

COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITION

PROCÈS-VERBAL

225^e séance tenue le 25 février 2025 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)

Ressource interne

Sofiène Ayadi – Chef de section, projets immobiliers, 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 224^e séance tenue le 28 janvier 2025

Le procès-verbal de la 224^e séance tenue le 28 janvier 2025 est approuvé par les membres.

4. Signature du procès-verbal de la 224^e séance tenue le 28 janvier 2025

Le procès-verbal de la 224^e séance tenue le 28 janvier 2025 sera signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la 224^e séance tenue le 28 janvier 2025

Aucun suivi au procès-verbal de la 224^e séance tenue le 28 janvier 2025 n'est effectué.

6. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Comité sur les demandes de démolition (CDD) aura lieu le mardi 25 mars 2025.

DISTRIBUTION :

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

 PRÉSIDENTE	 SECRÉTAIRE
---	--

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.

Personne n’a de commentaires ou observations.

8. Fermeture de l’audition publique

L’audition publique est fermée.

9. Démolir une habitation unifamiliale – 1723, rue Saint-Louis – District électoral de Touraine – Tiffany-Lee Norris Parent

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

- L’habitation unifamiliale sera remplacée par une habitation multifamiliale de 8 logements;
- Le projet propose une revitalisation urbaine et une densification douce;
- Le projet est situé à distance de marche de parcs et de la zone axée sur le transport en commun (ZATC) de la Gappe, mais l’environnement n’est pas toujours confortable pour les personnes piétonnes et cyclistes. On invite la Ville et le promoteur à être bons voisins pour développer ces liens actifs, et pour profiter pleinement des avantages qu’apporte une telle densification dans le secteur.

R-CDD-2025-02-25/02

CONSIDÉRANT QU’une demande visant à démolir une habitation unifamiliale isolée à structure isolée, actuellement vacante, a été formulée pour la propriété située au 1723, rue Saint-Louis;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment construit en 1989 n’a pas une valeur patrimoniale reconnue;

CONSIDÉRANT QUE le support photographique déposé par la personne requérante, en décembre 2024, ne révèle aucune détérioration importante du bâtiment visée par la démolition;

CONSIDÉRANT QUE la personne requérante affirme que le bâtiment est salubre, habitable et qu’il ne nécessite pas de réparations.

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 construire deux habitations multifamiliales à structure jumelée comportant chacune quatre logements et ayant une hauteur de deux étages;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction constituant le programme de réutilisation du sol dégagé proposé pourrait nécessiter 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 12 février 2025;

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 1723, rue Saint-Louis, 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 de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, si requis.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10. Démolir une habitation unifamiliale – 166, rue Napoléon-Groulx – District électoral du Lac-Beauchamp – Denis Girouard

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

- La famille qui habite dans l'habitation unifamiliale sera relogée dans la nouvelle habitation trifamiliale;
- Le projet propose une revitalisation urbaine.

R-CDD-2025-02-25/03

CONSIDÉRANT QU'une demande visant la démolition de l'habitation unifamiliale a été formulée pour la propriété située au 166, rue Napoléon-Groulx;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal construit en 1946 n'est pas identifié à l'Inventaire du patrimoine bâti de Gatineau produit en 2008 comme étant un édifice potentiellement patrimonial;

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 construire une habitation trifamiliale d'une hauteur de deux étages;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction ne se trouve pas dans un secteur du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction envisagé suivant la démolition est en évolution et qu'une analyse exhaustive pourra déceler la nécessité que le conseil octroie des dérogations mineures pour le réaliser;

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 12 février 2025;

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 166, rue Napoléon-Groulx, et ce, conditionnellement à :

- 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

11. Démolir une habitation unifamiliale – 171, rue Baribeau – District électoral du Lac-Beauchamp – Denis Girouard

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

- Le locataire a été avisé du projet, mais aucun autre détail n'est disponible à ce sujet dans l'analyse de projet;
- Le projet propose une revitalisation urbaine et une densification douce.

R-CDD-2025-02-25/04

CONSIDÉRANT QU'une demande visant la démolition d'une habitation unifamiliale à structure isolée, actuellement partiellement occupée, a été formulée pour la propriété située au 171, rue Baribeau;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal construit en 1948 n'est pas identifié à l'Inventaire du patrimoine bâti de Gatineau produit en 2008 comme étant un édifice potentiellement patrimonial;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est en état avancé de dégradation et que les coûts des travaux pour sa restauration sont déraisonnablement élevés;

CONSIDÉRANT QU'un dossier de plainte relative à la détérioration de la qualité de vie du voisinage visant le bâtiment à démolir est actif;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé consiste à construire une habitation multifamiliale de quatre logements d'une hauteur de deux étages;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction n'est pas situé dans un secteur du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction est en évolution et qu'une analyse exhaustive pourra déceler la nécessité à ce que le conseil octroie des dérogations mineures pour le réaliser;

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 12 février 2025;

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 171, rue Baribeau, et ce, conditionnellement à :

- 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

12. Démolir une habitation unifamiliale – 27, rue Mitchell – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard

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

- L'habitation est actuellement inoccupée;
- Le projet propose une revitalisation urbaine.

R-CDD-2025-02-25/05

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale isolée a été formulée pour la propriété située au 27, rue Mitchell;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment construit en 1970 n'a pas une valeur patrimoniale reconnue;

CONSIDÉRANT QUE le support photographique déposé par la personne requérante en décembre 2024 ne révèle aucune détérioration importante du bâtiment visée par la démolition et que la personne requérante affirme que le bâtiment ne nécessite que des réparations mineures;

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 construire une habitation multifamiliale à structure isolée, ayant une hauteur de deux étages et comportant 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 12 février 2025;

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 27, rue Mitchell, 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 de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, si requis.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

13. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

14. Levée de la séance

La séance est levée à 16 h 40.