

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 8 JUILLET 2021, APRÈS QU'UN AVIS PUBLIC FUT PUBLIÉ LE 16 JUIN 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, Cindy Fisher, Gestionnaire – projets particuliers – développement urbain et France Giguère, Coordinatrice Planification et Directrice-adjointe du Service d'urbanisme, sont également présentes.

DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE SITUÉ AU 990, BOULEVARD SAINT-JEAN

Madame Cindy Fisher du service de l'urbanisme présente la demande d'autorisation de démolition de l'immeuble situé au 990, boulevard Saint-Jean soumise par M. Frank Di Meglio, propriétaire. Un programme de réutilisation du sol dégagé accompagne cette demande.

Le propriétaire est représenté par Mme Mary-Anne Di Meglio qui soumet au comité des informations supplémentaires concernant les sujets suivants à l'appui de la demande :

- Explique le raisonnement du projet;
- Usage commercial et résidentiel;
- Toit vert et jardin.

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_FR_2021-02-22
- 990 St-Jean_Rapport inspection_FINAL_2021-03-05

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 130 000 \$ alors que le coût approximatif d'un remplacement à neuf est de 825 000 \$;

POUR CES MOTIFS, il est :

DÉCIDÉ :

1. D'AUTORISER la démolition du bâtiment situé au 990, boulevard Saint-Jean, à Pointe-Claire, sur la base des 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 le 14 juin 2021, lesquels documents sont substantiellement similaires à ceux présentés au comité consultatif d'urbanisme le 8 février 2021, soient approuvés par une résolution du conseil de la Ville:
 - Plan projet_élévations, perspective (5pp)
 - 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 24 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 ;
3. D'INFORMER le requérant que, préalablement à la délivrance d'un permis de démolition, une garantie monétaire au montant de 15 500 \$ 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 990, 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 19H18.



Brent Cowan
Président du comité



Danielle Gutierrez
Secrétaire du comité