

## RÈGLEMENT NUMÉRO 501-56-2020

### **RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NUMÉRO 501-56-2020 MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO 501-2005 DANS LE BUT D'INTÉGRER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS PRESCRITES AU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ NUMÉRO 2050-2016**

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu de l'article 264.0.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19-1)*, la Ville de Gatineau dispose des pouvoirs dévolus à une municipalité régionale de comté, décrétés en vertu de cette loi;

**CONSIDÉRANT QUE** le Schéma d'aménagement et de développement révisé numéro 2050-2016 est entré en vigueur le 8 décembre 2015;

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19-1)*, le conseil d'une municipalité doit, dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé, adopter tout règlement de concordance;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal a adopté, le 4 juillet 2017, la résolution numéro CM-2017-584 visant à demander à la ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire une extension jusqu'au 31 décembre 2019, délai que la ministre a accordé en vertu de l'article 239 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19-1)*;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal a adopté, le 10 décembre 2019, la résolution numéro CM-2019-829 demandant à la ministre, une nouvelle extension du délai jusqu'au 31 octobre 2020 et que la ministre a répondu favorablement à cette demande;

**CONSIDÉRANT QUE** lors de la séance du conseil municipal du 20 octobre 2020 l'avis de motion numéro AM-2020-578, a été donné et que le projet de règlement a été déposé :

**LE CONSEIL DE LA VILLE DE GATINEAU DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

#### **SECTION I** **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

1. Les articles 1 à 12 du Règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 501-2005 s'appliquent à ce règlement en les adaptant au contexte comme s'ils étaient ici au long reproduits.

## **SECTION II**

### **AMENDEMENTS AU TEXTE**

2. Le paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 14 est modifié en remplaçant le texte « Règlement de zonage numéro 502-2005 » par le texte « Règlement de zonage numéro 532-2020 ».

3. L'article 14.1 est remplacé par le texte suivant :

« L'administration et l'application des paragraphes 42 et 43 du tableau de l'article 183 et de l'article 197 du Règlement de zonage numéro 532-2020 relèvent de l'agent de la paix désigné. »

4. Le paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 37 est modifié par l'ajout du sous-paragraphe suivant :

« j) Toute autre condition pouvant être exigée en vertu du *Règlement de lotissement* en vigueur. »

5. Le premier alinéa de l'article 39 est remplacé par le texte suivant :

**« 39. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE**

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 37, lorsque l'opération cadastrale vise un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)*, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée, selon le cas, des renseignements et documents suivants :

1° Une copie de l'autorisation délivrée par la Commission de protection du territoire agricole à l'égard de l'opération cadastrale.

2° Une copie de l'avis de conformité délivré par la Commission de protection du territoire agricole à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis.

3° Une preuve écrite démontrant que le délai prévu à l'article 100.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)* est écoulé. »

6. Le premier alinéa de l'article 41 est modifié en ajoutant les paragraphes suivants :

« 10° Le cas échéant, le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques a délivré un avis favorable à un changement d'usage lorsque la demande vise un terrain touchant en tout ou en partie un site d'enfouissement des déchets.

11° La demande est accompagnée d'un permis d'accès à une route, délivré par le ministère des Transports, lorsque celle-ci nécessite la construction, la modification ou le changement de vocation d'un accès au réseau routier provincial. »

7. Le deuxième alinéa de l'article 51.1 est modifié en remplaçant le texte « de l'annexe B du Règlement de zonage numéro 502-2005 » par le texte « de l'annexe A du Règlement de zonage numéro 532-2020 ».
8. Le deuxième alinéa de l'article 51.2 est modifié en remplaçant le texte « de l'annexe B du Règlement de zonage numéro 502-2005 » par le texte « de l'annexe A du Règlement de zonage numéro 532-2020 ».
9. Le paragraphe 5° de l'alinéa de l'article 52 est modifié en remplaçant le texte « à l'article 152 du Règlement de zonage numéro 502-2005 » par le texte « à l'article 191 du Règlement de zonage numéro 532-2020 ».
10. L'alinéa de l'article 52.1 est modifié en remplaçant les mots « l'annexe F » par le « l'annexe E ».
11. L'article 52.2 est modifié en remplaçant les mots « l'annexe E » par le « l'annexe D ».
12. Le paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 52.9 est modifié en remplaçant les mots « l'annexe O » par le « l'annexe N ».
13. Le premier alinéa de l'article 53 est modifié de la façon suivante :
  - 1° En insérant, entre les paragraphes 7° et 8°, le paragraphe suivant :

« 7.1° La demande est accompagnée d'un permis d'accès à une route délivrée par le ministère des Transports, lorsque celle-ci nécessite la construction, la modification ou le changement de vocation d'un accès au réseau routier provincial. »
  - 2° Le paragraphe 8° est modifié comme suit :
    - a) En remplaçant le texte « construction, excluant les constructions et les bâtiments accessoires » par le texte « construction, incluant un bâtiment accessoire ».
    - b) En insérant au sous-paragraphe a), entre les mots « visent » et « la modification » les mots « la réparation, la restauration ou »;
    - c) En ajoutant les sous-paragraphes suivants :
      - « g) La construction d'un bâtiment accessoire sur un terrain où un bâtiment principal est existant.
      - h) Les travaux n'entraînent pas une nouvelle utilisation du sol. »
  - 3° Le paragraphe 9° est modifié comme suit :
    - a) En remplaçant les mots « zones d'exclusion identifiées » par « secteurs d'exception identifiés »;
    - b) En supprimant le texte « ou un terrain situé dans la zone H-01-066 délimitée au règlement de zonage en vigueur ».

14. L'article 55 est modifié de la façon suivante :
- 1° En remplaçant, dans le titre, les mots « RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES » par « RÉSIDENCE PRIVÉE POUR AÎNÉS ».
  - 2° En supprimant le deuxième alinéa de l'article.
15. Le paragraphe 2.1° du premier alinéa de l'article 69 est modifié en remplaçant les mots « l'annexe F » par le « l'annexe E ».
16. Le paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 71.2 est modifié en remplaçant les mots « l'annexe O » par le « l'annexe N ».
17. Le paragraphe 4.1° du deuxième alinéa de l'article 76 est remplacé comme suit :
- « 4.1 L'ajout ou l'agrandissement d'une terrasse comme construction ou usage accessoire. »
18. L'article 76.1 est modifié de la façon suivante :
- 1° En supprimant les paragraphes 1° à 3°.
  - 2° En remplaçant au paragraphe 5° le texte « catégorie d'usages « Habitation de type familiale (h1) » » par le texte « catégorie d'usages « Habitation (h) ». »
19. Ce règlement est modifié en insérant, de manière séquentielle, entre les articles 88 et 89, l'article suivant :
- « 88.1 CONDITIONS DE RECEVABILITÉ POUR PERMETTRE L'OUVERTURE AU DÉVELOPPEMENT D'UN SECTEUR SITUÉ DANS UNE « AIRE D'EXPANSION » IDENTIFIÉE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ**
- Malgré les dispositions de l'article 88, une demande visant l'ouverture au développement d'un secteur situé dans une « aire d'expansion », telle qu'identifiée au plan numéro 4 intitulé « Gestion de l'urbanisation » de l'annexe E du schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR), doit obtenir l'approbation du conseil.
- Avant d'approuver l'ouverture d'un secteur au développement situé dans une « aire d'expansion », le conseil prend l'avis du Comité consultatif d'urbanisme (CCU).
- L'ouverture d'un secteur au développement repose sur la démonstration que le projet répond aux conditions suivantes :
- 1° La capacité d'accueil résiduelle de développement (structure urbaine et aire de consolidation) par aire de marché doit être inférieure à la capacité requise pour les 10 prochaines années.

- 2° La démonstration prescrite au paragraphe 1° ne s'applique pas à la partie de l'aire d'expansion du village urbain des Rapides qui bénéficie d'autorisations pour la réalisation d'un projet immobilier, ainsi qu'à l'aire d'expansion du village urbain des Explorateurs dont la capacité d'accueil est déjà inférieure à 10 ans.
- 3° Le développement proposé doit être contigu au tissu urbanisé et, conséquemment, il doit être possible de le desservir par le prolongement des services existants d'égout et d'aqueduc. Deux aires sont considérées contiguës lorsqu'elles ont une limite commune.
- 4° 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.
- 5° Dans le cas où une demande ne concerne qu'une partie d'une aire d'expansion, l'acceptation du projet sera conditionnelle à la conclusion d'une entente relative aux travaux municipaux avec chacun des propriétaires des terrains compris dans l'aire d'expansion. L'entente doit être accompagnée d'un montage financier faisant état des investissements pour la construction des infrastructures et les équipements nécessaires au bien-être de la collectivité. »

20. L'article 90.3 est ajouté à la suite de l'article 90.2, comme suit :

**« 90.3 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION RELATIVE À UN PROJET D'ENVERGURE**

En plus des renseignements et documents exigés à l'article 88, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant un projet d'envergure doit comprendre un concept d'aménagement.

Considérant que l'évaluation de l'atteinte des objectifs par l'entremise des critères peut s'effectuer en deux phases, le concept d'aménagement proposé pour le projet d'envergure doit indiquer les renseignements suivants selon les phases d'évaluation :

**Phase 1**

- 1° Une description détaillée du terrain sur lequel le projet est prévu, à savoir :
  - a) La délimitation du terrain faisant l'objet d'un développement avec ses dimensions approximatives;
  - b) Le tracé, la pente et l'emprise des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles communiquent les rues proposées;

- c) Le relief du terrain exprimé par des lignes de niveau équidistantes de 2 m ou moins;
- d) L'identification des boisés existants et de tout autre élément naturel tel que fossé, cours d'eau, milieu humide et ravin;
- e) Les limites de non-construction du terrain;
- f) Une étude géotechnique précisant la nature et les caractéristiques des sols;
- g) La localisation des constructions existantes sur le terrain et sur les terrains contigus avec des photographies récentes, s'il y a lieu.

2° Lorsque la présence de sols contaminés ou d'eau souterraine contaminée est soupçonnée, une copie d'un document d'une évaluation préliminaire préparée sous la gouverne d'un expert qualifié et comprenant la revue des données existantes, soit :

- a) L'historique du terrain;
- b) Les indicateurs de contamination à la surface du terrain;
- c) La présence d'infrastructures enfouies;
- d) Le contexte géologique et hydrologique;
- e) Les caractéristiques des contaminants.

3° Lorsque le projet est susceptible de perturber un milieu naturel, une évaluation de la qualité de son habitat préparée par un expert qualifié, notamment un biologiste détenteur d'une maîtrise ou d'un doctorat ou un détenteur d'une maîtrise ou d'un doctorat en environnement, et élaborée en tenant compte des paramètres suivants :

- a) La superficie du milieu naturel;
- b) La présence d'un milieu humide et la présence d'eau dans le milieu humide;
- c) La présence de massifs d'arbres matures;
- d) L'intégrité du milieu adjacent au milieu naturel;
- e) La diversité de la végétation;
- f) La présence d'habitats faunique et floristique dans le milieu naturel ou dans un rayon de 100 m en périphérie;
- g) La connectivité fonctionnelle et paysagère entre le milieu naturel et d'autres milieux naturels;
- h) L'hydro connectivité du milieu humide, si présent dans le milieu naturel.

4° Lorsque la présence d'éléments du patrimoine culturel est soupçonnée, une évaluation préparée sous la gouverne d'un expert qualifié et présentant une description des composantes bâties, paysagères ou archéologiques présentes sur le terrain.

- 5° Lorsque le projet est susceptible d'avoir un impact négatif sur la circulation des véhicules, une étude préparée sous la gouverne d'un expert qualifié, mesurant les impacts du projet sur la circulation des véhicules et indiquant les mesures de mitigation proposées, le cas échéant.
- 6° Une description des paramètres d'aménagement du projet prévu, à savoir :
- a) Le contexte d'ensemble du site et de son milieu d'insertion;
  - b) Un plan ou un ensemble de plans comprenant au minimum :
    - Le concept d'organisation spatiale du projet et de son interaction avec son milieu d'insertion;
    - Le tracé, l'emprise des rues projetées et leur hiérarchie;
    - Le réseau de transport actif projeté;
    - Les parcs et squares projetés;
    - L'utilisation du sol projetée;
    - La localisation des commerces, des services de proximité, et les emplacements réservés aux écoles primaires et secondaires, aux centres communautaires, et aux autres équipements récréatifs;
    - Les densités résidentielles projetées, les typologies résidentielles proposées et leur hauteur en étage, de même que leur répartition dans le projet.
- 

## **Phase 2**

- 1° Un plan ou un ensemble de plans d'aménagement comprenant au minimum :
- a) L'aménagement paysager, incluant le bordereau de plantation;
  - b) La localisation des accès aux terrains, des allées d'accès et des cases de stationnement;
  - c) Le nombre de cases de stationnement (vélos et automobiles) établi en fonction de l'usage desservi, les dimensions des allées de circulation et des cases de stationnement ainsi que l'aménagement des stationnements (traverses et cheminement piétons, îlots de verdure, etc.);
  - d) Les emplacements et l'aménagement des dépôts à matières résiduelles;
  - e) La localisation des arbres à abattre, à planter et à préserver.

2° Un plan du concept architectural comprenant au minimum, pour chaque modèle de bâtiment projeté, des images détaillées du rendu final des constructions en terme d'insertion urbaine mettant en évidence la volumétrie, les matériaux de revêtement, les couleurs et toute autre information nécessaire à l'appréciation du projet. »

**21.** Le règlement entre en vigueur conformément à la loi à l'exception faite de l'article 20 dont les dispositions ne prendront effet qu'à l'entrée en vigueur du règlement 505-20-2020 modifiant le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005.

## **RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 17 NOVEMBRE 2020**

---

**M. DANIEL CHAMPAGNE  
CONSEILLER ET PRÉSIDENT  
DU CONSEIL**

---

**M<sup>E</sup> GENEVIÈVE LEDUC  
GREFFIÈRE**

Dernière version : 2020-10-05