RÈGLEMENT RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

Règlement numéro 507-2005

Compilation administrative au 15 juillet 2026

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif aux PPCMOI 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

VILLE DE GATINEAU

RÈGLEMENT NUMÉRO 507-2005

RÈGLEMENT RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

AVIS DE MOTION : AP-2005-533 (21 JUIN 2005)

ADOPTION : CM-2005-603 (28 JUIN 2005)

ENTRÉE EN VIGUEUR : LE 24 OCTOBRE 2005

Modifications incluses dans ce document	
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
507-1-2019	2020-06-10
507-2-2026	2026-07-15

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 relatif aux PPCMOI 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

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1-1

4. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS 1-1
5. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS SUR LES AUTRES RÈGLEMENTS D'URBANISME 1-2
6. RENVOIS 1-2
7. TERMINOLOGIE 1-2

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 1-2

8. APPLICATION DU RÈGLEMENT 1-2
9. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 1-2
10. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES 1-2

CHAPITRE 2 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER 2-1

11. PROJET PARTICULIER 2-1
12. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE 2-1
13. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION D'UN PROJET PARTICULIER 2-1

CHAPITRE 3 CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER 3-1

14. CRITÈRES D'ÉVALUATION 3-1
15. DENSITÉ 3-3

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES 4-1

16. ENTRÉE EN VIGUEUR 4-1

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif aux PPCMOI 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

AUCUNE

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif aux PPCMOI 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

Ce règlement s'intitule « Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Gatineau à l'exception de toute partie du territoire situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

3. DOMAINE D'APPLICATION

L'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification d'un immeuble ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'une ou l'autre des dispositions des règlements concernés doit être faite conformément aux dispositions du règlement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

4. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

1° En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut.

2° En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille des spécifications, le texte prévaut.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif aux PPCMOI 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. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS SUR LES AUTRES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Les règles du règlement ont préséance sur toute disposition incompatible d'un ou plusieurs des règlements mentionnés à l'article 11.

6. 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 le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

7. 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 au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8. 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.

9. 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.

10. 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 relatif aux PPCMOI 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
TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

11. PROJET PARTICULIER

Un projet particulier doit viser la construction d'un nouveau bâtiment, la modification d'un immeuble ou l'occupation d'un immeuble sur un emplacement déterminé situé à l'intérieur d'une zone, sans toutefois viser l'ensemble de la zone.

De plus, un projet particulier doit déroger à une disposition d'un des règlements suivants :

1° Le règlement de zonage en vigueur.

2° Le règlement de lotissement en vigueur.

3° Le règlement de construction en vigueur.

4° Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

5° Le règlement relatif aux usages conditionnels en vigueur.

6° Le règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur, limité à une disposition relative aux conditions d'émission d'un permis de construire.

12. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un projet particulier doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés.

13. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION D'UN PROJET PARTICULIER

Toute demande visant l'approbation d'un projet particulier doit comprendre les renseignements et documents exigés 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 relatif aux PPCMOI 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
CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

14. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères selon lesquels est faite l'évaluation d'une demande d'autorisation de projet particulier sont les suivants :

1° Le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur, de même que ceux des politiques municipales en matière d'habitation, d'aménagement, d'architecture et de design.

2° Les occupations prévues sont compatibles avec celle du milieu d'insertion.

3° **CADRE BÂTI**

a) Un projet impliquant la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, comporte une architecture qui s'intègre au milieu d'insertion;

b) Les effets d'ombre sur le terrain visé par le projet et les terrains voisins sont minimisés;

c) Si le projet implique la construction d'un bâtiment de plus de trois étages, le projet prend en compte les effets potentiels d'accélération des vents de façon à minimiser les impacts négatifs pour les piétons en considérant l'environnement immédiat du projet, au-delà du seul site de ce dernier;

d) Le projet contribue à la mise en valeur du domaine public et à la création d'un environnement convivial, sécuritaire et à échelle humaine;

e) Le projet contribue à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager de la ville;

f) Un projet situé à proximité d'un immeuble cité ou situé dans un site patrimonial cité ou d'un immeuble patrimonial classé en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P 9.002)* contribue à sa mise en valeur.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif aux PPCMOI 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.

4° **DESSERTE**

a) Le réseau d'égout d'eau usée (conduite, poste de pompage et bassin de rétention) a une capacité suffisante pour desservir le projet;

b) Le ou les ouvrages de surverse en aval du projet ont une capacité suffisante pour desservir le projet;

c) L'usine d'épuration a une capacité suffisante pour desservir le projet;

d) Lorsque la capacité des infrastructures sanitaires (sous-paragraphes a) à c)) est insuffisante, un projet est accompagné d'une mesure compensatoire supérieure ou équivalente à l'ajout d'eaux usées du projet;

e) Les débits requis en protection incendie du projet sont inférieurs aux débits disponibles;

f) Le réseau de distribution d'eau potable (conduite, poste de surpression et réservoir) a une capacité suffisante pour desservir le projet;

g) L'usine de production d'eau potable a une capacité suffisante pour desservir le projet;

h) Lorsque la capacité du réseau de distribution d'eau potable (sous-paragraphes e) à g)) est insuffisante, un projet est accompagné de travaux permettant d'améliorer, à une capacité suffisante, le réseau de distribution d'eau.

5° **MOBILITÉ**

a) Le projet est situé à proximité (plus ou moins de 500 m) d'un point d'accès du réseau de transport en commun de la Société de transport de l'Outaouais (STO) offrant une fréquence et une desserte significative, soit un autobus aux 15 minutes en période de pointe et d'un autobus aux 30 minutes hors des périodes de pointe;

b) Le projet est desservi par des infrastructures de transport actif existantes, notamment un trottoir, une piste polyvalente ou un sentier polyvalent, reliant le projet à un point d'accès au réseau de transport en commun ou le projet aménage un lien actif qui se raccorde au réseau existant;

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif aux PPCMOI 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.

c) En l'absence de travaux correctifs prévus à court terme (dans un horizon de cinq ans ou moins) sur les problématiques de mobilité dans le milieu d'insertion (saturation, congestion, performance du transport collectif), le projet propose la mise en place de mesures de mitigation structurantes, inspirées des meilleures pratiques favorables à la mobilité durable;

d) Lorsqu'un projet bénéficie d'une offre compétitive en matière de mobilité durable, notamment grâce à une desserte performante en transport en commun et à la présence d'infrastructures de transport actif de qualité, il limite significativement l'offre de stationnement automobile.

6° **ENVIRONNEMENT**

a) Un maximum d'arbres matures et de massifs végétalisés existants sur le site du projet sont préservés, intégrés au projet et mis en valeur;

b) Les milieux naturels d'intérêt sont protégés et mis en valeur;

c) Les espaces libres sont significativement verdis, selon une plantation à trois strates végétales, soit trois niveaux de peuplement végétalisés (herbacée, arbustive et arborescente);

d) Le projet intègre diverses stratégies d'adaptation aux changements climatiques, notamment la gestion écologique des eaux de surface, la plantation d'essences indigènes, la réduction des surfaces minéralisées imperméables et la réduction des îlots de chaleur;

e) Le projet favorise la performance environnementale du bâtiment en intégrant un ou plusieurs principes de construction durable s'inspirant des critères du programme de certification LEED.

(R-507-1-2019, a. 2; R-507-2-2026, a. 2)

15. DENSITÉ

Malgré le paragraphe 1° de l'article 14, un projet particulier peut être approuvé même s'il ne rencontre pas les densités minimales ou maximales inscrites au plan d'urbanisme.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif aux PPCMOI 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.

Pour l'application du présent article, le coefficient d'occupation du sol et le nombre de logements à l'hectare sont considérés comme une densité.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif aux PPCMOI 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 FINALES

16. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce 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**	**Me SUZANNE OUELLET** **GREFFIER**

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif aux PPCMOI 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.