



VILLE DE POINTE-CLAIRE

PROCÈS-VERBAL DE LA **SÉANCE EXTRAORDINAIRE** DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE, TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, 451, BOULEVARD SAINT-JEAN, POINTE-CLAIRE, QUÉBEC, **LE MARDI 1^{er} SEPTEMBRE 2015** À 19 H 30, APRÈS QU'AVIS DE CONVOCATION FUT LIVRÉ PAR LE MESSAGER DE LA VILLE VENDREDI LE **28 AOÛT 2015**.

PRÉSENTS : Mesdames les conseillères C. Homan et K. Thorstad-Cullen, ainsi que messieurs les conseillers J. Beaumont, P. Bissonnette, C. Cousineau, J.-P. Grenier, A. Iermieri, et D. Smith, formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Morris Trudeau.

Monsieur Robert-F. Weemaes, directeur général, Me Jean-Denis Jacob, directeur du service des affaires juridiques et greffier, madame Naomi Lane, coordonnatrice pour le comité consultatif d'urbanisme et madame Heather LeBlanc, directrice du service de l'urbanisme, sont également présents.

2015-387 **APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR**

RÉSOLU : Il est proposé par monsieur le conseiller Beaumont, appuyé par monsieur le conseiller Iermieri, et unanimement d'approuver l'ordre du jour dressé en regard de la présente séance.

2015-388 **PÉRIODE DE QUESTIONS**

Aucune question n'est adressée aux membres du conseil.

APPEL DE LA DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION - IMMEUBLE SITUÉ AU 154, AVENUE DIEPPE

Mesdames Heather LeBlanc et Naomi Lane du service de l'urbanisme présentent la demande d'autorisation de démolition d'un immeuble situé à 154, avenue Dieppe, soumise par les Constructions de Prestige Jean Houde inc. avec autorisation écrite des propriétaires monsieur Claude Desloover et madame Sharon Morgan, laquelle demande est accompagnée d'un programme préliminaire de l'utilisation du sol dégagé, demande refusée par le comité de démolition à sa réunion du 18 juin 2015 ;

Le greffier informe les conseillers au sujet de l'appel écrit reçu conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

- Madame Sharon Morgan, propriétaire du 154, avenue Dieppe, interjette l'appel de la décision donnée par le comité de démolition le 18 juin 2015 de refuser la demande de démolition ;

Monsieur Patrick Barrette, représentant des propriétaires, mentionne quelques éléments pour lesquels, selon eux, la décision du comité de démolition devrait être annulée en appel :

- Il en coûterait plus cher pour quiconque, de procéder à l'achat de la propriété et à sa rénovation ;
- La maison est en vente depuis avril 2014 et n'a trouvé aucun preneur ;
- Monsieur Barrette fait valoir le rapport d'inspection produit le 31 août 2015 par l'inspecteur Lafleur ;
- Monsieur Jason Fitzpatrick, représentant du courtier en immeubles dépose un document comprenant plusieurs photos ;
- Madame Pearl Kezele, également représentante du courtier en immeubles mentionne que la maison est en train de devenir un

danger pour la sécurité publique sur le territoire de la Ville de Pointe-Claire ;

- Monsieur Claude Desloover adresse les représentations et commentaires suivants auprès du conseil :
 - Il n'est plus un résident de la Ville de Pointe-Claire et adresse des félicitations au service de l'urbanisme pour l'aide apportée dans ce dossier ;
 - Il soumet que le projet a fait l'objet des publications requises par la loi ;
 - Il suggère que les membres du comité de démolition n'avaient peut-être pas tous les faits au moment de prendre leur décision;
 - Il réitère le fait que la maison existante peut être considérée comme un risque à la sécurité publique ;
- Madame Sharon Morgan mentionne que la maison a fait l'objet d'une étude structurale par un ingénieur en structure et dépose un document à cet effet, madame Morgan ajoutant que cette étude a été réalisée il y a environ un an ;
- Monsieur Jason Fitzpatrick, représentant du courtier en immeubles mentionne que la propriété bénéficierait de d'autres droits acquis, en vertu d'un document produit auprès du conseil ;

Le conseil suspend la séance à 20 h 10 pour délibérer suite aux représentations faites.

À 20 h 20 les membres du conseil reprennent la séance et prennent la décision ci-après exprimée.

2015-389

ACCUEIL DE L'APPEL DE LA DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION L'ÉGARD DE L'IMMEUBLE SITUÉ AU 154, AVENUE DIEPPE

ATTENDU QUE le 18 juin 2015, le comité de démolition de la Ville de Pointe-Claire a refusé la démolition du bâtiment situé au 154, avenue Dieppe, et a refusé le programme de réutilisation du sol dégagé visant la construction de deux nouvelles maisons unifamiliales ;

ATTENDU QU'en date du 2 juillet 2015, Madame Sharon Morgan, propriétaire du 154 avenue Dieppe, a interjeté l'appel de cette décision par écrit dans les trente (30) jours de la décision du comité ;

ATTENDU QUE le conseil a pris connaissance de l'appel reçu et de l'opposition exprimée lors de la séance et les a considérés avant de rendre sa décision ;

ATTENDU QUE le conseil a considéré l'état du bâtiment visé par la demande, la détérioration de son apparence architecturale, le caractère esthétique et la qualité de vie du voisinage, le coût de la restauration ainsi que l'utilisation projetée du sol dégagé ;

ATTENDU QUE le conseil a l'obligation de préserver le parc immobilier de l'ensemble de la Ville et la qualité de vie pour l'ensemble des citoyens;

ATTENDU QUE le conseil, malgré les avis et commentaires divergents ayant été exprimés, constate la désuétude du bâtiment dont la démolition est demandée et la conformité réglementaire du projet de remplacement présenté ;

ATTENDU QUE le conseil peut confirmer la décision du comité ou rendre toute décision que celle-ci aurait dû prendre ;

ATTENDU QUE, compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties, le conseil est convaincu de l'opportunité de la démolition et qu'il y a lieu d'accorder l'autorisation et d'approuver le programme de réutilisation du sol dégagé ;

ATTENDU QUE le conseil a été informé au sujet de documents et d'informations additionnelles lui ayant été transmis depuis le 18 juin 2015 et avant la tenue de la présente séance ;

POUR CES MOTIFS,

RÉSOLU : Il est proposé par monsieur le conseiller Iermieri, Appuyé par monsieur le conseiller Bissonnette, et unanimement D'accueillir l'appel logé par madame Sharon Morgan, en date du 2 juillet 2015 à l'encontre de la décision du comité de démolition de la Ville de Pointe-Claire rendue le 18 juin 2015 ;

D'autoriser l'émission d'un permis de démolition de l'immeuble existant au 154, avenue Dieppe ;

D'approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs à la construction de deux résidences unifamiliales, lesdits plans ci-après décrits :

Reçus au service d'urbanisme les 17 et 21 avril 2015 :

- 152 avenue Dieppe
 - Plan d'implantation et niveaux de terrain ;
 - Panorama ;
 - Choix extérieurs – Zebrano ;
 - Élévation ;
 - 3^e couleur – Zebrano-Noyer ;
 - Matériaux ;
 - Zebrano- version 3 ;
- 154 avenue Dieppe
 - Plan d'aménagement paysager ;
 - Élévations ;
 - Changement de revêtement ;
 - Site ;
 - Couleur Mimosa ;
 - Sample board with change ;

Reçu au service d'urbanisme le 16 janvier 2015 :

- Évaluation des arbres ;

D'informer les requérants que, préalablement à la délivrance d'un permis de démolition, une garantie monétaire au montant de 10 000 \$ pour l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé, doit être remise à la directrice du service de l'urbanisme, conformément à l'article 26 du Règlement PC-2818 ;

D'informer les requérants qu'un permis de construction sera délivré conformément aux règlements d'urbanisme applicables en même temps que le permis de démolition ;

D'informer les requérants que la construction doit être effectuée en stricte conformité avec les plans approuvés ;

D'informer les requérants que la construction des deux nouvelles maisons, telle qu'approuvée en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale devra être complétée au plus tard un an après la date de l'émission du permis ;

D'informer les requérants qu'outre la garantie de 10 000 \$ requise en vertu du paragraphe ci-haut, une garantie financière additionnelle au montant 5 960 \$, par maison proposée, devra être fournie afin de garantir

l'exécution des travaux conformément aux plans d'implantation et d'intégration architecturale approuvés, et ce à l'intérieur du délai prescrit.

APPEL DE LA DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION – IMMEUBLE SITUÉ AU 153, AVENUE DIEPPE

Mesdames Heather Leblanc et Naomi Lane du service de l'urbanisme présentent la demande d'autorisation de démolition d'un immeuble situé à 153, avenue Dieppe, soumise par monsieur Patrick Saint-Louis et madame Veronique Sheehy propriétaires, laquelle demande est accompagnée d'un programme préliminaire de l'utilisation du sol dégagé, demande acceptée par le comité de démolition à sa réunion du 8 juillet 2015 ;

Le greffier informe les conseillers au sujet de l'opposition écrite reçue conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

- Madame Geneviève Gomes et Monsieur Stephen Farrugia, du 109 avenue Dieppe, dépose une opposition écrite le 27 juillet 2015 ;

Monsieur Patrick Saint-Louis copropriétaire de l'immeuble situé au 153, avenue de Dieppe adresse les représentations suivantes :

- Monsieur Saint-Louis et les membres de sa famille (trois enfants) vivent sur l'avenue de Newton Square depuis dix ans ;
- Ils se sont efforcés d'essayer de sauver la maison existante mais celle-ci nécessitait des travaux de rénovation trop importants pour que cela soit économiquement faisable ;
- La nouvelle maison proposée sera construite en fonction des critères « Leed platine » ;

2015-390

REJET DE L'APPEL DE LA DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION À L'ÉGARD DE L'IMMEUBLE SITUÉ À 153, AVENUE DIEPPE

ATTENDU QUE le 8 juillet 2015, le comité de démolition de la Ville de Pointe-Claire a autorisé la démolition du bâtiment situé au 153, avenue Dieppe, et a approuvé le programme de réutilisation du sol dégagé visant la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale ;

ATTENDU QU'en date du 27 juillet 2015, madame Geneviève Gomes et monsieur Stephen Farrugia, du 109, avenue Dieppe, ont interjeté appel de cette décision par écrit dans les trente (30) jours de la décision du comité ;

ATTENDU QUE le conseil a pris connaissance de l'appel reçu et de l'opposition exprimée lors de la séance et les a considérés avant de rendre sa décision ;

ATTENDU QUE le conseil a considéré l'état du bâtiment visé par la demande, la détérioration de son apparence architecturale, le caractère esthétique et la qualité de vie du voisinage, le coût de la restauration ainsi que l'utilisation projetée du sol dégagé ;

ATTENDU QUE le conseil a l'obligation de préserver le parc immobilier de l'ensemble de la Ville et la qualité de vie pour l'ensemble des citoyens ;

ATTENDU QUE le conseil, malgré les avis et commentaires divergents ayant été exprimés, constate la désuétude du bâtiment dont la démolition est demandée et la conformité réglementaire du projet de remplacement présenté ;

ATTENDU QUE le conseil peut confirmer la décision du comité ou rendre toute décision que celle-ci aurait dû prendre ;

ATTENDU QUE, compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties, le conseil est convaincu de l'opportunité de la démolition et qu'il y a lieu d'accorder l'autorisation et d'approuver le programme de réutilisation du sol dégagé ;

POUR CES MOTIFS :

RÉSOLU : Il est proposé par monsieur le conseiller Iermieri, Appuyé par monsieur le conseiller Beaumont, et unanimement DE rejeter l'appel logé par madame Geneviève Gomes et monsieur Steven Farrugia, en date du 27 juillet 2015, à l'encontre d'une décision du comité de démolition rendue le 8 juillet 2015 ;

DE maintenir en conséquence la décision du comité de démolition autorisant la démolition de l'immeuble existant au 153, avenue Dieppe ;

D'approuver en conséquence les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs à la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale à cette adresse, conformément aux plans ci-après mentionnés :

Reçus au service d'urbanisme les 19 mars, 13 avril et 22 avril, 2015 :

- Rendu 3D ;
- Brochure Novatech ;
- Brochure fenêtres Magistral ;
- Matériaux (1, 2 et 3) ;
- Plans révisés et soumis le 22 avril ;
- Plans topographiques – niveaux existants ;
- Vue côté ouest ;
- Vue de la rue ;
- Vue soleil levant ;

D'informer les requérants que, préalablement à la délivrance d'un permis de démolition, une garantie monétaire au montant de 10 000 \$ pour l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé, doit être remise à la directrice du service de l'urbanisme, conformément à l'article 26 du Règlement PC-2818 ;

D'informer les requérants qu'un permis de construction sera délivré conformément aux règlements d'urbanisme applicables en même temps que le permis de démolition ;

D'informer les requérants que la construction doit être effectuée en stricte conformité avec les plans approuvés ;

D'informer les requérants que la construction de la nouvelle résidence unifamiliale, telle qu'approuvée en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale devra être complétée au plus tard un an après la date de l'émission du permis ;

D'informer les requérants qu'outre la garantie de 10 000 \$ requise en vertu du paragraphe ci-haut, une garantie financière additionnelle au montant de 10 800 \$ devra être fournie afin de garantir l'exécution des travaux conformément aux plans d'implantation et d'intégration architecturale approuvés, et ce à l'intérieur du délai prescrit.

2015-391

AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT CONCERNANT L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC SUR LES AVENUES GENDRON, DES FRÊNES ET MASON PAR DÉVELOPPEMENT SOTRAMONT POINTE-CLAIRE INC. AFIN DE PERMETTRE L'INSTALLATION DE CONTENANTS SEMI-ENFOUIS DE TYPE « CAMION-GRUE » DESTINÉS À LA COLLECTE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Monsieur le conseiller Grenier donne avis qu'un règlement concernant l'occupation du domaine public sur les avenues Gendron, des Frênes et Mason par Développement Sotramont Pointe-Claire inc. afin de permettre l'installation de contenants semi-enfouis de type « camion-grue »

destinés à la collecte des matières résiduelles sera présenté pour adoption lors d'une séance subséquente et dispense de lecture est demandée.

2015-392 LEVÉE DE LA SÉANCE

RÉSOLU : Il est proposé par madame la conseillère Homan,
Appuyé par madame la conseillère Thorstad-Cullen, et unanimement
DE lever la présente séance à 20 h 50.

Morris Trudeau, Maire

Me Jean-Denis Jacob, Greffier