

COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITION

PROCÈS-VERBAL

215^e séance (spéciale) tenue le 13 mai 2024 à 16 h 32

Séance publique à la salle Mont-Bleu

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)

Ressource interne

Zahir Ouali – Directeur adjoint, services à la population et aux projets immobiliers, Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD)

Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 16 h 32.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

3. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Comité sur les demandes de démolition (CDD) aura lieu le mardi 28 mai 2024.

4. Période de questions du public

Le président demande aux personnes présentes si elles ont des commentaires ou des observations, ou si elles désirent se faire entendre sur les demandes inscrites à l'ordre du jour.

Personne ne souhaite s'adresser au Comité.



5. Démolir un bâtiment résidentiel unifamilial – 168, chemin Eardley – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin

R-CDD-2024-05-13/25

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir un bâtiment principal résidentiel unifamilial, actuellement vacant, a été formulée pour la propriété située au 168, chemin Eardley;

DISTRIBUTION :

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

 _____ PRÉSIDENT	 _____ SECRÉTAIRE
---	---

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant, construit en 1947, n'a pas de valeur patrimoniale reconnue et qu'il n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau — Inventaire du patrimoine bâti — 2008 »;

CONSIDÉRANT QUE le requérant affirme que le bâtiment est en mauvais état et nécessite des travaux de restauration d'un montant approximatif de 221 850 \$;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé vise la construction d'un bâtiment résidentiel de six étages et comptant 142 logements, le tout faisant partie d'un projet mixte intégré scindé en quatre phases;

CONSIDÉRANT QU'aucun dossier de plainte relative à la détérioration de la qualité de vie du voisinage visant le bâtiment à démolir n'est actif, mais que le bâtiment est actuellement placardé;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé devra faire l'objet d'une approbation par le conseil, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et que sa conception encore en évolution peut déboucher sur la nécessité de requérir l'octroi par le conseil de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction du bâtiment de la phase 1 devra faire l'objet d'une approbation par le conseil en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, car le projet comprendra plus de 100 logements;

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

CONSIDÉRANT QU'avant de rendre sa décision, le Comité a tenu compte de tous les critères d'évaluation énumérés à l'article 22 du règlement numéro 900-2021;

CONSIDÉRANT QU'aucune opposition n'a été reçue à la suite de la publication de l'avis public de démolition le 1^{er} mai 2024;

CONSIDÉRANT QUE ce Comité est convaincu de l'opportunité de la démolition complète du bâtiment compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties;

ET RÉSOLU QUE ce Comité approuve, en vertu du Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau numéro 900-2021, la démolition du bâtiment résidentiel situé au 168, chemin Eardley, et ce, conditionnellement à :

- L'approbation du projet de construction constituant le programme de réutilisation du sol dégagé en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- L'octroi, par le conseil, d'un usage conditionnel pour tout bâtiment destiné à être occupé par 100 logements ou plus en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;
- L'octroi, par le conseil, des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, si requis;
- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Démolir un bâtiment résidentiel unifamilial – 172, chemin Eardley – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin

R-CDD-2024-05-13/26

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir un bâtiment principal résidentiel unifamilial, actuellement vacant, a été formulée pour la propriété située au 172, chemin Eardley;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant, construit en 1943, n'a pas de valeur patrimoniale reconnue et qu'il n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau — Inventaire du patrimoine bâti — 2008 »;

CONSIDÉRANT QUE le requérant affirme que le bâtiment est en mauvais état et nécessite des travaux de restauration d'un montant approximatif de 143 550 \$;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé vise la construction d'un bâtiment résidentiel de six étages et comptant 142 logements, le tout faisant partie d'un projet mixte intégré scindé en quatre phases;

CONSIDÉRANT QU'aucun dossier de plainte relative à la détérioration de la qualité de vie du voisinage visant le bâtiment à démolir n'est actif, mais que le bâtiment est actuellement placardé;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé devra faire l'objet d'une approbation par le conseil, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et que sa conception encore en évolution peut déboucher sur la nécessité de requérir l'octroi par le conseil de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction du bâtiment de la phase 1 devra faire l'objet d'une approbation par le conseil en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, car le projet comprendra plus de 100 logements;

CONSIDÉRANT QU'avant de rendre sa décision, le Comité a tenu compte de tous les critères d'évaluation énumérés à l'article 22 du règlement numéro 900-2021;

CONSIDÉRANT QU'aucune opposition n'a été reçue à la suite de la publication de l'avis public de démolition le 1^{er} mai 2024;

CONSIDÉRANT QUE ce Comité est convaincu de l'opportunité de la démolition complète du bâtiment compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties;

ET RÉSOLU QUE ce Comité approuve, en vertu du Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau, numéro 900-2021, la démolition du bâtiment résidentiel unifamilial situé au 172, chemin Eardley, et ce, conditionnellement à :

- L'approbation du projet de construction constituant le programme de réutilisation du sol dégagé en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- L'octroi, par le conseil, d'un usage conditionnel pour tout bâtiment destiné à être occupé par 100 logements ou plus en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;
- L'octroi, par le conseil, des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, si requis;
- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Démolir un bâtiment résidentiel – 176, chemin Eardley – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin

R-CDD-2024-05-13/27

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir un bâtiment principal résidentiel unifamilial, actuellement vacant, a été formulée pour la propriété située au 176, chemin Eardley;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1973 n'a pas de valeur patrimoniale reconnue et qu'il n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau — Inventaire du patrimoine bâti — 2008 »;

CONSIDÉRANT QUE le requérant affirme que le bâtiment est en mauvais état et nécessite des travaux de restauration d'un montant approximatif de 230 550 \$;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé vise la construction d'un bâtiment résidentiel de six étages et comptant 142 logements, le tout faisant partie d'un projet mixte intégré scindé en quatre phases;

CONSIDÉRANT QU'aucun dossier de plainte relative à la détérioration de la qualité de vie du voisinage visant le bâtiment à démolir n'est actif, mais que le bâtiment est actuellement placardé;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé devra faire l'objet d'une approbation par le conseil, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et que sa conception encore en évolution peut déboucher sur la nécessité de requérir l'octroi par le conseil de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction du bâtiment de la phase 1 devra faire l'objet d'une approbation par le conseil en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, car le projet comprendra plus de 100 logements;

CONSIDÉRANT QU'avant de rendre sa décision, le Comité a tenu compte de tous les critères d'évaluation énumérés à l'article 22 du règlement numéro 900-2021;

CONSIDÉRANT QU'aucune opposition n'a été reçue à la suite de la publication de l'avis public de démolition le 1^{er} mai 2024;

CONSIDÉRANT QUE ce Comité est convaincu de l'opportunité de la démolition complète du bâtiment compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties;

ET RÉSOLU QUE ce Comité approuve, en vertu du Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau, numéro 900-2021, la démolition du bâtiment résidentiel unifamilial situé au 176, chemin Eardley, et ce, conditionnellement à :

- L'approbation du projet de construction constituant le programme de réutilisation du sol dégagé en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- L'octroi, par le conseil, d'un usage conditionnel pour tout bâtiment destiné à être occupé par 100 logements ou plus en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;
- L'octroi, par le conseil, des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, si requis;
- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Démolir un bâtiment résidentiel unifamilial – 21, allée Riley – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin

R-CDD-2024-05-13/28

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir un bâtiment principal résidentiel unifamilial, actuellement vacant, a été formulée pour la propriété située au 21, allée Riley;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1973 n'a pas de valeur patrimoniale reconnue et qu'il n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau — Inventaire du patrimoine bâti — 2008 »;

CONSIDÉRANT QUE le requérant affirme que le bâtiment est en mauvais état et nécessite des travaux de restauration d'un montant approximatif de 134 850 \$;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé vise la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages comptant 142 logements, le tout faisant partie d'un projet mixte intégré scindé en quatre phases;

CONSIDÉRANT QU'aucun dossier de plainte relative à la détérioration de la qualité de vie du voisinage visant le bâtiment à démolir n'est actif, mais que le bâtiment est actuellement placardé;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé devra faire l'objet d'une approbation par le conseil, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et que sa conception encore en évolution peut déboucher sur la nécessité de requérir l'octroi par le conseil de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction du bâtiment de la phase 1 devra faire l'objet d'une approbation par le conseil en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005, car le projet comprendra plus de 100 logements;

CONSIDÉRANT QU'avant de rendre sa décision, le Comité a tenu compte de tous les critères d'évaluation énumérés à l'article 22 du règlement numéro 900-2021;

CONSIDÉRANT QU'aucune opposition n'a été reçue à la suite de la publication de l'avis public de démolition le 1^{er} mai 2024;

CONSIDÉRANT QUE ce Comité est convaincu de l'opportunité de la démolition complète du bâtiment compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties;

ET RÉSOLU QUE ce Comité approuve, en vertu du Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau numéro 900-2021, la démolition du bâtiment résidentiel unifamilial situé au 21, allée Riley, et ce, conditionnellement à :

- L'approbation du projet de construction constituant le programme de réutilisation du sol dégagé en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- L'octroi, par le conseil, d'un usage conditionnel pour tout bâtiment destiné à être occupé par 100 logements ou plus en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 506-2005;
- L'octroi, par le conseil, des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, si requis;
- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

7. Levée de la séance

La séance est levée à 16 h 36.