

CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

PROCÈS-VERBAL

22^e séance tenue le 21 novembre 2022 à 17 h 31

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

Marcelin Chaumont – Citoyen

Laurent Robillard-Cardinal – Citoyen

Michel Paquette – Citoyen

Stéphane Blais – Citoyen

Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

Ressources internes

Carl Beauchemin – Directeur interim, Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD)

Zahir Ouali – Chef de service, projets immobiliers, SUDD

Manon Bélanger – Responsable de projet, planification et mise en valeur du territoire, SUDD

Autres personnes présentes

Audrey Bureau – Cabinet de la mairesse

Myriam Gilbert – Attachée politique

Séance huis clos

17 h 31

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 31.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

3. Période de questions du public

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

4. Approbation du procès-verbal de la 21^e séance tenue le 24 octobre 2022

Le procès-verbal de la 21^e séance tenue le 24 octobre 2022 est approuvé par les membres.

5. Signature du procès-verbal de la 21^e séance tenue le 24 octobre 2022

DISTRIBUTION :

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



PRÉSIDENT

SECRÉTAIRE

Le procès-verbal de 21^e séance tenue le 24 octobre 2022 sera signé par le président.

6. Suivi du procès-verbal de la 21^e séance tenue le 24 octobre 2022

774, chemin d'Aylmer

Le projet d'agrandissement du bâtiment principal au 774, chemin d'Aylmer n'a pas été recommandé par le Conseil local du patrimoine et le Comité consultatif d'urbanisme, mais a été approuvé à majorité par le conseil municipal à sa séance du 15 novembre dernier. La conseillère du district a appuyé le projet, puisque la requérante a accepté d'y apporter certaines modifications et qu'il s'intègre bien à son milieu. De plus, le projet permettra de donner une deuxième vie au bâtiment patrimonial avant qu'il ne soit trop tard.

120, promenade du Portage

Le requérant confirme que la couleur des matériaux de la serre s'agencera aux couleurs qu'on retrouve sur le bâtiment.

Un membre mentionne être surpris de cette réponse, puisqu'il affirme que la serre a déjà été installée et que le matériau utilisé est l'acier galvanisé.

On répond qu'un suivi sera effectué auprès du requérant pour valider ses intentions.

7. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Conseil local du patrimoine (CLP) aura lieu le lundi 12 décembre 2022. Les membres ont également reçu le calendrier des séances 2023 et sont d'accord avec les dates proposées.

8. Démolir un bâtiment principal résidentiel – 206, boulevard Maisonneuve – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

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

- En général, les membres apprécient la proposition du promoteur;
- On souhaite qu'une attention particulière soit portée au traitement paysager et à la façon qu'il marquera l'ancienne limite cadastrale;
- On doute de l'efficacité du jeu de relief avec la brique qui rappelle la ligne de toit des maisons allumettes, particulièrement pour la maison au 223, rue Champlain, construite en 1943 après l'incendie. Cette maison n'a pas vraiment de valeur patrimoniale. La version du bâtiment à cette adresse avant l'incendie aurait été préférable. On apprécie malgré tout la sensibilité du geste, même si on considère cet effort un peu forcé;
- On aurait aimé connaître l'utilisation projetée de la caserne;
- Le projet de remplacement à l'étude masque la vue de la tour de la caserne à partir du boulevard Maisonneuve;
- Une membre souhaite que le projet soit modifié pour conserver dans sa forme originale et intégrer le bâtiment au 218, boulevard Maisonneuve au projet de remplacement. Ce bâtiment pourrait être restauré dans son état original avec l'aide de subventions de la Ville. Ce faisant, la caserne serait désenclavée et sa mise en valeur, particulièrement sa tour, serait visible à partir du boulevard Maisonneuve. Le vote est demandé pour conserver ce bâtiment : 3 pour, 7 contre;
- Le propriétaire de la caserne appuie le projet de remplacement à l'étude;
- On apprécie le lien fait entre le projet et le sentier de l'île. Aucune modification à l'aménagement du sentier de l'île en bordure du projet n'est projetée par la Commission de la capitale nationale;
- On apprécie l'utilisation de briques rouges pour les trois premiers étages au-dessus du rez-de-chaussée, qui rappelle le bois et son lien historique à la région, et on suggère même l'ajout d'un quatrième étage en briques rouges;

- On apprécie la présence d'un espace commercial et d'aires communes au rez-de-chaussée du projet de remplacement face au sentier de l'île;
- Les bâtiments de cette époque ont pratiquement tous des problèmes au niveau des fondations. Par contre, leurs squelettes sont généralement en bonne condition;
- Puisque ces bâtiments sont probablement chauffés à l'huile, les terrains devront presque assurément être décontaminés ;
- On propose de suggérer au requérant de modifier l'apparence des portes de garage du projet sur la rue Champlain pour qu'elles s'apparentent à celles de la caserne, pour faire un rappel au bâtiment patrimonial;
- On aurait préféré que l'analyse de chaque démolition soit réalisée individuellement et non dans un ensemble;
- L'îlot est complètement déstructuré et se prête bien à une densification à cet endroit;
- Le projet de démolition est recommandé dans son ensemble tel que présenté.

R-CLP-2022-11-21/34

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir un bâtiment principal résidentiel a été formulée au 206, boulevard Maisonneuve;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment existant, construit en 1908, est identifié à l'Inventaire et classement du patrimoine bâti de Gatineau produit en 2008 et qu'un avis d'intention d'autoriser la démolition devra être transmis au ministre de la Culture et des Communications si le Comité autorise la démolition;

CONSIDÉRANT QU'un inspecteur mandaté par la personne requérante a conclu que le bâtiment est insalubre, et qu'il nécessite des travaux importants d'entretien et de mise aux normes pour son maintien;

CONSIDÉRANT QU'un spécialiste en patrimoine mandaté par la personne requérante a conclu que le bâtiment représente une valeur moyenne-faible, principalement en raison de sa représentativité des constructions réalisées par la classe ouvrière locale de l'époque, mais qu'il s'agit d'une construction de basse qualité où les modifications réalisées peuvent être difficilement réversibles;

CONSIDÉRANT QUE, selon une évaluation du Service de l'urbanisme et du développement durable, l'immeuble a une valeur patrimoniale moyenne-faible, mais qu'il est situé dans un milieu urbain fragmenté où le cadre bâti a été grandement altéré, voire démoli au fil des ans;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, situé dans un secteur de restructuration, est aligné avec les orientations et objectifs du PPU, et qu'il est conforme dans son ensemble à la réglementation d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé considère l'histoire du site en y intégrant des éléments visant à reconnaître le passé et à mettre en valeur le bâtiment de la caserne voisine;

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 située au 206, boulevard Maisonneuve, et ce, conditionnellement à :

- L'autorisation du programme préliminaire de réutilisation du sol par le conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de construction visant le programme de réutilisation du sol dégagé et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition.

RECOMMANDÉ

Démolir un bâtiment principal commercial – 218, boulevard Maisonneuve – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

R-CLP-2022-11-21/35

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir un bâtiment principal commercial a été formulée au 218, boulevard Maisonneuve;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment existant, construit en 1913, est identifié à l'Inventaire et classement du patrimoine bâti de Gatineau produit en 2008 et qu'un avis d'intention d'autoriser la démolition devra être transmis au ministre de la Culture et des Communications si le Comité autorise la démolition;

CONSIDÉRANT QU'un inspecteur mandaté par la personne requérante a conclu que des travaux importants d'entretien et de mise aux normes sont requis pour son maintien;

CONSIDÉRANT QU'un spécialiste en patrimoine mandaté par la personne requérante a conclu que le bâtiment représente une valeur moyenne-faible principalement en raison de sa représentativité des constructions réalisées par la classe ouvrière locale de l'époque, mais qu'il s'agit d'une construction de basse qualité où les modifications réalisées peuvent être difficilement réversibles;

CONSIDÉRANT QUE, selon une évaluation du Service de l'urbanisme et du développement durable, cet immeuble a une valeur patrimoniale moyenne-faible, mais qu'il est situé dans un milieu urbain fragmenté où le cadre bâti a été grandement altéré, voire démoli au fil des ans;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, situé dans un secteur de restructuration, est aligné avec les orientations et objectifs du PPU, et qu'il est conforme dans son ensemble à la réglementation d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé considère l'histoire du site en y intégrant des éléments visant à reconnaître le passé et à mettre en valeur le bâtiment de la caserne voisine;

CONSIDÉRANT QU'un vote a été demandé pour conserver et intégrer au projet le bâtiment commercial au 218, boulevard Maisonneuve, pour lequel trois membres ont voté pour sa conservation et 7 membres ont voté contre;

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 au 218, boulevard Maisonneuve, et ce, conditionnellement à :

- L'autorisation du programme préliminaire de réutilisation du sol par le conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de construction visant le programme de réutilisation du sol dégagé et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition.

RECOMMANDÉ

Démolir un bâtiment principal résidentiel – 223, rue Champlain – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

R-CLP-2022-11-21/36

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir un bâtiment principal résidentiel a été formulée au 223, rue Champlain;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment existant, construit en 1943, est identifié à l'Inventaire et classement du patrimoine bâti de Gatineau produit en 2008;

CONSIDÉRANT QU'un inspecteur mandaté par la personne requérante a conclu que des travaux d'entretien et de mise aux normes sont requis pour son maintien;

CONSIDÉRANT QU'un spécialiste en patrimoine mandaté par la personne requérante a conclu que le bâtiment représente une valeur moyenne–faible, principalement en raison de sa représentativité des constructions réalisées par la classe ouvrière locale de l'époque, mais qu'il s'agit d'une construction de basse qualité où les modifications réalisées peuvent être difficilement réversibles;

CONSIDÉRANT QUE, selon une évaluation du Service de l'urbanisme et du développement durable, cet immeuble a une valeur patrimoniale moyenne-faible, mais qu'il est situé dans un milieu urbain où le cadre bâti a été grandement altéré et apparaît difficilement réversible;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, situé dans un secteur de restructuration, est aligné avec les orientations et objectifs du PPU, et qu'il est conforme dans son ensemble à la réglementation d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé considère l'histoire du site en y intégrant des éléments visant à reconnaître le passé et à mettre en valeur le bâtiment de la caserne voisine;

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 résidentiel situé au 223, rue Champlain, et ce, conditionnellement à :

- L'autorisation du programme préliminaire de réutilisation du sol par le conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de construction visant le programme de réutilisation du sol dégagé et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition.

RECOMMANDÉ

Démolir un bâtiment principal résidentiel – 231, rue Champlain – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

R-CLP-2022-11-21/37

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir un bâtiment principal résidentiel a été formulée au 231, rue Champlain;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment existant, construit en 1903, est identifié à l'Inventaire et classement du patrimoine bâti de Gatineau produit en 2008 et qu'un avis d'intention d'autoriser la démolition devra être transmis au ministre de la Culture et des Communications si le Comité autorise la démolition;

CONSIDÉRANT QU'un inspecteur mandaté par la personne requérante a conclu que des travaux importants d'entretien et de mise aux normes sont requis pour son maintien;

CONSIDÉRANT QU'un spécialiste en patrimoine mandaté par la personne requérante a conclu que le bâtiment représente une valeur moyenne–faible, principalement en raison de sa représentativité des constructions réalisées par la classe ouvrière locale de l'époque, mais qu'il s'agit d'une construction de basse qualité où les modifications réalisées peuvent être difficilement réversibles;

CONSIDÉRANT QUE, selon une évaluation du Service de l'urbanisme et du développement durable, cet immeuble a une valeur patrimoniale moyenne-faible, mais qu'il est situé dans un milieu urbain où le cadre bâti a été grandement altéré et apparaît difficilement réversible;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, situé dans un secteur de restructuration, est aligné avec les orientations et objectifs du PPU, et qu'il est conforme dans son ensemble à la réglementation d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé considère l'histoire du site en y intégrant des éléments visant à reconnaître le passé et à mettre en valeur le bâtiment de la caserne voisine;

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 résidentiel situé au 231, rue Champlain, et ce, conditionnellement à :

- L'autorisation du programme préliminaire de réutilisation du sol par le conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de construction visant le programme de réutilisation du sol dégagé et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition.

RECOMMANDÉ

Démolir un bâtiment principal résidentiel – 233, rue Champlain – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

R-CLP-2022-11-21/38

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir un bâtiment principal résidentiel a été formulée au 233, rue Champlain;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment existant, construit en 1903, est identifié à l'Inventaire et classement du patrimoine bâti de Gatineau produit en 2008 et qu'un avis d'intention d'autoriser la démolition devra être transmis au ministre de la Culture et des Communications si le Comité autorise la démolition;

CONSIDÉRANT QU'un inspecteur mandaté par la personne requérante a conclu que des travaux importants d'entretien et de mise aux normes sont requis pour son maintien;

CONSIDÉRANT QU'un spécialiste en patrimoine mandaté par la personne requérante a conclu que le bâtiment représente une valeur moyenne–faible principalement en raison de sa représentativité des constructions réalisées par la classe ouvrière locale de l'époque, mais qu'il s'agit d'une construction de basse qualité où les modifications réalisées peuvent être difficilement réversibles;

CONSIDÉRANT QUE, selon une évaluation du Service de l'urbanisme et du développement durable, cet immeuble a une valeur patrimoniale moyenne-faible, mais qu'il est situé dans un milieu urbain où le cadre bâti a été grandement altéré et apparaît difficilement réversible;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, situé dans un secteur de restructuration, est aligné avec les orientations et objectifs du PPU, et qu'il est conforme dans son ensemble à la réglementation d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé considère l'histoire du site en y intégrant des éléments visant à reconnaître le passé et à mettre en valeur le bâtiment de la caserne voisine;

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 résidentiel situé au 233, rue Champlain, et ce, conditionnellement à :

- L'autorisation du programme préliminaire de réutilisation du sol par le conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de construction visant le programme de réutilisation du sol dégagé et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition.

RECOMMANDÉ

Démolir un bâtiment principal résidentiel – 235-237, rue Champlain – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

R-CLP-2022-11-21/39

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir un bâtiment principal résidentiel a été formulée au 235-237, rue Champlain;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment existant, construit en 1885, est identifié à l'Inventaire et classement du patrimoine bâti de Gatineau produit en 2008 et qu'un avis d'intention d'autoriser la démolition devra être transmis au ministre de la Culture et des Communications si le Comité autorise la démolition;

CONSIDÉRANT QU'un inspecteur mandaté par la personne requérante a conclu que des travaux importants d'entretien et de mise aux normes sont requis pour son maintien;

CONSIDÉRANT QU'un spécialiste en patrimoine mandaté par la personne requérante a conclu que le bâtiment représente une valeur moyenne–faible principalement en raison de sa représentativité des constructions réalisées par la classe ouvrière locale de l'époque, mais qu'il s'agit d'une construction de basse qualité où les modifications réalisées peuvent être difficilement réversibles;

CONSIDÉRANT QUE, selon une évaluation du Service de l'urbanisme et du développement durable, cet immeuble a une valeur patrimoniale moyenne-faible, mais qu'il est situé dans un milieu urbain où le cadre bâti a été grandement altéré et apparaît difficilement réversible;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, situé dans un secteur de restructuration, est aligné avec les orientations et objectifs du PPU, et qu'il est conforme dans son ensemble à la réglementation d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé considère l'histoire du site en y intégrant des éléments visant à reconnaître le passé et à mettre en valeur le bâtiment de la caserne voisine;

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 résidentiel situé au 235-237, rue Champlain, et ce, conditionnellement à :

- L'autorisation du programme préliminaire de réutilisation du sol par le conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de construction visant le programme de réutilisation du sol dégagé et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition.

RECOMMANDÉ

9. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

10. Levée de la séance

La séance est levée à 18 h 27.