

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 MARDI 2 AVRIL 2019**, À 18 H 30, APRÈS QU'AVIS DE CONVOCATION FUT TRANSMIS LE VENDREDI 29 MARS 2019.

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, ainsi que Me Caroline Thibault, directrice adjointe du service des affaires juridiques et du greffe, agissant comme greffière, sont également présents.

Monsieur le maire remercie les gens d'être présents et de leurs intérêts pour le développement de la Ville.

Monsieur le maire indique que tout le monde est réuni dans le cadre du processus d'appel concernant le plan de développement pour le 100-112, avenue Walton.

Monsieur le maire indique que le 12 juillet 2018, le comité de démolition a autorisé la démolition du vieil immeuble commercial à 100-112, avenue Walton, mais, toutefois, le comité avait alors refusé le projet de remplacement proposé.

Monsieur le maire indique également que le 5 septembre 2018, le conseil municipal siégeant en appel, a confirmé la décision du comité de démolition de refuser ce projet de remplacement et que suite à ce refus, le promoteur « Mondev » a présenté un nouveau projet largement modifié et ce nouveau programme de réutilisation du sol dégagé a été accepté par le comité de démolition le 31 janvier 2019.

Enfin, monsieur le maire indique qu'une proposition à l'effet d'accueillir les appels reçus sera faite lors de la présente séance.

2019-212 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

RÉSOLU : Il est proposé par madame la conseillère Thorstad-Cullen, Appuyé par monsieur le conseiller Cowan, et unanimement D'approuver l'ordre du jour ayant été dressé en ce qui concerne la présente séance.

2019-213 PÉRIODE DE QUESTIONS

Des questions sont adressées aux membres du conseil par les personnes ci-après indiquées concernant les sujets suivants :

Monsieur Steven Farrugia :

- Félicitations ;
- Les procédures à venir.

Monsieur Claude Lesage :

- Félicitations ;
- Les règles applicables dans le Village de Pointe-Claire ?

Monsieur Kelly :

- Remercie le comité qui a travaillé fort.

Madame Kathy Jonas :

- Remercie le comité pour avoir pris le temps de répondre à ses questions.

2019-214

APPEL – DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION RENDUE LE 31 JANVIER 2019, RELATIVEMENT À L'APPROBATION DU PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ POUR L'IMMEUBLE SITUÉ À 100-112, AVENUE WALTON

CONSIDÉRANT la décision du comité de démolition (« le Comité ») du 12 juillet 2018 autorisant la démolition du bâtiment situé au 100-112 avenue Walton et refusant le programme de réutilisation du sol dégagé ;

CONSIDÉRANT la décision du conseil municipal du 5 septembre 2018, siégeant en appel de la décision du Comité du 12 juillet 2018, à l'effet de confirmer le refus du programme de réutilisation du sol dégagé ;

CONSIDÉRANT la décision du Comité du 31 janvier 2019 approuvant un nouveau programme de réutilisation du sol dégagé ;

ATTENDU QU'UN grand nombre d'appels ont été logés par des citoyens et personnes intéressées à l'encontre de la décision prise par le Comité le 31 janvier 2019 ;

ATTENDU QUE ces appels soulèvent plusieurs questions de faits et de droit, notamment quant à la conformité à la réglementation municipale en vigueur ;

ATTENDU QU'UN programme de réutilisation du sol dégagé doit être conforme aux règlements de la municipalité en vigueur au moment du dépôt de la demande ;

ATTENDU QUE l'administration de la Ville, à la demande des membres du conseil, a procédé, avec l'aide de conseillers externes, à l'examen de plusieurs éléments du programme de réutilisation du sol dégagé ayant été soumis ;

ATTENDU QUE les lots 2 528 653, 2 528 654 et 2 528 655, visés par la demande d'approbation du sol dégagé, ne forment pas, au moment du dépôt de la demande, un seul terrain, en ce qu'ils ne constituent pas un ensemble de lots contigus constituant une même entité spatiale destinée à recevoir un seul usage principal ;

ATTENDU QUE, de cette situation entraîne de sérieux questionnement concernant un possible non-respect de la norme relative à la superficie minimale des lots (6 000m²) et le non-respect de certaines normes applicables aux marges, avant, latérales et arrière ;

ATTENDU QU'UN élément de non-conformité apparent est également soulevé en ce qui concerne le taux d'implantation, tel qu'il doit être calculé en fonction des dispositions des articles 3.3 et 4.10 du règlement PC-2775 sur le zonage ;

ATTENDU QU'UN argument a aussi été soulevé quant à l'insuffisance de la superficie cédée pour fins de parc, quoiqu'à ce propos, la loi permette au conseil d'accepter une cession de terrain et une somme à être versée, dont le total ne doit pas excéder 10% de la superficie et de la valeur, respectivement, du site ;

ATTENDU QUE différentes représentations ont été adressées et faites auprès du conseil municipal en ce qui concerne l'application des critères de superficies minimales, du taux d'implantation ainsi que de l'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal est tenu de rendre une décision puisqu'il a été valablement saisi de plusieurs appels d'une décision du comité ;

CONSIDÉRANT que le conseil siégeant en appel peut rendre toute décision que le comité aurait dû prendre, conformément à la législation provinciale et la réglementation municipale ;

VU les représentations faites par toutes les parties intéressées, incluant celles reçues de leurs procureurs et celles présentées séance tenante ;

ATTENDU QU'IL convient de réunir, en une seule décision, la décision à prendre à l'égard de l'ensemble des appels logés à l'encontre de la décision prise par le comité le 31 janvier 2019 ;

Il est proposé par monsieur le conseiller Stork,
Appuyé par monsieur le conseiller Cowan, et unanimement
D'indiquer que le préambule de la présente en fait partie intégrante ;

RÉSOLU :

D'ACCUEILLIR les appels logés à l'encontre de la décision prise par le comité le 31 janvier 2019, à l'effet d'approuver un programme de réutilisation du sol dégagé, consécutif à la démolition de l'immeuble sis à 100-112, avenue Walton ;

D'ANNULER en conséquence cette décision prise par le comité le 31 janvier 2019, à l'effet d'approuver le programme de réutilisation du sol dégagé à cet endroit, pour ces motifs de non-conformité réglementaire apparaissant au préambule de la présente ;

RÉSERVER le droit de la Ville de déterminer la formule acceptable en ce qui concerne le respect de la condition préalable à l'approbation d'un plan de lotissement (10% pour fins de parcs) ;

DE rendre effective la décision du 5 septembre 2018, rendue par le conseil municipal siégeant en appel, à savoir le refus du programme de réutilisation du sol dégagé.

2019-215

LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par madame la conseillère Thorstad-Cullen,
Appuyé par madame la conseillère Stainforth, et unanimement
DE lever la séance à 18 h 47.

RÉSOLU :

John Belvedere, Maire

Me Caroline Thibault, Directrice adjointe,
agissant à titre de greffière