

SÉANCE DU COMITÉ DE DÉMOLITION DE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE, TENUE AU 451, BOULEVARD SAINT-JEAN, POINTE-CLAIRE, QUÉBEC, LE 20 AOÛT 2026, APRÈS QU'UN AVIS PUBLIC FUT PUBLIÉ LE 7 AOÛT 2026.

PRÉSENTS : Les conseillers B. Tremblay (District 6 – Seignior), agissant à titre de président du Comité de démolition, C. Demers (District 1 – Cedar/Le Village) et M. Potvin (District 8 – Oneida), en tant que membres de ce comité.

Caroline Thibault, Greffière, Affaires juridiques et greffe, agissant à titre de secrétaire du comité de démolition et Cindy Fisher, Gestionnaire – Projets particuliers – Développement urbain, sont également présentes.

Début de la séance : 18h30

Fin de la séance : 19h06

DÉCISION

DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE SITUÉ AU 138, CHEMIN DU BORD-DU-LAC-LAKESHORE

CONSIDÉRANT la requête en démolition présentée par Madame Cindy Fisher, concernant l'immeuble situé au 138, chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore;

CONSIDÉRANT qu'une opposition motivée a été reçue conformément aux dispositions de l'article 6.4 du Règlement relatif à la démolition des immeubles PC-2987;

CONSIDÉRANT QUE tous les documents pertinents à la demande ont été analysés par le comité;

CONSIDÉRANT les dispositions des articles 148.0.1 à 148.0.26 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE le comité a considéré les critères d'évaluation de la requête en démolition prévus au chapitre 5 du Règlement relatif à la démolition d'immeubles PC-2987.

POUR CES MOTIFS, il est :

DÉCIDÉ UNANIMEMENT:

1. D'ACCORDER la requête en démolition du bâtiment situé au 138, chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore à Pointe-Claire, basée sur les critères pertinents mentionnés au Règlement relatif à la démolition des immeubles PC-2987, sous réserve des conditions suivantes :
 - a) qu'en aucun cas le repositionnement du bâtiment ne doit entraîner l'abattage des arbres nos 12, 13 et 14, identifiés comme devant être protégés et conservés dans l'évaluation arboricole préparée par le Service d'horticulture en date du 19 février 2026;
 - b) que la haie située le long de la ligne de propriété contiguë au 136, chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore soit protégée et conservée;
 - c) qu'en vertu du chapitre 9 du Règlement relatif à la démolition d'immeubles PC-2987, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être accordé avant que le conseil n'ait approuvé le plan d'implantation et d'intégration architecturale associé au projet de remplacement et qu'une demande de permis de construire complète et conforme à la réglementation en vigueur n'ait été transmise au service d'urbanisme pour approbation.
 - d) que le certificat d'autorisation de démolir l'immeuble et le permis de construction du ou des immeubles relatif(s) au programme de réutilisation du sol approuvé pour l'immeuble vacant soient délivrés au plus tard douze (12) mois après la présente décision ou, dans le cas d'une demande de révision valide par le Conseil, dans les douze (12) mois suivant la décision du Conseil;
 - e) que le permis de construction soit complété conformément aux délais prévus dans le règlement sur les permis et certificats PC-2788;
 - f) que le requérant devra fournir, préalablement à l'émission du certificat d'autorisation, les informations permettant de connaître les lieux de disposition des matériaux;

- g) que, préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, une garantie monétaire doit être remise à la Ville, et ce, conformément à l'article 10 du Règlement relatif à la démolition d'immeubles PC-2987;
2. D'INFORMER le requérant qu'il doit prendre toutes les mesures nécessaires afin de séparer les matériaux, le tout pour favoriser la mise en œuvre du plan de gestion des matières résiduelles de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) sur le territoire de la Ville de Pointe-Claire. Les méthodes employées doivent permettre d'optimiser, selon le cas, la récupération, le recyclage, la valorisation et ultimement la disposition des matériaux dans des sites appropriés à cet effet. Plus précisément, mais ne se limitant pas, à prendre toutes les mesures nécessaires pour contrôler la dispersion des matériaux d'emballage et de construction lors des travaux.
 3. D'INFORMER le requérant qu'il devra, pendant toute la durée des travaux, prendre toutes les mesures nécessaires pour maintenir le domaine public aux abords du projet (emprise de la rue, trottoir, etc.) en bon état de propreté. Il devra s'assurer prendre les mesures nécessaires pour gérer les matériaux et les résidus provenant de la démolition et de la construction de façon à ce que ceux-ci n'occasionnent pas de dommages ou d'inconvénients aux propriétés adjacentes.
 4. D'INFORMER le requérant qu'il devra respecter le règlement 1495 concernant les nuisances en s'assurant notamment que les travaux soient effectués entre 7h et 21h en semaine et entre 9h et 17 h les samedi, dimanche et jours fériés.
 5. D'INFORMER le requérant que la construction doit être effectuée en stricte conformité avec les plans approuvés et la réglementation d'urbanisme applicable.

Il est à noter que seules les personnes intéressées, tel que défini à l'article 1.2.5 du Règlement relatif à la démolition des immeubles PC-2987, peuvent demander, à l'intérieur d'un délai n'excédant pas 30 jours, une révision de la décision rendue par le Comité et d'informer le requérant de l'effet de cette demande sur la délivrance du permis et qu'aucun permis de démolition ne sera délivré durant cette période.

LA DÉCISION EST RENDUE À 19H03

Bruno Tremblay
Président du comité

Claudine Demers
Membre du comité

Mike Potvin
Membre du comité

Caroline Thibault
Secrétaire du comité