



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 13 mai 2025 à 13 h 30 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, Lyne Savaria, directrice générale adjointe, Développement durable, Andrée Loyer, directrice exécutive, François Léveillé, directeur de cabinet, Antoine Cremer, Éliane Poirier-Boucher, Mélisa Feirrer, attachés politiques, M^e Véronique Denis, greffière et 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, Guylaine Déziel, directrice, Urbanisme et développement durable, Richard Kouamé, directeur, Finances, Cynthia Lauzon, cheffe de section – Relations publiques, Communications, Yvan Moreau, directeur territorial, centre de services de Gatineau et Marianne Strauss, directrice territoriale, centre de services d'Aylmer.

CAUP20250513-P1 CAUCUS PRÉPARATOIRE

Discussions sur les items inscrits à l'ordre du jour du conseil municipal du 13 mai 2025.

Une période de questions et de commentaires a lieu.

3.4 Projet numéro 142947 - Usage conditionnel - Aménager un service garderie - 258, chemin des Érables - District électoral de Limbour - Louis Sabourin

Madame la conseillère Catherine Craig-St-Louis inscrira sa dissidence sur cet item puisque le 3^e critère d'analyse est partiellement atteint et cette dernière a des préoccupations concernant la mobilité.

6.2 Projet numéro 143004 - 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 inscrira sa dissidence sur cet item lors du conseil municipal de ce soir.

9.1 Projet numéro 143140 - Règlement d'administration - Ouvrir partiellement au développement de l'aire d'expansion urbaine des Explorateurs - District électoral de Lucerne - Gilles Chagnon

Monsieur le conseiller Gilles Chagnon demande des explications afin de clarifier certains éléments de ce dossier.

Madame Déziel précise que c'est un projet qui a obtenu une autorisation en 2017 pour du développement résidentiel. Il y a également eu une modification du Plan d'urbanisme et au règlement de zonage afin d'autoriser ce projet. Aujourd'hui, le plan d'ensemble se situe à l'intérieur de l'aire d'expansion.

Monsieur le conseiller Denis Girouard demande quels seront les impacts sur les Services de police et d'incendie advenant que le conseil adopte cette résolution.

Monsieur Caron ajoute qu'au niveau des infrastructures, la capacité a été prévue dans les plans de dessertes pour cette partie du projet.

Madame la conseillère Catherine Craig-St-Louis mentionne qu'elle maintiendra sa dissidence exprimée lors du Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Monsieur Chagnon donne quelques précisions sur l'historique du projet visé par cet item.

Madame Déziel indique qu'il y avait une zone différée avant la concordance au plan d'urbanisme. Avec ce projet, il y a eu des discussions afin de sortir ce dernier de cette zone. Dans le passé, il y a eu des négociations et des cessions de terrains pour la construction de l'école. Le Schéma d'aménagement instaure des zones d'expansion établissant des conditions permettant l'ouverture de cette aire d'expansion.

Monsieur Chagnon souligne que le promoteur immobilier a investi plusieurs millions de dollars dans un projet qui n'était pas planifié à court terme. Il espère que les membres du conseil appuieront cette résolution afin de régler cette problématique. Également, il se questionne sur les impacts de la réglementation sur les propriétaires actuels ainsi que sur les taxes perçues sur les terrains vacants détenus par le promoteur.

Monsieur Caron précise que les conditions pour l'aire d'expansion s'appliquent aux demandes de PIIA. Elles ne sont pas applicables pour les demandes de permis de construction. Madame Déziel précise qu'il n'y aura pas d'impact sur les immeubles déjà construits.

Monsieur le conseiller Mike Duggan mentionne que le projet proposé régularise le statut des propriétés déjà construites. Il demande que l'administration partage les vulnérabilités possibles si la résolution n'est pas adoptée.

Monsieur Tanguay mentionne que les volets juridiques n'ont pas été analysés dans ce projet. Également, il souligne que ce n'est pas approprié de discuter de risques juridiques en public. Il propose d'en discuter en huis clos au besoin.

Monsieur le conseiller Marc Bureau demande si le transport en commun dessert cette zone. De plus, il demande combien d'unités de plus sont prévues dans ce projet. Madame Déziel indique que ce projet représente plus de 210 logements.

Monsieur le conseiller Jocelyn Blondin comprend que l'on vient corriger une situation non conforme. Nous savons que nous faisons face à une pénurie de logements. Il demande s'il existe une problématique de surverses dans ce secteur. Madame Déziel précise qu'il n'y a pas de problème à ce niveau.

Madame la conseillère Caroline Murray indique avoir inscrit sa dissidence sur ce projet au CCU en raison du fait que ce projet favorise l'étalement urbain.

Madame la mairesse Maude Marquis-Bissonnette indique que lors de l'adoption du schéma d'aménagement, le MAMH avait indiqué que le périmètre d'urbanisation était trop vaste. C'est à ce moment-là que la Ville a créé les aires d'urbanisation. Pour les développer, la ville doit remplir un certain nombre de conditions. C'est une décision du conseil municipal d'ouvrir ou de ne pas ouvrir l'aire d'expansion. Elle souligne l'importance de penser au volet financier de ce projet.

Monsieur Chagnon indique que ce n'est pas une demande d'ouverture en tant que telle. Il précise que cette aire d'expansion est créée en vertu d'une entente datant de 2016. La demande est à l'effet de régulariser la situation actuelle.

9.2 Projet numéro 142941 - PIIA - Projet résidentiel intégré de six bâtiments de quatre logements, à structure jumelée pour un total de 24 logements - 781, rue Notre-Dame - District électoral du Lac-Beauchamp - Denis Girouard

9.3 Projet numéro 142944 - PIIA - Construire deux habitations multifamiliales de huit logements - 972, rue Notre-Dame - District électoral du Lac-Beauchamp - Denis Girouard

Monsieur le conseiller Denis Girouard exprime sa satisfaction quant à la progression des projets immobiliers dans son district.

9.4 Projet numéro 143025 - Adoption de l'inventaire du patrimoine bâti traditionnel, secteur de Hull

Madame la conseillère Caroline Murray est contente que l'inventaire mise à jour soit adopté aujourd'hui. Cela permettra de travailler conjointement avec les promoteurs et les citoyens. On vient consolider ce que nous avons sur le territoire et nous donner les moyens d'en prendre soin. Nous attendons avec impatience les inventaires des autres secteurs qui devraient être déposés dans les prochains mois.

Monsieur le conseiller Steve Moran souligne l'importance d'adopter cette résolution afin de mettre en valeur notre patrimoine. Cet inventaire nous permettra de connaître la valeur patrimoniale des immeubles du secteur. Cela aidera les propriétaires à connaître les subventions auxquelles ils auraient droit.

Madame la conseillère Anik Des Marais demande à quel moment nous pourrions accéder aux inventaires des autres secteurs.

Madame Déziel indique que les inventaires seraient disponibles à l'automne. Elle propose de préparer un échéancier à cet effet.

Monsieur le conseiller Daniel Champagne se questionne sur l'identification des maisons allumettes. Monsieur Moran précise que cela n'inclut pas toutes les maisons allumettes et que l'inventaire n'accorde pas automatiquement de protection de la valeur patrimoniale.

Monsieur Champagne comprend que ce n'est pas une forme de moratoire sur toutes les maisons allumettes du secteur. Madame Murray précise que ce n'est effectivement pas un moratoire. La Ville suit la recommandation du gouvernement du Québec, soit d'user de prudence en matière de protection du patrimoine.

34.4 Projet numéro 140645 - PPCMOI - Construire une habitation unifamiliale en structure isolée - Lot 4 073 635 (Rue privée Knotty) - District électoral de Bellevue - Alicia Lacasse-Brunet

Monsieur le conseiller Steven Boivin indique son potentiel conflit d'intérêts quant à cet item.

Monsieur le conseiller Steven Boivin quitte son siège à 14 h 09

Madame la conseillère Caroline Murray prend la présidence du caucus préparatoire.

Madame la conseillère Catherine Craig-St-Louis souligne qu'elle inscrira sa dissidence quant à ce projet. Elle indique qu'il est nécessaire de réfléchir quant aux ilots déstructurés en zone agricole de notre territoire.

Madame la conseillère Alicia Lacasse-Brunet indique que les zones agricoles doivent être exclusives pour les entreprises agricoles. Elle est convaincue que la création d'une nouvelle adresse sur la rue Knotty, n'a pas d'impact majeur sur les terres agricoles. Ce lot sera autosuffisant puisque desservi par son propre puits et son propre champ d'épuration. Nous avons besoin de nous poser la question sur nos ilots déstructurés et ce que nous souhaitons en faire avant de procéder avec une demande à portée collective.

35.1 Projet numéro 142768 - Demande au ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec de réaliser une étude sur la pertinence de construire un pont d'étagement (viaduc) ou un tunnel à l'intersection du chemin Vanier et du boulevard des Allumettières dans le cadre de l'étude de circulation du chemin Vanier par la Ville de Gatineau - Avis de proposition déposé par monsieur le conseiller Gilles Chagnon au conseil municipal du 18 mars 2025

Monsieur le conseiller Gilles Chagnon demande à retirer son avis de proposition de l'ordre du jour du conseil municipal.

L'avis de proposition sera retiré de l'ordre du jour du conseil municipal de ce soir à sa demande.

35.2 Projet numéro 143210 - Projet de mise en valeur de la Ferme Moore - Avis de proposition déposé par monsieur le conseiller Jocelyn Blondin au conseil municipal du 18 mars 2025

Monsieur le conseiller Jocelyn Blondin remercie les membres du comité exécutif pour leur appui. Il espère que la Ville ira de l'avant le plus rapidement possible dans ce projet.

Monsieur le conseiller Steve Moran, appuyé par madame la mairesse Maude Marquis-Bissonnette suggère d'amender la proposition de monsieur Blondin en ajoutant le texte suivant :

« Et résolu par ce conseil :

- de mandater la direction territoriale du secteur de Hull de poursuivre ces échanges dans le cadre du projet de mise en valeur de la Ferme Moore avec la Société pour la nature et les parcs du Canada, section vallée de l'Outaouais afin de clarifier le montage financier;
- de mandater l'administration à valider l'appui au projet de la Commission de la capitale nationale pour ce projet. »

Madame la conseillère Caroline Murray demande si quelqu'un désire demander le vote sur la proposition d'amendement. Aucun vote n'est demandé. L'amendement est adopté et le projet de résolution sera modifié en conséquence en prévision de la séance du conseil municipal de ce soir.

Fin du caucus préparatoire public à 14 h 19.