



**COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITION**

**PROCÈS-VERBAL**

**142<sup>e</sup> séance tenue le 21 août 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-Tétreau (no 5)

M<sup>me</sup> Sylvie Goneau, membre – Conseillère – District de Bellevue (no 14)

**Secrétaire**

M. Mathieu Archambault, responsable – Comités et commissions

**Ressources internes**

M<sup>me</sup> Catherine Marchand, directrice Module – Aménagement du territoire et développement économique

**ABSENCES :**

**Ressources internes**

M. Jean-Pierre Valiquette, directeur adjoint – Planification et gestion du territoire

M. Marc Chicoine, directeur adjoint – Services de proximité et programme

**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 avec l'ajout au point 7 de la période de questions de citoyennes et citoyens. Les autres points sont donc décalés.

1. Constatation des présences et ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 141<sup>e</sup> séance tenue le 19 juin 2017
4. Signature du procès-verbal de la 141<sup>e</sup> séance tenue le 19 juin 2017
5. Suivi du procès-verbal de la 141<sup>e</sup> séance tenue le 19 juin 2017
6. Date de la prochaine séance (11 septembre 2017)
7. Période de questions des citoyennes et citoyens
8. Démolir un bâtiment résidentiel – 174, rue O'Brien
9. Démolir un bâtiment résidentiel et un bâtiment agricole – 120 et 140, chemin de la Rive
10. Démolir un bâtiment résidentiel – 122, rue de la Baie
11. Questions diverses
12. 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 141<sup>e</sup> séance tenue le 19 juin 2017**

Le procès-verbal de la 141<sup>e</sup> séance tenue le 19 juin 2017 est approuvé.

**4. Signature du procès-verbal de la 141<sup>e</sup> séance tenue le 19 juin 2017**

Le procès-verbal de la 141<sup>e</sup> séance tenue le 19 juin 2017 est signé par le président.

**5. Suivi du procès-verbal de la 141<sup>e</sup> séance tenue le 19 juin 2017**

Aucun suivi n'a été effectué.

**6. Date de la prochaine assemblée**

On souligne que la prochaine assemblée aura lieu le 11 septembre 2017.

**7. Période de questions des citoyennes et citoyens**

Arrivée de MM. Louis-Martin Dion et Devan Pennell et M. le conseiller Marc Carrière.

MM. Dion et Pennell s'interrogent sur la suite du processus suite à la présentation d'une demande au Comité sur les demandes de démolition (CDD). Ils sont donc informés que suite à la rencontre du CDD, tout citoyen peut interjeter appel au conseil municipal de la décision de ce Comité dans les 30 jours suivant la décision.

M. Carrière demande alors dans l'éventualité où personne ne s'objecte à la décision du CDD, si la demande retourne quand même au conseil municipal, ce à quoi il se fait répondre par la négative.

M. Dion ajoute, concernant la demande de démolition au 120 et 140, chemin de la Rive, que deux bâtiments annexés à la serre doivent également être démolis. Doit-il attendre la décision du CDD pour ces bâtiments accessoires ou peut-il les démolir tout de suite? Il est alors informé que les demandes de démolition de bâtiments accessoires ne doivent pas être entendues au CDD, mais que si ces bâtiments accessoires sont annexés au bâtiment qui fait l'objet de la demande, il ferait mieux d'attendre la décision du CDD.

Départ de MM. Louis-Martin Dion et Devan Pennell et M. le conseiller Marc Carrière.

**8. Démolir un bâtiment résidentiel – 174, rue O'Brien – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François LeBlanc**

**D-CDD-2017-08-21 / 14**

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant souhaite démolir le bâtiment résidentiel situé au 174, rue O'Brien, afin de construire un projet résidentiel intégré;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment faisant l'objet de cette demande de démolition n'a aucune valeur patrimoniale reconnue et qu'il ne figure pas dans l'annexe 6 de l'inventaire du patrimoine bâti réalisé pour la Ville en 2008;

**CONSIDÉRANT QUE** le programme de réutilisation du sol dégagé assurera un développement optimal de la propriété;

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

**ET RÉSOLU QUE** ce Comité **approuve** la démolition du bâtiment situé au 174, rue O'Brien, 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 requérant déposer une garantie financière irrévocable de 5000 \$ assurant la réalisation des travaux de démolition préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation pour la démolition.
- L'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale relativement au programme de réutilisation du sol dégagé.

**ADOPTÉE**

**9. Démolir un bâtiment résidentiel et un bâtiment agricole – 120 et 140, chemin de la Rive – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière**

**D-CDD-2017-08-21 / 15**

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant souhaite démolir un bâtiment résidentiel ayant une superficie de 173 m<sup>2</sup> et des serres ayant une superficie 1 800 m<sup>2</sup> pour construire des serres de production plus modernes d'une superficie de 23 412 m<sup>2</sup>;

**CONSIDÉRANT QUE** les bâtiments à démolir ne figurent pas dans l'annexe 6 de l'inventaire du patrimoine bâti réalisé pour la Ville de Gatineau en 2008;

**CONSIDÉRANT QU'**à l'exception des dérogations mineures requises afin de réduire la marge d'implantation des nouvelles serres, le projet de réutilisation du sol dégagé est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005 pour un usage agricole;

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

**ET RÉSOLU QUE** ce Comité **approuve** la démolition du bâtiment résidentiel et de certaines serres au 120 et 140, chemin de la Rive, conditionnellement :

- à l'approbation d'une opération cadastrale visant à créer un seul lot pour les trois immeubles de l'entreprise, afin de réaliser le projet de remplacement qui vise l'agrandissement d'une superficie de 23 412 m<sup>2</sup> des serres existantes;
- à l'approbation des dérogations mineures requises pour réduire la marge avant des bâtiments à construire et autoriser l'empiètement d'un bâtiment agricole en façade d'une habitation rattachée à une exploitation agricole;
- au dépôt d'une garantie financière irrévocable de 10 000 \$ assurant la réalisation des travaux de démolition préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation pour la démolition.

**ADOPTÉE**

**10. Démolir un bâtiment résidentiel – 122, rue de la Baie – District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau**

**D-CDD-2017-08-21 / 16**

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant souhaite démolir le bâtiment résidentiel situé au 122, rue de la Baie, comportant deux logements vacants afin de subdiviser le terrain en deux et y construire une habitation unifamiliale isolée sur chacun des lots ;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment faisant l'objet de cette demande de démolition n'a aucune valeur patrimoniale reconnue et ne figure pas dans l'annexe 6 de l'inventaire du patrimoine bâti réalisé pour la Ville en 2008 ;

**CONSIDÉRANT QUE** les rénovations pour remettre le bâtiment en état seraient plus dispendieuses que la valeur actuelle du bâtiment ;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment est considéré dangereux en termes de santé et sécurité ;

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

**ET RÉSOLU QUE** ce Comité **approuve** la démolition du bâtiment situé au 122, rue de la Baie, et ce, aux conditions suivantes :

- Le permis de construire relatif au programme de réutilisation des sols dégagé doit être délivré simultanément avec le certificat d'autorisation pour la démolition;
- Le requérant 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**

**11. Questions diverses :**

Aucune question n'est formulée.

**12. Levée de la séance.**

La séance est levée à 16 h 50.