



PUBLIC

Compte rendu de la réunion du caucus préparatoire de la Ville de Gatineau tenue dans la salle des Comités de la Maison du citoyen, 25, rue Laurier, Gatineau, le mardi 23 août 2022 à 13 h 35 à laquelle sont présents, madame la mairesse France Bélisle, mesdames et messieurs les conseillers-ères, Steven Boivin, Gilles Chagnon, Caroline Murray, Bettyna Bélizaire, Jocelyn Blondin, Isabelle N. Miron, Louis Sabourin, Tiffany-Lee Norris Parent, Mike Duggan, Daniel Champagne, Alicia Lacasse-Brunet, Denis Girouard, Jean Lessard, Mario Aubé et Edmond Leclerc formant quorum du caucus.

Monsieur le conseiller Daniel Champagne préside la séance.

Sont absents, mesdames les conseillères Anik Des Marais et Olive Kamanyana ainsi que monsieur le conseiller Steve Moran.

Sont également présents, mesdames et messieurs André Turgeon, directeur général adjoint-infrastructures urbaines et environnement, Yess Gacem, directeur général adjoint-services de proximité, Christian Tanguay, directeur général adjoint, Catherine Marchand, directrice module aménagement du territoire et développement économique, Andrée Loyer, directrice exécutive et greffière par intérim, Martin Dalpé, directeur de cabinet, Audrey Bureau, attachée politique, M^e Séléna Beaumont-Demers, greffière adjointe par intérim, ainsi que Carl Beauchemin, directeur adjoint, Urbanisme et développement durable, Luc Beaudoin, directeur, Police, Catherine Bellemare, directrice territoriale, centre de services de Hull, Linda Brouillette, directrice, Ressources humaines, Émilie Chales, directrice territoriale, centres de services de Buckingham et de Masson-Angers, Geneviève D'Amours, directrice territoriale, centre de services d'Aylmer, Denis Doucet, directeur, Sécurité incendie, Laurence Gillot, conseillère stratégique, Cabinet du conseiller désigné, Sonia Lebel, chef, Communications, François Léveillé, directeur, Cabinet du conseiller désigné, Yvan Moreau, directeur territorial, centre de services de Gatineau, Marie-Hélène Rivard, chef de service, Communications et Mario St-Pierre, directeur, Finances.

CAUP20220823-P1 CAUCUS PRÉPARATOIRE

Discussions sur les items inscrits à l'ordre du jour du conseil municipal du 23 août 2022.

3.7 Projet numéro 130470 - Dérogations mineures - Construire une habitation multifamiliale de 16 logements - 545-565, rue de Pointe-Gatineau - District électoral de Pointe-Gatineau – Mike Duggan

Monsieur le conseiller Mike Duggan indique que ce projet incluait initialement une piscine au milieu du projet. Cet espace a été retiré, et une aire commune a été mise en place. Il appuie le projet.

3.8 Projet numéro 130489 - Dérogation mineure - Construire un projet résidentiel intégré impliquant une ouverture de rue - 905, 909, 913, 917, 921, 925, 929 et 933, chemin Vanier - District électoral de Mitigomijokan – Anik Des Marais

Madame la conseillère Bettyna Bélizaire commente l'item. Elle déplore le manque d'espace de vie pour les citoyens. Il faut considérer les espaces verts et les milieux de vie pour les résidents du projet. Madame la mairesse mentionne qu'il y a eu une progression dans ce projet. Il faut également en retenir qu'il faut renforcer la relation entre le Service de l'urbanisme et du développement durable et les citoyens. Depuis 2015, tous les avis publics sont en ligne et les citoyens peuvent s'inscrire pour les recevoir.

Elle souligne également qu'au cours des prochaines semaines, le conseil se penchera sur les enjeux de circulation du quadrilatère du chemin Vanier.

Monsieur le conseiller Mario Aubé indique que ce terrain sera aménagé avec huit bâtiments de quatre étages, alors que ce projet avait été déposé en juin 2021 et était alors à 100 % conforme à la réglementation en proposant 10 bâtiments de cinq étages. Entendant les préoccupations au niveau de la circulation, le promoteur a ainsi travaillé avec la Ville afin de réserver une bande de chemin aux fins municipales.

Des regrets sont exprimés puisqu'aucun règlement d'inclusion concernant les logements abordables n'existe sur le territoire.

Des conseillers appuient le projet, mais souhaitent que les citoyens aient des espaces de vies et des espaces récréatifs intégrés.

3.10 Projet numéro 130497 - Dérogations mineures - Agrandir un bâtiment principal - 774, chemin d'Aylmer - District électoral de Mitigomijokan – Anik Des Marais (recommandation défavorable du CCU)

La conseillère du district a rencontré le promoteur et l'architecte du projet ainsi que la propriétaire. Il s'agit d'un défi puisque le projet marie un édifice contemporain et un édifice moderne. Ce projet est positif, mais il faut tenir compte des avis des experts en patrimoine. Le Comité consultatif d'urbanisme et le Conseil local du patrimoine recommandent défavorablement le projet.

Le retrait des items 3.10, 9.14 et 9.18 est demandé.

L'item 3.10 est retiré.

3.11 Projet numéro 130500 - Dérogations mineures - Modifier la phase 1A du projet de développement La Croisée - 420 à 464, chemin Fraser et 441 à 465, chemin Fraser - District électoral de Deschênes - Caroline Murray

La conseillère du district a rencontré le promoteur et les citoyens dans ce dossier. Elle désire ajouter une condition afin que des abris intérieurs sécurisés pour les vélos soient ajoutés au projet. Madame Marchand confirme que tout est conforme au niveau de la réglementation et la modification sera apportée au projet de résolution.

4.2 Projet numéro 130398 - Seconde résolution - PPCMOI - Construire six habitations multifamiliales, projet Jardins Lorrain, phase 3 - 100, 105, 110, 115, 120 et 135, rue Maurice-Beaudoin - District électoral de la Rivière-Blanche - Jean Lessard

Madame la mairesse mentionne que le promoteur a une intention d'aller vers le programme de subvention provinciale pour les logements abordables et qu'elle soutient l'initiative.

4.7 Projet numéro 130548 - Avis de motion et dépôt du projet de Règlement numéro 516-12-1-2022 modifiant le Règlement numéro 516-12-2021 pour la mise en place du programme Rénovation Québec 2021-2022 de la Ville de Gatineau dans le but de faciliter la gestion du programme

Madame la mairesse indique que le programme était initialement complexe puisque deux soumissions étaient requises afin d'analyser une demande. Dorénavant, le gouvernement accepte une seule soumission et le montant de celle-ci doit être confirmé par les services. Ce programme pourra alors s'accélérer.

9.1 Projet numéro 130036 - PIIA - Construire deux bâtiments résidentiels de 24 logements chacun - 15 et 21, chemin Morley-Walters - District électoral de Mitigomijokan - Anik Des Marais (recommandation défavorable du CCU)

Madame la conseillère Caroline Murray remercie le report de l'item lors du dernier conseil. Une rencontre a été faite cet été avec une quarantaine de citoyens. Depuis, les discussions continuent entre la conseillère, les citoyens et le promoteur. Aucune entente n'a eu lieu. Elle indique qu'elle votera contre en soirée.

Le bassin de rétention suscite beaucoup de questionnements. Monsieur Carl Beauchemin indique que des débordements ont été constatés dans le projet et que des modifications ont été exigées du promoteur. La situation serait donc corrigée au moment où la construction sera réalisée. Monsieur le conseiller Mario Aubé ajoute que des inquiétudes avaient été soulevées et que le promoteur suivra les recommandations des ingénieurs permettant de desservir la phase 5.

La bande de protection de 15 mètres doit être préservée. C'est un projet assujéti à deux PIIA (champêtre et boisé). Il ne requiert aucune modification réglementaire. Le CCU ne recommande pas le projet en raison du nombre d'arbres que contient le site. Le conseil n'a pas de raison de voter contre le projet à son avis.

Un conseiller comprend que le projet est conforme, mais il s'inquiète des impacts à long terme de l'écoulement des eaux. Monsieur Beauchemin répond que les travaux sont planifiés par les ingénieurs en considérant les pluies de récurrence de 100 ans.

Une chronologie du projet est présentée par madame Murray. Madame la mairesse indique que nous sommes arrimés avec notre propre règlement. Madame la conseillère Alicia Lacasse-Brunet demande des précisions chronologiques quant aux travaux à réaliser sur le bassin à modifier. Est-ce qu'il y a un risque temporaire et que se passera-t-il durant sa construction? **Madame Marchand indique qu'il faudrait valider les ententes conclues en juillet, toutefois, ces obligations devraient être réalisées avant les constructions. Les ententes sont conditionnelles, et les permis ne peuvent être émis avant que les travaux de phase 1 aient été réalisés. Un retour doit être fait avant le conseil.** Madame Murray demande si le bassin existant a déjà été insuffisant et aurait provoqué des refoulements dans les maisons existantes.

9.14 Projet numéro 130496 - PIIA - Agrandir un bâtiment principal - 774, chemin d'Aylmer - District électoral de Mitigomijokan - Anik Des Marais (recommandation défavorable du CCU)

Cet item est retiré.

9.18 Projet numéro 130506 - Patrimoine - Agrandir un bâtiment principal - 774, chemin d'Aylmer - District électoral de Mitigomijokan - Anik Des Marais (recommandation défavorable du CLP)

Cet item est retiré.

9.19 Projet numéro 129925 - PIIA - Modifier le PIIA de la phase 1A du projet Ambassade Champlain pour construire un projet mixte intégré constitué de six bâtiments résidentiels et d'un bâtiment communautaire privé - 10, 20, 30, 40, 50, 60 et 70, impasse du Griffon - District électoral de Mitigomijokan – Anik Des Marais

Ce dossier a été reporté lors du dernier conseil. Un plan de réhabilitation a été déposé et les travaux ont débuté. Un topo est demandé dans ce dossier, et il est demandé que le plan de réhabilitation soit rendu public pour les citoyens.

Monsieur Beauchemin mentionne que le plan de restauration a été déposé en juillet et comportait cinq éléments. Un rapport de surveillance a été réalisé également. Les rapports appartiennent au promoteur et ne peuvent être remis sans le consentement du promoteur.

Madame la mairesse indique qu'il faut accueillir les citoyens experts qui ont des compétences complémentaires à l'expertise de la Ville. Est-ce que les préoccupations des citoyens sont fondées et peut-on être rassurés à ce sujet? Madame Marchand indique ne pouvoir répondre dans le détail à ce moment, puisque ce terrain appartient à la CCN et que le corridor Champlain a été inscrit tout récemment dans la masse des terrains d'intérêt national. Elle ajoute qu'il serait possible d'évaluer des dispositions réglementaires additionnelles, mais que toutefois, ces terrains sont déjà protégés par le fédéral. La suite du projet sera une bonne occasion de voir comment il est possible de préserver le corridor. Est-ce que le promoteur a le fardeau de démontrer que les milieux humides ont disparu? Madame la mairesse encourage les promoteurs à être proactifs dans la divulgation des documents afin d'éviter les scénarios catastrophes.

9.22 Projet numéro 130610 - Date d'audition de l'appel des décisions du Comité sur les demandes de démolitions concernant les 266, 268, 272 et 274, boulevard Alexandre-Taché - District électoral du Manoir-des-Trembles–Val-Tétreau - Jocelyn Blondin

Monsieur Aubé demande quelles sont les obligations de la Ville face aux locataires dans le cadre d'une démolition. Monsieur Beauchamp indique que la Ville doit faire un avis public et afficher devant l'immeuble. Ensuite le propriétaire doit informer ses locataires conformément à la loi.

11.1 Projet numéro 130339 - Demande d'aide financière pour le programme de soutien à la gestion des matières organiques dans le secteur des industries, commerces et institutions (ICI)

Madame la mairesse invite les commerçants à participer à la consultation en ligne.

14.2 Projet numéro 130344 - Nomination et renouvellement des membres à la Commission des loisirs, des sports et du développement communautaire

Monsieur le conseiller Steven Boivin remercie les membres sortants, et explique les critères de sélection retenus. Il présente les membres nommés de la commission.

Fin du caucus préparatoire public à 14 h 41.