

**PPCMOI – Permettre l'occupation d'une partie du site par des constructions et des usages temporaires – 125, rue de Carillon – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran**

**R-CCU-2024-09-16/176**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à occuper une partie du site Robert-Guertin par des constructions et des usages temporaires a été formulée pour la propriété située au 125, rue de Carillon;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise à créer un village de transition où des usages assimilés à l'usage principal communautaire « 6534 - Centre d'entraide et de ressources communautaires (incluant les ressources d'hébergement, de meuble et d'alimentation) », faisant partie de la sous-catégorie d'usages P2d « Établissements culturels et sportifs ou reliés aux affaires publiques et aux services communautaires » autorisée à la zone Pu-08-042 où se situe le projet;

**CONSIDÉRANT QUE** le Village Transition sera implanté au sud du terrain sur le bord du boulevard des Allumettières d'où il sera possible d'accéder directement au site via un accès au terrain existant;

**CONSIDÉRANT QUE** le Village Transition sera constitué d'assemblages de plusieurs bâtiments modulaires, de type conteneur commercial, adaptés et aménagés, et qui seront branchés aux réseaux d'aqueduc et de sanitaire pour leur assurer les commodités requises pour cet usage;

**CONSIDÉRANT QU'**une analyse de conformité de ces assemblages de bâtiments modulaires au Code de construction du Québec a été produite par un architecte pour le compte de l'organisme bénéficiaire;

**CONSIDÉRANT QUE** les clauses visant à régir l'occupation temporaire du site appartenant à la Ville de Gatineau par ce village seront clarifiées dans le cadre de l'autorisation que le conseil aura à approuver prochainement;

**CONSIDÉRANT QU'**un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) doit être approuvé, en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005, pour la mise en œuvre du projet proposé;

**CONSIDÉRANT QUE** le site est situé dans une affectation institutionnelle au Programme particulier d'urbanisme du centre-ville, et que le conseil aura à décider sur l'utilisation à plus long terme de ce site stratégique du centre-ville;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet satisfait la majorité des critères applicables du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005, un projet au 125, rue de Carillon, afin de permettre l'occupation d'une partie du site par des constructions temporaires et des usages temporaires, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Plan d'implantation proposé – CIMA+ – annoté par le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) – 125, rue de Carillon – 22 août 2024;
- Assemblages de bâtiments modulaires– Conteneurs expert.com – Devcore - Transition – 125, rue de Carillon – 30 juillet 2024.

Et ce, conditionnellement :

- À l'autorisation par le conseil municipal d'une entente avec l'organisme bénéficiaire qui précisera les modalités d'occupation, sa durée, ainsi que le mécanisme de démantèlement, éventuellement, lorsque le besoin aura été résorbé au terme de l'entente.

**RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ**

Le secrétaire,



Mathieu Archambault  
Responsable des comités et commissions



Occuper une partie du site avec des constructions et des usages temporaires		
Adresse	125, rue de Carillon	
Zone	Pu-08-042	
Secteur	Hull	
District	Hull-Wright (7)	
Conseiller/Conseillère	Steve Moran	
Année de construction	-	
Classe d'usage	Communautaire (p)	
Structure de bâtiment	Choisissez un élément.	
Nombre de logements		
Nombre d'étages	2	
Toiture (revêtement)	Acier galvanisé	
Revêtement(s) extérieur(s)	Aluminium	
Liste patrimoine bâti	NA	
Valeur patrimoniale	NA	
État de vétusté	NA	
Évaluation municipale	29 303 600 \$ (terrain)	
Règlements concernés	Effets de la demande	Recommandation SUD
Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005	Autoriser l'occupation du site de l'Aréna Robert-Guertin par des constructions temporaires et des usages temporaires.	Recommandé

Contexte
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une demande visant à autoriser l'occupation d'un terrain municipal par des constructions et des usages temporaires a été formulée pour la propriété située au 125, rue de Carillon.</li> <li>• Le site visé est le terrain municipal de l'aréna Robert-Guertin faisant partie de la zone Pu-08-042. Le projet vise à créer, sur une partie au sud du site, le Village Transition pour assurer des services communautaires incluant l'hébergement temporaire aux personnes sans logements.</li> <li>• Ce village sera constitué d'un assemblage de plusieurs bâtiments modulaires, de type conteneur commercial aménagé, qui seront branchés aux réseaux d'aqueduc et de sanitaire pour leur assurer les commodités requises. Le tout sera installé temporairement, la durée devant être fixée par le conseil.</li> <li>• Le Village englobe aussi l'aménagement d'un parc canin ainsi que d'un parc et d'un jardin communautaire.</li> <li>• Les usages temporaires à exercer dans ce village sont assimilés à l'usage communautaire 6534 - Centre d'entraide et de ressources communautaires (incluant les ressources d'hébergement, de meuble et d'alimentation), faisant partie de la sous-catégorie d'usage P2d « Établissements culturels et sportifs ou reliés aux affaires publiques et aux services communautaires » autorisée à la zone Pu-08-042.</li> <li>• L'exercice de ces usages, assimilé à un usage principal exercé à l'intérieur de bâtiments temporaires, nécessite l'autorisation par le conseil d'un projet particulier en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005.</li> <li>• Une analyse de conformité de ces assemblages de bâtiments modulaires au Code de construction du Québec a été produite par un architecte pour le compte de l'organisme bénéficiaire.</li> <li>• L'occupation du site nécessite également l'approbation par le conseil d'une entente avec l'organisme bénéficiaire afin de régir les termes de l'occupation, le branchement aux services et la durée de l'occupation ainsi que le mécanisme de démantèlement, éventuellement, lorsque le besoin aura été résorbé au terme de l'entente.</li> <li>• Le village sera accessible directement par l'accès véhiculaire existant depuis le boulevard des Allumettières. Le village sera ceinturé par une clôture tout autour et aura un autre accès au nord donnant directement sur le stationnement actuel du site Robert-Guertin.</li> </ul>

- Étant des bâtiments temporaires au sens du règlement de zonage, il n'y a aucun aménagement permanent exigé selon le chapitre 6 du Règlement de zonage numéro 532-2020.
- Le règlement de zonage n'a aucune exigence particulière quant au stationnement desservant des usages temporaires ou des bâtiments temporaires. Le projet vise à affecter à l'utilisation du Village une dizaine de cases de stationnement existantes sur le terrain de stationnement du site Robert-Guertin. Cette affectation doit faire partie de l'entente que le conseil aura à autoriser.

**PPCMOI – Permettre l’occupation d’une partie du site par des constructions et des usages temporaires – 125, rue de Carillon – District électoral de Hull-Wright (7) – Steve Moran**

**CONSIDÉRANT QU’**une demande visant à occuper une partie du site Robert-Guertin par des constructions et des usages temporaires a été formulée pour la propriété située au 125, rue de Carillon;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise à créer un village de transition où des usages assimilés à l’usage principal communautaire « 6534 - Centre d’entraide et de ressources communautaires (incluant les ressources d’hébergement, de meuble et d’alimentation) », faisant partie de la sous-catégorie d’usages P2d « Établissements culturels et sportifs ou reliés aux affaires publiques et aux services communautaires » autorisée à la zone Pu-08-042 où se situe le projet;

**CONSIDÉRANT QUE** le Village Transition sera implanté au sud du terrain sur le bord du boulevard des Allumettières d’où il sera possible d’accéder directement au site via un accès au terrain existant;

**CONSIDÉRANT QUE** le Village Transition sera constitué d’assemblages de plusieurs bâtiments modulaires, de type conteneur commercial, adaptés et aménagés, et qui seront branchés aux réseaux d’aqueduc et de sanitaire pour leur assurer les commodités requises pour cet usage;

**CONSIDÉRANT QU’**une analyse de conformité de ces assemblages de bâtiments modulaires au Code de construction du Québec a été produite par un architecte pour le compte de l’organisme bénéficiaire;

**CONSIDÉRANT QUE** les clauses visant à régir l’occupation temporaire du site appartenant à la Ville de Gatineau par ce village seront clarifiées dans le cadre de l’autorisation que le conseil aura à approuver prochainement;

**CONSIDÉRANT QU’**un projet particulier de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble (PPCMOI) doit être approuvé, en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble numéro 507-2005, pour la mise en œuvre du projet proposé;

**CONSIDÉRANT QUE** le site est situé dans une affectation institutionnelle au Programme particulier d’urbanisme du centre-ville, et que le conseil aura à décider sur l’utilisation à plus long terme de ce site stratégique du centre-ville;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet satisfait la majorité des critères applicables du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble numéro 507-2005;

**Que** le Service de l’urbanisme et du développement durable (SUDD) recommande d’approuver, en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble numéro 507-2005, un projet au 125, rue de Carillon, afin de permettre l’occupation d’une partie du site par des constructions temporaires et des usages temporaires, comme illustré dans l’analyse de projet aux documents :

- Plan d’implantation proposé – CIMA+ – annoté par le Service de l’urbanisme et du développement durable (SUDD) – 125, rue de Carillon – 22 août 2024;
- Assemblages de bâtiments modulaires– Conteneurs expert.com – Devcore - Transition – 125, rue de Carillon – 30 juillet 2024.

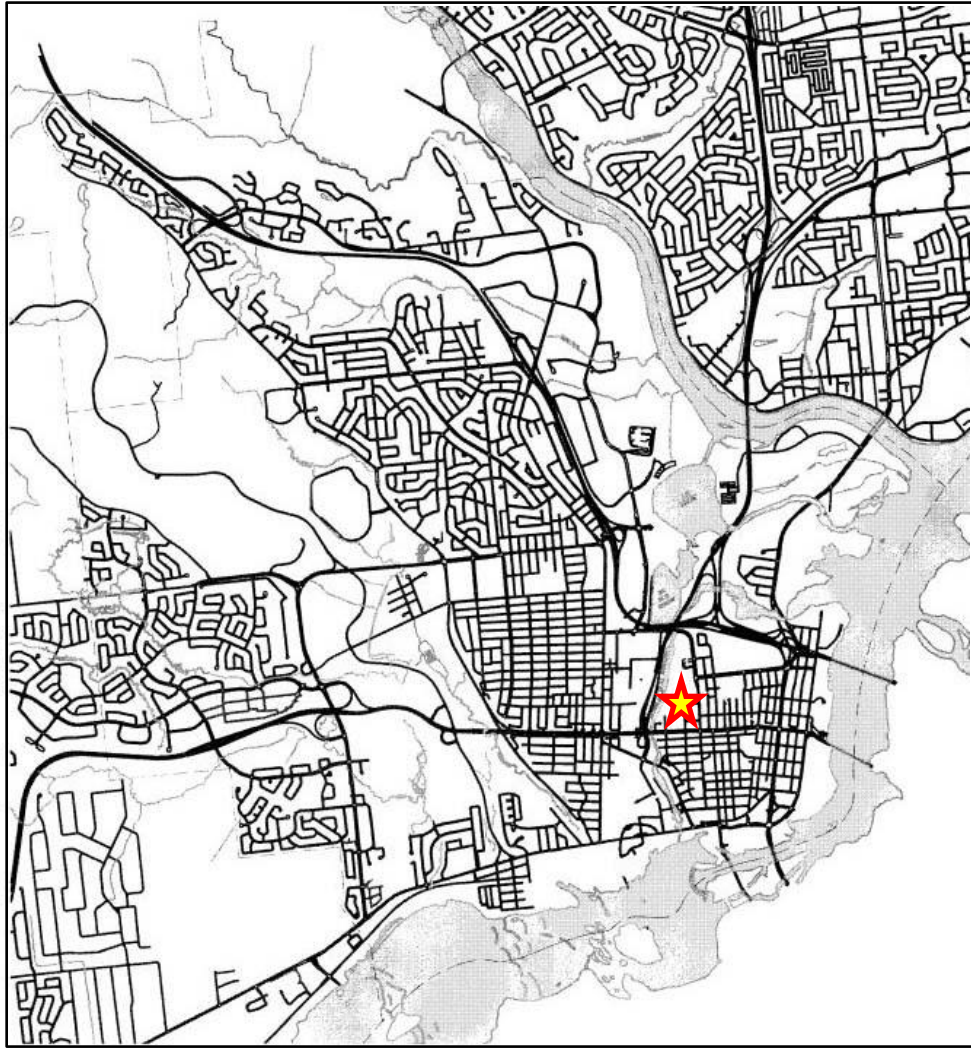
Conditionnellement :

- À l’autorisation par le conseil municipal d’une entente avec l’organisme bénéficiaire qui précisera les modalités d’occupation, sa durée, ainsi que le mécanisme de démantèlement, éventuellement, lorsque le besoin aura été résorbé au terme de l’entente.

## Table des annexes

Annexe 1 : Plan de localisation et de zonage.....	5
Annexe 2 : Photos du site d'intervention .....	6
Annexe 3 : Plan d'implantation.....	7
Annexe 4 : Assemblages des bâtiments modulaires .....	8
Annexe 5 : Critères d'évaluation du PPCMOI .....	9

**Annexe 1 : Plan de localisation et de zonage**



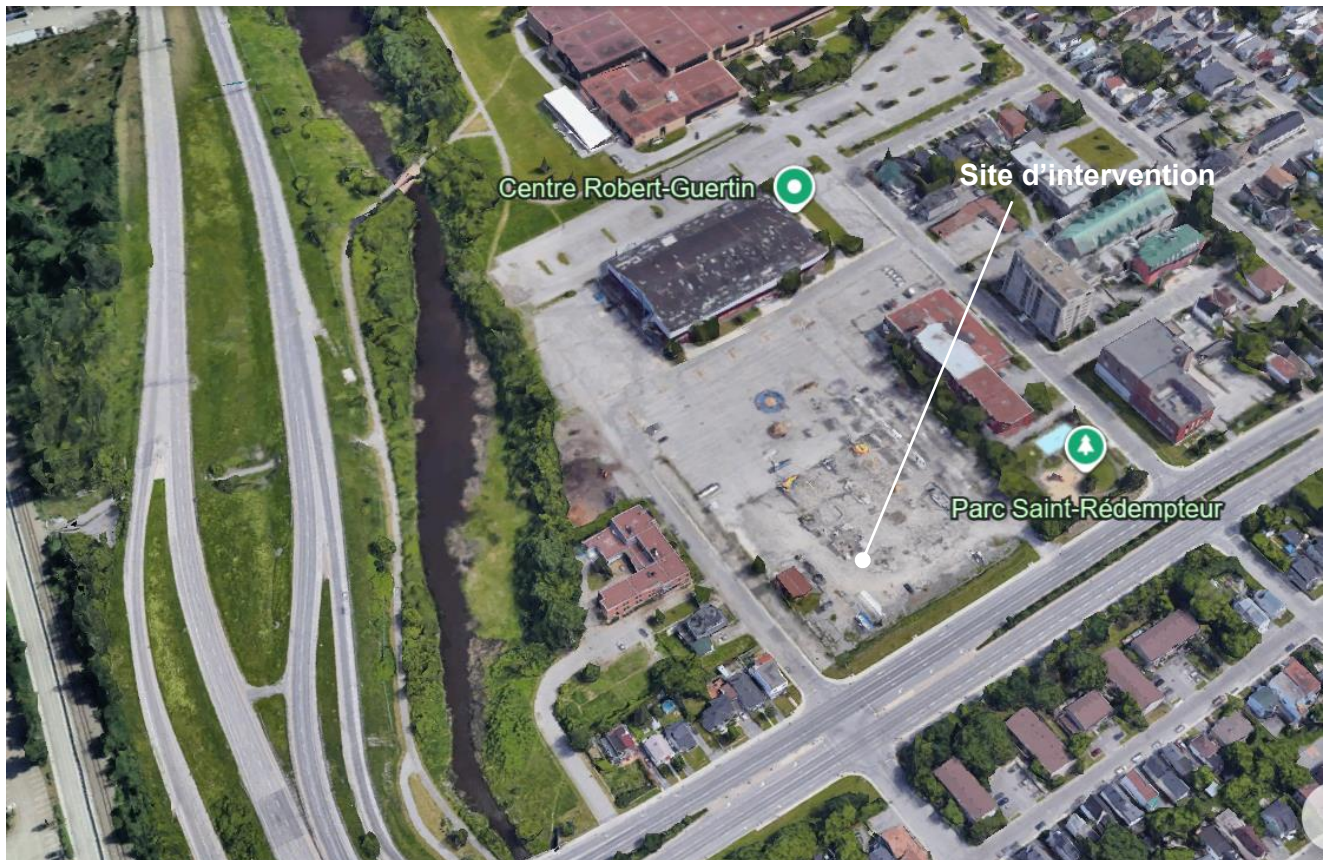
**Plan de localisation**



**Plan de zonage**

**Par le SUDD  
125, rue de Carillon**

## Annexe 2 : Photos du site d'intervention

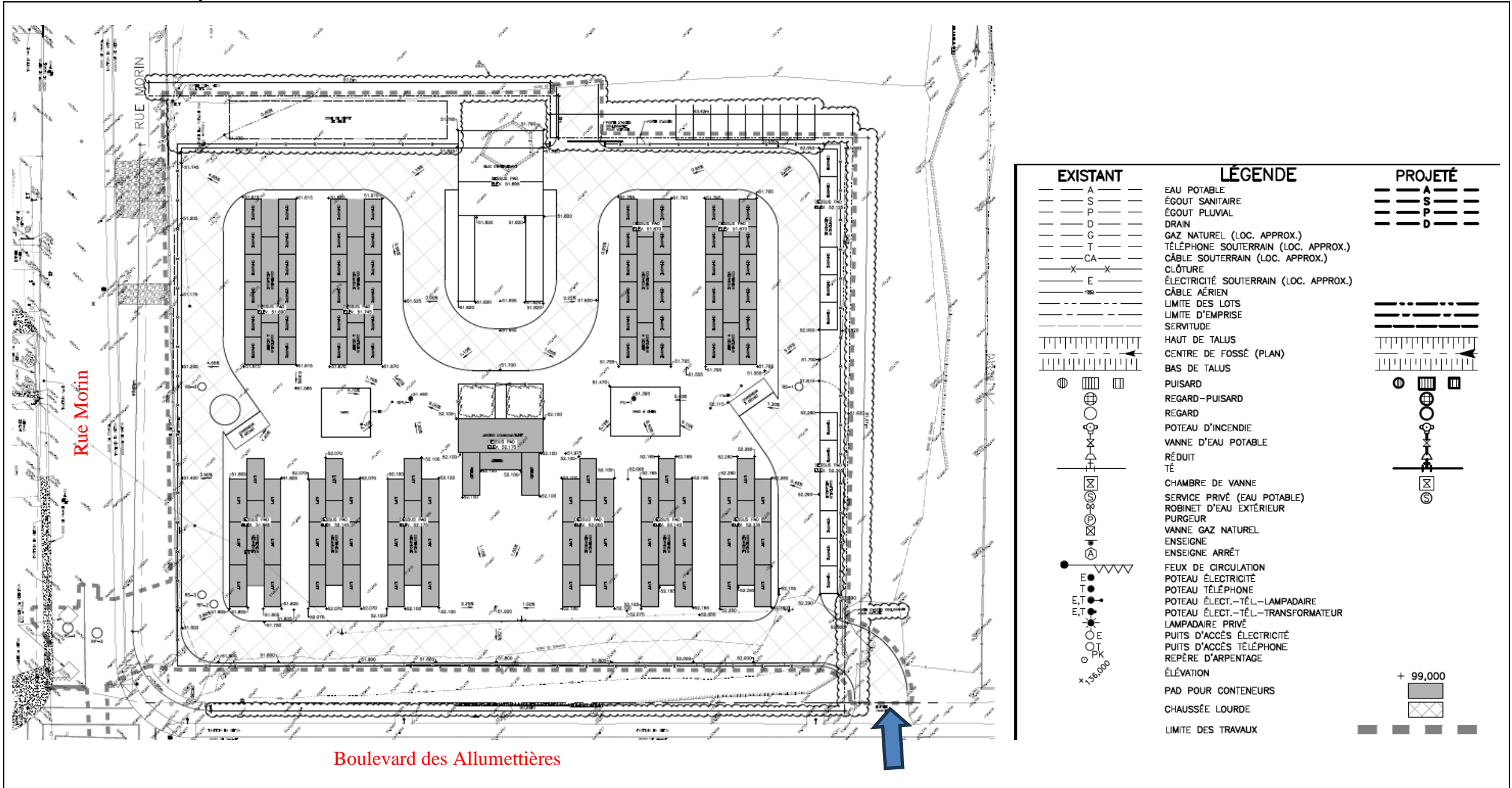


Vues aériennes du site d'intervention





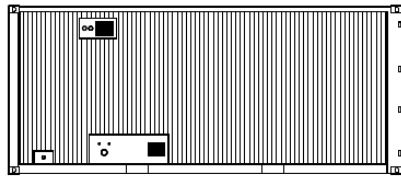
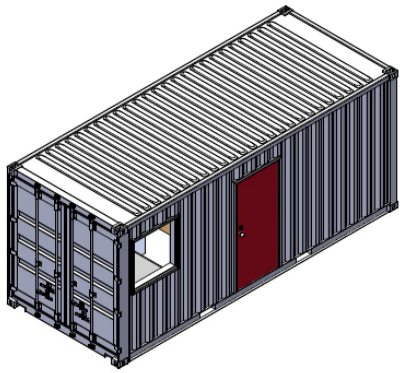
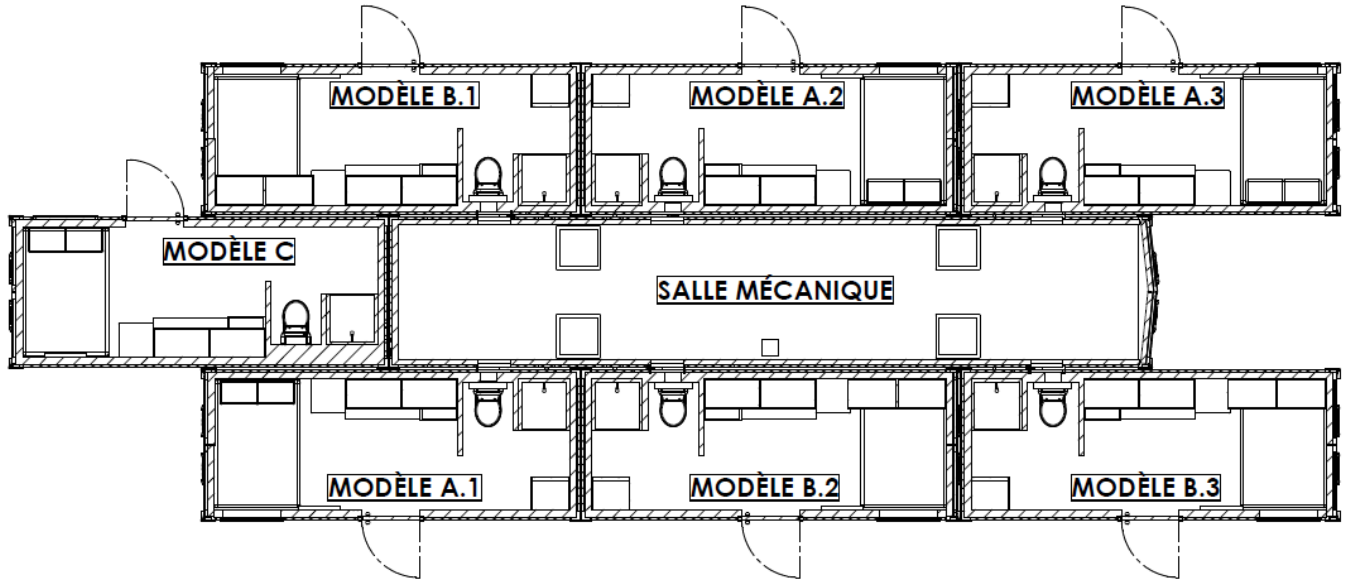
# Annexe 3 : Plan d'implantation



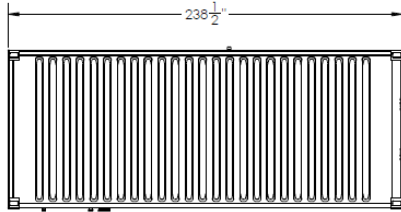
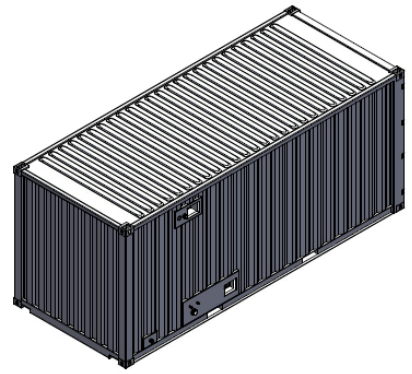
EXISTANT	LÉGENDE	PROJETÉ
— A —	EAU POTABLE	— A —
— S —	ÉGOUT SANITAIRE	— S —
— P —	ÉGOUT PLUVIAL	— P —
— D —	DRAIN	— D —
— G —	GAZ NATUREL (LOC. APPROX.)	
— T —	TÉLÉPHONE SOUTERRAIN (LOC. APPROX.)	
— CA —	CÂBLE SOUTERRAIN (LOC. APPROX.)	
— X —	CLÔTURE	
— E —	ÉLECTRICITÉ SOUTERRAIN (LOC. APPROX.)	
—	CÂBLE AÉRIEN	
—	LIMITE DES LOTS	
—	LIMITE D'EMPRISE	
—	SERVITUDE	
—	HAUT DE TALUS	
—	CENTRE DE FOSSÉ (PLAN)	
—	BAS DE TALUS	
⊙	PUISARD	⊙
⊙	REGARD-PUISARD	⊙
⊙	REGARD	⊙
⊙	POTEAU D'INCENDIE	⊙
⊙	VANNE D'EAU POTABLE	⊙
⊙	RÉDUIT	⊙
⊙	TÉ	⊙
⊙	CHAMBRE DE VANNE	⊙
⊙	SERVICE PRIVÉ (EAU POTABLE)	⊙
⊙	ROBINET D'EAU EXTÉRIEUR	⊙
⊙	PURGEUR	⊙
⊙	VANNE GAZ NATUREL	⊙
⊙	ENSEIGNE	⊙
⊙	ENSEIGNE ARRÊT	⊙
⊙	FEUX DE CIRCULATION	⊙
⊙	POTEAU ÉLECTRICITÉ	⊙
⊙	POTEAU TÉLÉPHONE	⊙
⊙	POTEAU ÉLECT.-TÉL.-LAMPADAIRE	⊙
⊙	POTEAU ÉLECT.-TÉL.-TRANSFORMATEUR	⊙
⊙	LAMPADAIRE PRIVÉ	⊙
⊙	PUITS D'ACCÈS ÉLECTRICITÉ	⊙
⊙	PUITS D'ACCÈS TÉLÉPHONE	⊙
⊙	REPÈRE D'ARPENTAGE	⊙
⊙	ÉLÉVATION	⊙
⊙	PAD POUR CONTENEURS	⊙
⊙	CHAUSSÉE LOURDE	⊙
⊙	LIMITE DES TRAVAUX	⊙

CIMA+ – 22 août 2024- annoté par le SUDD  
125, rue de Carillon

Annexe 4 : Assemblages des bâtiments modulaires



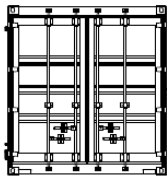
CÔTÉ GAUCHE



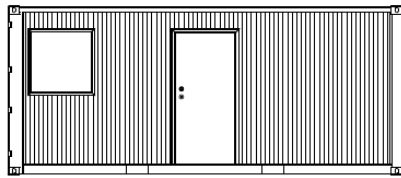
238 1/2"

VUE DE DESSUS

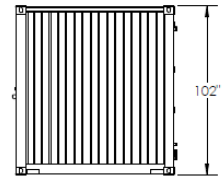
PEINTURE:  
EXTÉRIEUR: RAL



VUE ARRIÈRE



CÔTÉ DROIT



VUE DE FACE

102"

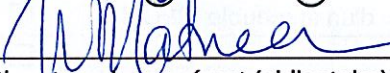
## Annexe 5 : Critères d'évaluation du PPCMO

Critère d'évaluation d'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)			
Règlement n° 507-2005			
Critères d'évaluation	OUI	NON	N/A
1. Respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur, des politiques municipales d'habitation, d'aménagement, d'architecture et de design?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Occupations prévues compatibles avec celle du milieu d'insertion?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Intègre l'architecture d'un bâtiment nouvellement construit ou d'une modification à un bâtiment existant à son milieu d'insertion?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. Minimise les effets d'ombre sur les terrains voisins?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5. Minimise les impacts négatifs sur les piétons dans le cas de la construction d'un bâtiment de plus de trois étages, de façon à contrôler les effets d'accélération des vents susceptible d'en résulter?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6. Minimise les impacts négatifs sur la circulation?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7. Minimise les impacts négatifs qui résultent de l'émission de bruit perceptible depuis le voisinage résidentiel?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8. Met en valeur le domaine public et crée un environnement sécuritaire?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Enrichit le patrimoine architectural, naturel et paysager?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10. Contribue à la mise en valeur d'un site du patrimoine ou d'un monument historique situé à 152 m ou moins?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11. Préserve, intègre et met en valeur des arbres matures et des massifs végétalisés d'intérêt existants sur un site?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12. Favorise la diminution des îlots de chaleur, la canalisation naturelle des eaux de pluie et l'accroissement du couvert végétal par l'aménagement des espaces extérieurs?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13. Favorise la performance environnementale du bâtiment et du site, en intégrant un ou plusieurs principes de construction durable s'inspirant des critères LEED?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p><b>Explications complémentaires</b></p> <p>- Il s'agit d'une occupation temporaire induite par l'urgence de la crise du logement. Le site Robert-Guertin est celui qui se prête le mieux et le plus rapidement possible à une telle occupation, malgré qu'elle ne soit pas la plus compatible avec le secteur.</p> <p>- Le Village sera clôturé pour assurer un contrôle de l'accès au site.</p> <p>-</p>			
<p><b>Avis important</b></p> <p>Les objectifs et critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement relatif aux <b>projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble</b> numéro 507-2005 de la Ville de Gatineau ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.</p>			

### G. CONSENTEMENT À LA DIVULGATION

- Je, soussigné, personne physique majeure consens librement et volontairement à ce que les documents que j'ai joints au soutien de la présente demande soient publiés sur le site WEB de la Ville de Gatineau, ou tout autre moyen de diffusion ou transmission autrement jugé pertinent par la Ville de Gatineau.
- Cette diffusion a pour objectif d'assurer la transparence de l'administration municipale en ce qui a trait au traitement des demandes, de leurs études, analyses et prises de décision.
- Je comprends que l'acceptation ou le refus à la présente divulgation n'a aucun impact sur le cheminement du dossier formulé dans le présent formulaire de demande.
- Ainsi, je renonce à l'application des articles 23, 24, 25 et 49 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels, RLRQ, c. A-2.1.

ACCEPTÉ  REFFUSÉ

  
Signature du requérant (obligatoire)

13/09/24  
Date (jour/mois/année) (obligatoire)

### H. DROITS

Coût total des travaux :	\$
Coût lié à la demande :	\$
Caution totale :	\$

#### Note

- Les droits doivent accompagner la demande.
- Toute demande incomplète ne sera pas traitée.
- Modes de paiement : chèque ou mandat-poste au nom de la Ville de Gatineau, carte de débit, argent comptant ou carte de crédit.

### I. BUT DE LA DEMANDE

**J. JUSTIFICATIONS ET RAISONS INVOQUÉES**

**K. SIGNATURE ET DATE**

Nancy Martineau

Nom du requérant (lettres moulées)

Nancy Martineau

Signature du requérant

13/09/24

Date (jour/mois/année)

**L. RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

Dossier reçu le :

En main propre :

Par courriel :

Date (jour/mois/année)

Par la poste :

Copie remise au requérant le :

En main propre :

Par courriel :

Date (jour/mois/année)

Par la poste :