

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2017-195
Direction de l'urbanisme
Service de la planification et de l'aménagement du territoire
Objet : Second projet de règlement RV-2017-17-52 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (ajout d'usages dans la zone industrielle I2899, secteur Pintendre)
Date : Le 18 septembre 2017

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Le 14 septembre 2017, la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA) tenait une assemblée publique de consultation dans l'arrondissement de Desjardins relativement au Projet de règlement RV-2017-17-52 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement.

Ce projet de règlement vise à permettre, dans la zone industrielle I2899 située dans le parc industriel Pintendre (Annexe 1 : Plans de localisation), les classes d'usages principaux suivantes :

- I102 Produits pharmaceutiques et médicaments;
- I104 Activité de recherche, de développement et d'essai en laboratoire.

Suivant l'extrait du procès-verbal (annexe 3), un seul citoyen s'est présenté, et ce, dernier a posé la question suivante :

Question : *Est-ce une industrie artisanale de marijuana ?*

Réponse : En guise de réponse, les membres de la commission mentionnent les éléments suivants:

- *il ne s'agit pas de culture en sol et l'ensemble de l'exploitation est effectué à l'intérieur du futur bâtiment d'une superficie de 25 000 pieds carrés; de plus, des recherches avec des chimistes et biologistes sont prévues à l'intérieur du bâtiment;*
- *il s'agit d'entreprises spécialisées dans la plantation et la transformation de la marijuana à des fins médicales et thérapeutiques;*
- *c'est Santé Canada qui émet les licences d'exploitation et, à cette fin, plusieurs règles devront être observées, notamment, le site doit être clôturé;*
- *il existe d'autres entreprises de cette nature au Canada dont une sur le territoire de la Ville de Gatineau;*
- *il est exigé que ce type d'entreprise soit situé à au moins 500 mètres de toute résidence et de garderie, et c'est la principale raison pour laquelle le site de l'Innoparc ne fut pas retenu;*
- *les ventes doivent se faire en ligne et sur prescription médicale.*

Le citoyen semble satisfait des réponses obtenues.

**Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA)
(Résolution CCUA-2017-01-32)**

Pour faire suite à l'assemblée publique de consultation du 14 septembre 2017 tenue dans le cadre de ce projet de règlement, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement recommandent, à l'unanimité, au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Second projet de règlement RV-2017-17-52 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (Annexe 2), sans changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2017-08-10 lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 28 août 2017.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

FINANCEMENT (coûts/revenus/poste budgétaire/impacts budgétaires 2017-2018-2019)

Coûts/revenus	Impacts	2017	2018	2019
N/A				

Conformément au Règlement RV-2016-16-00 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable d'activité budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

Disponibilités budgétaires : Oui Non

Commentaires :

Financement déjà autorisé par :

- Budget de fonctionnement. Poste budgétaire : _____
- Règlement d'emprunt spécifique RV-_____, Poste budgétaire : _____
- Règlement « Omnibus » RV-_____, résolution CE- _____
- Autre (spécifier) : _____, résolution CV- _____

Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée :

Commentaires

Numéro du projet PTI : _____	Montants	2017	2018	2019
		_____	_____	_____

Compensation : ou N/A

Projet subventionné : Oui Non

Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : _____

Signature du responsable
d'activité budgétaire _____

Date : 18 / 09 / 2017

ÉCHÉANCIER (étapes/dates/justification de la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)

PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence

RECOMMANDATION (énoncé)

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Second projet de règlement RV-2017-17-52 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement sans changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2017-08-10.

UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES

- Liste des pièces jointes :
Annexe 1 : Plan de localisation
Annexe 2 : Règlement RV-2017-17-52 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement
Annexe 3 : Résolution de la CCUA

Préparé par : Lynda Rainville, urbaniste		Titre d'emploi : Conseillère en urbanisme	
Recommandé par : <i>PLI</i>			
<i>SEBASTIEN HAMEL, GESTIONNAIRE DE PROJETS COMPLEXES</i>			
Nom et initiales manuscrites	Nom et initiales manuscrites	Nom et initiales manuscrites	
Titre d'emploi	Titre d'emploi	Titre d'emploi	
Commentaires :			
Signature de la Direction : <i>D. D.</i>		Date 2017 09 12	

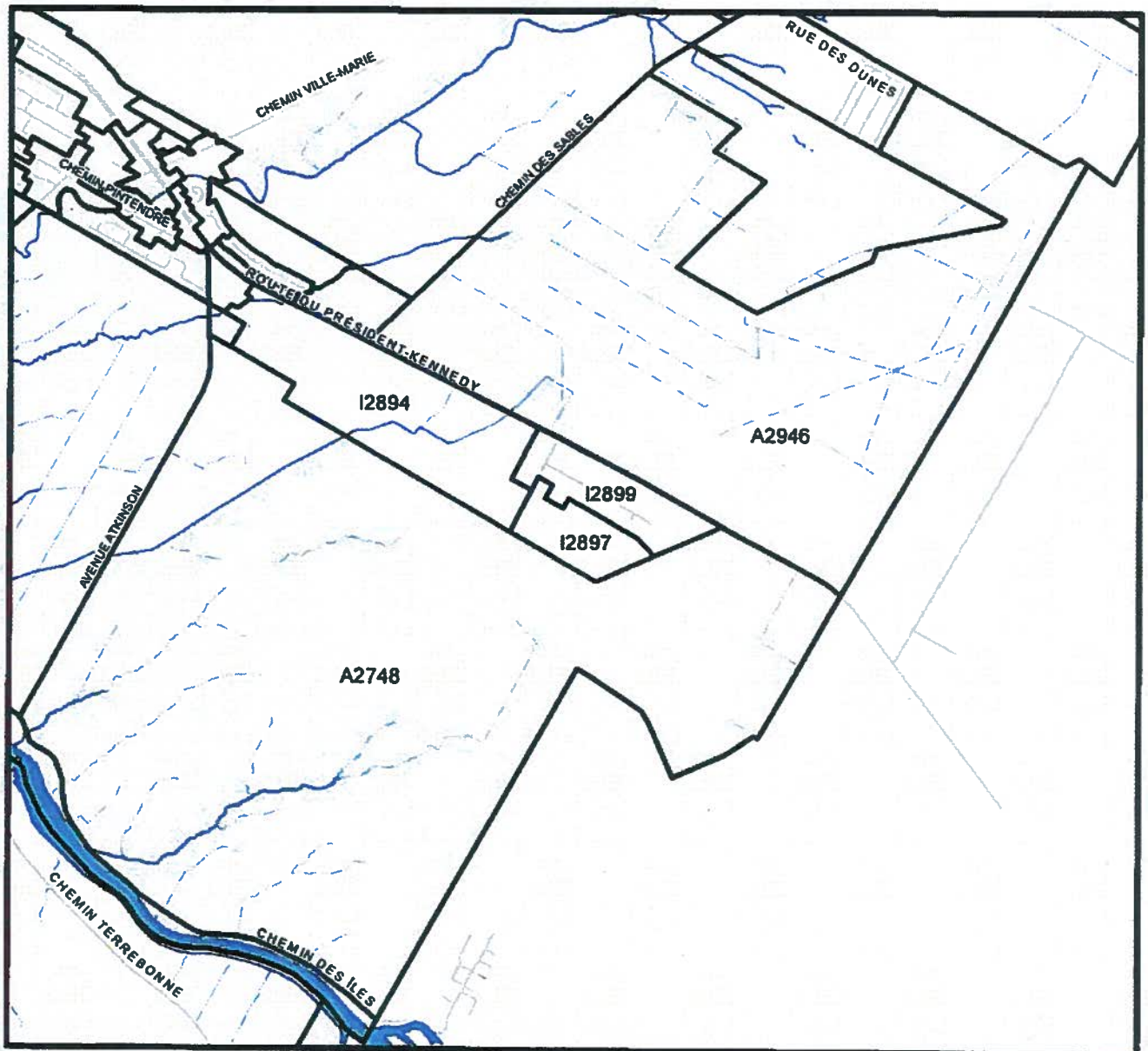
COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la Direction générale : *T. L.* Date 2017 09 12

Plan de localisation : Zone 12899



Plan de localisation : Zone I2899





**Règlement RV-2017-17-52 modifiant le Règlement
RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement**

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Grille des spécifications applicable à la zone I2899

La grille des spécifications applicable à la zone I2899, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifiée :

- 1° par l'ajout de la classe d'usages I102 sous la colonne « Usage autorisé » et des spécifications afférentes à celle-ci indiquées à l'annexe A du présent règlement;
- 2° par l'ajout de la classe d'usages I104 sous la colonne « Usage autorisé » et des spécifications afférentes à celle-ci indiquées à l'annexe A du présent règlement.

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière

Extrait de l'assemblée publique de consultation tenue le quatorze septembre deux mille dix-sept et à laquelle séance il y avait quorum.

Consultation publique sur le Projet de règlement RV-2017-17-52 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (ajout d'usages dans la zone industrielle I2899, secteur Pintendre)

Monsieur Serge Côté, conseiller et président du conseil d'arrondissement de Desjardins, explique le Projet de règlement RV-2017-17-52, les modifications proposées ainsi que leurs effets sur les règlements d'urbanisme de la Ville.

Avant d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur ce Projet de règlement, monsieur Côté précise que celui-ci contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire contenues à l'article 1 du Projet de règlement. En conséquence, après la tenue de la présente assemblée, le conseil de la Ville adoptera un Second projet de règlement.

Une conseillère en urbanisme décrit plus en détail le projet de règlement avec l'aide d'un diaporama électronique.

De manière générale, le Projet de règlement a pour objet de permettre, dans la zone I2899 située dans le parc industriel Pintendre, les classes d'usages principaux I102 *Produits pharmaceutiques et médicaments* et I104 *Activité de recherche, de développement et d'essai en laboratoire*, et de prévoir des normes applicables à celles-ci

Les groupes d'usages déjà autorisés dans la zone industrielle I2899 sont les suivants :

- C3 Commerce au détail ou de gros, service, avec entreposage extérieur et contrainte
- I2 Industrie dont l'activité principale est reliée au secteur manufacturier
- I3 Industrie avec contrainte

Cette modification permettra, entre autres, dans l'ensemble de la zone industrielle I2899, l'implantation d'entreprises spécialisées dans la plantation et la transformation de la marijuana à des fins médicales.

La modification proposée est conforme au Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé.

Monsieur Côté, invite les personnes désirant s'exprimer à le faire. Un citoyen présent a formulé la question suivante :

Question :

Est-ce une industrie artisanale de marijuana ?

Réponse :

- il ne s'agit pas de culture en sol et l'ensemble de l'exploitation est effectué à l'intérieur du futur bâtiment d'une superficie de 25 000 pieds carrés; de plus, des recherches avec des chimistes et biologistes sont prévues à l'intérieur du bâtiment;
- il s'agit d'entreprises spécialisées dans la plantation et la transformation de la marijuana à des fins médicales et thérapeutique;
- c'est Santé Canada qui émet les licences d'exploitation et, à cette fin, plusieurs règles devront être observées, notamment, le site doit être clôturé;
- il existe d'autres entreprises de cette nature au Canada dont une sur le territoire de la Ville de Gatineau;
- il est exigé que ce type d'entreprise soit situé à au moins 500 mètres de toute résidence et de garderie, et c'est la principale raison pour laquelle le site de l'Innoparc ne fut pas retenu;
- les ventes doivent se faire en ligne et sur prescription médicale.

Le citoyen semble satisfait des réponses obtenues.

En terminant, la secrétaire de la commission précise l'échéancier prévu pour l'entrée en vigueur du règlement visé par ce projet.

CCUA-2017-01-32

Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le Projet de règlement RV-2017-17-52 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (ajout d'usages dans la zone industrielle I2899, secteur Pintendre)

Pour faire suite au point 3, considérant que les commentaires exprimés par le citoyen ne sont pas de nature à modifier le Projet de règlement, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement recommandent, à l'unanimité, au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Second projet de Règlement RV-2017-17-52 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, sans changement par rapport au Projet de règlement adopté par la résolution CV-2017-08-10 adoptée à la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 28 août 2017.

ADOPTÉE



Guy Dumoulin, président



Julie Tremblay, secrétaire