



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

Règlement numéro 507-2005

Ville de Gatineau

Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption.

PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 507-2005

VILLE DE GATINEAU

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

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

Ville de Gatineau

Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption.

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	3-2
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES	4-1
16. ENTRÉE EN VIGUEUR	4-1

TABLE DES ILLUSTRATIONS

AUCUNE

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.

5. RÈGLES DE PRÉÉANCE 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.

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.

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 doit respecter 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 doivent être compatibles avec celle du milieu d'insertion.
- 3° Si le projet implique la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion.
- 4° Les effets d'ombre sur les terrains voisins doivent être minimisés.
- 5° Si le projet implique la construction d'un bâtiment de plus de trois étages, les effets d'accélération des vents susceptibles d'en résulter doivent être contrôlés de façon à minimiser les impacts négatifs pour les piétons.
- 6° Les impacts négatifs sur la circulation doivent être minimisés.
- 7° Les impacts négatifs du projet qui résultent de l'émission de bruit perceptible depuis un voisinage résidentiel doivent être minimisés.
- 8° Le projet doit contribuer à la mise en valeur du domaine public et contribuer à créer un environnement sécuritaire.
- 9° Le projet doit contribuer à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager de la Ville.
- 10° Lorsque le projet est situé à 152 m ou moins d'un site du patrimoine ou monument historique visé dans un règlement adopté par la Ville en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la *Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4)* ou d'un monument historique reconnu ou classé par le ministre en vertu de la *Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B 4)*, il doit contribuer à sa mise en valeur.

Ville de Gatineau

Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption.

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.

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.

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

M^e SUZANNE OUELLET
GREFFIER

Ville de Gatineau

Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption.