

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 SITUÉ AU 24, AVENUE CIRCLE

CONSIDÉRANT la requête en démolition présentée par Madame Cindy Fisher, concernant l'immeuble situé au 24, avenue Circle;

CONSIDÉRANT qu'aucune opposition motivée n'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 24, avenue Circle 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 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;
 - 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.

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.

LEVÉE DE LA SÉANCE

La séance est levée à 19H10.

Brent Cowan
Président du comité

Bruno Tremblay
Membre du comité

Claude Cousineau
Membre du comité

Danielle Gutierrez
Secrétaire du comité