

COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITION

PROCÈS-VERBAL

239^e séance tenue le 20 mai 2026 à 16 h 30

Séance publique à la salle Mont-Bleu / 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)

Ressources internes

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

Pierre-Luc Caron – Chef de service, 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 30.

2. Adoption de l’ordre du jour

L’ordre du jour est adopté.

3. Approbation du procès-verbal de la 238^e séance tenue le 21 avril 2026

Le procès-verbal de la 238^e séance tenue le 21 avril 2026 est approuvé par les membres.

4. Signature du procès-verbal de la 238^e séance tenue le 21 avril 2026

Le procès-verbal de la 238^e séance tenue le 21 avril 2026 sera signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la 238^e séance tenue le 21 avril 2026

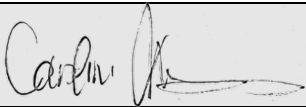
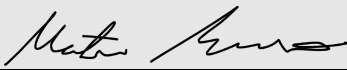
Aucun suivi au procès-verbal de la 238^e séance tenue le 21 avril 2026 n’est effectué.

6. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Comité sur les demandes de démolition (CDD) aura lieu le mardi 23 juin 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.

Jocelyne Monette, concernant le projet au 64, rue North.

Son terrain est adjacent au 64, rue North. Elle précise qu’une grande haie de cèdres sépare les deux terrains. Elle veut s’assurer que la haie de cèdres soit conservée, puisque cette haie produit un écran d’intimité.

8. Fermeture de l’audition publique

L’audition publique est fermée à 16 h 33.

9. Démolir une habitation unifamiliale – 20, rue Goulet – District électoral d’Aylmer – Vincent Roy

R-CDD-2026-05-20/15

CONSIDÉRANT QU’une demande visant à démolir une habitation unifamiliale a été formulée pour la propriété située au 20, rue Goulet;

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

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

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 programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire deux habitations multifamiliales jumelées de trois étages qui s’intègre adéquatement au sein de l’ensemble de la rue Goulet et respecte les objectifs du plan d’urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé est en développement et il 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 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 6 mai 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 20, rue Goulet.

ADOPTÉ À L’UNANIMITÉ

10. Démolir une habitation multifamiliale de 8 logements – 349, boulevard Alexandre-Taché – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Adrian Corbo

R-CDD-2026-05-20/16

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation multifamiliale de huit logements a été formulée pour la propriété située au 349, boulevard Alexandre-Taché;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit avant 1958 n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025 »;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble à démolir est vétuste, qu'il présente des signes d'infiltration d'eau et qu'il n'est pas conforme aux normes de sécurité actuelles (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire un bâtiment résidentiel d'une hauteur variant de 3 à 6 étages et comprenant 161 logements;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé sera assujetti au Règlement numéro 507-2005 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

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

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé sera également assujetti au Règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels;

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 6 mai 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 multifamiliale de huit logements située au 349, boulevard Alexandre-Taché.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

11. Démolir une habitation unifamiliale – 3, rue des Oblats – District électoral de Pointe-Gatineau – Marc Carrière

R-CDD-2026-05-20/17

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale a été formulée pour la propriété située au 3, rue des Oblats;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1930 n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025 »;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble à démolir s'est totalement effondré et présente des enjeux de sécurité qui rendent l'inspection dangereuse (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à niveler le sol et végétaliser le terrain, après les travaux de démolition et le remembrer au lot adjacent situé au 775, rue Saint-Louis;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé n'est 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 6 mai 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 des Oblats.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

12. Démolir une habitation unifamiliale – 64, rue North– District électoral de la Pointe-Gatineau – Marc Carrière

R-CDD-2026-05-20/18

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale a été formulée pour la propriété située au 64, rue North;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant, construit en 1957, n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025 »;

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

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire deux habitations bifamiliales de deux étages qui s'intègrent adéquatement au sein de l'ensemble de la rue North et respectent les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé est en développement et qu'il n'a pas besoin de dérogations mineures et 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 6 mai 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 64, rue North.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

13. Démolir une habitation unifamiliale – 617, rue Clément – District électoral du Lac Beauchamp – Timmy Jutras

R-CDD-2026-05-20/19

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale a été formulée pour la propriété située au 617, rue Clément;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1954 n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025 »;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble à démolir 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 programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire deux habitations bifamiliales de deux étages qui s'intègrent adéquatement au sein de l'ensemble de la rue Clément et respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé sera assujetti au Règlement numéro 17-2002 concernant les dérogations mineures;

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 6 mai 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 617, rue Clément.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

14. Démolir une habitation unifamiliale – 76, rue Guigues – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard

R-CDD-2026-05-20/20

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale a été formulée pour la propriété située au 76, rue Guigues;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1956 n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025 »;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble à démolir est vacant et 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 programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire deux habitations bifamiliales de deux étages qui s'intègre adéquatement au sein de l'ensemble de la rue Guigues et respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé est en développement et sera assujetti au Règlement numéro 17-2002 relatif aux dérogations mineures concernant le nombre de cases de stationnement;

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 6 mai 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 76, rue Guigues.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

15. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

16. Levée de la séance

La séance est levée à 16 h 49.