



Séance spéciale du conseil municipal de la Ville de Gatineau tenue par vidéoconférence à Gatineau, le mardi 27 octobre 2020 à 9 h à laquelle sont présents, monsieur le maire Maxime Pedneaud-Jobin, mesdames et messieurs les conseillers-ères Audrey Bureau, Gilles Chagnon, Mike Duggan, Maude Marquis-Bissonnette, Jocelyn Blondin, Isabelle N. Miron, Louise Boudrias, Cédric Tessier, Renée Amyot, Nathalie Lemieux, Gilles Carpentier, Daniel Champagne, Pierre Lanthier, Jean-François LeBlanc, Jean Lessard et Martin Lajeunesse formant quorum du conseil, sous la présidence de monsieur le conseiller Daniel Champagne.

Sont absents, madame la conseillère Myriam Nadeau et monsieur le conseiller Marc Carrière.

Sont également présents, madame Marie-Hélène Lajoie, directrice générale, Luc Bard, directeur général adjoint, Yess Gacem, directeur général adjoint, Andrée Loyer, directrice exécutive, Melvin Jomphe, directeur de cabinet, M<sup>e</sup> Geneviève Leduc, greffière ainsi que Mathieu Bélanger, Jean Boileau, Bruno Desautels, Laurence Gillot, Chantal Marcotte, Yvan Moreau, Marc Phaneuf et Frédéric Vandal.

Monsieur le président constate le quorum et procède à l'ouverture de la séance.

#### **PAROLE DU MAIRE**

#### **PAROLE DES CONSEILLERS ET CONSEILLÈRES**

#### **PÉRIODE DE QUESTIONS DES CITOYENS ET CITOYENNES**

#### **CM-2020-611 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANIEL CHAMPAGNE  
APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER PIERRE LANTHIER**

**ET RÉSOLU QUE** ce conseil adopte l'ordre du jour, comme soumis.

Adoptée

#### **CM-2020-612 USAGE CONDITIONNEL - CONSTRUIRE UN BÂTIMENT DE 235 LOGEMENTS - 71, RUE WELLINGTON - DISTRICT ÉLECTORAL DE HULL-WRIGHT - CÉDRIC TESSIER**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la construction d'un bâtiment de 14 étages à usages mixtes, comprenant 235 logements et des espaces commerciaux a été formulée au 71, rue Wellington;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant propose un projet respectant la volumétrie, la hauteur maximale et le coefficient d'occupation au sol maximum autorisés dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble adopté au conseil municipal, par sa résolution numéro CM-2014-166 du 18 mars 2014;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet doit être approuvé en vertu du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** l'étude sur la circulation et la sécurité réalisée en 2013 démontre un impact appréciable sur la circulation et que les recommandations de cette étude doivent être révisées en fonction du programme fonctionnel du projet proposé et de la localisation des accès piétons, cyclistes et véhiculaires;

**CONSIDÉRANT QUE** l'étude d'impact sur l'ensoleillement, déposée en appui au projet en mai 2020, démontre un impact faible à moyen sur les bâtiments voisins affectés par les nouvelles zones d'ombre;

**CONSIDÉRANT QUE** l'étude sur l'impact de l'accélération des vents sur les piétons, réalisée en 2013 en appui à la demande du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, identifie des impacts à l'intersection des rues Wellington et Eddy et que les recommandations de cette étude doivent être révisées en fonction du programme architectural du projet proposé;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les critères applicables du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

**CONSIDÉRANT QUE**, conformément aux articles 345 de la *Loi sur les cités et villes* et 145.33 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, un avis public doit être affiché au bureau de la Ville, publié dans un journal diffusé sur le territoire de la ville et placé bien en vue sur l'emplacement visé par la demande au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande d'autorisation d'un usage conditionnel; cet avis public a été publié le 26 septembre 2020;

**CONSIDÉRANT QUE** l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020 permet la tenue d'une consultation écrite en remplacement de la procédure régulière;

**CONSIDÉRANT QUE** suite à la publication de l'avis public, une consultation écrite a été tenue du 27 septembre au 13 octobre 2020 et qu'un commentaire écrit concernant cette demande a été reçu;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif d'urbanisme, à sa réunion du 28 septembre 2020, a ratifié la recommandation du Service de l'urbanisme et du développement durable :

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER CÉDRIC TESSIER  
APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER JOCELYN BLONDIN**

**ET RÉSOLU QUE** ce conseil accorde un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, au Projet WE2, situé au 71, rue Wellington, afin d'autoriser la construction d'un bâtiment d'un maximum de 235 logements, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans intitulés :

- Plan d'implantation – Pierre Martin et associés Architectes - Projet « WE2 » - 4 septembre 2020;
- Élévations proposées – Pierre Martin et associés Architectes - Projet « WE2 » - 4 septembre 2020;
- Vues en perspective du projet – Pierre Martin et associés Architectes - Projet « WE2 » - 4 septembre 2020;
- Extrait de l'étude sur la circulation – CIMA+ - 9 septembre 2013;
- Extrait de l'étude d'accélération des vents – Gradient Microclimate Engineering inc – 19 août 2013;
- Extrait de l'étude d'ensoleillement – Lapalme Rheault Architectes - Projet « WE2 » – 22 mai 2020;

et ce, conditionnellement à :

- l'approbation par le conseil municipal du plan d'implantation et d'intégration architecturale du projet 71, rue Wellington;
- la mise à jour des recommandations de l'étude de circulation sur la base du programme fonctionnel révisé et des emplacements des accès piétons, cyclistes et véhiculaires, ainsi que la réalisation des travaux requis;
- la mise à jour des recommandations de l'étude d'accélération des vents sur la base du programme architectural du projet proposé.

De plus, il est résolu que cette résolution soit sans effet pour les éléments non réalisés à compter du 27 octobre 2025.

Adoptée

CM-2020-613

**PIIA - CONSTRUIRE UN BÂTIMENT À USAGE MIXTE RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL - 71, RUE WELLINGTON - DISTRICT ÉLECTORAL DE HULL-WRIGHT - CÉDRIC TESSIER**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la construction d'un bâtiment de 14 étages à usages mixtes comprenant 235 logements et des espaces commerciaux a été formulée au 71, rue Wellington;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant propose un projet respectant la volumétrie, la hauteur maximale et le coefficient d'occupation au sol maximum autorisés dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble adopté par la résolution numéro CM-2014-166 du 18 mars 2014;

**CONSIDÉRANT QUE** la majorité du site est actuellement utilisée à titre d'espace de stationnement, à l'exception de deux bâtiments visés par une demande de démolition;

**CONSIDÉRANT QU'**une recommandation négative a été formulée par le Comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 10 août 2020 et que le requérant a soumis des plans modifiés qui considèrent les critères du Plan d'implantation et d'intégration architecturale non satisfaits par la première mouture du projet;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet modifié soumis à l'appui de la présente demande respecte la majorité des objectifs et critères d'évaluation applicables au secteur de restructuration du centre-ville et à l'unité de paysage du centre administratif et d'affaires du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et respecte les commentaires formulés par le Comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 10 août 2020;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif d'urbanisme, à sa réunion du 28 septembre 2020, a ratifié la recommandation du Service de l'urbanisme et du développement durable :

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER CÉDRIC TESSIER  
APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER JOCELYN BLONDIN**

**ET RÉSOLU QUE** ce conseil approuve, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet au 71, rue Wellington, afin de construire un bâtiment à usage mixte résidentiel et commercial, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents intitulés :

- Plan d'implantation – Pierre Martin et associés Architectes - Projet « WE2 » - 4 septembre 2020;
- Élévations proposées – Pierre Martin et associés Architectes - Projet « WE2 » - 4 septembre 2020;
- Vues en perspective du projet – Pierre Martin et associés Architectes - Projet « WE2 » - 4 septembre 2020;
- Matériaux proposés – Pierre Martin et associés Architectes - Projet « WE2 » - 4 septembre 2020,

et ce, conditionnellement à l'approbation par le conseil municipal de l'usage conditionnel requis en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005.

De plus, il est résolu que cette résolution soit sans effet pour les éléments non réalisés à compter du 27 octobre 2025.

Adoptée

**CM-2020-614**

**LEVÉE DE LA SÉANCE**

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANIEL CHAMPAGNE  
APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER PIERRE LANTHIER**

**ET RÉSOLU QUE** ce conseil accepte de lever la séance à 9 h 07.

Adoptée

---

**DANIEL CHAMPAGNE**  
Conseiller et président  
Conseil municipal

---

**M<sup>c</sup> GENEVIÈVE LEDUC**  
Greffière