



COMPTE RENDU

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

TENUE LE 16 JANVIER 2024

COMPTE RENDU de l'assemblée publique de consultation tenue dans la salle Gatineau, Maison du citoyen, 25, rue Laurier, Gatineau, le 16 janvier 2024 à 18 heures et à laquelle sont présents madame Caroline Murray, vice-présidente du Comité consultatif d'urbanisme, madame Chantal Lanoix et monsieur Stéphane Drolet, du Service de l'urbanisme et du développement durable, M^e Camille Doucet-Côté et madame Rosine Mukieti-Ulumona, du Service du greffe.

Aucun citoyen n'assiste à l'assemblée.

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

À 18 h 11, madame Caroline Murray, vice-présidente du Comité consultatif d'urbanisme, déclare ouverte l'assemblée publique de consultation relative aux projets de règlement numéros 98-9-2023, 530-6-2023 et 532-36-2023 ainsi que le projet particulier de construction visant les 216, 232, 248 et 264 chemin Fillion.

2. CONSULTATION – PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 98-9-2023

Projet de règlement numéro 98-9-2023 modifiant le Règlement numéro 98-2003 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux afin d'augmenter les frais d'administration

OBJET DU PROJET DE RÈGLEMENT :

Hausse des frais d'administration passant de 6 % à 8% du coût des travaux avant taxes, des services municipaux, phases I et II, pour chaque phase ou sous-phase pour laquelle une requête pour services publics a été acceptée par l'autorité municipale compétente.

Aucun citoyen n'est présent pour ce projet.

3. CONSULTATION – PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 530-6-2023

Projet de règlement de concordance numéro 530-6-2023 modifiant le Règlement de plan d'urbanisme numéro 530-2020 dans le but d'agrandir le pôle mixte des Allumettières, d'agrandir l'affectation résidentielle à même une partie du parc industriel Pink et d'ajuster des limites de secteurs d'exception et d'affectations du sol

OBJET DU PROJET DE RÈGLEMENT :

Cet amendement au plan d'urbanisme modifie la planification du territoire à des endroits précis :

- Le pôle mixte des Allumettières est agrandi de manière à inclure :
 - le secteur aux abords du boul. des Allumettières, à l'est du boul. des Grives jusqu'au boul. Saint-Raymond et
 - l'ensemble du lot situé aux abords du boul. des Allumettières et du ch. McConnell à l'extrémité ouest du pôle.

Ces agrandissements auront les mêmes caractéristiques que le reste du pôle : ils feront partie de la structure urbaine et d'un secteur à densité élevée où le nombre d'étages maximal pourrait être de 15 étages.

- L'affectation du sol résidentielle est agrandie dans la partie est du parc industriel Pink, le long des chemins Pink et de la Montagne. Cet agrandissement aura les mêmes caractéristiques que l'affectation résidentielle environnante : il fera partie d'un secteur à faible densité où le nombre d'étages maximal pourrait être de 6 étages.

- Le secteur d'exception Antoine-Boucher est créé, aux abords du chemin du même nom, regroupant des terrains non desservis.
- Le secteur d'exception Projet Carpentier est agrandi, afin d'inclure les terrains non desservis de part et d'autre de la rue MacLachlan.
- Les limites du secteur d'exception Lakeview sont ajustées pour correspondre au découpage du cadastre.

Aucun citoyen n'est présent pour ce projet.

MODIFICATIONS AU PROJET DE REGLEMENT 530-6-2023

Madame Chantal Lanoix mentionne que le projet de règlement doit être modifié afin d'ajouter le paragraphe suivant à la suite du paragraphe 2 :

3° « En ajoutant l'élément intitulé « Secteur à valoriser » au coin des boulevards du Plateau et Saint-Raymond. »

La numérotation des paragraphes de l'article 9 du projet de règlement numéro 530-6-2023 est modifié en conséquence. Cette modification a pour but de mentionner les changements effectués au plan de concept d'intervention, tel qu'illustré au plan 20 qui est joint au projet de règlement.

4. CONSULTATION – PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 532-36-2023

- **Projet de règlement de concordance numéro 532-36-2023** modifiant le Règlement de zonage numéro 532-2020 dans le but d'ajuster les plans et les grilles des spécifications en fonction des changements au schéma relatifs aux limites du pôle mixte des allumettières, du parc industriel Pink, de l'aire de contraintes de la zone de salubrité et de secteurs d'exception

OBJET DU PROJET DE RÈGLEMENT :

Cet amendement au règlement de zonage modifie ce qui est autorisé dans des zones précises afin de mettre en œuvre les changements faits aux documents de planification du territoire :

- Les limites de la zone Co-14-089 sont modifiées ainsi que la grille des spécifications de la zone Co-13-038 afin d'assujettir l'agrandissement du pôle mixte des Allumettières à de nouvelles dispositions.
- La zone Ha-13-130 est créée, la zone Ha-13-036 agrandie et la grille des spécifications de la zone Co-13-053 est remplacée afin de concrétiser la nouvelle vocation résidentielle de la partie est du parc industriel Pink.
- L'article 464 et le plan à l'annexe O sont modifiés, et des usages résidentiels sont ajoutés aux zones Co-03-065 et Co-03-078, afin de concrétiser la réduction de 200 m à 150 m de la distance d'éloignement entre la zone industrielle de salubrité et certains usages, dont l'habitation.
- Le plan à l'annexe Q du zonage est modifié afin de :
 - Créer le secteur d'exception Antoine-Boucher aux abords du chemin du même nom ;
 - Agrandir le secteur d'exception Projet Carpentier afin d'inclure la rue MacLachlan ;
 - Ajuster les limites du secteur d'exception Lakeview au découpage cadastral.
- Les limites des zones Pu-01-008, Ha-01-043, Pu-04-101, Ha-03-036, Ha-07-003 et Pu-07-002 au plan de zonage à l'annexe C sont modifiées en fonction des ajustements faits à l'affectation résidentielle.

Aucun citoyen n'est présent pour ce projet.

5. CONSULTATION – PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION - 216, 232, 248 ET 264 CHEMIN FILION

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – 216, 232, 248 et 264 chemin Filion - Soustraire le projet de l'obligation de continuité commerciale au rez-de-chaussée d'un bâtiment pour trois des quatre bâtiments proposés – District électoral de Masson-Angers

OBJET DU PROJET :

Permettre la construction d'un projet mixte intégré constitué de quatre bâtiments de quatre étages contenant un total de 165 logements et un rez-de chaussée commercial.

Le projet est situé dans la zone Co-01-122, où la disposition particulière de l'article 755 du règlement de zonage numéro 532-2020 est applicable. Cet article oblige que le rez-de-chaussée d'un bâtiment donnant sur une rue doit être occupé par un usage principal faisant partie du groupe « commercial » (C).

Des quatre bâtiments projetés, il est proposé que seul le bâtiment le plus à l'Est (près de l'intersection du chemin Filion et de la rue Georges) ait un rez-de-chaussée occupé par un usage principale faisant partie du groupe « commercial » (C). Les trois autres bâtiments seraient soustraits à l'obligation de continuité commerciale au rez-de-chaussée.

Aucun citoyen n'est présent pour ce projet.

6. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'assemblée est levée à 18 h 12.

La greffière adjointe
M^e Camille Doucet-Côté