

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 601A-601B, BOULEVARD SAINT-JEAN

Madame Cindy Fisher du service de l'urbanisme présente la demande d'autorisation de démolition de l'immeuble situé au 601A-601B, boulevard Saint-Jean soumise par Mme Annie De Lisio, représentante de la compagnie Harnois Groupe Immobilier Inc, propriétaire. Un programme de réutilisation du sol dégagé accompagne cette demande.

Le requérant est absent et représenté par M. Stéphane Poitras. 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 une opposition écrite reçue hors-délai donc, non conforme 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_AN_2021-05-27
- Rapport évaluation_FR_2021-05-27
- Rapport_601, Boul. St-Jean Louise Coutu-1917-2021-03-23

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 :

- Qu'une opposition écrite a été reçue par l'assistante-greffière hors délai donc, non conforme 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 88 000 \$ alors que le coût approximatif d'un remplacement à neuf est de 705 000 \$;

POUR CES MOTIFS, il est :

DÉCIDÉ :

1. D'AUTORISER la démolition du bâtiment situé au 601A-601B, boulevard Saint-Jean, 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 les 19 novembre 2020 et 3 février 2021, lesquels documents sont substantiellement similaires à ceux présentés au comité consultatif d'urbanisme le 7 décembre 2020, soient approuvés par une résolution du conseil de la Ville:
- Élévations arrière_gauche_2002-11-19
 - Élévations avant_droite_2020-11-19
 - Implantation proposée_2021-02-03
 - Perspective_2020-11-19
 - Plan d'aménagement révision_2020-11-19
- 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 18 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 27 800 \$ 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 601A-601B, boulevard Saint-Jean.

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 19H25.



Brent Cowan
Président du comité



Danielle Gutierrez
Secrétaire du comité