

CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

PROCÈS-VERBAL

64^e séance tenue le 20 avril 2026 à 16 h 42

Salle de direction / 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

Mathieu Locas – Citoyen

François Faubert – Professionnel

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

ABSENCES :

Membres

Erica Leblanc-Deschâtelets – Citoyenne

Zohra Soufiani – Citoyenne

Garanké Bah – Citoyen

Séance huis clos

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences et ouvre la réunion à 16 h 42.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

3. Période de questions du public

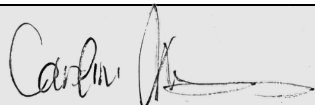
Personne ne s'est présenté à la période de questions du public.

4. Approbation du procès-verbal de la 63^e séance tenue le 23 mars 2026

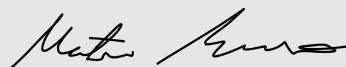
Le procès-verbal de la 63^e séance tenue le 23 mars 2026 est approuvé par les membres.

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 63^e séance tenue le 23 mars 2026

Le procès-verbal de la 63^e séance tenue le 23 mars 2026 sera signé par la présidente.

6. Suivi du procès-verbal de la 63^e séance tenue le 23 mars 2026

Les suivis du procès-verbal de la 63^e séance tenue le 23 mars 2026 ont été effectués par courriel. On ajoute que le projet au 38, rue Court a été retiré de l'ordre du jour de la séance du conseil du 14 avril dernier. Une rencontre aura lieu avec le promoteur prochainement. Le projet modifié devra être étudié à nouveau par le conseil local du patrimoine.

7. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du conseil local du patrimoine (CLP) aura lieu le mardi 19 mai 2026.

8. Démolir une habitation multifamiliale – 63, rue Laval – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

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

- Les bâtiments sont habitables et salubres, et les logements comptent plusieurs chambres à coucher;
- Les bâtiments sont à proximité d'un site patrimonial et font un lien entre la rue Laval et la rue de l'Hôtel-de-Ville. La hauteur des bâtiments à deux étages favorise ce lien;
- On note que le bâtiment du 63, rue Laval possède un mur mitoyen avec un autre bâtiment qui ne sera pas démolit, ce qui pourrait causer des difficultés;
- Les immeubles en briques rouges sont un témoin de l'histoire du Québec;
- On trouve dommage que le logement au rez-de-chaussée du 78, rue de l'Hôtel-de-Ville perde deux chambres si la démolition partielle est réalisée. On doute que les locataires actuels demeurent dans un logement amputé de deux chambres;
- On aime que le bâtiment du 78, rue de l'Hôtel-de-Ville soit conservé, malgré la démolition de son agrandissement à l'arrière;
- Le projet de remplacement de six étages créerait un effet de porte d'entrée sur la rue Laval, et participerait à animer encore plus ce secteur.

R-CLP-2026-04-20/07

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation bifamiliale a été formulée pour la propriété située au 63, rue Laval;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant est inscrit au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025 » avec une valeur moyenne;

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

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment patrimonial à démolir a une valeur patrimoniale « moyenne », notamment en raison de la simplicité architecturale et des modifications des ouvertures (art. 22, critère 6° a) et 6° d);

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire un bâtiment mixte de six étages et 39 logements;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé sera assujéti au Règlement numéro 507-2005 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

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

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 a été demandé, et que quatre membres votent en faveur de la démolition, que cinq membres votent contre, et que trois membres sont absents;

CONSIDÉRANT QUE ce Comité estime que l'état de l'immeuble est salubre et habitable, et que sa valeur patrimoniale et son histoire justifient sa préservation;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au Comité sur les demandes de démolition de ne pas 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 d'une habitation bifamiliale isolée située au 63, rue Laval.

NON RECOMMANDÉ À MAJORITÉ

Démolir une habitation multifamiliale – 65, rue Laval – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

R-CLP-2026-04-20/08

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation multifamiliale a été formulée pour la propriété située au 65, rue Laval;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment existant est inscrit au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025 » avec une valeur moyenne;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment multifamilial à démolir présente des enjeux de stabilité structurelle et désuétude des installations qui altèrent son état et qu'il nécessitera plusieurs travaux (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment patrimonial à démolir a une valeur patrimoniale « moyenne », notamment en raison de la simplicité architecturale et des modifications des ouvertures (art. 22, critère 6° a) et 6° d);

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire un bâtiment mixte de six étages et 39 logements;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé sera assujéti au Règlement numéro 507-2005 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

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

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 a été demandé, et que quatre membres votent en faveur de la démolition, que cinq membres votent contre, et que trois membres sont absents;

CONSIDÉRANT QUE ce Comité estime que l'état de l'immeuble est salubre et habitable, et que sa valeur patrimoniale et son histoire justifient sa préservation;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au Comité sur les demandes de démolition de ne pas 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 multifamiliale isolée située au 65, rue Laval.

NON RECOMMANDÉ À MAJORITÉ

Démolir partiellement une habitation bifamiliale – 78, rue de l'Hôtel-de-Ville – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

R-CLP-2026-04-20/09

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une partie d'une habitation bifamiliale a été formulée pour la propriété située au 78, rue de l'Hôtel-de-Ville;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment existant au 78, rue de l'Hôtel-de-Ville est inscrit au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025 » avec une valeur moyenne;

CONSIDÉRANT QUE la partie à démolir du bâtiment bifamilial a été ajoutée en 1960 et sa démolition contribue à la restauration de l'intégrité et de l'authenticité du bâtiment patrimonial (art. 22, critère 5°, i);

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment patrimonial a une valeur patrimoniale « moyenne », notamment en raison de l'agrandissement arrière, du remplacement des revêtements d'origine et des modifications des matériaux des ouvertures (art. 22, critère 6° a) et 6° d);

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire un bâtiment mixte de six étages et 39 logements;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé sera assujéti au Règlement numéro 507-2005 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

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

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 a été demandé, et que quatre membres votent en faveur de la démolition, que cinq membres votent contre, et que trois membres sont absents;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au Comité sur les demandes de démolition de ne pas 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 partielle de l'habitation bifamiliale située au 78, rue de l'Hôtel-de-Ville.

NON RECOMMANDÉ À MAJORITÉ

9. Démolir une habitation unifamiliale – 1025, rue Georges – District électoral de Buckingham – Edmond Leclerc

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

- On estime qu'il est malheureux que le bâtiment ait manqué d'entretien, et qu'il soit démoli;
- Le bâtiment et le terrain sont magnifiques;
- On souhaite que le projet de remplacement soit retravaillé pour que sa proposition soit plus visionnaire et qu'il démontre un rappel de ce qu'il y avait sur le site;
- On croit qu'il est possible de conserver le bâtiment et de l'intégrer au projet;
- Le bâtiment rappelle la ruralité du secteur.

R-CLP-2026-04-20/10

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale isolée a été formulée pour la propriété située au 1025, rue Georges;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant, construit en 1880 est inscrit à l'inventaire des bâtiments traditionnels de la Ville de Gatineau avec une valeur moyenne;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble à démolir présente des enjeux de stabilité structurelle limitant les possibilités de restauration du bâtiment (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu est en développement et consiste à prolonger une rue existante et construire deux projets résidentiels intégrés comprenant 70 logements;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé sera assujetti au Règlement numéro 535-2005 relatif aux Plans d'implantation et intégration architecturale;

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 a été demandé, et que quatre membres votent en faveur de la démolition, que cinq membres votent contre, et que trois membres sont absents;

CONSIDÉRANT QUE ce Comité estime que la valeur patrimoniale et la contribution à l'histoire locale de l'immeuble justifient sa préservation;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au Comité sur les demandes de démolition de ne pas 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 1025, rue Georges.

NON RECOMMANDÉ À MAJORITÉ

10. Patrimoine – Remplacer les soffites des toitures – 38, rue Principale – District électoral d'Aylmer – Vincent Roy

R-CLP-2026-04-20/11

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à remplacer des soffites de toitures de deux sections d'un bâtiment a été formulée pour la propriété située au 38, rue Principale;

CONSIDÉRANT QUE la demande fait suite à un avis d'infraction émis par la section inspection du service de l'urbanisme pour un manque d'entretien du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE les soffites existants des toits des deux sections du bâtiment sont détériorés, qu'ils ne sont pas ventilés et que la personne requérante propose de les remplacer par des soffites ventilés en aluminium, de couleur blanche identique à celle des soffites actuels;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal construit en 1930 est inscrit au document « Inventaire du patrimoine traditionnel de la Ville de Gatineau 2025 » avec un niveau d'intérêt patrimonial qualifié de moyen;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est situé dans le site du patrimoine du Vieux-Aylmer et dans le secteur du PIIA patrimonial de bien protégé;

CONSIDÉRANT QUE les travaux projetés par la personne requérante 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 numéro 535-2025 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux dispositions réglementaires applicables du Règlement de zonage numéro 532-2020 et qu'il respecte la majorité des objectifs et critères applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 535-2025;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement sur le site du patrimoine d'Aylmer numéro 2100-97, un projet visant à remplacer les soffites des toitures des deux sections du bâtiment, situé au 38, rue Principale, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents intitulés :

- Photos des soffites existants et identification des travaux proposés – Par SUDD – le 1^{er} avril 2026 – 38, rue Principale;
- Matériau proposé pour les soffites des deux toits du bâtiment – Par SUDD – le 1^{er} avril 2026 selon information reçue du requérant le 17 mars 2026 – 38, rue Principale.

RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ

11. Patrimoine – Régulariser le réaménagement du terrain de sport et autoriser la construction d'un bâtiment accessoire détaché – 2425, rue Saint-Louis – District électoral de Limbour – Julie Bélisle

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

- On a eu de la difficulté à comprendre l'entièreté des éléments de ce dossier, et de les localiser sur le terrain. On aurait aimé un plan d'ensemble plus clair;
- L'éclairage du terrain de sport ne nuit pas au voisinage, puisqu'il est entouré d'un espace boisé qui fait un écran tampon;
- Le bâtiment accessoire sera situé derrière les estrades;
- On demande de suggérer au requérant l'utilisation d'un revêtement d'aluminium à imitation de bois d'une seule couleur pour le bâtiment accessoire à construire, et que cette couleur soit d'un ton plus naturel;
- On ne comprend pas l'effet recherché par les deux tons de couleurs, s'il s'agit d'un rappel des couleurs d'une grange ou du bâtiment principal. Si c'est un rappel d'une grange, on aurait aimé une photo d'époque pour référence.

R-CLP-2026-04-20/12

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à régulariser le réaménagement du terrain de sport, l'installation d'une construction accessoire (gradin fixe), l'installation d'un équipement d'éclairage et autoriser la construction d'un bâtiment accessoire détaché a été formulée pour la propriété située au 2425, rue Saint-Louis;

CONSIDÉRANT QUE la propriété visée par la demande est située dans le site du patrimoine du collège Saint-Alexandre, où tout projet de construction et d'aménagement de terrain est assujéti à une approbation du conseil municipal en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine du collège Saint-Alexandre numéro 913-96;

CONSIDÉRANT QUE les travaux réalisés et ceux qui sont projetés visent à améliorer les installations sportives sur le site du collège;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux dispositions réglementaires applicables du Règlement de zonage numéro 532-2020, et qu'il respecte la majorité des objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement constituant le site du patrimoine du collège Saint-Alexandre numéro 913-96;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine du collège Saint-Alexandre numéro 913-96, la régularisation du réaménagement du terrain de sport, l'installation d'une construction accessoire (gradin fixe), l'installation d'un équipement d'éclairage et la construction d'un bâtiment accessoire détaché au 2425, rue Saint-Louis, et ce, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents intitulés :

- Plan de projet d'implantation du bâtiment accessoire détaché projeté – Nadeau Fournier arpenteurs géomètres – 20 octobre 2025 – 2425, rue Saint-Louis;
- Extrait des plans de la construction accessoire à régulariser (gradin fixe) – Profab 2000 et personne requérante – 21 mai 2025 et mars 2026 – 2425, rue Saint-Louis;
- Fiche technique du système d'éclairage installé et vue d'ambiance de l'éclairage en fonction – La personne requérante – mars 2026 – 2425, rue Saint-Louis;
- Plans et élévations du bâtiment accessoire détaché – Profil Architecture – révision 12 avril 2026 – 2425, rue Saint-Louis.

RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ

12. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

13. Levée de la séance

La séance est levée à 17 h 23.