

CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

PROCÈS-VERBAL

68^e séance tenue le 17 août 2026 à 15 h 14

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)

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

Patrick Lemieux – Citoyen

Mathieu Locas – Citoyen

François Faubert – Professionnel

Christine Prigent – Citoyenne

Zohra Soufiani – Citoyenne

Erica Leblanc-Deschâtelets – Citoyenne

Garanké Bah – Citoyen

Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

Ressources internes

Philippe Cadieux – Directeur –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

Jenny Serrano – Chef de section, analyse de projets, SUDD

Séance huis clos

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences et ouvre la réunion à 15 h 14.

2. Adoption de l’ordre du jour

L’ordre du jour est adopté.

3. Période de questions du public

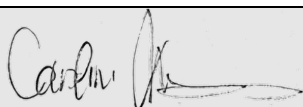
Personne ne s’est présenté à la période de questions du public.

4. Approbation des procès-verbaux des 66^e et 67^e séances tenues les 15 et 22 juin 2026

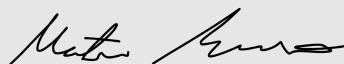
Les procès-verbaux des 66^e et 67^e séances tenues les 15 et 22 juin 2026 sont approuvés par les membres.

DISTRIBUTION :

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



PRÉSIDENTE



SECRÉTAIRE

5. Signature des procès-verbaux des 66^e et 67^e séances tenues les 15 et 22 juin 2026

Les procès-verbaux des 66^e et 67^e séances tenues les 15 et 22 juin 2026 seront signés par la présidente.

6. Suivi des procès-verbaux des 66^e et 67^e séances tenues les 15 et 22 juin 2026

Les suivis des procès-verbaux des 66^e et 67^e séances tenues les 15 et 22 juin 2026 ont été effectués par courriel.

7. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du conseil local du patrimoine (CLP) aura lieu le lundi 31 août 2026.

8. Patrimoine – Démolir un bâtiment commercial – 92 à 106, rue de l’Hôtel-de-Ville – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

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

- On considère que l’estimation des coûts de restauration est exagérée;
- On considère que le critère du coût de restauration de l’immeuble comme l’un des moins valides, puisque plus on laisse un bâtiment se détériorer, plus la restauration est dispendieuse;
- On demande de vérifier à quel étage se situera le toit vert, puisque ce n’est pas précisé dans le texte de l’analyse de projet, et de s’assurer qu’il ne nuise pas à la visibilité de l’œuvre d’art murale;
- On salue le rappel du projet à l’ancien hôtel Windsor.

R-CLP-2026-08-17/20

CONSIDÉRANT QU’une demande visant à démolir un bâtiment commercial a été formulée pour la propriété située aux adresses 90 à 106, rue de l’Hôtel-de-Ville;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant est situé à l’intérieur du site du patrimoine Kent-Aubry-Wright, encadré par le Règlement numéro 2195, constituant le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal à démolir a été construit en 1965 et qu’il n’est inscrit à aucun inventaire du patrimoine bâti traditionnel de Gatineau;

CONSIDÉRANT QUE l’immeuble à démolir présente des signes de détérioration qui altèrent son état et qu’il nécessitera plusieurs travaux (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment actuel est occupé par des usages commerciaux;

CONSIDÉRANT QUE l’utilisation projetée du sol dégagé consiste à construire un bâtiment mixte résidentiel et commercial de 13 étages;

CONSIDÉRANT QUE l’utilisation projetée du sol dégagé sera assujettie au Règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QUE l’utilisation projetée du sol dégagé sera également assujettie 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;

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 commercial situé aux adresses 92 à 106, rue de l'Hôtel-de-Ville situé à l'intérieur du site du patrimoine Kent-Aubry-Wright.

RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ

9. Patrimoine – Construire une habitation multifamiliale de huit logements – 28, rue Symmes – District électoral d'Aylmer – Vincent Roy

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

- On suggère de réduire la largeur de l'espace de circulation à 6 m au lieu de 7 m, ce qui permettrait la plantation de plus de verdure et augmenterait la superficie des aires d'agrément;
- On compare le projet à celui du 60, rue Thomas, pour lequel des dérogations mineures semblables ont été demandées;
- On estime que le gabarit du projet est trop gros pour la superficie du lot;
- L'habitation en face du projet présente un aspect rural et propose des couleurs lumineuses. On craint que le projet à facture plus contemporaine et de couleur noire crée une fracture avec le côté champêtre de cette rue;
- La réduction du gabarit du projet ou de l'espace de stationnement permettrait de conserver plus d'arbres;
- On suggère au requérant de s'inspirer de l'architecture des habitations présentes sur la rue;
- Les six arbres à planter seront monospécifiques. On suggère de varier les essences.

R-CLP-2026-08-17/21

CONSIDÉRANT QU'une demande visant la construction d'une habitation multifamiliale de huit logements à structure isolée a été formulée pour la propriété située au 28, rue Symmes;

CONSIDÉRANT QUE le projet est assujetti au Règlement du site du patrimoine d'Aylmer numéro 2100-97 ainsi qu'au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 535-5025, la propriété étant située dans le site du patrimoine d'Aylmer et à l'intérieur du site du PIIA visant les secteurs et les immeubles d'intérêt patrimonial, plus précisément dans le secteur bien protégé;

CONSIDÉRANT QUE la réalisation du projet requiert également l'octroi d'une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020 afin de permettre une réduction de la distance minimale prescrite entre l'espace de stationnement extérieur et le mur du bâtiment projeté;

CONSIDÉRANT QUE ce comité considère que ces critères d'évaluation de la section 4 du Règlement relatif aux PIIA numéro 535-2025 ne sont pas satisfaits :

- Tableau 51-2, objectif 1, critère 4 : L'implantation de l'immeuble vise la préservation de la topographie naturelle et des arbres matures existants sur le terrain;
- Tableau 51-3, objectif 1, critère 13 : Le coloris des parements est sobre et intemporel, plutôt qu'extravagant ou représentatif de la tendance de l'heure. Les couleurs vives peuvent être utilisées avec parcimonie;
- Tableau 51-4, objectif 4, critère 1 : Le projet maximise les aménagements paysagers végétalisés et limite les surfaces minéralisées au minimum nécessaire.

CONSIDÉRANT QUE le projet satisfait à la majorité des objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 535-5025;

CONSIDÉRANT QUE le vote est demandé, et que deux membres votent pour le projet et que dix membres votent contre;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil de ne pas approuver, en vertu du Règlement numéro 2100-97 sur le site du patrimoine d'Aylmer, un projet au 28, rue Symmes, afin de construire une habitation multifamiliale de huit logements, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans intitulés :

- Plan d'implantation du bâtiment projeté identifiant la dérogation mineure demandée – Zoubeir Azouz Architecture inc – 1 juillet 2026 – 28, rue Symmes;
- Élévations du bâtiment projeté - Zoubeir Azouz Architecture inc – 1 juillet 2026 – 28, rue Symmes;
- Description des matériaux - Zoubeir Azouz Architecture inc – 1 juillet 2026 – 28, rue Symmes;
- Perspectives du bâtiment projeté - Zoubeir Azouz Architecture inc – 1 juillet 2026 – 28, rue Symmes.

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

NON RECOMMANDÉ À MAJORITÉ

10. Patrimoine – Remplacer le revêtement des murs extérieurs et les chambranles – 10, rue Broad – District électoral d'Aylmer – Vincent Roy

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

- On est surpris de voir les moulures noires, et pas blanches comme le 89, rue Thomas.

R-CLP-2026-08-17/22

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à remplacer le revêtement des murs extérieurs et les chambranles a été formulée au 10, rue Broad;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est situé dans le secteur d'insertion patrimoniale d'Aylmer et dans le PIIA patrimonial de bien protégé et 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 les travaux projetés consistent à remplacer le revêtement extérieur existant des façades principale, latérale nord et arrière par un revêtement similaire composé de planches à clin en bois de pin installées sur mesure, tandis que le revêtement de la façade latérale sud d'apparence ancienne et composé de madriers imitant la pierre de taille sera conservé et peint;

CONSIDÉRANT QUE les travaux comprennent également le remplacement, sur les quatre façades, des éléments de bois encadrant le revêtement extérieur par des éléments en bois similaires, ainsi que le remplacement des chambranles encadrant les ouvertures par des chambranles en bois moulurés;

CONSIDÉRANT QUE l'ensemble des matériaux, une fois installés, sera peint dans des couleurs sobres, compatibles avec la palette de couleurs traditionnelle des bâtiments du site patrimonial du Vieux-Aylmer, permettant de mettre en valeur les éléments architecturaux du bâtiment et de contribuer à préserver son caractère architectural et patrimonial;

CONSIDÉRANT QUE les travaux sont conformes aux dispositions du Règlement de zonage numéro 532-2020, et respectent les objectifs et critères d'évaluation applicables du Règlement numéro 535-2025 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement numéro 2100-97 sur le site du patrimoine d'Aylmer, des travaux extérieurs au 10, rue Broad, visant à remplacer le revêtement des murs extérieurs et les chambranles, comme illustré dans l'analyse de projet aux documents intitulés :

- Façades principale et arrière proposées – Par Service d'Aide-conseil en Rénovation Patrimoniale (SARP) – Le 29 juillet 2026 – 10, rue Broad;
- Façades latérales proposées - Par Service d'Aide-conseil en Rénovation Patrimoniale (SARP) – Le 29 juillet 2026 – 10, rue Broad;

- Matériau de revêtement envoyé par requérant, le 6 mars 2026 et chambranle par SARP le 7 juillet 2026 – 10, rue Broad.

RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ

11. Patrimoine – Rénover une habitation unifamiliale – 26, rue Taylor – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

R-CLP-2026-08-17/23

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à régulariser des travaux de rénovation a été formulée pour la propriété située au 26, rue Taylor;

CONSIDÉRANT QUE la propriété visée est située dans le site patrimonial Hanson-Taylor-Wright où tout projet de rénovation d'un bâtiment principal est assujéti à une approbation du conseil en vertu du Règlement numéro 2194 du site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright;

CONSIDÉRANT QUE les travaux réalisés prévoient le remplacement complet de la verrière arrière en fin de vie afin d'éliminer les infiltrations d'eau et améliorer la performance thermique du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux dispositions réglementaires applicables du Règlement de zonage 532-2020, et respecte la majorité des critères d'évaluation du Règlement numéro 2194 du site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine Hanson Taylor Wright numéro 2194, un projet de régularisation des travaux de rénovation au 26, rue Taylor, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans intitulés :

- Vue en plan et photos de la verrière – Par le requérant – Avril 2023 – Annoté par le SUDD – 26, rue Taylor.

RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ

12. Patrimoine – Rénover un bâtiment commercial – 895, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau – Marc Carrière

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

- Deux différents matériaux de revêtement extérieur viendront se toucher sur la façade de la partie est. On demande de vérifier si la dimension des planches sera la même pour les deux matériaux.

R-CLP-2026-08-17/24

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à remplacer le revêtement des murs extérieurs et de la toiture a été formulée pour l'établissement situé au 895, rue Jacques-Cartier;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à remplacer tout le parement en déclin de vinyle sur les façades avant, arrière et latérale gauche par des déclin en bois usiné, ceux sur la façade latérale droite par des déclin en fibrociment, les revêtements de toit en bardeaux d'asphalte et en tôle peinte verte par un seul type de revêtement en tôle argentée;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés permettront le maintien et la mise en valeur des composantes du bâtiment visé et du site du patrimoine Jacques-Cartier;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est situé dans le site du patrimoine Jacques-Cartier et St-Jean-Baptiste et que les travaux proposés sont assujéti à une approbation du conseil municipal en vertu du Règlement sur le Règlement numéro 2194 relatif au site du patrimoine Jacques-Cartier ;

CONSIDÉRANT QUE les rénovations proposées sont conformes aux dispositions réglementaires applicables aux rénovations d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis, et ce, malgré la marge latérale droite du bâtiment existant à 0,34 m de la ligne latérale droite qui ne respecte pas la marge minimale de 1,5 m prescrite à la grille des spécifications de la zone visée ;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les critères applicables du Règlement relatif au site du patrimoine Jacques-Cartier numéro 914-96;

CONSIDÉRANT QUE la demande a été déposée en 2023, avant l'entrée en vigueur du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 535-2025, elle est donc assujettie seulement au Règlement numéro 2194 relatif au site du patrimoine Jacques-Cartier ;

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 895, rue Jacques-Cartier, afin de remplacer les revêtements des murs extérieurs et de la toiture du bâtiment, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans intitulés :

- Travaux proposés – remplacement des parements des murs extérieurs – Juxta Architectes Inc. – 20 mai 2026 – 895, rue Jacques-Cartier;
- Travaux proposés – remplacement des revêtements de la toiture – Personne requérante – 21 juillet 2026 – 895, rue Jacques-Cartier.

RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ

13. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

14. Levée de la séance

La séance est levée à 15 h 47.