

COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITION

PROCÈS-VERBAL

156^e séance tenue le 19 novembre 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-Tétreau (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

Ressource interne

M. Marc Chicoine – Directeur adjoint, services de proximité et programmes

Observatrice

M^{me} Audrey Bureau – Conseillère, district d'Aylmer (n° 1)

ABSENCES :

Ressources internes

M^{me} Catherine Marchand – Directrice Module, aménagement du territoire et développement économique
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 34.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté avec modification. Un point d'information concernant la démolition du bâtiment principal au 27, boulevard Saint-Raymond est ajouté au point 8.1.

3. Approbation des procès-verbaux des 154^e et 155^e séances tenues les 15 et 30 octobre 2018

Les procès-verbaux des 154^e et 155^e séances tenues les 15 et 30 octobre 2018 sont approuvés.

4. Signature des procès-verbaux des 154^e et 155^e séances tenues les 15 et 30 octobre 2018

Les procès-verbaux des 154^e et 155^e séances tenues les 15 et 30 octobre 2018 sont signés par le président.

DISTRIBUTION :

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

 PRÉSIDENT	 SECRÉTAIRE
--	--

5. Suivi des procès-verbaux des 154^e et 155^e séances tenues les 15 et 30 octobre 2018

Aucun suivi n'a été demandé.

6. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Comité sur les demandes de démolition aura lieu le lundi 10 décembre 2018.

7. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M^{me} Maryse Gariépy, propriétaire du 27, boulevard Saint-Raymond.

Elle souhaite en savoir davantage sur les procédures à suivre suite à la démolition du bâtiment principal au 27, boulevard Saint-Raymond. La démolition a été effectuée sans permis, puisque la situation était dangereuse, malgré l'absence de l'avis d'un expert. De plus, des dérogations mineures avaient été accordées pour un projet de rénovation du bâtiment avant la démolition. Elle veut savoir si ces dérogations mineures sont toujours valables.

Il lui est mentionné que toute démolition d'un bâtiment principal doit être approuvée par le Comité sur les demandes de démolition, sauf lorsqu'il y a un enjeu de sécurité publique. Les membres du comité ont été informés de la démolition précipitée du bâtiment. Aucune décision ne sera prise par le comité sur la démolition, puisqu'elle a déjà été effectuée. Les dérogations accordées ne sont plus valables; elles l'étaient seulement pour le bâtiment existant avant la démolition. La séquence d'approbation d'un projet qui nécessite l'approbation du conseil lui est alors expliquée. On lui demande de prendre rendez-vous avec le responsable du centre de services du secteur Hull afin de convenir des prochaines étapes afin de délivrer un permis de construire.

8. Démolir un bâtiment résidentiel – 40, rue Pine – District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau

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

- La conformité à la réglementation du projet de réutilisation du sol, qui n'a pas à être approuvé par le conseil municipal;
- La position de l'Association des Amis de Wychwood par rapport au projet;
- Le relevé du terrain effectué par le Service de l'environnement;
- Le nombre d'arbres qui seront abattus (trois) et les essences de ces arbres;
- Le projet pilote pour minimiser l'abattage d'arbre, piloté conjointement par le SUDD et le SENV;
- Les nombreux refoulements d'égout dans le secteur; les doutes sur la capacité du réseau d'accueillir deux nouvelles propriétés; le Service des infrastructures doit valider la situation avant que le SUDD puisse émettre un permis de construction.

R-CDD-2018-11-19 / 29

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite démolir un bâtiment résidentiel d'une superficie de plancher de 62 m² pour construire deux habitations unifamiliales isolées sur deux terrains distincts;

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

CONSIDÉRANT 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 approuve la démolition du bâtiment résidentiel situé au 40, rue Pine, aux conditions suivantes :

- Le permis de construire relatif au programme de réutilisation du sol dégagé pour un des deux terrains devra être délivré simultanément au certificat d'autorisation pour la démolition;
- Au 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

8.1 Point d'information : démolition du bâtiment au 27, boulevard Saint-Raymond

Les membres sont informés de la situation qui a mené à la démolition précipitée et sans permis du bâtiment principal au 27, boulevard Saint-Raymond.

Un ordre d'arrêt des travaux a été remis aux propriétaires, afin de convenir de la sécurité des lieux et du cheminement des travaux à venir.

9. Varia

Aucun sujet n'a été ajouté aux varia.

10. Levée de la séance

La séance est levée à 17 h 00.