

# Concordance des règlements d'urbanisme au SADR

Version finale des projets de règlements

**GATINEAU**

**POUR**

**LA**

**VIE**



Service de l'urbanisme et du développement durable - CDTHE | 11 septembre 2020

Ville de  
**Gatineau**

# Contexte

- La Ville de Gatineau procède à la **révision de son Plan d'urbanisme** et de ses **règlements d'urbanisme** dans le cadre des travaux de concordance.
- Les travaux de concordance visent à assurer la conformité des outils d'urbanisme avec les grandes orientations du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) entré en vigueur en décembre 2015.
- Il s'agit d'une obligation légale en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. La Ville de Gatineau a jusqu'au 31 octobre 2020 afin de compléter la concordance.

# RAPPEL – Schéma d'aménagement et de développement révisé

- Le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) est le **principal outil de planification et d'aménagement du territoire**.
- Il vise à établir une **vision commune à long terme** du territoire et les orientations de son développement à l'horizon 2051.
- Le SADR est le résultat d'un large processus de consultation publique mené par la Ville de Gatineau entre 2012 et 2015. Ce rapport a été mis en ligne sur la page web dédiée aux travaux de concordance :  
[https://www.gatineau.ca/portail/default.aspx?p=guichet\\_municipal/participation\\_citoyenne/consultations\\_publices/consultations\\_publices\\_2020/travaux\\_concordance\\_revision\\_plan\\_urbain](https://www.gatineau.ca/portail/default.aspx?p=guichet_municipal/participation_citoyenne/consultations_publices/consultations_publices_2020/travaux_concordance_revision_plan_urbain)  
[sme](#)

## Travaux de concordance au SADR

### Plan de présentation

- Volet 1 : Bilan des consultations publiques
- Volet 2 : Synthèse des principaux commentaires reçus / public et promoteurs
- Volet 3 : Principes associés à la recevabilité des demandes
- Volet 4 : Ajustements réalisés au plan d'urbanisme
- Volet 5 : Ajustements réalisés au règlement de zonage et aux autres règlements
- Volet 6 : Milieux humides, arbres, patrimoine, hébergement collaboratif
- Volet 7 : PIIA projets d'envergure
- Volet 8 : Autres changements requis – hors concordance

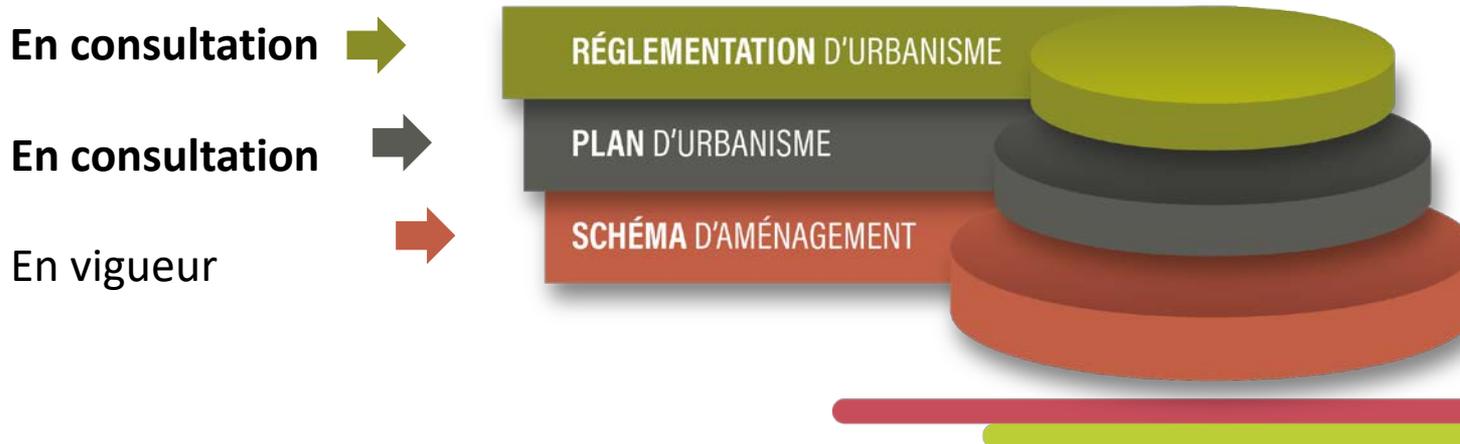
# Volet 1: Bilan de la consultation publique



## Travaux de concordance au SADR

### Volet 1 : Bilan de la consultation publique

- Dans l'objectif d'assurer une adhésion de l'ensemble des intervenants, une approche de consultation large et diversifiée a été mise en place. Les propositions des citoyens, associations, promoteurs et de différents groupes d'intérêt ont fortement contribué à l'élaboration de la version finale des différents outils d'urbanisme révisés dans le cadre de la concordance.



## Travaux de concordance au SADR

### Volet 1 : Bilan de la consultation publique

- Activités de consultations publiques tenues :
  - 3 et 5 juin 2019 : ateliers tenus afin de prendre le pouls des citoyens et des acteurs économiques et sociaux quant à la révision préliminaire du plan d'urbanisme; 95 participants.
  - 9 et 11 mars 2020 : séances portes ouvertes dans les secteurs Buckingham/Masson-Angers et Gatineau; 24 et 79 participants.
  - 28 avril 2020 : séance portes ouvertes en ligne visant les secteurs Hull et Aylmer; 340 inscriptions.
  - 2 juin 2020 : atelier en ligne visant les enjeux ayant suscité le plus de préoccupation de la part des citoyens; 146 inscriptions.

# Travaux de concordance au SADR

## Volet 1 : Bilan de la consultation publique



## Travaux de concordance au SADR

### Volet 1 : Bilan de la consultation publique

- Activités de consultations publiques tenues :
  - Une page internet dédiée à l'exercice de concordance a également permis de diffuser de l'information et de recueillir des commentaires.
    - 14 719 visites entre le 18 février et le 5 juin.
  - Cet outil a été particulièrement utile pour la diffusion de la version préliminaire des grilles de spécifications.
  - Une série de rencontres a également été tenue avec les principaux promoteurs actifs sur le territoire.

# Travaux de concordance au SADR

## Volet 1 : Bilan de la consultation publique

### Outil Géoportail – nouvelles grilles

The image displays two side-by-side screenshots of a web-based geographic information system (GIS) interface for zoning map alignment in Gatineau. The interface includes a search bar at the top, navigation controls on the left, and a central map area.

**Left Screenshot:**

- Liste des couches (Layers List):**
  - Nouveau zonage
  - Zonage (502-2005)
  - Affectations du territoire
  - Gestion de l'urbanisation
  - Limite agricole (500-2305)
  - Matrice : entié
  - Matrice : adjacente
  - Info propriété
  - Limite administrative
  - Photo printemps 2014
  - Photo été 2017
- Pop-up Window (Zonage (502-2005)):**
  - Zone : C-05-085
  - Affectation du sol : C
  - Secteur : 05
  - No seq : 085
  - Ex ville : Gatineau
  - Hérarchie commerciale : Corridor de commerces et services régionaux
  - Grille de zonage
  - Zoom sur

**Right Screenshot:**

- Pop-up Window (Nouveau zonage):**
  - Zone : Co-05-101
  - Affectation du sol : Co
  - Secteur : 05
  - No seq : 101
  - Ex ville : Gatineau
  - Hérarchie commerciale : Grand ensemble commercial régional
  - Grille du nouveau zonage
  - Zoom sur

**Volet 2 :**  
**Synthèse des principaux**  
**commentaires reçus /**  
**public et promoteurs**



- Les commentaires reçus dans le cadre des consultations publiques peuvent être classés en deux grands groupes soient :
  - À portée générale visant principalement le plan d'urbanisme et provenant majoritairement de la part de citoyens et d'associations.
  - À portée spécifique visant principalement le règlement de zonage et provenant majoritairement de la part des promoteurs.

- Principaux commentaires à portée générale :
  - Accroître les mesures de protection des milieux naturels particulièrement les milieux humides et les boisés.
  - Promouvoir la pratique de l'agriculture urbaine.
  - Assurer que la densification de certains secteurs soit accompagnée des infrastructures nécessaires à la création de milieux de vie de qualité.
  - Promouvoir le transport collectif et actif afin de diminuer l'impact de la croissance sur le réseau routier.
  - Arrimer les outils de planification de la Ville et ceux de la STO – corridor de l'ouest.

- Principaux commentaires à portée générale :
  - Maintenir les gabarits déjà présents dans les quartiers résidentiels (aire de consolidation) et concentrer les plus grandes hauteurs au sein de la structure urbaine (abords du Rapibus, axe ouest SADR, noyaux urbains, centre-ville, cœurs de villages).
  - Préciser les mesures visant la création de milieux de vie complets et écoresponsables.
  - Favoriser la promotion de la mixité dans la structure urbaine notamment pour les usages commerciaux.
  - Favoriser l'inclusion de logements abordables.
  - Prévoir des exclusions à l'obligation de stationnement souterrain ou en structure (477.5) et à l'obligation de mixité (503.6).

- Principaux commentaires à portée spécifique :
  - Assurer un meilleur encadrement du développement du quartier de La Croisée afin de maintenir la qualité de ce milieu de vie.
  - Préciser les intentions municipales pour le Vieux-Aylmer.
  - Proposer une démarche de PPU pour le Vieux-Gatineau.
  - Modifier les usages autorisés dans certaines zones afin d'éviter les situations dérogatoires.
  - Accroître la hauteur maximale autorisée dans certaines zones.
  - Ajuster les normes dans certaines zones afin de permettre la réalisation de projets immobiliers.

## Volet 3 : Principes associés à la recevabilité des demandes



- Toutes les demandes de modifications au plan d'urbanisme et au règlement de zonage ont été analysées et compilées dans des tableaux de suivi.
- Les paramètres d'analyse utilisés sont les suivants :
  - Toute modification doit être concordante au SADR.
  - Le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme ne doivent pas se substituer aux autres outils municipaux en place ou à venir : ex. Politique des rues conviviales, Stratégie d'inclusion de logements abordables, Politique du patrimoine, autres outils de planification, etc.

- Les paramètres d'analyse utilisés sont les suivants (suite) :
  - Les principaux changements liés à l'augmentation de la densité doivent se faire à l'intérieur de la structure urbaine.
  - Dans les autres milieux, on vise essentiellement la consolidation de l'existant.
  - Les situations d'usages dérogatoires (droits acquis) engendrées par la nouvelle classification des usages doivent être minimisées.

# Travaux de concordance au SADR

## Volet 3 : Principes associés à la recevabilité des demandes

- Rapport de consultation publique



RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE |  
CONCORDANCE DU PLAN D'URBANISME ET DES  
RÈGLEMENTS AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET  
DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Ville de Gatineau |  
SÉANCES PORTES OUVERTES  
LE 9 ET 11 MARS ET LE 28 AVRIL 2020

17 juillet 2020



- Compte rendu – Atelier en ligne



COMPTE-RENDU | ATELIER EN LIGNE DANS LE  
CADRE DES TRAVAUX DE CONCORDANCE AU PLAN  
D'URBANISME ET DES RÈGLEMENTS AU SCHÉMA  
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Ville de Gatineau |  
ATELIER EN LIGNE TENU  
LE 2 JUIN 2020

17 juillet 2020



- Tableau des requêtes – Plan d'urbanisme
- Tableau des requêtes – Zonage

## **Volet 4 : Ajustements réalisés au plan d'urbanisme**



- Clarification des intentions de protection des milieux naturels :
  - Rappel du contenu du SADR en matière de protection des milieux naturels.
  - Mention des normes de protection inscrites aux règlement de zonage.
  - Ajout de l'adoption d'un Plan régional des milieux humides et hydriques comme outil de mise en œuvre (obligation gouvernementale).
  
- Bonification de la section relative à la création des milieux de vie complets et écoresponsables permettant de préciser les objectifs et les moyens de mise en œuvre, notamment l'adoption d'une stratégie d'inclusion de logements abordables et la révision du règlement sur les PIIA.

## Travaux de concordance au SADR

### Volet 4 : Ajustements réalisés au plan d'urbanisme

- Ajout d'indications spécifiques à l'agriculture urbaine visant son expansion à l'intérieur du périmètre urbain.
- Ajout de l'élaboration d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) visant le Vieux-Gatineau.
- Ajout du concept de Centre métropolitain en partenariat avec la Ville d'Ottawa.
- Bonification des fiches synthèses de la structure urbaine (ex. démarche de planification du cœur de village du Parc).

À la suite de la présentation du dossier au CCU du 31 août 2020, des ajustements supplémentaires ont été demandés et sont en cours d'intégration à la version finale qui sera déposée au Conseil municipal pour adoption. Ces ajustements visent :

#### 1. Ajout d'encarts explicatifs portant sur:

- *Les mesures de protection des milieux humides.*
- *Les liens entre l'aménagement du territoire et les changements climatiques.*
- *L'importance de la participation citoyenne pour bonifier les projets.*
- *Le rôle des parties impliquées dans le développement urbain (Ville, promoteurs, citoyens, gouvernement, etc.) et le cheminement-type des projets immobiliers.*

2. Orientation 2 (*Prioriser la mobilité durable*) – rappel quant à la démarche de planification en cours par la STO en vue de la réalisation d'un système de transport structurant pour l'ouest de la ville.

3. Orientation 2 (*Prioriser la mobilité durable*) – ajout d'un élément de mise en œuvre visant à entreprendre une réflexion avec la STO en vue de maximiser le potentiel de développement des terrains des parc-o-bus, tout en offrant des espaces de stationnement pour les personnes utilisant le réseau de transport en commun.

4. Orientation 3 (*Valoriser le patrimoine naturel et culturel*) – ajout d'un élément de mise en œuvre visant à uniformiser le contenu des études de caractérisation écologique déposées dans le cadre des projets immobiliers.
5. Orientation 3 (*Valoriser le patrimoine naturel et culturel*) – ajout de précisions au paragraphe 114 à l'effet que la révision de la réglementation sur les arbres visera notamment à :
- mettre en place des mesures limitatives quant à la coupe des arbres dans les projets immobiliers et des mesures de protection lors de la construction;
  - favoriser les essences indigènes dans les nouvelles plantations.

6. Orientation 3 (*Valoriser le patrimoine naturel et culturel*) – ajout d'un rappel quant à l'importance du paysage, qui témoigne de l'interrelation entre l'occupation humaine et le territoire.
  
7. Orientation 4 (Créer des milieux de vie complets et écoresponsables) – ajout d'un élément de mise en œuvre en vue d'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.
  
8. Fiche-synthèse du noyau urbain de Buckingham – Ajout d'un objectif énonçant que la gestion du stationnement fera l'objet d'une réflexion dans le cadre de l'élaboration du PPU.

**Volet 5 :  
Ajustements réalisés au  
règlement de zonage et  
aux autres règlements**



#### Ajustements généraux

- Révision des limites de certaines zones et ajustements aux normes en vigueur, notamment au sein de la structure urbaine.
- Ajouts de certains usages afin de minimiser les situations dérogatoires suite à la mise en place de la nouvelle classification des usages (commercial).
- Prise en considération des commentaires associés aux projets immobiliers situés dans la structure urbaine (Rapibus, axe ouest SADR, noyaux urbains, centre-ville, cœurs de villages).
- Tous les parcs sont dans une zone P.
- Ajustements ponctuels au sein de l'aire de consolidation en vue de refléter les commentaires reçus (par exemple, secteur La Croisée, abords de la rue Principale, etc.)

#### Ajustements spécifiques

- Exigences normatives plus sévères associées aux remblais des milieux humides situés à l'intérieur d'un écoterritoire ou d'un corridor vert.
- Ajout de précisions et d'exemptions à l'article 477.5 visant l'exigence de stationnements souterrains ou en structure à moins de 300 m d'une station du corridor de transport en commun rapide. Cet article vise maintenant uniquement les secteurs où une station est existante ou planifiée et vise seulement les projets nécessitant plus de 10 cases de stationnement. Les projets résidentiels de logements sociaux ou abordables subventionnés dans le cadre du programme AccèsLogis, de même que les garderies, les stations-service, la catégorie d'usages Récréation (P1) et la catégorie d'usages Institutions (P2) sont exemptés de cette obligation.

## Travaux de concordance au SADR

### Volet 5 : Ajustements réalisés au règlement de zonage et aux autres règlements

- Retrait de l'article 503.6 visant une obligation de mixité par terrain ou par bâtiment, considérant que la mixité « par projet » permet d'atteindre le même objectif et s'aligne davantage avec les pratiques de l'industrie immobilière à Gatineau.
- Modification de l'article 454 visant la superficie de bureaux en vue de préciser la liste des usages auxquels les superficies maximales s'appliquent.
- Bonification des exigences relatives aux aires d'agrément dans les projets intégrés. Dorénavant, l'aire d'agrément doit être accessible et ne doit comporter aucun ouvrage destiné à la rétention des eaux de ruissellement, à l'exception d'un ouvrage souterrain au-dessus duquel une aire d'agrément est accessible et aménagée. De plus, il est maintenant spécifié que la largeur et la profondeur minimales de l'aire d'agrément ne peuvent être inférieures à 3 m.

- Intégration au Règlement d'administration des règlements d'urbanisme des conditions de recevabilité préalables à l'autorisation d'un projet situé en aire d'expansion – à l'exception du secteur Limbourg et Porte de l'Ouest:
  - La capacité d'accueil résiduelle de développement par aire de marché doit être inférieure à la capacité requise pour les 10 prochaines années;
  - Le développement proposé doit être contigu au tissu urbanisé, donc il peut être desservi par les services d'égout et d'aqueduc;
  - Le développement doit être réalisable sans ajout de capacité aux usines d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées, ou après qu'un engagement financier ait été convenu quant à l'augmentation nécessaire de la capacité.

**Volet 6 :**  
**Milieus humides, arbres,**  
**patrimoine, hébergement**  
**collaboratif**



#### ➤ Milieux humides :

- Un ajout au Règlement de zonage d'une disposition interdisant le remblai des milieux humides situés à l'intérieur d'un écoterritoire ou d'un corridor vert vient bonifier les contrôles assurés par la législation provinciale et les dispositions règlementaires de la Ville actuellement en vigueur.
- Rappel:  
Tous les milieux humides sont protégés en vertu de la LQE et une intervention dans ces derniers est assujettie à l'obtention d'un certificat d'autorisation du MELCC.

#### ➤ Milieux humides (suite) :

- En vertu du règlement de zonage, les milieux humides riverains (hydroconnectés) sont protégés à titre partie intégrante du littoral d'un cours d'eau. Ces derniers bénéficient notamment d'une bande de protection riveraine de 15 ou 30 mètres.
- Additionnés aux nouvelles normes spécifiques aux écoterritoires et aux corridors verts, ces mesures de protection feront en sorte que plus de 83% des milieux humides seront assujettis à des mesures de protection en vertu de la réglementation municipale.

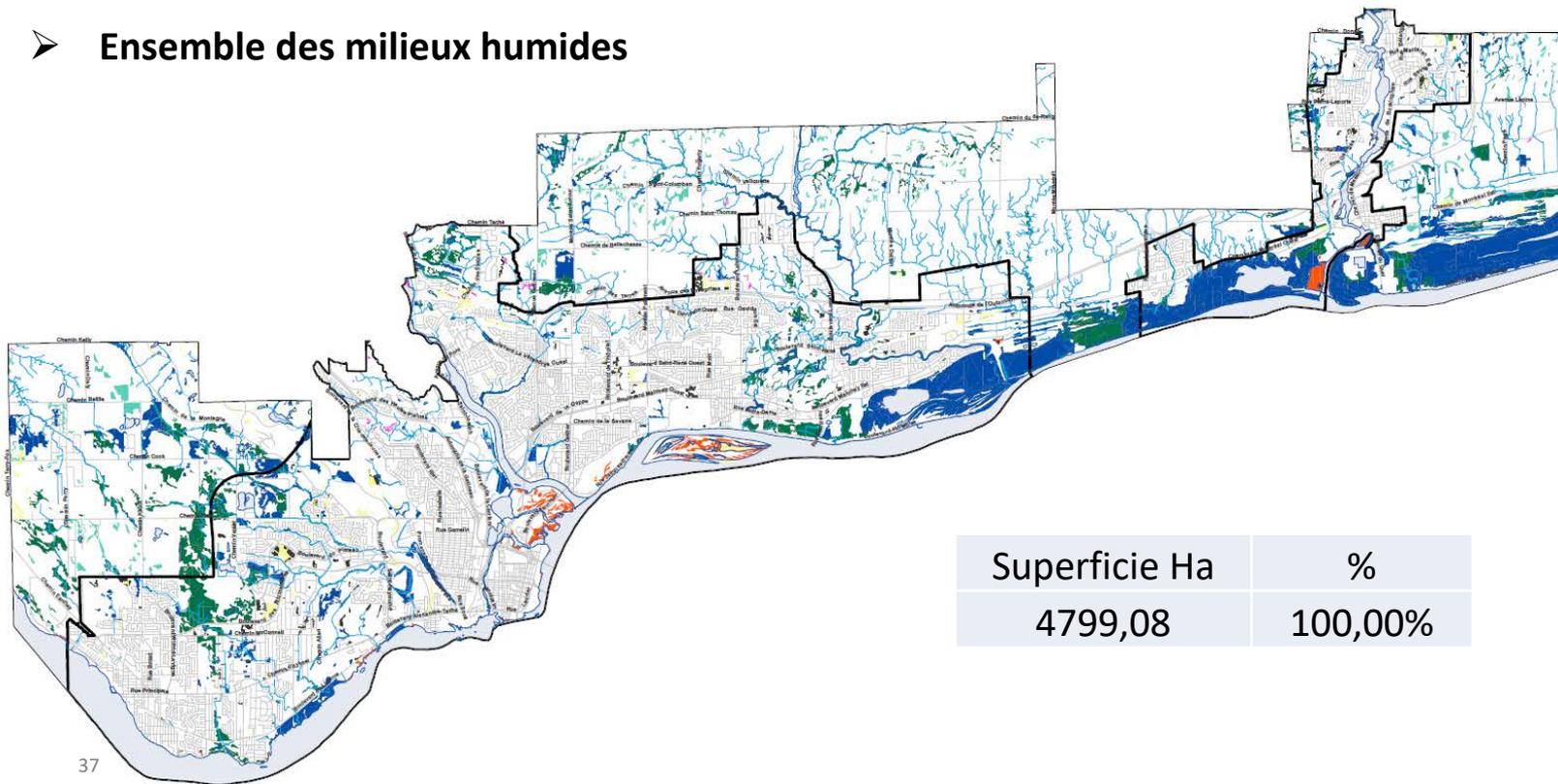
#### ➤ **Milieux humides (suite) :**

- Les dispositions règlementaires limitant le remblai en zones inondables ou de zones exposées aux risques de glissement de terrain viennent également contribuer indirectement à la protection de milieux humides.
- Combinées aux mesures cités précédemment, 87% des milieux humides bénéficieront ainsi de mesures de protection règlementaires municipales.

#### ➤ Milieux humides (suite) :

- Les éléments suivants diminuent également le risque que les milieux humides soient remblayés:
  - Les propriétaires: propriétés publiques ou d'organismes de conservation.
  - La localisation: milieux situés à l'extérieur du périmètre urbain.
- Ces éléments juxtaposés aux mesures de protection réglementaire cités précédemment couvrent 96,8% de milieux humides.

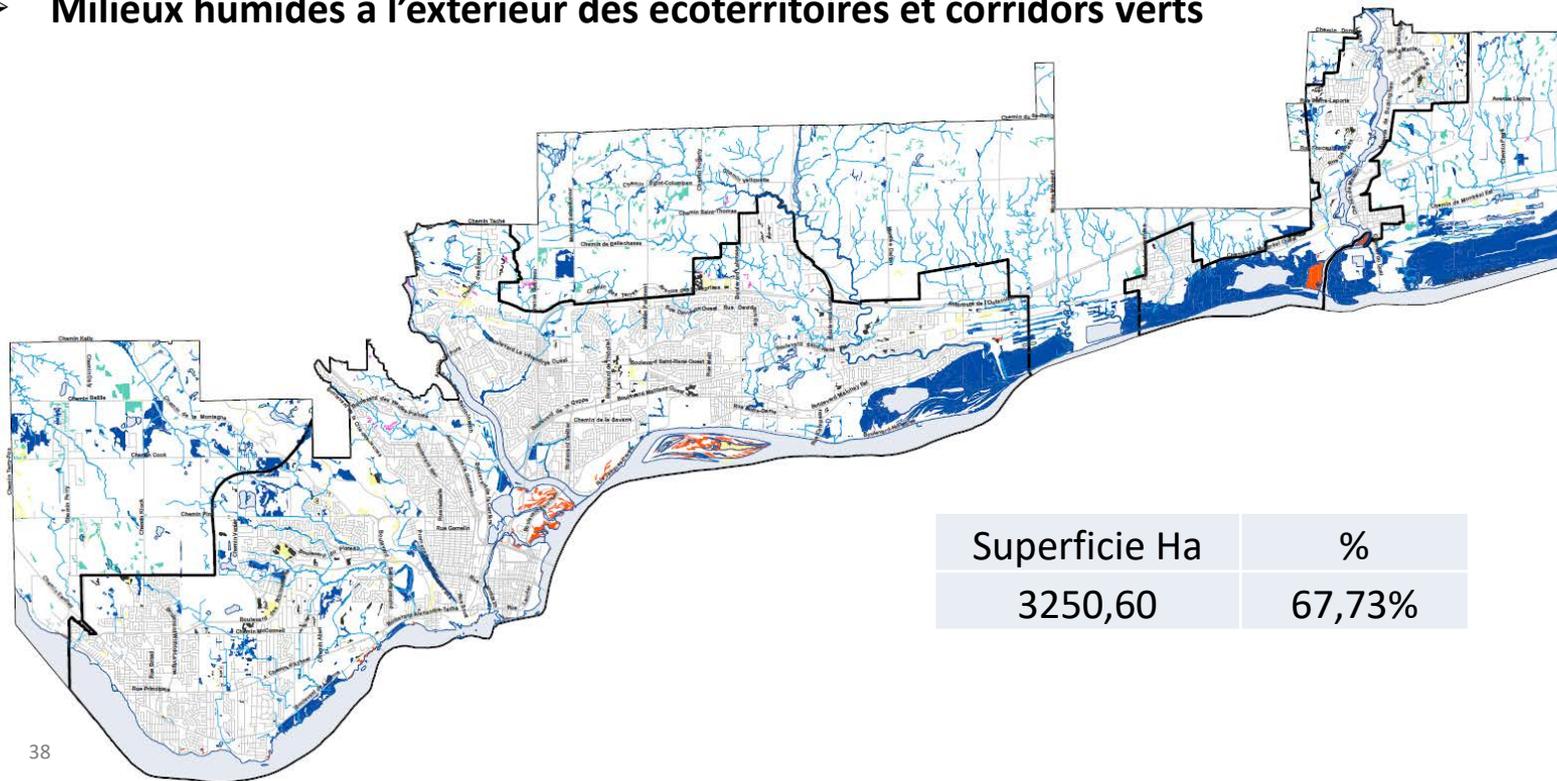
### ➤ Ensemble des milieux humides



## Travaux de concordance au SADR

### Volet 6 : Milieux humides, arbres, patrimoine, hébergement collaboratif

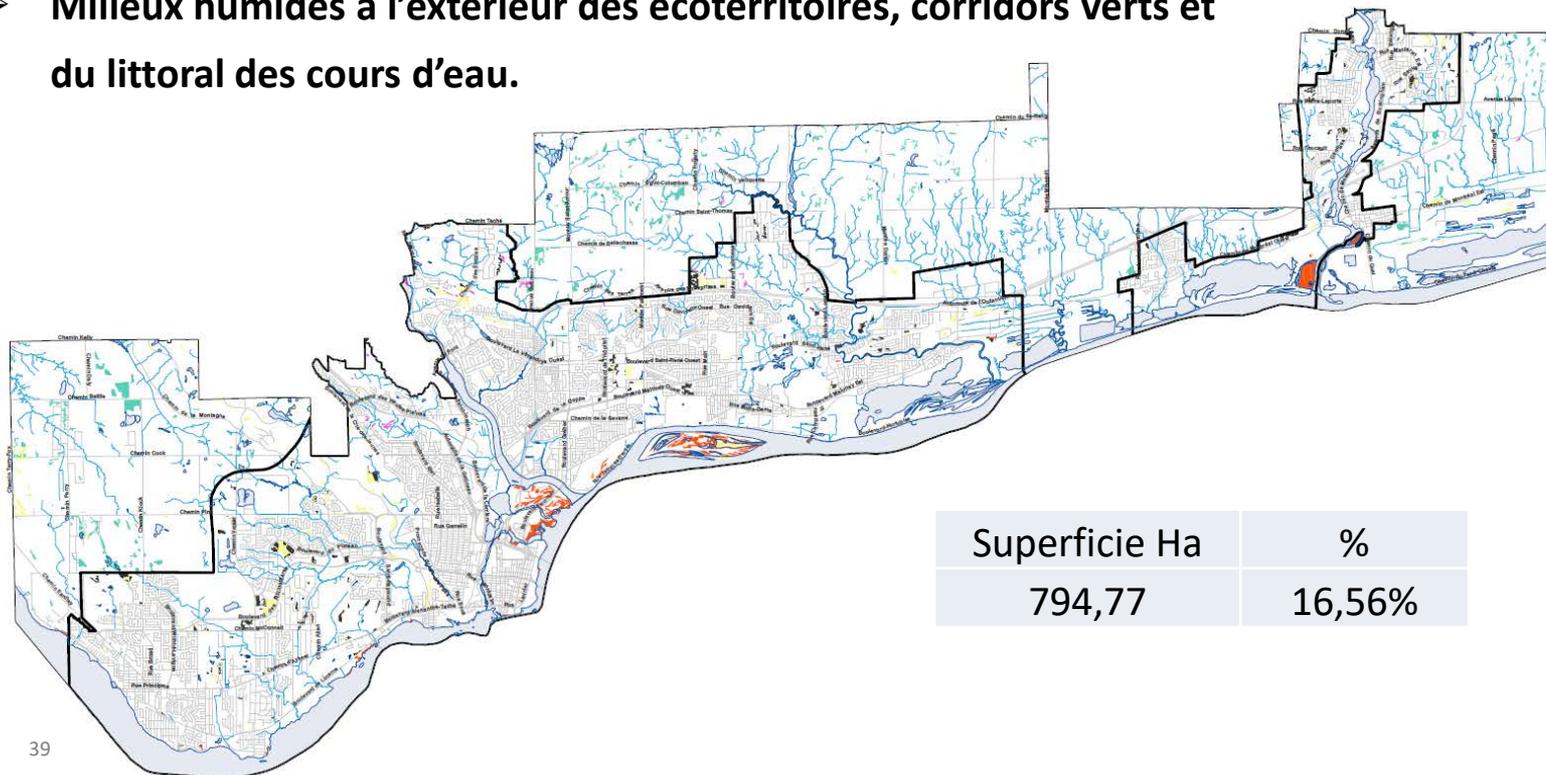
#### ➤ Milieux humides à l'extérieur des écoterritoires et corridors verts



## Travaux de concordance au SADR

### Volet 6 : Milieux humides, arbres, patrimoine, hébergement collaboratif

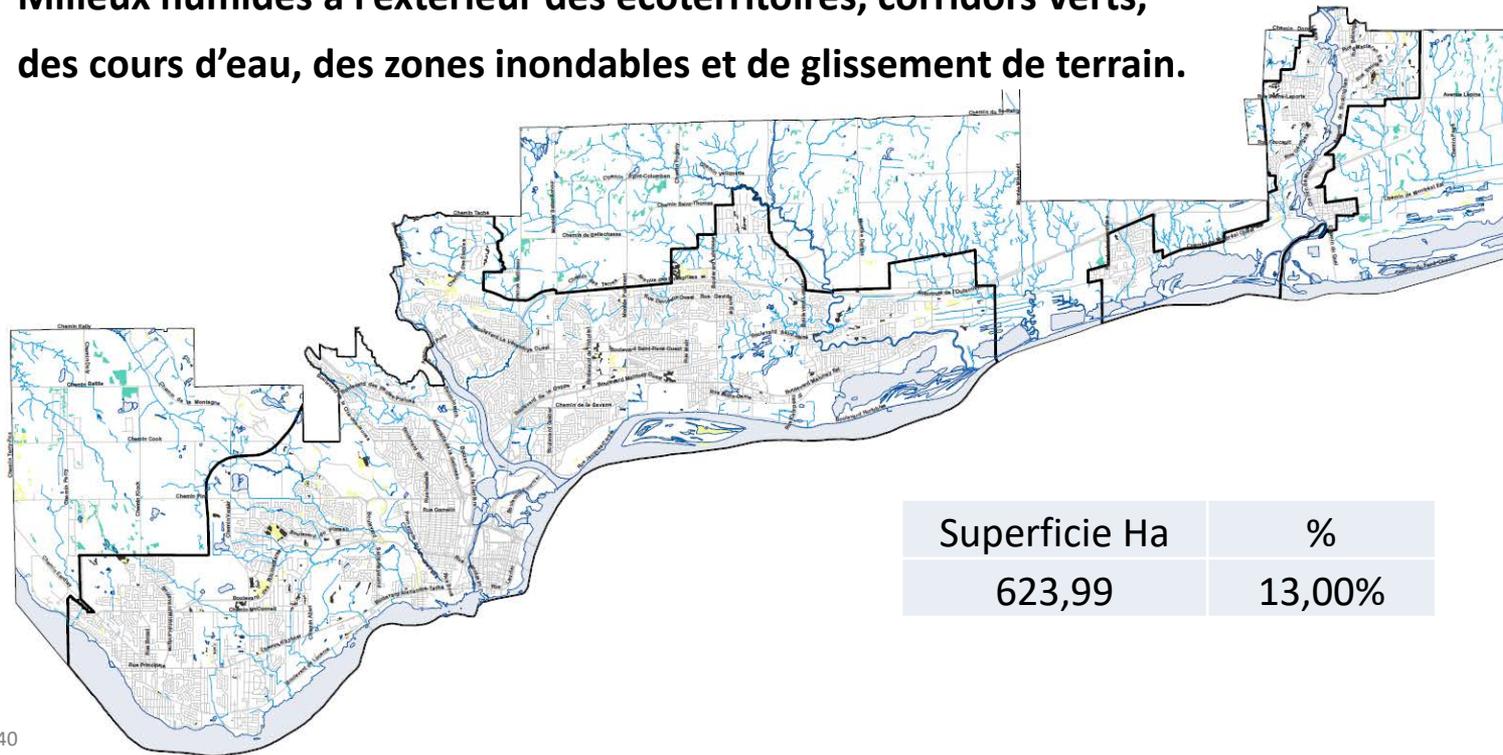
- **Milieux humides à l'extérieur des écoterritoires, corridors verts et du littoral des cours d'eau.**



## Travaux de concordance au SADR

### Volet 6 : Milieux humides, arbres, patrimoine, hébergement collaboratif

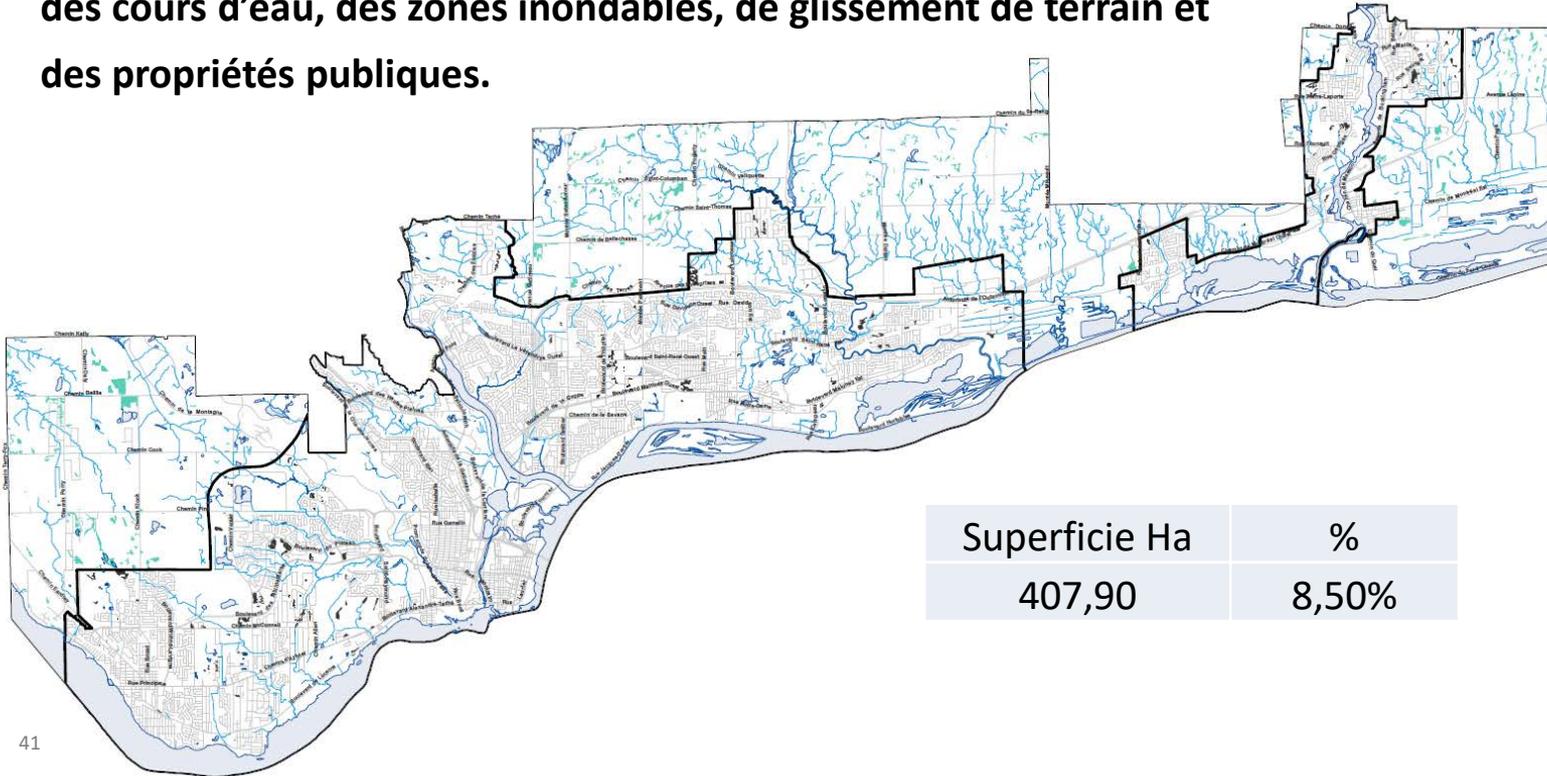
- Milieux humides à l'extérieur des écoterritoires, corridors verts, des cours d'eau, des zones inondables et de glissement de terrain.



## Travaux de concordance au SADR

### Volet 6 : Milieux humides, arbres, patrimoine, hébergement collaboratif

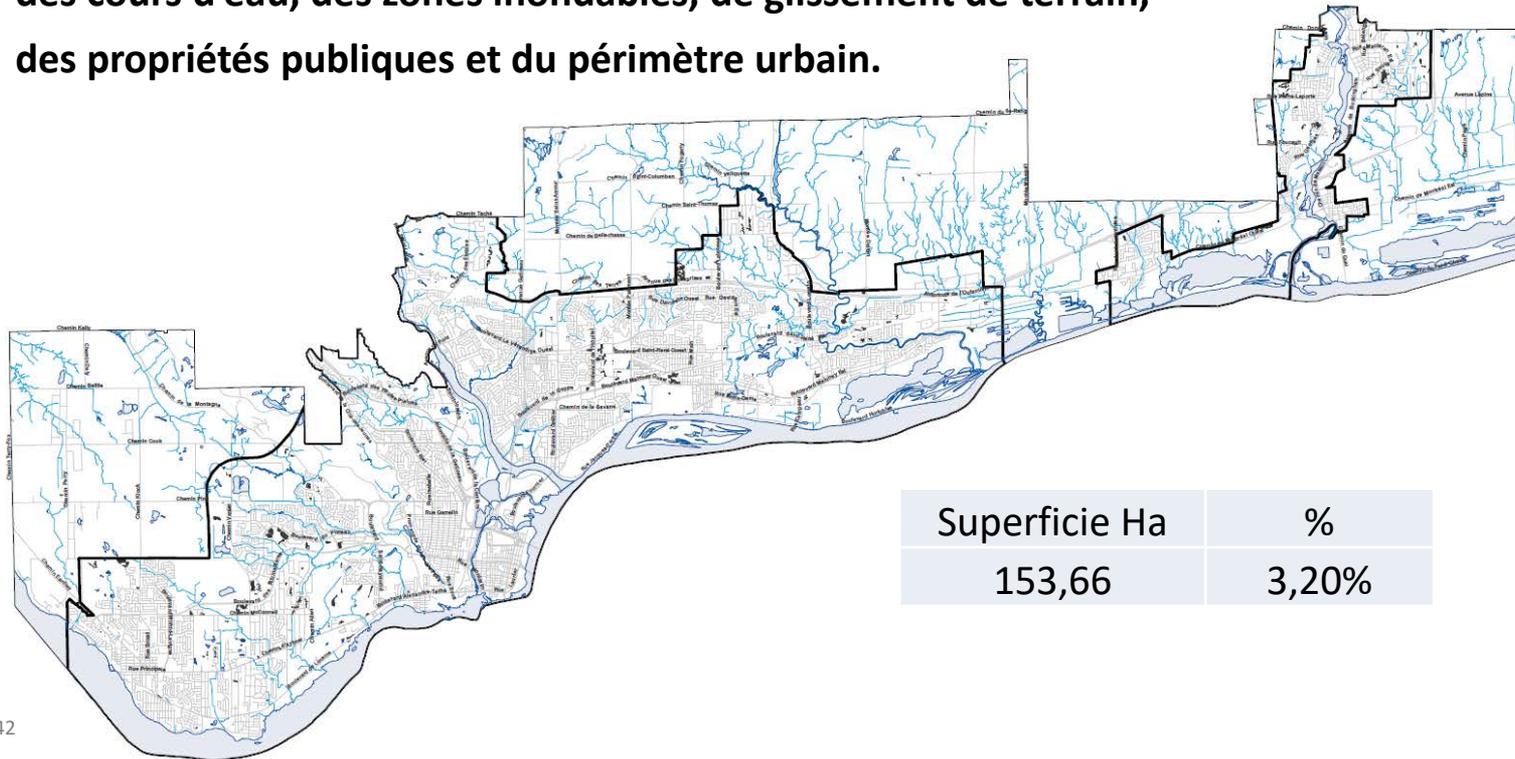
- **Milieux humides à l'extérieur des écoterritoires, corridors verts, des cours d'eau, des zones inondables, de glissement de terrain et des propriétés publiques.**



## Travaux de concordance au SADR

### Volet 6 : Milieux humides, arbres, patrimoine, hébergement collaboratif

- **Milieux humides à l'extérieur des écoterritoires, corridors verts, des cours d'eau, des zones inondables, de glissement de terrain, des propriétés publiques et du périmètre urbain.**



#### ➤ Milieux humides (suite):

- En vertu de la Loi concernant la conservation des milieux humides et hydriques adoptée en 2017, l'encadrement des compensations lors de la perte de milieux humides prévues au SADR ne peut être mis de l'avant. Il s'agit dorénavant d'une compétence exclusive du gouvernement du Québec.
- Cette même loi prévoit la mise en place d'un nouvel outil de planification d'ici juin 2022: le Plan régional des milieux humides et hydriques. Ce plan vise à intégrer la conservation des milieux humides et hydriques en favorisant un aménagement durable et structurant du territoire. Cet outil permettra notamment d'identifier des priorités de conservation pour les milieux humides situés à l'extérieur des écoterritoires et des corridors verts.

#### ➤ Arbres :

- Le Plan d'urbanisme annonce la révision en profondeur de l'encadrement réglementaire visant l'abattage, la plantation et la protection des arbres, notamment pendant les activités de construction. Cette révision visera autant les boisés de grande superficie que les arbres individuels sur les propriétés privées.
- Une des premières étapes sera la mise à jour des données concernant les boisés (2004).

## Travaux de concordance au SADR

### Volet 6 : Milieux humides, arbres, patrimoine, hébergement collaboratif

#### ➤ Arbres :

À titre de rappel, l'exercice de concordance a imposé une révision du Règlement de zonage qui a permis de mettre en place des pourcentages de protection minimale du couvert forestier dans le cadre de projets immobiliers.

Catégorie de boisé	Protection minimale lorsque situé dans un écoterritoire	Protection minimale lorsque situé dans un corridor vert
Autres boisés	25%	15%
Protection/intégration	50%	25%

#### ➤ Arbres :

Les dispositions suivantes sont actuellement en vigueur au règlement de zonage.

- Plantation d'arbre exigée sur les terrains privés:
  - Résidence: au moins un arbre par 550 m<sup>2</sup> de superficie de terrain, minimum un en cours avant.
  - Autres usages: au moins un arbre par 12 m linéaire de largeur du terrain.
- Principaux motifs justifiant l'abattage d'arbre:
  - Les coupes d'assainissement et sanitaires.
  - L'abattage d'un arbre effectué dans le but de réaliser un ouvrage préalablement autorisé en vertu des règlements de la municipalité.

#### ➤ **Patrimoine :**

Afin de préciser les intentions municipales concernant la protection et la mise en valeur du patrimoine culturel, plusieurs moyens de mise en œuvre ont été ajoutés au Plan d'urbanisme :

- Procéder à de nouvelles citations de bâtiments sur la base de la caractérisation patrimoniale du territoire gatinois.
- Procéder à une révision des règlements concernant les immeubles et sites patrimoniaux cités, afin de s'assurer d'un meilleur respect du caractère patrimonial du secteur, et sur la base des dispositions de la Loi sur le patrimoine culturel.

#### ➤ **Patrimoine :**

Afin de préciser les intentions municipales concernant la protection et mise en valeur du patrimoine culturel, plusieurs moyens de mise en œuvre ont été ajoutés au Plan d'urbanisme (suite) :

- Poursuivre le programme de restauration du patrimoine immobilier de propriété privée.
- Évaluer la possibilité d'attribuer un statut de citation comme site patrimonial au cimetière Notre-Dame.
- Contribuer, avec des partenaires, à la mise en valeur du domaine Scott-Fairview.

#### ➤ Résidences de tourisme (en location pour plus de 31 jours):

À la suite de l'entrée en vigueur du nouvel encadrement visant les résidences de tourisme adopté par le gouvernement du Québec, le Règlement de zonage est révisé en ajoutant deux nouvelles dispositions qui permettent de clarifier les modalités de gestion des résidences de tourisme :

- L'usage « Résidence de tourisme » ne peut être effectué dans un bâtiment dont l'usage principal est l'habitation.
- Un bâtiment dont l'usage principal est l'habitation ne peut pas être converti en bâtiment dont l'usage principal est « Résidence de tourisme ».

Par ailleurs, les définitions associées aux établissements touristiques sont dorénavant identiques à celles utilisées à Loi sur les établissements d'hébergement touristique et son règlement d'application.

## Volet 7 : PIIA projets d'envergure



## Travaux de concordance au SADR

### Volet 7 : PIIA projets d'envergure

- Dans l'objectif de s'assurer que les grands projets de développement s'inscrivent dans les principes du développement urbain durable, il est proposé d'intégrer au Règlement sur les PIIA, en parallèle aux travaux visant la concordance au SADR, de nouveaux objectifs et critères visant les projets d'envergure.
- Un projet d'envergure se définit comme un projet qui représente un enjeu urbain important, susceptible de générer un impact direct sur l'environnement d'insertion, impliquant une planification d'ensemble visant à dégager une vision cohérente.
- Le Règlement d'administration des règlements d'urbanisme a été ajusté afin de refléter les exigences en termes de documents à déposer par les promoteurs.

## Travaux de concordance au SADR

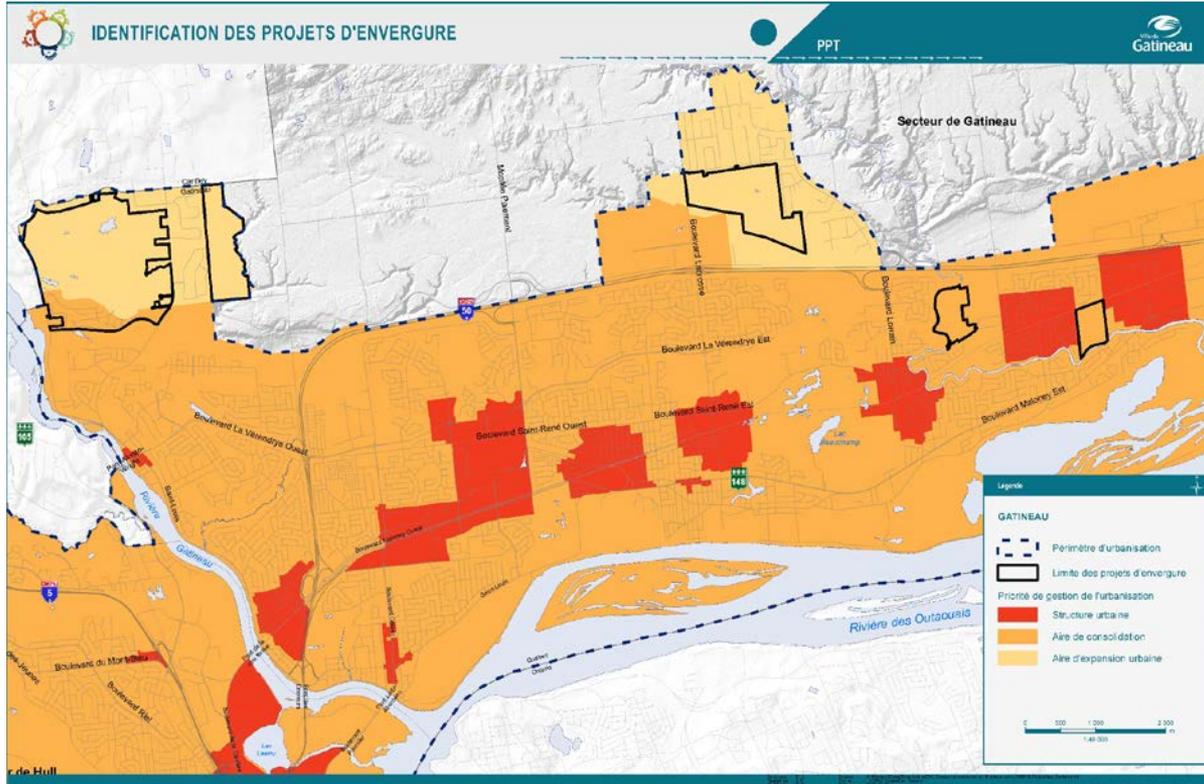
### Volet 7 : PIIA projets d'envergure

- Ces objectifs et critères visent notamment l'aménagement de milieux de vie complets et écoresponsables par une meilleure intégration des milieux naturels à conserver, la promotion du transport actif et collectif, la mise en place d'un réseau de parcs et de squares, ainsi qu'en assurant la qualité architecturale des projets.
- À titre de rappel, une refonte en profondeur du règlement sur les PIIA est amorcée à l'extérieur des travaux de concordance. Cette refonte doit permettre de favoriser une plus grande facilité d'interprétation par les membres du CCU et les partenaires du développement urbain, encourager l'innovation architecturale, exclure des dispositions à caractère normatif, et assurer une intégration urbanistique et paysagère harmonieuse des projets de développement.



# Travaux de concordance au SADR

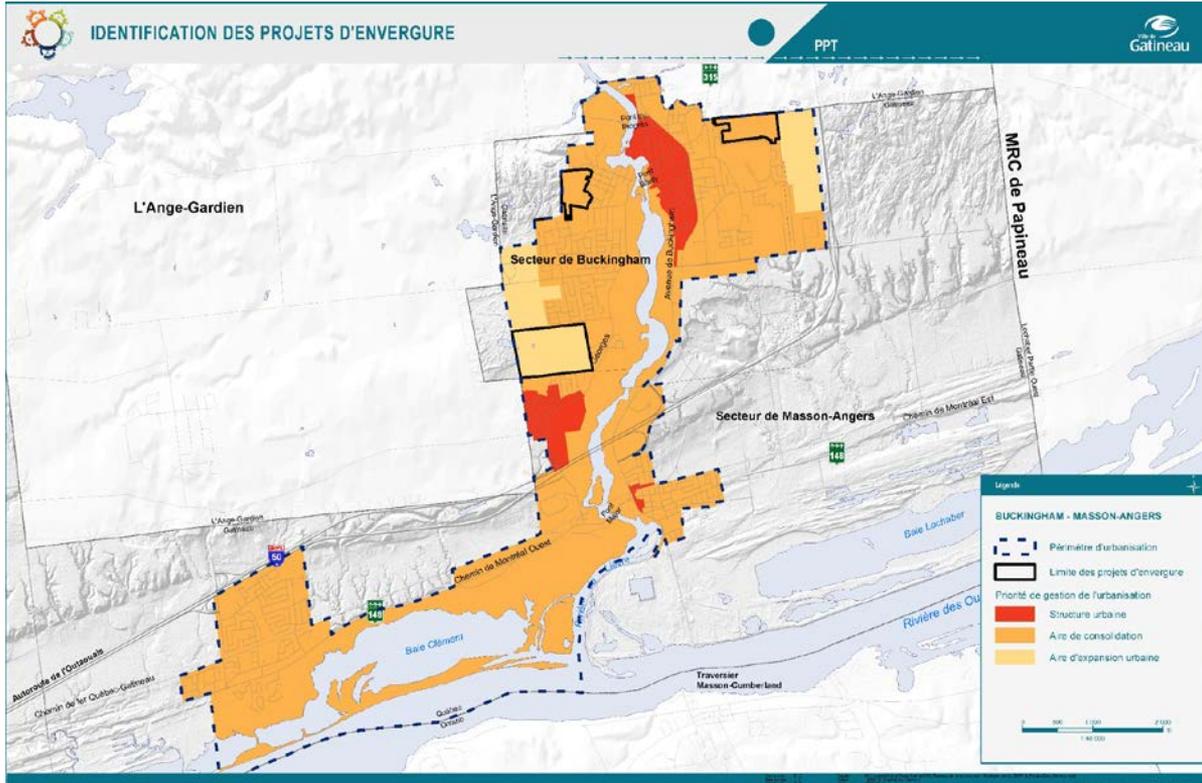
## Volet 7 : PIA projets d'envergure



Territoires visés par les nouveaux objectifs et critères du PIA associés aux projets d'envergure

# Travaux de concordance au SADR

## Volet 7 : PIA projets d'envergure



Territoires visés par les nouveaux objectifs et critères du PIA associés aux projets d'envergure

**Volet 8 :  
Autres changements  
requis – hors  
concordance**



- La réalisation de l'exercice de concordance a mis en évidence certains éléments problématiques du SADR. Le SUDD déposera dans les prochains mois au Conseil municipal certaines propositions d'ajustements visant notamment:
  - La correction de situations problématiques.
    - Par exemple, le secteur au nord-est du parc industriel Pink.
  - Le retrait de certaines mesures non applicables.
    - Par exemple, la conversion de chalet en résidence principale, puisque le concept de "chalet" ou de résidence secondaire n'est pas utilisé pour l'évaluation municipale.

# Calendrier d'adoption



## Travaux de concordance au SADR

### Calendrier d'adoption

- Présentation des versions révisées du Plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme au Comité consultatif d'urbanisme : 31 août
- Rencontres avec les caucus du Conseil municipal : 10 septembre
- Présentation de la version révisée à la Commission de développement du territoire, de l'habitation et de l'environnement : 11 septembre
- Mise en ligne des zones et grilles révisées du Règlement de zonage suite à la consultation publique : 11 septembre
- Adoption des projets de règlement par le Conseil municipal : 22 septembre
- Assemblée publique de consultation en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme : 13 octobre
- Adoption des règlements par le Conseil municipal : 20 octobre
- Entrée en vigueur (zonage):