

**Usage conditionnel – Autoriser un terrain de stationnement temporaire pour automobiles pour une durée supplémentaire de 5 ans – 3, rue Eddy – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran**

**R-CCU-2023-03-27/45**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à autoriser un terrain de stationnement temporaire pour automobiles pour une durée supplémentaire de cinq ans a été formulée au 3, rue Eddy;

**CONSIDÉRANT QU'**un usage conditionnel pour autoriser ce terrain de stationnement temporaire pour automobiles pour une durée de cinq ans a déjà été accordé par le conseil en décembre 2016 (CM-2016-963) et qu'il est échu depuis le 6 décembre 2022;

**CONSIDÉRANT QUE** l'utilisation de l'espace de stationnement temporaire de 278 cases est prévue pour une période supplémentaire se terminant le 31 décembre 2028;

**CONSIDÉRANT QUE** cette durée visant cette aire de stationnement temporaire est requise afin de permettre la tenue d'événements majeurs sur le site et de soutenir le projet jusqu'au développement de ses phases ultérieures;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande actuelle ne comporte aucune modification aux aménagements du terrain de stationnement temporaire existant depuis 2016;

**CONSIDÉRANT QUE** la division circulation du Service des infrastructures a déjà jugé en 2016 que la capacité de 278 cases n'est pas problématique au niveau de la fonctionnalité et de la fluidité des déplacements véhiculaires sur le site;

**CONSIDÉRANT QU'**à terme, tous les espaces de stationnements requis par le projet Zibi seront souterrains et que ce stationnement temporaire ne vise pas à modifier le projet de développement;

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain visé par la demande répond aux neuf critères d'évaluation de la demande d'usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** qu'un membre se prononce contre ce projet;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, au 3, rue Eddy pour maintenir le terrain de stationnement temporaire existant d'une capacité de 278 cases pour une période d'utilisation supplémentaire se terminant le 31 décembre 2028.


**RECOMMANDÉ**

Le secrétaire,



Mathieu Archambault  
Responsable des comités et commissions



Autoriser un terrain de stationnement temporaire pour automobiles		
Adresse	3, rue Eddy	
Secteur	Hull	
District	Hull-Wright (7)	
Conseiller/Conseillère	Steve Moran	
Année de construction	N/A	
Classe d'usage	Commercial (c)	
Structure de bâtiment	N/A	
Nombre de logements	N/A	
Nombre d'étages	N/A	
Toiture (revêtement)	N/A	
Revêtement(s) extérieur(s)	N/A	
Liste patrimoine bâti	N/A	
Valeur patrimoniale	N/A	
État de vétusté	N/A	
Évaluation municipale	N/A	
Règlements concernés	Effet de la demande	Recommandation SUDD
<i>Usages conditionnels n° 506-2005</i>	- Autoriser un terrain de stationnement temporaire pour automobiles d'une capacité de 278 cases pour une durée se terminant le 31 décembre 2028.	Recommandé

Contexte
<p><b>Le contexte du milieu et la nature de la demande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le 6 décembre 2016, le conseil a adopté une résolution visant à autoriser un usage conditionnel de terrain de stationnement temporaire pour automobiles d'une capacité de 278 cases pour une période n'excédant pas six ans pour la propriété du 3, rue Eddy (CM-2016-963). Cette résolution est échue depuis le 6 décembre 2022.</li> <li>À la résolution CM-2016-963, le conseil municipal autorisait l'usage conditionnel, conditionnellement à l'aménagement de la voie de virage à gauche à l'approche est de l'intersection Laurier/Jos-Montferrand et à la réalisation des aménagements proposés. Ces conditions ont été respectées.</li> <li>Une nouvelle demande d'usage conditionnel a été formulée pour prolonger la durée de cet usage conditionnel visant un terrain de stationnement temporaire pour automobiles d'une capacité de 278 cases pour une période se terminant le 31 décembre 2028.</li> <li>Le stationnement temporaire est essentiel pour les événements de grande envergure sur le site, comme le Cirque du Soleil, le Festibière, l'Interzip, la fête du Canada, et autres. Une nouvelle entente avec le Cirque du Soleil est en place pour 2024, 2026 et 2028. Le Festibière est un événement annuel et l'Interzip est planifié chaque année, entre le printemps et l'automne.</li> <li>Le terrain occupé par le stationnement temporaire est situé entre la rue Jos-Montferrand et le pont du Portage. Aucun ajout ou modification ne sont prévus aux aménagements existants. Afin de conserver son caractère temporaire, le stationnement demeurera recouvert de gravier (à l'exception des cases pour personnes à mobilité réduite qui sont asphaltées).</li> <li>L'autorisation d'usage conditionnel d'un terrain de stationnement temporaire ne vise pas à modifier le projet de développement Zibi. À terme, tous les espaces de stationnement requis pour le projet Zibi seront intérieurs.</li> <li>Il est à noter qu'un espace de stationnement de 100 cases a été autorisé en 2021 par le conseil (CM-2021-787). Ce dernier est destiné aux personnes résidentes du bâtiment 10 qui était en cours de construction. Ce stationnement devra être démantelé au maximum en 2024.</li> </ul>

**Usage conditionnel – Autoriser un terrain de stationnement temporaire pour automobiles pour une durée supplémentaire de 5 ans – 3, rue Eddy – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à autoriser un terrain de stationnement temporaire pour automobiles pour une durée supplémentaire de cinq ans a été formulée au 3, rue Eddy;

**CONSIDÉRANT QU'**un usage conditionnel pour autoriser ce terrain de stationnement temporaire pour automobiles pour une durée de cinq ans a déjà été accordé par le conseil en décembre 2016 (CM-2016-963) et qu'il est échu depuis le 6 décembre 2022;

**CONSIDÉRANT QUE** l'utilisation de l'espace de stationnement temporaire de 278 cases est prévue pour une période supplémentaire se terminant le 31 décembre 2028;

**CONSIDÉRANT QUE** cette durée visant cette aire de stationnement temporaire est requise afin de permettre la tenue d'événements majeurs sur le site et de soutenir le projet jusqu'au développement de ses phases ultérieures;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande actuelle ne comporte aucune modification aux aménagements du terrain de stationnement temporaire existant depuis 2016;

**CONSIDÉRANT QUE** la division circulation du Service des infrastructures a déjà jugé en 2016 que la capacité de 278 cases n'est pas problématique au niveau de la fonctionnalité et de la fluidité des déplacements véhiculaires sur le site;

**CONSIDÉRANT QU'**à terme, tous les espaces de stationnements requis par le projet Zibi seront souterrains et que ce stationnement temporaire ne vise pas à modifier le projet de développement;

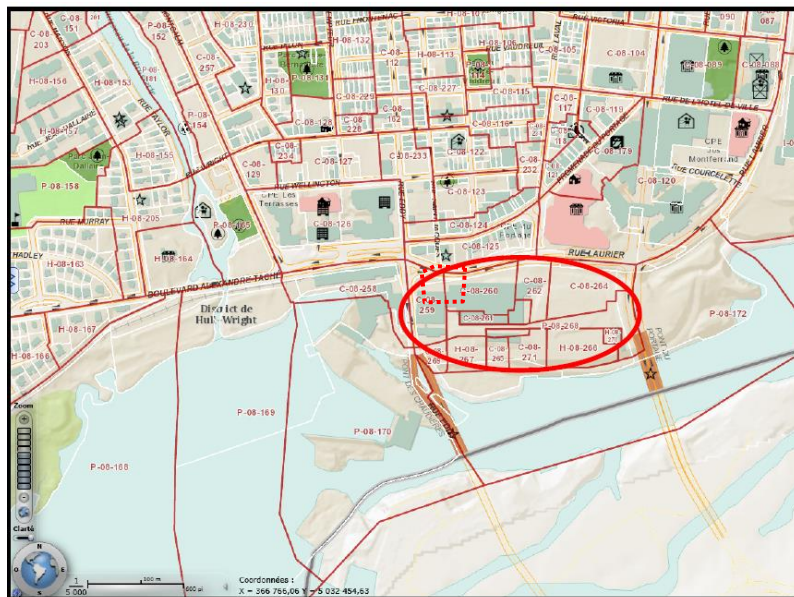
**CONSIDÉRANT QUE** le terrain visé par la demande répond aux neuf critères d'évaluation de la demande d'usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

**Que** le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) recommande d'accorder un usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, au 3, rue Eddy pour maintenir le terrain de stationnement temporaire existant d'une capacité de 278 cases pour une période d'utilisation supplémentaire se terminant le 31 décembre 2028.

## Table des annexes

Annexe 1 : Plan de localisation.....	4
Annexe 2 : Vues aériennes du site .....	5
Annexe 3 : Copie de la résolution du conseil accordant l'usage conditionnel en 2016 .....	6
Annexe 3 : Copie de la résolution du conseil accordant l'usage conditionnel en 2016 .....	7
Annexe 3 : Copie de la résolution du conseil accordant l'usage conditionnel en 2016 .....	8

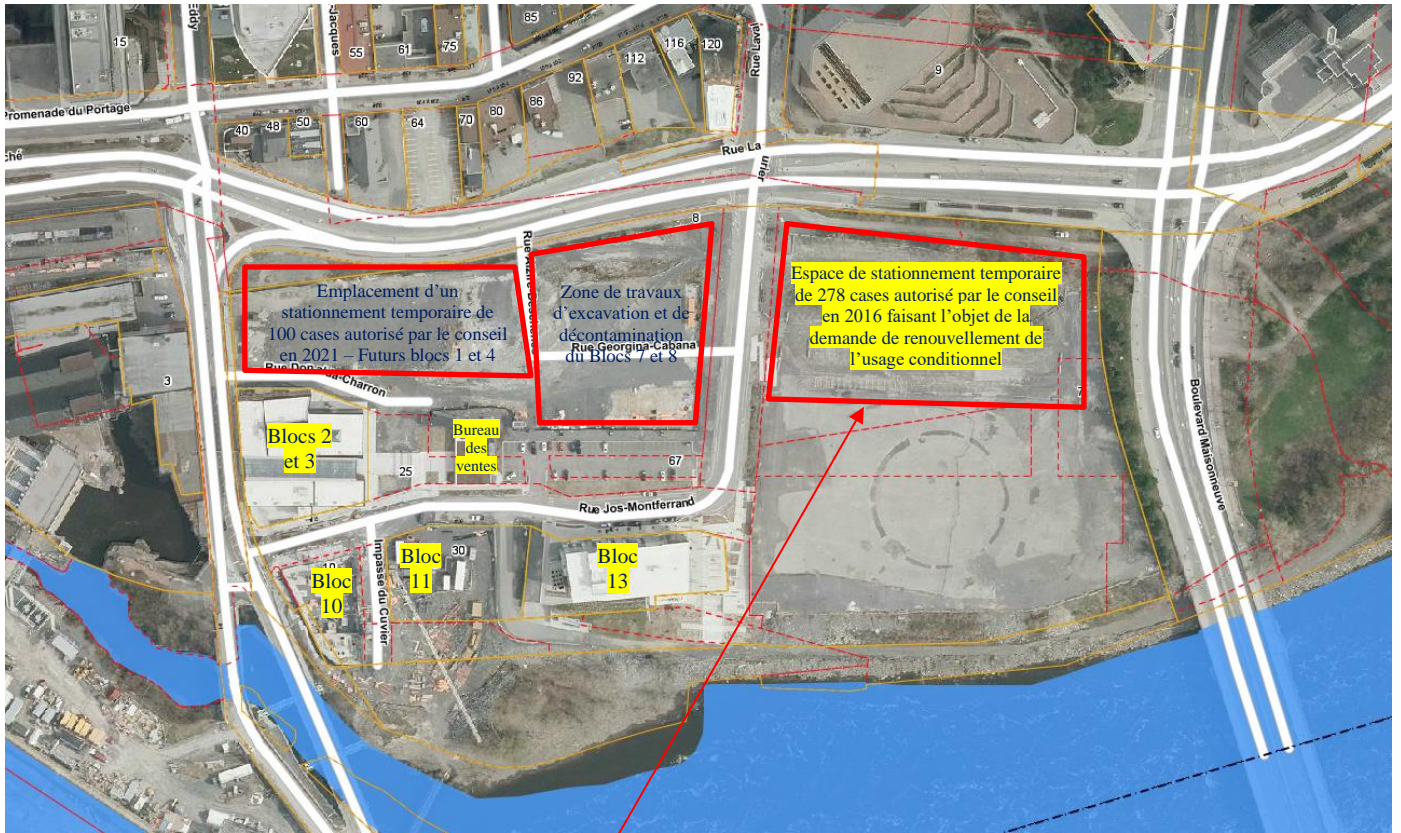
# Annexe 1 : Plan de localisation



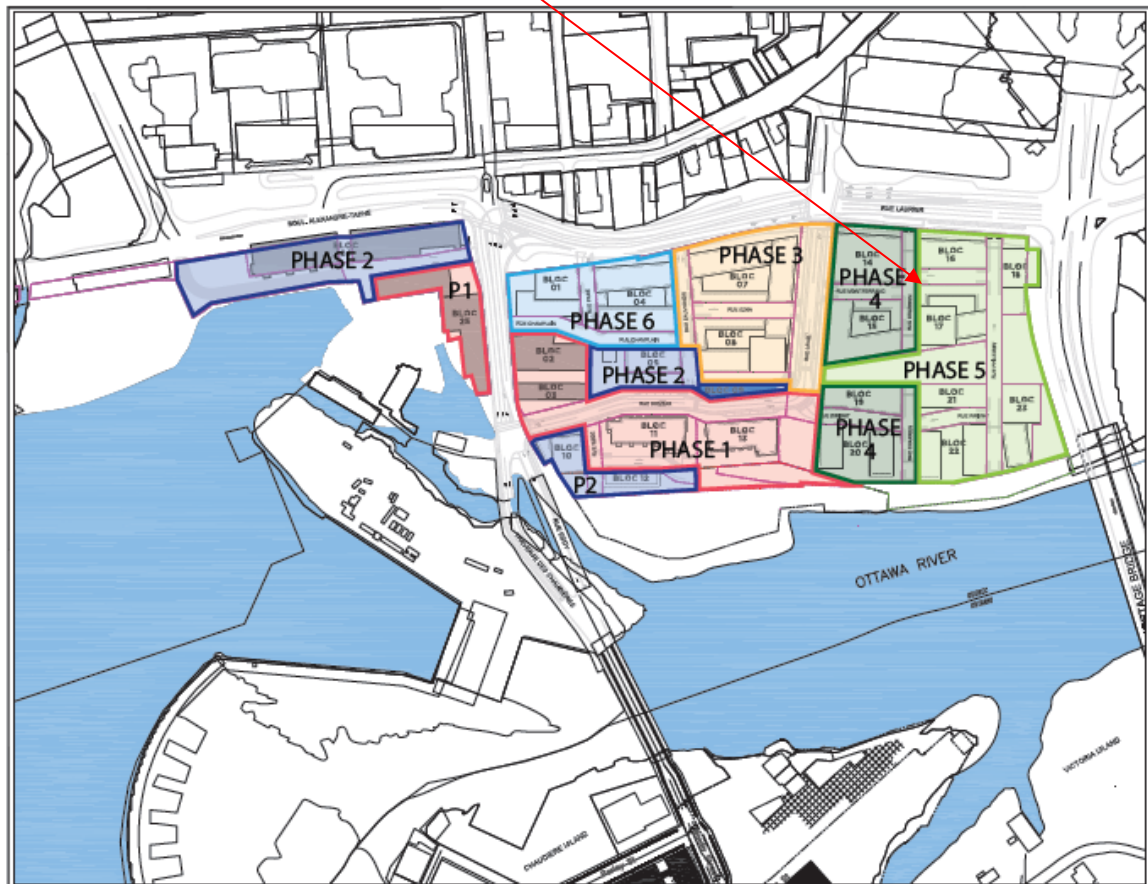
Propriété visée par la demande

3, rue Eddy

**Annexe 2 : localisation de l'espace de stationnement temporaire sur le site**



Emplacement de l'espace de stationnement temporaire dans le site de Zibi (phases 4 et 5)



- Phase 1
- Phase 2
- Phase 3
- Phase 4
- Phase 5
- Phase 6

**Emplacement de l'espace de stationnement temporaire 3, rue Eddy**



Extrait du procès-verbal d'une séance ordinaire du conseil municipal tenue le 6 décembre 2016

**CM-2016-963    USAGE CONDITIONNEL - 3, RUE EDDY - AUTORISER UN USAGE DE TERRAIN DE STATIONNEMENT TEMPORAIRE POUR AUTOMOBILES - DISTRICT ELECTORAL DE HULL-WRIGHT - DENISE LAFERRIERE**

**CONSIDERANT QU'**une demande visant à autoriser un usage de stationnement temporaire pour automobiles a été formulée pour la propriété située au 3, rue Eddy;

**CONSIDERANT QU'**un usage conditionnel afin d'autoriser un espace de stationnement temporaire de 133 cases dans le cadre du projet Zibi a déjà été accordé par ce conseil en janvier 2016;

**CONSIDERANT QUE** la demande actuelle vise à modifier l'espace de stationnement temporaire autorisé en janvier 2016 en augmentant le nombre de cases de stationnement de 133 à 278 et en déplaçant l'espace de stationnement au nord de l'emplacement initial;

**CONSIDERANT QUE** l'utilisation de l'espace de stationnement temporaire de 278 cases est prévue pour une période n'excédant pas six ans;

**CONSIDERANT QUE** l'aménagement de cette aire de stationnement temporaire est requis afin de permettre la tenue d'événements majeurs sur le site et de soutenir les premières phases de développement du projet;

**CONSIDERANT QUE** la Division de la circulation du Service des infrastructures juge que l'augmentation du nombre prévu de cases, de 133 à 278, n'est pas problématique au niveau de la fonctionnalité et de la fluidité des déplacements véhiculaires sur le site;

**CONSIDERANT QU'**en phase ultime, tous les espaces de stationnement requis seront intérieurs et que l'espace de stationnement proposé ne vise pas à modifier le projet de développement;

**CONSIDERANT QUE** le terrain visé par la demande répond aux neuf critères d'évaluation de la demande d'usage conditionnel en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

**CONSIDERANT QUE**, conformément aux articles 345 de la Loi sur les cités et villes et 145.33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un avis public doit être affiché au bureau de la Ville et publié dans un journal diffusé sur le territoire de la ville et placé bien en vue sur l'emplacement visé par la demande au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande d'autorisation d'un usage conditionnel :

**CONSIDERANT QUE** le Comité consultatif d'urbanisme, à sa réunion du 21 novembre 2016, a ratifié la recommandation du Service de l'urbanisme et du développement durable;

**IL EST PROPOSÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE DENISE LAFERRIÈRE  
APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER RICHARD M. BEGIN**

**ET RESOLU QUE** ce conseil accorde un usage conditionnel, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, au 3, rue Eddy, afin de modifier l'espace de stationnement temporaire de 133 cases autorisé en janvier 2016 et autorise, pour une période d'utilisation n'excédant pas six ans, un terrain de stationnement temporaire d'une capacité de 278 cases, conditionnellement à :

...2

CM-2016-963 (suite)

- l'aménagement de la voie de virage à gauche à l'approche est de l'intersection Laurier/Jos-Montferrand tel que proposé à la figure 4-24 intitulée Configuration géométrique de l'intersection Laurier/R1 - Etude d'impact sur la circulation/Configuration globale et phase 2 - Projet Zibi - Préparée par Quadrivium le 21 juin 2016;
- la réalisation des aménagements proposés sur les plans intitulés :
  - Stationnement temporaire - Plan d'aménagement annoté par le SUDD - 3, rue Eddy - 19 septembre 2016;
  - Stationnement temporaire - Plan de coupe annoté par le SUDD - 3, rue Eddy - 27 octobre 2016.

Monsieur le président demande le vote sur la résolution principale :

**POUR**

**CONTRE**

M<sup>me</sup> Josée Lacasse  
M. Mike Duggan  
M. Richard M. Bégin  
M. Maxime Tremblay  
M. Jocelyn Blondin  
M<sup>me</sup> Louise Boudrias  
M<sup>me</sup> Denise Laferrière  
M<sup>me</sup> Mireille Apollon  
M. Daniel Champagne  
M. le maire Maxime Pedneaud-Jobin  
M. Denis Tassé  
M<sup>me</sup> Myriam Nadeau  
M. Gilles Carpentier  
M<sup>me</sup> Sylvie Gouneau  
M. Jean-François LeBlanc  
M. Jean Lessard  
M. Marc Carrière  
M. Martin Lajeunesse

M. Cédric Tessier

Monsieur le président déclare la résolution principale adoptée.

Adoptée sur division

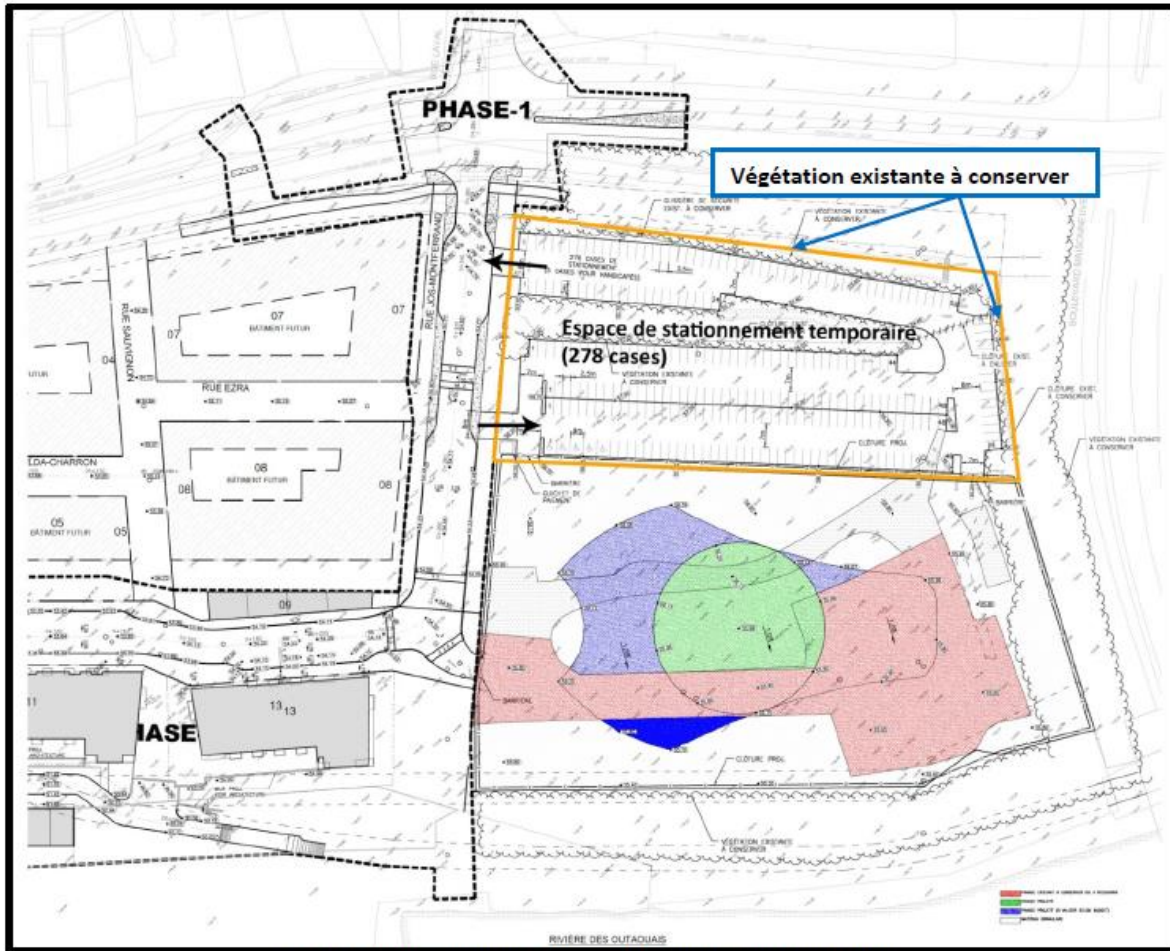
---

Je, soussignée, M<sup>e</sup> Suzanne Ouellet, greffier de la Ville de Gatineau, certifie par les présentes que l'extrait ci-dessus est conforme.

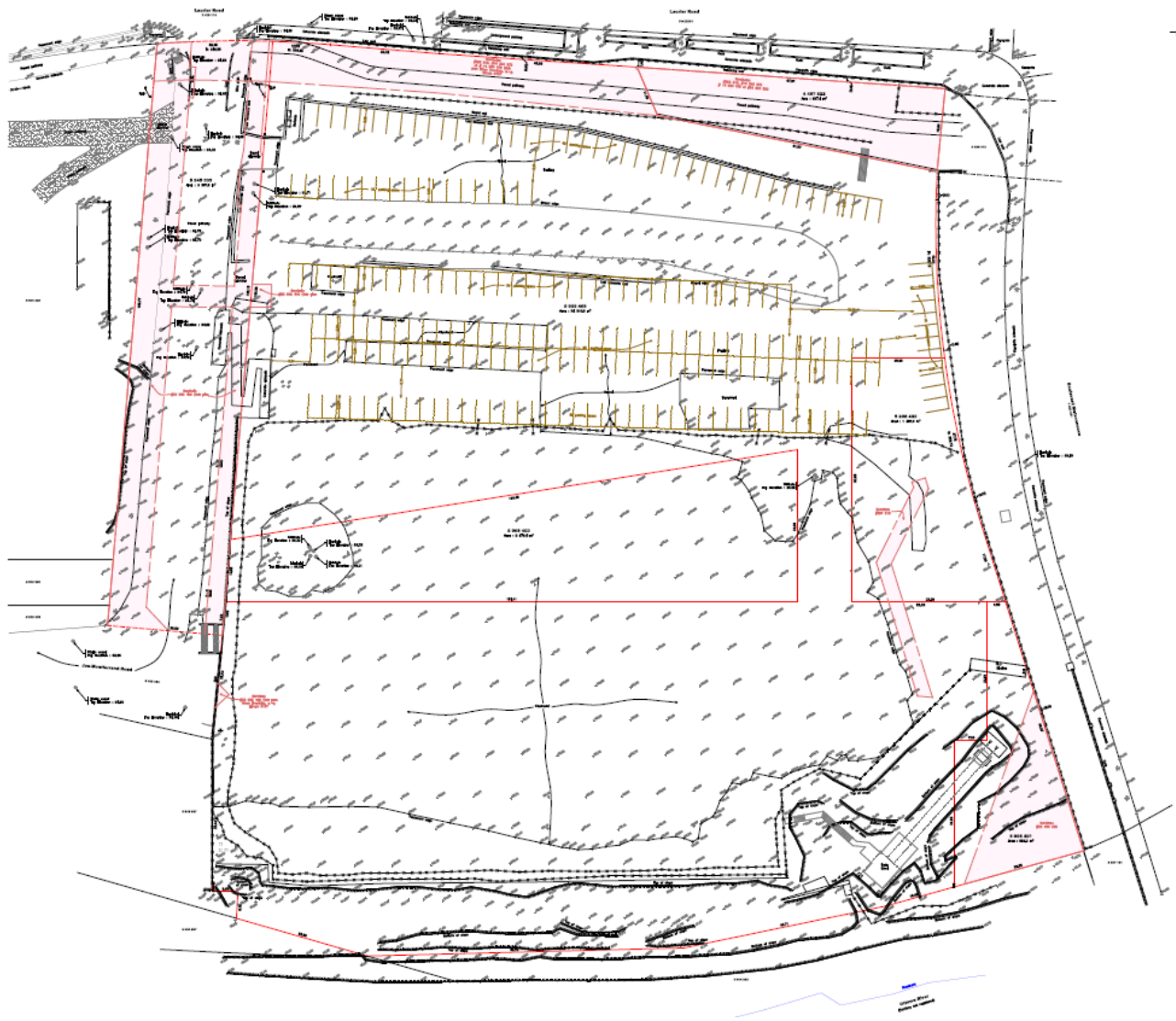
Le greffier,

M<sup>e</sup> Suzanne Ouellet

Annexe 4 : Plan d'aménagement de l'espace de stationnement temporaire et plan tel que construit



Plan d'aménagement de l'espace de stationnement temporaire



Plan tel que construit

**Annexe 5 : CRITÈRE D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL POUR ESPACE DE STATIONNEMENT TEMPORAIRE SUR LE SITE DES CHAUDIÈRES DU CENTRE-VILLE**

Règlement relatif aux usages conditionnels no 506-2005 – article 36.47

N°	Critères d'évaluation	Requérant	Explications complémentaires du requérant *	SUDD
1	L'usage est-il compatible avec le milieu en fonction de l'achalandage créé par l'utilisation de l'espace de stationnement?	Oui	Oui, l'utilisation du stationnement est pour les événements associés à la Place des Festivals, qui est adjacente au stationnement.	En accord
2	L'intensité de l'usage et le nombre d'unités de stationnement ont-ils pour effet de nuire aux autres déplacements sur le domaine public?	Non	Il n'y a pas de changement par rapport à la demande actuelle.	En accord
3	La période de validité de l'usage conditionnel vient-elle compromettre ou freiner des opportunités de développement d'une propriété?	Non	Non, aucun développement n'est prévu dans ce domaine avant plusieurs années. En fait, il soutient l'événement actuel pour mieux utiliser l'espace en attendant les futurs plans de développement.	En accord
4	Les caractéristiques d'aménagement de l'espace de stationnement lui confirment-elles un caractère temporaire sans toutefois négliger le confort des usagers et la sécurité des déplacements de jour comme de soir ?	Oui	Oui, il n'y a pas de surface asphaltée, c'est une surface de gravier.	En accord
5	L'aménagement de l'espace de stationnement permet-il la perméabilité des eaux de pluie et de ruissellement par l'utilisation et l'agencement de matériaux ?	Oui	Oui, il n'y a pas de surface asphaltée, c'est une surface de gravier.	En accord
6	L'aménagement de l'espace de stationnement est-il recouvert d'un autre matériau de revêtement que l'asphalte à moins qu'il s'agisse d'une situation déjà existante?	Oui	Oui, il n'y a pas de surface asphaltée, c'est une surface de gravier.	En accord
7	L'espace de stationnement temporaire est-il situé à moins de 500 m de l'usage desservi tout en demeurant à l'intérieur du projet du Quartier de la chute des Chaudières?	Oui	Oui, les utilisations sont directement adjacentes.	En accord
8	Lorsqu'un nombre important de cases de stationnement est proposé, est-il réparti dans plus d'un espace afin de contrer l'effet de masse ainsi que les îlots de chaleur urbains ?	Oui	La disposition du parking a été conçue efficacement par un ingénieur.	D'accord
9	L'emplacement et la visibilité d'un terrain de stationnement temporaire pour automobiles est-il mitigé par rapport aux rues Laurier, Eddy et Maisonneuve (À cet effet, des aménagements paysagers et végétalisés ou des constructions tels que des clôtures et des murets disposés de façon à circonscrire et délimiter les espaces doivent permettre de dissimuler les stationnements par rapport à ces rues) ?	Oui	Aucun changement n'est proposé aux conditions actuelles. Les clôtures et les murs de soutènement offrent une certaine protection.	En accord

**Explications supplémentaires du SUDD - Objectifs entièrement satisfaits (recommandation favorable)**

-

### Avis important

Les objectifs et les critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement concernant des projets spécifiques **de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble** numéro 507-2005 de la Ville de Gatineau qui a été résumé et popularisé et qui est publié à titre d'information. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans les règlements officiels.

\* Afin de ne pas modifier son contenu, les explications supplémentaires de la requérante n'ont pas fait l'objet d'une vérification linguistique par le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD).