

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 4 AOÛT 2021, APRÈS QU'UN AVIS PUBLIC FUT PUBLIÉ LE 14 JUILLET 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 et Cindy Fisher, Gestionnaire – projets particuliers – développement urbain, sont également présentes.

### **DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE SITUÉ AU 442, AVENUE SAINT-LOUIS**

Madame Cindy Fisher du service de l'urbanisme présente la demande d'autorisation de démolition de l'immeuble situé au 442, avenue Saint-Louis soumise par Mme Andrée-Anne Lemieux, représentante de 9393-6953 Québec Inc., propriétaire. Un programme de réutilisation du sol dégagé accompagne cette demande.

Le requérant est absent et représenté par M. François Edger-Sauvé. Son représentant ne soumet aucune information supplémentaire au comité à l'appui de la 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.

Il n'y a aucun commentaire ou question adressés au comité lors de la séance.

### **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\_EN\_2021-02-24
- Rapport évaluation\_FR\_2021-02-15
- Rapport\_inspection Louise Coutu arch 442 St-Louis Pointe-Claire-1904-2020-12-02

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, le programme de réutilisation du sol dégagé, la durabilité environnementale du projet de démolition et de réutilisation du sol et tout autre critère pertinent, notamment :

- Que deux oppositions écrites ont été reçues 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 208 000 \$ alors que le coût approximatif d'un remplacement à neuf est de 179 000 \$;

POUR CES MOTIFS, il est :

### **DÉCIDÉ :**

1. D'AUTORISER la démolition du bâtiment situé au 442, avenue Saint-Louis, 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 le plans finaux ci-après énumérés et reçus au Service d'urbanisme le 23 juin 2021, lesquels documents sont substantiellement similaires à ceux présentés au comité consultatif d'urbanisme le 7 juin 2021, soient approuvés par une résolution du conseil de la Ville:
- Plans architecture\_2021-06-23
- b) que le permis de démolition soit délivré au plus tard 6 mois après la présente décision, que la démolition commence au plus tard 6 mois après la délivrance du permis de démolition et que le programme de réutilisation du sol dégagé soit terminé dans les 12 mois suivant la délivrance du permis de démolition de l'immeuble 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 ;
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 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 442, avenue Saint-Louis.

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 DÉCISION

La décision est levée à 19H20.



Brent Cowan  
Président du comité



Danielle Gutierrez  
Secrétaire du comité