

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 14 AVRIL 2021, À 19H00 APRÈS QU'UN AVIS PUBLIC FUT PUBLIÉ LE 24 MARS 2021.

**PRÉSENTS :** Messieurs les conseillers B. Cowan (district 8 – Oneida), agissant à titre de président du comité de démolition, P. Bissonnette (district 2 – Lakeside) et C. Homan (district 5 – Lakeside Heights), en tant que membres de ce comité.

Danielle Gutierrez, Greffière adjointe, Affaires juridiques et greffe, agissant comme secrétaire du comité, Sébastien Blanche, Coordonnateur par intérim du comité consultatif d'urbanisme et M. Robert F. Weemaes, Directeur général, sont également présents.

*Cette séance se tient par vidéoconférence sans la présence du public, en raison de l'alerte maximale donnée par le gouvernement du Québec pour limiter la propagation de la COVID-19.*

### **DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE SITUÉ AU 26, AVENUE DE L'ÉGLISE**

Monsieur Sébastien Blanche du service de l'urbanisme présente la demande d'autorisation de démolition de l'immeuble situé au 26, avenue de l'Église soumise par M. Jananikaran Vasantharupan, propriétaire. Un programme de réutilisation du sol dégagé accompagne cette demande.

La greffière adjointe informe le comité du fait qu'il n'y a eu aucune opposition écrite reçue conformément aux dispositions de l'article 148.0.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### **DÉCISION**

ATTENDU QUE le comité a considéré la contribution du bâtiment au caractère particulier de Pointe-Claire;

ATTENDU QUE tous les documents pertinents à la demande ont été analysés par le comité, incluant, mais ne se limitant pas aux rapports suivants :

- Rapport évaluation\_EN\_2021-01-28
- Rapport évaluation\_FR\_2021-01-25
- Rapport\_inspection\_Louise Coutu\_2021-01-25

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, le programme de réutilisation du sol dégagé, la durabilité environnementale du projet de démolition et de réutilisation du sol et tout autre critère pertinent, notamment :

- Qu'aucune opposition écrite n'a été reçue par l'assistante-greffière, conformément aux dispositions de l'article 148.0.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;
- Qu'aucune représentation supplémentaire n'a été reçue suite à la publication de l'avis ;
- Les recommandations du comité consultatif d'urbanisme.

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 le coût approximatif d'une rénovation complète est de 255 000 \$ alors que le coût approximatif d'un remplacement à neuf est de 390 000 \$;

POUR CES MOTIFS, il est :

### **DÉCIDÉ :**

1. D'AUTORISER la démolition du bâtiment situé au 26, avenue de l'Église, à Pointe-Claire, basée sur les critères pertinents mentionnés au règlement de démolition.
2. D'APPROUVER le programme de réutilisation du sol dégagé, ci- après décrit, sous réserve :

- Élévations\_2021-01-25
- Perspective 3D\_2021-01-15
- Plan d'implantation\_2021-01-27
- Plan insertion\_2021-01-25

- b) 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;
- c) que le projet de démolition intègre les mesures nécessaires prévues aux articles 10.1 à 10.4 du règlement de démolition concernant la gestion de l'amiante, de la sécurité et de la poussière ;

- 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 n° PC-2818;
- 4. D'INFORMER le requérant que la construction doit être effectuée en stricte conformité avec les plans approuvés et la réglementation d'urbanisme applicable.

Un vote est demandé concernant la démolition.

Le comité vote à l'unanimité en faveur de la démolition.

Un vote est demandé concernant le programme de réutilisation du sol dégagé.

Le comité vote à l'unanimité pour approuver le plan de réutilisation pour le 26, avenue de l'Église.

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 et qu'aucun permis de démolition ne sera émis durant cette période.

#### **LEVÉE DE LA DÉCISION**

La décision est levée à 19H06.



Brent Cowan  
Président du comité



Danielle Gutierrez  
Secrétaire du comité