemental et sanitaire. Environnementalement, les informations à notre disposition indiquent une incidence limitée des poêles au bois sur les émissions de gaz à effet de serre. Madame Bellon-Gagnon est invitée à participer aux consultations publiques, dans le cadre de l'élaboration du Plan Climat, qui auront lieu au cours des prochaines semaines. Quant à la santé, le Plan Climat n'est pas l'outil réglementaire approprié pour instaurer des mesures à ce sujet.

La deuxième question est de Daniel Cayley-Daoust, et concerne le logement social et abordable :

1) Étant donné le développement prochain du transport collectif vers l'ouest, étant donné la crise du logement actuel, et étant donné la spéculation immobilière qui sévit au Centre-ville, mais aussi à l'échelle de la ville (particulièrement le long du rapibus et du futur tracé vers l'ouest) qui augmente le prix des propriétés et des loyers, est-ce que la ville travaille sur d'autres initiatives tel que l'établissement d'une stratégie d'acquisition de propriétés qui mènerait à une réserve foncière pour du logement social, ou bien de développer une stratégie de contrôle de loyers pour limiter les augmentations abusives des prix des loyers notamment?

2) Étant donné que AccèsLogis comporte des règles beaucoup trop strictes et non-adaptées à la réalité actuelle (coûts de construction, etc.), est-ce que la ville pourrait demander d'avoir un plus grand contrôle sur l'attribution des sommes d'Accès Logis, un peu comme Montréal semble pouvoir faire? Ça permettrait peut-être de financer du logement social qui tient compte de multiples réalités, enlever des obstacles et possiblement viser des constructions écologiques? Il me semble que les logements du futurs devraient tous réduire leur empreinte écologique et ça devrait commencer par le logement social.

La présidente répond que l'abordabilité est véritablement un grand enjeu. Le sujet a d'ailleurs été abordé à la séance du conseil d'hier, 13 avril. La responsabilité ne repose pas entièrement sur la Ville, qui n'est pas la seule à détenir des leviers sur l'abordabilité des logements. Un des leviers importants dont la Ville dispose est le règlement d'inclusion du logement abordable. Le gouvernement du Québec a légué ce pouvoir aux villes en 2017, leur permettant d'adopter un règlement d'inclusion du logement abordable sur leur territoire. À l'instar de la Ville de Montréal qui est venu présenter son règlement sur la métropole mixte à la Commission le 5 février dernier, la Ville de Gatineau œuvre sur un règlement similaire.

Les problématiques comme la rénoviction relèvent davantage de la Régie du logement.

La Politique d'habitation de la Ville de Gatineau est disponible sur le site de la Ville et elle propose plusieurs moyens actuellement déployés pour assurer de l'abordabilité des logements.

Les règles du programme Accès-Logis sont effectivement très strictes, mais il faut considérer que le gouvernement du Québec paie la moitié (50 %) de la facture. Depuis quelques années, le gouvernement du Québec a donné le pouvoir aux villes de mettre en place leur propre programme Accès-Logis. Les villes de Montréal et Québec sont à y réfléchir. À Gatineau, ville mandataire, on réussit à développer des logements abordables avec de grandes compétences pour porter ces projets. Beaucoup de représentations ont également été effectuées pour demander une mise à jour des règlements d'Accès-Logis, afin de permettre la création des milieux de vie favorables et écologiques.

La troisième question est de Jean-Marc Emery et concerne la certification *Ville amie des oiseaux* :

L'équipe **Ville amie des oiseaux** que je représente s'est constituée récemment, à la suite d'un café-citoyen organisé lors de la consultation Gatineau autrement, tenue en octobre 2020. Son objectif est d'amener Gatineau à devenir officiellement une « Ville amie des oiseaux ».

Il serait trop long d'énumérer ici les détails de tous les liens qui existent entre les **oiseaux** et le mandat de votre commission, les changements climatiques, le développement d'une charte de la biodiversité, le plan climat, la GMR, les GES, la gestion des arbres et boisés, la protection de l'eau et des milieux humides, les corridors verts, l'utilisation d'insecticides, l'agriculture, le plan d'urbanisme, l'exercice de concordance, et les nouveaux énoncés de mission et de vision proposés dans la planification stratégique.

Or, il existe un programme qui décrit justement plusieurs de ces liens : le programme **Ville amie des oiseaux**, développé par Nature-Canada (<https://naturecanada.ca/vao/?lang=fr>).

Ce programme permet à toute ville intéressée de faire valoir les efforts qu'elle a déjà consentis pour le bien des oiseaux, et d'identifier des politiques et des actions concrètes à mettre en oeuvre pour obtenir le statut **Ville amie des oiseaux** (ou VAO pour ceux qui aiment les acronymes).

Une telle accréditation offre de nombreux avantages à une ville, et Gatineau pourrait devenir la première ville québécoise à l'obtenir. Les avantages d'une telle certification sont résumés dans un texte publié sur le site du Club des ornithologues de l'Outaouais : <https://coo.qc.ca/club/ville-amie-des-oiseaux-vao>

Une analyse préliminaire nous permet de croire que, grâce à tous les progrès accomplis depuis quelques années sur le plan environnemental, Gatineau est sur la bonne voie et se conforme déjà à de nombreux critères du programme, même s'il reste du travail à faire.

Le programme repose sur une trentaine de critères qui se regroupent en quatre catégories : 1) Volonté politique et engagement; 2) Réduction des menaces; 3) Protection, restauration et résilience des habitats; 4) Sensibilisation et éducation de la communauté.

Questions posées à la CDTHE : Compte-tenu de la concordance et de la cohérence qu'il y a entre le mandat de la CDTHE d'une part, et les objectifs et critères du programme **Ville amie des oiseaux** d'autre part, la Commission peut-elle :

a) s'assurer d'inclure explicitement dans la future Charte de la biodiversité les critères tirés du programme **Ville amie des oiseaux** afin de réduire les menaces, protéger et restaurer les habitats, et sensibiliser la communauté ?

b) recommander au Conseil municipal de faire les démarches nécessaires pour que Gatineau devienne **Ville amie des oiseaux** le plus rapidement possible ?

c) recommander au Conseil municipal de souligner la **Journée mondiale des oiseaux migrateur** le 8 mai prochain, car il s'agit d'un des critères du programme VAO ?

Je me réjouis de pouvoir présenter le programme VAO plus en détails à la Présidente de la CDTHE lors d'une rencontre prévue la semaine prochaine, mais l'équipe VAO jugeait important de faire connaître ce programme et son potentiel aux membres de la Commission dès maintenant, puisque nos efforts ont tout intérêt à converger.

Nous sommes également disposés à présenter les détails du programme à la Commission si cela intéressait ses membres.

La présidente précise avoir rencontré Jean-Marc Emery et les gens qui coordonnent le programme **Ville amie des oiseaux**. À sa séance d'hier, le conseil a lu la proclamation **Ville amie des oiseaux migrants**. Il semble opportun pour la Ville de joindre ce programme, et il a été proposé à Jean-Marc Emery de le faire dans le cadre de l'élaboration de la Charte de la biodiversité.

La quatrième question est de Larissa Holman, directrice, sciences et politique, chez Garde-rivières des Outaouais :

Dans notre Rapport sur la qualité de l'eau aux plages de Gatineau - 2020 que nous vous avons envoyé le 1er avril, nous proposons 14 recommandations pour améliorer la surveillance et la connaissance des plages de la Ville. Comme ce rapport n'a été partagé que récemment, les questions d'aujourd'hui concernent des sujets qui ont déjà été discutés dans les documents de la Ville de Gatineau.

À Garde-rivière des Outaouais, nous croyons que les plages de Gatineau sont d'incroyables vitrines sur la rivière des Outaouais qui contribuent tant à notre qualité de vie. Nous aimerions que le comité sache que nous sommes intéressés à trouver des moyens de collaborer avec la Ville pour partager de l'information et souligner à quel point la rivière est une ressource importante qui mérite d'être protégée.

1. Est-ce que c'est possible de rendre publique une mise à jour sur les plans et devis pour apporter des correctifs aux problèmes d'érosion des plages, afin de permettre aux résidents et résidentes de Gatineau de connaître ce qui est recommandé pour ces parcs?

2. Est-ce que la Ville poursuit ses démarches avec le programme Blue Flag, de sorte qu'au moins une plage de Gatineau soit certifiée? Si oui, est-ce que c'est possible d'avoir une mise à jour sur les étapes nécessaires à cette certification?

La présidente répond que plusieurs gestes ont été posés au cours des dernières années, notamment au Lac-Beauchamp qui a littéralement été sauvé par l'installation d'un stationnement écologique et d'un jardin de pluie.

Des lieux mériteraient par contre plus d'attention, comme le parc Moussette qui pose certains défis.

L'organisme Garde-rivière des Outaouais a été intégré l'année dernière à un comité technique de la Ville. Elle suggère de présenter les plans et devis cités à la première question à l'équipe du Service de l'environnement lors de la rencontre du comité technique prévue prochainement.

La Ville poursuit ses démarches pour obtenir la certification *Blue Flag* pour ses plages. Ces démarches sont gérées par le Service des loisirs, des sports et du développement des communautés.

La présidente invite Larissa Holman à la contacter directement, plutôt que les membres de la Commission.

La cinquième et dernière question est de Marie-Elisabeth Lebrun, vice-présidente des Amis de Wychwood :

À titre de représentantes de l'association Les Amis de Wychwood, nous avons suivi avec intérêt les travaux de la CDTHE du 10 février dernier. Nous tenons à réitérer à la Commission notre appréciation quant au projet de révision du cadre réglementaire en vigueur et les actions en cours de la Ville et de ses partenaires quant à la protection et la mise en valeur des arbres et du couvert forestier. Nous tenons également à réitérer notre reconnaissance au Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) pour avoir souligné la contribution de l'Association et de son projet-pilote à l'avancement de cet engagement.

En comprenant bien que des présentations additionnelles vont suivre à la CDTHE sur ce sujet et que le SUDD travaille présentement d'arrache-pied au développement du projet de réglementation, l'association Les Amis de Wychwood aimerait partager les observations et commentaires suivants en espérant qu'ils soient pris en compte dans l'avancement du projet qui sera soumis pour consultation :

1. Clarification sur la portée des zones grises identifiées dans le Règlement d'administration des règlements d'urbanisme (501-2005) : Serait-il possible de clarifier si les zones grises suivantes concernent l'ensemble des demandes de certificat d'abattage, incluant celles faites en cas de construction ?

- *Aucun rapport d'un professionnel attestant que l'arbre à abattre est effectivement mort, malade, qu'il cause des dommages à la propriété ou qu'il constitue une nuisance pour la croissance ou la santé des arbres voisins n'est exigée, si l'arbre n'est pas situé dans un secteur boisé.*
 - *Les documents demandés pour un certificat d'abattage d'arbres hors d'un boisé ne permettent pas de juger si l'abattage est une nécessité.*
2. **Rôle du Service de l'environnement :** *Il serait apprécié d'avoir des précisions sur la nature du rôle envisagé pour le Service de l'environnement en matière d'attribution des permis de construction pour les arbres qui ne font pas partie d'un boisé (ex. consultatif ? décisionnel ?).*
 3. **Rapport d'un professionnel reconnu comme prérequis à l'abattage :** *Le Sudd a souligné la lacune qu'aucun rapport d'un professionnel n'est en ce moment exigé pour l'abattage d'arbres qui ne sont pas dans un PIIA. Nous invitons la ville à considérer les avancées du nouveau règlement de la ville d'Ottawa qui exige le rapport d'un professionnel aux frais du propriétaire lorsqu'il considère nécessaire l'abattage d'un arbre.*
 4. **Plan de mise en œuvre et échéancier :** *Dans les prochaines présentations du Sudd à la CDTHE, nous apprécierions obtenir plus de détails sur le plan et les outils de mise en œuvre envisagés pour le volet 1 et ses échéanciers, en considérant que la mise en œuvre va au-delà de la révision de la hausse des pénalités du volet 2.*
 5. **Déficit du couvert forestier :** *Le bilan 2013-2020 présenté à la CDTHE sur les arbres dans Gatineau a montré que nous sommes face à un déficit important, puisque les abattages, notamment ceux des frênes malades de l'agrile, ont largement dépassé la replantation. Au-delà de la révision du règlement de zonage, du règlement administratif et du PIIA, quelles sont les mesures proactives concrètes envisagées afin de redresser le bilan et de permettre d'accélérer le processus ?*
 6. **Échéancier pour la période consultation :** *L'Association est en faveur d'un échéancier ambitieux pour ce projet. Cependant, nous estimons que ce ne doit pas être au détriment de la participation citoyenne. Nous souhaitons que le temps imparti à la consultation permette une participation citoyenne informée et prenne en considération le temps nécessaire afin de permettre aux associations de consulter leurs membres en bonne et due forme.*

En vous remerciant de l'attention portée à la présente, soyez assurés que nous continuerons à suivre les travaux de la CDTHE sur ce projet avec intérêt et à répondre positivement à toute demande de collaboration pour le bénéfice de l'avancée de ce projet.

La présidente répond que ces questions sont très techniques pour une période de questions comme celle-ci. Elle ajoute que la présentation qui suivra concerne la protection et mise en valeur des arbres et du couvert forestier.

Un meilleur arrimage est prévu entre le Service de l'environnement et le Service de l'urbanisme et du développement durable. L'efficacité de l'organisation doit être améliorée entre les différents services. Ce manque d'efficacité n'est pas nécessairement causé par un manque d'engagement ou de volonté, mais plutôt par un manque de ressources.

Le couvert forestier doit être augmenté, et plusieurs actions pour y arriver peuvent être mises en œuvre.

Plusieurs chantiers qui découlent de la concordance sont présentés aujourd'hui.

6. Protection et mise en valeur des arbres : présentation du volet réglementaire et du processus de consultations – Analyse et réflexion

Les propositions contenues dans la présentation qui suit sont préliminaires, et mettront la table aux consultations publiques. Toutes les parties prenantes pourront parfaire ces propositions qui reviendront ensuite devant la Commission pour recommandation au conseil.

Le document *PowerPoint* « Protection et mise en valeur des arbres et du couvert forestier » est présenté aux membres.

La présentation se décline selon les sous-thèmes suivants :

- Mise en contexte et objectifs de la présentation;
- Proposition préliminaire de modifications réglementaires;
 - Démarche de travail;
 - Objectifs des nouvelles dispositions réglementaires.
- Prochaines étapes.

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

- On rappelle les réalisations concernant la protection du couvert forestier au cours deux dernières années :
 - Adoption du règlement sur les bâtiments verts;
 - Au nouveau Plan d'urbanisme, protection des écoterritoires et corridors verts;
 - Adoption de nouveaux devis normalisés de coupe-types de rues, notamment pour leur verdissement;
 - Une réflexion sur les PIIA s'amorce.
- Les infrastructures vertes participeront à limiter les impacts des changements climatiques;
- On demande si de l'information est disponible concernant les façons de permettre aux arbres de mieux se développer, particulièrement pour les arbres seuls exigés en cour avant des propriétés. On répond qu'un bilan des bonnes pratiques dans d'autres villes du Québec sera développé pour favoriser une croissance optimale des arbres;
- Davantage de validation terrain serait nécessaire pour compléter les photos aériennes dans l'exercice de mise à jour de la cartographie des boisés;
- Il serait intéressant d'interpeller les connaissances citoyennes sur leurs forêts pour identifier des endroits d'intérêts;
- On rappelle l'importance de planter des espèces diverses et indigènes;
- La flexibilité dans la réglementation proposée pour une cour avant étroite et peu profonde est appréciée;
- Pour les terrains existants, le cadre législatif ne permet pas d'imposer de nouvelles règles à une construction érigée en conformité aux règles applicables en vigueur lors de sa construction; il s'agit de la notion de droits acquis. Des programmes incitatifs pourraient par contre être déployés pour encourager la plantation d'arbres sur ce type de propriété;
- *Tree Canopy Lab*, outil cartographique développé par *Google*, offre des données gratuites sur demande, pour mettre en relief les îlots de chaleur, la canopée ou la densification;
- On cite l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie à Montréal, qui recrée des mini-forêts en milieu urbain;
- La Ville doit montrer l'exemple dans le type de nouveaux aménagements recherchés;
- Les arbres à grand déploiement devraient être favorisés dans le premier tiers d'une cour avant pour couvrir les rues de leur ombrage;
- On demande si la Ville prévoit allouer des ressources supplémentaires au développement d'un plan de reboisement des emprises et terrains publics. On répond que ce volet devra être intégré au plan d'action du Plan de gestion des arbres et des boisés (PGAB) et qu'il est prévu fin 2022;
- On demande d'inventorier toutes les propriétés qui ne se conforment pas à la réglementation concernant les arbres en cour avant, et d'agir pour que cette réglementation soit respectée. On rappelle que le cadre législatif ne permet pas d'imposer de nouvelles règles à une construction érigée en conformité aux règles applicables en vigueur lors de sa construction. Des incitatifs pourraient cependant être offerts aux propriétés dérogatoires. On demande d'informer la Commission de la date à laquelle la Ville s'est dotée d'un règlement obligeant la plantation d'arbres en cour avant, et de s'assurer qu'il n'est pas possible d'imposer la plantation d'arbres en cour avant rétroactivement à toutes les propriétés dérogatoires;
- Les pénalités et amendes liées aux arbres seront abordées à l'automne lors de la prochaine étape du chantier de la protection et mise en valeur des arbres. L'aspect légal de ce volet doit être travaillé conjointement avec le Service des affaires juridiques;

- Le verdissement propose la plantation d'arbres, mais aussi une multitude d'autres formes d'interventions sur les domaines publics et privés, notamment les arbres nourriciers, jardins et potagers en cour avant. On demande comment lier les différentes politiques de la Ville pour s'assurer que les stratégies de verdissement s'appliquent de façon transversale. On répond que cette planification qui vise l'ensemble du verdissement est intégrée au PGAB, et concerne davantage le domaine public. Il serait peut-être envisageable d'étendre la portée au domaine privé et d'identifier un élément intégrateur visant l'ensemble de la foresterie;
- Les dispositions présentées sur les distances de recul à respecter pour planter des arbres en cour avant pourraient en décourager plusieurs, et il devrait être possible de le faire dans l'emprise publique pour offrir plus de flexibilité. On répond que l'emprise publique sert souvent à l'enfouissement du réseau technique, qui doit demeurer accessible. Une réflexion devra être menée conjointement avec le Service des Infrastructures pour identifier une marge de manœuvre dans l'emprise municipale qui pourrait permettre des plantations;
- Il a été observé que les amendes de la Ville de Gatineau pour l'abattage d'arbres sans permis lors de construction étaient beaucoup plus clémentes que dans d'autres municipalités, et que ces amendes devenaient pratiquement des incitatifs pour les promoteurs, comparativement aux contraintes liées à la conservation de ces arbres;
- On suggère de mener une réflexion sur certains arbres à bannir, notamment des arbres à courte durée de vie ou qui ont tendance à développer des maladies;
- Le déficit en couvert forestier affecte particulièrement les quartiers défavorisés. L'accessibilité à des environnements de qualité doit être égale pour tous;
- Les marges avant de quartiers récents ont très peu d'arbres. Une réflexion à cet égard est primordiale. Une réglementation est en vigueur et doit être appliquée;
- Les normes d'entretien dans les parcs municipaux, notamment les coupes de gazon trop près des arbres et l'arrosage déficient, doivent être revues, car les arbres meurent. Les normes pour l'entretien des arbres des organismes à but non lucratif (OBNL) montrent de meilleurs résultats. Les arbres fruitiers devraient pouvoir être plantés sur le domaine public. Une révision des pratiques d'entretien de la Ville est une priorité, car ces espaces publics qui appartiennent à tous montrent le plus grand déficit de canopée, et la Ville doit montrer l'exemple. La réflexion sur le PGAB viendra après certaines actions qui peuvent être menées dès maintenant;
- On fait remarquer les différences entre les réalités rurales et urbaines, et on demande si le PGAB fera cette distinction. On répond que cette distinction est déjà établie pour la zone agricole. Par contre, il y a très peu de distinctions entre le milieu rural et le milieu urbain. La question devra être étudiée;
- On demande s'il est vrai que beaucoup d'arbres plantés lors du mandat d'un ancien conseil n'ont pas survécu. On répond qu'il semble y avoir eu des enjeux au niveau du suivi des plantations, et l'administration propose de revenir ultérieurement avec une réponse plus précise;
- On suggère d'identifier, sur la cartographie, les zones contraignantes à la plantation d'arbres;
- On suggère de considérer le sentiment de sécurité des piétons lors de la création de forêts urbaines.

7. Bilan du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville – Analyse et réflexion

Catherine Craig-St-Louis, par ses activités professionnelles, sera impliquée dans le mandat de relance du centre-ville. Elle s'abstiendra donc d'intervenir durant la discussion concernant le PPU.

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 :

- Objectifs de la présentation;
- Rappel du contexte et des objectifs du bilan du PPU;
- Étapes du bilan;
- Démarche de consultation;
 - Consultation publique du 21 octobre 2020;
 - Rencontres de travail avec les parties prenantes du centre-ville, explication de la démarche;
 - Rencontres de travail – Organismes;
 - Rencontres de travail – Promoteurs;
 - Rencontres de travail – Partenaires institutionnels;
 - Rencontres de travail – Autres commentaires;

- Synthèse – Points de convergence et de divergence.
- Proposition de plan d'action 2021-2025.

Le plan d'action sera révisé en fonction des commentaires des membres de la Commission. On propose de revenir à la séance de la Commission du 5 mai avec le plan d'action final, qui sera utilisé par le Service de l'urbanisme et du développement durable pour poursuivre le déploiement du PPU jusqu'en 2025.

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

- L'appel d'offres pour réaliser l'étude économique sur l'impact de l'adoption d'un règlement d'inclusion du logement abordable ouvre la porte aux logements sociaux et familiaux au centre-ville, particulièrement;
- Le centre-ville fait l'objet de spéculation, et sa repopulation est difficile. La construction de logements à haute densité mène à la démolition de logements abordables. Plusieurs services sont disponibles au centre-ville pour les populations plus vulnérables. Ces populations doivent avoir la possibilité d'habiter près d'eux. La création de logements familiaux pourrait être une solution à ces problématiques;
- Les logements créés au centre-ville sont en grande majorité des bâtiments en hauteur composés de petits logements. Plusieurs études montrent que les familles préfèrent les bâtiments d'un maximum de quatre à six étages, tout au plus. On demande de nous transmettre ces études;
- Ce sont les gens qui demeureront à temps plein au centre-ville qui animeront les rues, occuperont les parcs et fréquenteront les commerces. Il faut viser à amener les familles au centre-ville, plutôt que continuer à construire plus de logements qui ne conviennent pas. La réflexion doit davantage porter sur les typologies de logements à offrir, les types d'accès, les cours intérieures, etc.;
- Les familles ne souhaitent pas se déplacer dans un centre-ville à l'offre commerciale déficiente;
- Beaucoup d'aide financière est disponible pour l'accès à la propriété. Quel type d'aide financière pourrait être offerte aux commerces?;
- Le coût de construction des stationnements augmente considérablement le coût de construction des logements. De plus, l'espace réservé pour l'aménagement du stationnement réduit les possibilités de densification sur un terrain. Le stationnement empêche donc une certaine abordabilité. On demande s'il a été étudié, pour le centre-ville, de ne pas exiger d'espaces de stationnement. On répond qu'il est déjà possible d'obtenir une exemption à l'exigence de cases de stationnement dans certaines zones. Il est certainement possible d'ajouter d'autres zones à cette exemption;
- On précise l'article 758 du règlement de zonage sur la continuité commerciale;
- Il y a beaucoup de priorités et d'actions prévues dans le plan d'action. On demande s'il est envisageable de le simplifier. On répond que 28 actions sont prévues d'ici 2025, et qu'il est un peu tôt pour réfléchir à l'avenir du PPU après 2025;
- On demande s'il y a de gros écarts au niveau des hauteurs autorisées entre le PPU et le règlement de zonage. On répond que les écarts sont généralement mineurs. Par contre, tout est une question de perspective. L'autorisation de construire deux étages de plus rend un projet beaucoup plus rentable pour le promoteur, et beaucoup plus nuisible à la propriété voisine. La proposition est d'entreprendre une réflexion sur la cohérence des hauteurs entre le PPU et le règlement de zonage, mais en excluant les zones assujetties à un PIIA de consolidation;
- La culture doit être un moteur de développement économique et d'animation du centre-ville, et devrait être explicitement nommée dans le PPU;
- On propose d'utiliser une stratégie de gestion du stationnement au PPU pour que les projets qui s'insèrent dans le centre-ville s'inscrivent en lien avec les infrastructures déjà en place, dans un effort de mutualisation des espaces de stationnement pour optimiser leur utilisation tout au long de la journée. On répond qu'une étude a été menée par la Ville sur la mutualisation des stationnements. Ses résultats seront reconsultés, et des précisions seront présentées aux membres à la prochaine séance;
- On propose de mettre à profit l'expertise ID Gatineau pour accompagner et attirer des services de proximité et des organisations qui contribueront à l'animation du centre-ville;
- Concernant la continuité commerciale, il est acceptable que les espaces commerciaux au rez-de-chaussée soient occupés par des services professionnels, et non pas exclusivement par des commerces;
- La densification permet de limiter l'étalement urbain;
- On suggère d'offrir des logements abordables et familiaux dans les étages inférieurs des bâtiments à haute densité. La haute densité permet également d'offrir des espaces de

stationnement souterrains et, en réduisant l'emprise au sol, des aménagements extérieurs piétons plus intéressants;

- Le centre-ville est l'endroit tout désigné pour développer des projets de haute densité, mais pas sur l'ensemble du territoire couvert par le PPU;
- La pandémie a engendré une crise d'approvisionnement des matériaux de construction, et une hausse substantielle des coûts estimée à 15 % pour une habitation. Il est difficile et dispendieux de mener à terme un projet pour les constructeurs;
- La crise du logement demande un travail conjoint entre les promoteurs et la Ville pour développer des projets et offrir plus de logements;
- L'APCHQ estime que la Stratégie d'inclusion du logement social est inéquitable pour les nouveaux acheteurs, et qu'il s'agit d'une taxe déguisée qui rendra les logements encore plus inabordables, en plus d'alourdir leur processus d'approbation. Par contre, il faut offrir du logement social, et il est possible d'y parvenir en instaurant des mesures compensatoires pour les promoteurs. On répond qu'on ne désire pas mettre en cause la rentabilité des projets, et l'étude économique à venir permettra de définir l'impact économique de la Stratégie. On invite également à distinguer le logement social et le logement abordable, et que l'objectif est d'offrir des logements pour tous;
- Pour que le Réseau d'échange de chaleur fonctionne, toutes les parties prenantes doivent participer;
- La Stratégie municipale de gestion intégrée du stationnement de la Ville de Gatineau, datant de 2012, au point 3.13.1, fait mention des stationnements illégaux et propose une disposition réglementaire afin de légaliser et encadrer cette pratique, considérée comme un usage conditionnel. Au lieu d'interdire, comme c'est le cas actuellement, encadrer et optimiser l'utilisation des stationnements existants semble une pratique appropriée.

Les membres prennent une pause de 30 minutes et sont de retour à 12 h 30.

8. Élaboration du Programme particulier d'urbanisme du Vieux-Aylmer – Point d'information

Le document *PowerPoint* « Élaboration du PPU Vieux-Aylmer – État des travaux en cours » est présenté aux membres.

La présentation se décline selon les sous-thèmes suivants :

- Mise en contexte;
- La démarche de planification;
- État des travaux en cours : Étape 1 – Démarrer.

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

- On demande d'inclure le Conseil local du patrimoine à la réflexion;
- Les limites du territoire du PPU du Vieux-Aylmer sont extraites du Plan d'urbanisme et ne servent que de base à la réflexion; elles seront raffinées;
- La Ville de Gatineau fait des avancées en termes de participation publique. Les exercices de participation se planifient en amont;
- On propose d'inclure des marches exploratoires au processus de consultation, en fonction de différents groupes et du contexte sanitaire. On répond que des marches exploratoires sont prévues, si possible, et dans le respect des consignes sanitaires;
- On propose de rendre une carte interactive disponible, comme au moment du processus de consultation du Plan directeur du réseau cyclable. Cette carte interactive permettait aux personnes intéressées de marquer des lieux sur la carte et d'écrire des commentaires. On répond que le volet création avec la communauté, si autorisée par les autorités sanitaires, pourrait être en présentiel. La carte interactive comporte des défis technologiques qui seront explorés;
- On demande s'il est propice d'intégrer au PPU du Vieux-Aylmer des notions du *Form-based code*. On répond que les travaux de concordance ont démontré qu'il est possible de gérer l'urbanisation autrement que par les usages. Les défis sont dans la transposition de notions recherchées en outils réglementaires, et dans l'opérationnalisation pour une Ville de la taille de Gatineau;

- La Ville de Laval entreprend actuellement une démarche semblable et évalue peut-être également l'intégration du *Form-based code*;
- À long terme, il faudra s'assurer de bien vulgariser les outils créés ou conservés pour les rendre facilement accessibles aux citoyens;
- On suggère d'inclure les associations de résidents au comité aviseur. On répond que la composition du comité aviseur visera à être la plus inclusive possible, et qu'une proposition sur sa composition sera présentée aux membres de la Commission prochainement;
- Le Plan d'urbanisme devra être modifié pour y intégrer le PPU. Un exercice de concordance est alors déclenché et le PPU devra être conforme aux orientations du Plan d'urbanisme. Certains éléments du règlement de zonage pourraient également être modifiés et devront être conformes au PPU.

9. Stratégie d'inclusion du logement abordable dans les projets immobiliers d'initiative privée : Table des partenaires et appel d'offre étude économique – Point d'information

Le 16 mars dernier, la Table des partenaires a été créée par le conseil à sa séance ordinaire. Les membres de cette Table seront nommés par le conseil à sa séance du mois de mai.

Un appel d'offres a été lancé pour identifier un partenaire externe avec spécialisation en économie et urbanisme pour identifier les conditions favorables à la mise en place d'une Stratégie d'inclusion du logement abordable dans les projets immobiliers d'initiative privée, et d'un Règlement d'inclusion qui découlera de cette Stratégie. Le mandat au partenaire externe qui sera retenu vise cinq différents volets, soit :

1. Accompagner la Ville pour définir ce que constitue l'abordabilité résidentielle à Gatineau, et qui se traduira par l'identification de prix plafonds pour les logements en vente et en location, par typologie et par territoire d'application;
ET
Identifier des lignes directrices associées à l'élaboration d'une stratégie et d'un règlement, notamment la portée du règlement, les marchés visés, les types d'exigence, la pérennité de l'abordabilité, la qualification des acheteurs et des locataires, les paramétrages plus définis pour le centre-ville et les commentaires des différentes parties prenantes dans le cadre de la consultation de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM);
2. Présenter les constats du premier volet à la Table des partenaires et consulter l'industrie immobilière;
3. Identifier les conditions de succès associées à une Stratégie d'inclusion du logement abordable dans les projets immobiliers d'initiative privée à Gatineau, soit en plus des obligations normatives, des incitatifs qui pourraient être offerts et des pratiques administratives à appliquer;
4. Rédiger le règlement, soit les définitions, le territoire visé et les dispositions applicatives et transitoires;
5. Établir une modélisation de 12 projets types sur le territoire, et pour chacun de ces 12 projets types, établir une estimation des coûts de réalisation et des revenus anticipés, afin de mesurer les impacts sur les coûts de réalisation et sur la viabilité financière d'un projet. Proposer des ajustements réglementaires, s'il y a lieu, en prenant en considération l'élasticité de la demande.

La date finale pour le dépôt des offres à l'appel d'offres, à la demande de certains organismes, a été reportée au 6 mai. Par la suite, un partenaire sera identifié et les travaux s'enclencheront. Une proposition finale au conseil municipal est prévue à l'automne.

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, concernant :

- La consultation de l'industrie immobilière se fera idéalement auprès de cinq promoteurs immobiliers présents sur le territoire de la ville de Gatineau, au lieu de deux prévus initialement. Ces promoteurs seront identifiés en collaboration avec l'ACPHQ;
- L'objectif est que toutes les dépenses et infrastructures que doivent développer les promoteurs seront considérées dans l'étude réalisée par le partenaire externe sélectionné à la suite de l'appel d'offres;
- L'approche du partenaire externe devra être spécifique à Gatineau et refléter la réalité locale.

10. Bannissement de certaines matières – Point d’information

Le bannissement de certaines matières a été discuté à quelques reprises par la Commission. Un mandat avait été donné à l’administration pour évaluer le bannissement des sacs de plastique à usage unique, les pailles, la mousse de polystyrène (styromousse) et les objets promotionnels dans les événements organisés par la Ville. Ce sujet revient à la Commission pour faire une mise à jour des derniers développements.

On rappelle que l’action 4 « Analyser la faisabilité de réglementer certaines matières non recyclables » a été intégrée au Plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) 2016-2020. Quelques analyses ont été menées, soit concernant les sacs de plastique à usage unique, les bouteilles d’eau et les objets promotionnels. Le PGMR 2022-2028, actuellement en processus de révision, intégrera un objectif de réduction des plastiques et des produits à usage unique pour les résidences, commerces et institutions, conformément aux orientations gouvernementales. Quant aux plastiques à usage unique, le gouvernement fédéral a annoncé son intention d’agir pour 2022. Le gouvernement provincial a annoncé son intention d’agir pour ces mêmes matières d’ici 2024. Pour ces raisons, l’administration propose d’attendre les réglementations fédérales et provinciales, qui agiront plus globalement.

Concernant le bannissement des bouteilles d’eau, des options doivent être offertes aux citoyens, entre autres dans les événements ou endroits publics. Le Bureau des événements, en collaboration avec le Service de l’environnement, s’est doté de deux stations d’eau qui pourront être déployées dans des événements. Par contre, les options ne sont pas toutes en place, ce qui empêche le bannissement immédiat des bouteilles d’eau.

Concernant la mousse de polystyrène (styromousse), un projet a permis de trouver une alternative. Les écocentres accueillent près de 700 000 visites par mois pour la récupérer. L’équivalent d’une remorque de 53 pieds par semaine par écocentre est récupéré. Le transport et le traitement de toute cette matière sont remboursés à 92 % par la compensation des coûts de collectes sélectives.

Concernant les objets promotionnels, l’organisme Enviro Educ-Action prépare des fiches d’information pour sensibiliser les organisateurs d’événements.

La présidente ajoute qu’elle a procédé, l’an dernier, à une tournée des organismes en environnement au niveau provincial, dont le Front commun québécois pour la gestion écologique des déchets. Il en est ressorti que tout n’est pas tout noir ou tout blanc. On devrait éviter, dans le contexte actuel, les multiples stratégies à différents niveaux gouvernementaux, qui rendraient le tout ingérable. Beaucoup de travail est à réaliser au plan environnemental, et s’il faut faire un choix, elle estime la portée de la lutte et l’adaptation aux changements climatiques beaucoup plus grande que de petits gestes comme le bannissement de certaines matières.

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, concernant :

- Les gouvernements provinciaux et fédéraux parlent du bannissement de certaines matières depuis plusieurs années et le projet stagne. La Ville devrait avancer, quitte à ajuster le cadre réglementaire lorsque les paliers de gouvernement supérieurs agiront, comme elle le fait pour d’autres types de réglementation. La Ville doit être une leader en matière environnementale. Les municipalités ont l’autorité et doivent l’exercer;
- Même si Enviro Educ-Action fait de la sensibilisation concernant les objets promotionnels, le Bureau des événements n’a pas les leviers pour intégrer les bonnes pratiques environnementales dans leurs protocoles. Miser seulement sur la sensibilisation n’est pas suffisant pour atteindre des objectifs ambitieux;
- Ce qui est proposé en général n’est pas suffisamment ambitieux. Si des ressources humaines supplémentaires sont nécessaires pour s’attaquer à ces problématiques, le conseil municipal doit en être saisi pour évaluer si des ressources supplémentaires pourraient être allouées au Service de l’environnement. Il faut se donner les moyens de ses ambitions et prendre la place de leader en environnement comme le souhaite le conseil;
- Il est intéressant que la styromousse soit maintenant acceptée aux écocentres, mais ultimement elle ne devrait pas être produite. Les entreprises doivent être accompagnées vers un changement durable;
- L’inaction est forte dans la gestion des matières résiduelles, et les attentes sont basses concernant les réformes à venir au niveau fédéral et provincial. On manque l’occasion de mettre de la pression sur ces paliers gouvernementaux;

- Le contexte a évolué depuis le début de la réflexion sur le bannissement de certaines matières il y a quelques années. L'approche du Bureau des événements, en travaillant avec les partenaires et non en les forçant, semble bonne. Concernant les bouteilles d'eau, les exemples au Québec ne démontrent pas des résultats très intéressants. De plus, bannir des sacs de plastique ne démontre pas de l'ambition en matière environnementale, comparativement à des gestes plus structurants pour notre ville.

Séance huis clos

14 h

11. Présentation de la Stratégie municipale d'action jeunesse et plan d'action – Appui de la Commission

Une tournée des différentes commissions de la Ville est menée par la Commission jeunesse pour présenter la Stratégie municipale d'action jeunesse et son plan d'action.

Le document *PowerPoint* « Stratégie municipale d'action jeunesse et plan d'action » est présenté aux membres.

La présentation se décline selon les sous-thèmes suivants :

- Présentation de la Commission jeunesse, son rôle, sa composition;
- La Stratégie municipale d'action jeunesse (SMAJ) et plan d'action 2022-2024;
- L'impact de la SMAJ;
- Sollicitation d'un appui et prochaines étapes.

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

- La recommandation par la Commission jeunesse pour l'adoption de la SMAJ est prévue pour le 15 mai, et son adoption par le conseil, le 8 juin;
- Il est intéressant de sonder la perception des jeunes et de considérer leur contribution;
- Ils doivent être entendus par la classe politique et faire partie des décisions;
- Auparavant, un siège à la Commission sur l'environnement, ainsi que sur d'autres commissions, était réservé à un membre de la Commission jeunesse. Ce siège a par la suite été converti et réservé pour un membre entre 12 et 35 ans, et depuis la refonte des commissions, ce siège n'existe plus. Par contre, la sélection des membres de la CDTHE doit considérer plusieurs critères de sélections pour assurer une représentativité de tous les âges, genres, lieu de résidence, etc.;
- Des rencontres intercommissions, à une fréquence d'une ou deux annuellement, pourrait être un forum intéressant pour traiter certains dossiers environnementaux;
- La mise en œuvre et le réseautage de la SMAJ sont prévus pour la deuxième année;
- Certaines commissions sollicitent déjà l'expertise de la Commission jeunesse, comme a fait la Commission Gatineau Ville en santé concernant le cannabis.

R-CDTHE-2020-04-14/02

La Commission sur le développement du territoire, l'habitation et l'environnement appuie à l'unanimité la Stratégie municipale d'action jeunesse et le plan d'action s'y rattachant.

RECOMMANDÉ

12. Varia

a) Mises à jour du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR)

Un membre mentionne avoir eu vent que le SADR doit être révisé tous les cinq ans. Il demande des précisions à ce sujet.

On lui répond que le monitoring du SADR est prévu au plan d'action de la CDTHE. Une présentation à ce sujet était initialement prévue à la séance de la Commission du mois de février, et été reporté en raison de demandes d'avis de conformité des règlements et du Plan d'urbanisme au SADR à la Commission municipale du Québec. Depuis, le règlement de zonage

a été modifié et réadopté par le conseil. Les groupes d'au moins cinq citoyens ont maintenant 30 jours pour redemander un avis de conformité à la CMQ. Si aucun avis n'est demandé, le règlement de zonage entrera en vigueur le 4 mai 2021, et le sujet du monitoring du SADR sera abordé à la séance de la CDTHE du 5 mai 2021. Le premier volet concernera certains irritants identifiés et pour lesquels la Commission pourrait recommander d'entreprendre rapidement des ajustements au SADR.

On demande la durée du processus de monitoring du SADR. On répond que le premier volet pourrait se faire dans d'assez courts délais, soit probablement d'ici l'automne, mais la décision relève de la ministre des Affaires municipales. Pour le volet suivant du monitoring touchant le portrait et les indicateurs du SADR, les travaux se poursuivront jusqu'en 2022.

13. Levée de la séance.

La séance est levée à 14 h 41.