

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, 451, BOULEVARD SAINT-JEAN, POINTE-CLAIRE, QUÉBEC, **LE MERCREDI 5 SEPTEMBRE 2018**, À 19 H 00, APRÈS QU'AVIS DE CONVOCATION FUT TRANSMIS LE VENDREDI 31 AOÛT 2018.

PRÉSENTS : Mesdames les conseillères C. Homan, T. Stainforth et K. Thorstad-Cullen, ainsi que, messieurs les conseillers P. Bissonnette, C. Cousineau, B. Cowan, E. Stork et D. Webb, formant quorum sous la présidence de monsieur le maire John Belvedere.

Monsieur Robert-F. Weemaes, directeur général, Madame Danielle Gutierrez, assistante-greffière et secrétaire du conseil, ainsi que Madame France Giguère, coordinatrice en planification, sont également présents.

Dès le début de la séance monsieur le maire Belvedere souhaite la bienvenue à toutes personnes présentes lors de la séance et résume l'historique du dossier en ce qui a trait à la propriété située au 100-112, avenue Walton. Monsieur le maire Belvedere explique les raisons pour lesquelles la séance est tenue, à savoir l'appel d'une décision du comité de démolition prise le 12 juillet 2018 à l'effet de refuser le programme de réutilisation du sol dégagé concernant la propriété situé au 100-112 avenue Walton.

Monsieur le maire explique le déroulement de la soirée, en précisant que le promoteur sera d'abord invité à faire valoir ses arguments et qu'ensuite les personnes s'opposant à l'appel seraient invitées à faire connaître les leurs.

2018-607 **APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR**

RÉSOLU : Il est proposé par monsieur le conseiller Stork, Appuyé par monsieur le conseiller Bissonnette, et unanimement D'approuver l'ordre du jour ayant été dressé en regard de la présente séance.

2018-608 **PÉRIODE DE QUESTIONS**

Le promoteur est absent au début de la période de questions. La période de questions commence donc par des questions, des commentaires et des représentations d'autres personnes présentes souhaitant prendre la parole.

Des questions, des commentaires et des représentations sont adressées aux membres du conseil :

Madame Genny Gomes

- Le projet ne respecte pas les règlements municipaux et poursuit en donnant des exemples.

Monsieur John McMillan

- Mentionne l'embauche du nouveau directeur du service d'Inspection – Sécurité publique de la Ville de Pointe-Claire ;
- Préoccupé par la sécurité des enfants ;
- Soulève le problème de congestion automobile.

Monsieur Patrick St-Louis

- Question concernant la page 11 des documents mis en ligne.

Monsieur Steven Farrugia

- Commentaire concernant le stationnement pour visiteurs ;
- Questionne le conseil à savoir si un système de vignette serait mis en place ;
- Les problèmes potentiels qui surviendront concernant les bacs (déchets/recyclage/compost).

Madame Terri Almond

- Mentionne sa participation citoyenne et celle de son mari ;
- Commentaire que l'argent n'est pas tout.

Intervention du maire concernant le rôle du conseil et le fait que le conseil travaille pour la communauté.

Madame Jacqueline Ward

- Questionne si le projet créera un précédent ;
- Questionne si le Conseil devrait être plus proactif face aux instances supérieures pour représenter ce dont les citoyens ont besoin (moins de densification).

Madame Susan Weaver

- Le quartier Walton n'est pas un endroit « *TOD* » (*transit-oriented development*) ;
- Le prix des maisons de ville.

Commentaires des citoyens exprimant leurs objections à ce que le promoteur soit représenté par un avocat.

Me Sébastien Poirier, Beauregard avocats (représentant de monsieur David Owen, promoteur)

- Clarifie le fait que ce type de projet existe dans le règlement municipal ;
- La demande de construction est déjà en cours ;
- Le CCU (*comité consultatif d'urbanisme*) a recommandé l'approbation des plans et les a considérés comme étant conformes ;
- Tous les détails sont dans la lettre d'appel ;
- Le zonage municipal permet le projet.

À la demande d'une citoyenne, Me Poirier répète en français ses commentaires.

Madame Linda De Witt

- La réunion tenue en 2010 concernant la consultation pour le plan d'urbanisme n'a pas été facile et tous les citoyens n'étaient pas en faveur ;
- Les maisons de ville peuvent être plus basses, elles ne devraient pas être au-dessus des maisons des voisins et elles ne devraient pas avoir du stationnement souterrain.

Mr. David Owen, promoteur

- Il a travaillé avec la Ville depuis le début, il a apporté de nombreuses modifications aux plans, il a travaillé avec le zonage existant et a travaillé en collaboration avec un architecte ;
- Le lot est zoné pour ce qui a été soumis ;
- Il a essayé de coopérer et continuera de le faire ;
- L'appel a été interjeté pour protéger ses droits mais souhaite néanmoins être accommodant.

Monsieur Bob Walker

- Le quartier Walton n'est pas un endroit « *TOD* » (*transit-oriented development*) ;
- Le projet ne respecte pas toutes les légalités et ne respecte pas la taille moyenne des maisons voisines ;
- Le stationnement sera un problème ;
- Questionne si les membres du Conseil se sont rendus sur place pour voir à quoi ressemble le quartier.

Monsieur Steven Farrugia

- Le projet prévoit 12 maisons ou 24 maisons de ville et le promoteur a donc le choix.

Monsieur Normand Lapointe

- Présente une maquette et mentionne qu'elle est à l'échelle (*la maquette est prêtée au service des affaires juridiques et du greffe pour une courte période*) ;
- Mentionne certains règlements de la Ville ;
- Un îlot de chaleur sera créé ;
- La tranquillité du voisinage ne sera pas préservée ;
- Demande au conseil de rejeter l'appel.

Ajournement de la séance à 20h00 et le conseil quitte la salle.

Le conseil revient dans la salle et la réunion reprend à 20h27.

2018-609

DÉCISION – PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ – 100-112, AVENUE WALTON

ATTENDU QUE le conseil municipal conformément aux dispositions de l'article 30 du Règlement PC-2818 sur la démolition d'immeubles a pris en considération, notamment, les critères suivants :

- La détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage pouvant résulter de l'approbation du programme de réutilisation du sol dégagé ;
- La durabilité environnementale du programme de réutilisation du sol dégagé ;
- L'utilisation projetée du sol dégagé ;
- Le préjudice causé aux locataires.

ATTENDU QUE le conseil municipal a longuement analysé le dossier, les rapports présentés, les représentations faites par les parties intéressées, incluant celles exprimées séance tenante ;

VU les dispositions des articles 148.01 à 148.0.26 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et celles du Règlement PC-2818 sur la démolition d'immeubles de la Ville de Pointe-Claire ;

POUR CES RAISONS,

Monsieur le maire Belvedere demande à tous les membres du conseil de voter.

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

RÉSOLU : DE MAINTENIR la décision du comité de démolition rendue le 12 juillet 2018, soit de refuser le programme de réutilisation du sol dégagé ;

D'EXIGER que dans les six (6) mois à compter d'aujourd'hui, le promoteur dépose un programme de réutilisation du sol dégagé révisé pour approbation par le comité de démolition, qui inclut les éléments suivants :

- Un espace vert à être cédé représentant 10% de la superficie totale du terrain qui servira de parc public, et ce, en vertu du Règlement de lotissement PC-2774, article 4.3 b) ;
- Une adaptation de l'architecture, de la volumétrie et de la hauteur des bâtiments proposés qui soient plus compatibles avec le caractère du voisinage, le tout, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale PC-2787, chapitre 3, article 31.10.

2018-610

LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par madame la conseillère Homan,
Appuyé par madame la conseillère Stainforth, et unanimement

RÉSOLU : DE lever la séance à 20 h 34.

John Belvedere, Maire

Danielle Gutierrez, Assistante-greffière