

RÈGLEMENT NUMÉRO 511-10-2023

RÈGLEMENT NUMÉRO 511-10-2023 DÉCRÉTANT UN CONTRÔLE INTÉRIMAIRE EN BORDURE DU CHEMIN VANIER, ENTRE LE CHEMIN PINK ET LE CHEMIN D'AYLMER, INTERDISANT LES OPÉRATIONS CADASTRALES ET LES MORCELLEMENTS DE LOTS FAITS PAR ALIÉNATION AINSI QUE LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX OU ACCESSOIRES, D'AGRANDISSEMENTS, DE STATIONNEMENTS, DE CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES ET D'OUVRAGES DANS UNE MARGE DE DÉGAGEMENT

CONSIDÉRANT QUE les articles 111 à 112.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)* permettent à une municipalité modifiant son plan d'urbanisme de se prévaloir des dispositions relatives à l'imposition d'un contrôle intérimaire;

CONSIDÉRANT QUE l'élargissement du chemin Vanier, entre le chemin Pink et le chemin d'Aylmer, fait partie du plan intitulé « Planification des réseaux routiers et du transport en commun » du Plan d'urbanisme numéro 530-2020;

CONSIDÉRANT QUE le 6 juin 2023, le conseil a débuté un processus de modification de son plan d'urbanisme en adoptant le projet de règlement numéro 530-4-2023 dans le but de spécifier les orientations auxquelles doit répondre l'élargissement du chemin Vanier afin de prioriser la mobilité durable;

CONSIDÉRANT QUE l'emprise que possède la Ville est insuffisante et que la croissance immobilière dans le secteur d'Aylmer rend nécessaire des mesures telles que le contrôle intérimaire afin de ne pas compromettre cette planification et par le fait même, la capacité future des déplacements dans ce secteur;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a besoin de temps afin d'entreprendre des études, des analyses et des démarches relatives à l'élargissement du chemin Vanier;

CONSIDÉRANT QUE le 6 juin 2023, le conseil municipal a adopté la résolution numéro CM-2023-428 décrétant un contrôle intérimaire en bordure du chemin Vanier, entre le chemin Pink et le chemin d'Aylmer et que cette résolution cesse d'avoir effet 90 jours après son adoption ou lors de l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire lié au même processus;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion AM-2023-492, devant précéder l'adoption du règlement a été donné lors de la séance de ce conseil municipal tenue le 4 juillet 2023 :

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

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES
ET ADMINISTRATIVES

Section I
Dispositions déclaratoires

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement décrétant un contrôle intérimaire en bordure du chemin Vanier, entre le chemin Pink et le chemin d'Aylmer, interdisant les opérations cadastrales et les morcellements de lots faits par aliénation ainsi que la construction de bâtiments principaux ou accessoires, d'agrandissements, de stationnements, de constructions accessoires et d'ouvrages dans une marge de dégagement ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique aux secteurs de zone identifiés au tableau numéro 1.

Tableau 1 : Secteurs de zone assujettis

Zone	Secteur de zone
Pu-13-002	3 836 714
Co-13-039	3 836 015
	3 836 170
	6 320 216
	6 349 909
	6 349 910
Co-13-051	3 836 204
	3 836 215
	3 836 226
	3 837 877
Ha-13-103	3 834 882
	3 834 893
	3 834 904
	3 836 437
	3 836 448
Ha-13-105	3 836 093
	3 836 104
	3 836 237
	3 836 315
	3 836 326
	4 187 079
	4 187 080

Zone	Secteur de zone
Ha-13-106	4 621 663
	3 836 370
	6 452 984
	6 452 985
Ha-13-110	3 836 403
	3 836 414
	3 836 426
	3 836 503
Ha-13-112	3 836 126
Ha-13-116	3 836 126
Ha-13-115	3 835 792
	3 835 858
	3 835 870
	3 835 892
	3 835 958
	3 836 137
	3 836 148
Ha-13-127	3 836 248
	3 836 270
	3 836 337
	3 836 348
	6 452 984
	6 452 987
	6 452 985
Ha-14-060	3 115 029
	3 115 860
	3 115 861
	3 115 862
	3 115 863
	3 115 866
	3 115 868
	3 115 870
Ha-14-065	3 115 873
Co-14-077	3 115 036
	3 115 042
	3 115 044
	3 604 158
	3 835 914

Zone	Secteur de zone
	3 835 925
	3 835 936
	3 835 947
	3 835 982
	3 835 993
	3 838 621
	3 838 623
	4 187 204
	5 409 104
Ha-14-082	3 115 027
	3 115 028
	6 475 865
Co-14-092	3 115 041
	3 115 043
	4 473 491
	4 704 794
	6 475 865
Ha-14-093	3 115 021
	3 115 026

3. LOIS ET RÈGLEMENTS

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

Section II **Dispositions interprétatives**

4. PRÉSÉANCE DU RÈGLEMENT

Le règlement de contrôle intérimaire a préséance sur tout règlement d'urbanisme édictant des dispositions applicables à l'égard de toute intervention sur le territoire assujetti.

5. 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 des dispositions du règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale;
- 3° En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives du règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

6. RENVOIS

Tout renvoi à un autre règlement est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend 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.

Malgré le paragraphe précédent, les expressions et les mots suivants ont le sens qui leur est attribué pour l'application de cette résolution :

1° MARGE DE DÉGAGEMENT

Distance prescrite au tableau 2 et applicable à un secteur de zone, mesurée depuis la ligne de rue faisant la démarcation entre un terrain et l'emprise du chemin Vanier.

2° SECTEUR DE ZONE

Un lot officiel du cadastre du Québec, compris dans une zone visée et identifié au tableau 1. Si un lot identifié fait partie de plus d'une zone, chaque partie de ce lot compris dans une zone visée constitue un secteur de zone.

Section III Dispositions administratives

8. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné conformément aux dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

9. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Pour l'application du règlement, le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs et les devoirs qui lui sont attribués conformément aux dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS NORMATIVES

Section I : Interventions

10. OPÉRATION CADASTRALE ET MORCELLEMENT

Sont interdits, les opérations cadastrales et les morcellements faits par aliénation dans un secteur de zone identifié au tableau 1.

Malgré le paragraphe précédent, l'interdiction ne s'applique pas aux opérations cadastrales et aux morcellements faits par aliénation réalisés en faveur de la Ville de Gatineau.

11. NOUVELLE CONSTRUCTION

Sont interdits, la construction de bâtiments principaux ou accessoires, d'agrandissements, d'espaces de stationnement hors rue, de constructions accessoires et d'ouvrages dans un secteur de zone identifié au tableau 1.

Malgré le paragraphe précédent, l'interdiction ne s'applique pas :

- 1° Aux accès au terrain ainsi que les allées d'accès menant à un stationnement hors rue.
- 2° Aux nouvelles constructions lorsqu'elles sont situées à l'extérieur de la marge de dégagement prescrite au tableau 2.

Tableau 2 : Marge de dégagement sur le domaine privé

Zone	Secteur de zone	Marge de dégagement sur le domaine privé
Pu-13-002	3 836 714	16,0 m
Co-13-039	3 836 015	9,0 m
	3 836 170	15,5 m
	6 320 216	7,5 m
	6 349 909	Lot entier
	6 349 910	Lot entier
Co-13-051	3 836 204	22,0 m
	3 836 215	22,5 m
	3 836 226	18,5 m
	3 837 877	26,0 m
Ha-13-103	3 834 882	20,0 m
	3 834 893	20,5 m
	3 834 904	20,0 m
	3 836 437	17,0 m
	3 836 448	17,5 m
Ha-13-105	3 836 093	19,5 m
	3 836 104	19,5 m
	3 836 237	15,0 m
	3 836 315	19,0 m

Zone	Secteur de zone	Marge de dégagement sur le domaine privé
	3 836 326	19,5 m
	4 187 079	19,5 m
	4 187 080	Lot entier
Ha-13-106	4 621 663	14,5 m
	3 836 370	16,0 m
	6 452 984	16,0 m
	6 452 985	Lot entier
Ha-13-110	3 836 403	20,5 m
	3 836 414	21,0 m
	3 836 426	22,0 m
	3 836 503	19,5 m
Ha-13-112	3 836 126	11,0 m
Ha-13-116	3 836 126	17,0 m
Ha-13-115	3 835 792	14,5 m
	3 835 858	13,5 m
	3 835 870	9,5 m
	3 835 892	14,5 m
	3 835 958	11,0 m
	3 836 137	13,0 m
	3 836 148	13,0 m
Ha-13-127	3 836 248	21,0 m
	3 836 270	15,0 m
	3 836 337	23,0 m
	3 836 348	18,5 m
	6 452 984	18,0 m
	6 452 987	18,5 m
	6 452 985	Lot entier
Ha-14-060	3 115 029	15,0 m
	3 115 860	12,5 m

Zone	Secteur de zone	Marge de dégagement sur le domaine privé
	3 115 861	14,0 m
	3 115 862	14,0 m
	3 115 863	13,5 m
	3 115 866	15,0 m
	3 115 868	15,0 m
	3 115 870	15,0 m
Ha-14-065	3 115 873	17,0 m
Co-14-077	3 115 036	12,5 m
	3 115 042	12,5 m
	3 115 044	12,5 m
	3 604 158	12,0 m
	3 835 914	13,0 m
	3 835 925	13,0 m
	3 835 936	13,0 m
	3 835 947	10,5 m
	3 835 982	12,5 m
	3 835 993	11,5 m
	3 838 621	10,0 m
	3 838 623	10,0 m
	4 187 204	10,0 m
	5 409 104	9,0 m
Ha-14-082	3 115 027	17,0 m
	3 115 028	16,5 m
	6 475 865	13,0 m
Co-14-092	3 115 041	12,0 m
	3 115 043	12,0 m
	4 473 491	14,5 m
	4 704 794	8,0 m
	6 475 865	12,5 m

Zone	Secteur de zone	Marge de dégagement sur le domaine privé
Ha-14-093	3 115 021	26,0 m
	3 115 026	25,5 m

12. EFFETS DU CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

Aucun permis de construction, permis de lotissement ou certificat d'autorisation ne peut être délivré à l'égard d'une intervention qui est interdite en vertu des dispositions du règlement.

13. LEVÉE DES INTERDICTIONS

Lorsque la Ville de Gatineau devient propriétaire de l'emprise nécessaire à l'élargissement du chemin Vanier, les interdictions prévues au présent règlement ne s'appliquent plus aux secteurs de zone concernés.

Section II **Renseignements et documents requis**

14. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENT REQUIS

En plus des renseignements et documents requis prescrits au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur, pour une nouvelle construction, un plan d'implantation doit être déposé afin de :

- 1° Localiser la construction projetée;
- 2° Attester que la construction projetée est située à l'extérieur de la marge dégagement du tableau 2;
- 3° Inclure tout renseignement pertinent pour l'étude de la demande de permis ou de certificat.

CHAPITRE 3 **INFRACTIONS, SANCTIONS, RECOURS**

15. INFRACTIONS

Quiconque contrevient au règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ pour une première infraction, si le contrevenant est une personne physique, et de 2 000 \$ pour une première infraction, si le contrevenant est une personne morale; d'une amende minimale de 2 000 \$ pour une récidive, si le contrevenant est une personne physique, et d'une amende minimale de 4 000 \$ pour une récidive, si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1)*.

16. INFRACTION CONTINUE

Si une infraction se continue, elle constitue jour par jour une infraction distincte.

CHAPITRE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

17. Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 22 AOÛT 2023

**M. STEVEN BOIVIN
CONSEILLER ET PRÉSIDENT
DU CONSEIL**

**M^e VÉRONIQUE DENIS
GREFFIÈRE**

Dernière version : 2023-06-18