

CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

PROCÈS-VERBAL

63^e séance tenue le 23 mars 2026 à 15 h 02

Salle Mont-Bleu / Vidéoconférence

PRÉSENCES :

Membres

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

Michael Korhonen, vice-président – Conseiller, district de Masson-Angers (n° 18)

Adrian Corbo – Conseiller, district du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (n° 6)

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

Zohra Soufiani – Citoyenne

Mathieu Locas – Citoyen

François Faubert – Professionnel

Garanké Bah – Citoyen

Christine Prigent – Citoyenne

Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

Ressources internes

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

Pierre-Luc Caron – Chef de service, projets immobiliers, SUDD

Sofiène Ayadi – Chef de section, projets immobiliers, SUDD

ABSENCE :

Membre

Erica Leblanc-Deschâtelets – Citoyenne

Séance huis clos

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences et ouvre la réunion à 15 h 02.

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 62^e séance tenue le 23 février 2026

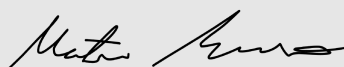
Le procès-verbal de la 62^e séance tenue le 23 février 2026 est approuvé par les membres.

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 62^e séance tenue le 23 février 2026

Le procès-verbal de la 62^e séance tenue le 23 février 2026 sera signé par la présidente.

6. Suivi du procès-verbal de la 62^e séance tenue le 23 février 2026

Aucun suivi du procès-verbal de la 62^e séance tenue le 23 février 2026 n'est effectué.

7. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Conseil local du patrimoine (CLP) aura lieu le lundi 23 mars 2026.

8. Patrimoine – Démolir une habitation unifamiliale – 160, rue Montcalm – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

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

- On trouve dommage la démolition de trois maisons allumettes, mais on estime qu'il est intéressant de densifier à cet endroit;
- Les trois maisons allumettes ne font pas partie d'un ensemble;
- On souhaite un projet de remplacement phare à cet endroit;
- Le projet de remplacement pourrait mettre davantage en valeur le bâtiment patrimonial voisin;
- La façade sur Montcalm du projet de remplacement peut être améliorée;
- Le projet de remplacement demeure en développement et on ne sait pas s'il inclura du logement abordable.

R-CLP-2026-03-23/03

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale a été formulée pour la propriété située au 160, rue Montcalm;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble à démolir présente des enjeux d'étanchéité de l'enveloppe extérieure et de fiabilité structurelle qui altèrent son état et qu'il nécessitera plusieurs travaux (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant est identifié au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025 »;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment patrimonial à démolir a une valeur patrimoniale « moyenne », notamment en raison de son faible intérêt architectural et des interventions mineures non harmonieuses (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 six étages comprenant 50 logements;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé sera assujéti au Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) et sera assujéti au Règlement numéro 17-2002 relatif aux dérogations mineures;

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 isolée située au 160, rue Montcalm.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Démolir un bâtiment à usage mixte – 166, rue Montcalm – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

R-CLP-2026-03-23/04

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir un bâtiment à usage mixte résidentiel commercial a été formulée pour la propriété située au 166, rue Montcalm;

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

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant est identifié au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025 »;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment patrimonial à démolir a une valeur patrimoniale « moyenne », notamment en raison de son faible intérêt architectural et des travaux d'intervention majeure non harmonieuse (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 six étages comprenant 50 logements;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé sera assujéti au Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et sera assujéti au Règlement numéro 17-2002 relatif aux dérogations mineures;

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 isolée située au 166, rue Montcalm.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9. Démolir une habitation unifamiliale – 44, rue de la Baie – District électoral de la Pointe-Gatineau – Marc Carrière

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

- On est étonné de voir que le degré d'authenticité du bâtiment existant est considéré comme étant fort, puisqu'il compte de multiples agrandissements et que les matériaux de revêtement extérieur ont été remplacés;
- On est favorable à la démolition du bâtiment pour des raisons sanitaires.

R-CLP-2026-03-23/05

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

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant, construit en 1925, est identifié au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025 »;

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

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment à démolir a une valeur patrimoniale « moyenne », notamment en raison des travaux du remplacement des revêtements en bois par de l'agglomérat, des modifications des ouvertures, des agrandissements de remplacement peu harmonieux (art. 22, critère 6° a) et 6° d);

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire une habitation unifamiliale de deux étages qui s'intègre adéquatement au sein de l'ensemble de la rue de la Baie et respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé sera assujéti au Règlement numéro 17-2002 relatif aux dérogations mineures;

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 isolée située au 44, rue de la Baie.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10. Patrimoine – Construire une habitation multifamiliale à structure isolée de dix logements – 38, rue Court – District électoral d'Aylmer – Vincent Roy

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

- L'Association du patrimoine d'Aylmer n'est plus consultée pour les projets patrimoniaux dans le secteur Aylmer;
- On estime que le contraste de la couleur noire des fenêtres est trop important; on aurait préféré un gris;
- On trouve dommage que 21 arbres soient abattus, puisque les arbres contribuent au charme du quartier;
- On craint que l'aménagement de seulement quatre cases de stationnement crée des problèmes à long terme. On comprend l'objectif du PPU du Vieux-Aylmer de ne pas exiger un minimum de cases de stationnement, mais on croit qu'il devrait être accompagné d'un politique de stationnement sur rue réfléchi et cohérent;
- En plus de couper des arbres et d'offrir peu de cases de stationnement, la réalisation du projet exigera l'octroi d'une dérogation mineure pour réduire la distance minimale entre un espace de stationnement et le mur d'un bâtiment multifamilial de 6 m à 3 m. L'insertion paysagère du projet de remplacement, la taille de la construction et le manque de cases de stationnement sont les points faibles de ce projet.

R-CLP-2026-03-23/06

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire une habitation multifamiliale à structure isolée de dix logements sur trois étages a été formulée pour la propriété du 38, rue Court;

CONSIDÉRANT QUE la propriété visée est située dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer et dans le secteur patrimonial de bien protégé, où la construction d'un nouveau bâtiment est assujéti 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 535-2025;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'habitation multifamiliale propose une architecture contemporaine caractérisée par une volumétrie simple et compacte, en contraste avec le bâtiment ancien, présentant des lignes épurées et des matériaux actuels et anciens de couleur similaire et en harmonie avec l'existant, ce qui préserve une lecture complète du bâti traditionnel avoisinant;

CONSIDÉRANT QUE la réalisation de ce projet requiert l'octroi par le conseil d'une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme à toutes les dispositions du Règlement de zonage numéro 532-2020, à l'exception de la dérogation mineure demandée;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte la majorité des critères applicables du nouveau Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration numéro 535-2025;

CONSIDÉRANT QUE le vote est demandé, et que dix membres votent pour le projet, qu'un membre vote contre, et qu'un membre est absent;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 535-2025 et du Règlement numéro 2100-97 constituant le site du patrimoine d'Aylmer, un projet au 38, rue Court, afin d'autoriser la construction d'une habitation multifamiliale à structure isolée de 10 logements sur trois étages et un sous-sol, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents intitulés :

- Plan d'implantation du projet – Jean-Daniel Grob, Architecte - 24 février 2026 – 38, rue Court;
- Élévations du bâtiment projeté – Jean-Daniel Grob, Architecte - 24 février 2026 – 38, rue Court;
- Perspectives du bâtiment projeté et matérialité – Jean-Daniel Grob, Architecte - 24 février 2026 – 38, rue Court.

Il est entendu que l'accord, par le conseil, de la dérogation mineure demandée au Règlement de zonage numéro 532-2020, est requis pour la mise en œuvre de ce projet.

RECOMMANDÉ À MAJORITÉ

11. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

12. Levée de la séance

La séance est levée à 15 h 29.