

COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITION

PROCÈS-VERBAL

235^e séance tenue le 27 janvier 2026 à 16 h 34

Séance publique à la salle de direction / Vidéoconférence

PRÉSENCES :

Membres

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

Michael Korhonen, vice-président – Conseiller, district de Masson-Angers (n° 18)

Adrian Corbo – Conseiller, district du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (n° 6)

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 34.

2. Adoption de l’ordre du jour

L’ordre du jour est adopté.

3. Approbation du procès-verbal de la 234^e séance tenue le 2 décembre 2025

Le procès-verbal de la 234^e séance tenue le 2 décembre 2025 est approuvé par les membres.

4. Signature du procès-verbal de la 234^e séance tenue le 2 décembre 2025

Le procès-verbal de la 234^e séance tenue le 2 décembre 2025 sera signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la 234^e séance tenue le 2 décembre 2025

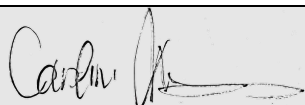
Aucun suivi au procès-verbal de la 234^e séance tenue le 2 décembre 2025 n’est effectué.

6. Date de la prochaine séance

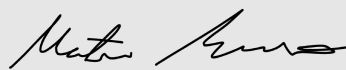
La prochaine séance du Comité sur les demandes de démolition (CDD) aura lieu le mardi 24 février 2026.

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.

Aucune personne présente n’a de commentaire.

8. Fermeture de l’audition publique

L’audition publique est fermée.

9. Démolir une habitation unifamiliale – 3, rue du Centre – District électoral d’Aylmer – Vincent Roy

R-CDD-2026-01-27/01

CONSIDÉRANT QU’une demande visant à démolir une habitation unifamiliale à structure isolée a été formulée pour la propriété située au 3, rue du Centre;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment à démolir n’est pas inscrit au document « Inventaire du patrimoine bâti traditionnel de la Ville de Gatineau – 2025 » (art. 22, critère 6° a) et 6° d);

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment à démolir présente des enjeux de stabilité et d’infiltration qui altèrent son état (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire deux habitations multifamiliales de quatre logements chacune, en respect des objectifs de densification prévus au plan d’urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé ne sera pas assujetti 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 14 janvier 2026;

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 3, rue du Centre.

ADOPTÉ À L’UNANIMITÉ

10. Démolir une habitation unifamiliale – 126, chemin Foley – District électoral des Deschênes – Caroline Murray

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

- On remarque que plusieurs habitations ont été achetées dans les rues avoisinantes en vue d’être démolies pour permettre une densification douce. On souhaite que les nouvelles constructions préservent le caractère du quartier. Celle-ci s’insère bien.

R-CDD-2026-01-27/02

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale à structure isolée a été formulée pour la propriété située au 126, chemin Foley;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal construit en 1943 n'est pas identifié à l'inventaire « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025 » (art. 22, critère 6° a) et 6° d);

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

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment à démolir n'a pas de valeur patrimoniale;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire une habitation trifamiliale de deux étages qui s'intègre adéquatement au sein de l'ensemble du tronçon du chemin Foley et respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé ne sera pas assujéti 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 d'autorisation 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 14 janvier 2026;

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 126, chemin Foley.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

11. Démolir une habitation unifamiliale – 795, montée Mineault – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard

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

- On rappelle que l'acceptation de la démolition ne signifie pas l'acceptation du programme de réutilisation du sol dégagé.

R-CDD-2026-01-27/03

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale a été formulée pour la propriété située au 795, montée Mineault;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1970 n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025 »;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble à démolir est salubre et habitable et ne nécessite que des travaux mineurs d'entretien (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire une habitation bifamiliale intergénérationnelle dans une zone agricole en respect des objectifs du plan d'urbanisme en vigueur et en respect de l'autorisation de la CPTAQ;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé sera assujéti à une autorisation du conseil par le Règlement numéro 507-2005 relatif aux Projets particuliers de construction, de modification ou occupation d'un immeuble (PPCMOI);

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 14 janvier 2026;

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 795, montée Mineault.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

12. Démolir une habitation bifamiliale – 852, boulevard Saint-René Est – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard

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

- Les membres ont eu l'occasion d'en débattre à la séance du mois de décembre, et ont reçu depuis les réponses à leurs questions.

R-CDD-2026-01-27/04

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation bifamiliale à structure isolée a été formulée pour la propriété située au 852, boulevard Saint-René Est;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1930 ne fait pas partie de l'Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025 (art. 22, critère 6° a) et 6° d);

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble à démolir est vacant et a besoin d'importants travaux de rénovation pour le rendre salubre et habitable (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire deux habitations trifamiliales jumelées de trois étages;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé respecte les objectifs du plan d'urbanisme 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 14 janvier 2026;

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 à structure isolée située au 852, boulevard Saint-René Est.

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 50.