



COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITION

PROCÈS-VERBAL

139^e séance tenue le 20 mars 2017 à 16 h 30

Maison du citoyen, salle des comités 25, rue Laurier

PRÉSENCES :

Membres

M. Richard M. Bégin, président - Conseiller - District de Deschênes (no 3)
M. Jocelyn Blondin, membre - Conseiller - District du Manoir-des-Trembles-Val-Tréteau (no 5)
M^{me} Sylvie Goneau, membre - Conseillère - District de Bellevue (no 14)

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable de la Section des commissions et des comités

Ressources internes

M. Jean-Pierre Valiquette, directeur adjoint – Planification et gestion du territoire
M. Louis Chabot, chef de services et projets immobiliers Hull et Aylmer

Autres

M^{me} Denise Laferrière - Conseillère - District de Hull-Wright (no 8)
MM. Claude Royer et Martin Letarte, Association des résidents de l'Île de Hull (ARIH)
M^{me} Micheline Lemieux, présidente de l'Association du patrimoine d'Aylmer
M. Bill Clennett et trois autres personnes non identifiées

ABSENCES :

Ressources internes

M. Marc Chicoine, directeur adjoint – Développement
M^{me} Catherine Marchand, directrice Module – Aménagement du territoire et développement économique

1. Ouverture

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 16 h 35.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

1. Constatation des présences et ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 138^e séance tenue le 20 février 2017
4. Signature du procès-verbal de la 138^e séance tenue le 20 février 2017
5. Suivi du procès-verbal de la 138^e séance tenue le 20 février 2017
6. Date des prochaines séances
7. Démolir un bâtiment résidentiel situé au 10, rue Roger-Poitras
8. Démolir un bâtiment résidentiel situé au 299, chemin Freeman
9. Démolir d'une partie du bâtiment résidentiel situé au 221, rue Saint-Rédempteur
10. Questions diverses
11. Levée de la séance

DISTRIBUTION :

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

PRÉSIDENT

SECRÉTAIRE

3. Approbation du procès-verbal de la 138^e séance tenue le 20 février 2017

Le procès-verbal de la 138^e séance tenue le 20 février 2017 est approuvé en indiquant que M^{me} Sylvie Goneau s'est présentée à la séance juste un peu avant le vote sur la décision relative à la demande de démolition du bâtiment résidentiel situé au 62, chemin Foley.

4. Signature du procès-verbal de la 138^e séance tenue le 20 février 2017

La signature du procès-verbal de la 138^e séance tenue le 20 février 2017 est reportée.

5. Suivi du procès-verbal de la 138^e séance tenue le 20 février 2017

Aucun commentaire n'est formulé.

6. Date de la prochaine assemblée

On souligne que la prochaine assemblée aura lieu le 27 avril 2017.

7. Démolir un bâtiment résidentiel – 10, rue Roger-Poitras – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias

À la suite de l'affichage d'un avis de démolition sur l'immeuble, de la publication de cet avis dans un journal local et sur le site Web de la Ville de Gatineau, aucune opposition à la démolition du bâtiment résidentiel au 10, rue Roger-Poitras n'a été acheminée au Service du greffe.

D-CDD-2017-03-20 / 04

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite démolir l'habitation bifamiliale isolée de deux étages située au 10, rue Roger-Poitras;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment ne figure pas dans l'annexe 6 de l'inventaire du patrimoine bâti réalisé pour la Ville de Gatineau en 2008;

CONSIDÉRANT QU'une analyse de l'état du bâtiment, préparée à la demande du requérant, a identifié plusieurs signes d'affaissement et recommande la démolition du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite subdiviser le terrain afin de permettre la construction de deux triplex à structure isolée et que le projet de réutilisation du sol proposé est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005;

CONSIDÉRANT QUE le comité sur les demandes de démolition peut fixer les conditions nécessaires à l'émission d'un certificat de démolition;

QUE ce Comité autorise la démolition du bâtiment situé au 10, rue Roger-Poitras, aux conditions suivantes :

- le permis de construire relatif au programme de réutilisation du sol dégagé doit être délivré simultanément avec le certificat d'autorisation pour la démolition;
- le propriétaire doit effectuer le dépôt d'une garantie financière irrévocable de 5000 \$ assurant la réalisation des travaux de démolition préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation pour la démolition.

ADOPTÉE

8. Démolir un bâtiment résidentiel – 299, chemin Freeman – District électoral de L'Orée-du-Parc – Mireille Apollon

À la suite de l'affichage d'un avis de démolition sur l'immeuble, de la publication de cet avis dans un journal local et sur le site Web de la Ville de Gatineau, aucune opposition à la démolition du bâtiment résidentiel au 299, chemin Freeman n'a été acheminée au Service du greffe.

D-CDD-2017-03-20 / 05

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite démolir l'habitation unifamiliale isolée d'un étage situé au 299, chemin Freeman;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment ne figure pas dans l'annexe 6 de l'inventaire du patrimoine bâti réalisé pour la Ville de Gatineau en 2008;

CONSIDÉRANT QU'une analyse de l'état du bâtiment, réalisée à la demande du requérant, a identifié des problèmes structuraux et sanitaires importants, et recommande la démolition du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite construire une habitation multifamiliale de sept logements et que le projet de réutilisation du sol dégagé est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005;

CONSIDÉRANT QUE le comité sur les demandes de démolition peut fixer les conditions nécessaires à l'émission d'un certificat de démolition :

QUE ce Comité autorise la démolition du bâtiment situé au 299, chemin Freeman, aux conditions suivantes :

- le permis de construire relatif au programme de réutilisation du sol dégagé doit être délivré simultanément avec le certificat d'autorisation pour la démolition;
- le propriétaire doit effectuer le dépôt d'une garantie financière irrévocable de 5000 \$ assurant la réalisation des travaux de démolition préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation pour la démolition.

ADOPTÉE

9. Démolir une partie du bâtiment résidentiel – 221, rue Saint-Rédempteur – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

À la suite de l'affichage d'un avis de démolition sur l'immeuble, de la publication de cet avis dans un journal local et sur le site Web de la Ville de Gatineau, trois oppositions à la démolition d'une partie du bâtiment résidentiel au 221, rue Saint-Rédempteur ont été acheminées au Service du greffe.

Le président mentionne que trois citoyens et une citoyenne désirent s'exprimer sur la demande de démolition d'une partie du bâtiment résidentiel situé au 221, rue Saint-Rédempteur.

M. Bill Clennett formule, entre autres, quelques commentaires sur :

- L'article 148.0.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui précise que préalablement à l'étude de sa demande d'autorisation, un propriétaire soumette au comité pour approbation un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé conforme aux règlements de la municipalité;
- La conformité aux règlements de la Ville de Gatineau du projet de construction prévu au 221, rue Saint-Rédempteur (programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé);
- Les considérations concernant la valeur patrimoniale de l'ancien presbytère;
- La procédure à suivre concernant la participation citoyenne relative aux demandes d'autorisation de démolition.

M. Claude Royer, membre du conseil d'administration de l'ARIH dépose un document intitulé : « Presbytère du Très-Saint-Rédempteur. Un bâtiment d'intérêt patrimonial à préserver », en insistant, entre autres, sur :

- La valeur historique et identitaire de l'ancien presbytère (datant de 1902, seul édifice d'origine de cette paroisse, valeur identitaire importante);
- La valeur d'authenticité, d'ancienneté architecturale (existence de plusieurs éléments authentiques, brique de la façade d'origine, linteaux de briques cintrées, ligne du toit en mansarde et boiserie des cinq lucarnes de la façade d'origine);
- L'opportunité de développement (projet d'agrandissement sur les stationnements à ciel ouvert adjacents, intégration au développement du site Guertin);
- Les recommandations :
 - Réalisation d'une étude sur l'histoire de la paroisse du Très-Saint-Rédempteur et sur l'architecture du presbytère;

- Utilisation des terrains de stationnement adjacents pour augmenter le nombre de chambres au lieu de démolir cet immeuble;
- Conservation du presbytère pour en faire un point de référence au futur quartier Guertin à venir.

Bref, l'Association des résidants de l'Île de Hull (ARIH), s'oppose à la démolition du presbytère de l'ancienne église Saint-Rédempteur.

M^{me} Micheline Lemieux, présidente de l'association du patrimoine d'Aylmer, souligne que pour les mêmes raisons qui viennent d'être énumérées, l'Association du patrimoine d'Aylmer s'oppose à la démolition de l'ancien presbytère et préférerait un projet résidentiel qui intégrerait l'ancien presbytère.

M. Martin Letarte, membre du comité de l'urbanisme de l'ARIH souligne que l'architecture de l'ancien presbytère est un reflet intéressant du passé qu'il faut préserver.

M^{me} Denise Laferrière, conseillère - District de Hull-Wright (no 8) obtient la confirmation que toutes les conditions reliées à l'approbation du projet approuvées le 9 décembre 2014 par le conseil municipal (PIIA, dérogations mineures et usage conditionnel) sont rencontrées.

On convient, de reporter à une séance ultérieure la décision sur la demande de démolition d'une partie du bâtiment résidentiel situé au 221, rue Saint-Rédempteur (ancien presbytère de l'Église Saint-Rédempteur).

De plus, on suggère qu'un mandat soit octroyé par le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) à un architecte spécialisé en patrimoine afin de produire une analyse sur la valeur patrimoniale du bâtiment.

10. Questions diverses :

Aucune question n'est formulée.

11. Levée de la séance.

La séance est levée à 17 h 15.