

## CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

PROCÈS-VERBAL

36<sup>e</sup> séance tenue le 11 décembre 2023 à 17 h 35

Salle Mont-Bleu

### PRÉSENCES :

#### Membres

Mario Aubé, président – Conseiller, district de Masson-Angers (18)

Caroline Murray, vice-présidente – Conseillère, district de Deschênes (3)

Mike Duggan – Conseiller, district de Pointe-Gatineau (12)

Kate Helwig – Membre ayant une formation ou expertise dans le domaine du patrimoine bâti

Christian Matteau – Membre ayant une formation ou expertise dans le domaine du patrimoine bâti Jorge

Jorge Magalhaes – Professionnel

Stéphane Blais – Citoyen

Laurent Robillard-Cardinal – Citoyen

Marcelin Chaumont – Citoyen

#### Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

#### Ressources internes

Zahir Ouali – Directeur adjoint, service à la population et aux projets immobiliers, Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD)

Guillaume St-Jean – Coordonnateur de projets, planification et mise en valeur du territoire, SUDD

### ABSENCES :

#### Membres

Johane Tremblay – Citoyenne

Garanké Bah – Citoyen

---

**Séance publique**

**17 h 35**

#### 1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 35.

#### 2. Adoption de l'ordre du jour

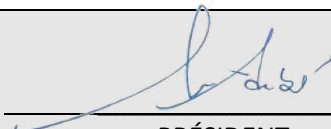

L'ordre du jour est adopté.

#### 3. Période de questions du public

Personne ne s'est présenté à la période de questions du public.

### DISTRIBUTION :

Aux membres du CLP, aux personnes-ressources, aux membres du conseil municipal et à la Greffière

 PRÉSIDENT	 SECRÉTAIRE
--	--

---

Séance huis clos

---

**4. Approbation du procès-verbal de la 35e séance tenue le 11 décembre 2023**

On demande une modification au procès-verbal de la 35e séance tenue le 11 décembre 2023, à la 3<sup>e</sup> puce du point 10, pour qu'il y soit écrit « aux bâtiments voisins » au lieu de « au bâtiment voisin ».

Le procès-verbal modifié de la 35e séance tenue le 11 décembre 2023 est approuvé par les membres.

**5. Signature du procès-verbal de la 35e séance tenue le 11 décembre 2023**

Le procès-verbal de la 35e séance tenue le 11 décembre 2023 sera signé par le président.

**6. Suivi du procès-verbal de la 35e séance tenue le 11 décembre 2023**

27, rue Papineau

La porte à l'étage à l'arrière du bâtiment donne accès au grenier.

**7. Date de la prochaine séance et calendrier des séances 2024**

La prochaine séance du Conseil local du patrimoine (CLP) aura lieu le lundi 29 janvier 2024.

**8. Patrimoine – Démolir une habitation unifamiliale – 44, rue Garneau – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran**

Jorge Magalhaes est sorti de la salle pendant les délibérations et le vote de ce point, en raison d'un possible conflit d'intérêts.

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, concernant entre autres :

- La démolition du bâtiment existant ne semble pas soulever d'enjeux;
- Le requérant a obtenu de l'aide d'un expert en patrimoine pour améliorer le programme de réutilisation du sol dégagé;
- On demande d'obtenir les commentaires des acteurs du milieu concernant le programme de réutilisation du sol dégagé avant la séance du Comité sur les demandes de démolition (CDD);
- Le programme de réutilisation du sol dégagé offrira un plus grand nombre de logements que le bâtiment existant, et sa forme fait un rappel aux maisons allumettes;
- Le programme de réutilisation du sol est peu détaillé;
- Le bâtiment existant est habitable, et on préférerait qu'il soit restauré tel quel;
- On a du mal à cibler les améliorations du projet par rapport à la première mouture, si ce n'est de l'ajout de cases de stationnement et de balcons;
- Le programme de réutilisation est assujéti à un PIIA et sera étudié par le Comité consultatif d'urbanisme;
- Cette maison allumette fait partie d'un ensemble de maisons allumettes et se situe dans un secteur de préservation;
- Les bâtiments de faible ou moyenne valeur patrimoniale ne sont pas admissibles au programme d'aide financière pour la mise en valeur du patrimoine bâti.

**R-CLP-2023-12-11/38**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de démolition visant à démolir une habitation unifamiliale isolée a été formulée pour la propriété située au 44, rue Garneau;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment existant et occupé, construit en 1915, figure sur la liste des édifices d'intérêt patrimonial potentiellement présents à Gatineau faisant partie du document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti – 2008 »;

**CONSIDÉRANT QUE** le rapport sur l'étude de la valeur patrimoniale de l'immeuble déposé par la personne requérante atteste que le bâtiment possède une valeur faible et que le SUDD évalue plutôt cette valeur à moyenne;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment a subi des dommages assez importants, notamment en raison de l'instabilité de la fondation et aux infiltrations d'eau;

**CONSIDÉRANT QU'**aucun dossier de plainte relative à la détérioration de la qualité de vie du voisinage visant le bâtiment à démolir n'est actif;

**CONSIDÉRANT** le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé déposé par le requérant avec la présente demande de démolition consiste à construire une habitation multifamiliale de deux étages et comptant quatre logements, conformément au nombre maximum de logements prescrit à la grille des spécifications de la zone résidentielle Ha-08-138;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé proposé devra faire l'objet d'une approbation par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-5005, puisque le projet est situé dans le secteur de préservation du centre-ville et spécifiquement dans l'unité de paysage du Quartier des maisons allumettes et qu'il pourrait également comporter des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé proposé est en évolution et qu'il nécessitera, dans le cas d'une décision favorable du CDD, des améliorations pour satisfaire la majorité des objectifs du PIIA qui permettront de lui assurer une meilleure intégration architecturale dans le Quartier des maisons allumettes;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité sur les demandes de démolition peut fixer les conditions nécessaires à la délivrance d'un certificat d'autorisation des travaux de démolition;

**CONSIDÉRANT QUE** le vote a été demandé, et que quatre membres ont voté pour, trois membres ont voté contre, un membre s'est abstenu de prendre position et deux membres étaient absents;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au Comité sur les demandes de démolitions d'approuver, en vertu du Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau numéro 900-2021, la démolition du bâtiment principal au 44, rue Garneau, et ce, conditionnellement à :

- L'autorisation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et, si requis, l'octroi par le conseil de toute dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020 nécessaire à sa réalisation;
- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement approuvé par le conseil municipal et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition, suivant la transmission de l'avis d'intention d'autoriser la démolition au ministre de la Culture et des Communications et l'absence d'opposition de sa part.

#### **RECOMMANDÉ À MAJORITÉ**

#### **9. Patrimoine – Régulariser l'installation d'une enseigne rattachée à plat et autoriser une deuxième enseigne en projection – 88, rue Principale – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, concernant entre autres :

- L'affichage est créatif et s'intègre bien au bâtiment;
- On aurait aimé un éclairage spécifique pour l'affichage;

- Une Ville n'a pas l'autorité de contrôler le message sur une enseigne;
- Les délais de délivrance d'un permis d'affichage expliquent en partie l'installation des enseignes sans autorisation.

**R-CLP-2023-12-11/39**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à régulariser l'installation d'une enseigne rattachée à plat et à autoriser une deuxième enseigne en projection a été formulée pour la propriété située au 88, rue Principale;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété est située dans la zone commerciale Co-16-066 assujettie à des dispositions d'affichage restrictives limitant le nombre maximal d'enseignes rattachées à une seule par établissement;

**CONSIDÉRANT QU'**une dérogation mineure est demandée afin d'augmenter le nombre d'enseignes rattachées autorisées pour un établissement commercial de 1 à 2 enseignes;

**CONSIDÉRANT QUE** le Règlement relatif aux PIIA exige dans le secteur d'insertion patrimoniale et des bâtiments d'intérêt patrimonial que l'enseigne soit intégrée et harmonisée au bâtiment principal;

**CONSIDÉRANT QUE** l'affichage commercial est assujéti à l'autorisation du conseil municipal en vertu du Règlement 2100-97 constituant le site du patrimoine d'Aylmer et doit satisfaire aux objectifs et critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 applicables dans le secteur d'insertion patrimoniale, alors que l'une des deux enseignes a été installée sans autorisation;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux dispositions réglementaires applicables du Règlement de zonage numéro 532-2020, à l'exception de celle faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure pour augmenter le nombre d'enseignes à deux et respecte la majorité des objectifs et critères d'évaluation applicables du PIIA dans le secteur d'insertion patrimoniale;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement numéro 2100-97 constituant le site du patrimoine d'Aylmer et en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet d'affichage au 88, rue Principale, afin de régulariser l'installation d'une enseigne rattachée à plat et d'autoriser une deuxième enseigne en projection, et ce, comme illustré au document intitulé :

- Détails et emplacement des enseignes – octobre 2023 - 88, rue Principale.

Il est entendu que l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale requis pour ce projet est conditionnelle à l'octroi par le conseil de la dérogation mineure requise pour ce projet.

**RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ**

**10. Patrimoine – Régulariser l'installation de deux enseignes – 104, rue Principale – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, concernant entre autres :

- On estime que l'enseigne sur socle fait contraste au bâtiment, sans trop le déranger malgré tout;
- L'enseigne sur socle respecte la superficie d'affichage maximale, soit 2 m<sup>2</sup>.

**R-CLP-2023-12-11/40**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à régulariser l'installation d'une enseigne rattachée et d'une enseigne sur socle a été formulée pour la propriété située au 104, rue Principale;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété visée est située dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer et que les travaux visés sont assujétiés à l'approbation du conseil municipal en vertu du

Règlement numéro 2100-97 constituant le site du patrimoine d'Aylmer et du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le Règlement de zonage numéro 532-2020 limite l'affichage commercial pour cette zone à une seule enseigne rattachée par établissement commercial et à une seule enseigne détachée par terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** pour se conformer à la définition d'une enseigne sur socle au Règlement de zonage en vigueur, le requérant doit reconstruire le bac à fleurs constituant le socle de l'enseigne détachée existante;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 532-2020;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des objectifs et des critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 pour les secteurs d'insertion patrimoniale et bâtiments d'intérêt patrimonial;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement du Site du patrimoine d'Aylmer numéro 2100-97 et du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet d'affichage visant à régulariser l'installation d'une enseigne rattachée et d'une enseigne sur socle au 104, rue Principale, comme illustré dans l'analyse de projet au document :

- Plans des enseignes installées à régulariser – Impression Charles – 29, mai 2023 et 08 novembre 2023 – 104, rue Principale.

#### **RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ**

#### **11. Patrimoine – Installer une enseigne rattachée – 149, rue Principale – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, concernant entre autres :

- L'enseigne fera face à l'avenue Frank-Robinson, et non sur le chemin d'Aylmer, donc la marge de manœuvre est plus grande;
- Le poteau de barbier n'est pas inclus à l'analyse de la demande.

#### **R-CLP-2023-12-11/41**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à installer une enseigne rattachée a été formulée pour la propriété située au 149, rue Principale;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment principal visé par les travaux est inscrit à l'annexe 5 de « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti – 2008 » où la valeur patrimoniale de ce bâtiment est qualifiée de supérieure;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment est situé dans le site du patrimoine d'Aylmer et dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer, et les travaux proposés par le requérant sont assujettis à l'approbation du conseil municipal en vertu du Règlement sur le site du patrimoine d'Aylmer numéro 2100-97 et du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** l'enseigne proposée est conforme aux dispositions réglementaires applicables du Règlement de zonage numéro 532-2020 et respecte les objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et du Règlement numéro 2100-97 sur le site du patrimoine d'Aylmer, des travaux au 149, rue Principale, visant à installer une

enseigne rattachée sur le mur de la façade latérale est donnant sur l'avenue Frank-Robinson, comme illustrés dans l'analyse de projet au document :

- Enseigne proposée - Par requérant, reçue le 10 novembre 2023 – 149, rue Principale – Annotée par le SUDD.

**RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ**

**12. Patrimoine – Régulariser une enseigne en projection – 169, promenade du Portage – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran**

**R-CLP-2023-12-11/42**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la régularisation d'une enseigne en projection a été formulée pour la propriété située au 169, promenade du Portage;

**CONSIDÉRANT QUE** puisque l'enseigne est déjà installée, la présente demande vise à régulariser l'enseigne en projection identifiant le commerce de vente au détail situé au rez-de-chaussée du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** l'enseigne conserve la même superficie et le même emplacement que l'enseigne précédente qui identifiait le commerce antérieur;

**CONSIDÉRANT QUE** l'enseigne visée satisfait le critère d'évaluation applicable du Règlement patrimoine Kent-Aubry-Wright numéro 2195 stipulant que l'affichage doit être uniformisé;

**CONSIDÉRANT QUE** l'enseigne est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 532-2020, notamment au niveau de sa superficie et de l'espace de dégagement requis pour une enseigne située au-dessus d'un trottoir;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright numéro 2195, un projet au 169, promenade du Portage, afin de régulariser une enseigne en projection existante, comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Concept de l'enseigne – Chez Rose Fleuriste – 14 mars 2023 – 169, promenade du Portage.

**RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ**

**13. Présentation – Pouvoirs municipaux en matière de protection du patrimoine bâti**

Le document *PowerPoint* « Pouvoirs municipaux en matière de protection du patrimoine bâti » est présenté aux membres.

La présentation se décline selon les sous-thèmes suivants :

- Objectif de la présentation;
- Mise en contexte;
- Les pouvoirs municipaux de protection du patrimoine bâti;
- Prochaines étapes.

Après la présentation, des questions, réponses et commentaires sont formulés, concernant entre autres :

- Le pouvoir d'ordonnance est l'outil le plus rapide pour contrôler les menaces de dégradation relatives à un immeuble susceptible de présenter une valeur patrimoniale. Le conseil peut utiliser ce pouvoir s'il estime qu'un bâtiment est menacé;
- Une demande de démolition ne peut pas être mise en suspens, même lorsque les travaux d'actualisation de l'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Gatineau en cours révèlent un intérêt patrimonial à un bâtiment qui a fait l'objet d'une demande de démolition;

- Le premier volet de l'actualisation de cet inventaire vise les secteurs de Hull, Aylmer, Buckingham et Masson-Angers. Les fiches des bâtiments patrimoniaux seront dévoilées au début de 2024, et arriveront par séquence, soit Hull en premier, ensuite Aylmer, et ainsi de suite;
- Le seul recours d'un propriétaire pour exprimer son désaccord à la citation de son immeuble est de faire valoir son point de vue lors de l'assemblée de consultation en vue de procéder à cette citation;
- Certains propriétaires souhaitent que leur immeuble soit cité pour être admissible à des subventions;
- Il n'est pas possible d'affecter l'entièreté des inspecteurs en urbanisme au contrôle de l'entretien des bâtiments. Par contre, un programme d'inspection y est consacré, ce qui assure une certaine vigie, particulièrement pour les bâtiments patrimoniaux. De plus, des requêtes au 311 informent le Service de l'urbanisme et du développement durable d'irrégularité. Enfin, une liste de l'ensemble des propriétés patrimoniales laissées à l'abandon a été dressée;
- Acquérir un bâtiment patrimonial amène de grandes responsabilités. On souhaite que ces propriétaires soient mieux accompagnés. On répond qu'un mandat sera lancé en 2024 pour élaborer des guides qui expliquent comment restaurer un bâtiment patrimonial. Des fiches sur les différents types architecturaux dominants ont été créées en 2023. Le plan d'action prévoit également l'adoption d'un programme de subvention à la restauration de bâtiments patrimoniaux;
- On estime que l'évaluation de l'intérêt patrimonial d'un bâtiment repose souvent sur son année de construction, malgré l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui ne sont pas faits pour durer, comme le bois. On demande pourquoi un matériau décrépi n'est pas considéré dans l'évaluation. On répond que le gouvernement du Québec n'a jamais justifié l'année fixée à 1940 pour séparer le patrimoine ancien du patrimoine moderne. La Ville préconise davantage une approche par style et n'inclut pas tout. L'important est que certaines caractéristiques soient conservées.

#### **14. Varia**

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

#### **15. Levée de la séance**

La séance est levée à 18 h 37.