RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Règlement numéro 503-2005

Compilation administrative au 9 janvier 2024

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

PROVINCE DE QUÉBEC — RÈGLEMENT NUMÉRO 503-2005

VILLE DE GATINEAU — RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

AVIS DE MOTION : AP-2005-528 (21 JUIN 2005)

ADOPTION : CM-2005-600 (28 JUIN 2005)

ENTRÉE EN VIGUEUR : LE 24 OCTOBRE 2005

Modifications incluses dans ce document	
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
R-503-1-2006	2006-07-19
R-503-2-2007	2008-03-05
R-503-4-2009	2009-05-06
R-503-6-2015	2015-11-30
R-503-7-2016	2016-03-28
R-503-8-2017	2017-04-24
R-503-9-2020	2020-12-22
R-503-10-2023	2024-01-09

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

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

AVANT-PROPOS

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements y cités, tels que sanctionnés dans leur version originale

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1-1

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1-1

1. TITRE DU RÈGLEMENT 1-1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI 1-1
3. DOMAINE D'APPLICATION 1-1
4. LOIS ET RÈGLEMENTS 1-1
5. REMPLACEMENT 1-2
6. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES 1-2

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 1-2

7. UNITÉS DE MESURE 1-2
8. PRÉSÉANCE 1-3
9. RENVOIS 1-3
10. TERMINOLOGIE 1-3

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 1-3

11. APPLICATION DU RÈGLEMENT 1-3
12. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 1-3
13. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES 1-4

CHAPITRE 2 CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE 2-1

14. CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT 2-1
15. CESSION DES VOIES DE CIRCULATION 2-1
16. PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS 2-1
17. PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES EXIGIBLES 2-1
18. SERVITUDES DE SERVICES PUBLICS 2-2
19. PROJET DE MORCELLEMENT 2-2
20. ZONE AGRICOLE PERMANENTE 2-5

CHAPITRE 3 DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS 3-1

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3-1

21. CALCUL DE LA PROFONDEUR D'UN LOT 3-1
22. CALCUL DE LA LARGEUR D'UN LOT 3-2
23. LOT DONT LA LIGNE DE RUE POSSÈDE UNE EXTRÉMITÉ COURBÉE 3-2
24. LOT DONT LA LIGNE AVANT EST CONCAVE 3-3
25. LOT SITUÉ DANS PLUS D'UNE ZONE 3-3
26. LOT CHEVAUCHANT DEUX OU PLUSIEURS LOTS ORIGINAIRES 3-4

SECTION 2 : SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS 3-4

27. DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX NORMES DE LOTISSEMENT 3-4
27.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT D'UN TERRAIN DESSERVI 3-5
27.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT D'UN TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI 3-5
27.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT D'UN TERRAIN NON DESSERVI 3-6
28. SUPPRIMÉ 3-7
29. SUPPRIMÉ 3-7
30. LOTS SITUÉS EN BORDURE D'UNE VOIE FERRÉE 3-8

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

31. SUPPRIMÉ 3-8
32. MORCELLEMENT NON SOUMIS À CERTAINES NORMES MINIMALES 3-8

SECTION 3 : RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES 3-9

33. RÉSIDU DE TERRAIN OU CONSTRUCTION NON CONFORME 3-9

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES ET AUX ÎLOTS 4-1

34. TRACÉ DES RUES MONTRÉES AU PLAN D'URBANISME 4-1
35. TRACÉ DES RUES MONTRÉES AU PROJET DE MORCELLEMENT 4-1
36. TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL 4-1
37. SUPPRIMÉ 4-2
38. TRACÉ DES RUES ÉVITANT LES IMPASSES 4-2
39. SUPPRIMÉ 4-2
40. PENTE DES RUES 4-2
41. TRONÇON RECTILIGNE 4-2
42. RAYON D'UNE COURBE DE RUE 4-2
43. GÉOMÉTRIE ET ESPACEMENT DES INTERSECTIONS 4-3
44. RUE EN IMPASSE 4-4
45. RUE EN TÊTE-DE-PIPE 4-5
46. SENTIERS POUR PIÉTONS 4-5
47. LONGUEUR D'UN ÎLOT 4-5

CHAPITRE 5 COMPENSATION RELATIVE AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS 5-1

48. OBLIGATION DE FOURNIR UNE COMPENSATION 5-1
49. OPÉRATIONS CADASTRALES EXEMPTÉES 5-2
50. ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN 5-3
51. COMPENSATION ANTICIPÉE 5-3

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET DISPOSITION FINALE 6-1

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS 6-1

52. DÉFINITION D'UN LOT DÉROGATOIRE 6-1
53. EXISTENCE DE DROITS ACQUIS POUR UN LOT DÉROGATOIRE 6-1
54. AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE 6-1
55. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN VACANT 6-1
56. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN CONSTRUIT 6-2
57. PRIVILÈGE AU CADASTRE À LA SUITE D'UNE ACQUISITION POUR FINS DE SERVICE PUBLIC 6-2

SECTION 2 : DISPOSITION FINALE 6-3

58. ENTRÉE EN VIGUEUR 6-3

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

TABLE DES ILLUSTRATIONS

ILLUSTRATION 1. EXEMPLES DE CALCUL DE LA PROFONDEUR D'UN LOT 3-1
ILLUSTRATION 2. LOT DONT LA LIGNE DE RUE POSSÈDE UNE EXTRÉMITÉ COURBÉE. 3-2
ILLUSTRATION 3. LOT DONT LA LIGNE AVANT EST CONCAVE. 3-3
ILLUSTRATION 4. AMÉNAGEMENT INTERDIT D'UNE INTERSECTION. 4-4
ILLUSTRATION 5. SUPPRIMÉ 4-4
ILLUSTRATION 6. RUE EN TÊTE-DE-PIPE 4-5

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement de lotissement de la Ville de Gatineau ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Gatineau.

3. DOMAINE D'APPLICATION

Toute opération cadastrale doit se faire conformément aux dispositions du règlement à l'exception :

1° De l'identification cadastrale d'un terrain découlant d'un plan de rénovation cadastrale préparé en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R 3.1).*

2° D'une opération cadastrale relative à l'annulation, au remplacement, à la modification ou à la correction d'un numéro de lot, ou relative à l'ajout d'un numéro de lot omis, dans la mesure où aucun nouveau lot ni modification aux dimensions d'un lot existant ne résulte de l'opération cadastrale.

4. LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

5. REMPLACEMENT

Le règlement remplace, à toutes fins que de droit, les règlements suivants et tous leurs amendements :

1° Le règlement numéro 2800-96, intitulé Règlement de lotissement de la Municipalité d'Aylmer, adopté par l'ancienne Ville d'Aylmer.

2° Le règlement numéro 239, intitulé Règlement de lotissement, adopté par l'ancienne Ville de Masson-Angers.

3° Le règlement numéro 1592, intitulé Règlement relatif au lotissement et aux opérations cadastrales, adopté par l'ancienne Ville de Hull.

4° Le règlement numéro 1006-99, intitulé Règlement de lotissement, adopté par l'ancienne Ville de Gatineau.

5° Le règlement numéro 0096-00-00, intitulé Règlement de lotissement, adopté par l'ancienne Ville de Buckingham.

6. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

En cas d'incompatibilité entre un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte, le texte prévaut.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le règlement est exprimée en unités du Système international d'unités (SI).

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

8. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

9. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

10. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 3 du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

11. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

12. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

13. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

CHAPITRE 2
CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

14. CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT

Sous réserve de l'article 3, un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être approuvé si cette opération cadastrale contrevient à une disposition du règlement.

15. CESSION DES VOIES DE CIRCULATION

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit céder ou s'engager à céder, gratuitement, l'emprise de toute voie de circulation montrée sur le plan et destinée à être une voie de circulation publique ainsi que toute infrastructure construite dans cette emprise. L'emprise de la voie de circulation doit être conforme aux dispositions du règlement et faire l'objet d'une opération cadastrale préalablement à la cession.

L'engagement doit être pris dans une lettre d'entente signée, devant témoin, par le propriétaire du terrain et la municipalité.

16. PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit remplir les exigences du chapitre 5 relatives à la compensation aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

17. PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES EXIGIBLES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont impayées et exigibles à l'égard du terrain compris dans le plan.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

18. SERVITUDES DE SERVICES PUBLICS

Comme condition préalable à son approbation, un plan relatif à une opération cadastrale doit être accompagné d'un plan annexé, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant toute servitude, existante ou prévue, pour le passage d'une infrastructure aérienne ou souterraine de services publics.

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit aussi accorder ou s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage de toutes infrastructures municipales de services publics.

L'engagement doit être pris dans une lettre d'entente signée, devant témoin, par le propriétaire du terrain et la municipalité.

19. PROJET DE MORCELLEMENT

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale qui implique l'ouverture d'une nouvelle rue approuvée par le conseil en vertu du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, le requérant doit déposer et faire approuver un projet de morcellement de tout le terrain.

(R-503-9-2020, a.2)

Le plan du projet de morcellement doit être réalisé à une échelle comprise entre 1 : 500 et 1 : 2 500 et doit montrer, pour l'ensemble du terrain :

1° Les limites, la superficie, les dimensions et l'identification cadastrale de chaque lot existant ou de chaque partie de lot existante qui forment le terrain.

2° La longueur de chaque ligne bornant le périmètre du terrain, indiquée distinctement pour chaque tronçon de ligne; un tronçon étant borné par un changement de direction, l'intersection avec une autre ligne ou le début d'une courbe.

3° L'angle d'intersection des lignes mentionnées au paragraphe 2° et le rayon des courbes.

4° Le relief du sol exprimé par des lignes de niveau équidistantes de 2 m ou moins.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

5° L'identification de la zone dans laquelle se trouve le terrain, telle qu'indiquée au plan de zonage faisant partie du règlement de zonage en vigueur; lorsque le terrain est situé dans plus d'une zone, le plan doit montrer les limites de chaque zone.

6° Les lignes des lots proposés et leurs dimensions approximatives.

7° Le tracé et les limites de l'emprise de toute voie de circulation projetée et de toute voie de circulation existante ou préalablement acceptée avec laquelle une voie de circulation projetée communique.

8° L'identification hiérarchique de chaque rue soit : rue locale, rue collectrice ou rue artère urbaine.

9° L'identification de tout terrain cédé ou destiné à être cédé aux fins de parc, terrain de jeux ou espace naturel au sens du chapitre 5 du règlement et, le cas échéant, le rapport en pourcentage entre la superficie du terrain cédé ou destiné à être cédé et la superficie totale du terrain.

10° La destination des différentes parties du terrain en distinguant notamment les voie de circulations, les parties de terrain visées au paragraphe 9° et les terrains à bâtir avec leur usage prévu.

11° Le nombre de logements par type d'habitation et le nombre total de bâtiments en fonction de l'usage pour chaque phase.

12° Les infrastructures existantes de services publics et les servitudes existantes ou requises pour le passage des infrastructures de services publics.

13° L'emplacement de la limite du littoral, de la zone inondable de grand et de faible courant, de toute zone à risque de mouvement de terrain, les limites d'un milieu humide et le roc affleurant.

(R-503-10-2023, a.3)

14° La limite de la zone agricole permanente.

15° Les phases de mise en œuvre du projet et l'échéancier de réalisation.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

16° La date de préparation du plan, son titre, la direction du nord, l'échelle du plan ainsi que le nom et l'adresse de chaque professionnel qui a participé à sa préparation.

17° L'inventaire des milieux humides et forestiers prévu aux paragraphes 3° et 10° du premier alinéa de l'article 91 du règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 501-2005.

(R-503-2-2007, a.1.)

Le plan du projet de morcellement peut couvrir deux ou plusieurs terrains qui forment un ensemble de terrains contigus. Dans ce cas, le plan doit fournir le nom et l'adresse de chaque propriétaire et montrer les limites de propriété. De plus, le projet de morcellement doit être approuvé par écrit par chaque propriétaire touché.

Avant d'approuver le plan du projet de morcellement, le fonctionnaire désigné doit obtenir l'accord du conseil en ce qui concerne les terrains qui seraient cédés aux fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel, les terrains qui seraient cédés pour les voies de circulation et tout autre terrain qui serait cédé à la municipalité. Le fonctionnaire désigné approuve le projet de morcellement s'il est compatible avec le tracé projeté des voies de circulation prévues au règlement du plan d'urbanisme en vigueur, sans nécessairement être parfaitement concordant, et avec les dispositions du règlement.

Une fois que le plan du projet de morcellement est approuvé, le requérant peut déposer une demande de permis de lotissement pour tout ou partie du terrain compris dans le projet de morcellement.

L'approbation du plan de morcellement n'engage pas le conseil à accepter la cession des terrains identifiés à des fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ni à accepter la cession des terrains identifiés comme voie de circulation ou de tout autre terrain dont la cession à la municipalité est prévue au plan du projet de morcellement. L'engagement doit être pris dans une lettre d'entente signée, devant témoin, par le propriétaire du terrain et la municipalité.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

20. ZONE AGRICOLE PERMANENTE

À l'intérieur de la zone agricole permanente, un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être approuvé, sauf si le lotissement visé par ce plan a fait l'objet de l'autorisation ou de la déclaration suivante :

1° Une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

2° Une déclaration adressée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec invoquant le droit en vertu duquel le requérant peut procéder sans l'autorisation de la Commission.

Le présent article s'applique dans les cas où l'obtention d'une autorisation ou la production d'une déclaration est requise en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)* ou des règlements édictés sous son empire.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

CHAPITRE 3
DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

21. CALCUL DE LA PROFONDEUR D'UN LOT

La profondeur d'un lot est la distance moyenne entre la ligne arrière de terrain et la ligne avant, mesurée le plus perpendiculairement possible à la ligne de rue aux endroits suivants :

1° Le long de la ligne latérale du côté gauche du lot (P1).

2° Le long de la ligne latérale du côté droit du lot (P3).

3° Le long d'une ligne dont le point de départ est situé au centre de la ligne avant du lot (P2).

Le tout tel qu'il est illustré, à titre indicatif, à l'illustration 1 ci-dessous.

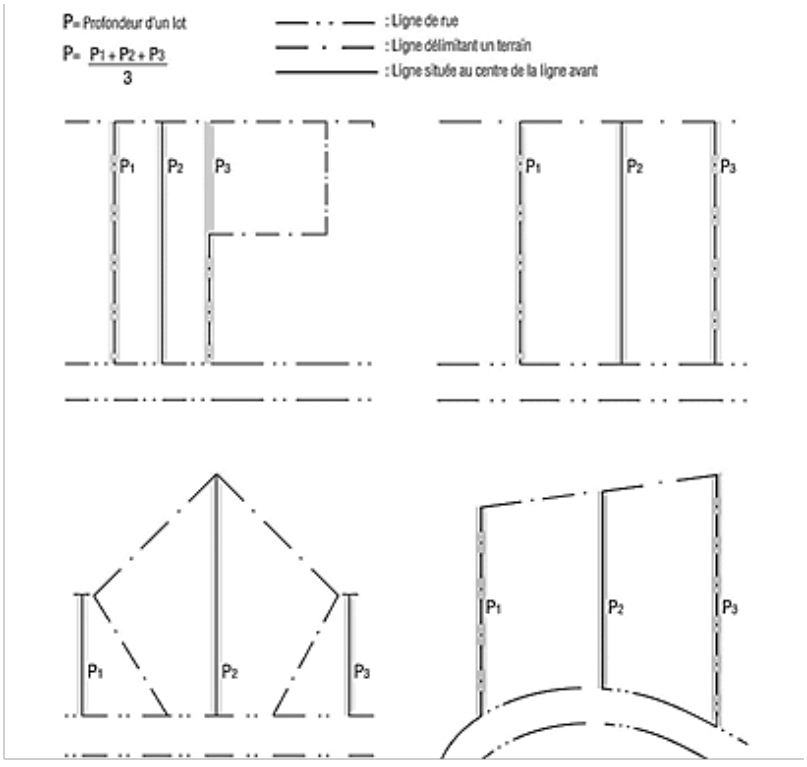

Illustration 1. Exemples de calcul de la profondeur d'un lot

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

22. CALCUL DE LA LARGEUR D'UN LOT

La largeur d'un lot est la distance entre les lignes latérales du lot, mesurée le long de la ligne avant.

23. LOT DONT LA LIGNE DE RUE POSSÈDE UNE EXTRÉMITÉ COURBÉE

Lorsqu'un lot est borné par une ou plusieurs rues et que deux lignes de rues sont jointes par un arc de cercle, la longueur de chaque ligne de rue est égale à la longueur de la ligne « L1 » ou de la ligne « L2 », selon le cas applicable, comme si les rues n'étaient pas jointes par un arc de cercle, le tout tel qu'il est montré à l'illustration 2 ci-dessous.

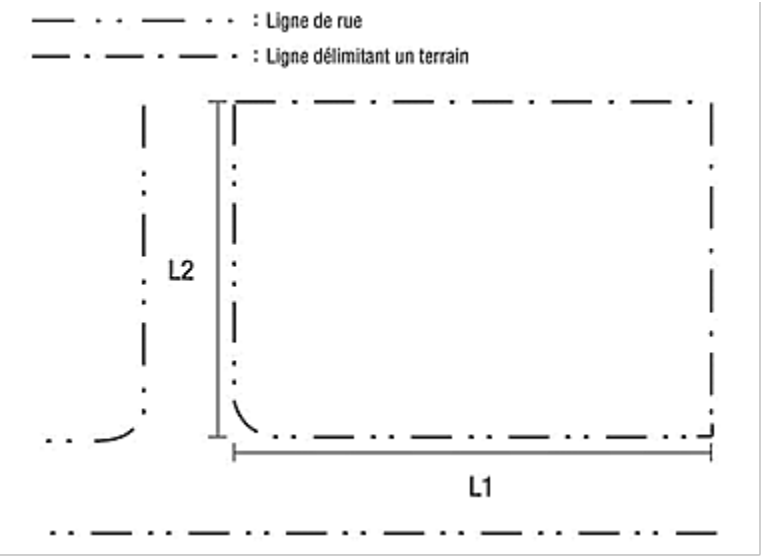

Illustration 2. Lot dont la ligne de rue possède une extrémité courbée.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

24. LOT DONT LA LIGNE AVANT EST CONCAVE

Pour un lot dont la ligne avant est concave en raison de la courbure de la rue, la largeur du lot mesurée le long de ligne avant (L1) peut être réduite jusqu'à 60 % de la largeur minimale prescrite. Cependant, la largeur du lot (L2) à la ligne de la marge avant minimale (MAV) doit être conforme à la largeur minimale prescrite, le tout tel qu'il est montré, à titre indicatif, à l'illustration 3 ci-dessous.

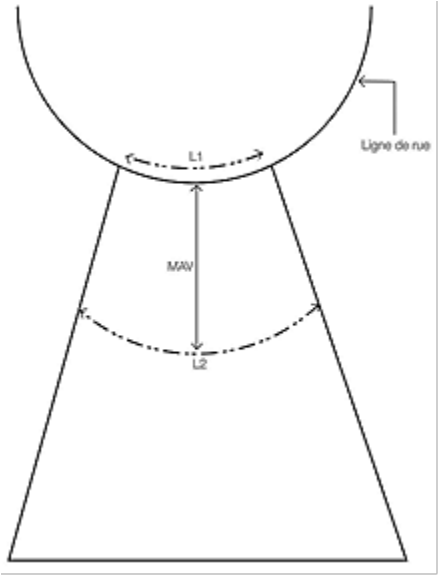

Illustration 3. Lot dont la ligne avant est concave.

25. LOT SITUÉ DANS PLUS D'UNE ZONE

Lorsqu'un lot est compris dans plus d'une zone et que les exigences en regard de la superficie minimale ou des dimensions minimales des lots sont différentes d'une zone à l'autre, ce lot doit avoir la superficie et les dimensions conformes aux exigences les plus élevées.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

26. LOT CHEVAUCHANT DEUX OU PLUSIEURS LOTS ORIGINAIRES

Lorsqu'une opération cadastrale vise à créer, autrement que par remplacement, un lot qui chevauche deux ou plusieurs lots du cadastre originaire, il n'est pas nécessaire que les lots créés sur chaque lot du cadastre originaire soient conformes aux dispositions relatives aux dimensions et à la superficie minimales des lots, dans la mesure où :

1° Un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

2° Les dimensions minimales et la superficie minimale de l'ensemble formé de tous les lots qui résultent de l'opération cadastrale sont conformes aux dispositions applicables relatives aux dimensions et à la superficie minimales d'un lot.

L'ensemble formé des lots qui résultent de l'opération cadastrale est réputé former un seul lot ou un seul terrain pour l'application de toutes les autres dispositions du règlement et pour l'application de toute disposition des autres règlements d'urbanisme.

Un lot créé en vertu du présent article ne peut, en aucun cas, être considéré individuellement comme un lot dérogatoire protégé par droits acquis.

SECTION 2 : SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

27. DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX NORMES DE LOTISSEMENT

Les dispositions de la présente section concernent les normes relatives aux superficies et dimensions minimales d'un ou plusieurs lots pour constituer un terrain conforme au sens du règlement de zonage.

Les superficies et les dimensions minimales des lots peuvent varier selon le type de lot, l'usage pour lequel il est utilisé ou destiné à l'être ou selon la zone dans laquelle il est situé.

Les superficies et les dimensions minimales des lots peuvent également varier selon si le lot est desservi, partiellement desservi ou non desservi, qu'il soit situé à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre d'urbanisation ou qu'il soit situé à l'intérieur d'un corridor riverain ou dans un secteur d'exception.

Malgré les alinéas précédents, les normes minimales de superficie, de profondeur ou de largeur, prescrites à la grille des spécifications à la section intitulée « Terrain », prévalent sur les dispositions autrement prescrites de la présente section.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

(R-503-9-2020, a.3)

27.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT D'UN TERRAIN DESSERVI

Les dispositions relatives aux normes minimales de lotissement d'un terrain desservi sont prescrites au tableau 27.1.

Tableau 27.1 : Normes minimales de lotissement d'un terrain desservi

	INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	
	Superficie minimale	**Profondeur minimale**
Règle générale	Dimensions minimales selon les règlements de zonage et de lotissement Les terrains doivent être adjacents à une rue desservie par l'aqueduc et l'égout	
Corridor riverain	Dimensions minimales selon les règlements de zonage et de lotissement Les terrains doivent être adjacents à une rue desservie par l'aqueduc et l'égout	
	-	45 m
Secteur d'exception	Dimensions minimales selon les règlements de zonage et de lotissement	

Malgré la profondeur minimale prescrite dans un corridor riverain, lorsqu'un terrain ne borde pas un cours d'eau ou un lac, la profondeur minimale prescrite est de 30 m.

(R-503-9-2020, a. 4; R-503-10-2023, a.4)

27.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT D'UN TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI

Les normes minimales de lotissement d'un terrain partiellement desservi sont énoncées au tableau 27.2.

Malgré le premier alinéa, les dispositions suivantes s'appliquent :

1° Aucune opération cadastrale n'est autorisée pour les secteurs d'exception Brabant, Chaudière et Pigeon, situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

2° Dans un corridor riverain, lorsqu'un terrain ne borde pas un cours d'eau ou un lac, la profondeur minimale prescrite est de 60 m.

Tableau 27.2 : Normes minimales de lotissement d'un terrain partiellement desservi

	INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION			EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION					
				Affectation rurale			Affectation agricole		
	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Règle générale	Les terrains doivent être adjacents à une rue existante au 5 janvier 2000								
	1850 m^2	30 m	-	3700 m^2	45 m	-	5000 m^2	80 m	-
Corridor riverain	Les terrains doivent être adjacents à une rue existante au 5 janvier 2000								
	1875 m^2	-	75 m	3700 m^2	-	75 m	5000 m^2	-	75 m
Secteurs d'exception	1800 m^2	30 m	-	-	-	-	-	-	-

(R-503-9-2020, a. 4; R-503-10-2023, a.5)

27.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT D'UN TERRAIN NON DESSERVI

Les normes minimales de lotissement d'un terrain non desservi sont énoncées au tableau 27.3.

Malgré le premier alinéa, les dispositions suivantes s'appliquent :

1° Aucune opération cadastrale n'est autorisée pour les secteurs d'exception Brabant, Chaudière et Pigeon, situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

2° Dans un corridor riverain, lorsqu'un terrain ne borde pas un cours d'eau ou un lac, la profondeur minimale prescrite est de 60 m.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

3° Pour les secteurs d'exception E1 et E2 identifiés à l'annexe Q du règlement de zonage, les superficies suivantes s'appliquent :

a) Secteur d'exception E1 : superficie minimale de 4000 m^2;

b) Secteur d'exception E2 : superficie minimum de 8000 m^2 et maximum de 12 000 m^2.

Tableau 27.3 : Normes minimales de lotissement d'un terrain non desservi

	INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION			**EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**					
				Affectation rurale			**Affectation agricole**		
	Superficie minimale	**Largeur minimale**	**Profondeur minimale**	**Superficie minimale**	**Largeur minimale**	**Profondeur minimum**	**Superficie minimale**	**Largeur minimale**	**Profondeur minimale**
Règle générale	Les terrains doivent être adjacents à une rue existante au 5 janvier 2000								
	3700 m^2	45 m	-	15 000 m^2	200 m	-	5000 m^2	80 m	-
Corridor riverain	Les terrains doivent être adjacents à une rue existante au 5 janvier 2000								
	3700 m^2	-	75 m	15 000 m^2	-	75 m	5000 m^2	-	75 m
Secteurs d'exception	-			Les terrains doivent être adjacents à une rue existante au 5 janvier 2000					
	3700 m^2	45 m	-	Peu importe l'affectation : a) Superficie minimum : 3700 m^2; b) Profondeur minimum : 45 m.					

(R-503-9-2020, a. 4; R-503-10-2023, a.5)

28. SUPPRIMÉ

(R-503-9-2020, a.3)

29. SUPPRIMÉ

(R-503-9-2020, a.3)

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

30. LOTS SITUÉS EN BORDURE D'UNE VOIE FERRÉE

Un lot contigu à l'emprise d'une voie ferrée destiné à accueillir un usage principal du groupe « Habitation (h) » ou du groupe « Communautaire (p) », tel que défini au règlement de zonage en vigueur, doit avoir une profondeur minimale de 65 m. Cette exigence ne s'applique pas à un lot ou un terrain adjacent à une rue existante au moment de l'entrée en vigueur du règlement.

(R-503-9-2020, a.4)

31. SUPPRIMÉ

(R-503-2-2007, a.2., R-503-9-2020, a.3)

32. MORCELLEMENT NON SOUMIS À CERTAINES NORMES MINIMALES

Les exigences minimales prescrites aux articles 27, 27.1, 27.2, 27.3 et 30 ne s'appliquent pas à une opération cadastrale visée par le chapitre 4 ni à l'égard d'un lot qui est créé à l'une des fins suivantes :

1° Pour élaborer une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1038 et 3030 du *Code civil du Québec (L.Q., 1991, c. 64)* ou pour l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition de la portion du terrain au-dessus de laquelle la partie du bâtiment est érigée.

2° Pour implanter un équipement, une infrastructure ou une construction d'un service public y compris un bâtiment dans la mesure où ce bâtiment n'abrite que des équipements et ne contient aucune installation sanitaire.

3° Pour aménager un parc, un terrain de jeu ou un espace naturel.

4° Pour permettre l'aliénation d'une partie de terrain située dans un secteur qui a fait l'objet d'une rénovation cadastrale pourvu que les dispositions de l'article 33 soient respectées.

CC-2022-151

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

SECTION 3 : RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

33. RÉSIDU DE TERRAIN OU CONSTRUCTION NON CONFORME

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle produit l'un des effets suivants :

1° Elle rend un autre lot ou terrain non conforme aux exigences minimales du règlement.

2° Elle laisse un résidu de terrain non conforme aux exigences minimales du règlement.

3° Elle aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot ou terrain.

4° Elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur ou du règlement de construction en vigueur.

Malgré le premier alinéa, une opération cadastrale est autorisée si elle est effectuée en vertu de l'article 3042 du *Code civil du Québec (L.Q., 1991, c.64.)*

(R-503-4-2009, a. 1)

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES ET AUX ÎLOTS

34. TRACÉ DES RUES MONTRÉES AU PLAN D'URBANISME

Une rue ou un tronçon de rue visé par une opération cadastrale doit être compatible, de façon générale, avec le tracé montré au plan d'urbanisme, sans nécessairement être parfaitement concordant. Le statut de la rue projetée ou du tronçon de rue projeté doit respecter le statut prescrit au plan d'urbanisme, lorsqu'il y est indiqué.

35. TRACÉ DES RUES MONTRÉES AU PROJET DE MORCELLEMENT

Une rue ou un tronçon de rue visé par une opération cadastrale doit concorder avec le tracé montré dans le projet de morcellement approuvé conformément à l'article 19. La géométrie et les dimensions de cette rue ou de ce tronçon de rue doivent concorder avec celles montrées au projet de morcellement approuvé.

36. TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Dans le but de minimiser les impacts, le tracé des rues doit éviter le plus possible les tourbières, les espaces marécageux, les affleurements rocheux, les parties boisées, les cours d'eau, sauf les cas prévus au règlement de zonage en vigueur, et les endroits où le sol est instable, impropre au drainage ou exposé aux éboulis, aux affaissements ou autres mouvements de masse.

Malgré le premier alinéa, une rue peut être tracée dans une zone sujette à des mouvements de masse, à la condition que la demande de permis soit accompagnée d'un rapport rédigé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec recommandant le tracé proposé.

(R-503-1-2006, a.1.)

Le tracé des rues doit aussi éviter le plus possible tout endroit où l'épaisseur du dépôt meuble ou du roc friable est insuffisant pour permettre de creuser les tranchées nécessaires au passage des conduites d'aqueduc, d'égout et des canalisations souterraines des services publics.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

37. SUPPRIMÉ

(R-503-2-2007, a.3.; R-503-10-2023, a.6)

38. TRACÉ DES RUES ÉVITANT LES IMPASSES

Dans la mesure du possible, une nouvelle rue doit être aménagée de façon à ce qu'elle se termine par une intersection donnant sur une autre rue.

39. SUPPRIMÉ

(R-503-6-2015, a.1)

40. PENTE DES RUES

La pente longitudinale d'une rue doit être inférieure à 6 %.

Une pente supérieure à celle prescrite au premier alinéa peut être autorisée si un rapport rédigé par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, spécialiste en la matière, en établi le bien-fondé. Dans ce cas, la pente maximale peut être augmentée jusqu'à 12 %.

Malgré les deux premiers alinéas, la pente d'une rue ne peut, en aucun cas, excéder 5 % dans un rayon de 30 m d'une intersection.

41. TRONÇON RECTILIGNE

Sur une rue collectrice ou une rue locale, la longueur d'un tronçon rectiligne ne peut excéder 350 m.

42. RAYON D'UNE COURBE DE RUE

Le rayon intérieur d'une courbe de rue ne doit pas être inférieur à :

1° 10 m pour une rue de moins de 20 m d'emprise.

2° 30 m pour une rue de 20 m d'emprise.

3° 90 m pour une rue de plus de 20 m d'emprise.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

43. GÉOMÉTRIE ET ESPACEMENT DES INTERSECTIONS

L'angle formé par deux rues à une intersection doit tendre vers 90 °. Lorsque les conditions locales ne permettent pas de réaliser une intersection à angle droit, une variation maximale de 10° est permise. L'alignement de la rue doit être maintenu sur une distance minimale de 30 m, mesurée à partir du point d'intersection de la ligne médiane de chaque rue.

À une intersection, les lignes d'emprise des rues doivent être raccordées par un arc de cercle d'un rayon intérieur minimum déterminé comme suit :

1° Le rayon intérieur minimum est de 6 m lorsque les rues formant l'intersection sont deux rues locales ou une rue locale et une rue collectrice.

2° Le rayon intérieur minimum est de 10 m dans tous les autres cas.

La distance entre deux intersections successives sur une même rue doit être d'au moins 60 m, mesurée entre les lignes d'emprise. Cependant, sur une rue artère urbaine, la distance minimale entre deux intersections successives doit être d'au moins 120 m, mesurée entre les lignes d'emprises, si les deux rues successives qui font intersection avec la rue artère urbaine sont deux rues collectrices, deux rues artères urbaines ou une rue collectrice et une rue artère urbaine.

Il est interdit d'aménager une intersection aux endroits suivants :

1° Du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est inférieur à 180 m.

2° Du côté extérieur d'une courbe dont le rayon extérieur est inférieur à 120 m.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

Le tout tel qu'il est illustré à l'illustration 4 ci-dessous.

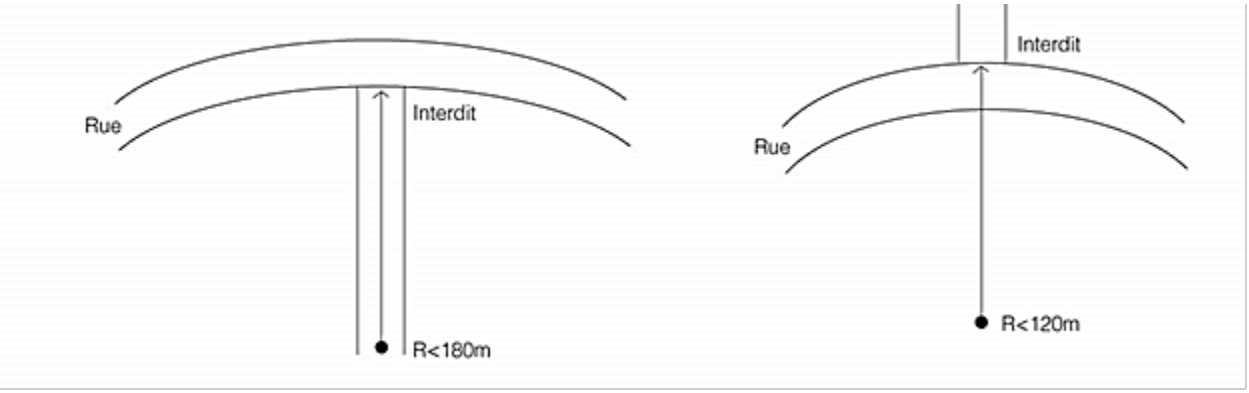

Illustration 4. Aménagement interdit d'une intersection.

44. RUE EN IMPASSE

La longueur d'un tronçon de rue en impasse ne peut excéder 300 m lorsque les terrains bordant la voie de circulation sont desservis et 450 m lorsqu'ils sont partiellement desservis ou non desservis.

À l'intersection de l'impasse et du parcours rectiligne de la rue, les lignes de l'emprise de l'impasse et de l'emprise de la rue dans son parcours rectiligne doivent être raccordées par une ligne courbée d'un rayon minimal de 6 m.

La longueur d'un tronçon de rue en impasse doit être mesurée depuis le centre du rond de virage jusqu'au point central de l'intersection la plus proche. Le point central de l'intersection correspond au point de rencontre de la ligne médiane de chacune des rues qui forment l'intersection.

Le présent article ne s'applique pas dans les limites spécifiques du Quartier de la chute des Chaudières telles qu'elles sont représentées au plan de l'annexe G du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vertu des limites des unités de paysage respectivement intitulées « 7.1 Quartier de la chute des Chaudières – section Noyau industriel historique » et « 7.2 Quartier de la chute des Chaudières – section Saint-Jacques/Des perspectives/De la rive ».

Illustration 5. SUPPRIMÉ

(R-503-7-2016, a.1; R-503-8-2017, a. 1)

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

45. RUE EN TÊTE-DE-PIPE

La longueur maximale de la voie d'accès d'une rue se terminant en tête-de-pipe est de 350 m.

La longueur de la section de rue en tête-de-pipe, mesurée au centre de l'emprise doit être inférieure à 850 m, excluant la voie d'entrée. Un passage carrossable d'une largeur minimale de 6 m, destiné à servir à la fois de sentier piétonnier et de voie de secours, doit relier la section de rue en tête-de-pipe à une rue voisine.

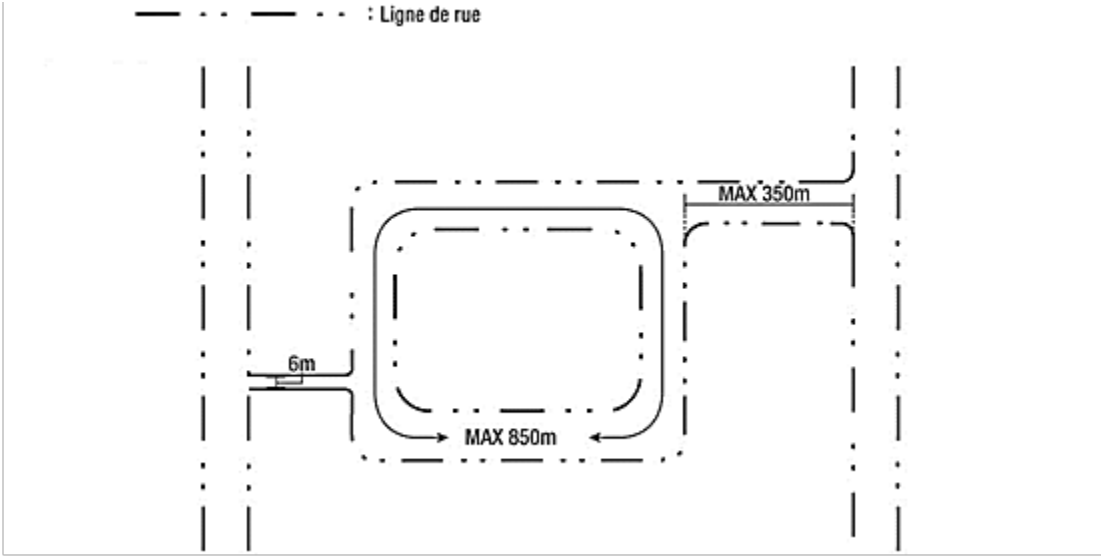

Illustration 6. Rue en tête-de-pipe

46. SENTIERS POUR PIÉTONS

Des sentiers pour piétons doivent être prévus pour favoriser la circulation des piétons et leur fournir des trajets raccourcis pour accéder aux édifices publics, aux trajets de transport collectif, aux parcs ou aux terrains de jeux. L'emprise d'un sentier pour piétons doit avoir une largeur minimale de 4,5 m.

47. LONGUEUR D'UN ÎLOT

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 120 m ni supérieure à 400 m.

Lorsque la longueur d'un îlot excède 250 m, au moins un sentier pour piétons doit traverser l'îlot dans le sens de la largeur. Le sentier doit être situé le plus près possible du centre de l'îlot.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

CHAPITRE 5
COMPENSATION RELATIVE AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

48. OBLIGATION DE FOURNIR UNE COMPENSATION

Sous réserve de l'article 49, et à moins qu'une compensation anticipée ait été effectuée conformément à l'article 51, le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale, doit, préalablement à l'approbation de ce plan, remplir l'une des obligations suivantes :

1° Céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la municipalité un terrain d'une superficie équivalant à 10 % de la superficie du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel.

2° Verser à la municipalité un montant en argent équivalant à 10 % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale.

3° Céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la municipalité une partie de terrain qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et verser à la municipalité un montant en argent.

Le cas échéant, l'engagement à céder un terrain doit être pris dans une lettre d'entente signée, devant témoin, par le propriétaire du terrain et la municipalité.

Dans le cas visé au paragraphe 3° du premier alinéa, la somme de la valeur de la partie de terrain cédée à la municipalité et du montant versé en argent doit équivaloir à 10 % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale.

Dans les cas visés aux paragraphes 1° et 3° du premier alinéa, la municipalité peut convenir avec le propriétaire que la cession de terrain ou l'engagement à céder le terrain porte sur un terrain autre que le terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui est situé dans les limites du territoire de la municipalité. Dans ce cas, l'engagement convenu entre la municipalité et le propriétaire prime sur les règles de calcul établies par le présent article.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

49. OPÉRATIONS CADASTRALES EXEMPTÉES

L'article 48 ne s'applique pas à l'approbation d'un plan relatif à l'une des opérations cadastrales suivantes :

1° Une annulation, une correction, une modification ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot.

2° L'ajout d'un numéro de lot omis n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot.

3° L'identification cadastrale d'un terrain déjà construit.

4° L'identification cadastrale d'un terrain à l'égard duquel la compensation relative aux parcs, terrains de jeux ou espaces naturels a déjà été effectuée en vertu des dispositions du règlement ou en vertu des dispositions aux mêmes fins édictées dans un règlement antérieur. Cette exemption s'applique même si le pourcentage fixé par le règlement antérieur était inférieur à celui fixé par le règlement.

5° Une nouvelle identification cadastrale d'un terrain déjà construit dont les limites ont été modifiées dans la mesure où l'opération cadastrale ne crée pas un nouveau lot à bâtir.

6° L'identification cadastrale d'un lot utilisé aux fins d'un usage principal faisant partie du groupe « Agricole (a) », au sens du règlement de zonage en vigueur, ou aux fins d'un usage additionnel à un tel usage principal.

7° L'identification cadastrale d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

8° L'identification cadastrale d'un terrain utilisé aux fins d'un service public.

9° L'identification cadastrale d'un terrain sur lequel la construction d'un bâtiment est expressément prohibée par le règlement de zonage en vigueur.

10° L'identification d'un terrain occupé par un centre de la petite enfance qui est exploité conformément à la *Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance (L.R.Q., chapitre C-8.2)*.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

50. ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN

Pour l'application des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa de l'article 48, la valeur du terrain est considérée à la date applicable, c'est-à-dire la date de réception du plan relatif à l'opération cadastrale par la municipalité. Elle est établie selon l'une des méthodes suivantes :

1° Lorsque, à la date applicable, le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou s'il constitue une partie d'une telle unité et que sa valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la compensation est le produit obtenu en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1)*.

2° Lorsque le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale ne rencontre pas les conditions énoncées au paragraphe 1°, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire. La valeur ainsi établie est celle qui doit être utilisée aux fins de calcul de la compensation.

51. COMPENSATION ANTICIPÉE

Le propriétaire d'un terrain visé par un projet de morcellement conformément à l'article 19 et soumis aux exigences du présent chapitre peut, par anticipation, céder à la municipalité l'ensemble des terrains destinés à l'établissement des parcs ou terrains de jeux ou au maintien d'espaces naturels pour tout le terrain compris dans le projet de morcellement. Il peut, de la même façon, verser par anticipation, la compensation en argent pour tout le terrain compris dans le projet de morcellement.

Dans le cas où le propriétaire s'engage, dans les formes prescrites à l'article 48, à céder l'ensemble des terrains destinés à l'établissement des parcs ou terrains de jeux ou au maintien d'espaces naturels pour tout le terrain compris dans le projet de morcellement, globalement ou selon des étapes convenues avec la municipalité, il est réputé avoir versé une compensation anticipée en terrains.

La compensation par anticipation est comptée au crédit du propriétaire à l'égard de toute opération cadastrale préparée à sa demande ou à la demande d'un propriétaire subséquent et qui vise un terrain compris dans le projet de morcellement.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

Dans le cas où le propriétaire désire verser, par anticipation, la compensation en argent pour l'ensemble du terrain compris dans le projet de morcellement, la valeur de ce terrain correspond à la somme de la valeur de chaque lot projeté compris dans le projet de morcellement, laquelle doit être établie en appliquant les règles établies à l'article 50. Aux fins de l'application du présent article, la date de référence pour établir la valeur des lots projetés est la date de réception du projet de morcellement.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

CHAPITRE 6
DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET DISPOSITION FINALE

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

52. DÉFINITION D'UN LOT DÉROGATOIRE

Un lot dérogatoire est un lot dont la superficie ou l'une des dimensions n'est pas conforme à une disposition du règlement.

53. EXISTENCE DE DROITS ACQUIS POUR UN LOT DÉROGATOIRE

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où il a été déposé au ministre responsable du cadastre, il était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur.

54. AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE

Un lot dérogatoire peut être agrandi dans la mesure où l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre non conforme l'une des dimensions du lot ni n'aggrave une dérogation existante à l'égard des dimensions du lot.

Un lot dérogatoire peut être agrandi même si l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre la superficie du lot conforme aux dispositions du règlement.

55. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN VACANT

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982, ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

1° Le terrain est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes publiés à cette date.

2° La superficie et les dimensions du terrain lui permettaient de respecter les dispositions en cette matière des règlements en vigueur à cette date sur le territoire dans lequel il est situé.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

3° Un seul lot résulte de l'opération cadastrale sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

56. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN CONSTRUIT

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982, ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si les conditions suivantes sont respectées :

1° À cette date, le terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur ou, le cas échéant, bénéficiant de droits acquis.

2° Un seul lot résulte de l'opération cadastrale sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Le droit prévu au présent article persiste même si la construction est détruite par un sinistre après le 30 novembre 1982.

57. PRIVILÈGE AU CADASTRE À LA SUITE D'UNE ACQUISITION POUR FINS DE SERVICE PUBLIC

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins de service public par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si les conditions suivantes sont respectées :

1° Immédiatement avant cette acquisition, le terrain était conforme aux dispositions des règlements alors en vigueur ou il pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 55 ou 56.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

2° Un seul lot résulte de l'opération cadastrale sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

(R-503-4-2009, a. 2)

SECTION 2 : DISPOSITION FINALE

58. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 28 JUIN 2005

M. PAUL MORIN **CONSEILLER ET PRÉSIDENT** **DU CONSEIL**	**M^e SUZANNE OUELLET** **GREFFIER**

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement de lotissement dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.