RÈGLEMENT VISANT À RÉGIR LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE GATINEAU

Règlement numéro 900-2021

Compilation administrative au 28 janvier 2026

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GATINEAU

RÈGLEMENT NUMÉRO 900-2021

RÈGLEMENT VISANT À RÉGIR LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE GATINEAU

AVIS DE MOTION : AM-2021-753 (5 OCTOBRE 2021)

ADOPTION : CM-2021-811 (23 NOVEMBRE 2021)

ENTRÉE EN VIGUEUR : LE 3 JANVIER 2022

Modifications incluses dans ce document	
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
900-1-2024	2025-03-03
900-2-2025	2026-01-28

LE CONSEIL DE LA VILLE DE GATINEAU DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1-1

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1-1

1. TITRE DU RÈGLEMENT 1-1
1.1 OBJECTIFS DU RÈGLEMENT 1-1
2. IMMEUBLES ASSUJETTIS ET EXCEPTIONS 1-1
3. TRAVAUX ASSUJETTIS 1-2
4. OBJET DU RÈGLEMENT 1-3
5. LOIS ET RÈGLEMENTS 1-3

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 1-4

6. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS 1-4
7. RENVOI 1-4
8. TERMINOLOGIE 1-4

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 1-6

9. SECRÉTAIRE 1-6
10. FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 1-6
11. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 1-6

CHAPITRE 2 LE COMITÉ 2-1

SECTION 1 : CONSTITUTION, COMPOSITION ET SÉANCE DU COMITÉ 2-1

12. CONSTITUTION DU COMITÉ 2-1
13. COMPOSITION DU COMITÉ 2-1
14. DURÉE DU MANDAT 2-1
15. SÉANCE DU COMITÉ 2-1
16. QUORUM 2-1

SECTION 2 : FONCTION DU COMITÉ 2-2

17. DÉMOLITION 2-2
18. MANDAT 2-2

CHAPITRE 3 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION 3-1

SECTION 1 : RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS 3-1

19. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS 3-1

SECTION 2 : AFFICHAGE 3-1

20. AVIS PUBLIC 3-1
21. OPPOSITION À LA DÉMOLITION 3-1

CHAPITRE 4 PROCESSUS DÉCISIONNEL 4-1

SECTION 1 : ANALYSE DE LA DEMANDE DE DÉMOLITION 4-1

22. ÉVALUATION DE LA DEMANDE 4-1
23. INFORMATION SUPPLÉMENTAIRE 4-3
24. SUPPRIMÉ 4-3
25. DÉLAI POUR OFFRE D'ACQUISITION 4-3

SECTION 2 : DÉCISION 4-4

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

26. DÉCISION MOTIVÉE 4-4
27. CONDITIONS 4-4
27.1 AJUSTEMENTS APPORTÉS À LA SUITE D'UNE AUTORISATION 4-4
28. RÉVISION 4-5

CHAPITRE 5 DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION 5-1

SECTION 1 : GARANTIE FINANCIÈRE 5-1

29. GARANTIE FINANCIÈRE 5-1

SECTION 2 : DÉLAI ET CERTIFICAT 5-1

30. DÉLAI DE DÉLIVRANCE 5-1
31. ÉMISSION SIMULTANÉE 5-1
32. CERTIFICAT 5-2

CHAPITRE 6 LIBÉRATION DE LA GARANTIE FINANCIÈRE 6-1

33. LIBÉRATION DE LA GARANTIE 6-1

CHAPITRE 7 DÉLAI DE PRESCRIPTION DES TRAVAUX ET DISPOSITION PÉNALE 7-1

34. DÉLAI DE PRESCRIPTION DES TRAVAUX 7-1
35. DISPOSITION PÉNALE 7-1

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES 8-1

36. REMPLACEMENT ET ABROGATION 8-1
37. SUBSTITUTION DU CONSEIL 8-1
38. ENTRÉE EN VIGUEUR 8-1

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

TABLE DES ILLUSTRATIONS

AUCUNE

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau ».

1.1 OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

Les principaux objectifs de ce règlement sont les suivants :

1° Protéger les immeubles patrimoniaux ou qui présentent une valeur patrimoniale;

2° Assurer un contrôle sur l'offre existante de logements afin de préserver un inventaire suffisant et varié de logements;

3° Évaluer l'opportunité de l'utilisation projetée du sol dégagé, notamment, en regard aux objectifs du plan d'urbanisme.

(R-900-1-2024, a.2)

2. IMMEUBLES ASSUJETTIS ET EXCEPTIONS

Le règlement s'applique aux immeubles et bâtiments suivants :

1° Tout immeuble patrimonial;

2° Un bâtiment principal occupé ou conçu pour l'être, par un usage de la catégorie d'usages « Habitation (h) ».

3° Un bâtiment principal occupé ou conçu pour l'être, par un usage principal de la catégorie d'usages « Institutions (p2) ».

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

Malgré le premier alinéa, le règlement ne s'applique pas à la démolition d'un immeuble ou d'un bâtiment dans les situations suivantes :

1° Un immeuble visé par une ordonnance de démolition émise par un tribunal.

1.1° Lorsque le bâtiment à démolir, qui n'est pas un immeuble patrimonial, vise à être remplacé par un bâtiment qui comprend le même nombre de logements.

2° *Supprimé*

3° *Supprimé*

3.1° Lorsque le bâtiment, qui n'est pas un immeuble patrimonial, est structurellement irrécupérable suite à un incendie.

3.2° Lorsque le bâtiment, qui n'est pas un immeuble patrimonial, a subi des dommages suite à une catastrophe telle une tornade, une inondation, une explosion, un glissement de terrain.

3.3° Lorsque le bâtiment, qui n'est pas un immeuble patrimonial, est situé dans une zone inondable ou de glissement de terrain.

4° Lorsqu'il s'agit d'un immeuble dont la démolition est inscrite à un plan particulier d'urbanisme (PPU) conformément aux dispositions des articles 85 et 85.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ., c. P-9.002),* sauf pour un immeuble comprenant un ou plusieurs logements, qui n'est pas un immeuble patrimonial.

(R-900-1-2024, a.3)

3. TRAVAUX ASSUJETTIS

Les travaux suivants sont assujettis au présent règlement :

1° Le démantèlement ou la destruction partielle ou totale d'un immeuble patrimonial;

2° Le déplacement d'un immeuble patrimonial sur le même terrain ou sur un autre terrain;

3° Le démantèlement ou la destruction totale d'un bâtiment principal occupé ou conçu pour l'être, par un usage de la catégorie d'usages « Habitation (h) », qui n'est pas un immeuble patrimonial;

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

4° Le démantèlement ou la destruction totale d'un bâtiment principal occupé ou conçu pour l'être, par un usage principal de la catégorie d'usages « Institutions (p2) », qui n'est pas un immeuble patrimonial.

(R-900-1-2024, a.4)

4. OBJET DU RÈGLEMENT

Le règlement vise à régir la démolition en :

1° Constituant le Comité sur les demandes de démolition, un comité ayant pour principales fonctions d'analyser et d'autoriser, ou de refuser, les demandes de démolition.

2° Prescrivant la procédure, de même que les critères applicables à une demande d'autorisation.

3° Exigeant les garanties financières nécessaires à la réalisation des conditions imposées par le Comité, préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation.

4° Prévoyant les pénalités et recours en cas d'infraction au règlement.

(R-900-1-2025, a.5)

5. LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne de l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement du Canada ou du Québec ou d'un autre règlement municipal.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

1° En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut.

2° En cas de contradiction entre le texte et toutes autres formes d'expression, le texte prévaut.

3° En cas de contradiction entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

4° En cas de contradiction entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

7. RENVOI

Tout renvoi à un autre règlement municipal contenu dans le présent règlement est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir cet autre règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

8. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 3 du règlement de zonage en vigueur.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

Malgré les alinéas précédents, les expressions et les mots mentionnés ci-dessous signifient et désignent :

1° IMMEUBLE PATRIMONIAL

Un immeuble répondant à l'une des conditions suivantes :

a) Un immeuble cité ou situé dans un site patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002)*;

b) Un immeuble inscrit dans « L'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Gatineau 2024-2025 » constitué des documents suivants, incluant leur mise à jour :

- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel, secteur de Hull, mai 2025;
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel, secteur d'Aylmer, juin 2025;
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel, secteur de Gatineau, août 2025;
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel, secteur de Masson-Angers, août 2025;
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel, secteur de Buckingham, décembre 2025;
- Inventaire du patrimoine bâti moderne, mars 2024.

(R-900-1-2024, a.6; R-900-2-2025, a.2)

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9. SECRÉTAIRE

Le secrétaire convoque toutes les réunions du Comité, en prépare les ordres du jour et en rédige les procès-verbaux. Il assure la correspondance relative aux décisions du Comité.

Le procès-verbal ne consigne que les décisions motivées du Comité et ne constitue pas un rapport exhaustif des délibérations.

Le secrétaire du Comité est un représentant de l'administration et il n'a pas le droit de vote.

10. FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'administration et l'application du règlement relèvent du fonctionnaire désigné tel que défini au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

11. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

CHAPITRE 2
LE COMITÉ

SECTION 1 : CONSTITUTION, COMPOSITION ET SÉANCE DU COMITÉ

12. CONSTITUTION DU COMITÉ

Un comité d'étude, de consultation et de décision en matière de démolition est constitué sous le nom de « Comité sur les demandes de démolition ».

13. COMPOSITION DU COMITÉ

Le Comité est composé de trois membres du conseil, nommés par ce dernier. Le président du Comité consultatif d'urbanisme est nommé d'office et agit comme président du Comité.

14. DURÉE DU MANDAT

La durée du mandat des membres du Comité est d'une année. Le mandat est renouvelable.

Un membre, qui cesse d'être membre du Comité avant la fin de son mandat, ou qui est empêché d'agir, est remplacé par un autre membre du conseil désigné par ce dernier pour la durée restante du mandat ou pour la durée de son empêchement, selon le cas.

15. SÉANCE DU COMITÉ

Les séances du Comité sont publiques. Les décisions motivées sont rendues en public.

Le Comité tient une audition publique pour toutes les demandes de démolition.

(R-900-1-2024, a.7)

16. QUORUM

Le quorum requis pour la tenue d'une séance du Comité est de trois membres.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

SECTION 2 : FONCTION DU COMITÉ

17. DÉMOLITION

Le démantèlement, le déplacement ou la destruction d'un immeuble assujetti au présent règlement sont interdits sans obtenir au préalable une autorisation du Comité sur les demandes de démolition, et la délivrance d'un certificat d'autorisation par le fonctionnaire désigné.

(R-900-1-2024, a.8)

18. MANDAT

Le mandat du Comité consiste à :

1° Étudier les demandes de démolition.

2° Autoriser ou refuser les demandes de démolition.

3° Imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à l'utilisation projetée du sol dégagé.

(R-900-1-2024, a.9)

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

CHAPITRE 3
DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION

SECTION 1 : RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS

19. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS

Les renseignements et documents requis ainsi que le tarif applicable au dépôt d'une demande de démolition sont prescrits au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

(R-900-1-2024, a.10)

SECTION 2 : AFFICHAGE

20. AVIS PUBLIC

Dès que le secrétaire du Comité est saisi d'une demande d'autorisation de démolition, et au moins 10 jours avant la séance au cours de laquelle le Comité doit étudier la demande, le secrétaire publie un avis public conformément aux exigences de la Loi. Le rapport d'analyse du Service de l'urbanisme et du développement durable est publié dans les mêmes délais, en pièce jointe de l'avis public, sur le site internet de la Ville.

L'avis public doit être affiché au même moment sur l'immeuble visé par la demande à un endroit visible pour les passants.

Lorsque la demande d'autorisation de démolition vise un immeuble patrimonial, une copie de l'avis public doit également être transmise sans délai au ministre de la Culture et des Communications.

(R-900-1-2024, a.11)

21. OPPOSITION À LA DÉMOLITION

Toute personne, qui veut s'opposer à la démolition, doit dans les 10 jours de la publication de l'avis public, ou à défaut, dans les 10 jours qui suivent l'affichage sur l'immeuble concerné, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

CHAPITRE 4
PROCESSUS DÉCISIONNEL

SECTION 1 : ANALYSE DE LA DEMANDE DE DÉMOLITION

22. ÉVALUATION DE LA DEMANDE

Le Comité accorde l'autorisation de démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

Avant de rendre sa décision, le Comité doit :

1° Consulter le conseil local du patrimoine lorsque la demande de démolition vise un immeuble patrimonial ou dans tout autre cas où le Comité l'estime opportun.

2° Consulter le comité consultatif d'urbanisme dans tous les cas où le Comité l'estime opportun.

3° Tenir compte des oppositions reçues.

4° *Supprimé*

5° Évaluer la demande eu égard aux critères et sous-critères suivants :

a) L'état de l'immeuble visé par la demande, notamment :

- l'état des composantes, l'intégrité et la stabilité de l'immeuble;
- le nombre de logements et le nombre réellement occupés;
- l'alimentation de l'immeuble par les services publics (aqueduc, égout, électricité);
- les plaintes reçues relativement à l'application du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et l'entretien en vigueur.

b) La valeur patrimoniale de l'immeuble, notamment :

- l'année de construction;

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

– l'histoire du bâtiment.

S'il s'agit d'un immeuble patrimonial, les critères du paragraphe 6° s'appliquent.

c) La détérioration de la qualité de vie du voisinage, notamment :

– l'apparence extérieure de l'immeuble et ses effets.

d) Le coût de la restauration de l'immeuble, notamment :

– le coût des travaux nécessaires pour la remise du bâtiment à un état salubre, habitable et sécuritaire;

– les travaux nécessitent l'intervention d'un entrepreneur spécialisé.

e) L'utilisation projetée du sol dégagé, notamment :

– la compatibilité aux objectifs du plan d'urbanisme;

– la nécessité d'obtenir une autorisation du conseil en vertu d'un règlement d'urbanisme.

f) Le préjudice causé aux locataires, notamment :

– les mesures de relocalisation des locataires.

g) Les besoins en logements dans les environs, s'il y a lieu, notamment :

– le taux d'inoccupation des logements dans le secteur;

– le type de logement(s) offert(s) dans le bâtiment existant (nombre de logement(s) et nombre de pièces par logement);

– le type de logement(s) projeté (s) (nombre de logement(s) et nombre de pièces par logement), s'il y a lieu.

h) *Supprimé*

i) Tout autre critère d'évaluation pertinent au contexte de la demande.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

6° Lorsque la demande vise un immeuble patrimonial, évaluer la demande au regard des critères du paragraphe précédent ainsi que des critères suivants :

a) La valeur patrimoniale de l'immeuble;

b) Son histoire;

c) Sa contribution à l'histoire locale;

d) Son degré d'authenticité et d'intégrité;

e) Sa représentativité d'un courant architectural particulier;

f) Sa contribution au sein d'un ensemble d'intérêt.

Pour l'application de ce règlement, l'évaluation du critère relatif à *l'utilisation projetée du sol dégagé* ne constitue d'aucune façon une analyse de conformité à la réglementation d'urbanisme et ne peut être interprétée comme une approbation formelle d'un projet.

(R-900-1-2024, a.12)

23. INFORMATION SUPPLÉMENTAIRE

Le Comité peut, s'il le juge nécessaire pour une meilleure compréhension de la demande, demander au requérant qu'il fournisse à ses frais toute précision supplémentaire, toute information ou tout rapport préparé et signé par un professionnel.

24. SUPPRIMÉ

(R-900-1-2024, a.13)

25. DÉLAI POUR OFFRE D'ACQUISITION

Lorsque l'immeuble visé par la demande comprend un ou plusieurs logements, une personne qui désire acquérir cet immeuble pour en conserver le caractère locatif résidentiel, peut, tant que le Comité n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit auprès du Greffier pour demander un délai afin d'entreprendre ou de poursuivre des démarches en vue de l'acquérir.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

Une telle intervention peut également être faite par une personne qui désire acquérir un immeuble patrimonial visé par une demande d'autorisation de démolition pour en conserver le caractère patrimonial.

Si le Comité estime que les circonstances le justifient, il reporte le prononcé de sa décision et accorde un délai d'au plus deux mois, à compter de la fin de l'audition pour permettre aux négociations d'aboutir. Le Comité ne peut reporter le prononcé de la décision pour ce motif qu'une seule fois.

SECTION 2 : DÉCISION

26. DÉCISION MOTIVÉE

Le Comité doit rendre une décision motivée et celle-ci doit être transmise sans délai au requérant, et le cas échéant, à toute partie en cause, par poste recommandée. La décision doit être accompagnée d'un avis qui indique les règles applicables à la révision de la décision.

27. CONDITIONS

Le Comité peut, lorsqu'il accorde une autorisation :

1° Imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à l'utilisation projetée du sol dégagé.

2° Fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés. Il peut, pour un motif raisonnable, modifier le délai fixé, pourvu que la demande lui soit faite avant l'expiration de ce délai.

(R-900-1-2024, a.14)

27.1 AJUSTEMENTS APPORTÉS À LA SUITE D'UNE AUTORISATION

Une demande de démolition ayant fait l'objet d'une autorisation par le Comité peut être ajustée lors du dépôt d'une demande assujettie à l'approbation du conseil ou d'une demande de permis.

Malgré le premier alinéa, une nouvelle demande doit être déposée et réévaluée selon les critères de ce règlement lorsque l'un des éléments suivants, évalués lors de la demande de démolition initiale, est modifié :

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

1° Immeuble patrimonial :

a) Les travaux de démolition diffèrent de ceux initialement proposés tels que, notamment et sans s'y limiter, la superficie, les composantes architecturales;

b) L'utilisation projetée du sol dégagé (usage seulement).[1]

2° Bâtiment autre qu'un immeuble patrimonial :

a) L'utilisation projetée du sol dégagé (usage seulement).[1]

(R-900-1-2024, a. 15)

28. RÉVISION

Une personne, physique ou morale peut, dans les 30 jours de la décision du Comité, demander la révision de cette décision devant le conseil en déposant une demande écrite au greffier.

Le conseil peut, de son propre chef, dans les 30 jours d'une décision du Comité qui autorise la démolition d'un immeuble patrimonial, adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision.

Tout membre du conseil, y compris un membre du Comité, peut siéger au conseil pour entendre un appel interjeté en vertu du premier alinéa.

Le conseil peut confirmer la décision du Comité ou rendre toute décision que le Comité aurait dû prendre.

La décision du conseil est sans appel.

(R-900-1-2024, a.16)

[1] Sont exclus : les éléments relatifs à la construction, notamment la hauteur en étage, le nombre de logements, l'architecture, les matériaux, etc., dont l'analyse pour la conformité à l'égard de la réglementation d'urbanisme doit être effectuée dans le cadre d'une demande assujettie à l'approbation du conseil ou d'une demande de permis.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

CHAPITRE 5
DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

SECTION 1 : GARANTIE FINANCIÈRE

29. GARANTIE FINANCIÈRE

Lorsque des conditions sont imposées à une autorisation de démolition par le Comité, le propriétaire doit fournir à la Ville, préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition, un dépôt en garantie financière irrévocable, sous forme de lettre de garantie bancaire, de chèque certifié ou en argent comptant pour assurer le respect de ces conditions.

Le montant d'un dépôt en garantie financière pour la démolition d'un immeuble correspond à 20 % de la valeur de l'immeuble (bâtiment et terrain) au rôle d'évaluation en vigueur, sans excéder 50 000 $.

La Ville de Gatineau est exemptée du dépôt d'une garantie financière irrévocable.

(R-900-1-2024, a.17)

SECTION 2 : DÉLAI ET CERTIFICAT

30. DÉLAI DE DÉLIVRANCE

Aucun certificat d'autorisation pour une démolition ne peut être délivré par le fonctionnaire désigné avant l'expiration du délai de 30 jours prescrit en vertu de l'article 28 ni, s'il y a eu appel, avant que le conseil n'ait rendu une décision autorisant la démolition.

Est sans effet, un certificat d'autorisation délivré avant l'expiration du délai d'appel ou avant la décision du conseil.

31. ÉMISSION SIMULTANÉE

Le certificat d'autorisation pour les travaux de démolition doit être délivré simultanément, le cas échéant, à la délivrance d'un permis de construire ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux découlant de l'utilisation projetée du sol dégagé, sauf lorsque des travaux de décontamination du sol doivent préalablement être réalisés.

(R-900-1-2024, a.18)

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

32. CERTIFICAT

En tout temps, pendant l'exécution des travaux de démolition, une personne en autorité sur les lieux doit avoir en sa possession un exemplaire du certificat d'autorisation de démolition.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

CHAPITRE 6
LIBÉRATION DE LA GARANTIE FINANCIÈRE

33. LIBÉRATION DE LA GARANTIE

La garantie financière est libérée sur demande écrite du requérant si les conditions imposées par le Comité ont été respectées.

1° *Supprimé*

2° *Supprimé*

(R-900-1-2024, a.19)

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

CHAPITRE 7
DÉLAI DE PRESCRIPTION DES TRAVAUX ET DISPOSITION PÉNALE

34. DÉLAI DE PRESCRIPTION DES TRAVAUX

Si les travaux ne sont pas terminés dans le délai fixé, le conseil peut les faire exécuter et en recouvrer les frais du propriétaire. Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où est situé l'immeuble, au même titre et selon le rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil. Ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

35. DISPOSITION PÉNALE

Le conseil autorise le fonctionnaire désigné à émettre des constats d'infraction pour toute contravention au présent règlement.

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation ou à l'encontre des conditions d'une autorisation commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 10 000 $ et d'au plus 250 000 $.

L'amende maximale est toutefois de 1 140 000 $ dans le cas de la démolition, par une personne morale, d'un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002)* ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi. Le conseil peut obliger la reconstitution de l'immeuble cité ou situé dans un site patrimonial cité ainsi démoli. À défaut pour le contrevenant de reconstituer l'immeuble, le conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier. Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec. Ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur le terrain.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

CHAPITRE 8
DISPOSITIONS FINALES

36. REMPLACEMENT ET ABROGATION

Le règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, le *Règlement numéro 53-2002 concernant les demandes de démolition sur le territoire de la ville de Gatineau* ainsi que tous ses amendements.

37. SUBSTITUTION DU CONSEIL

Le Comité remplace le conseil municipal dans toutes les fonctions et les responsabilités dévolues au conseil en matière de démolition d'immeubles dans tous les règlements de citation d'immeuble ou de site du patrimoine en vigueur sur le territoire de la Ville de Gatineau.

38. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 23 NOVEMBRE 2021

M. DANIEL CHAMPAGNE **CONSEILLER ET PRÉSIDENT** **DU CONSEIL**	**Me GENEVIÈVE LEDUC** **GREFFIÈRE**

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Gatineau dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.