

ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le Règlement de zonage est l'outil réglementaire pour concrétiser la vision du développement du territoire de la Ville. Cette vision est détaillée dans le Plan d'urbanisme, un document de planification du territoire qui comprend des orientations, des affectations du sol et des densités. Toute demande de modification au Règlement de zonage doit être évaluée en fonction du Plan d'urbanisme afin de s'assurer que le changement demandé est conforme à la vision.

Ensuite, dans le processus légal prévu pour une modification de zonage, une assemblée publique de consultation permet d'informer les citoyens et de recueillir leurs commentaires sur la modification proposée au Règlement de zonage.

Finalement, si la modification au Règlement de zonage concerne certains sujets susceptibles d'approbation référendaire, tels que les usages, la division du territoire, la densité d'occupation du sol, la Loi donne un pouvoir décisionnel aux citoyens.

COMMENT FAIRE UNE DEMANDE

1. Visitez le gatineau.ca/permis
2. Choisir la catégorie « **Demandes assujetties à l'approbation du conseil** »
3. Sélectionnez Modification au règlement de zonage et faites la demande.

FRAIS POUR UNE DEMANDE DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Les frais exigibles pour l'étude d'une demande de changement au Règlement de zonage (non remboursables) et les frais liés au processus d'approbation (remboursables si le conseil n'adopte pas le premier et le second projet de règlement) sont détaillés dans le chapitre II du Règlement d'administration des Règlements d'urbanisme (501-2005). Le règlement est disponible en ligne au gatineau.ca.



Avis important

Les renseignements présentés dans ce dépliant sont basés sur la réglementation municipale en urbanisme de la Ville de Gatineau ainsi que sur des publications du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. Ils sont à titre indicatif et ne remplacent en aucun cas la réglementation officielle.

Des règles particulières supplémentaires peuvent s'appliquer à certains terrains (terrains adjacents à une rive, terrains d'angle, etc.) ou à certaines zones (zones inondables, zones exposées aux glissements de terrain, secteurs patrimoniaux, etc.). Communiquez avec le Service de l'urbanisme et du développement durable en faisant une demande d'information à gatineau.ca/permis.

Pour toute information supplémentaire à propos des demandes de modification au Règlement de zonage, consultez le guide *La prise de décision en urbanisme* sur le site du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation à mamh.gouv.qc.ca.





Définition

Le Règlement de zonage divise le territoire en zones et détermine leur vocation en contrôlant l'usage des terrains et des bâtiments ainsi que l'implantation, la forme et l'apparence des constructions. Par exemple, il constitue l'un des principaux moyens pour :

- Développer le territoire de façon ordonnée au moyen du contrôle de l'utilisation du sol;
- Minimiser les inconvénients de voisinage, protéger l'intimité des gens, assurer la sécurité et la santé publique et le bien-être général;
- Protéger les caractéristiques d'un milieu significatif contre toute insertion disparate;
- Contrôler la qualité des bâtiments, des enseignes et de l'aménagement paysager;
- Considérer la vocation naturelle des territoires ou de leurs caractéristiques physiques.



Étapes, intervenants et rôles de chacun dans le processus d'une demande de modification de zonage

	ÉTAPES	INTERVENANTS	RÔLES DE L'INTERVENANT
1	Dépôt d'une demande de modification au Règlement de zonage	Requérant	<ul style="list-style-type: none"> • Le requérant dépose une demande de modification au Règlement de zonage. • Il doit y joindre tous les documents nécessaires et acquitter les frais relatifs à la demande.
2	Analyse de la demande de modification au Règlement de zonage	SUDD	<ul style="list-style-type: none"> • Sur la base des documents fournis par le requérant, le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) procède à l'analyse en se fondant sur les critères d'évaluation fixés. • Une fois l'analyse terminée, le SUDD soumet une recommandation au comité consultatif d'urbanisme (CCU).
3	Présentation de la demande au CCU	Comité consultatif d'urbanisme (CCU)	<ul style="list-style-type: none"> • Le CCU prend connaissance de l'analyse réalisée par le SUDD et soumet une recommandation, positive ou négative, au conseil municipal.
4	Avis de présentation et adoption d'un premier projet de règlement	Service du greffe Conseil municipal	<ul style="list-style-type: none"> • Le Service du greffe présente au conseil municipal l'avis de présentation d'un premier projet de règlement amendant le Règlement de zonage, ce qui déclenche le processus légal. • S'il refuse la demande, le conseil adopte une résolution en ce sens et le processus s'arrête; il n'y aura pas de modification au Règlement de zonage.
5	Publication de l'avis public	Service du greffe	<ul style="list-style-type: none"> • Le Service du greffe émet un avis public concernant le projet de demande de modification au Règlement de zonage et annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation. • L'avis public est publié dans les journaux locaux et le site Web de la Ville de Gatineau.
6	Assemblée publique de consultation	Ville Planification stratégique	<ul style="list-style-type: none"> • L'équipe de la planification stratégique organise une activité de consultation publique pour informer les citoyens du projet et leur permettre de s'exprimer.
7	Adoption d'un second projet de règlement	Conseil municipal	<ul style="list-style-type: none"> • Après la consultation, des éléments du projet de règlement peuvent être retirés ou ajustés selon les commentaires reçus. • Le conseil municipal adopte un second projet de règlement.
8	Publication de l'avis pour les demandes de référendum	Service du greffe	<ul style="list-style-type: none"> • Le Service du greffe émet un avis public. • Les résidents du secteur concerné ont la possibilité de demander l'ouverture d'un registre. • Si un nombre suffisant de noms est recueilli, la modification au zonage pourrait faire l'objet d'un référendum. • Si la municipalité ne reçoit aucune demande de référendum, elle peut procéder à l'adoption du règlement. • Les demandes d'approbation référendaire doivent être reçues huit jours après la parution de l'avis public.
9	Adoption du règlement	Conseil municipal	<ul style="list-style-type: none"> • Le conseil adopte la résolution définitive autorisant la modification au Règlement de zonage.
10	Entrée en vigueur du règlement	Service du greffe	<ul style="list-style-type: none"> • Si le règlement est adopté et qu'aucune demande d'ouverture de registre ou autre demande n'est soumise dans les délais prévus, un avis d'examen de conformité est publié. • Le règlement entre en vigueur 30 jours après la parution de l'avis.
11	Demande d'ouverture de registre ou autre demande	Service du greffe	<ul style="list-style-type: none"> • Dans les cas où il y a une demande d'ouverture de registre ou toute autre demande prévue par la loi, des étapes et délais supplémentaires peuvent s'ajouter avant la décision formelle du conseil.
12	Demande de permis de construire ou de certificat d'autorisation	Requérant	<ul style="list-style-type: none"> • Après l'adoption par le conseil d'une résolution concernant la demande de modification de zonage, le requérant est informé de la décision par téléphone, par courrier électronique ou par la poste. • Une copie de la résolution du conseil peut alors être récupérée au bureau du SUDD du secteur concerné. • Si la demande est approuvée, le requérant est autorisé à présenter une demande de permis de construire ou de certificat d'autorisation, selon le cas.
13	Délivrance des autorisations (permis de construire ou certificat d'autorisation)	SUDD	<ul style="list-style-type: none"> • Après le paiement des frais applicables (permis de construire ou certificat d'autorisation) et l'analyse, le SUDD procède à la délivrance du permis de construire ou du certificat d'autorisation.
14	Réalisation des travaux	Requérant	<ul style="list-style-type: none"> • Dès l'obtention du permis de construire ou du certificat d'autorisation, le requérant peut commencer les travaux.

POUR EN SAVOIR DAVANTAGE

Visitez le gatineau.ca/permis
ou composez le 819 243-2345, poste 7331, option 1.

Secteur d'Aylmer
115, rue Principale
Gatineau (Québec) J9H 3M2

Secteur de Buckingham
515, rue Charles
Gatineau (Québec) J8L 2K4

Secteur de Gatineau
144, boulevard de l'Hôpital
Gatineau (Québec) J8T 7S7

Secteur de Hull
775, boulevard de la Carrière
Gatineau (Québec) J8Y 6V1

Secteur de Masson-Angers
57, chemin de Montréal Est
Gatineau (Québec) J8M 1K3

