

## CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

### PROCÈS-VERBAL

33<sup>e</sup> séance tenue le 28 août 2023 à 17 h 32

Salle Mont-Bleu / 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

Jorge Magalhaes – Professionnel

Johane Tremblay - Citoyenne

Garanké Bah – Citoyen

Marcelin Chaumont – Citoyen

Stéphane Blais – Citoyen

#### Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

#### Ressources internes

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

Zahir Ouali – Chef de service, projets immobiliers, SUDD

### ABSENCES :

#### Membres

Kate Helwig – Membre ayant une formation ou expertise dans le domaine du patrimoine bâti

Laurent Robillard-Cardinal – Citoyen

---

Séance huis clos

17 h 32

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

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 32.

#### 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 du procès-verbal de la 32<sup>e</sup> séance tenue le 14 août 2023

Le procès-verbal de la 32<sup>e</sup> séance tenue le 14 août 2023 est approuvé par les membres.

### DISTRIBUTION :

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

 PRÉSIDENT	 SECRÉTAIRE
--	--

**5. Signature du procès-verbal de la 32<sup>e</sup> séance tenue le 14 août 2023**

Le procès-verbal de la 32<sup>e</sup> séance tenue le 14 août 2023 sera signé par le président.

**6. Suivi du procès-verbal de la 32<sup>e</sup> séance tenue le 14 août 2023**

Aucun suivi du procès-verbal de la 32<sup>e</sup> séance tenue le 14 août 2023 n'est effectué.

**7. Date de la prochaine séance**

La prochaine séance du Conseil local du patrimoine (CLP) aura lieu le lundi 25 septembre 2023.

**8. Patrimoine – Rénover l'extérieur d'un bâtiment afin de l'utiliser comme habitation unifamiliale – 10, rue Principale – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin**

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

- Le revêtement extérieur sera en bois et son relief donnera l'impression de grandes briques;
- L'Association du patrimoine d'Aylmer (APA) a donné son appui au projet. Par contre, les couleurs des matériaux recommandées par l'APA ne sont pas les mêmes que celles présentées dans le document d'analyse. On demande à ce que le requérant tienne compte de la recommandation de l'APA;
- Un rapport d'ingénieur est exigé avant de modifier l'usage d'un bâtiment pour vérifier l'état de la structure du bâtiment;
- On suggère de minimiser la vue à partir de la rue des margelles des deux nouvelles fenêtres au sous-sol à l'aide de plantations;
- On suggère d'utiliser le même type et la même couleur de bois sur la galerie et la façade;
- On demande de s'assurer que les volets ne soient pas seulement décoratifs;
- Aucune licence de la Régie du bâtiment du Québec n'offre de certification en patrimoine. On suggère tout de même au requérant de faire affaire avec une compagnie qui a de l'expérience en restauration patrimoniale;
- On croit qu'il serait préférable de ne pas clôturer la propriété en façade.

**R-CLP-2023-08-28/30**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à autoriser des travaux de rénovation extérieure (restaurer le bâtiment existant et le transformer en habitation unifamiliale) a été formulée au 10, rue Principale;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment principal visé par cette demande est inscrit à l'annexe 5 du document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti – 2008 » où sa valeur patrimoniale est qualifiée de forte, et qu'il est situé dans le site du patrimoine d'Aylmer et dans le secteur d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment est situé dans l'aire de protection de l'auberge Charles-Symmes, mais que les travaux proposés par la personne requérante ne sont pas assujettis à une autorisation du ministère de la Culture et des Communications;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux proposés 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 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux de restauration du bâtiment visent la préservation de sa valeur patrimoniale et architecturale, qu'ils consistent à restaurer les éléments extérieurs du bâtiment qui sont en bon état et à remplacer les éléments détériorés;

**CONSIDÉRANT QUE** la personne requérante veut transformer le bâtiment en une habitation unifamiliale et que l'usage du groupe d'usages Habitation (H) au rez-de-chaussée du bâtiment

donnant sur la rue Principale n'est pas autorisé dans la zone commerciale Co-16-066 où le bâtiment est situé;

**CONSIDÉRANT QU'**afin d'autoriser l'usage du groupe d'usages Habitation (H) au rez-de-chaussée du bâtiment donnant sur la rue Principale et régulariser certaines non-conformités, le projet requiert l'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

**CONSIDÉRANT QU'**à l'exception des éléments qui font l'objet de la demande de PPCMOI, le projet est conforme aux dispositions réglementaires applicables du Règlement de zonage numéro 532-2020 et qu'il respecte les objectifs et critères applicables du Règlement sur le site du patrimoine d'Aylmer numéro 2100-97 et du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

**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 du Règlement numéro 2100-97 sur le site du patrimoine d'Aylmer, des travaux de rénovation extérieure au 10, rue Principale, visant à restaurer le bâtiment, comme illustrés dans l'analyse de projet aux plans :

- Plan d'implantation proposé - Par Michael D. Matheux, technologue professionnel – juillet 2023 – 10, rue Principale – Annoté par SUDD;
- Perspectives proposées - Par Service d'Aide-conseil en Rénovation Patrimoniale (SARP) – 16 mai 2023 – 10, rue Principale;
- Devis et spécifications proposés - Par Michael D. Matheux, technologue professionnel – mai 2023 – 10, rue Principale;
- Façade principale proposée - Par Michael D. Matheux, technologue professionnel – mai 2023 – 10, rue Principale;
- Façade principale proposée en couleur - Par Michael D. Matheux, technologue professionnel – mai 2023 – 10, rue Principale;
- Couleurs et modèle de brique de cheminée proposés- Par Service d'Aide-conseil en Rénovation Patrimoniale (SARP) – 16 mai 2023 - 10, rue Principale;
- Façade latérale ouest proposée - Par Michael D. Matheux, technologue professionnel – mai 2023 – 10, rue Principale;
- Façade latérale est proposée - Par Michael D. Matheux, technologue professionnel – mai 2023 – 10, rue Principale;
- Façade arrière proposée - Par Michael D. Matheux, technologue professionnel – mai 2023 – 10, rue Principale;
- Détail de la galerie proposée en façade principale - Par Michael D. Matheux, technologue professionnel – juillet 2023 – 10, rue Principale.

Il est entendu que l'approbation par le conseil municipal du premier projet de résolution, en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005 (PPCMOI), permettra la mise en œuvre des travaux de rénovation extérieure du bâtiment (à l'exception de la galerie avant à reconstruire), mais que son occupation à des fins résidentielles, nécessitera la mise en vigueur de ce PPCMOI selon les procédures légales habituelles.

#### **RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ**

**9. Information – Modification de la toiture en remplaçant la lucarne par un puit de lumière – 751, rue Jacques-Cartier – District électoral de Pointe-Gatineau – Mike Duggan**

Aucun commentaire n'est formulé.

**10. Varia**

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

**11. Levée de la séance**

La séance est levée à 17 h 48.