

CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

PROCÈS-VERBAL

52^e séance tenue le 24 mars 2025 à 17 h 40

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)

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

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

François Faubert – Professionnel

Christine Prigent – Citoyenne

Garanké Bah – Citoyen

Patrick Lemieux – Citoyen

Mathieu Locas – Citoyen

Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

Ressources internes

Guylaine Déziel – Directrice, Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD)

Sofiène Ayadi – Chef de section, projets immobiliers, SUDD

Stéphane Drolet – Chef de section, analyse de projets, SUDD

Manon Bélanger – Responsable de projets, projets immobiliers, SUDD

Valérie Thibert – Responsable de projets, projets immobiliers, SUDD

ABSENCES :

Membres

Erica Leblanc-Deschâtelets – Citoyenne

Zohra Soufiani – Citoyenne

Séance huis clos

17 h 40

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 40.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté, avec le retrait du point 8.

3. Période de questions du public

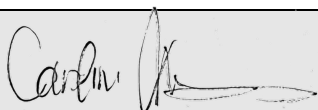
Personne ne s'est présenté à la période de questions du public.

4. Approbation du procès-verbal de la 51^e séance tenue le 24 février 2025

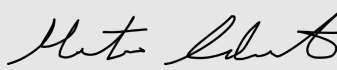
Le procès-verbal de la 51^e séance tenue le 24 février 2025 est approuvé par les membres.

DISTRIBUTION :

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



PRÉSIDENTE



SECRÉTAIRE

5. Signature du procès-verbal de la 51^e séance tenue le 24 février 2025

Le procès-verbal de la 51^e séance tenue le 24 février 2025 sera signé par la présidente.

6. Suivi du procès-verbal de la 51^e séance tenue le 24 février 2025

Aucun suivi du procès-verbal de la 51^e séance tenue le 24 février 2025 n'est effectué.

7. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Conseil local du patrimoine (CLP) aura lieu le lundi 28 avril 2025.

On souligne que des élections fédérales sont prévues le 28 avril 2025. On demande donc de déplacer la séance à un autre moment.

Les membres seront informés de la nouvelle date de la séance par courriel.

8. Démolir une habitation bifamiliale de deux étages – 17, rue du Centre – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin

Sujet reporté à une séance ultérieure.

9. Démolir une habitation unifamiliale à structure isolée – 30, rue Bancroft – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin

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

- Sa valeur patrimoniale est moyenne, mais l'habitation fait partie d'un ensemble homogène;
- L'habitation se situe à l'extrémité de l'ensemble homogène;
- Il est inscrit dans l'analyse de projet que le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) estime que rien ne démontre que l'immeuble est irrécupérable, et que l'estimation du coût de restauration est jugé trop élevé;
- L'habitation se situe dans le secteur à l'étude du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Vieux-Aylmer;
- Le programme de réutilisation du sol dégagé ne propose pas l'ajout de densité;
- L'habitation existante pourrait être agrandie pour arriver aux mêmes fins que le programme de réutilisation du sol dégagé;
- On considère la taille de l'adresse civique trop grande pour le secteur;
- Un propose de revoir le programme de réutilisation du sol dégagé pour modifier l'espace de stationnement devant la maison, et et pour installer de la brique sur les façades latérales de la maison pour préserver l'effet d'ensemble.

R-CLP-2025-03-24/03

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale à structure isolée, actuellement vacante, a été formulée pour la propriété située au 30, rue Bancroft;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant, construit en 1928, est identifié au document « Ville de Gatineau - Inventaire du patrimoine bâti — 2008 »;

CONSIDÉRANT QUE l'étude de la valeur patrimoniale effectuée par la firme Gris Orange Consultant Inc., a décelé un intérêt patrimonial faible de la propriété, mais que le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) la juge plutôt moyenne;

CONSIDÉRANT QUE l'étude sur l'état de conservation du bâtiment soulève la nécessité de travaux importants concernant la fondation et la structure du plancher et que la personne requérante estime

des travaux de restauration d'un montant de 550 000 \$, avant les taxes pour rendre le bâtiment existant salubre et habitable;

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 QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé vise la construction d'une habitation bifamiliale à structure isolée;

CONSIDÉRANT QUE le Comité sur les demandes de démolition (CDD) peut fixer les conditions nécessaires à la délivrance d'un certificat de démolition;

CONSIDÉRANT QUE le vote est demandé, et que sept membres votent pour la réalisation du projet, que trois membres votent contre, et que deux membres sont absents;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au Comité sur les demandes de démolition 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 30, rue Bancroft.

RECOMMANDÉ À MAJORITÉ

10. Démolir une habitation bifamiliale – 83, rue de la Baie – District électoral de Pointe-Gatineau – Mike Duggan

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

- Quelques commentaires sur l'étude patrimoniale du bâtiment qui a été réalisée par l'architecte du projet (semblant de conflit), et dont le contenu semble incomplet.

R-CLP-2025-03-24/04

CONSIDÉRANT QU'une demande visant la démolition d'une habitation bifamiliale à structure isolée a été formulée pour la propriété située au 83, rue de la Baie;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1955 est identifié à l'Inventaire « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti – 2008 » comme étant un édifice potentiellement patrimonial et l'étude spécifique produite pour déceler sa valeur patrimoniale a identifié une valeur nulle;

CONSIDÉRANT QUE la consultation à l'expertise du Service de l'urbanisme et du développement durable atteste que cette propriété n'a aucune valeur patrimoniale et sera exclue de la mise à jour de l'inventaire du patrimoine bâti de Gatineau qui sera soumise à l'approbation du conseil dans l'année courante;

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 QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé consiste à construire deux habitations multifamiliales d'une hauteur de deux étages et comportant chacune cinq logements;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est situé dans le secteur PIIA d'insertion villageoise et sera assujéti à une autorisation de nature discrétionnaire;

CONSIDÉRANT QUE le Comité sur les demandes de démolition (CDD) peut fixer les conditions nécessaires à la délivrance d'un certificat de démolition;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au Comité sur les demandes de démolition 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 de l'habitation bifamiliale isolée, située au 83, rue de la Baie.

RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ

11. Démolir une habitation bifamiliale – 761, rue Notre-Dame – District électoral du Lac-Beauchamp – Denis Girouard

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

- La véranda altère l'architecture d'origine et on estime qu'il serait simple de la retirer;
- Si la véranda est retirée, on propose de conserver la maison et de la réemployer dans un projet plus global, comme pièce commune aux résidents du programme de réutilisation du sol dégagé ou comme maison dans le fond du jardin;
- On estime que la valeur patrimoniale de l'habitation est semblable à celle sur la rue Bancroft au point 9, sauf que dans le cas présent l'habitation ne fait pas partie d'un ensemble homogène.

R-CLP-2025-03-24/05

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation bifamiliale à structure isolée, actuellement occupée, a été formulée pour la propriété située au 761, rue Notre-Dame;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant, construit en 1920, n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau - Inventaire du patrimoine bâti - 2008 »;

CONSIDÉRANT QUE pour le Règlement de démolition d'immeubles numéro 900-2021 et malgré qu'il ne figure pas dans un des inventaires identifiés à ce même règlement, un immeuble patrimonial est un immeuble dont la construction est antérieure à 1940;

CONSIDÉRANT QUE l'étude de la valeur patrimoniale du bâtiment effectuée par la firme Gris Orange Consultant Inc, a décelé un intérêt patrimonial faible-moyen de la propriété et que le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) est en accord avec cette évaluation;

CONSIDÉRANT QUE l'étude sur l'état de conservation du bâtiment soulève la nécessité de travaux importants concernant la structure et les finis intérieurs pour des travaux de restauration s'élevant à un montant de 363 000 \$ avant taxes;

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 QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé vise la construction d'un projet résidentiel intégré de trois bâtiments de deux étages et comptant un total de 20 logements;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé devra faire l'objet d'une approbation par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

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

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au Comité sur les demandes de démolition 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 résidentiel situé au 761, rue Notre-Dame.

RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ

12. Patrimoine – Régulariser une terrasse de restauration et une enseigne détachée – 11, rue Front – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin

R-CLP-2025-03-24/06

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à régulariser une terrasse de restauration et le remplacement du message d'une enseigne détachée sur poteau existant a été formulée au 11, rue Front;

CONSIDÉRANT QUE la structure de l'enseigne sur poteau existante est dérogatoire et protégée par droits acquis et qu'il s'agit de la même enseigne approuvée par le conseil en 2016 (CM-2016-820) et en 2023 (CM-2023-431);

CONSIDÉRANT QUE la terrasse de restauration fut agrandie sans l'obtention préalable d'une autorisation et que des travaux correctifs sont requis afin que la terrasse respecte la distance minimale d'un mètre entre une terrasse commerciale et une ligne de terrain;

CONSIDÉRANT QUE l'affichage commercial et la modification d'une terrasse sont assujettis à l'autorisation du conseil municipal en vertu du Règlement numéro 2100-97, constituant le site du patrimoine d'Aylmer et doivent satisfaire aux objectifs et critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 505-2005 applicables dans le secteur d'insertion patrimoniale;

CONSIDÉRANT QUE la personne requérante a obtenu l'approbation requise du ministère de la Culture et des Communications du Québec pour les travaux visant la terrasse de restauration, puisque le projet est localisé à l'intérieur de l'aire de protection de l'auberge Symmes;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux dispositions réglementaires applicables du Règlement de zonage numéro 532-2020 et respecte la majorité des 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 constituant le site du patrimoine d'Aylmer numéro 2100-97 et en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet au 11, rue Front, afin de :

- Régulariser une terrasse de restauration;
- Régulariser l'installation d'une enseigne détachée.

Comme illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Plan d'implantation projeté – Uni architecture – 6 mai 2024 – Annoté par le SUDD – 11, rue Front;
- Montage photo de l'enseigne à régulariser et photo de l'enseigne actuelle et précédente – Par le SUDD – 11, rue Front.

RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ

13. **Patrimoine – Rénover un bâtiment commercial et installer une enseigne détachée – 67, rue Principale – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin**

R-CLP-2025-03-24/07

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à installer une enseigne détachée et effectuer des travaux de rénovation a été formulée pour la propriété située au 67, rue Principale;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à installer une nouvelle enseigne sur socle située en cour avant, à remplacer une terrasse existante par une nouvelle terrasse plus grande, à remplacer un escalier en béton par un nouvel escalier en bois et à remplacer une porte de garage par une porte-fenêtre vitrée;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment n'est répertorié dans aucun inventaire patrimonial de la Ville de Gatineau;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés sont assujettis au Règlement sur le site du patrimoine d'Aylmer numéro 2100-97 et au Règlement relatif aux plans d'implantation et intégration architecturale numéro 505-2005 et que les travaux proposés respectent les objectifs et critères d'évaluations applicables;

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

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 sur le site du patrimoine d'Aylmer numéro 2100-97, un projet au 67, rue Principale, afin d'installer une enseigne détachée, remplacer une terrasse avant par une terrasse plus grande, remplacer un escalier par un nouvel escalier en bois, ainsi que remplacer une porte du garage par une porte-fenêtre vitrée, le tout comme illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Travaux proposés – Implantation – Michel Fortin, arpenteur-géomètre – 23 septembre 2005 – Annoté par le sud – 67, rue Principale;
- Enseigne proposée – Graphteck – 23 février 2025 – Annoté par le sud – 67, rue Principale;
- Travaux proposés sur le bâtiment – Plan général – Gerard McDonald – 6 mars 2025 – Annoté par le sud – 67, rue Principale;
- Travaux proposés sur le bâtiment – Escalier et terrasse – Gerard McDonald – 6 mars 2025 – Annoté par le sud – 67, rue Principale;
- Travaux proposés sur le bâtiment – Porte à remplacer – Gerard McDonald – 6 mars 2025 – Annoté par le sud – 67, rue Principale.

RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ

14. Patrimoine – Agrandir et rénover une habitation unifamiliale – 57, rue Principale – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin

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

- L'habitation possède une valeur patrimoniale forte;
- On souhaite que les portes et fenêtres soient remplacées par des portes et fenêtres en bois et non en PVC;
- La personne requérante a droit à des subventions pour la réalisation des travaux;
- Le coût de portes et fenêtres en bois est beaucoup plus important, mais le coût des travaux n'est pas un critère d'évaluation;
- On propose l'ajout d'une condition exigeant que l'ensemble des fenêtres sur la façade principale (avant) du bâtiment soient remplacées par des fenêtres en bois;
- On souhaite que la personne requérante soit accompagnée dans ses démarches.

R-CLP-2025-03-24/08

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à autoriser des travaux de rénovation et d'agrandissement du bâtiment principal a été formulée pour la propriété située au 57, rue Principale;

CONSIDÉRANT QUE la propriété visée est localisée dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer et que les travaux d'agrandissement et de rénovation du bâtiment principal sont assujettis 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 QU'une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020 doit également être octroyée par le conseil municipal pour la réalisation de ce projet;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte la majorité des objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

CONSIDÉRANT QUE le Comité estime que les critères 3^o d) et e) du tableau 36B du PIIA applicable concernant la préservation du caractère patrimonial du bâtiment ne sont pas respectés;

CONSIDÉRANT QUE le vote est demandé pour l'ajout d'une condition exigeant que l'ensemble des fenêtres sur la façade principale (avant) du bâtiment soient remplacées par des fenêtres en bois; huit membres votent pour l'ajout de cette condition, deux membres votent contre, et deux membres sont absents;

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, un projet de rénovation et d'agrandissement au 57, rue Principale, et ce, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents intitulés :

- Élévations proposées – Benoit Beaulieu – Technologue – décembre 2024 – 57, rue Principale;
- Matériaux proposés – Design First Interiors – décembre 2024 – 57, rue Principale;
- Devis manufacturier des portes et fenêtres proposées – Rogerge portes et fenêtres – mars 2025 – 57, rue Principale.

Et ce, conditionnellement à :

- Ce que l'ensemble des fenêtres sur la façade principale (avant) du bâtiment soient remplacées par des fenêtres en bois.

Il est entendu que l'octroi de la dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020 demandée pour le projet est requise pour sa mise en œuvre.

RECOMMANDÉ À MAJORITÉ

La séance du Conseil local du patrimoine est ajournée à 18 h 28 et reprendra après la présentation d'un promoteur au Comité consultatif d'urbanisme

La séance du Conseil local du patrimoine est réouverte à 20 h 05. Tous les membres présents au début de la séance sont toujours présents, à part Garanké Bah qui a dû quitter la séance.

15. Patrimoine – Construire un bâtiment à usage résidentiel et commercial d'une hauteur variant de 7 à 17 étages – 150, rue Wellington – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

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

- On aime que le promoteur ait pris en considération les commentaires des membres du Conseil local du patrimoine, ce qui a mené à des modifications souhaitées au projet;
- On aurait aimé que le bâtiment du 119, promenade du Portage soit intégré au projet, ou que l'intérieur soit restauré en attendant de trouver un occupant. On répond que la Ville n'a pas les outils pour obliger le promoteur à lier les deux bâtiments au même projet;
- On aime le travail sur les vues avant et après des modifications apportées remises par le promoteur.

R-CLP-2025-03-24/09

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à autoriser la construction d'un bâtiment à usage résidentiel et commercial d'une hauteur variant de 7 à 17 étages, comprenant 298 logements, a été formulée pour la propriété située au 150, rue Wellington;

CONSIDÉRANT QUE le projet proposé nécessite la démolition du bâtiment existant aux adresses 8-10, rue Leduc, et de la partie arrière du 119, promenade du Portage, et que le Comité sur les demandes de démolition (CDD) a autorisé leur démolition à la séance du 17 septembre 2024;

CONSIDÉRANT QUE le projet requiert la subdivision du terrain situé au 119, promenade du Portage ainsi qu’une opération cadastrale de remembrement des quatre terrains existants (150, rue Wellington, 8-10, rue Leduc, et 119, promenade du Portage) en deux nouveaux lots;

CONSIDÉRANT QUE la façade du 119, promenade du Portage, ainsi que la portion du bâtiment insérée dans le cadre bâti de la promenade du Portage seront conservées et rénovées pour un éventuel projet;

CONSIDÉRANT QUE le nouveau bâtiment est situé à l’arrière du front bâti de la promenade du Portage et que seule la partie arrière du nouveau bâtiment proposé est comprise dans le site du patrimoine du « Portage »;

CONSIDÉRANT QUE le traitement des étages inférieurs de la partie du bâtiment située dans le site du patrimoine s’inspire des caractéristiques architecturales du milieu;

CONSIDÉRANT QUE le traitement des étages supérieurs de la partie du bâtiment qui est située dans le site du patrimoine vise à minimiser l’impact de la tour en arrière-plan depuis la promenade du Portage;

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 projet requiert une approbation en vertu du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 505-2005 applicable au secteur de préservation de l’unité de paysage 3.2 — Promenade du Portage;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit la construction d’un bâtiment à usage résidentiel et commercial comportant 298 logements, ce qui requiert l’approbation du projet par le conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte la majorité des objectifs et critères applicables du Règlement constituant le site du patrimoine du Portage numéro 2611;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d’approuver, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine du Portage numéro 2611, un remembrement cadastral au 119, promenade du Portage, et un projet de construction au 150, rue Wellington, comme illustrés dans l’analyse de projet aux plans :

- Plan du projet de lotissement et d’implantation – 150, rue Wellington – Source : Houle Arpenteur-Géomètre – 3 octobre 2024;
- Hauteur de face supérieure du plancher du rez-de-chaussée – 150, rue Wellington – Source : Document complémentaire projets particuliers de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble (PPCMOI) - Groupe Mach – 13 septembre 2024;
- Élévations proposées – Composition révisée des façades – 150, rue Wellington – Source : Geiger Huot Architectes – 25 février 2025;
- Matériaux de revêtement extérieur proposés – 150, rue Wellington – Source : Geiger Huot Architectes – Septembre 2024;
- Vues en perspective – 150, rue Wellington – Source : Geiger Huot Architectes – Septembre 2024 et février 2025;
- Affichage et éclairage pour les devantures commerciales – 150, rue Wellington – Source : Geiger Huot Architectes – 10 septembre 2024;
- Concept paysager révisé – 150, rue Wellington – Source : Nvira – 10 décembre 2024;
- Extrait de l’étude des effets de l’accélération des vents – 150, rue Wellington – Source : Gradient Wind Engineers & scientists – 27 mai 2024;
- Étude d’ensoleillement – 150, rue Wellington – Source : Geiger Huot Architectes – 2 avril 2024;
- Apport au sentier culturel et patrimoine – Source : Nvira – 10 décembre 2024;
- Sécurisation de la cour arrière – Source Nvira- 10 décembre 2024.

Il est entendu que l’approbation du présent projet est assujettie à :

- L’approbation du projet par le conseil en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble numéro 507-2005;
- L’approbation du projet par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 505-2005;
- L’approbation de la subdivision du 119, promenade du Portage, par le conseil municipal en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine du portage numéro 2611;
- L’approbation par le conseil municipal de l’usage conditionnel requis en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;
- L’octroi par le conseil municipal des dérogations mineures requises au Règlement de zonage numéro 532-2020 visant à permettre un remembrement cadastral et autorisant une marge arrière minimale de 0 m et une superficie de plancher minimale de 100 m² au 119, promenade du Portage.

RECOMMANDÉ À L’UNANIMITÉ

Patrimoine – Subdiviser un terrain – 119, promenade du Portage – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

R-CLP-2025-03-24/10

CONSIDÉRANT QU’une demande visant à autoriser la construction d’un bâtiment à usage résidentiel et commercial d’une hauteur variant de 7 à 17 étages, comprenant 298 logements, a été formulée pour la propriété située au 150, rue Wellington;

CONSIDÉRANT QUE le projet proposé nécessite la démolition du bâtiment existant aux adresses 8-10, rue Leduc, et de la partie arrière du 119, promenade du Portage, et que le Comité sur les demandes de démolition (CDD) a autorisé leur démolition à la séance du 17 septembre 2024;

CONSIDÉRANT QUE le projet requiert la subdivision du terrain situé au 119, promenade du Portage ainsi qu’une opération cadastrale de remembrement des quatre terrains existants (150, rue Wellington, 8-10, rue Leduc, et 119, promenade du Portage) en deux nouveaux lots;

CONSIDÉRANT QUE la façade du 119, promenade du Portage, ainsi que la portion du bâtiment insérée dans le cadre bâti de la promenade du Portage seront conservées et rénovées pour un éventuel projet;

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 projet requiert une approbation en vertu du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 505-2005 applicable au secteur de préservation de l’unité de paysage 3.2 — Promenade du Portage;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit la construction d’un bâtiment à usage résidentiel et commercial comportant 298 logements, ce qui requiert l’approbation du projet par le conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

CONSIDÉRANT QUE le projet et la subdivision du terrain du 119, promenade du Portage, respectent la majorité des objectifs et critères applicables du Règlement constituant le site du patrimoine du Portage numéro 2611;

CONSIDÉRANT QUE l’opération cadastrale générera une non-conformité sur les dimensions du lot qui nécessite l’octroi de deux dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 afin de régulariser la marge arrière et la superficie minimale de plancher requise sur le lot à créer;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine du Portage numéro 2611, la subdivision du terrain situé au 119, promenade du Portage, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan du projet de lotissement et d'implantation – 150, rue Wellington – Source : Houle Arpenteur-Géomètre – 3 octobre 2024;
- Plan de réutilisation potentielle – 119, promenade du Portage – Source : Groupe Mach – 17 février 2025.

Il est entendu que l'approbation du présent projet est assujettie à :

- L'approbation du projet par le conseil en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005;
- L'approbation du projet par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- L'approbation du projet et du remembrement cadastral par le conseil municipal en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine du portage numéro 2611;
- L'approbation par le conseil municipal de l'usage conditionnel requis en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;
- L'octroi par le conseil municipal des dérogations mineures requises au Règlement de zonage numéro 532-2020 visant à permettre un remembrement cadastral et autorisant une marge arrière minimale de 0 m et une superficie de plancher minimale de 100 m² au 119, promenade du Portage.

RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ

16. Patrimoine – Construire une habitation trifamiliale – 17, rue Saint-Antoine – District électoral de Pointe-Gatineau – Mike Duggan

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

- L'habitation ne sera pas parfaitement alignée aux habitations voisines en raison de la marge avant minimale à respecter;
- On demande de vérifier si le mur latéral droit situé à 1,69 m de la ligne latérale doit être recouvert de matériaux de revêtement extérieur incombustibles;
- Des mesures de mitigation sont obligatoires puisque l'habitation sera construite dans la zone inondable de faible courant (20-100 ans).

R-CLP-2025-03-24/11

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire une habitation trifamiliale a été formulée pour la propriété située au 17, rue Saint-Antoine;

CONSIDÉRANT QU'une approbation en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier numéro 914-96 est requise;

CONSIDÉRANT QUE le projet permettra le développement d'un terrain vacant;

CONSIDÉRANT QU'aucune construction ni aucun aménagement extérieur ne sont projetés dans la zone inondable de fort courant à récurrence 0 – 20 ans;

CONSIDÉRANT QUE la personne requérante a collaboré avec le Service de l'urbanisme et du développement durable afin de modifier le projet pour qu'il soit entièrement conforme aux dispositions réglementaires du Règlement de zonage numéro 532-2020;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit la conservation de l'aire végétalisée et des arbres existants dans la section arrière du terrain;

CONSIDÉRANT QUE l'insertion du projet dans le cadre bâti existant est adéquate, car le bâtiment respecte le gabarit des constructions existantes du secteur et propose une implantation à proximité de la ligne de rue afin de bonifier l'encadrement de cette section de la Saint-Antoine;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte la majorité des critères d'évaluation applicables du Règlement constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier numéro 914-96.

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier numéro 914-96, un projet au 17, rue Saint-Antoine, afin de permettre la construction d'une habitation trifamiliale à structure isolée, tel qu'illustré dans l'analyse de projet aux documents :

- Plan projet d'implantation Simon Dufour Handfield, arpenteur-géomètre – 3 février 2025 – Annoté par le SUDD – 17, rue Saint-Antoine;
- Élévations avant et arrière et matériaux de revêtement extérieur – Exode architecte inc. – 30 janvier 2025 – 17, rue Saint-Antoine;
- Élévations latérales et perspective d'insertion du projet – Exode architecte inc. – 30 janvier 2025 – 17, rue Saint-Antoine.

RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ

17. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

18. Levée de la séance

La séance est levée à 20 h 28.