

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 24 JUILLET 2018, À 19 H 30, APRÈS QU'UN AVIS PUBLIC FUT PUBLIÉ LE 11 JUILLET 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, Coordinatrice du Comité consultatif d'urbanisme et Heather Leblanc, Directrice du service de l'urbanisme, sont également présentes.

PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ RELATIVEMENT AU 17, AVENUE BRAS-D'OR

Monsieur le conseiller Paul Bissonnette, agissant à titre de président du comité de démolition débute la séance en expliquant que la demande de réutilisation du sol dégagé relativement au 17, avenue Bras-D'Or fait suite à une première demande de démolition accompagnée d'un programme de réutilisation du sol dégagé présentée lors de la séance du comité de démolition tenue le 8 août 2017, laquelle demande a été refusée. Par la suite, un appel de cette décision a été déposé par le propriétaire en date du 6 septembre 2017 et le conseil municipal a entendu les motifs d'appel et a pris une décision lors d'une séance extraordinaire tenue le 13 mars 2018, soit d'approuver la demande de démolition mais de maintenir le refus du programme de réutilisation du sol dégagé. Ce soir, une nouvelle demande de réutilisation du sol dégagé sera présentée et étudiée par le comité de démolition.

Madame Naomi Lane du Service de l'urbanisme présente la demande de réutilisation du sol dégagé relativement à l'immeuble situé au 17, avenue Bras-D'Or, soumise par Monsieur Gabriel Lemmo, propriétaire.

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 trois (3) oppositions écrites reçues représentant quatre (4) signataires 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;

- **Eddy Brunet :** Remercie Monsieur Lemmo d'avoir présenté un projet qui s'harmonise mieux avec le voisinage. Commentaire que malgré le fait que les marges sont respectées elles sont trop petites. Il est noté que Monsieur Brunet représente également sa conjointe, Madame Josée Leblanc.
- **Denis Brunelle:** S'oppose au projet. Explique que les façades incluent des portes de garages doubles, ce qui cause un préjudice à l'esthétique, que les maisons proposées ne respectent pas le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elles ne s'harmonisent pas avec le voisinage, que la profondeur des maisons proposées cause un préjudice aux voisins adjacents et qu'elles seront vendues à des prix élevés qui n'attirera pas les jeunes familles.
- **Susan Weaver:** Aime le style bungalow contrairement aux maisons à deux étages proposées antérieurement. Question concernant le nombre d'arbres qui seront replantés et le délai pour le commencement et la durée des travaux.

Commentaire de Monsieur Bissonnette concernant l'accessibilité aux rues durant la période de construction.

- **Denis Brunelle:** Demande à Madame Naomi Lane de clarifier les spécifications relativement aux portes de garages.
- **André Sauvé :** Aime le projet, explique que les conditions sont bien respectées, trouve le projet excellent.

Ajournement de la séance à 20h02 et le comité de démolition quitte la salle.

Le comité de démolition revient dans la salle et la réunion reprend à 20h11.

DÉCISION

ATTENDU QUE le comité a considéré le programme de réutilisation du sol dégagé et tout autre critère pertinent, notamment :

- 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 le programme de réutilisation du sol dégagé est approprié compte tenu de l'intérêt du 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 programme présenté a été révisé soigneusement avant la réunion et en considérant les objections reçues;

Monsieur 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'APPROUVER le programme de réutilisation du sol dégagé, ci- après décrit, sous réserve :

a) que le plan d'implantation et les plans architecturaux présentés au comité consultatif d'urbanisme soient approuvés par une résolution du conseil de la Ville selon les documents suivants, reçus au Service d'urbanisme le 31 mai 2018 et le 27 juin 2018 :

- EA-01 IMPLANTATION_17A-17B_2018-06-27
- EA-02 ÉLÉVATION AVANT_17A_2018-06-27
- EA-03 ÉLÉVATION DROITE_17A_2018-06-27
- EA-04 ÉLÉVATION GAUCHE_17A_2018-06-27
- EA-05 ÉLÉVATION ARRIÈRE_17A_2018-06-27
- EA-06 ÉLÉVATION COULEURS_17A_2018-06-27
- EA-07 PERSPECTIVE 3D & INTÉGRATION_17A_2018-06-27
- EA-02 ÉLÉVATION AVANT_17B_2018-06-27
- EA-03 ÉLÉVATION DROITE_17B_2018-06-27
- EA-04 ÉLÉVATION GAUCHE_17B_2018-06-27
- EA-05 ÉLÉVATION ARRIÈRE_17B_2018-06-27
- EA-06 ÉLÉVATION COULEURS_17B_2018-06-27
- EA-07 PERSPECTIVE 3D & INTÉGRATION_17B_2018-06-27
- Note Urbanisme_17Brasd'Or_Évaluation des arbres_31-05-2018

b) que la démolition du bâtiment débute au plus tard le 30 avril 2019 suivant la délivrance du permis de démolition et que le programme de réutilisation du sol dégagé soit terminé avant le 30 avril 2020 suivant la démolition du bâtiment existant;

2. 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 directrice du Service de l'urbanisme pour assurer l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé, conformément à l'article 41 du Règlement n° PC-2818;

3. D'INFORMER le requérant qu'un permis de construction sera délivré conformément aux règlements d'urbanisme applicables en même temps que le permis de démolition;

4. D'INFORMER le requérant que la construction doit être effectuée en stricte conformité avec les plans approuvés.

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 20H15.



Paul Bissonnette
Président du comité



Danielle Gutierrez
Secrétaire du comité