

**CONSULTATION ÉCRITE - APPEL DE COMMENTAIRES - 25 octobre au 9 novembre 2020**  
**Règlements de concordance**

**RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 532-2020**

NUMÉRO DU RÉGLEMENT	NATURE DU COURRIEL			RÉSUMÉ DU COMMENTAIRE	ANALYSE SUDD	RECOMMANDATION AU CM	District électoral
	Modification	Commentaire	Question				
1	532-2020	x	x	x	<p>Le requérant souhaite que la hauteur maximale autorisée à la zone Co-16-100 passe de 3 à 9 étages. Bien que cette demande soit concordante au schéma d'aménagement et au plan d'urbanisme, il est recommandé de maintenir une hauteur maximale à 5 étages.</p> <p>La hauteur proposée au Règlement de zonage s'inscrit en respect des paragraphes 154 à 158 du Plan d'urbanisme qui précisent que le territoire du Vieux-Aylmer fera l'objet de l'élaboration d'un programme particulier d'urbanisme. Les PPU proposés permettront à la Ville de déployer les outils assurant la consolidation et la mise en valeur de ces territoires dans un esprit de renforcement de l'identité gatinoise. Notamment, l'élaboration du PPU permettra d'avoir une réflexion d'ensemble sur les hauteurs permises dans cette partie du territoire.</p> <p>De même, la hauteur proposée au Règlement de zonage s'inscrit dans la mise en oeuvre du paragraphe 252 du Plan d'urbanisme qui indique "1.4 - Encadrer l'insertion urbaine et les projets de densification harmonieuse pour renforcer les fonctions résidentielles des secteurs à valoriser".</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Aylmer
2	532-2020		x		<p>Le requérant est satisfait que la propriété du 1 rue d'Aiguillon se trouve maintenant dans la zone H-16-007.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Aylmer
3	532-2020			x	<p>Le prolongement éventuel de la rue Cannes est illustré au plan #7 du plan d'urbanisme. Les nouvelles mesures de protection municipale sur les milieux humides n'affecteront pas ce projet puisque les travaux d'utilités publiques y sont exemptés. À noter que ces travaux demeurent assujettis au processus d'autorisation prévu par la Loi sur la qualité de l'environnement.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Limbour
4	530-2020	x	x		<p>Les usages résidentiels ne peuvent être autorisés dans cette zone en raison du cadre normatif du document complémentaire du schéma d'aménagement limitant fortement la gamme d'usage possible à proximité de l'affectation industrielle de salubrité. Une analyse de cet enjeu sera faite dans l'exercice de montage du schéma.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Rivière-Blanche
5	530-2020	x	x	x	<p>Dans l'objectif d'éviter des conflits de cohabitation dans un milieu où un accroissement du nombre de logements est projeté, les usages liés à la catégorie (C) du groupe CM1) sont strictement exclus de la zone Co-05-096 en raison du niveau de nuisance engendré par leur opération. Le statu quo est recommandé.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Pointe-Gatineau
6	530-2020	x			<p>Le requérant souhaite que les paramètres de densité résidentielle autorisés à la zone Ha-16-031 soient augmentés. Il est recommandé de maintenir le statu quo sur ces paramètres. Un projet plus dense pourrait être évalué à l'extérieur du processus de la concordance.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Lucerne
7	532-2020	x	x	x	<p>Le requérant souhaite que les paramètres de densité résidentielle autorisés à la zone Ha-16-031 soient augmentés. Bien que localisée dans la structure urbaine, il est recommandé que la grille de cette zone demeure inchangée et qu'une analyse détaillée de l'éventuelle densification du secteur soit faite dans le cadre de l'élaboration du PPU Vieux-Aylmer.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Aylmer
8	532-2020	x	x		<p>Les usages résidentiels ne peuvent être autorisés dans cette zone en raison du cadre normatif du document complémentaire du schéma d'aménagement limitant fortement la gamme d'usage possible à proximité de l'affectation industrielle de salubrité. Une analyse de cet enjeu sera faite dans l'exercice de montage du schéma.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Rivière-Blanche
9	532-2020	x	x		<p>Les usages résidentiels ne peuvent être autorisés dans cette zone en raison du cadre normatif du document complémentaire du schéma d'aménagement limitant fortement la gamme d'usage possible à proximité de l'affectation industrielle de salubrité. Une analyse de cet enjeu sera faite dans l'exercice de montage du schéma.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Masson-Angers
10	532-2020		x		<p>Le requérant souhaite que la « forêt Deschênes » devienne un « boisé de conservation » à l'Annexe G- Carte des secteurs boisés. Cette demande pourra être analysée suite à la concordance.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Deschênes
11	532-2020	x	x		<p>Les usages résidentiels ne peuvent être autorisés dans cette zone en raison du cadre normatif du document complémentaire du schéma d'aménagement limitant fortement la gamme d'usage possible à proximité de l'affectation industrielle de salubrité. Une analyse de cet enjeu sera faite dans l'exercice de montage du schéma.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Rivière-Blanche
12	532-2020				<p>Les usages résidentiels ne peuvent être autorisés dans cette zone en raison du cadre normatif du document complémentaire du schéma d'aménagement limitant fortement la gamme d'usage possible à proximité de l'affectation industrielle de salubrité. Une analyse de cet enjeu sera faite dans l'exercice de montage du schéma.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Masson-Angers
13	532-2020	x	x		<p>Les usages résidentiels ne peuvent être autorisés dans cette zone en raison du cadre normatif du document complémentaire du schéma d'aménagement limitant fortement la gamme d'usage possible à proximité de l'affectation industrielle de salubrité. Une analyse de cet enjeu sera faite dans l'exercice de montage du schéma.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Masson-Angers
14	532-2020	x	x		<p>Les usages résidentiels ne peuvent être autorisés dans cette zone en raison du cadre normatif du document complémentaire du schéma d'aménagement limitant fortement la gamme d'usage possible à proximité de l'affectation industrielle de salubrité. Une analyse de cet enjeu sera faite dans l'exercice de montage du schéma.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Rivière-Blanche
15	532-2020	x	x		<p>Les usages résidentiels ne peuvent être autorisés dans cette zone en raison du cadre normatif du document complémentaire du schéma d'aménagement limitant fortement la gamme d'usage possible à proximité de l'affectation industrielle de salubrité. Une analyse de cet enjeu sera faite dans l'exercice de montage du schéma.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Masson-Angers
16	532-2020	x	x		<p>La réglementation de zonage proposée pour les zones Ha-14-082 et Ha-14-083 est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme et du SADR. Les dispositions visent les projets d'envergure au Règlement relatif aux PUA s'appliquent à ce territoire.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Deschênes
					<p>L'usage demandé fait partie de la catégorie CGI dont l'implantation n'est pas souhaitable en affectation résidentielle. Une demande suite à la concordance pourrait être évaluée.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Lac-Beauchamp

1-Demande d'ajustement relative à la grille de la zone proposée Co-04-135 (d-jointe):

17	532-2020	x	x		<p>Catégorie d'usage CGI soit autorisée dans la zone CO-04-135 pour les trois structures de bâtiment, selon les mêmes normes d'aménagement que les autres catégories d'usages, et que l'usage 6362 y soit spécifiquement permis.</p> <p>2-Demande d'ajustement relative à la grille de la zone proposée Ha-07-049 (ci-jointe):</p> <p>-Zone proposée Ha-07-049 demande donc que l'usage résidentiel y soit autorisé en structure isolée.</p>	Remplacer H contiguë par H isolé à la grille Ha-07-049	Une modification à la grille Ha-07-049 est recommandée	Limbour
18	532-2020	x	x		<p>Nous avons fait construire notre maison neuve sur la rue du Golf dans le secteur Aylmer. Nous avons acheté la maison du constructeur et avons pris possession en décembre 2015. Nous étions d'accord à payer les milliers de dollars supplémentaires pour s'assurer qu'aucune résidence ne serait construite à l'arrière. Maintenant, nous apprenons que non seulement des maisons pourraient être construites derrière chez nous, mais même des édifices à condos à plusieurs étages. Jamais, en aucun cas, nous n'aurions choisi et acheté ce terrain si nous avions su que c'était une possibilité. En plus de perdre notre intimité et notre qualité de vie, notre maison perdrait beaucoup de valeur. Le promoteur a profité du terrain de Golf pour vendre des maisons luxueuses et des terrains adossés à des prix très élevés. La Ville a profité de ce zonage pour justifier des taxes exorbitantes.</p> <p>Nous trouvons hypocrite de la part du promoteur de demander un changement de zonage pour construire des édifices à condos et des maisons derrière des résidences qu'il vendait adossé au golf, sans voisins arrière. Il ventait le calme de projet de la Croisée, le luxe et la beauté du terrain de Golf.</p> <p>Si la décision prise est en faveur du promoteur, nous prendrions tous les recours pour obtenir justice quant à la perte de valeur de notre résidence, de la perte de jouissance des lieux et des taxes municipales payées en trop.</p> <p>Nous voulons conserver la configuration actuelle du terrain de golf Gatineau. Nous avons choisi et acheté notre résidence en fonction de ce zonage.</p>	La réglementation de zonage proposée est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme et du SADR. Les dispositions visant les projets d'envergure au Règlement relatif aux PIA s'appliquent à ce territoire.	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Deschênes
19	532-2020	x	x		<p>Lot 3 835 714, Grille Co-14-089/élargissement des usages CFI, CM et CGSM tel que demandé ici. Ces usages sont autorisés dans la grille actuelle. (voir fichier joint dans courriel)</p> <p>• Usage CFI avec limitation à 631 : C'est une grosse perte pour le zonage du terrain. Nous souhaiterions réintégrer tous les anciens zonages qui ne sont pas en contradiction avec le schéma d'aménagement. Entre autres, les usages suivants ont été perdus : 2078, 2698, 5450, 5811, 5813, 5814, 5819, 5891, 5892 et 6421. Nous aimerions conserver ce acquis permis à la grille actuelle.</p> <p>• Usage CGI avec limitation à 6314 : C'est une grosse perte pour le zonage du terrain. Nous souhaiterions réintégrer tous les usages qui ne sont pas en contradiction avec le schéma d'aménagement. Le zonage s'y prête bien. Pour l'instant, il n'y a eu de transactions pour la rue et ce terrain est un des derniers terrains où ce zonage est encore permis. Si un tel changement n'est pas fait, les voisins, Rona et Makri/aux Bonhomme se retrouveraient en situation désagréable. Les codes 5362, 5511, 5512, 5521, 5522, 5591, 5593, 5594, 5595, 6261, 6262, 6269, 6413, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6619, 6621, 6622, 6623, et 8291 ne sont plus autorisés en vertu de la nouvelle grille et nous aimerions les conserver.</p> <p>• Usage CGSM : Les usages 3198, 3280, 3298, 3398, 4771, 4772, 5211, 5252, 5260, 5270, 5395, 5597, 5598, 5961, 5969, 5981, 5982, 5992, 6212, 6219, 6345, 6355, 6375, 6423, 6424, 6431, 6495, 6498, 6629, 6631, 6632, 6633, 6634, 6635, 6636, 6637, 6639, 6641, 6642, 6643, 6644, 6645, 6646, 6647, 6648, 6649, 6652, 6653, 6654, 6655, 6656, 6657, 6659 étaient permis antérieurement et nous aimerions les maintenir.</p>	Les changements demandés visent à reconduire les grilles existantes dans un milieu où une requalification et une densification sont visées.	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Deschênes
20	532-2020	x	x		<p>Lot 3 836 204, Grille Co-13-051</p> <p>Notre demande vise donc uniquement ajouter les usages 6411 et 6413 afin de permettre au projet d'aller de l'avant.</p> <p>Lot 6 177 047, grille Co-13-039</p>	L'ajout des usages demandés n'est pas lié à l'exercice de concordance mais plutôt à la réalisation d'un projet.	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Deschênes
21	532-2020	x	x		<p>Notre demande vise principalement à changer les hauteurs autorisées à la grille de zonage.</p> <p>• Pour le commercial, la hauteur de 2 étages minimum n'est pas souhaitée considérant le cadre bâti et le projet déjà autorisé et en construction. Si la hauteur de 2 étages est maintenue, toutes nos constructions actuelles sur le même lot seront dégradées donc problématique en terme de valeur et non souhaitées.</p> <p>• A l'inverse, pour le résidentiel, la hauteur maximale de 12 étages n'est pas suffisante considérant qu'il est autorisé de construire à 15 étages dans la zone avec la venue du futur lien de transport collectif. D'ailleurs, du côté sud du boulevard des Allumetières, sur le chemin McConnell, une construction à 15 étages est autorisée. Cette hauteur est autorisée en lien avec la venue du lien rapide de transport collectif.</p>	Il est recommandé de maintenir une hauteur minimale de 2 étages dans la structure urbaine. Il est recommandé de maintenir 12 étages comme hauteur maximale autorisée et que d'éventuels projets plus hauts soient suivis de la concordance.	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Plateau
22	532-2020	x	x	x	<p>Projet Portes de l'Ouest</p> <p>• Zone Ha-16-001 et zone Ha-16-073 : o Hauteur : Le plan proposait des hauteurs variant de 1 à 3 étages pour la portion de basse densité principalement adossée au cadre bâti. Le plan proposait une hauteur de 3 à 6 pour la portion de moyenne densité. Comme la grille semble combiner nos 2 sections, la demande de 6 étages de moyenne densité n'est pas autorisée. La grille limite la hauteur à 4 étages. Il faudrait changer le maximum d'étages à 6 afin de permettre la construction d'unité à moyenne densité tel que proposé. Comme le projet est sujet à PIA le projet d'envergure, le CM aura la chance de contrôler que notre plan ne perd pas de hauteur.</p> <p>Le nombre est de 1 à 3 par bâtiment. Il faudrait enlever le maximum de 8 logements afin de permettre ces constructions plus hautes o Espace bâti / terrain : Le minimum de 0.3 pour le résidentiel ne pourra pas toujours être atteint, particulièrement dans les lots de coin (souvent en angle) et pour les lots adossés à des parcs, des cours d'eau, des milieux humides ou des boisés de protection. Afin d'éviter à toujours aller au CM avec des dérogations, nous proposons de réduire le ratio à 0.20 et de retirer le ratio pour les terrains d'angle o Article 649 : Aucun stationnement en cours avant sauf pour les unifamiliales et les bi-familiales. Dans le cas de maisons en rangée comme notre projet le propose, cette limitation est problématique. Il faudrait changer cette exigence afin de permettre le stationnement dans la cour avant de typologie maisons en rangée o Les zones sont identiques. Il serait intéressant de les combiner mais ce n'est pas une obligation. • Zone Ha-16-068o Hauteur : Le plan proposait des hauteurs variant de 1 à 6 étages pour cette zone. La grille permet la hauteur à 6 étages mais la note (a) en bas de page limite les bâtiments de 4 à 6 étages uniquement le long d'une collectivité. Cette limitation n'est pas conforme au plan déposé. Il faudrait retirer la note (a) afin de permettre la construction de bâtiments de 4 à 6 étages. La note peut rester pour les terrains adossés au cadre bâti tel que notre plan le proposait o Espace bâti / terrain : Le minimum de 0.3 pour le résidentiel ne pourra pas toujours être atteint, particulièrement dans les lots de coin et pour les lots adossés à des parcs, des cours d'eau, des milieux humides ou des boisés de protection. Afin d'éviter à toujours aller au CM avec des dérogations, nous proposons de réduire le ratio à 0.20 et de retirer le ratio pour les terrains d'angle. • Zone Co-16-056o Hauteur : Le plan proposait des hauteurs variant de 2 à 10 étages pour cette zone. La grille impose un minimum de 3 étages et un maximum de 8 étages. Il faudrait modifier la grille afin de permettre la construction de bâtiments entre 2 et 10 étages tel que le permet le schéma d'aménagement en bordure des corridors de transport en commun rapide ou des axes à haut niveau de service o Espace bâti / terrain : Le minimum de 0.3 ne pourra pas toujours être atteint, particulièrement dans les lots de coin et pour les lots adossés à des parcs, des cours d'eau, des milieux humides ou des boisés de protection. Afin d'éviter à toujours aller au CM avec des dérogations, nous proposons de réduire le ratio à 0.2 et de retirer le ratio pour les terrains d'angle. • Zone Co-16-056o Hauteur : Le plan proposait des hauteurs variant de 2 à 10 étages pour cette zone. La grille impose un minimum de 3 étages et un maximum de 8 étages. Il faudrait modifier la grille afin de permettre la construction de bâtiments entre 2 et 10 étages tel que le permet le schéma d'aménagement en bordure des corridors de transport en commun rapide ou des axes à haut niveau de service. On avait discuté avec la commission scolaire et une école était prévue à cet endroit. Il est rare de voir des écoles de 3 étages o Espace bâti / terrain : Le minimum de 0.3 ne pourra pas toujours être atteint, particulièrement dans les lots de coin et pour les lots adossés à des parcs, des cours d'eau, des milieux humides ou des boisés de protection. Afin d'éviter à toujours aller au CM avec des dérogations, nous proposons de réduire le ratio à 0.2 et de retirer le ratio pour les terrains d'angle.</p>	Le requérant propose une série de modifications visant essentiellement à avoir plus de flexibilité lors de la conception du projet. Demandes visant les hauteurs : Non recommandé, les hauteurs les plus élevées (6 étages) sont privilégiées sur les terrains donnant sur une arène ou une collectivité existante ou projetée. La demande de retirer le nombre maximal de logement est liée à la demande précédente sur l'augmentation de la hauteur et elle est également non recommandée. Demande visant le rapport espace bâti / terrain : Non recommandé, la requête vise des cas d'exception gérables pas DM. Article 649 : Modification recommandée afin de retirer cette disposition particulière du H contiguë des grilles Ha-16-068, Ha-16-073, Co-16-002 et Ha-16-001	Une modification aux grilles Ha-16-068, Ha-16-073, Co-16-002 et Ha-16-001 est recommandée afin de retirer la disposition particulière référant à l'article 649	Lucerne
23	532-2020	x	x		<p>En désaccord avec le changement de zonage de mon secteur. Je suis dans un quartier résidentiel (H-03-095) et vous voulez le changer pour une zone commerciale (Co-03-065). J'ai déjà un problème majeur concernant les inconvénients créés par la présence du parc industriel de salubrité à l'ouest de ma propriété depuis plusieurs années. La ville de Gatineau s'acharne à réduire la qualité de vie des résidents et, jusqu'ici, n'a démontré aucun intérêt à protéger leur environnement. Il est très choquant de constater que ce changement de zonage à détruire la qualité que d'autres fois existait dans ce secteur. Il n'y a aucune raison d'avoir effectué ce changement, surtout que comme d'habitude, il n'y a aucune consultation avec les citoyens. Je constate de plus en plus que vous n'avez pas le moindre respect pour vos résidents.</p>	Les usages résidentiels ne peuvent être autorisés dans cette zone en raison du cadre normatif du document complémentaire du schéma d'aménagement limitant fortement la gamme d'usage possible à proximité de l'affectation industrielle de salubrité. Une analyse de cet enjeu pourra être effectuée dans le cadre de l'exercice de monitoring du SADR.	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Rivière-Blanche
24	532-2020	x			<p>318-324-330, chemin Freeman</p> <p>Demande un changement de zonage afin de pouvoir construire trois immeubles de 32 logements par immeuble. Le présent zonage étant de 6 à 24 logements par immeuble.</p>	L'approche convenue en aire de consolidation est de ne pas modifier les paramètres de densité.	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Orée-du-Parc
25	532-2020	x	x		<p>Zonage proposé : Ha-14-082, ha-14-083</p> <p>Je m'oppose catégoriquement à ces changements drastiques et hypocrites à l'un des secteurs les plus uniques de Gatineau. Quel était un secteur dans lequel nous avons déjeuné nos économies et des sacrifices majeurs pour acheter une maison haut de gamme, notre maison de rêve, adossée à un terrain de golf où nos enfants sont les plus jeunes membres du terrain de golf depuis deux étés maintenant (nous étions non golveurs avant de déménager ici). Ce quartier est paisible, calme, à l'air libre avec une pollution limitée. Il est recherché. Si nous voulions vivre dans une communauté comme le plateau et l'hippodrome, nous y serions installés. Et à un moment donné, nous voulions nous y installer. Mais comme mentionné précédemment; nous voulions le calme et un quartier où les gens sont fiers de leur maison en tant que propriétaires. Comme la croisée. Je suis déçu. Je n'ai rien pu faire à dire sur tout ce qui est tellement scandaleux que se dégrade. En tant que communauté, nous sommes confrontés au stress d'une pandémie et maintenant au éléments supplémentaires de ce zonage de suppression que vous proposez. Encore une fois, pourquoi ?? Oh oui, un accord entre la ville et le constructeur. Un qui devrait être examiné de près compte tenu de ce que nous entendons.</p>	La réglementation de zonage proposée pour les zones Ha-16-082 et Ha-14-083 est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme et du SADR. Les dispositions visant les projets d'envergure au Règlement relatif aux PIA s'appliquent à ce territoire.	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Deschênes
26	532-2020	x	x	x	<p>PROJET LA CROISÉE - Plusieurs commentaires et insatisfactions - Ville de Gatineau a manqué d'exactitude, de divulgation et de transparence lors des consultations publiques concernant notre communauté et le nouveau plan d'urbanisme et statuts. À des fins de divulgation et de transparence, les nouvelles grilles de zonage doivent énumérer et référencer les lignes directrices spécifiques, les restrictions et les statuts auxquels elles sont soumises dans leurs «Notes» (ex. 082 HA-14-083 présente des logements [potentiellement 6 étages] partout et peut-être un terrain de golf [pour un fait combiné de temps]). Les dossiers d'approbation d'examen par la Ville, qui satisfont à des critères particuliers, doivent être plus qu'une case à cocher ou une case à cocher pondérée. Ils doivent se référer à un document expliquant la décision. Le futur processus d'examen semble contenir des interprétations subjectives de normes vagues et particulières.F31</p>	La réglementation de zonage proposée pour les zones Ha-14-082 et Ha-14-083 est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme et du SADR. Les dispositions visant les projets d'envergure au Règlement relatif aux PIA s'appliquent à ce territoire.	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Deschênes
27	532-2020	x	x		<p>Zonage actuel: H-14-064, H-14-077, X-14-066, X-14-067</p> <p>Changement proposé: Ha-14-082, Ha-14-083</p> <p>Nous avons récemment acheté une maison située rue du Golf située dans le quartier La Croisée. La région répond à tous nos besoins et nous nous sommes tournés vers la belle nature et la verdure environnante. Nous vivons à Aylmer depuis plus de 30 ans et n'avons pu croire de façon exponentielle au fil des ans. Trouver une maison pour nous où nous pourrions profiter de la nature tout en étant dans la ville que nous aimons a été un facteur important dans notre décision. Cela dit, nous avons trouvé notre maison et avons appris par l'intermédiaire de nos nouveaux voisins le zonage proposé par F33 un promoteur basé à Ottawa.</p> <p>Nous sommes profondément préoccupés par le fait que notre investissement dans cette maison est en péril. Nous avons payé une prime pour notre maison car elle est adossée à un magnifique terrain de golf et est située dans un quartier paisible avec de luxueuses maisons unifamiliales.</p> <p>Nous nous demandons de bien vouloir rejeter la demande de zonage proposée, surtout compte tenu des nombreux autres développements en cours à Aylmer et à Gatineau. Nous nous demandons de bien vouloir vous assurer que la configuration actuelle du terrain de golf est maintenue.</p>	La réglementation de zonage proposée pour les zones Ha-14-082 et Ha-14-083 est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme et du SADR. Les dispositions visant les projets d'envergure au Règlement relatif aux PIA s'appliquent à ce territoire.	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Deschênes

28	532-2020	x	x		<p>9-24, rue du Patrimoine (secteur Aylmer) Outre les considérations économiques, je vous invite à tenir compte de la réalité suivante : deux étages de plus, c'est dix, douze individus, couples et/ou familles de tous âges qui vont venir vivre dans le centre-ville d'Aylmer, qui vont assurer la survie de ce superbe quartier en y amenant des résidents permanents additionnels, des gens qui vont y vivre leur vie et enrichir ce secteur à tout point de vue. Permettez-moi de souligner de plus que le fait que le terrain soit en pente vers la rivière fait en sorte que vu de la rue Principale, l'immeuble en plan ne paraîtrait pas plus élevé que son voisin arrière, autre immeuble de moins de 4 étages actuellement en construction. J'espère que vous réviserez votre position de départ et permettez que ce beau projet de densification puisse se réaliser.</p>	<p>La hauteur proposée au Règlement de zonage s'inscrit en respect des paragraphes 164 à 168 du Plan d'urbanisme qui précisent que le territoire du Vieux-Aylmer fera l'objet de l'élaboration d'un programme particulier d'urbanisme. Les PPU proposés permettront à la Ville de déployer les outils assurant la consolidation et la mise en valeur de ces territoires dans un esprit de renforcement de l'identité gatinoise. Notamment, l'élaboration du PPU permettra d'avoir une réflexion d'ensemble sur les hauteurs permises dans cette partie du territoire.</p> <p>De même, la hauteur proposée au Règlement de zonage s'inscrit dans la mise en oeuvre du paragraphe 252 du Plan d'urbanisme qui indique "1.4- Encadrer l'insertion urbaine et les projets de densification harmonieuse pour renforcer les fonctions résidentielles des secteurs à valoriser".</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Aylmer
29	532-2020	x	x		<p><b>A)- Terrain du 1010, chemin d'Aylmer.</b> Identifié en vert dans le plan d'urbanisme, soit incorporé à la zone parc Pu-14-017 (nouveau plan d'urbanisme) et non pas à la zone résidentielle Ha-14-030 (lequel est proposé dans le nouveau plan d'urbanisme) : la vocation de ce terrain serait ainsi protégée. Il est à noter que la raison invoquée par le nouveau plan d'urbanisme pour garder ce terrain dans la zone Ha-14-030 est la possibilité d'y construire des unités résidentielles pour densifier le long du chemin du chemin d'Aylmer. Mais, la grille de spécifications pour la zone Ha-14-030 ne permet pas cette densification pour ce terrain. De plus, le projet Ambassades Champlain contribuera déjà grandement à la densification du secteur sans avoir besoin d'en ajouter. De mémoire, lorsqu'il y a eu une entente pour l'échange de terrains entre Brigi et la Ville il y a plusieurs années pour constituer le parc Atholl Doune, ce terrain du 1010 chemin d'Aylmer faisait partie de cet échange et déjà on y envisageait la désignation parc. Finalement, et tel que mentionné plus haut, étant donné le développement majeur de tout ce secteur qui comprend le projet Ambassades Champlain (au sud du chemin d'Aylmer) et l'aménagement possible de la Ferme McConnell (présentement, en décriptitude), il serait plus prudent, à ce moment-ci, de conserver ce terrain en zone "Parc urbain" pour maximiser les options de la Ville et rencontrer les besoins des résidents non pas de notre seul quartier mais de l'ensemble du secteur. <b>B)- Terrain de la Ferme McConnell</b> Nouvelle grille de spécifications pour la zone Pu-14-087 qui englobe la maison de la Ferme McConnell. Nous souhaitons la mise en valeur. L'étendue des différents usages permis soit bien identifiée ; autrement dit, l'étendue de la section Parc (par opposition à la section Commerciale) sur ce terrain devrait prédominer et il n'y a pas de garantie à cet effet dans la nouvelle grille. Nous demandons que dans la nouvelle grille de spécifications, il n'y ait pas de possibilité de construire un bâtiment dans l'étendue de la section réservée Parc sur ce terrain (voir P1 et P2 de la grille), comme c'était le cas dans l'ancienne grille de spécifications. Enfin, nous demandons que le nombre maximum d'étages permis soit de 3 étages comme c'était le cas dans l'ancienne grille de spécifications. Finalement, comme on peut le voir sur le graphique ci-joint, le plan d'urbanisme décrète que le terrain de la Ferme McConnell est un "secteur à protéger"; ça ne se traduit pas dans la grille des spécifications de ce terrain.</p>	<p>A) Redécoupage de zone non recommandé: Il s'agit d'une reconstruction intégrale du zonage existant respectant l'approche de faire de consolidation... B) Non recommandé: Le zonage proposé permet une gamme limitée d'usages commerciaux et publics visant la mise en valeur du terrain. Sur l'enjeu de la hauteur, il est recommandé de maintenir une hauteur maximale de 5 étages afin de respecter l'objectif du SADR visant une densification des coeurs de villages urbains.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Deschênes
30	532-2020	x	x	x	<p>En ce qui a trait aux grilles de spécification pour notre quartier, nous notons avec satisfaction que les hauteurs minimales de 1 étage et maximales de 2 étages sont maintenues sur l'ensemble du quartier (sauf pour une exception qui existait dans le règlement antérieur). La bonification du chapitre 13 du texte de zonage (dispositions relatives à la plantation et à l'abattage des arbres, p. 333, articles 360 à 368). La révision urgente de la réglementation sur les dispositions relatives à la plantation et à l'abattage des arbres (chapitre 13 du texte de zonage proposé). Une évaluation du projet pilote visant la préservation unique de Wychowood. Nous demandons aussi que les propositions du SUDJ du 25 octobre 2019 « Mesures réglementaires pour une meilleure protection du couvert végétal à Wychowood » document joint également – soient officialisées par la réglementation. (voir aussi dans la page du R 530-2020)</p>	S/O voir onglet 530-2020	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Aylmer
31	532-2020	x	x		<p>En désaccord avec le changement de zonage de mon secteur. Je suis dans un quartier résidentiel (H-03-095) et vous voulez le changer pour une zone commerciale ( Co-03-065). J'ai déjà un problème majeur concernant les inconvéniens créés par la présence du parc industriel de salubrité à l'ouest de ma propriété depuis plusieurs années. La ville de Gatineau s'acharne à réduire la qualité de vie des résidents et, jusqu'ici, n'a démontré aucun intérêt à protéger leur environnement. Il est très choquant de constater qu'elle continue avec ce changement de zonage à détruire la quiétude qui autrefois existait dans ce secteur. Il n'y a aucune raison d'avoir effectué ce changement, surtout que comme d'habitude, il n'y a aucune consultation avec les citoyens. Je constate de plus en plus que vous n'avez pas le moindre respect pour vos résidents.</p>	<p>Les usages résidentiels ne peuvent être autorisés dans cette zone en raison du cadre normatif du document complémentaire du schéma d'aménagement limitant fortement la gamme d'usage possible à proximité de l'affectation industrielle de salubrité. Une analyse de cet enjeu pourra être effectuée dans le cadre de l'exercice de monitoring du SADR.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Masson-Angers
32	532-2020	x	x		<p><b>Zone Co-13-046</b> Demande que la note ajoutée au bas de la grille de la zone Co-13-046 limitant à 5 étages les bâtiments sur l'allée d'Hambourg soit retirée pour permettre jusqu'à 10 étages sur cette même allée comme c'est le cas partout dans le reste de la zone.</p>	<p>Cette exigence à la grille vise à cet effet à éviter plus de 5 étages sur l'allée de Hambourg et ce afin de s'assurer d'avoir des bâtiments à échelle humaine et favoriser l'expérience piétonne. La largeur limitée de l'allée de Hambourg (destinée aux piétons) risque de créer des effets de vents et d'ombre au-delà de 5 étages. Les anciennes zones C-13-095 et H-13-170 ne proposent pas plus de 5 étages.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Plateau
33	532-2020	x	x	x	<p>Lot 1 090 057 et 1 091 216 - Nouvelle grille de zonage In-10-072 • Usage CGI : la catégorie d'usage « CGI » est autorisée dans les zones adjacentes du parc industriel. Il serait logique que la zone In-10-072 bénéficie également de cette catégorie d'usage. Il faut offrir à ces entreprises le maximum d'opportunités de développement considérant que l'espace de développement pour les affaires est restreint dans ce secteur. Autrement dit, ce secteur stratégique n'offre plus de terrains industriels pour pallier la croissance économique de Gatineau. De plus, la catégorie d'usage C14 maintenant intégrée dans la nouvelle catégorie d'usage CGI est autorisée dans la grille de zonage en vigueur. Nous proposons d'ajouter la catégorie CGI à la nouvelle grille proposée. • Usage CGI : Si l'usage CGI n'est pas pleinement autorisé, certains usages associés à l'entrepreneuriat ont été retirés de la grille de zonage en vigueur. Ces usages sont apparentés aux services d'entrepreneurs spécialisés qui sont permis dans la nouvelle grille proposée sous la catégorie d'usage CGSM. Nous demandons d'ajouter l'usage CGI plus particulièrement les usages suivants qui sont tous dans le domaine de la construction et qui ne sont pas différents des usages autorisés sous CGSMo 66120 66130 66140 66150 66160 66210 66220 6623* Usage II : La catégorie d'usage « Recherche et développement (R1) » est compatible dans un parc industriel. Il serait logique que cette zone bénéficie également de cette catégorie d'usage. Il faut offrir à ce type d'entreprise ou organisation le maximum d'opportunités de localisation considérant que l'espace économique disponible dans le secteur Hull est limité et que la proximité avec le Centre-Ville et Ottawa est un atout pour les affaires de ces entreprises. Nous proposons d'ajouter la catégorie d'usage « Recherche et développement (R1) » dans la nouvelle grille proposée. • Usage CMI : La sous-catégorie d'usage C3c a été retirée de la grille de zonage proposée. Malgré que la plupart des codes d'usage ont été transférés dans le CGSM ou le CGI nous souhaitons conserver certains codes aussi transférés dans le CMI qui sont compatibles avec les usages de la zone. Nous demandons d'ajouter le code d'usage 6353 « Service de location d'automobiles » et 6352 « Service de location d'outils ou d'équipements » en usage spécifiquement permis à la catégorie d'usage CMI. • L'ancienne catégorie d'usage « Commerces de fabrication artisanale (C18) » a été retirée de la grille de zonage proposée. Nous pensons qu'il est important de conserver ces catégories d'usage pour permettre d'offrir la plus grande flexibilité possible pour le développement du parc industriel. Ces catégories d'usage sont compatibles avec les autres usages du parc industriel. Certains de ces usages spécifiques se retrouvent dans le CFI (2078 et 2698) et CMI (2798, 2998, 3048, 3698, 5048). Nous demandons d'ajouter ces usages à la grille.</p>	<p>Les usages supplémentaires demandés pourront faire l'objet d'une demande de PROCMD qui pourra être analysée suite à la concordance. La proposition actuelle propose un large éventail d'usage en plus de reconduire certains usages actuellement en opération.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Parc de la Montagne St-Raymond
34	532-2020	x	x		<p>Je m'oppose à ce que la rue Schryer devienne zone commerciale CFI, nous sommes résidents de cette rue et ne souhaitons vraiment pas voir circuler plus de véhicules et ne souhaitons pas non-plus qu'il y est plus de bruits qu'il y a en ce moment. Comme citoyens nous payons nos taxes pour une certaine tranquillité qui déjà avec la construction des blocs sur notre petite rue a été bouleversée. De plus, la montée Chaurat doit aussi changer de zonage pour CFI Commercial, je m'y oppose également c'est une montée de campagne il me semble que le parc industriel pourrait s'agrandir du côté ouest aux abords de l'autoroute.</p>	<p>Les usages résidentiels ne peuvent être autorisés dans cette zone en raison du cadre normatif du document complémentaire du schéma d'aménagement limitant fortement la gamme d'usage possible à proximité de l'affectation industrielle de salubrité. Une analyse de cet enjeu pourra être effectuée dans le cadre de l'exercice de monitoring du SADR.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Rivière-Blanche
35	532-2020	x	x		<p>Article 302 du règlement de zonage/Demande que l'article 302 du règlement de zonage soit ajusté afin d'exclure la catégorie d'usage CGSM qui à quelques exceptions près ne nécessite bien souvent que peu de places de stationnement. Plutôt que d'exclure entièrement la catégorie d'usage CGSM de l'application de l'article 302, la Ville pourrait évaluer quels usages se prêtent bien à une telle exclusion et ceux qui ne s'y prêtent pas. Demande que les usages reliés à l'entreposage dans la catégorie CGSM soit effectivement exclus.</p>	<p>Cette demande n'est pas liée à l'exercice de concordance. Une modification de cette nature pourrait toutefois être analysée dans le cadre d'un éventuel règlement visant certaines dispositions réglementaires spécifiques.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	S/O
36	532-2020	x	x		<p><b>Article 672 du règlement de zonage</b> Demande que la Ville puisse préciser ou plutôt confirmer que l'expression « nombre minimal requis » comme elle apparaît à l'article 672 du règlement de zonage fait bien référence aux nombres minimaux à ce que le chapitre 10 du règlement de zonage. De plus, si la Ville le juge nécessaire, les promoteurs proposeraient que le deuxième alinéa de l'article 672 puisse se lire comme suit : « malgré le premier alinéa et toutes les dispositions exigeant un pourcentage de cases de stationnement en structure ou en souterrain, le nombre maximal de cases de stationnement hors rue de surface autorisé par terrain correspond au plus grand nombre entre 9 cases et 25 % du nombre minimal de cases requis au chapitre 10. »</p>	<p>La disposition spéciale 667 traite du NOMBRE de cases. Le calcul du nombre de cases s'effectue en vertu du chapitre 10 et, si applicable, en vertu de la disposition spéciale de l'article 667. Que l'article 672 s'applique ou pas à une zone, le nombre minimal requis est calculé en fonction de l'article 667 lorsqu'applicable. La disposition particulière 672 traite de TYPOLOGIE de stationnement. Il n'y a pas de contradiction entre les articles 667 et 672 puisque chaque article traite d'un aspect différent. L'article 672 lie le nombre maximal de cases en surface à un pourcentage du nombre minimal requis. Ce nombre minimal doit tenir compte de l'article 667 lorsqu'applicable. C'est lorsqu'on relève le calcul du nombre de cases de stationnement de surface pour l'article 672 au chapitre 10 qu'on amène une contradiction puisque l'article 667 exige de réduire ce nombre de cases de stationnement de surface.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	S/O
37	532-2020	x	x	x	<p><b>Co-13-039</b> : hauteur maximum ajustée à 12 étages. Est-ce que notre grille de zonage Ha-13-040, ne pourrait pas être ajustée de 10 à 12 étages ? Nous demandons d'apporter le correctif et d'ajuster notre terrain Ha-14-082 pour permettre jusqu'à 12 étages en conformité avec la grille de zonage du Co-14-040.</p>	<p>Ha-13-040: Il est recommandé de maintenir 10 étages comme hauteur maximale autorisée et que d'éventuels projets plus haut soient analysés suite à la concordance. Ha-14-082: Cette zone est localisée en aire de consolidation. Une hauteur maximale de 12 étages ne serait pas conforme au tableau des hauteurs du plan d'urbanisme.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Deschênes
38	532-2020	x	x		<p><b>1210, chemin d'Aylmer</b> Recommandons à ce que la zone Co-14-008 soit intégrée à même la zone adjacente Ha-14-004, de manière à ce que le vaste terrain correspondant au 1210, chemin d'Aylmer puisse lui aussi participer aux efforts de densification intelligente consentis au nouveau plan d'urbanisme, corréchant du même coup les normes peu équitables accordées pour la hauteur maximale permise sur ce site.</p>	<p>Il n'est pas recommandé de procéder à ce redécoupage de zone afin de respecter l'approche convenue en aire de consolidation qui est de reproduire les paramètres de densité existants.</p>	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Deschênes

39	532-2020	x	x		19-21, rue du Patrimoine Recommandons de créer une zone résidentielle dont le périmètre correspond à la zone H-16-153. Pour l'heure, hors du périmètre patrimonial, les terrains se situant à l'intérieur de cette zone sont exclusivement résidentiels et n'ont aucune façade sur la rue d'ambiance commerciale qu'est la rue Principale.	La hauteur proposée au Règlement de zonage s'inscrit en respect des paragraphes 164 à 168 du Plan d'urbanisme qui précisent que le territoire du Vieux-Aylmer fera l'objet de l'élaboration d'un programme particulier d'urbanisme. Les PPU proposés permettront à la Ville de déployer les outils assurant la consolidation et la mise en valeur de ces territoires dans un esprit de renforcement de l'identité gatinoise. Notamment, l'élaboration du PPU permettra d'avoir une réflexion d'ensemble sur les hauteurs permises dans cette partie du territoire.  De même, la hauteur proposée au Règlement de zonage s'inscrit dans la mise en oeuvre du paragraphe 252 du Plan d'urbanisme qui indique "1.4- Encadrer l'insertion urbaine et les projets de densification harmonieuse pour renforcer les fonctions résidentielles des secteurs à valoriser".	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Aylmer
40	532-2020	x	x		94, boulevard de Lucerne Recommandons à ce que la hauteur maximale prévue pour la zone Ha-14-071 soit revue à 10 étages. Retirer la norme prescrite au zonage qui limite à 24 logements par bâtiment, de même qu'à réduire la marge minimale avant à 7,5 m comme le prévoit la zone limitrophe (Ha-14-051), qui pourtant, se trouve dans le même contexte urbain. La zone Ha-14-071 applique une marge avant minimale de 30 m, ce qui, vous en conviendrez, affecte grandement la planification de ce site aux efforts collectifs de densification.	La modification proposée ne respecte pas l'approche convenue en aire de consolidation visant à reconstruire les paramètres de densité.	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Deschênes
41	532-2020	x	x		861-931 chemin Vanier Recommandons: Créer une nouvelle zone résidentielle regroupant toutes les propriétés ayant façade sur le chemin Vanier de la zone Ha-13-127. Cette nouvelle zone autoriserait, d'une part, une hauteur maximale de 6 étages, conformément aux « hauteurs maximales en étage par entité territoriale » prescrites au plan d'urbanisme. D'autre part, elle n'inclurait pas de limite du nombre maximal de logements par bâtiment, afin de refléter davantage les tendances de construction, à savoir des planchers comprenant 6, 8, 10 ou 12 logements par étage.	La modification proposée ne respecte pas l'approche convenue en aire de consolidation visant à reconstruire les paramètres de densité.	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Plateau
42	532-2020	x	x		Terminologie « projet de redéveloppement » Réajuster l'une des modalités prévues en ce qui a trait à l'intensification des activités, à savoir, l'extrait suivant de l'article 27, 27O' PROJET DE REDÉVELOPPEMENT par : « Dans tous ces cas, le projet doit également comprendre un minimum de dix (10) logements sur le terrain visé par le redéveloppement ».	Cette modification n'est pas requise dans le cadre de la concordance. Une analyse plus détaillée serait nécessaire afin d'évaluer les impacts.	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	S/O
43	532-2020	x	x		À l'article 449 (5) « En présence d'habitats d'espèces menacées ou vulnérables sur le site du projet, un rayon de protection de 15 m devra être maintenu autour de l'habitat identifié à l'étude ». Le libellé original du SADR disait : « Les habitats des espèces menacées ou vulnérables identifiés sur le site du projet devront être préservés afin d'assurer leur viabilité à long terme. Une bande de protection de 15 mètres devra être maintenue autour de tout habitat ». Dans cette optique, il apparaît que l'ajout du mot « à l'étude » dans le libellé du règlement de zonage fait allusion à l'étude qui sera réalisée par la firme embauchée par le promoteur et pourrait laisser croire que les occurrences déjà consignées au Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ) ne seront pas prises en compte dans l'établissement des habitats d'espèces menacées ou vulnérables sur le site du projet. À moins que les occurrences enregistrées au CDPNQ ne soient explicitement exigées comme faisant partie de l'étude qui sera fournie par le promoteur, nous demandons le retrait de la mention « à l'étude » dans l'article 449(5).	La concordance de ce volet a été faite en 2018. L'expression HABITAT D'ESPÈCES MENACÉES OU VULNÉRABLES est définie comme suit au règlement de zonage: Territoires où sont localisées des espèces fauniques ou floristiques désignées menacées ou vulnérables par le gouvernement du Québec et identifiés par un plan en vertu des articles 11 et 12 de la Loi sur les espèces menacées ou vulnérables (chapitre E-12.01).	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Aylmer
44	532-2020	x	x		Recommande : Agrandir la zone Ha-13-122 à même la zone Ha-13-116 jusqu'à la limite nord de la zone limitrophe Co-13-039, tout juste de l'autre côté du chemin Vanier, qui autorise, soulignons-le, une hauteur maximale de 12 étages. Pour la partie restante de la zone Ha-13-166, nous proposons d'élever la hauteur maximale permise à six étages, conformément aux « hauteurs maximales en étages par entité territoriale » prévue au plan d'urbanisme 530-2020. Élever la hauteur maximale à 15 étages de la zone Ha-13-115, considérant d'une part, les critères de densification pour ce pôle dont l'urbanisation est prioritaire, en vue d'atteindre 60 logements à l'hectare et, d'autre part, les mesures de protection des milieux naturels spécifiques aux éco-territoires qui nous amènent à privilégier les immeubles en hauteur, comme le schématise le concept d'intervention « secteur à protéger » au plan d'urbanisme.	Le découpage de zone vise le respect du rayon de 700m à proximité d'une station de transport en commun structurant où une densité plus forte en visée. Un éventuel projet d'une plus grande hauteur pourrait être analysé dans le cadre d'un PPMCOI.	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Deschênes
45	532-2020	x	x	x	Grille de zonage [zone C-13-039] applicable au site du projet Destination Vanier Cette situation apportera plusieurs effets indésirables tels que : • La réduction de la valeur des bâtiments; • Enjeux liés aux assurances du bâtiment (difficulté à les assurer et/ou coût plus élevé); • Agrandissement, rénovation et modifications aux bâtiments difficiles, voire impossibles; • L'obligation de reconstruire conforme dans le cas d'un incendie ou autre situation similaire.  De ces faits, nous demandons qu'une note soit ajoutée, tant au Plan d'urbanisme que dans le règlement de zonage, ayant pour effet de déclarer conforme les bâtiments existants ayant une hauteur inférieure à la hauteur minimale introduite par le règlement de concordance, plutôt que de leur concéder des droits acquis. Il est à noter que la Ville de Montréal a notamment introduit une telle disposition dans son Plan d'urbanisme entré en vigueur au début des années 2000.	Le requérant souhaite que la disposition 672 (stationnement étagé) soit retirée. Cette requête ne peut être acceptée car il s'agit d'une obligation du SADR.  Au sujet des hauteurs inférieures au minimum des nouvelles grilles, le plan d'urbanisme inclut cette mention: "Si opportun, le conseil pourra également, en vertu des mesures d'urbanisme discrétionnaire, reconnaître les hauteurs indiquées aux guides d'aménagement en vigueur pour lesquels une entente a déjà été signée". Pour ce qui est du règlement de zonage, il n'est pas jugé opportun d'ajouter une mention à cet effet car le chapitre sur les droits acquis prévoit déjà un encadrement.  La requête visant les panneaux d'affichage n'est pas liée à l'exercice de concordance	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Plateau
46	532-2020	x	x		170, rue Devault En désaccord avec certains usages des sous-catégories CFI et CMI.  En plus des usages autorisés par le projet de grille de zonage, il est demandé d'autoriser les usages tels qu'identifiés à la « Liste des usages à ajouter »	Un PPMCOI est en cours d'analyse pour cette propriété. La demande visant l'ajout d'usages supplémentaires sera évaluée par l'entremise de ce processus.	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Parc de la Montagne St-Raymond
47	532-2020	x	x		1181 et 1191 Vanier - Lot 3 834 965 - In-13-060 (ancienne zone I-13-064) Demande d'autoriser la catégorie d'usages « Exploitation des matières premières (I3) ». À défaut d'autoriser la catégorie d'usages « Exploitation des matières premières (I3) » dans son ensemble, il est à tout le moins demandé d'autoriser les usages de la sous-classe d'usages « 854 — Extraction et travaux de carrière pour les minéraux non métalliques (sauf le pétrole) », ainsi que les usages « 3050 — Industrie du béton préparé » et « 3791 — Industrie de la fabrication de mélanges d'asphalte et de pavés d'asphalte ». Ces usages sont spécifiquement reliés à la chaîne de valeur en construction.	La demande vise à régulariser des usages en situation de droit acquis ce qui n'est pas en adéquation avec l'approche convenue en aire de consolidation.	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Plateau
48	532-2020	x	x	x	Ha-07-052 était planifié pour faire partie d'un golf mais le promoteur a abandonné ce projet. On y retrouve un corridor vert qui sera fortement modifié une fois le bâti installé dans ce petit secteur dont la majorité de l'espace est composé de boisé de protection et d'intégration. Pourquoi ne pas le conserver en Pu ou Ru afin de permettre un meilleur passage entre le bâti et l'agriculture ? Co-07-024 sur la rive est de la rivière Gatineau ne devrait pas avoir de commerces et surtout pas de garage. Ces terrains devraient être zonés Pu (comme l'île) afin de rendre cette portion de la rivière visible et accessible pour la population (table de pique-nique avec stationnement). Cette zone de la rivière Gatineau est une richesse écologique pour les poissons de plusieurs espèces. Un droit d'achat par la Ville devrait être offert à ces commerces afin de s'assurer qu'il n'y ait plus de commerces. L'île ne devrait pas être ouverte au public avant d'y avoir fait un plan d'aménagement strict afin d'éviter l'érosion et la destruction de ce milieu.	L'attribution d'un zonage PU pour des terrains privés pourrait priver les propriétaires de la jouissance de leur droit de propriété.	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Limbour
49	532-2020	x	x		L'usage P1 était parfois exclu de certaines zones PU, au profit du seul usage P2, pourtant souvent déjà occupées par des parcs, et plus gravement parfois destinées à voir de nouveaux parcs s'ajouter. Zones PU-13-045 et PU-13-008, PU-09-022, mais je ne les ai bien sûr pas toutes regardées. Il me semble assez pertinent que la ville n'ait pas à faire un changement de zonage si elle veut, par exemple, agrandir le parc Central... 1100, boul. Maloney Ouest – Usage « station-service »	Les usages P1 sont autorisés partout sur le territoire et n'ont pas à être identifiés pour toutes les grilles.	Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage	Plateau
50	532-2020	x	x		Visa à ce que l'ensemble des usages dont le code débute par « 55 » ne soit pas exclu spécifiquement de la nouvelle zone Co-05-093, aux motifs principaux que toute telle exclusion serait contraire au nouveau schéma, qu'elle devrait être assujettie à la procédure d'approbation référendaire et qu'elle ne serait pas valide. Il s'agit donc d'objections à la procédure et à la substance de l'exclusion proposée.	Les usages dont le code débute par "55" qui étaient autorisés en vertu de l'ancienne grille de zonage seront réintégrés dans la nouvelle grille.	Une modification à la grille Co-05-093 est recommandée.	Pointe-Gatineau

51	532-2020	x	x		<p>La CCN avait eu l'occasion au printemps 2020 de transmettre à la Ville de Gatineau une série de commentaires en tant que planificatrice pour les terrains fédéraux de la région de la capitale nationale. Cependant, un certain nombre de changements proposés, que nous jugeons nécessaires, ont été laissés pour compte. La CCN souhaite donc par la présente soumettre à nouveau certains commentaires transmis en avril et en mai 2020 afin que nos cadres de planification respectifs puissent s'harmoniser le mieux possible.</p>	<p>Pu-13-006 et Pu-22-001 : Aucune modification à régime recommandé afin de respecter l'approche convenue en aire de consolidation de reconduire les usages existants.  Ha-18-035 : Modification recommandée: Ajouter spécifiquement l'usage 7516. Pour le H, ajouter les normes de lotissement comme dans la zone voisine Pu-13-068.  Re-18-037 : Modification recommandée: Ajouter colonne H avec les mêmes normes que la Ha-18-035.  Pu-12-001 : Aucune modification à la grille recommandée afin de respecter l'approche convenue en aire de consolidation de reconduire les usages existants. Redécoupage de zone non recommandé afin de respecter les anciennes délimitations.  Pu-08 : Les grilles du centre-ville ne sont pas modifiées par la concordance.  Pu-14-002 : Modification recommandée: Ajouter R12 spécifiquement permis afin de seulement reconduire les usages de l'ancienne grille en respect de l'approche convenue en aire de consolidation.  Pu-12-001 : Modification recommandée: Modifier afin de reprendre le contenu de l'ancienne grille P-12-004 en respect de l'approche convenue en aire de consolidation.  Pu-12-002 : Modification recommandée: Modifier afin de reprendre le contenu de l'ancienne grille P-12-003 en respect de l'approche convenue en aire de consolidation.  35 Lucerne : Aucune modification à la zone recommandée afin de maintenir la zone P existante.  670 Taché : L'usage des usages demandés pourra être analysé dans le cadre d'un autre</p>	<p>Une modification aux grilles Ha-18-035, Re-18-037, Re-14-002, Pu-12-001 et Pu-12-002 est recommandée</p>	S/O
52	532-2020	x	x		<p>H-16-059 ne supportent pas le changement de notre zone au Ha 16-101. Nous perdons tous les attributs qui étaient acquis avec la maison, et sur lesquels nous comptons pour de futurs développements.</p>	<p>La hauteur proposée au Règlement de zonage s'inscrit en respect des paragraphes 164 à 168 du Plan d'urbanisme qui précisent que le territoire du Vieux-Aylmer fera l'objet de l'élaboration d'un programme particulier d'urbanisme. Les PPU proposés permettront à la Ville de déployer les outils assurant la consolidation et la mise en valeur de ces territoires dans un esprit de renforcement de l'identité gatinoise. Notamment, l'élaboration du PPU permettra d'avoir une réflexion d'ensemble sur les hauteurs permises dans cette partie du territoire.</p> <p>De même, la hauteur proposée au Règlement de zonage s'inscrit dans la mise en oeuvre du paragraphe 252 du Plan d'urbanisme qui indique "1.4- Encadrer l'insertion urbaine et les projets de densification harmonieuse pour renforcer les fonctions résidentielles des secteurs à valoriser".</p>	<p>Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage</p>	Aylmer
53	532-2020	x	x		<p>H-16-059 ne supportent pas le changement de notre zone au Ha 16-101. Nous perdons tous les attributs qui étaient acquis avec la maison, et sur lesquels nous comptons pour de futurs développements. Nous avons acheté cette propriété à cause de son zonage H-16-059.</p>	<p>La hauteur proposée au Règlement de zonage s'inscrit en respect des paragraphes 164 à 168 du Plan d'urbanisme qui précisent que le territoire du Vieux-Aylmer fera l'objet de l'élaboration d'un programme particulier d'urbanisme. Les PPU proposés permettront à la Ville de déployer les outils assurant la consolidation et la mise en valeur de ces territoires dans un esprit de renforcement de l'identité gatinoise. Notamment, l'élaboration du PPU permettra d'avoir une réflexion d'ensemble sur les hauteurs permises dans cette partie du territoire.</p> <p>De même, la hauteur proposée au Règlement de zonage s'inscrit dans la mise en oeuvre du paragraphe 252 du Plan d'urbanisme qui indique "1.4- Encadrer l'insertion urbaine et les projets de densification harmonieuse pour renforcer les fonctions résidentielles des secteurs à valoriser".</p>	<p>Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage</p>	
54	532-2020	x	x	x	<p>Rue Croteau  S'oppose au changement de zonage actuel H-19-041 vers une subdivision au nouveau zonage proposé de : -Ha-17-008 (terrains 4 Acres cul-de-sac Rue Croteau, Pommeter et des Hêtres)-Ha-17-014 (composé maintenant de H-19-031 et portion subdivisée de H-19-041)  Le nouveau zonage proposé Ha-17-008 pour notre demeure Rue Croteau résulterait en la perte de catégorie d'usages permise R1B (Récréation extensive), A1 (Agriculture sans Élevage) et entreposage extérieur de type B que nous avons présentement avec le zonage H-19-041.  De plus, la superficie minimum du nouveau zonage proposé H-17-008 ferait en sorte que le zonage actuel ayant une superficie minimum de 15,000 M2 passerait à aucune restriction!!! Et la largeur minimum de 200 M passerait également vers aucune restriction!!!  S'oppose aussi au changement de zonage du cadastre/lot 3 231 500 qui fait partis actuellement du zonage H-19-041 qui migrerait vers le nouveau zonage proposé Ha-17-014 (composé maintenant de H-19-031 et portion subdivisée de H-19-041). Nous demandons à ce que le lot ne soit pas retiré de l'actuelle délimitation du zonage actuel H-19-041 et conserve les mêmes catégories d'usage actuel et conserve surtout la superficie minimum de 15,000 M2 et la largeur minimum de 200 m.  Pour quelles raisons ces changements de zonage proposé par la ville sont-ils nécessaires? Afin de permettre la construction de plus de 1200 nouvelles adresses dans notre quartier au détriment de notre magnifique secteur boisé protégé, au détriment du système d'égout et d'approvisionnement en eau déjà insuffisant et également au détriment du réseau routier surchargé matin et soir afin de sortir du quartier pour aller travailler ou entrer dans le quartier afin de retrouver sa demeure le soir lors du retour du quart de travail? Ceci n'a aucun sens et ce changement de zonage ne serait positif en aucun point pour tous les résidents du quartier Bellevue-Nord pour toutes les raisons mentionnées ci-haut.</p>	<p>L'exercice de concordance vise une densification progressive du territoire. L'ancienne zone H-19-041 avait des paramètres de densité de caractère "rural" qui ne sont plus appropriés à l'intérieur du périmètre urbain.</p>	<p>Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage</p>	Bellevue
55	532-2020	x	x	x	<p>Rue Croteau  S'oppose au changement de zonage actuel H-19-041 vers une subdivision au nouveau zonage proposé de : -Ha-17-008 (terrains 4 Acres cul-de-sac Rue Croteau, Pommeter et des Hêtres)-Ha-17-014 (composé maintenant de H-19-031 et portion subdivisée de H-19-041)  Le nouveau zonage proposé Ha-17-008 pour notre demeure Rue Croteau résulterait en la perte de catégorie d'usages permise R1B (Récréation extensive), A1 (Agriculture sans Élevage) et entreposage extérieur de type B que nous avons présentement avec le zonage H-19-041.  De plus, la superficie minimum du nouveau zonage proposé Ha-17-008 ferait en sorte que le zonage actuel ayant une superficie minimum de 15,000 M2 passerait à aucune restriction!!! Et la largeur minimum de 200 M passerait également vers aucune restriction!!!  S'oppose aussi au changement de zonage du cadastre/lot 3 231 500 qui fait partis actuellement du zonage H-19-041 qui migrerait vers le nouveau zonage proposé Ha-17-014 (composé maintenant de H-19-031 et portion subdivisée de H-19-041). Nous demandons à ce que le lot ne soit pas retiré de l'actuelle délimitation du zonage actuel H-19-041 et conserve les mêmes catégories d'usage actuel et conserve surtout la superficie minimum de 15,000 M2 et la largeur minimum de 200 m.  Pour quelles raisons ces changements de zonage proposé par la ville sont-ils nécessaires? Afin de permettre la construction de plus de 1200 nouvelles adresses dans notre quartier au détriment de notre magnifique secteur boisé protégé, au détriment du système d'égout et d'approvisionnement en eau déjà insuffisant et également au détriment du réseau routier surchargé matin et soir afin de sortir du quartier pour aller travailler ou entrer dans le quartier afin de retrouver sa demeure le soir lors du retour du quart de travail? Ceci n'a aucun sens et ce changement de zonage ne serait positif en aucun point pour tous les résidents du quartier Bellevue-Nord pour toutes les raisons mentionnées ci-haut.</p>	<p>L'exercice de concordance vise une densification progressive du territoire. L'ancienne zone H-19-041 avait des paramètres de densité de caractère "rural" qui ne sont plus appropriés à l'intérieur du périmètre urbain.</p>	<p>Pas de modification au Règlement 532-2020 de zonage</p>	Bellevue

## CONSULTATION ÉCRITE - APPEL DE COMMENTAIRES - 25 octobre au 9 novembre 2020

## Règlements de concordance

## PLAN D'URBANISME NUMÉRO 530-2020

NUMÉRO DU RÉGLEMENT	NATURE DU COURRIEL			RÉSUMÉ DU COMMENTAIRE	ANALYSE SUDD	RECOMMANDATION AU CM	District électoral
	Modification	Commentaire	Question				
1	530-200		x	<p>1. La pollution lumineuse et utilisation de l'électricité excessive : pour une raison que je ne comprends pas beaucoup de mes concitoyens prennent plaisir à super éclairer leurs maisons et alentours dès que le Soleil se couche. Un règlement régissant l'éclairage résidentiel permettrait une diminution de notre consommation excessive d'électricité et réduirait considérablement la pollution lumineuse pour les astronomes amateurs et les jeunes. Pour les routes et rues, l'utilisation de l'éclairage au SHP atténuerait de beaucoup la pollution.</p> <p>2. Système d'irrigation pour terrain résidentiel : vous avez des règlements sur les eaux usées et comment les récupérer malgré cela plusieurs résidences utilisent des tuyaux pour écouler leurs eaux directement dans la rue. Faudrait des règlements plus stricts pour encadrer ces pratiques de gaspillages d'eau.</p>	Les éléments mentionnés ne sont pas liés aux règlements de concordance.	Pas de modification au Règlement 530-2020 Plan d'urbanisme	S/O
2	530-200		x	Fermeement opposés au projet d'urbanisme présenté par le maire. Nous faisons écho au sentiment de notre conseillère municipale Audrey Bureau d'être contre ce plan. Gatineau ne se soucie pas d'Aylmer et cela le montre clairement.	S/O	Pas de modification au Règlement 530-2020 Plan d'urbanisme	Aylmer
3	530-200	x	x	Fait part de mon désaccord avec le plan et demande qu'il soit révisé avec une meilleure compréhension de notre région. La construction de domiciles à Aylmer explose depuis les dernières années, sans le respect des espaces verts ou sans penser semble-t-il, à l'amélioration de l'infrastructure et services pour justement soutenir une croissance de la population. Je pense en outre, aux problématiques à l'intersection Vanier et blvd des Allumettières, la déforestation importante de notre secteur, des répercussions sur la faune et la flore propre à notre région et les sites "héritage" du secteur du Vieux Aylmer.	S/O	Pas de modification au Règlement 530-2020 Plan d'urbanisme	Aylmer
4	530-200		x	<p>En tant que citoyen de cette communauté, je demande que nous considérions autant d'espaces verts (golf compris) que possible. C'est une communauté sympathique et responsable et nous avons l'impression qu'elle risque de devenir trop saturée. Le charme de la croisée est évident. Nous devons préserver cela.</p> <p>Veuillez ne pas modéliser cette communauté comme le plateau. Si nous voulions vivre comme le plateau nous y aurions déménagé! Les condos sont ok mais le mélange lourd sous-évalue les maisons et crée une communauté séparée.</p> <p>Essayez de mélanger le plus possible les types de maisons.</p>	S/O	Pas de modification au Règlement 530-2020 Plan d'urbanisme	Deschênes

5	530-200		x	<p>Je voulais écrire pour soutenir les commentaires d'Audrey Bureau contre la croissance prévue dans le secteur Aylmer. Il y a eu trop de nouveaux développements et trop de zones vertes perdues (qu'elles soient jolies ou non, elles abritent la faune et maintiennent l'équilibre de la zone). Maintenant, partout où je regarde, quelqu'un construit.</p> <p>Non seulement nous détruisons l'habitat de la faune, mais nous faisons de la vie dans cette ville un cauchemar géant. Le trafic est insupportable.</p> <p>Si la ville devait mettre en place des infrastructures avant la croissance, je serais peut-être plus favorable, mais dans l'état actuel des choses, tout ce que nous aimons dans ce quartier disparaît rapidement. Notre parc et nos manèges sont complets en quelques minutes et si nous devons prendre le bus de chez nous, nous cherchons des trajets qui durent souvent bien plus d'une heure dans chaque sens.</p> <p>Il y a aussi ceux d'entre nous qui ne peuvent pas utiliser les transports en commun. Je souffre d'une forme sévère de mal des transports et je ne peux être passager dans aucun mode de transport ...</p> <p>De plus, j'adore qu'Aylmer soit calme et que nous ayons des lapins, des cerfs et des renards qui traînent... Vos projets de construire sur chaque espace vert le menacent à bien des niveaux.</p>	S/O	Pas de modification au Règlement 530-2020 Plan d'urbanisme	Aylmer
6	530-200	x	x	<p><b>Voir la lettre jointe au courriel pour intégralité des commentaires (beaucoup de contenu)</b></p> <p>-Les modifications proposées aux plans de zonage pour le Vieux-Aylmer, le Vieux-Gatineau et le noyau urbain de Buckingham, avant d'entamer le processus du PPU, est prématuré.</p> <p>- Le développement dans l'ouest se réalise trop rapidement. Selon Statistiques Canada, la population d'Aylmer s'est accrue de 14% entre 2011 et 2016 (de 56 542 à 64 642), et le plan d'urbanisme 530-2020 (à la p.19) montre bien comment la croissance réelle dans le secteur Aylmer dépasse largement la croissance anticipée.</p> <p>- Le paragraphe 187 dit : Prévoir l'aménagement de lieux publics dans les nouveaux projets intégrés et aux abords des institutions présentes au sein du pôle (aréna, maison de la culture, bureaux gouvernementaux) en réalisant des aménagements de détente, de rassemblement, d'activités ludiques et physiques. L'utilisation du mot « prévoir » est trop faible et ne concrétise aucune action. Le cadre législatif québécois prévoit que les municipalités peuvent exiger qu'un maximum de 10 % de la superficie des terrains développés</p> <p>-Il serait favorable de créer un véhicule de dialogue entre la Ville, les promoteurs et les citoyens, à l'étape de la planification de projets individuels de développement, afin de favoriser une plus grande <b>accountabilité sociale et le mieux vivre ensemble.</b></p>	S/O	Pas de modification au Règlement 530-2020 Plan d'urbanisme	S/O
7	530-200		x	<p>Beaucoup trop d'empressement à densifier le secteur Aylmer compte tenu du rattrapage à faire au chapitre des infrastructures. La démarche du maire semble – depuis longtemps – résolument axée sur son désir de faire de Gatineau une grandeville, ce qui est plutôt flou.</p> <p>Au sujet du développement immobilier, je propose que la ville rédige un feuillet d'information qui serait distribué à tous les résidents de Gatineau pour préciser le processus d'attribution des permis de construction et de réalisation de projets immobiliers. Trop peu d'information est transmise aux citoyens à ce sujet.</p> <p>Merci de votre écoute.</p> <p>P.-S. J'ajouterais ceci : la congestion croissante sur le boulevard des Allumettières illustre assez clairement le rattrapage à faire.</p>	S/O à noter que le Plan d'urbanisme inclut un diagramme à la page 21 illustrant le processus d'autorisation des projets.	Pas de modification au Règlement 530-2020 Plan d'urbanisme	Aylmer

8	530-200	x		<p><b>Propositions concrètes d'amendements :</b></p> <p>3.1 Plan d'urbanisme 530-2020: Paragraphe 134: amender le début du paragraphe en ajoutant le texte proposé en gras : Réviser la réglementation d'urbanisme d'ici septembre 2021 pour assurer une meilleure protection des arbres...</p> <p>Paragraphe 137 : « Uniformiser le contenu des études de caractérisation écologique déposées à la Ville dans le cadre des projets immobiliers. » Ajouter à la fin du paragraphe le texte suivant « et en assurer la validation par le Service de l'environnement de la Ville.</p> <p>3.2 Annexe A - Grilles de spécification : Grille PU-015-016 et RE-15-001 : Réinstaurer le zonage existant sous le règlement de zonage actuel, qui ne permet que l'usage spécifique 7516 (centre d'interprétation de la nature) sous la catégorie R. 3.3 Annexe G : Carte des secteurs boisés Ajouter les couleurs appropriées pour les zones Pu-15-016 et Re-15-001 à la carte de l'annexe G des secteurs boisés. Ces zonages apparaissent bien dans les grilles de spécification correspondantes mais pas sur la carte.</p> <p>3.4 Texte du règlement de zonage 532-2020 : Au Chapitre 14 : « Dispositions relatives à l'architecture des bâtiments », Section 1, point 388 : Enlever de la classe 3 et ajouter à la classe 1 les matériaux suivants : - Le déclin de bois naturel - Le déclin de bois naturel aggloméré</p>	<p>3.1 Le plan d'urbanisme n'est pas un outil de planification opérationnelle détaillé; l'ajout d'une échéance afin d'effectuer cette révision réglementaire et d'une mention sur le processus d'affaire interne ne sont pas recommandées.</p> <p>3.2 Non recommandé, les zones parcs ont été standardisées P1 sur l'ensemble du territoire.</p> <p>3.3 La carte des boisés est une reconduction intégrale du SADR.</p> <p>3.4 Les matériaux de revêtement ne sont pas un objet de la concordance.</p>	Pas de modification au Règlement 530-2020 Plan d'urbanisme	Aylmer
9	530-200	x	x	<p><b>Propose d'ajouter le point suivant à la page 46 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une densification optimale afin de favoriser l'utilisation du transport en commun, d'assurer la pérennité des commerces et des services de proximité et d'accroître l'efficacité économique et la compétitivité de Gatineau.</li> </ul> <p><b>Annexe E Tableau des Hauteurs</b></p> <p>Nous proposons que le conseil municipal puisse autoriser dans le cadre de l'adoption d'un PIIA projet d'envergure les hauteurs permises à chaque projet, au lieu d'y aller avec un PPCMOI pour chaque demande de modification.</p>	<p>La proposition d'ajout de la page 46 serait en redondance avec les autres sections du document visant la densité.</p> <p>Annexe E Tableau des Hauteurs: Modification non recommandée - le PIIA n'est pas un outil normatif pouvant encadrer les hauteurs maximales autorisées.</p>	Pas de modification au Règlement 530-2020 Plan d'urbanisme	Deschênes
10	530-200	x	x	<p><b>Paragraphe 134 :</b> amender le début du paragraphe en ajoutant le texte proposé en gras : « Réviser la réglementation d'urbanisme d'ici septembre 2021 pour assurer une meilleure protection des arbres... »</p> <p><b>Paragraphe 137 :</b> ajouter à la fin du paragraphe « et en assurer la validation par le Service de l'environnement de la ville. »</p>	<p>Le plan d'urbanisme n'est pas un outil de planification opérationnelle détaillé; l'ajout d'une échéance afin d'effectuer cette révision réglementaire et d'une mention sur le processus d'affaire interne ne sont pas recommandées.</p>	Pas de modification au Règlement 530-2020 Plan d'urbanisme	Aylmer

11	530-200	x	x	x	<p>Quartier de la Croisée) va-t-on avoir une consultation avec le promoteur et les différents intervenants (habitants du quartier, CSPO, ingénieur, spécialiste des milieux humides, responsable des parcs, urbaniste...) ?2) Est-ce que les milieux humides dans le quartier de la Croisée vont être protégées ?3) Les gens dont le terrain touche au golf de Gatineau ont payé une prime pour être sur le golf. Les rumeurs disent que le golf sera éventuellement fermé pour donner place à habitations, est-ce vrai ?4) Va-t-on empêcher la construction d'habitations de plus de 3 étages dans le quartier.5) Puisque dans l'avenir les gens vont travailler de plus en plus de chez eux, dois-t-on densifier notre quartier en hauteur ?6) Va-t-on sacrifier un autre quartier aux promoteurs en densifiant à outrance un parti paisible au milieu de la ville ?7) va-t-on avoir une rencontre publique bientôt pour entendre les gens du quartier ?8) On a l'impression de choisir entre qualité de vie et quantité de vies en densifiant les banlieues avec tous les problèmes sociaux. 9) Si le promoteur vend le golf dans quelques années la ville de Gatineau pourrait acheter le golf et s'en servir comme attrait touristique.10) Plusieurs municipalités ont des attraits pour rendre la qualité de vie agréable. Je pense qu'on ne devrait pas mettre tous nos oeufs dans le même panier. Ex sauver la forêt Boucher mais pas s'occuper d'avoir de la verdure protégée dans d'autres quartiers.11) On ne devrait pas essayer de faire un autre quartier comme le Plateau (trop dense avec tous les problèmes sociaux et de criminalité et de circulation bloquée) mais avoir plus d'espace pour avoir une bonne qualité de vie.12) Avec le</p>	<p>Les paramètres règlementaires proposés sont conformes aux orientations et objectifs du SADR. Les dispositions visant les projets d'envergure au Règlement relatif aux PIA s'appliquent à ce territoire.</p>	<p>Pas de modification au Règlement 530-2020 Plan d'urbanisme</p>	<p>Deschênes</p>
12	530-200	x	x		<p>Commentaires et suggestions concernant <i>(voir l'intégralité de l'information dans la lettre jointe au courriel)</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Améliorations à l'échelle de Gatineau;</li> <li>-Améliorations à l'échelle du district du Plateau</li> <li>-Éléments non résolus et problématiques à l'échelle de Gatineau, liés au plan d'urbanisme et aux travaux de concordance</li> <li>-Éléments non résolus et problématiques à l'échelle du district du Plateau, liés au plan d'urbanisme et aux travaux de concordance</li> <li>-Éléments non résolus, à l'extérieur des limites de la révision du Plan d'urbanisme et de la concordance, mais liés à la planification urbaine</li> </ul>	<p>Reconnaissance accordée aux décisions antérieures du Conseil au sujet des hauteurs: aucune modification requise car les grilles de zonage pour les zones Ha-13-072 et Ha-13-073 ont réajustées à la baisse afin de ne pas dépasser la limite de 6 étages. Les mesures de protection des arbres seront évaluées à l'extérieur de la concordance dans le cadre d'un exercice de révision règlementaire visant cet enjeu. Pu-13-045: Le statu quo est recommandé. L'ancienne zone H-13-174 comportait 2 terrains : un terrain résidentiel pour un projet intégré et le terrain de l'école secondaire O41. Comme il était souhaité d'intégrer l'école à la zone PU, il n'est pas recommandé d'avoir un seul terrain pour une zone. Ainsi, le terrain résidentiel a été intégré à la zone Pu-13-045 qui est mixte, mais à dominance communautaire.</p>	<p>Pas de modification au Règlement 530-2020 Plan d'urbanisme</p>	<p>Plateau</p>
13	530-200	x	x		<p>1. construire des immeubles plus hauts s'harmoniserait davantage avec le mastodonte qui se trouve au coin de Verdun, Laurier et Notre-Dame de l'île. On atteindrait un plus beau mariage visuel des lieux.2. construire des immeubles d'une hauteur disons de 8 ou 10 étages sur Laurier et 14 étages sur Notre-Dame de l'île, permettrait également à un plus grand nombre de résidents de profiter de la très belle vue qu'offre le parc et la rivière. Pourquoi ne pas profiter de cet atout naturel????3. construire de plus grands immeubles permettrait également d'atteindre davantage l'objectif de repeupler le secteur.4. construire des immeubles plus importants dans ces lieux améliorerait grandement la beauté du coin, laquelle est aujourd'hui quasi inexistante. Une petite marche permet de constater la décrépitude et le laisser aller de certains immeubles. On n'y retrouve certainement pas le beau cachet d'antan recherché, juste une majorité d'immeubles désuets et dépassés, à une ou peut être deux exceptions près.5. construire de tels immeubles aiderait au renflouement des coffres de la ville pour des années durant.6. construire de tels</p>	<p>Le territoire couvert par le PPU centre-ville n'a fait l'objet d'aucune modification dans le cadre de la concordance. Un exercice de bilan du PPU est présentement en cours et pourra permettre, si opportun, des ajustements au cadre règlementaire.</p>	<p>Pas de modification au Règlement 530-2020 Plan d'urbanisme</p>	<p>Hull-Wright</p>
14	530-200		x		<p>Mon avis est que le centre-ville doit être le portrait d'un centre-ville. C'est pourquoi je crois que des immeubles de plusieurs étages, quatorze, dix-huit, vingt-quatre, trente-deux, etc. devraient être construits sur les grands axes du centre-ville, Laurier, Maisonneuve, etc.</p>	<p>Le territoire couvert par le PPU centre-ville n'a fait l'objet d'aucune modification dans le cadre de la concordance. Un exercice de bilan du PPU est présentement en cours et pourra permettre, si opportun, des ajustements au cadre règlementaire.</p>	<p>Pas de modification au Règlement 530-2020 Plan d'urbanisme</p>	<p>Hull-Wright</p>

15	530-200	x	x		<p>Le classement en R2 de la zone située le long de l'ancien chemin de fer Hull-Chelsea-Wakefield, entre le corridor Philémon-Wright et le Ruisseau Chelsea, pourrait permettre l'implantation d'activités telles que le karting, des pistes de course automobile ou un champ de tir. Souhaite le classement de cette zone en R2 soit reconsidéré, ou que minimalement une bande d'une largeur suffisante soit préservée le long de l'ancienne voie ferrée en vue d'un aménagement futur qui préserverait le caractère naturel des lieux (en particulier le couvert forestier existant) et favoriserait la protection des écosystèmes existants.</p>	Cette demande n'est pas liée à l'exercice de concordance.	Pas de modification au Règlement 530-2020 Plan d'urbanisme	Orée du Parc
16	530-200	x	x		<p><del>Texte proposé Aires d'agrément extérieures</del></p> <p>Une aire d'agrément doit être aménagée sur tout terrain occupé par un usage faisant partie du groupe « Habitation (H) ».</p> <p>L'aire d'agrément doit être accessible à tous les occupants des logements ou des chambres.</p> <p>L'aire d'agrément doit être gazonnée ou autrement paysagée et être libre de tout bâtiment.</p> <p>Malgré l'article 183, il est permis d'installer, dans une aire d'agrément, une construction ou un équipement destiné à la détente, tels une piscine, un module de jeu, une terrasse ou un terrain de sport.</p> <p>La largeur et la profondeur minimales de l'aire d'agrément ne peuvent être inférieures à 3 m.</p> <p>La superficie minimale de l'aire d'agrément est fixée comme suit :</p> <p>1° Pour une habitation unifamiliale, une habitation bifamiliale ou une habitation trifamiliale : 25 m<sup>2</sup> par logement.  2° Pour une habitation multifamiliale : 20 m<sup>2</sup> par logement.  3° Pour une habitation de type collectif : 5 m<sup>2</sup> par chambre.</p> <p><del>Deuxième partie des annexes 28 et 29 de la loi</del></p>	L'aspect technique doit être validé par un ingénieur. Cet article empêche l'intégration d'ouvrages de rétention sur le terrain. Il y a une distinction entre aire d'agrément utilisable et agrément visuel.	Pas de modification au Règlement 530-2020 Plan d'urbanisme	S/O
17	530-200	x	x	x	<p>Une pétition est jointe au courriel afin de mettre en place les mesures nécessaires, incluant dans le cadre du plan d'urbanisme et des règlements afférents, afin de créer et de protéger le corridor vert Freeman-Chelsea, de préserver sa valeur écologique, géologique, communautaire et patrimoniale et de permettre la construction d'un éventuel sentier multi-usage entre Gatineau, Chelsea et Wakefield le long de l'ancienne ligne de chemin de fer Hull-Chelsea-Wakefield.</p>	Cette demande n'est pas liée à l'exercice de concordance.	Pas de modification au Règlement 530-2020 Plan d'urbanisme	Orée du Parc

CONSULTATION ÉCRITE - APPEL DE COMMENTAIRES - 25 octobre au 9 novembre 2020  
Règlements de concordance

RÈGLEMENT NUMÉRO 505-20-2020 - PIIA - Projets d'envergure

NUMÉRO DU RÉGLEMENT	NATURE DU COURRIEL			RÉSUMÉ DU COMMENTAIRE	ANALYSE SUDD	RECOMMANDATION AU CM	District électoral
	Modification	Commentaire	Question				
1 505-20-2020	x	x		<p><b>Page 5 point 3 : protéger et mettre en valeur le patrimoine</b> Proposition de modification : b) Le concept d'aménagement prévoit des vues et des perspectives visuelles donnant sur les éléments du patrimoine culturel présent, notamment en favorisant une densification en hauteur afin de profiter des vues panoramiques</p> <p><b>Page 6 point 7 : Créer un milieu de vie convivial, complet et à l'échelle humaine</b> Proposition de modification : b) Les usages de nature commerciale ou communautaire sont regroupés. Elles peuvent également occuper des emplacements situés en bordure d'une rue collectrice, en particulier aux intersections. o Proposition de modification d) Les densités résidentielles les plus élevées sont situées à des endroits stratégiques, en tenant compte des éléments suivants : l'impact sur l'ensoleillement, les vues panoramiques, la proximité des commerces et des services de proximité, des emplacements réservés aux écoles o Ce qui est proposé g) Les changements brusques de densité d'habitation sont évités et l'utilisation des espaces libres tels que les parcs et les squares en guise d'espace tampon est privilégiée pour assurer la transition lors de changements de densité. g) Les bâtiments de haute densité (plus de 10 étages) doivent être intégrés en tenant compte de l'échelle humaine, notamment par l'utilisation de basiliaires et l'utilisation des espaces libres tels que les parcs et les</p>	<p>Modifications non recommandées. L'ensemble des modifications proposées vise à verbaliser davantage l'intention de densifier les projets de développement à même les objectifs et les critères du PIIA visant les projets d'envergure. Ces ajouts constitueraient une redondance et n'apporteraient pas de bonifications concrètes au projet de règlement dans le cadre de la concordance.</p>	<p>Pas de modification au Règlement 505-20-2020 relatif aux PIIA</p>	<p>Deschênes</p>
2 505-20-2020	x	x		<p><b>Paragraphe 150 du Plan d'urbanisme</b>, dans la mise en oeuvre de l'orientation portant sur les milieux de vie complets, on indique «Intégrer à la révision du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale des objectifs et critères visant le redéveloppement des grands ensembles commerciaux à titre de milieux de vie complets et écoresponsables.» Or, ces objectifs et critères ne se retrouvent pas dans le règlement proposé.</p> <p><b>Au Tableau 30.02. C, critère 1a),</b> la mention «privilegiée» pour la préservation des arbres matures est trop faible et laisse encore trop de place à l'abattage inconsidéré. Soit que l'on indique que l'abattage de ces arbres doit être exceptionnel et justifié, soit qu'on attribue à ce critère une valeur plus importante dans la pondération.</p>	<p>Paragraphe 150: L'intégration d'objectifs et critères visant le redéveloppement des grands ensembles commerciaux se fera à l'extérieur des travaux de concordance dans le cadre de la révision du règlement sur les PIIA. Tableau 30.02: Le PIIA n'est pas un outil normatif d'où ce choix de mots. L'encadrement normatif de l'abattage d'arbres sera revu suite à la concordance.</p>	<p>Pas de modification au Règlement 530-2020 Plan d'urbanisme</p>	<p>Aylmer</p>