

## CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

PROCÈS-VERBAL

20<sup>e</sup> séance tenue le 26 septembre 2022 à 17 h 41

Vidéoconférence

### PRÉSENCES :

#### Membres

Mario Aubé, président – Conseiller, district de Masson-Angers (18)  
Jocelyn Blondin, vice-président – Conseiller, district du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (6)  
Caroline Murray – Conseillère, district de Deschênes (3)  
Christian Matteau – Membre ayant une formation ou expertise dans le domaine du patrimoine bâti  
Jorge Magalhaes – Professionnel  
Laurent Robillard-Cardinal – Citoyen  
Michel Paquette – Citoyen  
Stéphane Blais – Citoyen

#### Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

#### Ressources internes

Carl Beauchemin – Directeur par intérim, Service de l’urbanisme et du développement durable (SUDD)  
Fabio Jiménez – Directeur adjoint, planification du territoire et programmes, SUDD  
Zahir Ouali – Chef de service, projets immobiliers, SUDD

#### Autres personnes présentes

Steven Boivin – Conseiller, district d’Aylmer (1)  
Mike Duggan – Conseiller, district de Pointe-Gatineau (12)  
Denis Girouard – Conseiller, district du Lac-Beauchamp (16)  
Audrey Bureau – Cabinet de la mairesse  
Catherine Leclerc – Attachée politique  
Catherine Bellemare – Directrice territoriale

### ABSENCES :

#### Membres

Kate Helwig – Membre ayant une formation ou expertise dans le domaine du patrimoine bâti  
Marcelin Chaumont – Citoyen  
Johanne Légaré – Citoyenne

---

Séance huis clos

17 h 41

#### 1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 41.

#### 2. Adoption de l’ordre du jour

L’ordre du jour est adopté, avec l’ajout aux varia d’un point concernant l’état d’avancement des travaux du bâtiment au 145, rue Champlain.

### DISTRIBUTION :

Aux membres du CLP, aux personnes-ressources, aux membres du conseil municipal et au Greffier



PRÉSIDENT



SECRETARE

**3. Période de questions du public**

Aucune question du public n'a été reçue par le secrétaire.

**4. Approbation du procès-verbal de la 19<sup>e</sup> séance tenue le 29 août 2022**

Le procès-verbal de la 19<sup>e</sup> séance tenue le 29 août 2022 est approuvé par les membres.

**5. Signature du procès-verbal de la 19<sup>e</sup> séance tenue le 29 août 2022**

Le procès-verbal de la 19<sup>e</sup> séance tenue le 29 août 2022 sera signé par le président.

**6. Suivi du procès-verbal de la 19<sup>e</sup> séance tenue le 29 août 2022**

170, rue Principale

Il a été demandé de suggérer au requérant d'éviter l'utilisation d'un éclairage blanc de 4000K. Le requérant est d'accord avec la suggestion du Comité.

Tour de lessivage

L'administration relancera les intervenants du gouvernement fédéral pour connaître l'état d'avancement des travaux de la tour de lessivage de l'ancienne compagnie E.B. Eddy, près du musée de l'histoire.

**7. Date de la prochaine séance**

La prochaine séance du Conseil local du patrimoine (CLP) aura lieu le lundi 24 octobre 2022.

On mentionne que Kate Helwig, absente à la présente séance, a envoyé ses recommandations par courriel. Elle se dit en accord avec les recommandations du Service de l'urbanisme et du développement durable pour les points 10 à 15, et s'abstient pour les points 8 et 9.

**8. Démolir un bâtiment résidentiel – 485, chemin d'Aylmer – District électoral de Deschênes – Caroline Murray**

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

- On croit qu'il aurait été possible de prévenir la dégradation avancée de l'état du bâtiment;
- Puisque le bâtiment a été construit avant 1940, le ministère de la Culture et des Communications devra donner un avis d'intention pour protéger ou non le bâtiment;
- On rappelle qu'un nouveau programme d'inspection sera lancé cet automne pour favoriser l'entretien convenable des bâtiments patrimoniaux par leur propriétaire;
- Très peu d'éléments du bâtiment peuvent être récupérés;
- La réglementation exige le dépôt par le requérant d'une évaluation patrimoniale du bâtiment rédigée par un professionnel compétent en la matière. Il est difficile de définir quel type de professionnel est compétent en la matière, puisqu'aucun ordre professionnel n'encadre la notion de patrimoine. La qualité de l'argumentaire est évaluée par l'administration;
- On prévoit ajuster la réglementation pour permettre une évaluation de la crédibilité de l'expert en matière de patrimoine;
- On pense que les architectes sont les mieux placés pour évaluer la notion de patrimoine, puisqu'ils connaissent les langages architecturaux. Les ingénieurs s'appuient davantage sur les éléments structuraux;
- L'évaluation patrimoniale pour ce projet de démolition a été réalisée par une firme en urbanisme.

**R-CLP-2022-09-26/21**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à démolir un bâtiment résidentiel isolé a été formulée au 485, chemin d'Aylmer;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment possède un caractère patrimonial en vertu du Règlement numéro 2110-97 citant des bâtiments ayant un caractère patrimonial sur le territoire du secteur Aylmer;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment présente aujourd'hui un faible intérêt patrimonial, grandement diminué par les dommages subis dans les dernières années et par un incendie s'y étant déclaré en mars 2022, et ce, selon le rapport d'expertise préparé par une firme spécialisée;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment est jugé irrécupérable puisqu'aucune mesure de protection n'a eu pour effet d'assurer sa préservation, qu'il est abandonné depuis 15 ans, qu'il a fait l'objet de vandalisme après son acquisition par le nouveau propriétaire et qu'il a subi des dommages importants après un incendie;

**CONSIDÉRANT QUE** la personne requérante a déposé une analyse de l'état du bâtiment, préparée par un ingénieur, recommandant sa démolition vu les dommages importants et la perte de la valeur patrimoniale;

**CONSIDÉRANT QUE** le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé consiste à libérer le terrain, le niveler et le gazonner pour que des études spécialisées et probablement une décontamination de terrain puissent être réalisées afin qu'un projet de redéveloppement du site dans son entièreté soit proposé;

**CONSIDÉRANT QUE** le terrain est situé dans le périmètre d'application du PIIA d'insertion champêtre et que l'approbation du conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 sera requise pour tout projet de redéveloppement du site visé;

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

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu du Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau numéro 900-2021, le Conseil local du patrimoine doit formuler une recommandation au Comité sur les demandes de démolition portant sur la démolition d'un bâtiment considéré comme ayant un caractère patrimonial;

**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 et du Règlement 2110-97 citant des bâtiments ayant un caractère patrimonial (monuments historiques selon la Loi sur le patrimoine culturel) au secteur Aylmer, la démolition du bâtiment situé au 485, chemin d'Aylmer, et ce, conditionnellement :

- Au dépôt par la personne requérante d'une garantie financière de 5 000\$ comme le requiert le règlement;
- À la condition de niveler et de gazonner le terrain après la démolition et d'installer une clôture, une haie ou un talus sur le terrain en bordure du chemin d'Aylmer conformément à l'article 40 du Règlement de construction numéro 504-2005.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
5	1	2	3

**RECOMMANDÉ**

9. **Démolir une habitation unifamiliale isolée – 482, rue David – District électoral de Buckingham – Edmond Leclerc**

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

- Plusieurs modifications ont été apportées au bâtiment original depuis sa construction. Le bâtiment dans son état actuel n'a plus de valeur patrimoniale.

**R-CLP-2022-09-26/22**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à démolir un bâtiment principal résidentiel a été formulée au 482, rue David;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment existant, construit en 1900, est identifié à l'Inventaire et classement du patrimoine bâti de Gatineau produit en 2008 et que l'évaluation de la valeur patrimoniale est « faible »;

**CONSIDÉRANT QUE** l'étude de la valeur patrimoniale du bâtiment déposée démontre que le bâtiment, vétuste et détérioré, ne représente aucune valeur architecturale, patrimoniale, historique, sociale, structurale, urbaine ou archéologique;

**CONSIDÉRANT QUE** le rapport d'inspection du bâtiment fait état de la vétusté avancée de l'immeuble;

**CONSIDÉRANT QUE** le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé consiste à construire un bâtiment résidentiel d'un étage, à structure isolée de deux logements ainsi qu'un garage détaché;

**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 contenant un logement situé au 482, rue David, et ce, conditionnellement :

- À la délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement approuvé par le conseil et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition, suivant la transmission de l'avis d'intention d'autoriser la démolition à la ministre de la Culture et des Communications et l'absence d'opposition de sa part.

**RECOMMANDÉ**

**10. Patrimoine – Modifier les limites d'un terrain – 43, rue Principale – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin**

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

- Le lot construit est desservi par les services d'aqueduc et d'égout en façade. Lorsqu'un projet se réalisera sur le lot nouvellement créé, les services d'aqueduc et d'égout seront raccordés au projet aux frais du propriétaire;
- On souhaite que le projet qui prendra place sur le lot nouvellement créé propose une architecture audacieuse qui permettra de préserver le patrimoine paysager.

**R-CLP-2022-09-26/23**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à modifier les limites du terrain situé au 43, rue Principale, afin de permettre la création d'un nouveau terrain à construire, a été déposée;

**CONSIDÉRANT QUE** l'opération cadastrale demandée est assujettie à l'autorisation du conseil en vertu du Règlement 2100-97 constituant le site du patrimoine d'Aylmer et en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** l'éventuel projet de construction, sur le nouveau terrain à créer, sera assujetti à l'approbation par le conseil d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

**CONSIDÉRANT QUE** cette demande est conforme au Règlement de zonage numéro 532-2020 et au Règlement de lotissement numéro 503-2005;

**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 en vertu du Règlement 2100-97 constituant le site du patrimoine d'Aylmer, une opération cadastrale au 43, rue Principale, afin de modifier les limites du terrain, comme illustrée dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan projet d'implantation et lotissement projeté - préparé par Alary St-Pierre & Durocher, Arpenteurs Géomètres - 2 février 2022 - 43, rue Principale.

**RECOMMANDÉ**

**11. Patrimoine – Installer une clôture – 67, rue Broad – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin**

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

- On demande de s'assurer que le requérant a bien été informé des possibles dommages causés à sa clôture par les travaux de déneigement, puisque située près du trottoir;
- On demande de suggérer au requérant l'installation d'une clôture en bois, et non en PVC, pour conserver le cachet champêtre des lieux.

**R-CLP-2022-09-26/24**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à installer une clôture a été formulée au 67, rue Broad;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment principal construit en 1837, aussi connu sous la désignation « Cottage-Cherry », est inscrit à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et situé à l'extérieur du secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer et cités par le Règlement 2110-97;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés par la personne requérante sont assujettis aux objectifs et critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 applicables visant un bâtiment patrimonial et relatif à l'aménagement des terrains;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment figure dans l'annexe 6 — Liste des édifices d'intérêt patrimonial potentiellement présents sur le territoire de la Ville de Gatineau faisant partie de l'Inventaire et classement du patrimoine bâti de Gatineau produit en 2008;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux dispositions réglementaires applicables du Règlement de zonage numéro 532-2020, au Règlement de construction numéro 504-2005 et respecte les objectifs et critères d'évaluation applicables du PIIA;

**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 en vertu du Règlement 2110-97 citant les immeubles patrimoniaux à l'extérieur du site du patrimoine d'Aylmer, un projet au 67, rue Broad, visant à installer une clôture, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation proposé - Par Michel Fortin – le 9 septembre 2021 – 67, rue Broad – Annoté par SUDD;
- Photo de la clôture proposée - Par requérant – reçue le 9 septembre 2021 - 67, rue Broad - Annotée par SUDD.

**RECOMMANDÉ**

**12. Patrimoine – Remplacer le revêtement de toiture – 97, rue Thomas – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin**

**R-CLP-2022-09-26/25**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant le remplacement d'un revêtement de toiture d'une habitation unifamiliale à structure isolée a été formulée au 97, rue Thomas;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet consiste à remplacer le revêtement de toiture existant de bardeau d'asphalte par un revêtement de toiture en tôle d'acier gris;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet proposé est assujéti au Règlement sur le site du patrimoine d'Aylmer numéro 2100-97 et au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-505;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte la majorité des objectifs et critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 applicables au secteur d'insertion patrimoniale et satisfait les dispositions du Règlement 2100-97 constituant le site du patrimoine d'Aylmer :

**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 en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine d'Aylmer numéro 2100-97, un projet au 97, rue Thomas, afin de remplacer un revêtement de toiture, comme illustré dans l'analyse de projet au document :

- Matériau de revêtement de toiture proposé, 97, rue Thomas.

#### **RECOMMANDÉ**

### **13. Patrimoine – Rénover une habitation unifamiliale – 150, avenue Frank-Robinson – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin**

#### **R-CLP-2022-09-26/26**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la rénovation d'une habitation unifamiliale à structure isolée a été formulée au 150, avenue Frank-Robinson;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise la réfection de l'allée d'accès et des escaliers extérieurs, l'installation d'une main courante pour les escaliers, la réfection du mur de soutènement et du plancher de la terrasse et du perron, l'installation de nouveaux soffites, la réparation du crépi de fondation et le remplacement des fenêtres, des portes d'entrée et de la porte du garage;

**CONSIDÉRANT QUE** les portes et les fenêtres existantes seront remplacées par de nouvelles portes et fenêtres qui auront la même dimension, la même forme et la même couleur que celles existantes;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de rénovation proposés impliquent une modification mineure de l'apparence générale du bâtiment, mais ne modifient pas son implantation au sol;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet proposé est assujéti au Règlement constituant le site du patrimoine d'Aylmer numéro 2100-97 et au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet satisfait la majorité des objectifs et critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 applicables au secteur d'insertion patrimoniale et satisfait les dispositions du Règlement 2100-97 constituant le site du patrimoine d'Aylmer;

**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 en vertu du Règlement 2100-97 constituant le site du patrimoine d'Aylmer, un projet au 150, avenue Frank-Robinson, afin de rénover une habitation unifamiliale à structure isolée, comme illustré dans l'analyse de projet au document :

- Description des travaux de rénovation proposés – Sami K. Kerba, architecte – 7 mai 2022.

#### **RECOMMANDÉ**

**14. Patrimoine – Rénover un bâtiment à usage communautaire et des constructions accessoires – 19, rue Hanson – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran**

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

- On remarque que les pilastres de béton ne sont pas dissimulés au plan d'élévation de la clôture projeté, à l'annexe 6. On demande de suggérer au requérant de s'assurer que ces pilastres ne soient pas apparents pour conserver une continuité de la pierre.

**R-CLP-2022-09-26/27**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant la rénovation d'un bâtiment à usage communautaire et des constructions accessoires a été formulée au 19, rue Hanson;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment est répertorié dans le document « *Gatineau — Inventaire et classement du patrimoine bâti* » réalisé en 2008 comme étant un bâtiment d'intérêt patrimonial ayant une valeur patrimoniale supérieure et bon état d'authenticité;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise la restauration des éléments architecturaux extérieurs du bâtiment, la réfection des murs de soutènement en maçonnerie et d'une clôture;

**CONSIDÉRANT QUE** des travaux de génie civil pour la correction de problèmes de drainage de surface et la mise aux normes en matière de sécurité incendie sont également requis;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de rénovation proposés n'impliquent aucune modification de l'apparence du bâtiment, de ses ouvertures ou de son implantation;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet doit être approuvé en vertu du Règlement 2194 constituant le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright où se situe la propriété;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les critères du Règlement 2194 constituant le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright applicables et qu'il est conforme au Règlement de zonage numéro 532-2020;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement 2194 constituant le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright, un projet au 19, rue Hanson, afin de rénover le bâtiment à usage communautaire, refaire le drainage de surface du terrain, restaurer une partie du mur de soutènement et installer une nouvelle clôture, comme illustré dans l'analyse de projet aux Plans :

- Description des travaux de rénovation proposés – Mathieu Lapalme, architecte – 29 juin 2022 - 19, rue Hanson;
- Description des travaux de rénovation proposés – Jean Belley consultant – 5 mai 2022 -19, rue Hanson;
- Description des travaux de rénovation proposés – APA Experts-Conseils – 22 février 2022 -19, rue Hanson.

**RECOMMANDÉ**

**15. Patrimoine – Rénover un bâtiment commercial – 1063 à 1067, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau – Mike Duggan**

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

- Des critères d'évaluations s'appliquent pour l'affichage.

**R-CLP-2022-09-26/28**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à autoriser des travaux de construction a été formulée aux 1063 à 1067, rue Jacques-Cartier;



**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à effectuer des travaux de rénovation nécessaires pour réparer les dégâts causés par les inondations de 2017 et de 2019;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux sont assujettis à l'autorisation du conseil municipal en vertu des critères d'évaluation du Règlement numéro 914-96 constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 532-2020 en vigueur;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les objectifs et critères d'évaluation applicables au Règlement constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier/Saint-Jean-Baptiste numéro 914-96 de la Ville de Gatineau;

**EN CONSÉQUENCE**, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier numéro 914-96, les travaux de construction d'une fondation immunisée et la reconstruction d'une galerie et d'un escalier extérieur en cour arrière de la propriété située aux 1063 à 1067, rue Jacques-Cartier, comme illustrés dans l'analyse de projet au plan :

- Fondation immunisée proposée - Richard Bélec, ing., Sagenex inc., Services d'experts, 23 octobre 2017- 1063-1067, rue Jacques-Cartier;
- Plans, élévations architecturales et matériaux/couleurs proposés - Jean-Marie l'Heureux architecte - 1063-1067, rue Jacques-Cartier.

Et ce, conditionnellement :

- À la délivrance d'une autorisation ministérielle émise en vertu du régime transitoire en matière de gestion des risques liés aux inondations.

#### **RECOMMANDÉ**

#### **16. Varia**

##### **a) État d'avancement des travaux au 145, rue Champlain**

On demande d'être informé de l'état d'avancement des travaux. On propose de revenir avec plus d'informations à ce sujet à la prochaine séance.

#### **17. Levée de la séance**

La séance est levée à 18 h 23.