

COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITION

PROCÈS-VERBAL

233^e séance tenue le 21 octobre 2025 à 16 h 32

Séance publique à la salle de direction / 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

Pierre-Luc Caron – Chef de service, 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

La présidente 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. Approbation du procès-verbal de la 232^e séance tenue le 23 septembre 2025

Le procès-verbal de la 232^e séance tenue le 23 septembre 2025 est approuvé par les membres.

4. Signature du procès-verbal de la 232^e séance tenue le 23 septembre 2025

Le procès-verbal de la 232^e séance tenue le 23 septembre 2025 sera signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la 232^e séance tenue le 23 septembre 2025

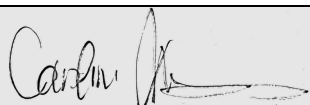
Aucun suivi au procès-verbal de la 232^e séance tenue le 23 septembre 2025 n'est effectué.

6. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Comité sur les demandes de démolition (CDD) aura lieu le mardi 2 décembre 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.

Francine Arvisais-Morin, concernant la démolition aux 176, 178, 180, 182 et 184, rue Dollard-des-Ormeaux.

Madame Arvisais-Morin habite au 70, rue Edgar-Chénier. L'entrée du stationnement souterrain du projet se retrouverait directement face à sa fenêtre de salon. Elle craint d'être importunée par les phares des voitures qui entrent et qui sortent du stationnement souterrain. Elle craint aussi qu'il y ait des agglomérations de déchets et encombrants aux abords de l'habitation multifamiliale, comme elle l'observe à d'autres endroits à proximité. Elle habite à cet endroit depuis 70 ans, et sa mère y est née il y a 100 ans. Elle mentionne ne pas avoir été consultée et être préoccupée. Elle s'inquiète de l'impact du projet sur la valeur de sa propriété.

On répond à madame Arvisais-Morin que l'approbation d'une démolition par ce Comité ne veut pas dire que les maisons seront démolies dès demain. Le programme de réutilisation du sol dégagé devra être étudié par le Comité consultatif d'urbanisme, pour finalement faire l'objet d'une décision par le conseil. Des mesures d'atténuation des nuisances pourraient possiblement être exigées. Le promoteur étant dans la salle, on lui suggère d'échanger leurs coordonnées. On rappelle à madame Arvisais-Morin qu'elle peut aussi s'exprimer devant le Comité consultatif d'urbanisme et devant le conseil.

Rui Perdigao, concernant la démolition aux 176, 178, 180, 182 et 184, rue Dollard-des-Ormeaux.

Monsieur Perdigao mentionne qu'aucune consultation n'a été tenue par le promoteur avec le voisinage pour l'instant, puisque le projet est tributaire de l'approbation de la démolition. Il a entendu les commentaires de madame Arvisais-Morin, et lui offre de la rencontrer pour lui donner plus d'informations. Il comprend que l'arrivée d'un nouvel immeuble dans un quartier stable peut avoir un effet perturbateur. Concernant la valeur des propriétés avoisinantes au projet, il affirme que normalement l'arrivée d'un nouveau projet agit en tant que levier, et non le contraire. La localisation de l'entrée du stationnement souterrain sur la rue Edgar-Chénier vise à réduire la circulation sur la rue Dollard-des-Ormeaux. Selon l'étude de mobilité, la circulation ne devrait pas être accentuée outre mesure de soir et de nuit. Des mesures atténuantes pourraient être mises en place. Il ajoute que les collectes des matières résiduelles et encombrants sont conservés à l'intérieur de l'immeuble jusqu'au jour de la collecte. L'usage de l'immeuble sera entièrement résidentiel.

Alexandre Jacques, concernant la démolition aux 176, 178, 180, 182 et 184, rue Dollard-des-Ormeaux.

Monsieur Jacques habite la rue Laval entre les rues Edgar-Chénier et de Verdun. Il demande si la rue Edgar-Chénier, qui actuellement se termine en cul-de-sac, sera ouverte sur le boulevard Maisonneuve. On lui répond que non. Il demande ce qui adviendra de l'œuvre d'art sur le boulevard Maisonneuve, et si une plantation d'arbres est prévue.

On lui répond que le nouveau règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) favorise le verdissement, dont la plantation d'arbres. L'œuvre d'art sur le boulevard Maisonneuve est située sur un terrain appartenant à la Ville et sera maintenue en place.

8. Fermeture de l'audition publique

L'audition publique est fermée.

9. Démolir une habitation unifamiliale de deux étages – 176, rue Dollard-des Ormeaux – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

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

- Le conseil local du patrimoine a recommandé à majorité la démolition des bâtiments aux 176 et 182, rue Dollard-des-Ormeaux;

- Le conseil local du patrimoine recommande l'ajout de conditions à l'approbation des démolitions, soit que le programme de réutilisation du sol dégagé intègre un basilaire sur la rue Dollard-des-Ormeaux, que ce basilaire crée un effet de maisons de ville en reprenant la séquence des maisons allumettes du secteur, que l'entrée principale du bâtiment soit sur la rue Dollard-des-Ormeaux et que les logements au rez-de-chaussée qui font face à la rue Dollard-des-Ormeaux aient des entrées principales distinctes accessibles directement à partir de la rue;
- On estime que l'ajout de ces conditions favorisera l'intégration du bâtiment dans son milieu;
- Un membre n'est pas favorable à l'ajout de conditions, même s'il estime que l'ajout d'un basilaire serait favorable;
- Le programme de réutilisation du sol dégagé sera assujéti au nouveau règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- On donne la parole à une personne s'étant présentée en retard à l'audition publique. Il s'agit d'Amina Abdullayeva, qui demande si le projet proposera des espaces commerciaux et si une consultation publique aura lieu. On invite madame Abdullayeva à échanger ses coordonnées avec le promoteur. On précise qu'aucune consultation publique organisée par la Ville n'est prévue. Cependant, le projet sera présenté au Comité consultatif d'urbanisme et au conseil municipal, et il est possible de s'exprimer devant ces deux instances.

R-CDD-2025-10-21/33

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation bifamiliale isolée a été formulée pour la propriété située au 176, rue Dollard-des Ormeaux;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1920 est identifié à l'inventaire «Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025»;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble présente des enjeux de stabilité et d'infiltration qui altèrent son état et qu'il nécessitera plusieurs travaux (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment a une valeur patrimoniale «moyenne», notamment en raison du remplacement du recouvrement en stuc de ses façades en 1959 (art. 22, critère 6° a) et 6° d);

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire une habitation multifamiliale de huit étages, comptant 93 logements et respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé sera assujéti au Règlement numéro 535-2025 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

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'avant de rendre sa décision, le Comité a tenu compte des oppositions reçues à la suite de la publication de l'avis public de démolition le 8 octobre 2025;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil local du patrimoine a été consulté à sa séance du 20 octobre 2025 puisque la demande vise un immeuble patrimonial et qu'il a formulé un avis favorable;

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;

CONSIDÉRANT QUE l'ensemble des membres sont en faveur de la démolition, mais qu'un membre s'oppose à l'ajoute de conditions;

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 de deux étages, à structure isolée, située au 176, rue Dollard-des Ormeaux, et ce, conditionnellement à :

- Ce que le programme de réutilisation du sol dégagé intègre un basilaire sur la rue Dollard-des-Ormeaux;
- Ce que ce basilaire crée un effet de maisons de ville en reprenant la séquence des maisons allumettes du secteur;
- Ce que l'entrée principale du bâtiment soit sur la rue Dollard-des-Ormeaux;
- Ce que les logements au rez-de-chaussée qui font face à la rue Dollard-des-Ormeaux aient des entrées principales distinctes accessibles directement à partir de la rue.

ADOPTÉ À MAJORITÉ

Démolir une habitation unifamiliale de deux étages – 178, rue Dollard-des Ormeaux – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

R-CDD-2025-10-21/34

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale isolée a été formulée pour la propriété située au 178, rue Dollard-des Ormeaux;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1921 n'est pas identifié à l'inventaire «Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025»;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble présente des enjeux d'étanchéité de l'enveloppe (toiture, revêtements, portes et fenêtres) et des signes d'infiltration qui altèrent sa stabilité et qu'il nécessitera plusieurs travaux;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire une habitation multifamiliale de huit étages, comptant 93 logements et respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé sera assujéti au Règlement numéro 535-2025 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

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'avant de rendre sa décision, le Comité a tenu compte des oppositions reçues à la suite de la publication de l'avis public de démolition le 8 octobre 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;

CONSIDÉRANT QUE tous les membres sont en faveur de la démolition, mais qu'un membre s'oppose à l'ajoute de conditions;

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 de deux étages, à structure isolée, située au 178, rue Dollard-des Ormeaux, et ce, conditionnellement à :

- Ce que le programme de réutilisation du sol dégagé intègre un basilaire sur la rue Dollard-des-Ormeaux;
- Ce que ce basilaire crée un effet de maisons de ville en reprenant la séquence des maisons allumettes du secteur;
- Ce que l'entrée principale du bâtiment soit sur la rue Dollard-des-Ormeaux;
- Ce que les logements au rez-de-chaussée qui font face à la rue Dollard-des-Ormeaux aient des entrées principales distinctes accessibles directement à partir de la rue.

ADOPTÉ À MAJORITÉ

Démolir une habitation unifamiliale de deux étages – 180, rue Dollard-des Ormeaux – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

R-CDD-2025-10-21/35

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale isolée a été formulée pour la propriété située au 180, rue Dollard-des Ormeaux;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1915 n'est pas identifié à l'inventaire «Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025»;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble présente des problèmes au niveau de l'intégrité du revêtement extérieur, de même que de nombreux dommages aux saillies (balcons, galeries et escaliers);

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire une habitation multifamiliale de 8 étages, comptant 93 logements et respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé sera assujéti au Règlement numéro 535-2025 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

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'avant de rendre sa décision, le Comité a tenu compte des oppositions reçues à la suite de la publication de l'avis public de démolition le 8 octobre 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;

CONSIDÉRANT QUE tous les membres sont en faveur de la démolition, mais qu'un membre s'oppose à l'ajoute de conditions;

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 de deux étages, à structure isolée, située au 180, rue Dollard-des Ormeaux, et ce, conditionnellement à :

- Ce que le programme de réutilisation du sol dégagé intègre un basilaire sur la rue Dollard-des-Ormeaux;
- Ce que ce basilaire crée un effet de maisons de ville en reprenant la séquence des maisons allumettes du secteur;
- Ce que l'entrée principale du bâtiment soit sur la rue Dollard-des-Ormeaux;
- Ce que les logements au rez-de-chaussée qui font face à la rue Dollard-des-Ormeaux aient des entrées principales distinctes accessibles directement à partir de la rue.

ADOPTÉ À MAJORITÉ

Démolir une habitation unifamiliale de deux étages – 182, rue Dollard-des Ormeaux – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

R-CDD-2025-10-21/36

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale isolée a été formulée pour la propriété située au 182, rue Dollard-des Ormeaux;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1920 est identifié à l'inventaire «Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025»;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble présente des enjeux de stabilité au niveau de la fondation, du plancher du RDC de même qu'une inclinaison des murs extérieurs, et qu'il nécessitera plusieurs travaux (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment a une valeur patrimoniale «moyenne», notamment en raison des multiples rénovations depuis sa construction, comme la modification de la dimension d'une fenêtre au rez-de-chaussée et la modification du parement et des saillies (art. 22, critère 6° a) et 6° d);

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire une habitation multifamiliale de huit étages, comptant 93 logements et respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé sera assujetti au Règlement numéro 535-2025 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

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'avant de rendre sa décision, le Comité a tenu compte des oppositions reçues à la suite de la publication de l'avis public de démolition le 8 octobre 2025;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil local du patrimoine a été consulté à sa séance du 20 octobre 2025 puisque la demande vise un immeuble patrimonial et qu'il a formulé un avis favorable;

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;

CONSIDÉRANT QUE tous les membres sont en faveur de la démolition, mais qu'un membre s'oppose à l'ajoute de conditions;

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 de deux étages, à structure isolée, située au 182, rue Dollard-des Ormeaux, et ce, conditionnellement à :

- Ce que le programme de réutilisation du sol dégagé intègre un basilaire sur la rue Dollard-des-Ormeaux;
- Ce que ce basilaire crée un effet de maisons de ville en reprenant la séquence des maisons allumettes du secteur;
- Ce que l'entrée principale du bâtiment soit sur la rue Dollard-des-Ormeaux;
- Ce que les logements au rez-de-chaussée qui font face à la rue Dollard-des-Ormeaux aient des entrées principales distinctes accessibles directement à partir de la rue.

ADOPTÉ À MAJORITÉ

Démolir une habitation unifamiliale de deux étages – 184, rue Dollard-des Ormeaux – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

R-CDD-2025-10-21/37

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale isolée a été formulée pour la propriété située au 184, rue Dollard-des Ormeaux;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1910 n'est pas identifié à l'inventaire «Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025»;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble a été incendié en 2014, il n'a pas été réparé ni chauffé et qu'il nécessitera plusieurs travaux onéreux pour le remettre en état (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire une habitation multifamiliale de huit étages, comptant 93 logements et respecte les objectifs du plan d’urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé sera assujéti au Règlement numéro 535-2025 relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA);

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’avant de rendre sa décision, le Comité a tenu compte des oppositions reçues à la suite de la publication de l’avis public de démolition le 8 octobre 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;

CONSIDÉRANT QUE tous les membres sont en faveur de la démolition, mais qu’un membre s’oppose à l’ajoute de conditions;

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 de deux étages, à structure isolée, située au 184, rue Dollard-des Ormeaux, et ce, conditionnellement à :

- Ce que le programme de réutilisation du sol dégagé intègre un basilaire sur la rue Dollard-des-Ormeaux;
- Ce que ce basilaire crée un effet de maisons de ville en reprenant la séquence des maisons allumettes du secteur;
- Ce que l’entrée principale du bâtiment soit sur la rue Dollard-des-Ormeaux;
- Ce que les logements au rez-de-chaussée qui font face à la rue Dollard-des-Ormeaux aient des entrées principales distinctes accessibles directement à partir de la rue.

ADOPTÉ À MAJORITÉ

10. Démolir une habitation unifamiliale – 204, rue Notre-Dame de l’Île – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

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

- On croit qu’il vaut mieux n’avoir aucun bâtiment et un terrain nivelé et gazonné à cet endroit, que de conserver le bâtiment actuel;
- On dénote une tendance au centre-ville pour démolir des bâtiments sans proposer de projet de reconstruction. On croit qu’il faut inverser cette tendance. On craint qu’elle favorise la spéculation;
- On croit que le terrain ne sera vacant que temporairement. On précise que des taxes sont tout de même perçues pour les terrains vacants.

R-CDD-2025-10-21/38

CONSIDÉRANT QU’une demande visant à démolir une habitation trifamiliale à structure isolée a été formulée pour la propriété située au 204, rue Notre-Dame de l’Île;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1943 n’est pas inscrit à l’inventaire «Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025»;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment inoccupé depuis 2019 présente d’importantes dégradations structurelles et de la fondation;

CONSIDÉRANT QUE des infiltrations d’eau ainsi qu’un taux d’humidité élevé ont favorisé l’apparition de moisissure à l’intérieur du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE des signes de pourriture affectent plusieurs matériaux du bâtiment, notamment le bois compromettant davantage l’intégrité du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE l’état actuel du bâtiment représente un risque pour la sécurité des passants et du voisinage immédiat;

CONSIDÉRANT QUE des plaintes ont été enregistrées relativement à la détérioration de la qualité de vie du voisinage et que le bâtiment actuellement barricadé a fait l’objet d’occupations illégales, accentuant les préoccupations en matière de sécurité pour le voisinage (art. 22, critère 5°, c);

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé prévu consiste uniquement au gazonnement du terrain, selon les dispositions de l’article 64. du Règlement de construction numéro 534-2025 de la Ville de Gatineau;

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 8 octobre 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 trifamiliale à structure isolée, située au 204, rue Notre-Dame de l’Île.

ADOPTÉ À L’UNANIMITÉ

11. Démolir une habitation unifamiliale – 1237, rue Notre-Dame – District électoral du Lac-Beauchamp – Denis Girouard

R-CDD-2025-10-21/39

CONSIDÉRANT QU’une demande visant à démolir une habitation unifamiliale à structure isolée a été formulée pour la propriété située au 1237, rue Notre-Dame;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1973 n’est pas identifié au document «Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025»;

CONSIDÉRANT QUE l’immeuble à démolir présente des enjeux d’intégrité de l’enveloppe extérieure de fondation et des installations électriques qui altèrent son état et qu’il nécessitera plusieurs travaux (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé consiste à construire quatre habitations multifamiliales jumelées de quatre logements qui s’intègrent adéquatement au sein de l’ensemble de la rue Notre-Dame et respecte les objectifs du plan d’urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé est en développement et pourra nécessiter des dérogations mineures assujetties à une autorisation de nature discrétionnaire;

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 8 octobre 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 1237, rue Notre-Dame.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

12. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

13. Levée de la séance

La séance est levée à 17 h 09.