

DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION DE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE, RENDUE À LA RÉUNION TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, 451, BOULEVARD SAINT-JEAN, POINTE-CLAIRE, QUÉBEC LE 12 MARS 2020, À 19H30, APRÈS QU'UN AVIS PUBLIC FUT PUBLIÉ LE 26 FÉVRIER 2020.

PRÉSENTS : Messieurs les conseillers B. Cowan (district 8 – Oneida), agissant à titre de président du comité de démolition, P. Bissonnette (district 2 – Lakeside) et E. Stork (district 7 – Northview), en tant que membres de ce comité.

Caroline Thibault, Directrice, Affaires juridiques et greffe, agissant comme secrétaire du comité, Joanne Poirier, Directrice du service de l'urbanisme, et Naomi Lane, coordonnatrice du comité consultatif d'urbanisme, sont également présentes.

DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE SITUÉ AU 130, AVENUE DIEPPE

Madame Naomi Lane du service de l'urbanisme présente la demande d'autorisation de démolition de l'immeuble situé au 130, avenue Dieppe soumise par Madame Caroline Baker, propriétaire, laquelle demande est accompagnée d'un programme de réutilisation du sol dégagé.

La propriétaire est représentée par M. Timothy Baker et ce dernier ne soumet aucune information supplémentaire au comité à l'appui de la demande.

La greffière informe le comité du fait qu'il y a eu deux (2) oppositions écrites reçues conformément aux dispositions de l'article 148.0.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Il n'y a aucun commentaire ou question adressés au comité lors de la séance.

Il est proposé par monsieur le conseiller Cowan:

DÉCISION

ATTENDU QUE le comité a considéré l'état de l'immeuble 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, l'utilisation projetée du sol dégagé, la durabilité environnementale du projet de démolition et du programme de réutilisation du sol et tout autre critère pertinent, notamment :

- Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, le besoin des logements dans les environs et la possibilité de relocalisation des locataires;
- Les oppositions écrites reçues par l'assistante-greffière, le cas échéant, conformément aux dispositions de l'article 148.0.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- Toute autre opposition ou représentation reçue ou présentée lors de la séance.

ATTENDU que le comité est convaincu que la démolition est appropriée compte tenu de l'intérêt du public et des parties;

CONSIDÉRANT les dispositions des articles 148.0.1 à 148.0.26 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et celles du Règlement numéro PC-2818 de la Ville de Pointe-Claire sur la démolition d'immeubles;

CONSIDÉRANT que le projet a été révisé soigneusement avant la réunion;

CONSIDÉRANT que certaines composantes sont en fin de vie utile, que certaines déficiences ont été observées et que des travaux de rénovation sont nécessaires;

CONSIDÉRANT que le bâtiment ne contribue pas au caractère particulier de Pointe-Claire et que sa démolition ne contribue pas à la détérioration de l'apparence architecturale ou du caractère esthétique du voisinage;

CONSIDÉRANT que le coût approximatif d'une rénovation complète est de 80 000 \$ alors que le coût approximatif d'un remplacement à neuf est de 279 000 \$;

POUR CES MOTIFS, il est :

RÉSOLU :

1. D'AUTORISER la démolition du bâtiment situé au 130, avenue Dieppe, à Pointe-Claire, basée sur les critères pertinents ci-haut mentionnés du règlement de démolition.
2. D'APPROUVER le programme de réutilisation du sol dégagé, ci-après décrit, sous réserve :
 - a) que le plan d'implantation et les plans architecturaux présentés au comité consultatif d'urbanisme soient approuvés par une résolution du conseil de la Ville selon les documents suivants, reçus au Service d'urbanisme les 4 et 9 décembre 2019, et les 3, 25 et 26 février 2020 :
 - Perspective_2020-02-26
 - Plan implantation_2019-12-04
 - Plans_Graphite_2020-02-25
 - Rapport évaluation_EN_2020-02-03
 - Rapport évaluation_FR_2020-02-03
 - Rapport_Louise Coutu 130, rue Dieppe, Pointe-Claire-2019-12-09-1
 - b) que trois nouveaux arbres de 35mm de diamètre chacun soient plantés sur la propriété selon la politique sur l'horticulture de la Ville, afin de compenser pour l'abattage des arbres sur le terrain;
 - c) que la démolition du bâtiment débute au plus tard 6 mois suivant la délivrance du permis de démolition et que le programme de réutilisation du sol dégagé soit terminé au plus tard 12 mois suivant la délivrance du permis de démolition du bâtiment existant;
3. D'INFORMER le requérant que, préalablement à la délivrance d'un permis de démolition, une garantie monétaire au montant de 10 000 \$ doit être remise à la Ville afin d'assurer l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé, et ce, conformément à l'article 41 du Règlement de démolition;
4. D'INFORMER le requérant qu'un permis de construction sera délivré conformément aux règlements d'urbanisme applicables en même temps que la délivrance du permis de démolition;
5. D'INFORMER le requérant que la construction doit être effectuée en stricte conformité avec les plans approuvés.

Un vote est demandé. (Tous les membres du comité sont en faveur).

Il est à noter que tout intéressé peut, dans les 30 jours de la décision du Comité, interjeter appel de cette décision par écrit devant le Conseil municipal et d'informer le requérant de l'effet de cet appel sur la délivrance du permis.

LEVÉE DE LA DÉCISION

La décision est levée à 19H50.


Brent Cowan
Président du comité


Caroline Thibault
Secrétaire du comité