

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 15 OCTOBRE 2020, APRÈS QU'UN AVIS PUBLIC FUT PUBLIÉ LE 30 SEPTEMBRE 2020.

PRÉSENTS : Messieurs les conseillers B. Cowan (district 8 – Oneida), agissant à titre de président du comité de démolition, P. Bissonnette (district 2 – Lakeside) et E. Stork (district 7 – Northview), en tant que membres de ce comité.

Danielle Gutierrez, Greffière adjointe, Affaires juridiques et greffe, agissant comme secrétaire du comité, Sébastien Blanche, Coordonnateur par intérim du comité consultatif d'urbanisme et Nicole Loiselle, Directrice adjointe du service de l'urbanisme, sont également présents.

DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE SITUÉ AU 18, AVENUE CLAREMONT

Monsieur Sébastien Blanche du service de l'urbanisme présente la demande d'autorisation de démolition de l'immeuble situé au 18, avenue Claremont, soumise par M. Paolo Bombino, propriétaire. Un programme de réutilisation du sol dégagé accompagne cette demande.

La greffière adjointe informe le comité du fait qu'il y a eu deux oppositions écrites reçues conformément aux dispositions de l'article 148.0.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le comité prend note des objections reçues de la part de M. Rohan Rosario et de Mesdames Natalie Bibeau et Annie Delorme.

DÉCISION

ATTENDU QUE le comité a considéré la contribution du bâtiment au caractère particulier de Pointe-Claire;

ATTENDU QUE les rapports suivants ont été analysés

- Rapport d'évaluation_Paris Ladouceur & Associés inc._2020-08-13
- Rapport_inspection Louise Coutu, arch.-18 Claremont_2020-08-24

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 la 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 :

- 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;
- Les recommandations du comité consultatif d'urbanisme.

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;

CONSIDÉRANT que le coût approximatif d'une rénovation complète est de 161 000 \$ alors que le coût approximatif d'un remplacement à neuf est de 416 000 \$;

POUR CES MOTIFS, il est :

DÉCIDÉ :

1. D'AUTORISER la démolition du bâtiment situé au 18, avenue Claremont, à Pointe-Claire, basée sur les critères pertinents ci-haut mentionnés du règlement de démolition.
2. 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 les 28 mai, 4 août et 30 septembre 2020:

- Évaluation Arboricole_18 Claremont_2020-05-28
 - Aménagement paysager_2020-08-04
 - Élévations_2020-08-04
 - Perspective_2020-08-04
 - Plan d'insertion_2020-08-04
 - Plan d'implantation_2020-09-30
- b) que la démolition du bâtiment débute au plus tard 6 mois suivant la délivrance du permis de démolition et que le programme de réutilisation du sol dégagé soit terminé au plus tard 12 mois suivant la délivrance du permis de démolition du bâtiment existant;
- c) que le plan arboricole doit être respecté et des mesures appropriées doivent être prises pour protéger les arbres existants qui ne peuvent être abattus;
3. 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 Ville afin d'assurer l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé, et ce, conformément à l'article 41 du Règlement n° PC-2818;
4. D'INFORMER le requérant qu'un permis de construction sera délivré conformément aux règlements d'urbanisme applicables en même temps que la délivrance du permis de démolition;
5. D'INFORMER le requérant que la construction doit être effectuée en stricte conformité avec les plans approuvés.

Un vote est demandé concernant la démolition.

Le comité vote à l'unanimité en faveur de la démolition.

Un vote est demandé concernant le programme de réutilisation du sol dégagé.

Le comité vote à l'unanimité pour approuver le plan de réutilisation pour le 18, avenue Claremont.

Il est à noter 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 DÉCISION

La décision est levée à 19H16.



Brent Cowan
Président du comité



Danielle Gutierrez
Secrétaire du comité