



Séance spéciale du conseil municipal de la Ville de Gatineau tenue dans la salle des comités de la Maison du citoyen, 25, rue Laurier, Gatineau, le mardi 6 octobre 2026 à 9 h 03 à laquelle sont présents, madame la mairesse Maude Marquis-Bissonnette, mesdames et messieurs les conseillers-ères Vincent Roy, Bettyna Bélizaire, Rachel M. Deslauriers, Adrian Corbo, Steve Moran, Isabelle Cousineau, Isabelle N. Miron, Julie Bélisle, Marc Carrière, Catherine Craig-St-Louis, Luc Chénier, Timmy D. Jutras, Jean Lessard, Michael Korhonen et Edmond Leclerc formant quorum du conseil, sous la présidence de monsieur le conseiller Vincent Roy.

Sont absentes, mesdames les conseillères Sonia Ben-Arfa, Caroline Murray, Tiffany-Lee Norris Parent, et Chloé Bourgeois.

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, Véronique Angers, directrice générale adjointe, Développement durable, François Léveillé, directeur de cabinet, Cédric Tessier, conseiller stratégique, Bob Rioux, directeur des communications du Cabinet du conseiller désigné, M^e Véronique Denis, greffière, M^e Camille Doucet-Côté, greffière adjointe et Me Caroline Payer, assistante-greffière, ainsi que Alexandra Aubry-Richard, directrice territoriale, centre de services de Hull, Philippe Cadieux, directeur, Urbanisme et développement durable et Dave Cassivi, directeur territorial, centre de services de Buckingham et Masson-Angers.

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

DISCOURS DE LA MAIRESSE

PAROLE DES CONSEILLERS ET CONSEILLÈRES

PÉRIODE DE QUESTIONS DES CITOYENS ET CITOYENNES

CM-2026-686 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

**IL EST PROPOSÉ PAR MADAME LA MAIRESSE MAUDE MARQUIS-BISSONNETTE
APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER VINCENT ROY**

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

Adoptée

**CM-2026-687 DÉROGATIONS MINEURES - CONSTRUIRE UNE HABITATION
MULTIFAMILIALE - 153, RUE JOFFRE (ADRESSE NON OFFICIELLE) -
DISTRICT ÉLECTORAL DU PARC-DE-LA-MONTAGNE-SAINT-RAYMOND -
ISABELLE COUSINEAU**

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire une habitation multifamiliale isolée de 10 logements a été formulée pour la propriété située au 153, rue Joffre (adresse non officielle);

CONSIDÉRANT QUE l’habitation proposée sera construite sur un terrain d’angle actuellement vacant et n’ayant jamais été occupé par un bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE le projet proposé n’est pas conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 532-2020 et que la personne requérante sollicite l’approbation de six dérogations mineures afin d’en permettre la réalisation, dont deux sont liées à l’implantation du bâtiment et quatre à l’aménagement de l’espace de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE les dérogations mineures relatives à l’implantation du bâtiment visent à augmenter le rapport espace bâti/terrain de 0,30 à 0,45 et à réduire la marge arrière minimale de 7 m à 5,6 m;

CONSIDÉRANT QUE les dérogations mineures relatives à l’aménagement de l’espace de stationnement visent à réduire le nombre minimal de cases de stationnement de 15 à 2, éliminer l’obligation d’aménager une case de stationnement destinée aux personnes handicapées, réduire la distance minimale entre l’espace de stationnement et le mur du bâtiment de 6 m à 1,4 m, et réduire la largeur minimale de la bande gazonnée bordant l’espace de stationnement de 1 m à 0 m du côté nord et de 1 m à 0,5 m du côté ouest;

CONSIDÉRANT QUE le Service de l’urbanisme et du développement durable n’est pas favorable aux dérogations mineures demandées, puisque la superficie d’implantation et le nombre de logements proposés ne sont pas adaptés aux dimensions du terrain visé et sont à l’origine des non-conformités faisant l’objet de la présente demande de dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE le Service de l’urbanisme et du développement durable estime que la réduction de la superficie d’implantation et du nombre de logements de l’habitation proposée permet de rendre le projet conforme aux dispositions réglementaires pour lesquelles les dérogations mineures sont demandées;

CONSIDÉRANT QU’À l’exception des dérogations mineures demandées, le projet est conforme aux dispositions réglementaires applicables du Règlement de zonage numéro 532-2020;

CONSIDÉRANT QUE conformément aux dispositions du Règlement numéro 851-2023 sur les modalités de publication des avis publics, un avis public a été publié le 21 septembre 2026 sur le site Web de la Ville de Gatineau et que celui-ci a été publié au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogations mineures, tel qu’indiqué à l’article 145.6 de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d’urbanisme, à sa réunion du 28 septembre 2026, n’a pas ratifié la recommandation du Service de l’urbanisme et du développement durable, et recommande au conseil d’accorder les dérogations mineures demandées, puisqu’il estime qu’elles ne portent pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins :

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER MICHAEL KORHONEN
APPUYÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE ISABELLE COUSINEAU**

ET RÉSOLU QUE ce conseil accorde des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, afin de construire une habitation multifamiliale isolée située au 153, rue Joffre (adresse non officielle), visant à :

- augmenter le rapport bâti/terrain de 0,3 à 0,45;
- réduire la marge arrière de 7 m à 5,6 m;
- réduire le nombre de cases de stationnement de 15 cases à 2 cases;
- réduire le nombre de cases de stationnement pour personnes handicapées de 1 case à 0 case;
- réduire la distance entre l’espace de stationnement et le bâtiment de 6 m à 1,4 m;
- réduire la largeur de la bande gazonnée bordant l’espace de stationnement de 1 m à 0 m du côté nord et de 1 m à 0,5 m du côté ouest.

Le tout comme illustré dans l'analyse de projet au document :

- Plan projet d'implantation proposé et identification des dérogations mineures – Par Hubert Carpentier, Arpenteur-géomètre – Le 26 mars 2026 et révisé le 7 juillet 2026, portant le numéro 20966 de ses transcriptions – 153, rue Joffre - Annoté par le SUDD.

De plus, il est résolu que cette résolution soit sans effet pour les éléments non réalisés à compter du 6 octobre 2031.

Adoptée

CM-2026-688 **RÈGLEMENT NUMÉRO 14-11-2026 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 14-2001 CONCERNANT LA RÉGIE INTERNE DU CONSEIL, DES COMMISSIONS ET DU COMITÉ PLÉNIER AINSI QUE LE PARTAGE DES FONCTIONS ENTRE LE CONSEIL ET LE COMITÉ EXÉCUTIF DANS LE BUT DE MODIFIER CERTAINS ARTICLES**

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion portant sur le règlement numéro 14-11-2026 a été donné lors du conseil du 22 septembre 2026 et que le règlement y a été déposé, le tout en conformité avec l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* :

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER VINCENT ROY
APPUYÉ PAR MADAME LA MAIRESSE MAUDE MARQUIS-BISSONNETTE**

ET RÉSOLU QUE pour donner suite à la recommandation du comité exécutif numéro CE-2026-677 du 6 octobre 2026, ce conseil adopte le Règlement numéro 14-11-2026 modifiant le Règlement numéro 14-2001 concernant la régie interne du conseil, des commissions et du comité plénier ainsi que le partage des fonctions entre le conseil et le comité exécutif dans le but de modifier certains articles.

Adoptée

CM-2026-689 **PIIA - CONSTRUIRE DEUX BÂTIMENTS COMMUNAUTAIRES - 20 ET 30, RUE SAINTE-MARTHE (156, BOULEVARD LORRAIN) - DISTRICT ÉLECTORAL DE LA RIVIÈRE-BLANCHE - JEAN LESSARD**

CONSIDÉRANT QU'une demande d'approbation d'un projet de construction de deux bâtiments d'affectation communautaire a été formulée pour la propriété située aux 20-30, rue Sainte-Marthe;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise la construction de deux immeubles de trois étages comprenant un total de 79 unités d'hébergement destinées à des personnes en situation de vulnérabilité ainsi que des bureaux destinés à des intervenants sociaux;

CONSIDÉRANT QUE le projet est assujéti au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 535-2025, puisqu'il vise la construction de deux bâtiments principaux dans un secteur de PIIA de préservation intermédiaire;

CONSIDÉRANT QUE le projet implique la subdivision du terrain situé au 156, boulevard Lorrain afin de créer un nouveau lot vacant qui accueillera le projet;

CONSIDÉRANT QUE ce projet à vocation communautaire est localisé dans la zone Pu-03-092, dont l'affectation principale est communautaire, et qu'il cadre avec la vocation de la zone;

CONSIDÉRANT QUE le projet est situé dans un pôle de la structure urbaine (niveau de priorité 1), comme identifié à la carte de la gestion de l'urbanisation du Plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le projet a été révisé conformément aux recommandations du Service de l’urbanisme et du développement durable, de manière à éliminer l’ensemble des non-conformités réglementaires et à présenter un projet conforme à la réglementation applicable;

CONSIDÉRANT QUE le projet déposé respecte la majorité des critères d’évaluation applicables prévus au Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 535-2025, pour un projet situé dans un secteur PIIA de préservation intermédiaire;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d’urbanisme, à sa réunion du 28 septembre 2026, a ratifié la recommandation du Service de l’urbanisme et du développement durable :

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER MICHAEL KORHONEN
APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER JEAN LESSARD**

ET RÉSOLU QUE ce conseil approuve, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 535-2025, un projet aux 20 et 30, rue Sainte-Marthe, comme illustré dans l’analyse de projet aux plans intitulés :

- Plan cadastral projeté et plan projet de lotissement et d’implantation – Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre – 30 janvier 2026 et 14 septembre 2026 – Annoté par le SUDD – 20 et 30, rue Sainte-Marthe;
- Plan d’implantation GGA Architecture – 11 septembre 2026 – 20 et 30, rue Sainte-Marthe;
- Perspectives GGA Architecture – 11 septembre 2026 – Annoté par le SUDD – 20 et 30, rue Sainte-Marthe;
- Élévations du bâtiment « A » et matériaux de revêtement extérieur GGA Architecture – 11 septembre 2026 – 20 et 30, rue Sainte-Marthe;
- Élévations du bâtiment « B » GGA Architecture – 11 septembre 2026 – 20 et 30, rue Sainte-Marthe;
- Plan d’aménagement paysager, plan de plantation et tableau de plantation CIMA + – 10 septembre 2026– 20 et 30, rue Sainte-Marthe.

De plus, il est résolu que cette résolution soit sans effet pour les éléments non réalisés à compter du 6 octobre 2031.

Adoptée

CM-2026-690 LEVÉE DE LA SÉANCE

**IL EST PROPOSÉ PAR MADAME LA MAIRESSE MAUDE MARQUIS-BISSONNETTE
APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER VINCENT ROY**

ET RÉSOLU QUE ce conseil accepte de lever la séance à 9 h 10.

Adoptée

VINCENT ROY Conseiller et président Conseil municipal	M^e VÉRONIQUE DENIS Greffière Conseil municipal