

CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

PROCÈS-VERBAL

44^e séance tenue le 19 août 2024 à 17 h 55

Salle Mont-Bleu / Vidéoconférence

PRÉSENCES :

Membres

Caroline Murray, présidente – Conseillère, district de Deschênes (n° 3)

Mike Duggan, vice-président – Conseiller, district de Pointe-Gatineau (n° 12)

Catherine Craig-St-Louis – Conseillère, district du Carrefour-de-l’Hôpital (n° 13)

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 Magalhaes – Professionnel

Christine Prigent - Citoyenne

Mathieu Locas – Citoyen

Garanké Bah – Citoyen

Zohra Soufiani – Citoyenne

Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

Ressource interne

Pierre-Luc Caron – Chef de service, projets immobiliers, Service de l’urbanisme et du développement durable (SUDD)

Séance huis clos

17 h 55

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 55.

2. Adoption de l’ordre du jour

L’ordre du jour est adopté.

3. Période de questions du public

Aucune personne ne s’est présentée à la période de questions du public.

4. Approbation du procès-verbal de la 43^e séance tenue le 17 juin 2024

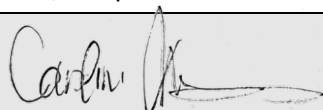
Le procès-verbal de la 43^e séance tenue le 17 juin 2024 est approuvé par les membres.

5. Signature du procès-verbal de la 43^e séance tenue le 17 juin 2024

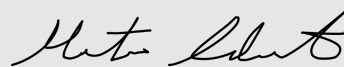
Le procès-verbal de la 43^e séance tenue le 17 juin 2024 sera signé par la présidente.

DISTRIBUTION :

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



PRÉSIDENTE



SECRÉTAIRE

6. **Suivi du procès-verbal de la 43^e séance tenue le 17 juin 2024**

Aucun suivi au procès-verbal n'est effectué.

7. **Date de la prochaine séance**

La prochaine séance du Conseil local du patrimoine (CLP) aura lieu le lundi 16 septembre 2024.

8. **Patrimoine – Lotir un terrain – 881 et 883, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau – Mike Duggan**

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

- Il est délicat de lotir un terrain pour y aménager une unité d'habitation accessoire;
- On craint de créer un précédent;
- On croit qu'il ne s'agit pas du bon endroit pour densifier;
- Des habitations dans la zone de grand courant (0-20 ans), situées à quelques mètres du projet, ont été démolies;
- Des dérogations mineures ont déjà été accordées au garage;
- Le projet ne serait pas visible de la rue.

R-CLP-2024-09-19/19

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à lotir un terrain a été déposée pour la propriété située au 883, rue Jacques-Cartier;

CONSIDÉRANT QUE ce lotissement vise à détacher de sa propriété d'origine un bâtiment accessoire détaché existant (un garage), construit en 2009, afin d'en faire un bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment visé par la demande est situé dans une zone inondable de grand courant (0-20 ans);

CONSIDÉRANT QUE le projet d'ajouter un nouveau logement dans une zone inondable de grand courant (0-20 ans) n'est pas dans l'esprit du régime transitoire régissant les interventions dans ces zones;

CONSIDÉRANT QUE le projet ne nécessite aucune modification physique sur les propriétés visées sauf des travaux de construction pour apprêter le bâtiment accessoire à la fonction de bâtiment principal résidentiel, mais qu'il n'assure pas la protection des personnes, des biens et qu'il n'améliore pas la résilience des communautés, conformément au Plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le conseil doit également accorder des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 afin de mettre en œuvre ce projet;

CONSIDÉRANT QU'accorder les dérogations mineures demandées aggraverait les risques en matière de sécurité ou de santé publiques;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte tout de même les critères et objectifs applicables relatifs au Site du patrimoine Jacques-Cartier, toutefois, il propose un lotissement qui a pour effet de créer un lot avec un front de 4 m sur la rue Jacques-Cartier, alors que l'ensemble des lots sur la rue est d'une largeur dominante de 6 m;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande de ne pas approuver, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier numéro 914-96, des travaux au 881 et au 883, rue Jacques-Cartier, visant à :

- Autoriser un lotissement afin de détacher un bâtiment accessoire détaché existant (un garage), de sa propriété d'origine, afin de le convertir en bâtiment principal;
- Régulariser le revêtement extérieur de vinyle de cette construction (initialement prévu en bois) avec l'ajout d'une porte de garage.

Tel que démontré dans l'analyse de projet sur le document suivant :

- Extrait d'un certificat de localisation des bâtiments existants avec le plan projet de lotissement proposé - André Durocher, arpenteur-géomètre – février 2012 - 881et 883, rue Jacques-Cartier - Annoté par le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD).

Le tout conditionnellement à l'octroi par le conseil des dérogations mineures requises.

RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ

9. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

10. Levée de la séance

La séance est levée à 18 h 01.