

Extrait du procès-verbal de la 207^e séance du Comité sur les demandes de démolition tenue le 26 septembre 2023

Démolir un bâtiment résidentiel – 329, rue Marquette – District électoral de Bellevue – Alicia Lacasse-Brunet

R-CDD-2023-09-26/58

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir un bâtiment principal résidentiel d'un logement, actuellement vacant, a été formulée au 329, rue Marquette;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1950 n'a pas de valeur patrimoniale reconnue et qu'il n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti – 2008 »;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est en bon état et ne nécessite pas de travaux de restauration selon la personne requérante;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé consiste à remembrer les terrains des 329, rue Marquette, et 443, boulevard Labrosse, afin d'y construire un bâtiment résidentiel de huit étages et comptant environ 87 logements;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est en évolution, et qu'il n'est pas situé dans un secteur assujéti au Règlement relatif aux PIIA, toutefois, il se peut qu'il nécessite des 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'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 9 septembre 2023;

CONSIDÉRANT QUE le vote a été demandé, et que deux membres sont en faveur du projet et qu'un membre est contre;

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 du bâtiment résidentiel situé au 329, rue Marquette, et ce, conditionnellement à :

- L'octroi par le conseil des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, si requis;
- À la délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition.



ADOPTÉ À MAJORITÉ

Le secrétaire,



Mathieu Archambault
Responsable des comités et commissions



Démolir deux bâtiment résidentiels			
Adresse	329, rue Marquette et 443, boulevard Labrosse	 	
Zone	Ha-04-130		
Secteur	Gatineau		
District	Bellevue (15)		
Conseiller/Conseillère	Alicia Lacasse-Brunet		
Année de construction	1950 (329) et 1974 (443)		
Classe d'usage	Habitation (h)		
Structure de bâtiment	Isolée		
Nombre de logements	1 (329) 1 (443)		
Nombre d'étages	2 (329) 1 (443)		
Toiture (revêtement)	Bardeau d'asphalte		
Revêtement(s) extérieur(s)	Aluminium (329) et vinyle (443)		
Liste patrimoine bâti	Non		
Valeur patrimoniale	N/A		
État de vétusté	N/A		
Évaluation municipale	Bâtiment 109 100 \$ (329) Terrain : 149 500 \$ (329) Bâtiment 112 600 \$. (443) Terrain : 108 900 \$ (443)		
Règlements concernés		Effets de la demande	Recommandation SUD
Démolition d'immeubles numéro 900-2021		Autoriser la démolition de deux bâtiments résidentiels.	Recommandé

Contexte		
<ul style="list-style-type: none"> Une demande visant la démolition complète de deux bâtiments résidentiels a été formulée aux adresses 329, rue Marquette, et 443, boulevard Labrosse. 		
Données sur les deux bâtiments :		
Adresse	329, rue Marquette	443, boulevard Labrosse
Zone	Ha-04-130	Ha-04-130
Usage actuel	Résidentiel - unifamilial	Résidentiel - unifamilial
Statut d'occupation	Vacant	Vacant
Année de construction du bâtiment	1950	1974
Travaux de restauration requis	Aucun	Aucun
Inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti	Non inscrit - Aucune valeur	Non inscrit - Aucune valeur
Assujetti à l'avis au ministère de la Culture et des Communications	Non	Non
<ul style="list-style-type: none"> La démolition vise à libérer le terrain pour réaliser un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé prévoyant le remembrement des deux propriétés situées aux 329, rue Marquette, et 443, boulevard Labrosse, afin d'y construire un bâtiment résidentiel multifamilial de huit étages et comptant environ 87 logements. Les propriétés étant situées à l'intérieur du périmètre de l'habitat essentiel de la rainette faux-grillon de l'Ouest, une étude écologique a été réalisée par CIMA+ afin de constater la présence ou le potentiel de présence de l'habitat de cette espèce sur le terrain. Selon cette étude il n'y a pas d'habitat disponible sur le site à l'étude pour cette espèce. Le programme de réutilisation du sol dégagé proposé n'est pas assujetti à une procédure d'approbation discrétionnaire. Ce projet de construction résidentiel est en évolution. Il pourrait éventuellement nécessiter des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020 et il nécessitera des ajustements au niveau de l'aménagement de terrain projeté (accès véhiculaire, gestion des matières résiduelles, etc.). Au moment de la consultation du Service des infrastructures sur la faisabilité de ce projet, le terrain visé par la demande n'était pas situé dans un secteur de surverses problématiques. Le projet pourrait être desservi adéquatement selon les données en date de la présente analyse. 		

Procédure :

- Afin d'aviser le voisinage de la demande de démolition, un avis public sera affiché sur l'immeuble visé par la demande à un endroit visible pour les passants, au moins 10 jours avant la séance du Comité sur les demandes de démolition (CDD), conformément à l'article 20 du Règlement numéro 900-2021.
- Le comité peut, s'il le juge nécessaire pour une meilleure compréhension de la demande, exiger à la personne requérante de fournir à ses frais toute précision supplémentaire, toute information ou tout rapport préparé et signé par un professionnel, en vertu de l'article 23 du Règlement numéro 900-2021.
- 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. Une telle intervention peut également être menée 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 peut reporter le prononcé de sa décision et accorder un délai maximum de deux mois, à compter de la fin de l'audition pour permettre aux négociations d'aboutir. Le comité peut reporter le prononcé de la décision pour ce motif une seule fois.

Démolir un bâtiment résidentiel – 329, rue Marquette – District électoral de Bellevue (15) – Alicia Lacasse-Brunet

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir un bâtiment principal résidentiel d'un logement, actuellement vacant, a été formulée au 329, rue Marquette;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1950 n'a pas de valeur patrimoniale reconnue et qu'il n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti – 2008 »;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est en bon état et ne nécessite pas de travaux de restauration selon la personne requérante;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé consiste à remembrer les terrains des 329, rue Marquette, et 443, boulevard Labrosse, afin d'y construire un bâtiment résidentiel de huit étages et comptant environ 87 logements;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est en évolution, et qu'il n'est pas situé dans un secteur assujéti au Règlement relatif aux PIIA, toutefois, il se peut qu'il nécessite des 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;

Que le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) recommande d'approuver, en vertu du Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau numéro 900-2021, la démolition du bâtiment résidentiel situé au 329, rue Marquette, et ce, conditionnellement à :

- L'octroi par le conseil des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, si requis;
- À la délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition.

Démolir un bâtiment résidentiel – 443, boulevard Labrosse – District électoral de Bellevue (15) – Alicia Lacasse-Brunet

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir un bâtiment principal résidentiel d'un logement, actuellement vacant, a été formulée au 443, boulevard Labrosse;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1974 n'a pas de valeur patrimoniale reconnue et qu'il n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti – 2008 »;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est en bon état et ne nécessite pas de travaux de restauration selon la personne requérante;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé consiste à remembrer les terrains des 329, rue Marquette, et 443, boulevard Labrosse, afin d'y construire un bâtiment résidentiel de 8 étages comportant environ 87 logements;

CONSIDÉRANT QUE le Comité sur les demandes de démolition (CDD) peut fixer les conditions nécessaires à la délivrance d'un certificat de démolition;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est en évolution, et qu'il n'est pas situé dans un secteur assujéti au Règlement relatif aux PIIA, toutefois, il se peut qu'il nécessite des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020;

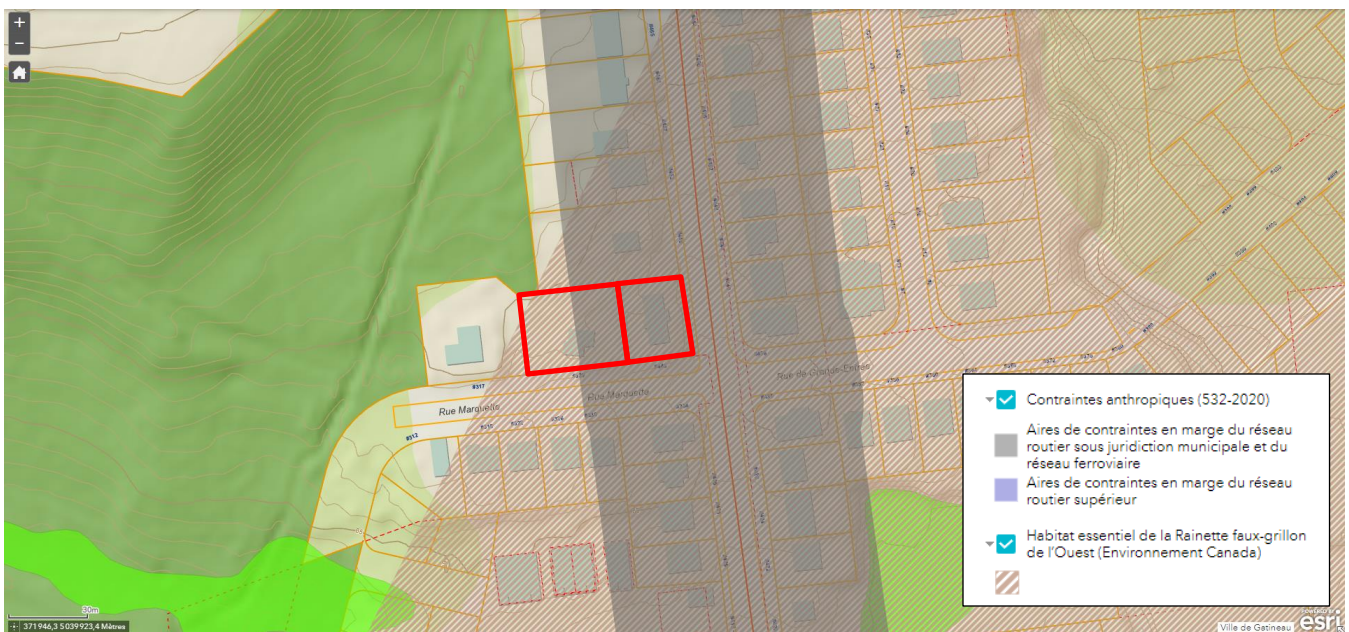
Que le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) recommande d'approuver, en vertu du Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau numéro 900-2021, la démolition du bâtiment résidentiel situé au 443, boulevard Labrosse, et ce, conditionnellement à :

- L'octroi par le conseil des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, si requis;
- À la délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition.

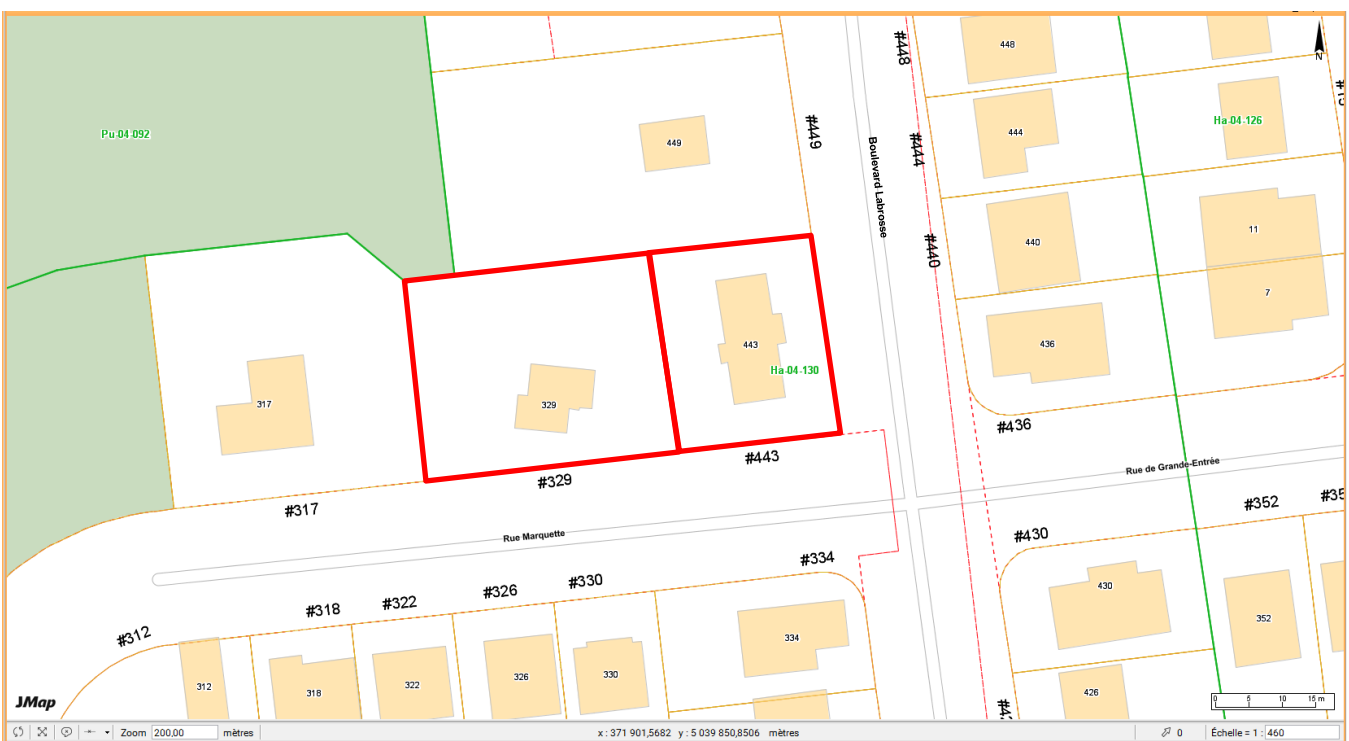
Table des annexes

Annexe 1 : Plans de localisation et de zonage	6
Annexe 2 : Photos du site et des bâtiments	7
Annexe 3 : Photos des bâtiments	8
Annexe 4 : Plan d'implantation des bâtiments à démolir	14
Annexe 5 : Plan d'implantation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé.....	15
Annexe 6 : Élévations du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé proposé	16
Annexe 7 : Perspective du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé	20
Annexe 8 : Critères d'évaluation de la demande de démolition	21

Annexe 1 : Plans de localisation et de zonage



Plans de localisation



Plan de zonage – Ha-04-130

329, rue Marquette et 443, boulevard Labrosse

Annexe 2 : Photos du site et des bâtiments



Photo aérienne du site



329, rue Marquette



443, boulevard Labrosse

Photos des bâtiments

329, rue Marquette et 443, boulevard Labrosse

Annexe 3 : Photos des bâtiments



329, rue Marquette

Annexe 3 : Photos des bâtiments (suite)



329, rue Marquette

Annexe 3 : Photos des bâtiments (suite)



329, rue Marquette

Annexe 3 : Photos des bâtiments (suite)



443, boulevard Labrosse

Annexe 3 : Photos des bâtiments (suite)



443, boulevard Labrosse

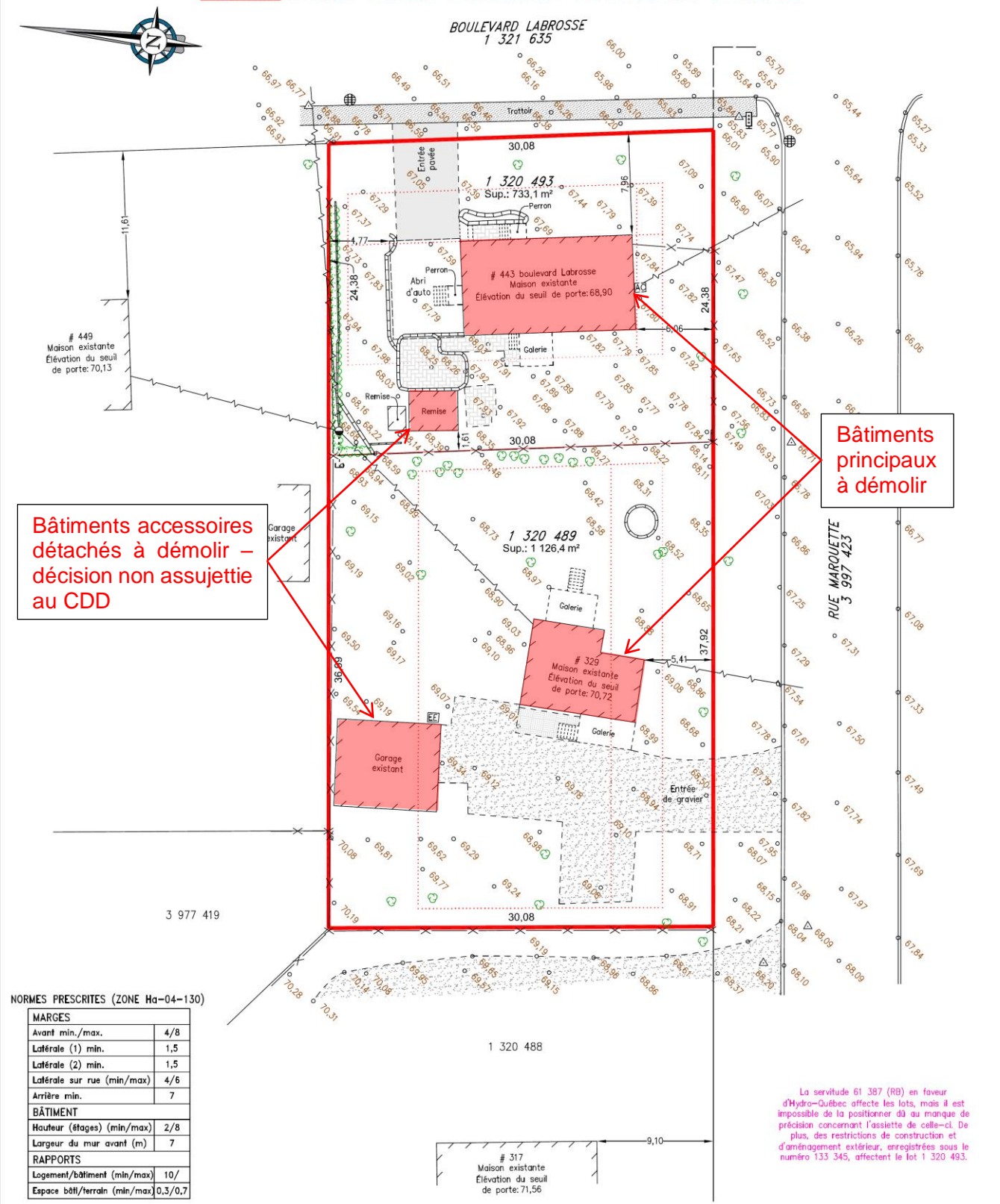
Annexe 3 : Photos des bâtiments (suite)



443, boulevard Labrosse

Annexe 4 : Plan d'implantation des bâtiments à démolir

IMPORTANT : Obtenir le permis de construction avant de débiter les travaux.



Bâtiments accessoires détachés à démolir – décision non assujettie au CDD

Bâtiments principaux à démolir

NORMES PRESCRITES (ZONE Ha-04-130)

MARGES	
Avant min./max.	4/8
Latérale (1) min.	1,5
Latérale (2) min.	1,5
Latérale sur rue (min/max)	4/6
Arrière min.	7
BÂTIMENT	
Hauteur (étages) (min/max)	2/8
Largeur du mur avant (m)	7
RAPPORTS	
Logement/bâtiment (min/max)	10/
Espace bâti/terrain (min/max)	0,3/0,7

- NOTES :**
- Les élévations indiquées sur ce plan sont des altitudes orthométriques basées sur le système de référence altimétrique CGVD28.
 - La précision du levé altimétrique est de ± 0,03 m.
 - Les recherches au Registre foncier ont été effectuées le 20 juillet 2022.
 - Les mesures des bâtiments sont prises sur le revêtement extérieur.

Vraie copie de la minute originale conservée dans mon greffe

- LÉGENDE :**
- Cote d'élévation
 - △ Clou
 - ☒ Climatiseur
 - ⊙ Puits rond
 - ⊕ Entrée électrique souterraine
 - ⊖ Poteau Hydro
 - ⊙ Hauban
 - ⊙ Fils aériens
 - ⊙ Clôture
 - ⊙ Haie
 - ⊙ Arbre
 - ⊙ Bordure
 - ⊙ Muret de blocs
 - ⊙ Muret de bois
 - ⊙ Béton
 - ⊙ Gravier
 - ⊙ Pavé imbriqué
 - ⊙ Dalles de béton
 - ⊙ Marge de recul minimum
 - ⊙ Feux circulation

PLAN PROJET D'IMPLANTATION

YR
PMP_1320489-1320493_V2.dwg

Client : 329 Marquette Inc.

PLAN EVOLUTIF	
REVISE LE	CHANGEMENT(S)
28 février 2023	Ajout des arbres

Préparé à Gatineau, le 9 août 2022

Marie Eve R. Tremblay

Signé numériquement par
Marie Eve R. Tremblay
Arpenteuse-géomètre

Dossier : 112551 Minute : 5125

ALARY ST-PIERRE DUROCHER
ARPENTELRES-GEOMETRES info@asdag.ca 819-777-4331

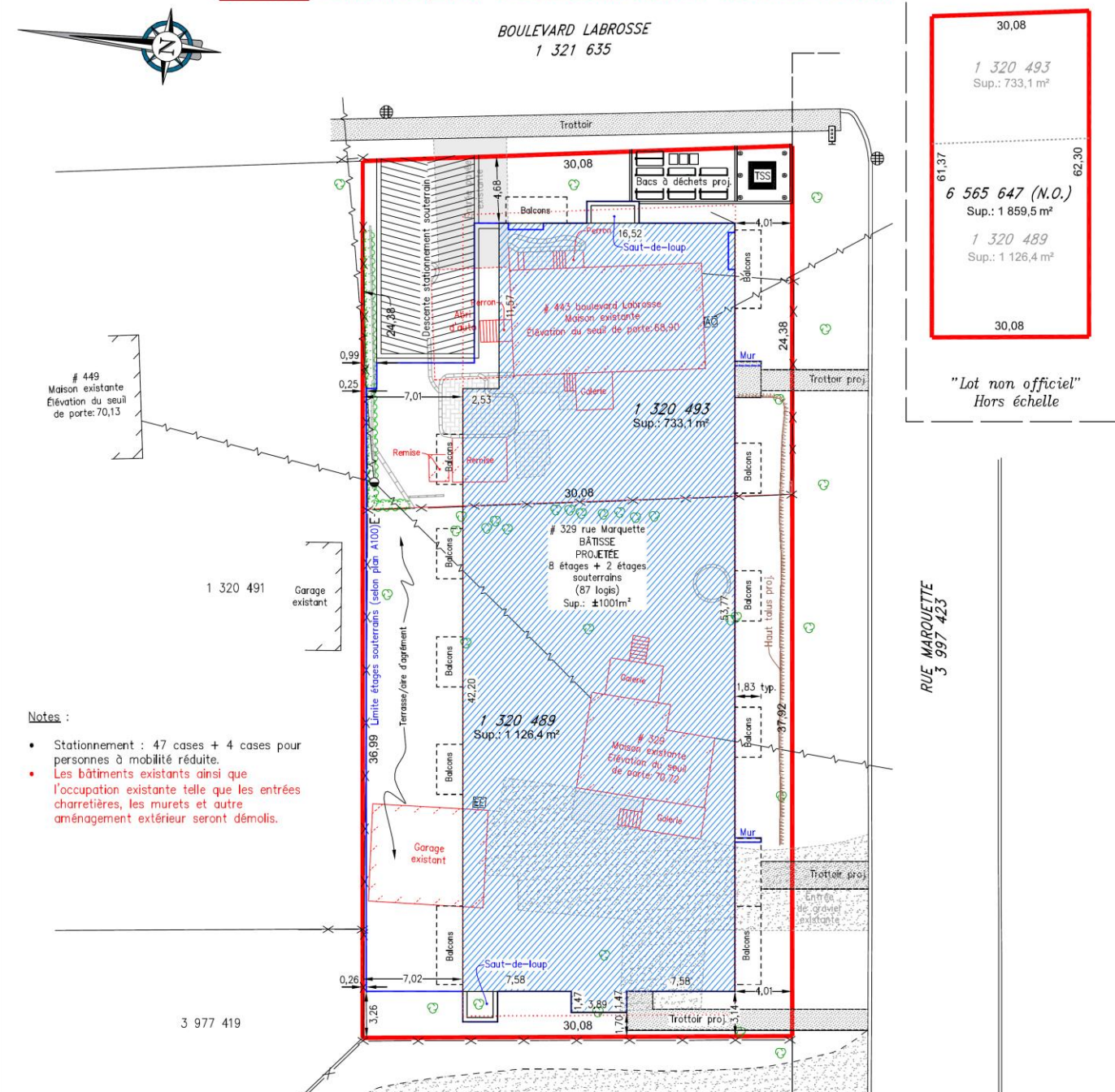
Notes de projet :
Lots 1 320 489 & 1 320 493
Cadastre du Québec
Circonscription foncière de Hull
Ville de Gatineau (secteur Gatineau)
Levés terrain : 4, 11 juillet 2022 & 23 février 2023
Unité de mesures : Système métrique
Échelle 1 : 300 (mètres)

Plan annoté par le SUDD

Marie Eve R. Tremblay arpenteuse-géomètre – 9 août 2022
329, rue Marquette et 443, boulevard Labrosse

Annexe 5 : Plan d'implantation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé

IMPORTANT : Obtenir le permis de construction avant de débiter les travaux.



30,08
1 320 493
Sup.: 733,1 m²
61,37
62,30
6 565 647 (N.O.)
Sup.: 1 859,5 m²
1 320 489
Sup.: 1 126,4 m²
30,08
"Lot non officiel"
Hors échelle

449
Maison existante
Élévation du seuil de porte: 70,13

- Notes :
- Stationnement : 47 cases + 4 cases pour personnes à mobilité réduite.
 - Les bâtiments existants ainsi que l'occupation existante telle que les entrées charretières, les murets et autre aménagement extérieur seront démolis.

NORMES PRESCRITES (ZONE Ha-04-130)

MARGES	
Avant min./max.	4/8
Latérale (1) min.	1,5
Latérale (2) min.	1,5
Latérale sur rue (min/max)	4/6
Arrière min.	7
BÂTIMENT	
Hauteur (étages) (min/max)	2/8
Largeur du mur avant (m)	7
RAPPORTS	
Logement/bâtiment (min/max)	10/
Espace bâti/terrain (min/max)	0,3/0,7

- LÉGENDE :
- (N.O.) Lot non officiel
 - ☐ Climatiseur
 - ⊕ Puits rond
 - ⊕ Entrée électrique souterraine
 - ⊕ Poteau Hydro
 - E--- Hauban
 - Fils aériens
 - Clôture
 - Haie
 - Arbre existant
 - Bordure
 - Muret de blocs
 - Muret de bois
 - Béton
 - Gravier
 - Pavé imbriqué
 - Dalles de béton
 - Marge de recul minimum
 - Feux circulation

- NOTES :
- Les mesures de la fondation sont à confirmer avant de creuser.
 - Il est de la responsabilité du mandataire de vérifier avec Hydro-Québec si les distances horizontales et verticales des fils électriques par rapport aux constructions projetées respectent les normes.
 - Ce plan projet d'implantation est préparé selon le DWG A050 reçu le 29 juin 2023, projet #2209-020. Vraie copie de la minute originale conservée dans mon greffe
 - Les élévations indiquées sur ce plan sont des altitudes orthométriques basées sur le système de référence altimétrique CGVD28.
 - La précision du levé altimétrique est de ± 0,03 m.
 - Les recherches au Registre foncier ont été effectuées le 20 juillet 2022.
 - Les mesures des bâtiments existants sont prises sur le revêtement extérieur.
- Arpenteur-géomètre

La servitude 61 387 (RB) en faveur d'Hydro-Québec affecte les lots, mais il est impossible de la positionner dû au manque de précision concernant l'assiette de celle-ci. De plus, des restrictions de construction et d'aménagement extérieur, enregistrées sous le numéro 133 345, affectent le lot 1 320 493.

PLAN PROJET D'IMPLANTATION

PLAN ÉVOLUTIF

Client : 329 Marquette Inc.

REVISE LE	CHANGEMENT(S)
28 février 2023	Ajout des arbres
16 mai 2023	Ajout bâtisse proj. selon plan reçu
25 mai 2023	Modif. bâti. proj. selon plan du jour
4 juillet 2023	Modif. bâti. proj. selon plan du jour

Préparé à Gatineau, le 9 août 2022

Marie Eve R. Tremblay

Signé numériquement par
Marie Eve R. Tremblay
Arpenteur-géomètre

Unité de mesures : Système métrique
Échelle 1 : 300 (mètres)

Dossier : 112551 Minute : 5125

Marie Eve R. Tremblay arpenteuse-géomètre – 4 juillet 2023
329, rue Marquette et 443, boulevard Labrosse

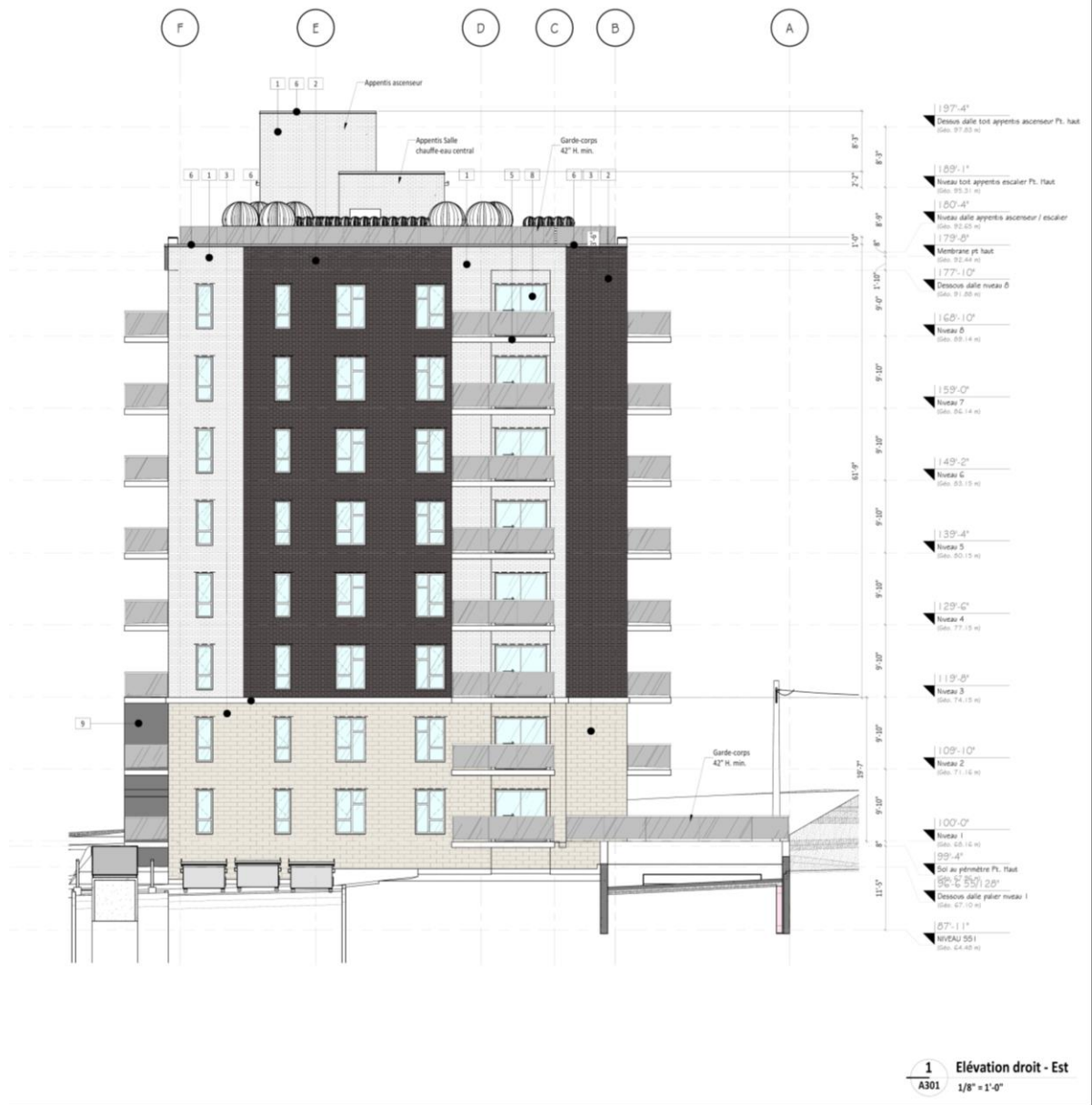
Annexe 6 : Élévations du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé proposé



1 Élévation avant - Sud
A300 1/8" = 1'-0"

Atelier 9506 - 26 mai 2023
329, rue Marquette et 443, boulevard Labrosse

Annexe 6 : Élévations du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé (suite)



Atelier 9506 - 26 mai 2023
329, rue Marquette et 443, boulevard Labrosse

Annexe 6 : Élévations du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé (suite)



Atelier 9506 - 26 mai 2023
329, rue Marquette et 443, boulevard Labrosse

Annexe 6 : Élévations du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé (suite)



Atelier 9506 - 26 mai 2023
329, rue Marquette et 443, boulevard Labrosse

Annexe 7 : Perspective du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé



Atelier 9506 - 26 mai 2023
329, rue Marquette et 443, boulevard Labrosse

Annexe 8 : Critères d'évaluation de la demande de démolition

**CRITÈRES D'ÉVALUATION DES DEMANDES DE DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT ASSUJETTIE À L'AUTORISATION DU COMITÉ SUR LES DEMANDES DE
DÉMOLITION**

Règlement visant à régir la démolition d'immeubles numéro 900-2021

TABLEAUX DES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLE À TOUTES LES DEMANDES (art 22, alinéa 2, paragraphe 5)

329, rue Marquette :

DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL				
	Critères	Informations requises pour évaluer le critère	Explications complémentaires du requérant *	SUDD
a ⁰	État de l'immeuble visé par la demande;	1. Informations sur l'état du bâtiment (âge, dernière rénovation connue, dommages subis, vétusté apparente, état de la fondation, la structure, l'enveloppe extérieure, la toiture...etc.) ? Référez-vous à titre d'illustration au contenu de l'annexe 2 du formulaire de la demande.	Bâtiment de 73 ans,	Bon état
b ⁰	La valeur patrimoniale de l'immeuble;	1. Année de construction du bâtiment?	1950	align="center">N/A
		2. Résumé historique de l'immeuble : (si la demande vise un bâtiment patrimonial, il n'est pas nécessaire de détailler la réponse à cette question. Référez-vous à l'annexe 3 du formulaire de la demande)	N/A	
c ⁰	La détérioration de la qualité de vie du voisinage;	1. Est-ce que l'apparence du bâtiment est détériorée?	Non	align="center">Nulle
		2. Est-ce que le bâtiment est actuellement occupé?	Non	
		3. Est-ce que l'usage de l'immeuble cause des nuisances au voisinage?	Non	
		4. Les logements sont-ils habitables et conformes au Règlement sur la salubrité des logements et des chambres 508-2007 ?	Oui	
d ⁰	Le coût de la restauration;	1. Quel est le coût des travaux de remise du bâtiment à un état salubre et habitable?	N/A	align="center">Nul
		2. Parmi ces travaux, quels sont ceux qui nécessitent une intervention d'un entrepreneur spécialisé? (désamiantage, moisissures, matières dangereuses)	N/A	
		3. Est-ce qu'il y a des travaux urgents qui doivent être faits sur le bâtiment pour le maintenir en sécurité?	Non	
e ⁰	L'utilisation projetée du sol dégagé;	1. Est-ce qu'un projet de reconstruction est prévu? Expliquer le programme de réutilisation des sols (réaménagement, nouvelle construction, cession de terrain...etc.)	Oui, un projet de construction d'un multi logement.	Non assujetti à une autorisation discrétionnaire mais pourrait nécessiter des dérogations mineures

		2. Nature du projet de construction (résidentielle, commerciale, institutionnelle...etc.) et programmation prévue (usage prévu, nombre de logements ou de locaux approximatifs, hauteur approximative du bâtiment...etc.).	Multi logement locatif résidentiel de 87 logements.	
		3. Est-ce que des plans ou esquisses sont déjà élaborés? Sont-ils déposés à l'appui d'une demande formelle au SUDD?	Oui et le tout a été déposé le 30 mai 2023 par We transfer et le numéro de suivi: EIRJ56. Ville de Gatineau, Demande conforme : Suivi demande de permis 2023-41499 (web EIRJ56) - 329 rue Marquette	
		4. Est-ce que le terrain est situé dans un secteur en redéveloppement où les objectifs du plan d'urbanisme visent l'intensification ou la densification? Expliquer	Oui, zonage a été modifié dans ce secteur afin de densifier.	
f ^o	Le préjudice causé aux locataires;	1. Combien de locataires habitent l'immeuble?	0	N/A
		2. Est-ce que tous les locataires ont été informés de la démolition prochaine du bâtiment? Par quel moyen ont-ils été informés?	N/A	
g ^o	Les besoins en logements dans les environs, s'il y a lieu;	1. Est-ce que le taux d'inoccupation des logements est connu pour le secteur immédiat de l'immeuble?	Selon SCHL 0.8%	Gatineau : Taux d'inoccupation (SCHL octobre 2021) est de 0,4 %
		2. Est-ce que la démolition vise à laisser place à un projet de construction de nouveaux logements? Combien de logements? Type de logements?	Oui, 87 logements de 1 à 3 chambres	
		3. Quel est le type de logements existants (nombre de chambres)?	Unifamiliale de 3 chambres	
		4. Quel est le type de logements projetés (nombre de chambres)	87 logements de 1 à 3 chambres	
		5. S'agit-il de logements abordables ou à loyers modiques?	Oui, minimalement 10% des logements seront abordables	
h ^o	La possibilité de relogement des locataires, s'il y a lieu;	1. Est-ce que le propriétaire s'est engagé à relocaliser temporairement ou durablement les locataires de cet immeuble?	N/A	N/A
i ^o	Tout autre critère d'évaluation pertinent au contexte de la demande.	1. Ajouter toute information pertinente à la compréhension du contexte de la demande de démolition.	La demande de démolition doit être traitée simultanément avec l'autre demande de démolition YHSUTU. Bâtiment situé au 443 boulevard Labrosse	Non pertinent

Explications complémentaires du SUDD - Critères majoritairement satisfaits (recommandation favorable)

—

Avis important

Les critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement numéro 900-2021 visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau.

Ils ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.

* Pour ne pas altérer son contenu, les explications complémentaires du requérant n'ont pas fait l'objet d'une vérification linguistique de la part du Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD).

443, boulevard Labrosse :

DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL				
	Critères	Informations requises pour évaluer le critère	Explications complémentaires du requérant *	SUDD
a°	État de l'immeuble visé par la demande;	2. Informations sur l'état du bâtiment (âge, dernière rénovation connue, dommages subis, vétusté apparente, état de la fondation, la structure, l'enveloppe extérieure, la toiture...etc.) ? Référez-vous à titre d'illustration au contenu de l'annexe 2 du formulaire de la demande.	Bâtiment de 49 ans,	Bon état
b°	La valeur patrimoniale de l'immeuble;	3. Année de construction du bâtiment?	1974	N/A
		4. Résumé historique de l'immeuble : (si la demande vise un bâtiment patrimonial, il n'est pas nécessaire de détailler la réponse à cette question. Référez-vous à l'annexe 3 du formulaire de la demande)	N/A	
c°	La détérioration de la qualité de vie du voisinage;	5. Est-ce que l'apparence du bâtiment est détériorée?	Non	Nulle
		6. Est-ce que le bâtiment est actuellement occupé?	Non	
		7. Est-ce que l'usage de l'immeuble cause des nuisances au voisinage?	Non	
		8. Les logements sont-ils habitables et conformes au Règlement sur la salubrité des logements et des chambres 508-2007 ?	Oui	
d°	Le coût de la restauration;	4. Quel est le coût des travaux de remise du bâtiment à un état salubre et habitable?	N/A	Nul
		5. Parmi ces travaux, quels sont ceux qui nécessitent une intervention d'un entrepreneur spécialisé? (désamiantage, moisissures, matières dangereuses)	N/A	
		6. Est-ce qu'il y a des travaux urgents qui doivent être faits sur le bâtiment pour le maintenir en sécurité?	Non	
e°	L'utilisation projetée du sol dégagé;	5. Est-ce qu'un projet de reconstruction est prévu? Expliquer le programme de réutilisation des sols (réaménagement, nouvelle construction, cession de terrain...etc.)	Oui, un projet de construction d'un multi logement.	Non assujetti à une autorisation discrétionnaire mais pourrait nécessiter des dérogations mineures
		6. Nature du projet de construction (résidentielle, commerciale, institutionnelle...etc.) et programmation prévue (usage prévu, nombre de logements ou de locaux approximatifs, hauteur approximative du bâtiment...etc.)	Multi logement locatif résidentiel de 87 logements.	
		7. Est-ce que des plans ou esquisses sont déjà élaborés? Sont-ils déposés à l'appui d'une demande formelle au SUDD?	Oui et le tout a été déposé le 30 mai 2023 par We transfer et le numéro de suivi: EIRJ56. Ville de Gatineau, Demande conforme : Suivi demande de permis 2023-41499 (web EIRJ56) - 329 rue Marquette	
		8. Est-ce que le terrain est situé dans un secteur en redéveloppement où les objectifs du plan d'urbanisme visent l'intensification ou la densification? Expliquer	Oui, zonage a été modifié dans ce secteur afin de densifier.	
f°		3. Combien de locataires habitent l'immeuble?	0	N/A

	Le préjudice causé aux locataires;	4. Est-ce que tous les locataires ont été informés de la démolition prochaine du bâtiment? Par quel moyen ont-ils été informés?	N/A	
g°	Les besoins en logements dans les environs, s'il y a lieu;	6. Est-ce que le taux d'inoccupation des logements est connu pour le secteur immédiat de l'immeuble?	Selon SCHL 0.8%	Gatineau : Taux d'inoccupation (SCHL octobre 2021) est de 0,4 %
		7. Est-ce que la démolition vise à laisser place à un projet de construction de nouveaux logements? Combien de logements? Type de logements?	Oui, 87 logements de 1 à 3 chambres	
		8. Quel est le type de logements existants (nombre de chambres)?	Unifamiliale de 4 chambres	
		9. Quel est le type des logements projetés (nombre de chambres)?	87 logements de 1 à 3 chambres	
		10. S'agit-il de logements abordables ou à loyers modiques?	Oui, minimalement 10% des logements seront abordables	
h°	La possibilité de relogement des locataires, s'il y a lieu;	2. Est-ce que le propriétaire s'est engagé à relocaliser temporairement ou durablement les locataires de cet immeuble?	N/A	N/A
i°	Tout autre critère d'évaluation pertinent au contexte de la demande.	2. Ajouter toute information pertinente à la compréhension du contexte de la demande de démolition.	La demande de démolition doit être traitée simultanément avec l'autre demande de démolition PIMQQQ, bâtiment situé au 329 rue marquette	Non pertinent

Explications complémentaires du SUDD - Critères majoritairement satisfaits (recommandation favorable)

—

Avis important

Les critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement numéro 900-2021 visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau.

Ils ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.

* Pour ne pas altérer son contenu, les explications complémentaires du requérant n'ont pas fait l'objet d'une vérification linguistique de la part du Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD).