

6 mai 2025

GATINEAU
POUR
LA
VIE



Omnibus 2025

Objectif de la présentation : Information

Service de l'urbanisme et du
développement durable

Comité plénier



Objectif de la présentation



INFORMATION

Présenter les projets de règlement adoptés par le conseil municipal du 18 avril 2025 relatifs à l'omnibus 2025

Mise en contexte

Qu'est-ce qu'un omnibus?

Amélioration continue

- Améliorations ponctuelles, sur des sujets variés sans nécessairement de liens entre eux.
- Corrections pour permettre une application cohérente et efficace des règlements (précision, clarification, mise à jour, simplification, etc.).
- Conserve les mêmes intentions d'encadrement.

Mise en contexte

Principaux sujets de cet omnibus

- Mettre à jour le règlement de construction afin de s'arrimer au Code de construction du Québec.
- Assurer la faisabilité d'un 2^e logement dans une maison unifamiliale isolée.
- Actualiser les dispositions sur les matériaux de revêtement extérieur pour les murs.
- Réduire les travaux assujettis aux PIIA existants.

Règlements touchés par l'Omnibus 2025

01

Nouveau règlement de construction
534-2025

03

Règlement PIIA
505-2005

05

Règlement d'administration
501-2005

02

Règlement de zonage
532-2020

04

Règlement PIIA projets commerciaux
505.1-2011

06

Règlement de salubrité, occupation et entretien
538-2023

01

Nouveau

**Règlement de construction
numéro *534-2025***



GATINEAU

PROBLÉMATIQUES

- Une municipalité peut seulement adopter des normes supérieures ou portant sur des bâtiments ou des éléments non visés par le *Code de construction du Québec*.
- Les articles du règlement de construction ont été révisés en fonction du Code en vigueur.
- Par la même occasion, les articles sont ajustés pour clarifier et améliorer leur application.

Code de construction du Québec

PROPOSITIONS

Tel qu'appuyé par le SSIG

- Exiger une fenêtre ou une porte extérieure permettant l'évacuation pour chaque chambre qui n'est pas protégée par gicleurs (art. 33).
- Exiger qu'un logement accessoire au sens du Code soit isolé acoustiquement du reste du bâtiment (art. 35).
- Supprimer l'article portant sur le préfini; les exigences déjà présentes au Code sont suffisantes.

Code de construction du Québec

MISE EN CONTEXTE

Exigences supplémentaires propres à Gatineau

- Depuis juin 2020, le règlement de construction exige des prises de recharge pour véhicule électrique.
- Article adopté en concordance avec le Schéma d'aménagement.
- Le Code prévoit l'installation des conduites, mais pas des prises, pour chaque logement de 1 à 4 logements.



Code de construction du Québec

PROPOSITIONS

Cohérence réglementaire

- Arrimer les exigences de nombre de prises avec le nombre de cases de stationnement aménagé.

Exigences supplémentaires propres à Gatineau

- Assujettir l'ajout d'un nouveau logement dans un bâtiment existant à l'exigence d'une prise (art. 27)

Ajustements

PROPOSITIONS

Cohérence réglementaire et amélioration

- Mur de soutènement : Supprimer les doublons en regroupant les exigences de sécurité dans le règlement de construction (art. 18).
- Superficie minimale d'une chambre dans un logement : Réduire de 9 m² à 7 m², afin de permettre des projets acceptables (art. 37).
- Fondation existante : Permettre sa réutilisation suite à des travaux de démolition ou de déplacement (art. 63).

02

**Règlement de zonage
numéro *532-2020***



GATINEAU

2^e logement dans une maison unifamiliale isolée

PROBLÉMATIQUES

- Difficulté d'autorisation et de contrôle des logements additionnels.
- Manque de cohérence avec la notion de logement des autres services municipaux, du Code de construction et du marché immobilier.

OBJECTIFS

- Supprimer les conditions rendant difficile la conversion d'une maison existante.
- Tout en respectant l'intention du règlement, qui est de prévoir des conditions visant à assurer une apparence de quartier d'unifamiliaux.
- Un 2^e logement qui respecte ces conditions est un logement à part entière.

2^e logement dans une maison unifamiliale isolée

PROPOSITIONS

Techniquement, dans le règlement de zonage, cela résulte à :

- Supprimer la notion de logement additionnel (art. 93, chapitre 6).
- Transposer cette option de 2^e logement, avec conditions à respecter, dans les 243 zones qui permettent actuellement uniquement des unifamiliales.
- Les conditions à respectées pour être autorisées sont (art. 739) :

... page suivante

2^e logement dans une maison unifamiliale isolée

PROPOSITIONS

- Escalier extérieur et balcon au 2^e étage interdit sur toutes les façades.
- Escalier extérieur au sous-sol interdit sur la façade principale.
- Max 2 portes en façade principale; s'il y a 2 portes, l'une doit être située sur un mur en recul d'au moins 3 m.
- Max de 5 cases de stationnement.

Les règles applicables aux habitations unifamiliales isolées suivantes s'appliquent :

- Empiètement de l'allée d'accès et du stationnement autorisé sur la façade principale à 40 %.
- 2 cases de stationnement en enfilade autorisées.

2^e logement dans une maison unifamiliale isolée

PROPOSITIONS

Exemple de grille modifiée

Les 243 grilles où sont actuellement autorisées uniquement les habitations unifamiliales, permettront des « habitations bifamiliales avec conditions ».

Note : non autorisé dans les habitations unifamiliales jumelées et contiguës.

| USAGES PERMIS | | | | |
|---------------------------------|---|-------------|-------|------|
| 1 | CATÉGORIES D'USAGES | | | |
| 2 | catégorie d'usages permise | H | H | H |
| 3 | USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS OU PERMIS | | | |
| 4 | usage spécifiquement exclu | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | usage spécifiquement permis | | | |
| 7 | | | | |
| NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT) | | | | |
| 8 | TERRAIN | | | |
| 9 | superficie (m ²) | min. | | |
| 10 | profondeur (m) | min. | | |
| 11 | largeur (m) | min. | | |
| NORMES PRESCRITES (ZONAGE) | | | | |
| 12 | STRUCTURE | | | |
| 13 | isolée | * | * | |
| 14 | jumelée | | | * |
| 15 | contiguë | | | |
| 16 | MARGES | | | |
| 17 | avant (m) | min./max. | 6/ | 6/ |
| 18 | latérale 1 (m) | min. | 1,5 | 1,5 |
| 19 | latérale 2 (m) | min. | 1,5 | 0 |
| 20 | latérale sur rue (m) | min./max. | 4/ | 4/ |
| 21 | arrière (m) | min. | 7 | 7 |
| 22 | BÂTIMENT | | | |
| 23 | hauteur (étages) | min./max. | 1/2 | 1/2 |
| 24 | superficie d'implantation (m ²) | min. | 49 | 49 |
| 25 | superficie de plancher (m ²) | min. | 90 | 90 |
| 26 | largeur du mur avant (m) | min. | 7 | 7 |
| 27 | RAPPORTS | | | |
| 28 | logement/bâtiment | min./max. | 1/1 | 2/2 |
| 29 | espace bâti/terrain | min./max. | /0,3 | /0,3 |
| 30 | plancher/terrain (C.O.S.) | min./max. | / | / |
| 31 | DIVERS | | | |
| 32 | | | | |
| 33 | superficie commerciale | Article 614 | | |
| 34 | type d'entrepôt extérieur | Article 643 | | |
| 35 | exigence particulière relative au stationnement | Article 667 | | |
| 36 | affichage particulier | Article 733 | | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | |
| | | | a.739 | |

Matériaux

PROBLÉMATIQUES

- Les exigences actuelles n'ont pas suivi l'évolution de l'industrie et des tendances en matière de matériaux de revêtement extérieur pour les murs.
- L'autorisation de nouveaux matériaux et de projets innovants est difficile.

OBJECTIFS

- Se baser sur l'apparence une fois installée des matériaux autorisés (i.e. non prohibés par l'article 384) sans faire appel à une classification complexe des matériaux.
- Limiter précisément certains matériaux moins souhaités sur les façades, plutôt que d'obliger des matériaux désirés.
- Uniformiser les pourcentages imposés, peu importe le type d'habitation ou l'usage.

Matériaux

PROPOSITIONS

Pour les habitations, incluant les bâtiments mixtes

- Interdire spécifiquement la « tôle ondulée ou profilé métallique à attaches exposées » (art. 393.1).
- Limiter à 50 % les matériaux de revêtement extérieur ayant une apparence, une fois installés « de déclin, de planches, de bardeaux ou de planches et baguettes » :
 - Sur les façades donnant sur rue pour les bâtiments de 3 logements et moins;
 - Sur toutes les façades pour les autres habitations (art. 394.1).

Matériaux

PROPOSITIONS

Pour les bâtiments exclusivement commercial, industriel, communautaire et récréatif

- Limiter la « tôle ondulée ou profilé métallique à attaches exposées » et les matériaux ayant une apparence, une fois installés « de déclin, de planches, de bardeaux ou de planches et baguettes » à 50 % d'une façade donnant sur rue (art. 395.1).

Matériaux

PROPOSITIONS

Autres ajustements

- Ajouter aux matériaux prohibés les revêtements de vinyle ou de polystyrène imitant un autre matériau (brique, pierre, bois), sauf pour le revêtement de vinyle en déclin (art. 384).
- Créer un article spécifiant qu'un revêtement extérieur protégé par droits acquis peut être remplacé par un revêtement similaire (art. 556.1).

Clarification

PROPOSITIONS

- Bonifier la définition d'une mezzanine afin de renforcer la sécurité de l'espace intérieur (par. 233, art. 27).
- Autoriser les bâtiments modulaires : le Code prévoit que ces bâtiments doivent être certifiés CAN/CSA-A277 (supprimer art. 383).
- Clarifier que l'exigence d'une toiture végétalisée peut s'appliquer uniquement aux bâtiments sous la juridiction de la RBQ (art. 387).
- Supprimer les doublons en regroupant les exigences relatives aux matériaux des murs de soutènement dans le règlement de zonage (art. 415).

03

**Règlement PIIA
numéro *505-2005***



GATINEAU

Travaux assujettis aux PIIA

PROBLÉMATIQUES

- Des travaux assujettis aux PIIA ajoutent une lourdeur administrative non désirée à l'approbation de permis ou de certificat.
- Le nouveau règlement de PIIA prévu au printemps retirera plusieurs types de travaux assujettis.

PROPOSITIONS

- Supprimer dès maintenant des travaux qui se seront plus soumis au futur PIIA.

Travaux assujettis aux PIIA

PROPOSITIONS

Travaux qui ne seront plus assujettis au PIIA :

- La modification d'un projet résidentiel ou mixte intégré existant (art. 30.2);
- L'aménagement et la modification d'un espace de stationnement dans une station-service (art. 41);
- Sauf dans les secteurs patrimoniaux, l'installation ou la modification d'une enseigne (art. 32, 39.02, 39.07, 39.09.1, Annexe H);
- Pour le centre-ville, sauf pour les secteurs patrimoniaux (Annexe H) :
 - Les travaux de galerie, balcon, perron, terrasse, escalier, rampe, auvent ou marquise;
 - Les agrandissements en cour arrière, la rénovation d'un toit plat ou d'une façade ne donnant pas sur rue.

04

**Règlement PIIA
numéro *505.1-2011***



GATINEAU

Travaux assujettis aux PIIA

PROPOSITIONS

Travaux qui ne seront plus assujettis au PIIA (art. 21) :

- Une modification de moins de 50 % d'une ouverture (porte et fenêtre) donnant sur une voie de circulation;
- La modification d'une toiture visible d'une voie de circulation;
- L'aménagement ou le réaménagement d'un stationnement de 10 cases et moins, d'une aire d'entreposage, de manœuvre ou de dépôt à matières résiduelles;
- L'installation et la modification d'une enseigne.

05

**Règlement
d'administration
numéro *501-2005***



GATINEAU

Responsabilités

PROBLÉMATIQUES

- Des documents exigés au règlement 501-2005 vont au-delà des responsabilités de la Ville en matière du Code de construction.

PROPOSITIONS

- Supprimer le test d'infiltrométrie exigé dans trois zones : l'efficacité énergétique pour l'ensemble des bâtiments est sous la responsabilité de la RBQ (art. 51.1).
- Spécifier que l'attestation de conformité au Code demandée lors de l'émission d'un permis d'affaires ne concerne que les bâtiments dont la Ville a la responsabilité (art. 78.1, 80.1 et 81).

06

**Règlement de salubrité,
occupation et entretien
numéro 538-2023**



GATINEAU

Superficie d'une chambre

PROBLÉMATIQUES

- La superficie minimale exigée pour une chambre est trop contraignante afin d'autoriser des projets qui sont acceptables.
- La norme doit être la même dans le règlement de construction pour les nouveaux logements que pour les logements existants.

PROPOSITIONS

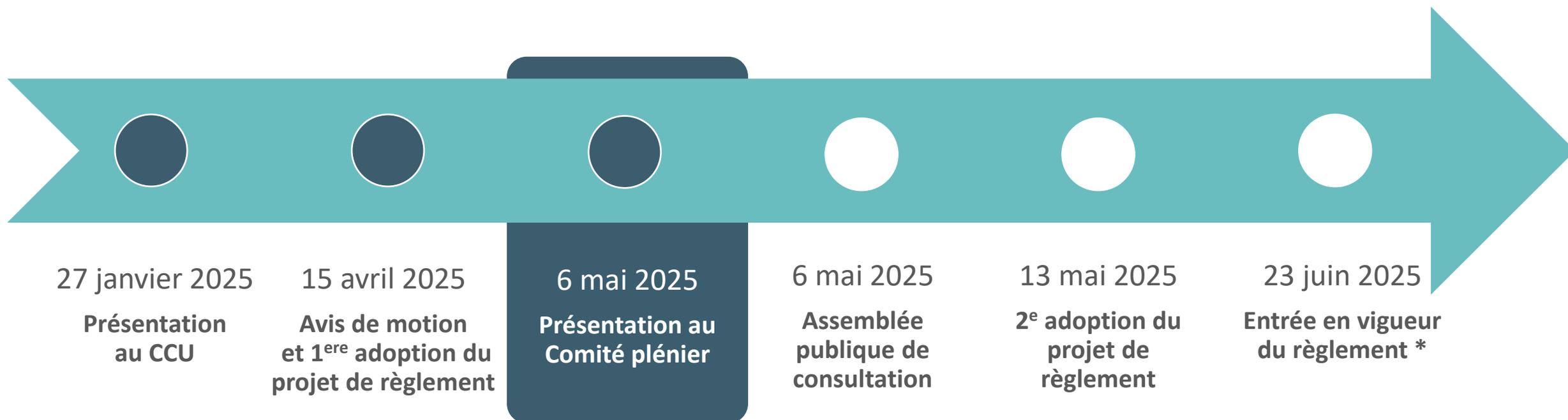
- Réduire de 9 m² à 7 m² la superficie minimale d'une chambre dans un logement existant.

Prochaines étapes



GATINEAU

Échéancier d'adoption



Si vous demandez des changements, qui ne changent pas l'objet du règlement, ils pourront être présentés à l'assemblée de consultation publique en soirée. L'adoption du règlement modifié ou non pourra donc se faire à la séance du conseil municipal du 13 mai 2025.