

CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

PROCÈS-VERBAL

21^e séance tenue le 24 octobre 2022 à 17 h 30

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)
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
Jorge Magalhaes – Professionnel
Laurent Robillard-Cardinal – Citoyen
Stéphane Blais – Citoyen
Marcelin Chaumont – Citoyen

Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

Ressources internes

Carl Beauchemin – Directeur par interim, Service de l’urbanisme et du développement durable (SUDD)
Zahir Ouali – Chef de service, projets immobiliers, SUDD
Guillaume St-Jean – Coordonnateur de projets, planification et mise en valeur du territoire, SUDD

Autres personnes présentes

Steve Moran – Conseiller, district de Hull-Wright (7)
Alicia Lacasse-Brunet – Conseillère, district de Bellevue (15)
Jean Lessard – Conseiller, district de la Rivière-Blanche (17)
Audrey Bureau – Cabinet de la mairesse
Catherine Leclerc – Attachée politique

Présentation 774, chemin d’Aylmer

Lynda Tabet – Propriétaire
Gabriela Sanchez – Spécialiste en patrimoine
Sylvain Bertrand – BBL construction

ABSENCE :

Membre

Michel Paquette – Citoyen

Séance huis clos

17 h 30

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 30.

2. Adoption de l’ordre du jour

L’ordre du jour est adopté avec l’ajout aux varia d’un point concernant l’appel de candidatures pour pourvoir les deux postes vacants du Conseil local de patrimoine / Comité consultatif d’urbanisme.

DISTRIBUTION :

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



PRÉSIDENT



SÉCRÉTAIRE

3. Période de questions du public

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

4. Approbation du procès-verbal de la 20^e séance tenue le 26 septembre 2022

Le procès-verbal de la 20^e séance tenue le 26 septembre 2022 est approuvé par les membres.

5. Signature du procès-verbal de la 20^e séance tenue le 26 septembre 2022

Le procès-verbal de la 20^e séance tenue le 26 septembre 2022 sera signé par le président.

6. Présentation du projet au 774, chemin d'Aylmer

À partir de cette séance, le président annonce qu'on autorisera les promoteurs et les citoyens à présenter leur projet aux membres du CCU.

Lynda Tabet, Gabriela Sanchez et Sylvain Bertrand sont présents pour expliquer le projet du 774, chemin Aylmer aux membres. Le président leur alloue un maximum de 10 minutes.

Madame Tabet a acheté cette propriété il y a trois ans pour y construire une clinique dentaire. L'agrandissement proposé est annexé au bâtiment patrimonial. Le projet est maintenant dans une impasse. À sa première présentation au mois de juin 2022, le Comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation défavorable au conseil. Madame Tabet a alors demandé le retrait de son projet de la séance du conseil du mois de juillet. Elle a ensuite rencontré à nouveau l'administration et parlé à des membres du conseil pour mieux faire connaître son projet. Une spécialiste en patrimoine a également été embauchée pour proposer des modifications au projet.

Monsieur Bertrand estime qu'il est incohérent d'exiger au requérant certains éléments normatifs à cette étape du projet, comme la certification LEED, la plantation de plantes indigènes, l'éclairage pour mettre en valeur le bâtiment, etc. , mais le requérant s'est tout de même engagé formellement à les réaliser. Malgré tout, le Service de l'urbanisme et du développement durable a recommandé défavorablement le projet, car ces informations n'ont pas été fournies. Une des deux dérogations mineures est la conséquence de la cession de terrain à la Ville, qui vient réduire la marge avant. Auparavant, il est possible d'avoir un accès au terrain par le chemin d'Aylmer; maintenant, cet accès doit se faire par l'avenue de l'Hippodrome. Pour respecter l'exigence de la profondeur minimale de plantation d'arbres et des aménagements paysagers le long du chemin d'Aylmer de 25 m, le projet devrait être coupé de moitié. Le projet d'agrandissement propose une architecture plus moderne, qui crée un contraste avec le bâtiment patrimonial.

Madame Sanchez fait état des différents volets de la conservation d'un bâtiment patrimonial : préservation, réhabilitation et restauration.

La présentation prend fin, le temps maximal alloué ayant été atteint. Le président précise que les membres ont reçu la documentation pour le projet dans son ensemble, et que la présentation visait à offrir un complément d'information.

7. Suivi du procès-verbal de la 20^e séance tenue le 26 septembre 2022

Tour de lessivage de la compagnie E.B. Eddy

L'administration est toujours en attente d'un retour 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.

67, rue Broad

Le requérant a été avisé de la suggestion du Comité d'installer une clôture en bois. Des demandes de soumissions ont été envoyées pour connaître les coûts. Aussi, le requérant mentionne qu'il n'y a pas d'enjeux par rapport à la distance de la clôture du trottoir, notamment concernant les travaux de déneigement.

19, rue Hanson

Le requérant confirme que le pilastre de la clôture projetée ne sera pas apparent.

145, rue Champlain

Une inspection a été effectuée récemment. Le permis de rénovation est valide pour une durée de douze mois, et les travaux en cours visent les issues et fenêtres. 95 % des fenêtres ont été peintes en blanc; une seule reste à être peinte.

8. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Conseil local du patrimoine (CLP) aura lieu le lundi 21 novembre 2022.

9. Démolir un bâtiment principal – 207, rue de Notre-Dame-de-l'Île – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

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

- Le Conseil local du patrimoine (CLP), à sa séance du 30 mai 2022, a recommandé au Comité sur les demandes de démolition (CDD) de ne pas approuver la démolition du bâtiment principal;
- Le CDD, à sa séance du 31 mai 2022, a exigé le dépôt par le requérant d'une contre-expertise de l'état structural du bâtiment et a reporté la demande de démolition. Cette contre-expertise a été fournie et vient confirmer que les éléments structuraux sont irrécupérables, et qu'il n'est pas possible de soulever et déplacer le bâtiment pour le conserver à un autre endroit;
- L'évaluation patrimoniale du bâtiment remise par le requérant conclut à une faible valeur patrimoniale;
- La nouvelle mouture du programme de réutilisation du sol dégagé propose une réplique de la maison patrimoniale;
- Le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) propose la récupération ou la reproduction à l'identique de certains éléments de la maison, si le CDD autorise la démolition;
- On estime que des informations pertinentes sont manquantes, dont une étude détaillée de la valeur patrimoniale du bâtiment, puisque le SUDD démontrait dans son analyse présentée au CLP le 30 mai 2022 que l'étude patrimoniale remise par le requérant était incomplète;
- On croit que le requérant néglige l'entretien du bâtiment dans l'objectif apparent de procéder à sa démolition;
- L'étude de l'état structural du bâtiment devrait être réalisée par un professionnel ayant une expertise en restauration de bâtiments patrimoniaux;
- La lettre de l'Association des résidents de l'Île de Hull a été partagée avec les membres en amont de la séance et est lue à voix haute;
- On remet en question l'article du règlement régissant la démolition d'immeuble qui stipule qu'une audience publique doit être tenue pour une demande de démolition d'un immeuble patrimonial, comme soulevé par des interventions citoyennes. On répond que l'objectif du législateur est de permettre aux personnes intéressées d'intervenir auprès du CDD. La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* est muette concernant les différences entre une séance publique du CDD et une audience publique. Le SUDD est d'avis que l'objectif d'une audience publique et d'une séance publique est le même;
- On demande d'exiger le dépôt par le requérant d'une contre-expertise pour évaluer la possibilité de restaurer le bâtiment patrimonial. On répond que la contre-expertise déposée par le requérant est conforme à la demande du CDD à sa séance du 31 mai, et que le rôle du CLP est de donner un avis au conseil sur la valeur patrimoniale du bâtiment et sur le programme de réutilisation du sol dégagé;
- On estime que la démolition n'est pas pressante et qu'il est préférable de reporter la demande en attendant d'obtenir plus d'informations;

- Le CDD est décisionnel, et toute personne peut demander une révision de sa décision;
- Il est stipulé dans l'étude de l'état structural du bâtiment qu'il serait moins dispendieux de démolir le bâtiment plutôt que de le restaurer, sans toutefois estimer les coûts de restauration;
- On aurait préféré un programme de réutilisation du sol dégagé plus ambitieux qui rend hommage au patrimoine collectif et ouvrier;
- On demande si des amendes peuvent être infligées au requérant en raison du défaut d'entretien du bâtiment. On répond qu'un mandat a été donné par l'administration à une firme d'experts externe pour définir l'ensemble des outils dont peut se prévaloir une municipalité pour préserver le patrimoine bâti et pour relever les bonnes pratiques ailleurs dans la province. Un plan d'action en découlera, et ce plan d'action sera éventuellement présenté au CLP;
- On croit que tout bâtiment peut être restauré;
- On estime que la nouvelle mouture du programme de réutilisation du sol dégagé ne propose que peu de changements;
- L'étude de l'état structural du bâtiment recommande la démolition du bâtiment avant les premières neiges en raison de risques d'affaissement;
- La Ville dispose de pouvoirs pénaux pour obliger l'entretien d'un bâtiment patrimonial, comme des avis et constats d'infractions, ou peut s'adresser à la cour supérieure pour demander une ordonnance, mais les procédures peuvent être longues;
- On estime que le bâtiment est dangereux et qu'il doit être démoli avant l'hiver;
- Le propriétaire est responsable de l'entretien du bâtiment et à la sécurisation des lieux;
- La dégradation du bâtiment est avancée;
- On croit qu'il est possible de renforcer la structure du bâtiment pour le soutenir jusqu'à ce qu'il soit restauré;
- On souligne qu'un article paru dans le journal rapportait que le gouvernement provincial a envoyé une lettre à la Ville de Gatineau pour souligner le trop grand nombre de certificats d'autorisation délivrée pour la démolition de bâtiment à l'architecture vernaculaire sur l'île de Hull;
- Le SUDD a déjà obligé le requérant à barricader les ouvertures, mais n'a pas la capacité opérationnelle d'aller vérifier chaque jour si tout tient bien en place;
- Des squatteurs habitent régulièrement le bâtiment selon le Service de police;
- Les contreventements du bâtiment ont été renforcés par le propriétaire pour que le bâtiment se tienne et pour que les lieux soient plus sécuritaires. Malgré tout, il est mentionné dans l'étude de l'état structural du bâtiment que ces travaux pour renforcer les contreventements pourraient ne pas tenir longtemps;
- On souhaite que soit récupérée autant que possible la façade du bâtiment dans son ensemble;
- L'ensemble de maisons en rangée proposé dans le programme de réutilisation du sol dégagé ne devrait pas avoir des toits plats;
- La sécurité et le patrimoine doivent être préservés;
- La Ville doit se doter de moyens pour éviter des situations comme celle-ci;
- Le président résume chronologiquement l'ensemble des événements depuis l'achat de la propriété par le requérant en novembre 2020.

R-CLP-2022-10-24/29

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale isolée a été formulée au 207, rue de Notre-Dame-de-l'Île;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment, construit en 1910, est actuellement vacant et barricadé depuis 2021, et qu'il n'est pas entretenu depuis des années;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment faisant l'objet de la demande de démolition est répertorié à l'annexe 4 de l'Inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Gatineau produit en 2008 et qu'il possède un intérêt patrimonial de niveau supérieur selon l'étude réalisée par Bergeron Gagnon Inc.;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé vise à construire une habitation multifamiliale de 10 étages comptant 159 logements, et que cette nouvelle construction doit être approuvée par le conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

CONSIDÉRANT QUE le rapport de l'ingénieur en structure déposé en avril 2022 qualifie la construction de dangereuse, et qu'il recommande de démolir le bâtiment, mais n'indique pas si des travaux de consolidation sont possibles pour préserver le bâtiment ou une partie du bâtiment afin de l'intégrer au projet de construction déposé par le promoteur en août 2021;

CONSIDÉRANT QUE l'analyse de projet a été présentée le 31 mai 2022 au CDD qui, pour manque d'information, a requis le dépôt d'une nouvelle expertise sur l'état de la structure du bâtiment afin de vérifier la possibilité de récupérer la totalité ou une partie du bâtiment et de l'utiliser comme adossement à un projet de redéveloppement avant de rendre sa décision;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement visant à régir la démolition des immeubles numéro 900-2021 prévoit dans le cas d'une demande de démolition visant un immeuble patrimonial d'obtenir au préalable l'avis du Conseil local du patrimoine et que ce dernier à sa séance du 30 mai 2022 était en défaveur de cette démolition;

CONSIDÉRANT QUE le rapport de contre-expertise réalisé par un ingénieur civil daté du 6 septembre 2022 confirme que le bâtiment présente des déficiences majeures à l'ensemble de ses composantes structurales et que la récupération des éléments du bâtiment n'est pas envisageable;

CONSIDÉRANT QUE ce rapport d'expertise confirme les conclusions de l'étude sommaire déposée en avril 2022;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement visant à régir la démolition des immeubles numéro 900-2021 prévoit dans le cas d'une demande de démolition visant un immeuble patrimonial d'obtenir au préalable l'avis du Conseil local du patrimoine;

CONSIDÉRANT QUE le Comité sur les demandes de démolition 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 principal situé au 207, rue Notre-Dame-de-l'Île, et ce, conditionnellement à :

- L'autorisation du programme de réutilisation du sol dégagé par le conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;
- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de réutilisation du sol dégagé 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;
- La récupération lors de la démolition des composantes suivantes de l'immeuble en vue d'une réutilisation ou d'une reproduction à l'authentique :
 - La fenêtre en imposte agrémentée d'un vitrail et du numéro 207, située au-dessus de la porte d'entrée en façade avant;
 - L'avant-toit en façade avant, incluant la mouluration qui le ceinture ainsi que l'ornement à motifs rayonnants;
 - Au moins un piédroit présent sur l'une des fenêtres en façade avant.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
3	4	2	1

NON RECOMMANDÉ

10. Patrimoine – Modifier les limites d'un terrain – 36, rue Court – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin

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

- On demande si d'autres façons de morceler le terrain ont été évaluées, ou s'il était possible d'accorder une servitude de droit de passage. On répond que selon les règlements municipaux, les raccordements au réseau d'aqueduc et d'égout doivent se faire uniquement sur la propriété desservie;
- L'accès à l'espace de stationnement du lot nouvellement créé pourra se faire par la rue du Patrimoine pour éviter l'abattage d'arbres;
- Aucune information n'est disponible à savoir si le requérant a présenté son projet à l'Association du patrimoine d'Aylmer;
- À l'origine, ce terrain était composé de deux lots qui ont été regroupés.

R-CLP-2022-10-24/30

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à modifier les limites d'un terrain pour créer un nouveau terrain à construire a été formulée au 36, rue Court;

CONSIDÉRANT QUE la modification des limites du terrain demandée aura comme effet la modification de l'aménagement extérieur du nouveau terrain du bâtiment existant, le retrait d'un bâtiment accessoire détaché, le déplacement d'un deuxième bâtiment accessoire détaché situé sur le nouveau terrain vacant et l'installation d'une nouvelle clôture entre les deux nouveaux terrains projetés;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal est un bâtiment cité depuis 1997 par le Règlement 2100-97 et qu'il est inscrit à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial répertoriés à l'annexe 4 de l'Inventaire et classement du patrimoine bâti de la Ville de Gatineau produit en 2008;

CONSIDÉRANT QUE l'opération cadastrale demandée et les travaux proposés sont assujettis à l'autorisation du conseil en vertu du Règlement 2100-97 constituant le site du patrimoine d'Aylmer, du Règlement 2100-97 citant les bâtiments d'intérêt patrimonial situés à l'extérieur du site du patrimoine et en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 du secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer;

CONSIDÉRANT QUE le projet requiert l'octroi d'une dérogation mineure aux dispositions du Règlement de zonage numéro 532-2020 relativement à la réduction de la marge arrière du bâtiment existant requise afin de permettre les branchements de services pour un futur bâtiment, depuis la rue du Patrimoine;

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 et en vertu du Règlement 2100-97 constituant le site du patrimoine d'Aylmer;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception de la dérogation mineure demandée, le projet de lotissement est conforme aux dispositions réglementaires applicables du Règlement de zonage numéro 532-2020 et du 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 numéro 2100-97 constituant le site du patrimoine d'Aylmer, un projet de lotissement au 36, rue Court, visant à :

- Subdiviser le terrain afin de créer un nouveau lot de terrain à construire ayant l'adresse 38, rue Court;
- Modifier l'aménagement extérieur du nouveau terrain comportant le bâtiment existant;
- Retirer un bâtiment accessoire situé sur le nouveau terrain vacant;
- Déplacer un bâtiment accessoire du nouveau terrain vacant au nouveau terrain du 36, rue Court;
- Installer une clôture en bois entre les deux nouveaux terrains projetés.

Comme illustré dans l'analyse de projet au plan :

- Opération cadastrale proposée et identification de la dérogation mineure - Par Michel Fortin, Arpenteur Géomètre – le 13 mai 2021, révisé le 21 mai 2021 et portant le numéro 31773 de ses minutes - 36, rue Court - Annoté par SUDD.

Il est entendu que ce plan d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) est conditionnel à l’approbation, par le conseil, de la dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020 demandée.

RECOMMANDÉ

11. Patrimoine – Rénover un bâtiment résidentiel – 12, rue Broad – District électoral d’Aylmer – Steven Boivin

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

- On apprécie le remplacement des fenêtres identiques à celles d’origine, en bois;
- Les planches à feuillures en pin auront une finition de peinture de couleur pâle dans un ton de jaune.

R-CLP-2022-10-24/31

CONSIDÉRANT QU’une demande visant à remplacer une partie du revêtement extérieur et 14 fenêtres a été formulée au 12, rue Broad;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est répertorié dans le document « *Inventaire et caractérisation du patrimoine bâti de la région de l’Outaouais* » réalisé en 2011 avec un bon état d’authenticité, et dans le document « *Gatineau — Inventaire et classement du patrimoine bâti* » réalisé en 2008 comme étant un bâtiment avec un potentiel d’intérêt patrimonial (annexe 6);

CONSIDÉRANT QUE la maison Johan Murphy est un bâtiment d’intérêt patrimonial se situant dans le secteur d’insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer, et que les travaux projetés sont assujettis 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 505-2005 visant un bâtiment patrimonial;

CONSIDÉRANT QUE les travaux de rénovation contribuent à maintenir le matériau d’origine, les planches à feuillure détériorées seront remplacées par des planches à feuillures en bois de pin, similaires à l’existant, et une finition de peinture couleur pâle, dans un ton de jaune, ce qui respecte le caractère traditionnel et patrimonial du bâtiment;

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 2100-97 constituant le site du patrimoine d’Aylmer, un projet au 12, rue Broad, visant à remplacer 14 fenêtres et une partie du revêtement extérieur, comme illustré dans l’analyse du projet :

- Annexe 3 - Photos du bâtiment montrant les travaux de remplacement – 12, rue Broad.

RECOMMANDÉ

12. Patrimoine – Agrandir un bâtiment principal – 774, chemin d’Aylmer – District électoral de Mitigomijokan – Anik Des Marais

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

- L’intégration de l’agrandissement est problématique;
- La façade est plus fenestrée du côté nord que du côté sud. Le contraire aurait été préférable;

- Le contraste patrimonial/contemporain ne dérange pas, mais les modifications au projet depuis la première mouture ne sont pas assez substantielles;
- La requérante mentionne le rappel au mur rideau du bâtiment de l'hippodrome. On ne comprend pas l'intérêt de ce rappel, le bâtiment de l'hippodrome étant somme toute sans intérêt. Le mur miroir ne favorise pas la mise en valeur du bâtiment patrimonial;
- La *Loi sur le patrimoine culturel* stipule que le conseil municipal peut imposer toute condition à l'approbation des travaux sur un bâtiment cité ou situé dans un site du patrimoine;
- Plus d'espace entre les deux bâtiments est préférable, le recul proposé de 91 cm étant considéré comme négligeable;
- Des discussions ont été tenues avec la requérante concernant la localisation de l'agrandissement à un autre endroit sur la propriété, comme sur le côté du bâtiment patrimonial plutôt qu'à l'arrière;
- La requérante ne semble pas ouverte à modifier le projet davantage;
- Le projet ne vise pas la réutilisation du bâtiment patrimonial, mais la réutilisation du terrain. L'usage projeté du bâtiment patrimonial n'est toujours pas connu;
- La toiture de l'agrandissement encombre beaucoup la façade et dessert le bâtiment. Le parapet devrait être fermé et continu pour ne pas laisser voir les tables, chaises, BBQ sur la toiture. On doit calmer architecturalement la partie haute de l'agrandissement;
- On ne comprend pas l'apport architectural des murets de chaque côté du bâtiment patrimonial;
- Une rupture très nette, très contemporaine, est souhaitable entre le bâtiment patrimonial et l'agrandissement, et des tons de blanc et gris sont préférables; le brun est inutile.

R-CLP-2022-10-24/32

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à construire un agrandissement en cour arrière du bâtiment existant a été formulée au 774, chemin d'Aylmer;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment existant sur la propriété visée a été cité monument historique en 1997 et qu'il est situé dans les secteurs d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer;

CONSIDÉRANT QUE la personne requérante prévoit aménager un centre d'affaires exploitant les usages commerciaux de la catégorie d'usages « commerces de vente au détail et services de faible impact (CFI) »;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit la démolition de plus de 50 % du volume du bâtiment principal, et que le Comité sur les demandes de démolition (CDD) a autorisé cette démolition le 21 juin 2022;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'agrandissement requiert une recommandation du Conseil local du patrimoine et une autorisation du conseil en vertu du Règlement 2110-97 citant les bâtiments patrimoniaux situés à l'extérieur du site du patrimoine d'Aylmer et du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 applicable aux bâtiments d'intérêt patrimonial situés à l'extérieur du secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'agrandissement requiert également une recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et une autorisation du conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 applicable au secteur d'insertion villageoise, champêtre et commerciale ainsi qu'au secteur de l'écoquartier Connaught;

CONSIDÉRANT QUE le projet requiert l'octroi de deux dérogations mineures aux dispositions du Règlement de zonage numéro 532-2020 relativement à la réduction de la marge avant et de la profondeur de plantation d'arbres et des aménagements paysagers le long du chemin d'Aylmer;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment visé par les interventions, la « Maison Samuel-Stewart », est une habitation unifamiliale, cité monument historique et qu'il est inscrit à la liste des bâtiments potentiels d'intérêt patrimonial répertorié à l'annexe 4 de l'Inventaire et classement du patrimoine bâti de la Ville de Gatineau produit en 2008;

CONSIDÉRANT QUE la personne requérante a déposé un concept modifié du projet initial non recommandé par le Conseil local du patrimoine du 8 août 2022 en proposant, entre autres, un recul

de 91 cm en arrière du bâtiment et un remplacement du revêtement de brique en façade de l'agrandissement par un revêtement de pierre grise similaire à celle du bâtiment existant;

CONSIDÉRANT QUE le Service de l'urbanisme et du développement durable et le Conseil local du patrimoine ne recommandent pas le projet modifié, car l'agrandissement proposé ne met pas en valeur le bâtiment d'intérêt patrimonial existant, son concept architectural ne s'intègre pas à l'architecture du bâtiment existant et qu'il ne respecte pas la majorité des objectifs et des critères d'intégration architecturale applicables du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatifs aux bâtiments d'intérêt patrimonial situés à l'extérieur du secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil de ne pas approuver, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, un projet au 774, chemin d'Aylmer, visant à agrandir le bâtiment en cour arrière, comme illustré dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation proposé du nouveau projet - Pierre Tabet, Architecte – 20 octobre 2022 - 774, chemin d'Aylmer;
- Comparaisons des façades principales proposées du nouveau projet et du projet initial - Pierre Tabet, Architecte – 14 juillet 2022 & 19 octobre 2022 - 774, chemin d'Aylmer;
- Perspectives proposées du projet initial et du nouveau projet - Pierre Tabet, Architecte – 14 juillet 2022, 19 octobre 2022 et 20 octobre 2022 - 774, chemin d'Aylmer.

Il est entendu que ce plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est conditionnel à l'approbation par le conseil municipal :

- Du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) d'insertion champêtre et du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'écoquartier Connaught en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- Des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 demandées pour le projet d'agrandissement.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENCE
6	2	1	1

NON RECOMMANDÉ

13. Patrimoine – Installer une serre sur le toit du bâtiment – 120, promenade du Portage – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

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

- On propose de suggérer au requérant d'aménager une serre d'une couleur plus homogène au bâtiment, plus sombre que le galvanisé, pour qu'elle soit moins visible de la rue;
- Un plan d'implantation de la serre aurait été apprécié;
- Les plans soumis par le requérant ont été réalisés par un ingénieur. Le projet ne nécessite pas le dépôt de plans réalisés par un architecte.

R-CLP-2022-10-24/33

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à permettre l'installation d'une serre sur le toit du bâtiment commercial et l'aménagement d'un toit végétalisé a été formulée au 120, promenade du Portage;

CONSIDÉRANT QUE les travaux d'érection d'une construction nécessitent une approbation du conseil en vertu du Règlement numéro 2611 constituant le site de Patrimoine du Portage;

CONSIDÉRANT QUE l'ensemble des critères d'évaluation du Règlement numéro 2611 constituant le site du patrimoine du Portage sont pratiquement non applicables pour ce genre d'intervention et que le projet proposé permet de préserver la cohérence générale du bâtiment commercial existant;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au conseil d'approuver, en vertu du Règlement constituant le site du patrimoine du Portage numéro 2611, l'érection d'une serre sur le toit du bâtiment ainsi que l'aménagement d'un toit végétalisé au 120, promenade du Portage, comme illustrés dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan de la serre proposé – BG GREENHOUSE – 7 février 2022 – 120, promenade du Portage;
- Plan du toit végétalisé proposé –Toits Vertiges – 4 octobre 2021– 120, promenade du Portage.

RECOMMANDÉ

14. Varia

a) Appel de candidatures pour pourvoir les deux postes vacants du Conseil local de patrimoine / Comité consultatif d'urbanisme

Deux membres du Conseil local du patrimoine (CLP) / Comité consultatif d'urbanisme (CLP) ont démissionné dans les derniers mois. Un appel de candidatures a été publié pour remplacer ces deux membres. Une vingtaine de candidatures ont été reçues. Le processus de sélection de nouveaux membres est enclenché.

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

- Un membre demande si ces démissions ont provoqué une réflexion à la Ville sur les raisons qui ont motivé ces départs. On répond que pour la dernière démission, la membre sortante a mentionné des décisions du conseil contraires aux commentaires soulevés par les membres du CCU, et un essoufflement en général. Les responsabilités d'un membre du CCU sont somme toute exigeantes;
- Puisque les deux membres qui ont démissionné étaient des femmes, on demande de les remplacer par deux femmes.

15. Levée de la séance

La séance est levée à 19 h 33.