



**COMPILATION ADMINISTRATIVE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 225-2004**

**DÉCRÉTANT UN CONTRÔLE INTÉRIMAIRE POUR LA PROTECTION  
DES BOISÉS ET LE DÉVELOPPEMENT DES TERRAINS SITUÉS DANS  
LES AIRES D’AFFECTATION RURALE ET RURALE-RÉCRÉATIVE ET  
DANS LES AIRES D’AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ**

Adopté par le conseil municipal le 17 août 2004  
entré en vigueur le 2 novembre 2004  
tel qu'amendé par les règlements suivants :

<b>Numéro de règlement</b>	<b>Date d'approbation au conseil</b>	<b>Date d'entrée en vigueur</b>
225-1-2005	2005 02 22	2005 05 10

**À JOUR : 2006-02-14**

## **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.

Une publication du Service du greffe



## RÈGLEMENT NUMÉRO 225-2004

### **RÈGLEMENT NUMÉRO 225-2004 DÉCRÉTANT UN CONTRÔLE INTÉRIMAIRE POUR LA PROTECTION DES BOISÉS ET LE DÉVELOPPEMENT DES TERRAINS SITUÉS DANS LES AIRES D'AFFECTATION RURALE ET RURALE-RÉCRÉATIVE ET DANS LES AIRES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ**

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu de l'article 264.0.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1), la Ville de Gatineau dispose des pouvoirs généralement dévolus à une municipalité régionale de comté décrétés en vertu de cette loi;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Gatineau procède actuellement à une modification de son schéma d'aménagement;

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu de l'article 64 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une municipalité régionale de comté qui a commencé le processus de modification de son schéma d'aménagement peut adopter un règlement de contrôle intérimaire;

**CONSIDÉRANT QUE** dans le but d'assurer l'atteinte de certains objectifs énoncés au schéma d'aménagement modifié et dans l'attente d'une réglementation appropriée, il est urgent d'adopter des dispositions visant la protection des boisés, la limitation du développement dans le secteur rural et dans les zones d'aménagement différé;

**CONSIDÉRANT QUE** l'avis de présentation numéro AP-2004-718, devant précéder l'adoption du règlement, a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 6 juillet 2004 :

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

#### **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

##### **Section I Dispositions déclaratoires**

**1. Titre du règlement**

Le règlement est cité sous le nom de *Règlement de contrôle intérimaire*.

**2. Territoire visé par le règlement**

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Gatineau.

### 3. Conformité aux autres règlements

Rien dans le règlement ne doit s'entendre comme dispensant une personne physique ou morale de se conformer aux exigences de tout autre règlement municipal en vigueur ou d'obtenir un permis, certificat, licence, autorisation ou approbation requis par un règlement de la Ville, à moins de dispositions expresses.

## Section II Dispositions interprétatives

### 4. Interprétation des dispositions générales et particulières ou spécifiques

Lorsque deux normes ou dispositions du règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale.
- 2° La disposition la plus exigeante prévaut.

### 5. Terminologie

Pour l'interprétation de ce règlement, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués aux définitions suivantes :

- « **Arbre** » : tout arbuste de plus d'un mètre de hauteur, tout feuillu ou tout conifère.
- « **Boisé** » : terrain couvert d'arbres.
- « **Conseil** » : Conseil de la Ville de Gatineau.
- « **Projet de développement** » : travaux visant l'utilisation d'un terrain à des fins résidentielles, commerciales, industrielles, institutionnelles, communautaires ou autres.

## CHAPITRE 2 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

### Section I Fonctionnaire désigné

### 6. Application

L'application du règlement est confiée au directeur et aux représentants suivants du Service d'urbanisme :

- chef de division permis et gestion du développement;
- responsable des bâtiments;
- coordonnateur en urbanisme;
- agent du bâtiment;
- conseiller en architecture;
- technicien en urbanisme;
- technicien aux permis;
- technicien conseil;
- technicien spécialisé.

## Section II

## Pouvoirs du fonctionnaire désigné

### 7. Pouvoirs

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs suivants :

- 1° Sur présentation d'une pièce d'identité, il peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière pour constater si le règlement est respecté.
- 2° Émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au règlement.
- 3° Mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou leur mandataire, de suspendre des travaux ou l'exercice d'un usage contrevenant au règlement.
- 4° Prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une infraction au règlement.
- 5° Intenter une poursuite pénale au nom de la Ville de Gatineau pour une infraction au règlement.
- 6° En vertu du *Code de procédure pénale du Québec*, délivrer des constats d'infraction pour et au nom de la Ville de Gatineau pour toute infraction au règlement.

## **CHAPITRE 3** **DISPOSITIONS NORMATIVES**

### **Section I** **Protection des boisés**

### 8. Boisés de conservation

L'abattage d'arbres ainsi que tout ouvrage ou construction est prohibé sur un terrain ou partie de terrain situé dans un secteur identifié «boisé de conservation» tel qu'illustré à la planche intitulée «Territoire d'intérêt particulier «Conservation et protection des boisés urbains»» et jointe au règlement comme annexe A pour en faire partie intégrante comme si elle était ici au long reproduite.

Ne sont pas assujettis au présent article les infrastructures publiques, les ouvrages et constructions destinés à l'interprétation de la nature ainsi qu'aux travaux d'entretien et de nettoyage pour fins de support à l'habitat faunique. De façon non limitative, sont autorisés un sentier d'interprétation, un parc faunique, un parc écologique et un bâtiment d'accueil.

### 9. Boisés de protection/intégration

L'abattage d'arbres est prohibé sur un terrain ou partie de terrain situé dans un secteur identifié «boisé de protection/intégration» tel qu'illustré à la planche intitulée «Territoire d'intérêt particulier «Conservation et protection des boisés urbains»» et jointe au règlement comme annexe A. (Règlement numéro 225-1-2005)

Le conseil peut approuver tout nouveau projet de développement situé en tout ou en partie dans un secteur identifié «boisé de protection/intégration» sous réserve du dépôt d'une étude de caractérisation du boisé et de son acceptation par le conseil.

L'étude de caractérisation du boisé doit porter sur l'ensemble du projet de développement.

Ne sont pas assujettis au présent article :

- les infrastructures publiques, les ouvrages et constructions destinés à l'interprétation de la nature. De façon non limitative, sont autorisés un sentier d'interprétation, un parc faunique, un parc écologique et un bâtiment d'accueil;
- les travaux d'entretien et de nettoyage pour fin de support à l'habitat faunique;
- un projet de développement ne nécessitant pas l'approbation du conseil.

## **10. Étude de caractérisation du boisé**

L'étude de caractérisation du boisé mentionnée à l'article 9 doit être préparée par un spécialiste en sciences de l'environnement.

Cette étude doit notamment comprendre les éléments suivants :

- 1° Méthodologie de réalisation de l'étude.
- 2° Délimitation de la zone d'étude.
- 3° Description des composantes naturelles et environnementales affectées par le projet de développement, à savoir :
  - a) les facteurs hydriques tels cours d'eau, milieux humides, marais;
  - b) le sol et le relief;
  - c) la végétation tels typologie de la végétation, type et nature du groupement forestier ou arbustif, espèces principales et compagnes, densité et hauteur, âge dominant, qualité des espèces, des individus et des groupements, composantes rares ou d'intérêt, plantes rares ou menacées, état de perturbation et de détérioration des écosystèmes forestiers, végétation aquatique;
  - d) la faune;
  - e) les paysages, vues et perspectives;
  - f) le climat local tels ensoleillement et vents dominants;
  - g) l'environnement sonore et olfactif.

L'étude doit identifier les impacts du projet de développement sur les composantes biotiques et abiotiques pouvant influencer sur le milieu naturel et proposer des mesures d'atténuation, de compensation et de protection, à savoir :

- 1° La préservation de massifs.
- 2° La création de corridors de verdure avec connectivité sur les milieux préservés.
- 3° Le reboisement.
- 4° La cession de zones écologiquement sensibles.
- 5° La préservation de paysages et de vues.
- 6° Le ratio minimal d'arbres à protéger.
- 7° Le dépôt de garanties financières.

## **11. Dispositions relatives à la protection des arbres**

Durant les travaux de construction, les arbres conservés, leurs branches et leurs racines doivent être protégés selon les méthodes identifiées à l'étude de caractérisation du boisé. De façon non limitative, sont considérées des méthodes de protection :

- 1° La pose de gaines de planches de bois attaché à l'aide de broches ou de sangles métalliques pour tout arbre situé à moins de 6 mètres du périmètre immédiat des travaux de construction.
- 2° Lorsque le niveau naturel d'un terrain doit être remblayé, le creusage des sauts-de-loup autour du tronc des arbres ou installer autour des arbres un réseau de tuyaux de drain agricole en forme de roue de chariot.
- 3° L'interdiction de l'entreposage de tout matériau pouvant empêcher la libre circulation de l'air, d'eau ou d'éléments nutritifs à moins de 3 mètres du tronc des arbres.
- 4° Lorsque le niveau du sol doit être abaissé autour des arbres, l'élagage des branches dans une proportion équivalente au pourcentage des racines coupées.

## **« Section II Normes de lotissement**

### **12. Normes de lotissement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation**

Un terrain situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et sur lequel sera érigé une construction doit être adjacent à une rue desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire à moins que ce lot soit situé dans un des secteurs identifiés « Secteurs d'exception – Intérieur du périmètre d'urbanisation » illustrés à la planche intitulée « Grandes affectations du sol » et jointe au règlement comme annexe B pour en faire partie intégrante comme si elle était ici au long reproduite. Dans ces secteurs d'exception, le terrain doit avoir une dimension minimale de 3 700 mètres carrés et une largeur minimale de 45 mètres s'il n'est pas desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire et une dimension minimale de 1 800 mètres carrés et une largeur minimale de 30 mètres s'il est adjacent à une rue dotée d'un seul service.

#### **12.1. Normes de lotissement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation**

Un terrain situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et sur lequel une construction est projetée, doit rencontrer les normes mentionnées ci-dessous, s'il n'est pas desservi par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire, à savoir :

- 1° Être adjacent à une rue publique existante le 5 janvier 2000.
- 2° Avoir une largeur minimale de 200 mètres et une superficie minimale de 15 000 mètres carrés.

### **13. Exceptions**

Malgré l'article 12.1, un terrain partiellement desservi ou situé dans une aire d'affectation agricole illustrée à la planche intitulée « Grandes affectations du sol » et jointe au règlement comme annexe B, doit rencontrer les normes suivantes :

- 1° Être adjacent à une rue publique existante le 5 janvier 2000.
- 2° Avoir une largeur minimale de 45 mètres et une superficie minimale de 3 700 mètres carrés.

De plus, un terrain situé dans un des secteurs identifiés « Secteurs d'exception – Extérieur du périmètre d'urbanisation » illustrés à la planche intitulée « Grandes affectations du sol » et jointe au règlement comme annexe B, doit rencontrer les normes suivantes :

<b>Secteur d'exception</b>	<b>Superficie min. (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Largeur min. (m)</b>	<b>Conditions particulières</b>
A- Zone blanche de Gatineau	800	20	
B- Secteur rue Skyridge	3 700	45	Note 1
C- Secteur rue Beaumont	3 700	45	Note 1
D- Secteur chemin Perry	3 700	45	Note 1
E- Secteur rue William-Davis	3 700	45	Note 1
F1- Lot 67, rang 4, Canton de Hull (ancien lot 25 C – rang 4)	8 000	45	Note 2
F2- Lot 67, rang 4, Canton de Hull (partie résiduelle)	4 000	45	Note 2

Note 1: Le terrain doit être adjacent à une rue publique existante le 5 janvier 2000

Note 2 : La superficie maximale du terrain est de 12 000 mètres carrés. »  
(Règlement numéro 225-1-2005-)

### **Section III** **Développement dans les aires d'aménagement différé**

#### **14. Aire d'expansion**

Le terrain situé dans une aire d'expansion telle qu'illustrée à la planche intitulée «Priorités d'aménagement» et jointe à ce règlement comme annexe C pour en faire partie intégrante comme si elle était ici au long reproduite, et sur lequel une construction est projetée, doit rencontrer les normes suivantes :

- 1° Être existant et avoir été cadastré au plus tard le 5 janvier 2000.
- 2° Avoir une largeur minimale de 200 mètres et une superficie minimale de 15 000 mètres carrés.
- 3° Être adjacent à une rue publique existante au 5 janvier 2000.

« Malgré ce qui précède, une opération cadastrale visant la création d'un lot ayant une superficie moindre que 15 000 mètres carrés et une largeur moindre que 200 mètres pourra être autorisée, dans le cas où cette opération cadastrale vise à permettre, pour un bâtiment existant, la construction d'une installation septique conforme aux normes en vigueur. » (Règlement 225-1-2005)

### **CHAPITRE 4** **INFRACTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS**

#### **15. Infractions**

Quiconque contrevient aux articles 8 à 14 de ce 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 5**  
**ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

**RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 17 AOÛT 2004**

---

**M. PAUL MORIN**  
**CONSEILLER ET PRÉSIDENT**  
**DU CONSEIL**

---

**M<sup>e</sup> SUZANNE OUELLET**  
**GREFFIER**