



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 15 avril 2025 à 10 h à laquelle sont présents, madame la mairesse Maude Marquis-Bissonnette, mesdames et messieurs les conseillers-ères, Steven Boivin, Gilles Chagnon, Caroline Murray, Bettyna Bélizaire, Anik Des Marais, Jocelyn Blondin, Steve Moran, Marc Bureau, Isabelle N. Miron, Louis Sabourin, Tiffany-Lee Norris Parent, Mike Duggan, Catherine Craig-St-Louis, Daniel Champagne, Alicia Lacasse-Brunet, Denis Girouard, Jean Lessard, Mario Aubé et Edmond Leclerc formant quorum du comité.

Monsieur le conseiller Steven Boivin préside la séance.

Sont également présents, mesdames et messieurs Simon Rousseau, directeur général, Simon Comtois, directeur général adjoint, Gestion des actifs et des projets, Yess Gacem, directeur général adjoint, Relations citoyennes et communautés, Christian Tanguay, directeur général adjoint, Services administratifs, Andrée Loyer, directrice exécutive, François Léveillé, directeur de cabinet, Antoine Cremer, Jade Lepage-Thériault, attachés politiques, M^e Véronique Denis, greffière et M^e Camille Doucet-Côté, greffière adjointe ainsi que Alexandra Aubry-Richard, directrice territoriale, centre de services de Hull, Pierre-Luc Caron, chef de service – Projets immobiliers, Urbanisme et développement durable, Dave Cassivi, directeur territorial, centre de services de Buckingham et Masson-Angers, Isabelle Desfossés, agente de communication principale, Communications, Renée Guénette, chef de division, Finances, Chantal Lanoix, chef de service – Analyse et rédaction réglementaire, Urbanisme et développement durable, Marie-France Laviolette, directrice par intérim, Ressources humaines, Yvan Moreau, directeur territorial, centre de services de Gatineau, Marco Pilon, directeur adjoint – Planification et gestion du territoire et programmes, Urbanisme et développement durable, Marie-Hélène Rivard, directrice, Communications, Marianne Strauss, directrice territoriale, centre de services d'Aylmer et Frédéric Vandal, directeur, Transition écologique.

CAUP20250415-P1 CAUCUS PRÉPARATOIRE

Discussions sur les items inscrits à l'ordre du jour du conseil municipal du 15 avril 2025.

Une période de questions et de commentaires a lieu.

3.8 Projet numéro 142385 - Dérogation mineure - Construire un projet résidentiel intégré impliquant une ouverture de rue - 891, 895 et 901, chemin Vanier et 275 et 285, rue d'Anvers - District électoral de Mitigomijokan – Anik Des Marais

Madame la conseillère Anik Des Marais souligne que ce projet est situé sur le chemin Vanier, au nord du boulevard des Allumettières. Les études de circulations démontrent que ce projet ne mettra pas de pression supplémentaire sur le trafic actuel. Elle se questionne à quel moment la Ville se dotera d'une étude de circulation pour l'ensemble du secteur du Plateau et qui tiendra compte des projets existants et des projets futurs. Entre-temps, elle demande quelles mesures temporaires seront mises en place pour assurer la sécurité des piétons et cyclistes.

Monsieur Rousseau précise que l'administration est consciente des préoccupations soulignées par madame Des Marais.

3.10 Projet numéro 142403 - Dérogation mineure - Aménager un espace de stationnement partagé - 124, rue Jeanne-d'Arc - District électoral de Hull-Wright - Steve Moran

Monsieur le conseiller Steve Moran précise que ce projet est financé par le PHAQ. L'enjeu quant à la recommandation défavorable du Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) concerne le nombre de cases de stationnement. La question du stationnement dans Wrightville devient de plus en plus complexe. Il invite ses collègues à voter en faveur du projet malgré la recommandation défavorable du SUDD.

Madame la conseillère Caroline Murray ajoute que le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a voté de façon unanime contre le projet en raison de la recommandation défavorable. Elle souligne qu'elle renversera sa décision ce soir en appuyant le projet tel que proposé. Elle précise que des discussions ont eu lieu avec l'organisme impliqué afin de faire avancer le projet.

Monsieur le conseiller Steve Moran, appuyé par madame la conseillère Caroline Murray souhaite apporter un amendement au projet de résolution. Il souhaite modifier le nombre de cases de stationnements autorisés de 5 à 4. Aucun vote n'est demandé quant à cet amendement.

Le projet de résolution tel que modifié sera inscrit à l'ordre du jour du conseil municipal de ce soir.

4.2 Projet numéro 140938 - PPCMOI - Construire un bâtiment à usage résidentiel et commercial d'une hauteur variant de 7 à 17 étages - 150, rue Wellington - District électoral de Hull-Wright - Steve Moran

Monsieur Moran explique que c'est un projet important qui est dans les cartons depuis plusieurs années. Le projet aurait pu être conforme à la réglementation d'urbanisme, toutefois, pour des fins d'améliorer le projet, un PPCMOI est nécessaire. Il est question du repeuplement de l'Île de Hull qui est une priorité du conseil municipal. Le promoteur ainsi que les citoyens consultés ont permis de proposer un projet intéressant et adéquat.

4.5 Projet numéro 142511 - Projet de Règlement de concordance numéro 530-7-2025 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 530-2020 dans le but de modifier le tracé du corridor de transport en commun rapide dans l'ouest selon le tracé prévu du tramway et de supprimer la zone axée sur le transport en commun (ZATC) Labelle

Monsieur le conseiller Mike Duggan est content de voir l'arrimage du projet de la Société de transport de l'Outaouais avec le schéma d'aménagement. Il est d'avis que les impacts sur le zonage seront importants et votera contre ce règlement ce soir puisqu'il considère que la population n'est pas suffisamment informée.

Monsieur le conseiller Marc Bureau souligne qu'il aurait été souhaitable que ces grilles aient été ajoutées en amont.

Madame Lanoix précise que ce sont des règlements de concordances pour le règlement de zonage et le plan d'urbanisme. Ces règlements découlent d'un mandat relevant du conseil municipal. Elle mentionne que le projet de règlement n'est pas une fin en soi.

Pour la question de la densité, monsieur Bureau demande à quel moment cela sera ajouté à la réglementation. L'administration indique qu'elle reviendra plus tard avec des pistes de solutions à cet égard.

Madame la mairesse Maude Marquis-Bissonnette souligne que c'est une étape importante qui est franchie aujourd'hui. Nous faisons l'exercice de concordance pour le plan d'urbanisme afin d'ajouter le tracé du Tramway et les stations projetées. Il est important de souligner que l'on vient consolider le projet de tramway dans notre réglementation.

Madame Murray indique que l'exercice permettra de donner de la prévisibilité aux promoteurs. Il est nécessaire de s'assurer que les prochains développements se fassent aux bons endroits sur le territoire.

4.8 Projet numéro 142610 – Avis de motion et dépôt du projet de Règlement de type « omnibus » numéro 501-79-2025 modifiant le Règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 501-2005 dans le but d'apporter des ajustements aux dispositions relatives aux documents requis

Madame Des Marais indique que dans le procès-verbal du CCU du 27 janvier 2025, les projets de règlement devaient être transmis aux membres du conseil municipal avant la prise de décision. Elle trouve les projets de règlement difficiles à analyser sans avoir eu une présentation détaillée sur les changements apportés.

Également, elle avait des questions quant aux tests d'infiltrométrie. Nous souhaitons augmenter l'efficacité énergétique de nos bâtiments, alors que ces tests ne sont pas effectués de façon systématique. Elle se questionnait aussi les normes minimales de stationnement et s'il n'est pas opportun de le faire dans le cadre de cet omnibus.

Il y a de nouvelles constructions qui poussent sur le territoire alors que l'on n'avise pas les promoteurs en amont afin de les sensibiliser à ne pas utiliser le gaz naturel dans ces nouvelles constructions.

Madame Lanoix indique que le SUDD a révisé chaque article du règlement afin de s'assurer de la compétence de la Ville dans l'application de ses propres règlements et compétences.

Madame Des Marais comprenait qu'une fois que le projet est livré, ce n'est pas la responsabilité de la Ville de s'assurer que l'immeuble respecte les règles de la Régie du Bâtiment du Québec. Toutefois, quand il y a des conséquences sur la Ville, elle se demande s'il n'y a pas une porte d'entrée pour faire des vérifications.

Monsieur le conseiller Edmond Leclerc partage ses commentaires sur les prises de recharge électriques. Ce qu'il constate, c'est que l'on oblige d'ajouter une prise électrique qui ne sera pas nécessairement utile et qui va l'encontre de la diminution de l'utilisation de l'automobile sur le territoire.

4.9 Projet numéro 142615 – Avis de motion du projet de Règlement de type « omnibus » numéro 532-42-2025 modifiant le Règlement de zonage numéro 532-2020 dans le but d'actualiser les dispositions relatives aux matériaux, d'assurer la faisabilité d'un 2^e logement dans une unifamiliale isolée et d'ajuster les dispositions en lien avec le règlement de construction

Monsieur Bureau souhaite avoir des explications sur le projet de règlement. Également, il souligne que les règlements omnibus auraient dû faire l'objet d'une présentation aux membres du conseil en amont.

Madame Lanoix précise qu'au début du sommaire décisionnel, les sujets principaux sont listés. Elle résume les grands changements proposés dans les divers règlements d'urbanisme.

Monsieur Rousseau comprend la préoccupation des élus quant aux règlements omnibus. Il propose que dans le cadre de l'adoption de ces règlements, du temps pourrait être prévu afin de répondre aux préoccupations des membres du conseil.

Madame Des Marais ne souhaite pas reporter les projets de règlement omnibus.

Monsieur le conseiller Daniel Champagne souligne que l'objectif de l'adoption est de réfléchir et apporter des modifications à la réglementation s'il y a lieu. Dans le cadre des prochaines modifications « omnibus », il faudrait prévoir des canaux de communication plus efficaces. Selon lui, toute forme de délai supplémentaire afin de retarder l'adoption de ces règlements le préoccupe.

9.2 Projet numéro 140942 - Patrimoine - Construire un bâtiment à usage résidentiel et commercial d'une hauteur variant de 7 à 17 étages - 150, rue Wellington - District électoral de Hull-Wright - Steve Moran

Monsieur le conseiller Steve Moran, appuyé par madame la conseillère Caroline Murray, propose d'amender le projet de résolution en ajoutant une nouvelle condition au PIIA. L'amendement proposé se lit comme suit :

« Ajouter la condition suivante au PIIA :

Que le propriétaire de l'immeuble dresse un inventaire des biens patrimoniaux rattachés à l'intérieur de l'immeuble du 119, Promenade du Portage, afin d'en assurer la préservation, et ce, avant que débute la construction au 150, Wellington. »

Monsieur Champagne a des préoccupations quant à la proposition d'amendement, notamment quant aux délais supplémentaires qu'elle pourrait engendrerait.

Madame Murray précise que cet amendement provient du CLP qui a oublié cette condition dans le PIIA lors de sa séance. On veut s'assurer d'avoir une liste des biens patrimoniaux rattachés à l'intérieur de l'immeuble pour qu'ils ne disparaissent pas pendant la construction. Le promoteur est ouvert à cette modification.

Monsieur Duggan est préoccupé par les amendements de dernière minute imposés aux projets. Il croit que nous risquons d'aller au-delà des pouvoirs du conseil municipal. Il demande dans quelle mesure le conseil municipal peut imposer de telles conditions.

Madame Murray mentionne avoir envoyé l'amendement à la directrice du SUDD pour validation. Il n'y avait aucun enjeu du côté de l'administration. Cette condition ne changera en rien le projet tel que proposé. Le promoteur souhaite conserver l'ambiance et le décor de l'endroit actuel.

Monsieur Caron souligne que le promoteur est favorable à cet amendement.

Monsieur Tanguay précise que la demande vise des éléments qui sont rattachés à l'immeuble et l'ajout proposé au projet de résolution est possible.

9.14 Projet numéro 142384 - PIIA - Construire un projet résidentiel intégré impliquant une ouverture de rue - 891, 895 et 901, chemin Vanier et 275 et 285, rue d'Anvers - District électoral de Mitigomijokan - Anik Des Marais

Madame Des Marais indique avoir parlé avec le promoteur et les services afin d'ajouter davantage d'arbre près du stationnement extérieur. Elle se questionne à savoir s'il est possible de créer une « frontière » avec le terrain adjacent.

Monsieur Caron souligne qu'il existe une condition qui pourrait être ajoutée au PIIA en lien avec le critère 3 b) du tableau 24C relatif à l'ouverture d'une nouvelle rue.

Madame Des Marais fera les validations nécessaires afin de déterminer si elle souhaite proposer un amendement à cet item.

9.16 Projet numéro 142583 - Avis de la Ville de Gatineau en vertu de l'article 272.5 de la Loi sur l'instruction publique concernant le projet de planification des besoins d'ajout d'espace 2026-2036 (projet de PBAE-26-36) du Centre de services scolaire des Draveurs (CSSD)

Madame la conseillère Catherine Craig-St-Louis se demande à quel moment le Service de la mobilité sera impliqué dans ce projet. À cette étape, nous sommes à valider le besoin. Étant donné que l'on réfléchit à où ira cette nouvelle école, elle tient à rappeler l'importance d'impliquer ce service avant la détermination d'un emplacement précis.

21.1 Projet numéro 142851 --> CE - Octroi d'une aide financière pour la participation de la Ville de Gatineau aux recherches du projet de résilience urbaine guidé par l'intelligence artificielle en collaboration avec l'ONU-Habitat et l'Institut de la résilience et de l'innovation urbaine (IRIU)

Madame Des Marais se questionne pourquoi c'est le SSIG qui pilote ce dossier d'innovation. Elle demande s'il y aurait une collaboration avec le Service de la performance organisationnelle de l'intelligence d'affaires et scientifique.

Monsieur Gacem précise que ce projet permet à l'organisation de travailler sur des approches innovantes. D'autres services sont également impliqués dans le support de cette démarche, notamment le Service de la transition écologique et le Service de la performance organisationnelle de l'intelligence d'affaires et scientifique.

33.1 Projet numéro 142834 - Réaffirmation de l'engagement de la Ville de Gatineau en matière d'équité, diversité et inclusion

Madame la conseillère Tiffany-Lee Norris Parent précise que ce projet de résolution a pour but de réaffirmer l'engagement de la Ville en matière d'EDI.

34.14 Projet numéro 142897 - Nomination au conseil d'administration d'établissement du Centre intégré de santé et de services sociaux de l'Outaouais

Madame la mairesse précise qu'avant la création de l'agence santé Québec, il y a aura trois sièges d'élus de la région de l'Outaouais. Il y aura un élu de la Ville de Gatineau, de la MRC du Pontiac et de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau. Madame la mairesse propose la nomination de monsieur Moran afin de siéger sur ce conseil d'administration.

Monsieur le conseiller Denis Girouard est satisfait de la nomination de monsieur Moran sur ce comité. Il espère que la Ville pourra porter une voix solide auprès du CISSSO et obtenir des suivis réguliers. Il demande de quelle façon les personnes ont été nommées sur ce comité.

Madame la mairesse souligne que c'est une nouvelle structure et un des premiers objectifs est d'élaborer un plan stratégique. Pour la nomination, c'est la conférence des préfets qui prendra la décision.

35.1 Correspondance numéro 142872 - Avis de proposition déposé par monsieur le conseiller Marc Bureau à la séance du conseil municipal du 15 avril 2025 qu'à la séance du 13 mai 2025 sera déposé un projet de résolution concernant une modification réglementaire pour encadrer l'implantation de restauration rapide à proximité des écoles

35.2 Correspondance numéro 142876 - Avis de proposition déposé par monsieur le conseiller Marc Bureau à la séance du conseil municipal du 15 avril 2025 qu'à la séance du 13 mai 2025 sera déposé un projet de résolution concernant une modification réglementaire pour revoir l'encadrement réglementaire pour l'implantation de stations-service sur le territoire

Monsieur Bureau souligne que les deux avis de proposition seront intégrés à un amendement réglementaire à venir. Donc, après discussion avec le SUDD, il accepte de retirer ses deux avis de proposition.

Les items 35.1 et 35.2 sont retirés de l'ordre du jour du conseil municipal de ce soir.

Fin du caucus préparatoire public à 11 h 16.