

DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION DE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE, RENDUE À LA RÉUNION TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, 451, BOULEVARD SAINT-JEAN, POINTE-CLAIRE, QUÉBEC LE 18 FÉVRIER 2021, APRÈS QU'UN AVIS PUBLIC FUT PUBLIÉ LE 27 JANVIER 2021.

PRÉSENTS : Messieurs les conseillers B. Cowan (district 8 – Oneida), agissant à titre de président du comité de démolition, P. Bissonnette (district 2 – Lakeside) et C. Homan (district 5 – Lakeside Heights), 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 Loïselle, Directrice adjointe du service de l'urbanisme, sont également présents.

Cette séance se tient par vidéoconférence sans la présence du public, en raison de l'alerte maximale donnée par le gouvernement du Québec pour limiter la propagation de la COVID-19.

DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE SITUÉ AU 151, AVENUE REVERCHON

Monsieur Sébastien Blanche du service de l'urbanisme présente la demande d'autorisation de démolition de l'immeuble situé au 151, avenue Reverchon, soumise par M. Alper Caglam, GKC Architectes, représentant de RF West Island Limited Partnership I, propriétaire. Un programme de réutilisation du sol dégagé accompagne cette demande.

La greffière adjointe informe le comité du fait qu'il n'y a eu aucune opposition écrite reçue conformément aux dispositions de l'article 148.0.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

DÉCISION

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

ATTENDU QUE **tous les documents pertinents à la demande ont été analysés par le comité, incluant, mais ne se limitant pas aux rapports suivants :**

- Rapport évaluation _Paris Ladouceur_2021-01-07
- Rapport_d'inspection-Reverchon Louise Coutu, arch. 1893_2020-10-22

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 :

- **Qu'aucune opposition écrite n'a été reçue** par l'assistante-greffière, conformément aux dispositions de l'article 148.0.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;
- **Qu'aucune représentation supplémentaire n'a été reçue suite à la publication de l'avis ;**
- 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 869 000 \$ alors que le coût approximatif d'un remplacement à neuf est de 6 025 000 \$;

POUR CES MOTIFS, il est :

DÉCIDÉ :

1. D'AUTORISER la démolition du bâtiment situé au 151, avenue Reverchon, à Pointe-Claire, basée sur les critères pertinents mentionnés au règlement de démolition.
2. D'APPROUVER le programme de réutilisation du sol dégagé, ci-après décrit, sous réserve :
 - a) que les plans finaux ci-après énumérés et reçus au Service d'urbanisme les 21, 27 janvier et 19 février 2021, lesquels documents sont substantiellement similaires à ceux présentés au comité

consultatif d'urbanisme le 5 octobre 2020, soient approuvés par une résolution du conseil de la Ville:

- Évaluation arboricole_151_Reverchon_arboriculture__27-01-2021
- Plan d'implantation_2021-01-21
- Plans architecture et perspectives_2021-01-21
- **Plan d'aménagement paysager_2021-02-19**

- 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 projet de démolition intègre les mesures nécessaires prévues aux articles 10.1 à 10.4 du règlement de démolition concernant la gestion de l'amiante, de la sécurité et de la poussière;**
- d) **qu'aucun travaux de démolition ne soient entamés avant le 30 avril 2021, en vertu d'une entente de cessation de bail convenue entre le locateur et le locataire, à moins d'une modification de l'entente par les deux parties et qu'une copie de cette entente amendée soit transmise au Service d'urbanisme;**
3. D'INFORMER le requérant que, préalablement à la délivrance d'un permis de démolition, une garantie monétaire au montant de 388 500 \$ doit être remise à la Ville afin d'assurer l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé, et ce, conformément à l'article 42 du Règlement n° PC-2818;
4. D'INFORMER le requérant que la construction doit être effectuée en stricte conformité avec les plans approuvés et la réglementation d'urbanisme applicable.

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 151, avenue Reverchon.


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 et qu'aucun permis de démolition ne sera émis durant cette période.**

LEVÉE DE LA SÉANCE

La séance est levée à 19H16.



Brent Cowan
Président du comité



Danielle Gutierrez
Secrétaire du comité