

CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

PROCÈS-VERBAL

60^e séance tenue le 20 octobre 2025 à 17 h 34

Salle de direction / 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
Patrick Lemieux – Citoyen
Erica Leblanc-Deschâtelets – Citoyenne
Zohra Soufiani – Citoyenne
Christine Prigent – Citoyenne
François Faubert – Professionnel
Mathieu Locas – Citoyen

Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

Ressources internes

Pierre-Luc Caron – Chef de service, projets immobiliers, SUDD
Sofiène Ayadi – Chef de section, projets immobiliers, SUDD
Emmanuelle Marcil – Responsable de projets, SUDD
Valérie Thibert – Responsable de projets, SUDD
Caroline Jean – Responsable de projets, SUDD

ABSENCE :

Membre

Garanké Bah – Citoyen

Séance huis clos

17 h 34

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 34.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

3. Période de questions du public

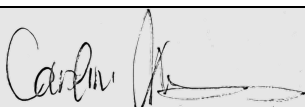
Personne ne s'est présenté à la période de questions du public.

4. Approbation du procès-verbal de la 59^e séance tenue le 22 septembre 2025

Le procès-verbal de la 59^e séance tenue le 22 septembre 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 59^e séance tenue le 22 septembre 2025

Le procès-verbal de la 59^e séance tenue le 22 septembre 2025 sera signé par la présidente.

6. Suivi du procès-verbal de la 59^e séance tenue le 22 septembre 2025

Des suivis ont été effectués par courriel.

7. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Conseil local du patrimoine (CLP) aura lieu le lundi 1^{er} décembre 2025.

8. Patrimoine – Démolir une habitation bifamiliale de deux étages – 176, rue Dollard-des Ormeaux – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

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

- Le projet de remplacement ne s'intègre pas bien au quartier;
- On croit qu'il serait préférable que le projet incorpore un basilaire;
- On compare le projet au Viu 2, qui a inclus des maisons de ville à l'arrière du projet sur la rue Notre-Dame-de-l'Île pour une meilleure intégration;
- On suggère de reculer l'implantation du bâtiment vers le boulevard Maisonneuve pour permettre l'ajout de basilaire sur la façade donnant sur la rue Dollard-des-Ormeaux;
- On estime que le bâtiment au 176, rue Dollard-des-Ormeaux est en bon état. De plus, ce bâtiment est inscrit dans l'inventaire du patrimoine bâti traditionnel et il possède une valeur patrimoniale moyenne;
- On précise que le Règlement de zonage a été actualisé pour exiger un basilaire pour ce type de projet;
- Le projet de remplacement sera assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- L'arrière du bâtiment, en façade du boulevard Maisonneuve, est traité comme une façade principale;
- L'estimation des coûts pour la restauration des bâtiments existants paraît réaliste;
- On souhaite la création d'une connexion piétonne vers le boulevard Maisonneuve;
- On est d'accord avec les inquiétudes soulevées par l'Association des résidents de l'Île-de-Hull;
- On estime que l'endroit n'est pas désigné pour des activités commerciales, mais pourrait être propice à des activités communautaires.

La séance du conseil local du patrimoine est ajournée à 17 h 56, pour permettre de valider le type de conditions que le Comité sur les demandes de démolition peut ajouter à sa résolution.

La séance du conseil local du patrimoine est réouverte à 21 h 34.

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

- Le type de conditions qui peuvent être ajoutées à la résolution du Comité sur les demandes de démolition est précisé dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme à l'article 148.0.12;
- La localisation de l'accès véhiculaire a été validée par le Service de mobilité;
- La conservation de l'habitation au 176, rue Dollard-des-Ormeaux empêcherait l'aménagement d'une allée d'accès vers le garage souterrain à partir de la rue Edgar-Chénier;
- On demande l'ajout de ces conditions à la recommandation favorable des démolitions : qu'un basilaire soit ajouté au projet de remplacement sur la rue Dollard-des-Ormeaux, que ce basilaire crée un effet de maisons de ville, que l'entrée principale du bâtiment soit déplacée sur la rue Dollard-des-Ormeaux et que les logements au rez-de-chaussée soient accessibles directement de la rue.

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation bifamiliale isolée a été formulée pour la propriété située au 176, rue Dollard-des Ormeaux;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1920 est identifié à l'inventaire «Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025»;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble présente des enjeux de stabilité et d'infiltration qui altèrent son état et qu'il nécessitera plusieurs travaux (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment a une valeur patrimoniale «moyenne», notamment en raison du remplacement du recouvrement en stuc de ses façades en 1959 (art. 22, critère 6° a) et 6° d);

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire une habitation multifamiliale de huit étages, comptant 93 logements et respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé sera assujéti au Règlement numéro 535-2025 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

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 huit membres votent pour le projet de démolition, que deux 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 de l'habitation bifamiliale de deux étages, à structure isolée, située au 176, rue Dollard-des Ormeaux, et ce, conditionnellement à :

- Ce qu'un basilaire soit ajouté au projet de remplacement sur la rue Dollard-des-Ormeaux;
- Que ce basilaire crée un effet de maisons de ville;
- Que l'entrée principale du bâtiment soit déplacée sur la rue Dollard-des-Ormeaux;
- Que les logements au rez-de-chaussée soient accessibles directement de la rue.

RECOMMANDÉ À MAJORITÉ

Patrimoine – Démolir une habitation bifamiliale de deux étages – 182, rue Dollard-des Ormeaux – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

R-CLP-2025-10-20/30

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale isolée a été formulée pour la propriété située au 182, rue Dollard-des Ormeaux;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1920 est identifié à l'inventaire «Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025»;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble présente des enjeux de stabilité au niveau de la fondation, du plancher du RDC de même qu'une inclinaison des murs extérieurs, et qu'il nécessitera plusieurs travaux (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment a une valeur patrimoniale «moyenne», notamment en raison des multiples rénovations depuis sa construction, comme la modification de la dimension d'une fenêtre au rez-de-chaussée et la modification du parement et des saillies (art. 22, critère 6° a) et 6° d);

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire une habitation multifamiliale de huit étages, comptant 93 logements et respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé sera assujéti au Règlement numéro 535-2025 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

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 unifamiliale de deux étages, à structure isolée, située au 182, rue Dollard-des Ormeaux, et ce, conditionnellement à :

- Ce qu'un basilaire soit ajouté au projet de remplacement sur la rue Dollard-des-Ormeaux;
- Que ce basilaire crée un effet de maisons de ville;
- Que l'entrée principale du bâtiment soit déplacée sur la rue Dollard-des-Ormeaux;
- Que les logements au rez-de-chaussée soient accessibles directement de la rue.

RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ

9. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

10. Levée de la séance

La séance est levée à 21 h 45.