

CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

PROCÈS-VERBAL

25^e séance (extraordinaire) tenue le 20 février 2023 à 17 h 30

Vidéoconférence

PRÉSENCES :

Membres

Mario Aubé, président – Conseiller, district de Masson-Angers (18)
Caroline Murray, vice-présidente – Conseillère, district de Deschênes (3)
Mike Duggan – Conseiller, district de Pointe-Gatineau (12)
Christian Matteau – Membre ayant une formation ou expertise dans le domaine du patrimoine bâti
Kate Helwig – Membre ayant une formation ou expertise dans le domaine du patrimoine bâti
Jorge Magalhaes – Professionnel
Marcelin Chaumont – Citoyen
Garanké Bah – Citoyen
Johane Tremblay - Citoyenne

Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

Ressources internes

Carl Beauchemin – Directeur, Service de l’urbanisme et du développement durable (SUDD)
Christine Gonthier-Gignac – Cheffe de service, planification et mise en valeur du territoire, SUDD
Zahir Ouali – Chef de service, projets immobiliers, SUDD
Pierre-Luc Caron – Chef de section, projets immobiliers, SUDD
Stéphane Drolet – Chef de section, analyse de projet, SUDD

Autres personnes présentes

Anik Des Marais – Conseillère, district de Mitigomijokan (5)
Daniel Champagne – Conseiller, district du Versant (14)
Alicia Lacasse-Brunet – Conseillère, district de Bellevue (15)
Mathee Warnett – Attachée politique
Myriam Gilbert – Attachée politique
Olivia Gninhi – Attachée politique

ABSENCES :

Membres

Laurent Robillard-Cardinal – Citoyen
Michel Paquette – Citoyen
Stéphane Blais – Citoyen

Séance huis clos

17 h 30


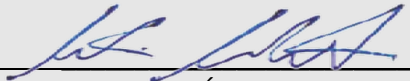
1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

On souligne le retour du conseiller Mike Duggan comme membre du Conseil local du patrimoine.

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

DISTRIBUTION :

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

	
PRÉSIDENT	SÉCRÉTAIRE

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

3. Refonte du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Cette présentation est offerte aux membres du Conseil local du patrimoine, puisque le Règlement sur les PIIA constitue l'un de leurs principaux outils.

Les membres sont invités à commenter ce qui a été réalisé jusqu'à maintenant.

Le document *PowerPoint* « Refonte du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) » est présenté aux membres.

La présentation se décline selon les sous-thèmes suivants :

- Le Règlement sur les PIIA : un rappel;
- Le contexte de la démarche actuelle de révision;
- Approche à deux niveaux et structure provisoire;
- Insertion en milieux sensibles;
- Prochaines étapes.

Durant et après la présentation, des questions, réponses et commentaires sont formulés concernant, entre autres :

- Les raisons qui expliquent cette refonte sont nombreuses :
 - Permettre le développement sur le territoire de certains projets qu'on souhaite voir se développer, mais qui ne se réalisent pas;
 - Saisir les occasions de développer des milieux de vie qui répondent à des enjeux actuels;
 - Simplifier les procédures de demandes et réduire les délais;
 - Permettre au promoteur de cheminer par étape;
 - Éviter les contradictions entre les différents chapitres qui se superposent, comme c'est le cas actuellement.
- Lorsque deux niveaux d'approbation seront requis dans certains projets, chacun des niveaux devra être présenté au Comité consultatif d'urbanisme, et le plan concept du premier niveau devra être approuvé par le conseil avant de passer au deuxième niveau. Le promoteur aura l'occasion, après le premier niveau, de planifier son projet dans un plus fin détail;
- On croit qu'on ne doit pas retirer l'affichage et l'éclairage des interventions assujettis au PIIA. Le mauvais éclairage d'une enseigne peut détruire les effets escomptés;
- On aime l'idée de présenter des images pour illustrer les objectifs, promouvoir de nouvelles lignes guides, démontrer la diversité de projets et présenter la notion de contraste;
- Actuellement, les interventions dans les milieux sensibles manquent d'originalité. On donne l'exemple de projets dans un quartier de maisons allumettes, qui intègrent la plupart du temps un toit en pignon et des fenêtres guillotine;
- Les fiches d'intervention serviront d'outil pour accompagner l'analyse des projets en regard des critères et objectifs. Les images illustreront des exemples concrets, des lignes directrices et des concepts architecturaux reconnus;
- On souhaite que l'administration ne tente pas de mettre son empreinte sur les projets qui lui sont présentés;
- Certains projets sont beaucoup orientés sur les bâtiments, et très peu sur le milieu de vie;
- On souhaite que des critères soient ajoutés visant l'aménagement des espaces extérieurs, l'encouragement de la vie sociale, la gestion des déchets et de la neige, la sécurité, la ventilation et l'éclairage naturel, l'intimité, etc. On répond que les critères n'ont toujours pas été rédigés, et que les suggestions sont notées;
- On s'indigne que certains projets présentent un coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) conforme au règlement de zonage même s'ils laissent peu ou pas de place aux balcons, aux espaces extérieurs et à la plantation d'arbres, et qu'aucun critère d'évaluation ne promeuve l'amélioration de ce type d'espace. On répond que certains éléments comme la superficie des balcons peuvent être normés au règlement de zonage, ou peuvent être évalués de manière qualitative au PIIA. Après la refonte du PIIA, un petit chantier de mise à jour de règlement de zonage commencera pour revoir certains irritants;

- La plupart des projets d'envergure requièrent l'octroi de dérogations mineures. On ne voit pas d'objection à ce que des dérogations mineures soient accordées si les projets en bénéficient et qu'elles ne servent pas qu'à accorder une superficie de plancher supplémentaire;
- L'exemple d'agrandissement de la résidence du centre communautaire Lauzon à Lévis ne fait pas l'unanimité. Si une image ne fait pas consensus, elle ne sera pas ajoutée aux fiches d'intervention;
- Les critères d'évaluation ne seront pas pondérés. L'approche retenue vise l'atteinte des objectifs par le biais de critères, d'intentions générales et de lignes directrices pour laisser place à de nouvelles formes de projets. On craint que l'absence de pondération rende les critères subjectifs et politise le développement;
- Même s'il n'y a pas de pondération, certains critères ont nécessairement plus de poids que d'autres;
- On croit qu'il est peut-être utile de ne pas retirer des fiches d'intervention les images qui ne respectent pas les critères d'évaluation, de montrer de mauvais exemples, mais ces images doivent être accompagnées d'une légende pour éviter l'interprétation. On confirme que chaque image dans les fiches d'intervention est rattachée à une explication du principe architectural illustré;
- Il est aussi important que les lignes directrices encadrent l'administration dans l'analyse des projets. On ne souhaite pas brimer les concepteurs de projets dans leur créativité et leur liberté à défendre un projet;
- Les images aideront à clarifier certains critères du PIIA plutôt abstraits;
- On souhaiterait une fiche d'intervention en milieu sensible pour les projets de grande envergure de plus de 10 étages;
- Tout projet de construction de plus de cinq étages devra faire l'objet d'une demande de PIIA;
- On espère que la refonte du Règlement sur les PIIA permettra de traiter plus rapidement les demandes en maintenant les standards de qualité;
- On suggère la rédaction d'une fiche d'intervention pour les infrastructures de transports ou ouvrage civil, comme les murs antibruits, les ponts, etc., qui ne sont pas toujours dessinés par des architectes;
- Les fiches d'intervention proposeront parfois des images, parfois des modélisations à prioriser ou à éviter;
- La démarche, le plan de travail, le diagnostic, la vision, les orientations et les principes directeurs du nouveau Règlement ont été présentés à la Commission du développement du territoire et de l'habitation. Une présentation sera offerte au conseil lors du dépôt pour adoption. Une consultation publique est prévue par la Loi;
- D'autres villes utilisent une approche à deux niveaux comme celle présentée;
- Les projets d'envergure de plus de cinq étages seront traités en deux niveaux, et auront des objectifs et critères associés;
- Une section sera consacrée aux objectifs et critères de sites et bâtiments patrimoniaux, et fera référence à l'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Gatineau. Une mise à jour de l'inventaire est en cours. Des fiches d'intervention spécifiques aux sites et bâtiments patrimoniaux viseront à préserver les éléments d'intérêt;
- L'objectif est de préserver les milieux naturels, autant au niveau 1 que 2. La notion de patrimoine naturel sera intégrée;
- La plus-value pour la population se trouve au niveau des projets de meilleure qualité et des milieux de vie plus complets;
- Des consultations citoyennes obligatoires pour les projets d'envergure sont demandées. On doit évaluer la façon d'arrimer ces consultations aux outils légaux.

4. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

5. Levée de la séance

La séance est levée à 19 h 27.