

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 21 JUILLET 2025 APRÈS QU'UN AVIS PUBLIC FUT PUBLIÉ LE 9 JUILLET, 2025.

PRÉSENTS : B. Cowan (district 8 – Oneida), agissant à titre de président du comité de démolition, B. Tremblay (district 6 – Seigniorie) et C. Cousineau District 1 – Cedar-Le Village) en tant que membres de ce comité.

Danielle Gutierrez, Greffière adjointe, Affaires juridiques et greffe, agissant comme secrétaire du comité et Cindy Fisher, Gestionnaire – projets particuliers – développement urbain, sont également présentes.

DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE PATRIMONIAL SITUÉ AU 117, AVENUE KING

CONSIDÉRANT la requête en démolition présentée par Madame Cindy Fisher, concernant l'immeuble situé au 117, avenue King;

CONSIDÉRANT qu'une audition publique a été tenue le 19 juin 2025;

CONSIDÉRANT qu'aucun commentaire n'a été adressé au comité lors de l'audition publique;

CONSIDÉRANT qu'aucune opposition motivée n'a été reçue conformément aux dispositions de l'article 6.4 du Règlement relatif à la démolition d'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, ainsi que les recommandations du comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT les dispositions de la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives*, que l'immeuble a été construit avant 1940 et que l'immeuble est identifié au chapitre 13 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale PC-2787, aucun certificat d'autorisation de démolition ou permis de construction ne peut être émis au moins 90 jours suivant la transmission d'un avis au ministre de la Culture et des Communications ou avant la réception de l'avis formulé par ce dernier.

POUR CES MOTIFS, il est :

DÉCIDÉ UNANIMEMENT:

1. D'ACCORDER la requête en démolition du bâtiment situé au 117, avenue King 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 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.
 - b) que le certificat d'autorisation de démolir l'immeuble et le permis de construction de l'immeuble relatif au programme de réutilisation du sol approuvé pour l'immeuble vacant démolition soit délivré au plus tard neuf (9) mois après la période de 90 jours suivant la transmission de la présente décision au ministre de la Culture et des Communications;
 - c) que le permis de construction soit complété conformément aux délais prévus dans le règlement sur les permis et certificats PC-2788;
 - d) que le requérant devra fournir, préalablement à l'émission du certificat d'autorisation, les informations permettant de connaître les lieux de disposition des matériaux;

- e) 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.

À l'intérieur d'un délai maximal de 30 jours de la décision rendue par le Comité concernant un immeuble patrimonial, toute personne peut demander au Conseil de réviser ladite décision en transmettant un écrit à cet effet au greffier de la Ville. La demande doit être motivée sur la base des critères énoncés au chapitre 5 du Règlement PC-2987 relatif à la démolition des immeubles.

Le conseil peut, de son propre chef, dans les 30 jours d'une décision du Comité qui autorise la démolition d'un immeuble patrimonial, adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision.

LEVÉE DE LA DÉCISION

La décision est levée à 19H04.

Brent Cowan
Président du comité

Bruno Tremblay
Membre du comité

Claude Cousineau
Membre du comité

Danielle Gutierrez
Secrétaire du comité