

## COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITION

### PROCÈS-VERBAL

223<sup>e</sup> séance tenue le 17 décembre 2024 à 16 h 31

Séance publique à la salle Mont-Bleu / Vidéoconférence

### PRÉSENCES :

#### Membres

Caroline Murray, présidente – Conseillère, district de Deschênes (n° 3)

Mike Duggan, vice-président – Conseiller, district de Pointe-Gatineau (n° 12)

Catherine Craig-St-Louis – Conseillère, district du Carrefour-de-l’Hôpital (n° 13)

#### Ressources internes

Guylaine Déziel – Directrice, Service de l’urbanisme et du développement durable (SUDD)

Pierre-Luc Caron – Chef de service, projets immobiliers, SUDD

Chantal Lanoix – Chef de service, analyse et rédaction réglementaire, SUDD

#### Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

### 1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences et ouvre la réunion à 16 h 31.

### 2. Adoption de l’ordre du jour

L’ordre du jour est adopté.

### 3. Approbation du procès-verbal de la 222<sup>e</sup> séance tenue le 26 novembre 2024

On fait remarquer qu’il semble manquer un mot dans la dernière phrase du point 8.

Le procès-verbal de la 222<sup>e</sup> séance tenue le 26 novembre 2024 est approuvé par les membres, avec la correction proposée.

### 4. Signature du procès-verbal de la 222<sup>e</sup> séance tenue le 26 novembre 2024

Le procès-verbal de la 222<sup>e</sup> séance tenue le 26 novembre 2024 sera signé par la présidente.

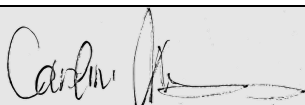
### 5. Suivi du procès-verbal de la 222<sup>e</sup> séance tenue le 26 novembre 2024

Aucun suivi au procès-verbal de la 222<sup>e</sup> séance tenue le 26 novembre 2024 n’est effectué.

La période de 30 jours pour demander la révision d’une décision du Comité sur les demandes de démolition n’est pas échue.

### DISTRIBUTION :

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



PRÉSIDENTE



SECRÉTAIRE

**6. Date de la prochaine séance**

La prochaine séance du Comité sur les demandes de démolition (CDD) aura lieu le mardi 28 janvier 2025.

**7. Ouverture de l'audition publique**

La présidente 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.

Roger Ménard, concernant le projet aux 85 et 87, rue Chauveau.

M. Ménard habite à proximité du projet depuis plus de 70 ans. Il aimerait obtenir plus d'information sur le projet, à savoir combien de logements il comptera et le coût de ces logements, s'il est accessible universellement, s'il inclut des logements abordables ou sociaux. Il fait remarquer que le secteur Saint-Jean-Bosco est le secteur le plus pauvre de tout Gatineau selon le dernier recensement. Il demande si les services municipaux d'aqueduc et d'égout seront fermés pour empêcher que la vermine se promène sur le terrain.

On répond que le projet sera présenté plus en détail au point 10 de l'ordre du jour. On ajoute que l'analyse de projet est disponible en ligne, et qu'il est possible de demander une copie papier du dossier en se présentant au Service du greffe. La version du projet de remplacement présentée au Comité sur les demandes de démolition n'est que préliminaire. Si la version finale n'est pas conforme à la réglementation en vigueur, elle devra être présentée au Comité consultatif d'urbanisme. Le projet de remplacement prévoit 17 logements sur trois étages, avec 14 cases de stationnement intérieures. Pour plus de détails, on invite M. Ménard à contacter le conseiller de son district.

**8. Fermeture de l'audition publique**

L'audition publique est fermée.

**9. Démolir une habitation unifamiliale isolée – 11, rue Symmes – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin**

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

- On précise la manière d'attribuer les numéros civiques des nouveaux bâtiments, puisque le lot sera subdivisé en deux après la démolition;
- On trouve le projet intéressant;
- On aime la façon dont l'analyse de projet est présentée. On trouve le tout facile à lire.

**R-CDD-2024-12-17/67**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à démolir une habitation unifamiliale à structure isolée, présentement occupée, a été formulée pour la propriété située au 11, rue Symmes;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment principal existant construit en 1959 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 QU'**aucun dossier de plainte relative à la détérioration de la qualité de vie du voisinage visant le bâtiment à démolir n'est actuellement actif;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment est en mauvais état et qu'il nécessite des travaux de restauration totalisant un montant de 383 500 \$ excluant les taxes;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment existant est incompatible avec le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé proposé par la personne requérante;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé prévoit de scinder le terrain en deux, afin d’y ériger deux bâtiments de trois étages à structure jumelée et comptant quatre logements chacun;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé proposé se situe dans le secteur d’insertion villageoise des Explorateurs, il devra faire l’objet d’une approbation par le conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale, numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé proposé est encore en élaboration et qu’il est possible qu’il déroge à des articles du règlement de zonage numéro 532-2020;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité sur les demandes de démolition (CDD) 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 4 décembre 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 d’un bâtiment résidentiel d’un étage, situé au 11, rue Symmes, et ce, conditionnellement à :

- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du certificat d’autorisation pour les travaux de démolition;
- L’approbation par le conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale, numéro 505-2005;
- L’octroi, par le conseil, si requis, des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020.

#### **ADOPTÉ À L’UNANIMITÉ**

#### **10. Démolir une habitation unifamiliale – 85, rue Chauveau – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

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

- Le projet de remplacement propose une revitalisation urbaine et une densification douce;
- On demande s’il est possible d’ajouter une condition à l’approbation de la démolition du bâtiment, par rapport à la relocalisation des locataires. On donne en exemple un projet de démolition précédent au 111 et 115 à 121, rue de Carillon où une telle condition a été ajoutée. On croit qu’il est important d’être sensible au sort des locataires, en raison de la crise du logement et des coûts de plus en plus élevés des logements. On répond que l’administration doit pouvoir attester qu’une condition est remplie à l’émission du certificat d’autorisation. On demande à l’administration de revenir au Comité pour présenter les outils dont la Ville dispose pour protéger les locataires et aider à leur relocalisation.

#### **R-CDD-2024-12-17/68**

**CONSIDÉRANT QU’**une demande visant à démolir une habitation unifamiliale isolée a été formulée pour la propriété située au 85, rue Chauveau;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment principal existant construit en 1944 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 QU'**aucun dossier de plainte relative à la détérioration de la qualité de vie du voisinage visant le bâtiment à démolir n'est actuellement actif;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment est en bon état, mais qu'il nécessite des travaux de restauration totalisant un montant de 292 230 \$ excluant les taxes;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment existant est incompatible avec le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé proposé par le requérant;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé prévoit réunir le terrain visé au terrain voisin situé au 87, rue Chauveau, afin d'y ériger un bâtiment de trois étages à structure isolée et comptant un total de 17 logements;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé proposé est encore en élaboration, il se peut que le projet nécessite de déroger à des articles du Règlement de zonage numéro 532-2020 si une analyse réglementaire exhaustive en révèle la nécessité;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité sur les demandes de démolition (CDD) 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 4 décembre 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 d'une habitation unifamiliale d'un étage au 85, rue Chauveau, et ce, conditionnellement à :

- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition;
- L'octroi, par le conseil, si requis, des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020.

#### **ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**Démolir une habitation unifamiliale – 87, rue Chauveau – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin**

#### **R-CDD-2024-12-17/69**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à démolir une habitation unifamiliale isolée a été formulée pour la propriété située au 87, rue Chauveau;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment principal existant construit en 1944 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 QU'**aucun dossier de plainte relative à la détérioration de la qualité de vie du voisinage visant le bâtiment à démolir n'est actuellement actif;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment est en bon état, mais qu'il nécessite des travaux de restauration totalisant un montant de 232 230 \$ excluant les taxes;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment existant est incompatible avec le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé proposé par le requérant;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé prévoit réunir le terrain visé au terrain voisin situé au 85, rue Chauveau, afin d’y ériger un bâtiment de trois étages à structure isolée et comptant un total de 17 logements;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé proposé est encore en élaboration, il se peut que le projet nécessite de déroger à des articles du Règlement de zonage numéro 532-2020 si une analyse réglementaire exhaustive en révèle la nécessité;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité sur les demandes de démolition (CDD) 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 4 décembre 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 d’une habitation unifamiliale d’un étage au 87, rue Chauveau, et ce, conditionnellement à :

- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du certificat d’autorisation pour les travaux de démolition;
- L’octroi, par le conseil, si requis, des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020.

#### **ADOPTÉ À L’UNANIMITÉ**

#### **11. Démolir une habitation unifamiliale – 111, boulevard Montclair – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran**

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

- Le projet de remplacement propose une revitalisation urbaine et une densification douce.

#### **R-CDD-2024-12-17/70**

**CONSIDÉRANT QU’**une demande visant à démolir une habitation unifamiliale isolée comprenant un logement, actuellement vacant, a été formulée pour la propriété située au 111, boulevard Montclair;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment principal existant construit en 1940 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 bâtiment est habitable et ne nécessite pas de travaux de restauration;

**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;

**CONSIDÉRANT QUE** le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé consiste à réunir le terrain visé avec le terrain voisin, situé au 113, boulevard Montclair, afin d’y construire un bâtiment résidentiel de trois étages et comprenant 19 logements;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé proposé devra faire l’objet d’une approbation par le conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modifications ou d’occupation d’un immeuble numéro 507-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est en évolution et qu'il se peut que le projet nécessite de déroger à d'autres articles de la réglementation en vigueur;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité sur les demandes de démolition (CDD) 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 4 décembre 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 d'une habitation unifamiliale isolée située au 111, boulevard Montclair, et ce, conditionnellement à :

- Une approbation discrétionnaire du conseil visant le projet constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;
- 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 une habitation unifamiliale – 113, boulevard Montclair – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran**

**R-CDD-2024-12-17/71**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à démolir une habitation unifamiliale isolée, comprenant des bureaux et actuellement vacante, a été formulée pour la propriété située au 113, boulevard Montclair;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment principal existant construit en 1940 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 bâtiment est habitable et ne nécessite pas de travaux de restauration;

**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;

**CONSIDÉRANT QUE** le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé consiste à réunir le terrain visé avec le terrain voisin, situé au 111, boulevard Montclair, afin d'y construire un bâtiment résidentiel de trois étages et comprenant 19 logements;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé proposé devra faire l'objet d'une approbation par le conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modifications ou d'occupation d'un immeuble numéro 507-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est en évolution et qu'il se peut que le projet nécessite de déroger à d'autres articles de la réglementation en vigueur;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité sur les demandes de démolition (CDD) 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 4 décembre 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 d'un bâtiment isolé situé au 113, boulevard Montclair, et ce, conditionnellement à :

- Une approbation discrétionnaire du conseil visant le projet constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;
- 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**

#### **12. Démolir un bâtiment mixte de deux étages – 392, rue Main – District électoral du Lac-Beauchamp – Denis Girouard**

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

- Le programme de réutilisation du sol dégagé ne propose pas de projet de remplacement, seulement la remise en état du terrain. La demande est recevable, car le bâtiment existant n'a pas de valeur patrimoniale, et le nouveau règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau adopté en 2021 l'autorise. Le programme de réutilisation du sol dégagé n'est qu'un critère d'évaluation de la demande;
- On croit que le terrain sera vendu après la démolition du bâtiment;
- On espère que le terrain ne sera laissé vacant que temporairement.

#### **R-CDD-2024-12-17/72**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à démolir un bâtiment principal mixte, actuellement vacant et qui comportait un local commercial et un logement, a été formulée pour la propriété située au 392, rue Main;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment principal existant, construit en 1940, 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 QU'**aucun dossier de plainte relative à la détérioration de la qualité de vie du voisinage visant le bâtiment à démolir n'est actif;

**CONSIDÉRANT QUE** selon la personne requérante, le bâtiment est dans un état délabré et que les travaux correctifs sont évalués à environ 125 000 \$;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité sur les demandes de démolition (CDD) 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 4 décembre 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 situé au 392, rue Main, et ce, conditionnellement à :

- Ce que le terrain, libéré de son bâtiment, soit nivelé et gazonné. Une clôture, une haie ou un talus devra aussi être installé sur le terrain, en bordure de la rue Main, afin d'en limiter son accès.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**13. Démolir un bâtiment mixte – 400, rue Notre-Dame – District électoral du Lac-Beauchamp – Denis Girouard**

**R-CDD-2024-12-17/73**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à démolir un bâtiment principal mixte a été formulée pour la propriété située au 400, rue Notre-Dame;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment principal existant construit en 1948 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 QU'**aucun dossier de plainte relative à la détérioration de la qualité de vie du voisinage visant le bâtiment à démolir n'est actuellement actif;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment est en bon état, mais qu'il nécessite des travaux de restauration totalisant un montant de 189 330 \$ excluant les taxes;

**CONSIDÉRANT QUE** le commerce au rez-de-chaussée est vacant, mais que le logement est occupé et que le locataire a été informé de l'intention du propriétaire de démolir le bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment existant est incompatible avec le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé proposé par la personne requérante;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé prévoit de scinder le terrain en deux, afin d'y ériger deux bâtiments de trois étages à structure jumelée et comptant des locaux commerciaux au rez-de-chaussée et un total de 16 logements;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé proposé se situe dans un secteur d'insertion villageoise du Moulin, il devra faire l'objet d'une approbation par le conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, numéro 505-2005;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé proposé est encore en élaboration et qu'il se peut que le projet nécessite de déroger à des articles du Règlement de zonage numéro 532-2020;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité sur les demandes de démolition (CDD) 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 4 décembre 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 d'un bâtiment mixte de deux étages, situé au 400 rue Notre-Dame, et ce, conditionnellement à :

- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition;

- L’approbation par le conseil municipal en vertu du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale, numéro 505-2005;
- L’octroi, par le conseil, si requis, des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020.

**ADOPTÉ À L’UNANIMITÉ**

**14. Démolir une habitation bifamiliale – 781, rue Notre-Dame – District électoral du Lac-Beauchamp – Denis Girouard**

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

- Pour tous les bâtiments construits avant 1940, après l’approbation d’une démolition par le CDD, un avis doit être demandé au ministère de la Culture et des Communications, qui doit ensuite répondre à la Ville dans un délai de 90 jours.

**R-CDD-2024-12-17/74**

**CONSIDÉRANT QU’**une demande visant à démolir une habitation bifamiliale isolée de deux étages a été formulée au 781, rue Notre-Dame;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment principal existant, construit en 1915 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 bâtiment est habitable, en bon état, et qu’il ne nécessite pas de travaux de restauration;

**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;

**CONSIDÉRANT QUE** le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé consiste à remembrer le terrain du 781, rue Notre-Dame avec le terrain voisin à l’ouest afin d’y construire un projet résidentiel intégré comportant trois bâtiments de huit logements chacun soit un total de 24 logements;

**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;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction constituant le programme de réutilisation du sol dégagé proposé devra également faire l’objet de l’approbation par le conseil de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité sur les demandes de démolition (CDD) 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 4 décembre 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 de l’habitation bifamiliale, actuellement vacante, au 781, rue Notre-Dame, et ce, conditionnellement à :

- L’autorisation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 505-2005;

- L'octroi par le conseil municipal de(s) dérogation(s) mineure(s) au Règlement de zonage numéro 532-2020;
- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement approuvé par le conseil municipal et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**15. Démolir une habitation unifamiliale isolée – 90, boulevard Lorrain – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard**

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

- Une étude de la valeur patrimoniale d'un bâtiment qui fait l'objet d'une demande de démolition est exigée pour tout bâtiment qui figure à l'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Gatineau. Le bâtiment au 90, boulevard Lorrain n'est pas inscrit à cet inventaire;
- Le bâtiment existant doit être une des premières habitations construites dans le quartier;
- Le bâtiment existant est en bon état, mais a subi plusieurs modifications au fil du temps;
- L'objectif du projet de remplacement est une densification;
- Une citoyenne a interpellé le conseiller du district, et envoyé des commentaires écrits à la greffière. Elle ne s'oppose pas au projet, mais elle s'inquiète sur la circulation que pourrait amener le projet de remplacement. Elle souligne aussi que l'espace de stationnement est adjacent à une habitation voisine;
- On ne peut pas dire pour l'instant si le projet de remplacement sera assujéti à une procédure d'approbation discrétionnaire par le conseil, et s'il le doit, il devra donc être présenté au CCU en amont.

**R-CDD-2024-12-17/75**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à démolir une habitation unifamiliale isolée comprenant un logement, actuellement occupé, a été formulée pour la propriété située au 90, boulevard Lorrain;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment principal existant construit en 1880 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 support photographique déposé en février 2023, réalisé par la personne requérante, ne révèle aucune détérioration importante du bâtiment visé par la démolition et que la personne requérante affirme que le bâtiment est en bon état, bien entretenu et qu'il ne nécessite aucune restauration;

**CONSIDÉRANT QUE** les occupants du bâtiment ont été avisés, verbalement et par écrit, par le propriétaire qu'une demande de démolition serait déposée à la Ville de Gatineau;

**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;

**CONSIDÉRANT QUE** le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé consiste à subdiviser le terrain en deux, afin d'y construire deux habitations multifamiliales en structure jumelée, d'une hauteur de trois étages, et comportant chacune quatre logements;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction constituant le programme de réutilisation du sol dégagé proposé nécessitera possiblement l'octroi par le conseil municipal de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité sur les demandes de démolition (CDD) 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 4 décembre 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 de l'habitation unifamiliale isolée, située au 90, boulevard Lorrain, et ce, conditionnellement à :

- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition, suivant la transmission de l'avis d'intention d'autoriser la démolition au ministre de la Culture et des Communications et l'absence d'opposition de sa part;
- L'octroi par le conseil de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, si requis.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**16. Varia**

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

**17. Levée de la séance**

La séance est levée à 17 h 21.