

DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION DE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE, À LA RÉUNION TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, 451, BOULEVARD SAINT-JEAN, POINTE-CLAIRE (QUÉBEC) LE 12 JUILLET 2018, À 19 H 30, APRÈS QU'UN AVIS PUBLIC FUT PUBLIÉ LE 27 JUIN 2018.

PRÉSENTS : Messieurs les conseillers P. Bissonnette, agissant à titre de président du comité de démolition, B. Cowan et E. Stork, en tant que membres de ce comité.

Danielle Gutierrez, assistante-greffière, agissant comme secrétaire du comité, Naomi Lane, Coordonnatrice du Comité consultatif d'urbanisme et Heather Leblanc, Directrice du service de l'urbanisme, sont également présentes.

### DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE SITUÉ AU 100-112, AVENUE WALTON

Monsieur le conseiller Paul Bissonnette, agissant à titre de président du comité de démolition, mentionne que deux décisions seront prises concernant la propriété située au 100-112, avenue Walton: une première décision concernant la démolition du bâtiment existant et une deuxième décision concernant les plans de redéveloppement du site. Il mentionne que la demande a été présentée et discutée lors de la séance du comité de démolition tenue le 14 juin 2018 et que cette deuxième séance est présentement tenue afin de réexaminer la demande et de rendre une décision finale. Il explique qu'un premier avis public publié le 30 mai 2018 dans le journal The Surburban mentionnait l'adresse civique 100, avenue Walton et que ladite adresse aurait dû être le 100-112, avenue Walton. En raison de cette inexactitude et afin d'assurer la transparence, un nouvel avis public a été publié le 27 juin 2018 et une deuxième séance du Comité de démolition a lieu ce soir.

Madame Naomi Lane du Service de l'urbanisme présente la demande d'autorisation de démolition de l'immeuble situé au 100-112, Avenue Walton, soumise par Monsieur David Owen, président et administrateur de la compagnie 7663609 Canada Inc., propriétaire. Cette demande est accompagnée d'un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;

Le requérant est présent et ne soumet aucune information supplémentaire au comité à l'appui de la demande;

L'assistante-greffière informe le comité du fait qu'il y a eu des oppositions écrites reçues de quatre-vingt-dix-huit (98) adresses représentant cent quarante-quatre (144) signataires, quatre (4) pétitions et un (1) document de commentaires conformément aux dispositions de l'article 148.0.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le comité prend connaissance des commentaires et questions des personnes présentes lors de la séance;

- Bob Walker : Se questionne sur la manière dont un comité de démolition est organisé et les règlements qui s'appliquent. Mentionne que lorsque le zonage de 2011 a été approuvé, la location de l'espace vert n'était pas incluse dans le nouveau zonage. Il explique qu'étant donné le nombre de personnes qui se sont opposées à la démolition, il faudrait mettre en attente la demande et tenir une autre séance.

Madame Heather Leblanc, Directrice du service de l'urbanisme, intervient pour expliquer le processus de demande de démolition.

- Genny Gomes : Commentaire concernant l'adoption du règlement de démolition en date du 3 juillet 2018 et l'effet sur le projet Walton. Questionne si le plan de réutilisation inclus 10% d'espace vert.
- Éric Callary : Remercie le Comité d'avoir rejeté les plans soumis à la réunion du 14 juin 2018. Commentaires sur l'importance de la quantité et de la qualité des parcs, des espaces verts et des plateaux sportifs.
- Robert Smith : Commentaires sur la densification et la destruction du caractère de Pointe-Claire.
- Steven Farrugia : Commentaires sur la règle du 10% pour les parcs et terrains de jeux créée en vertu du règlement de lotissement PC-2774. Demande à la Ville d'assurer des espaces verts plutôt que de percevoir la somme en argent relativement audit 10%.

- Susan Weaver: Commentaires sur le fait que chaque maison doit avoir un pourcentage d'espace vert.
- Patrick Saint-Louis: Questionne si la densification de Walton peut être abaissée en considérant les différents projets de développement de condominiums sur le territoire de la Ville de Pointe-Claire dans le calcul. Questionne si le promoteur a soumis un nouveau plan depuis le 14 juin 2018.
- Christopher Derek: Commentaires sur la redistribution de la population et l'abordabilité des maisons.
- Rebecca Moeller: Demande si le conseil municipal peut annuler la décision du comité de démolition et si un nouvel avis sera émis pour la nouvelle proposition de développement.
- Barbara Rich: Questionne si le site est composé d'une propriété appartenant à Pointe-Claire, où seront situées l'entrée et la sortie des garages et quel est le ratio de population par rapport à la superficie visé par Pointe-Claire. Commentaires qu'il n'y a pas d'espace vert dans les nouveaux développements.
- Erica Johnson: Demande que la hauteur des maisons voisines soit prise en compte dans le plan de développement et mentionne qu'un plan avec un nombre différent de maisons en rangée et une disposition différente devrait être considéré.
- Normand Lapointe: Mentionne qu'un avis de dérogation mineure a été publié dans l'édition du 14 mars 2018 du journal *The Suburban* mais n'a jamais été à l'ordre du jour de la séance du conseil tenue le 3 avril 2018.
- Terri Almond: Explique que le développement va augmenter le trafic et qu'elle a des préoccupations au sujet de la sécurité.

## **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 restauration, l'utilisation projetée du sol dégagé, la durabilité environnementale du projet de démolition et 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 public et de l'intérêt 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 et en considérant les objections reçues;

CONSIDÉRANT que l'état général du bâtiment est mauvais, que les murs de la fondation sont affectés par des fissures, efflorescences et moisissures, qu'il y a des infiltrations d'eau dans le sous-sol, que le plancher se détériore et qu'il y a des barres d'armature exposées dans la dalle de béton, que les murs extérieurs sont endommagés et fissurés et que de nombreux d'éléments, tel que les fenêtres et le toit nécessitent un remplacement et que la vie économique de l'immeuble est nulle;

CONSIDÉRANT qu'en dépit du fait que le bâtiment offre certains services locaux, la durabilité des entreprises est en déclin et ne sert plus la communauté comme elles le faisaient autrefois;

CONSIDÉRANT que le coût d'une restauration majeure est de 1,660,000 \$ alors que le remplacement à neuf coûterait 1,471,800 \$;

## **DÉMOLITION**

Le conseiller Bissonnette demande aux membres du comité de démolition de voter.

Tous les membres du comité de démolition sont en faveur et pour ces raisons, il est unanimement:

**RÉSOLU :**

1. D'AUTORISER la démolition du bâtiment situé au 100-112 avenue Walton, à Pointe-Claire, basée sur les critères pertinents ci-haut mentionnés du règlement de démolition.

**PROGRAMME PRÉLIMINAIRE DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ**

Le conseiller Bissonnette demande aux membres du comité de démolition de voter.

Tous les membres du comité de démolition sont en faveur et pour ces raisons, il est unanimement résolu:

**RÉSOLU :**

2. DE REFUSER le programme de réutilisation du sol dégagé, ci-après décrit, pour le motif suivant :

Que le projet proposé ne s'intègre pas harmonieusement dans la typologie des bâtiments environnants et au mode de vie du voisinage (Article 31.10 du chapitre 3 du Règlement PIIA PC-2787).

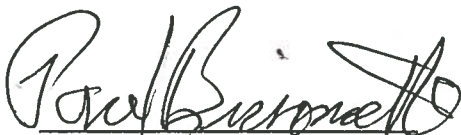
Il est noté que tout intéressé peut, dans les 30 jours de la décision du Comité, interjeter appel de cette décision par écrit devant le Conseil municipal et d'informer le requérant de l'effet de cet appel sur la délivrance du permis.

**LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par monsieur le conseiller Stork,  
Appuyé par monsieur le conseiller Cowan, et unanimement

**RÉSOLU :**

DE lever la présente réunion à 20 H 40.



Paul Bissonnette  
Président du comité



Danielle Gutierrez  
Secrétaire du comité