

COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITION

PROCÈS-VERBAL

152^e séance tenue le 27 août 2018 à 16 h 30
Maison du citoyen, salle des Comités, 2^e étage, 25, rue Laurier

PRÉSENCES :

Membres

M. Jocelyn Blondin, président – Conseiller, district du Manoir-des-Trembles-Val-Tétréau (n° 5)
M. Cédric Tessier, vice-président – Conseiller, district de Hull-Wright (n° 8)
M. Mike Duggan – Conseiller, district de Deschênes (n° 3)

Secrétaire

M. Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

Ressources internes

M^{me} Catherine Marchand – Directrice Module, aménagement du territoire et développement économique
M. Marc Chicoine – Directeur adjoint, services de proximité et programmes

Observateur

M. Jean-François LeBlanc – Conseiller, district du Lac-Beauchamp (n° 15)

ABSENCE :

Ressource interne

M. Jean-Pierre Valiquette – Directeur adjoint, planification et gestion du territoire

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 16 h 40.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

3. Approbation du procès-verbal de la 151^e séance tenue le 13 août 2018

Le procès-verbal de la 151^e séance tenue le 13 août 2018 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 151^e séance tenue le 13 août 2018

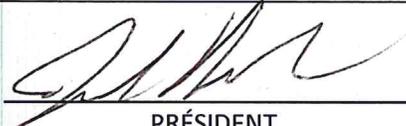
Le procès-verbal de la 151^e séance tenue le 13 août 2018 est signé par le président.

5. Suivi du procès-verbal de la 151^e séance tenue le 13 août 2018

Aucun suivi n'a été demandé.

DISTRIBUTION :

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

 PRÉSIDENT	 SECRÉTAIRE
--	--

6. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Comité sur les demandes de démolition, initialement prévue le 17 septembre, aura lieu le lundi 24 septembre 2018, puisqu'aucune demande n'a été déposée pour le CDD du 17 septembre.

7. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M. Marcel Normand, citoyen, concernant le projet de démolition au 1, rue Principale.

M. Normand aimerait en savoir plus sur le projet de remplacement. On lui répond que les plans du projet de remplacement sont complétés. Ce projet date d'il y a deux ans et fait partie du plan directeur du réaménagement du parc de Cèdres, initié il y a plus de dix ans. Les citoyens ont été consultés tout au long du processus. Le projet de remplacement sera étudié par le CCU à sa séance ordinaire qui suit le CDD de ce soir. Contrairement au bâtiment actuel, le projet de remplacement sera accessible douze mois par année. Une copie de l'analyse de projet, qui contient des esquisses du projet de remplacement, est remise à M. Normand.

Départ de M. Marcel Normand.

8. Démolir un bâtiment commercial – 1, rue Principale – District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau

R-CDD-2018-08-13 / 21

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite démolir le bâtiment principal commercial isolé de deux étages situé au 1, rue Principale;

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 QUE le conseil municipal a résilié le bail de location du locataire du bâtiment existant en date du 15 octobre 2018 par la résolution CM-2018-279 afin de débiter les travaux de construction du nouveau bâtiment;

CONSIDÉRANT QU'un projet de remplacement a été soumis afin de construire un bâtiment mixte en structure isolée et que des dérogations mineures seront requises afin de permettre la réalisation du projet;

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

ET RÉSOLU QUE ce Comité autorise la démolition du bâtiment principal existant situé au 1, rue Principale, aux conditions suivantes :

- Le regroupement du lot 2 884 820 sous une même unité d'évaluation avec les lots 2 884 883, 2 884 884 et 2 987 992 du cadastre du Québec, dès la fin du bail du locataire;
- L'approbation des dérogations mineures relatives au programme de réutilisation du sol dégagé;
- Le permis de construire relatif au programme de réutilisation du sol dégagé devra être délivré simultanément au certificat d'autorisation pour la démolition;
- Le propriétaire devra 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.

ADOPTÉ

9. Démolir un bâtiment résidentiel – 170, rue Edgewood – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette

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

- Le projet de remplacement qui n'est pas assujéti à un PIIA, puisqu'il est conforme à la réglementation.

R-CDD-2018-08-13 / 22

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite démolir le bâtiment principal unifamilial isolé d'un étage situé au 170, rue Edgewood;

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 QUE le rapport de l'état du bâtiment recommande la démolition du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite construire une habitation unifamiliale isolée sur le terrain 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 :

ET RÉSOLU QUE ce Comité autorise la démolition du bâtiment principal existant situé au 170, rue Edgewood, aux conditions suivantes :

- Le permis de construire relatif au programme de réutilisation du sol dégagé devra être délivré simultanément au certificat d'autorisation pour la démolition;
- Le propriétaire devra 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.

ADOPTÉ

10. Démolir un bâtiment résidentiel – 1711, chemin Pink – District électoral du Plateau – Maude Marquis-Bissonnette

R-CDD-2018-08-13 / 23

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite démolir l'habitation unifamiliale isolée de deux étages située au 1711, chemin Pink;

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 QUE le requérant a déposé un avis sur l'état du bâtiment, préparé par un architecte, et que ce dernier recommande la démolition du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé a déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal et que celui-ci prévoit le développement d'un projet résidentiel totalisant 31 habitations unifamiliales contiguës aux adresses civiques 406 à 452, rue du Louvre;

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 autorise la démolition du bâtiment principal existant situé au 1711, chemin Pink, aux conditions suivantes :

- À la signature du protocole relatif à la mise en place des services municipaux;
- 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.

ADOPTÉ

11. Démolir un bâtiment résidentiel – 272, rue de Notre-Dame-de-l'Île – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

R-CDD-2018-08-13 / 24

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée afin de démolir le bâtiment résidentiel situé au 272, rue de Notre-Dame-de-l'Île;

CONSIDÉRANT QUE le projet de remplacement proposé consiste à construire un projet intégré de deux bâtiments dont le processus d'approbation est en cours;

CONSIDÉRANT QUE le projet proposé est composé d'un bâtiment de 24 étages comptant 217 logements, donnant sur la rue Laurier et ayant des usages commerciaux qui seront autorisés à titre d'usage additionnel à l'habitation, d'un bâtiment de deux étages comprenant quatre logements et d'un stationnement de deux niveaux souterrain pour desservir l'ensemble du projet;

CONSIDÉRANT QUE les nouvelles constructions nécessiteront une autorisation du conseil municipal, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;

CONSIDÉRANT QUE le Comité sur les demandes de démolition peut fixer les conditions nécessaires à la délivrance d'un certificat de démolition ;

ET RÉSOLU QUE ce Comité autorise la démolition du bâtiment situé au 272, rue de Notre-Dame-de-l'Île, aux conditions suivantes :

- L'entrée en vigueur du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant la réalisation du projet de remplacement sur le site ;
- L'autorisation par le conseil municipal du projet résidentiel intégré en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;
- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du certificat d'autorisation des travaux de démolition du bâtiment existant;
- Le dépôt par le requérant d'une garantie financière de 5000 \$ pour la démolition qui sera remboursée après la mise en place des fondations du bâtiment de remplacement

ADOPTÉ

12. Varia

13. Levée de la séance

La séance est levée à 16 h 55.