

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 26 MAI 2022, APRÈS QU'UN AVIS PUBLIC FUT PUBLIÉ LE 13 MAI 2022.

PRÉSENTS : Madame C. Homan (district 5 – Lakeside Heights), agissant à titre de présidente du comité de démolition, Madame E. Tedford (district 1 – Cedar-Le Village) et Monsieur B. Tremblay (district 6 – Seignior), 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 275 BOULEVARD HYMUS

Madame Cindy Fisher du service de l'urbanisme présente la demande d'autorisation de démolition de l'immeuble situé au 275, boulevard Hymus soumise par Mme Sara-Jeanne Dagenais de la firme Neuf, autorisée à agir au nom du propriétaire 9133348 Canada Inc. 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 objection écrite reçue conformément aux dispositions de l'article 148.0.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le représentant, Monsieur George Vouloumanos, est présent et soumet des informations supplémentaires au comité à l'appui de la demande.

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

Ajournement de la séance à 20h01 et le comité de démolition quitte la salle.

Le comité de démolition revient dans la salle et la réunion reprend à 20h32.

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_frais parcs_2022-01-05
- Rapport Louise Coutu, arch 275, Boul. Hymus-1954-2021-09-07
- Rapport évaluation 647949E-1 English
- Rapport évaluation647949E-1 FINALE 2022 03 18

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'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 l'immeuble localisé au 275, boulevard Hymus est assujéti aux dispositions du règlement de contrôle intérimaire;

CONSIDÉRANT QUE le projet a été révisé soigneusement avant la réunion;

CONSIDÉRANT QUE le coût approximatif d'une rénovation complète est de 2 379 000 \$ alors que le coût approximatif d'un remplacement à neuf est de 3 577 000 \$;

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.

Mesdames les conseillères Homan et Tedford votent pour l'approbation du plan de réutilisation pour le 275, boulevard Hymus.

Monsieur le conseiller Tremblay vote contre l'approbation du plan de réutilisation pour le 275, boulevard Hymus.

POUR CES MOTIFS, il est :

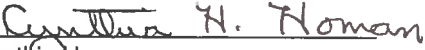
DÉCIDÉ :

1. D'AUTORISER la démolition du bâtiment situé au 275, boulevard Hymus 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 le 8 décembre 2021, lesquels documents sont substantiellement similaires à ceux présentés au comité consultatif d'urbanisme le 9 mai 2022, soient approuvés par une résolution du conseil de la Ville:
 - 275 Hymus, perspective,implantation,insertion, cert of loc (5pp)
 - Plan d'architecture(4pp)_2021-12-08
 - Évaluation Arboricole_275 Hymus_arboriculture__2021-07-29
 - b) que le permis de démolition soit délivré au plus tard 6 mois après la levée des dispositions du règlement de contrôle intérimaire applicables audit immeuble, 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 conformément au plan de gestion des matières résiduelles applicables à la ville de Pointe-Claire, il doit prendre toutes les mesures nécessaires afin de séparer les matériaux résultant de la démolition/déconstruction (béton, brique, asphalte, etc.). Les méthodes de démolition/déconstruction employées doivent permettre d'optimiser, selon le cas, la récupération, le recyclage, la valorisation et ultimement la disposition des matériaux dans des sites appropriés à cet effet. Plus précisément, mais ne se limitant pas, à prendre toutes les mesures nécessaires pour contrôler la dispersion des matériaux d'emballage et de construction, lors des travaux de démolition et de reconstruction;
4. D'INFORMER le requérant qu'il devra fournir préalablement à l'émission du certificat d'autorisation, les informations permettant de connaître les lieux de disposition des matériaux de démolition;
5. D'INFORMER le requérant que, préalablement à la délivrance d'un permis de démolition, une garantie monétaire au montant de 66,000 \$ doit être remise à la Ville afin d'assurer l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé, et ce, conformément à l'article 42 du Règlement n° PC-2818;
6. D'INFORMER le requérant que la construction doit être effectuée en stricte conformité avec les plans approuvés et la réglementation d'urbanisme applicable.

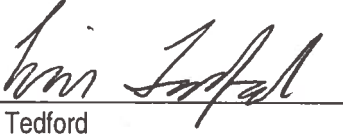
Il est à noter que tout intéressé peut, dans les 30 jours de la décision du Comité, interjeter appel de cette décision par écrit devant le Conseil municipal et d'informer le requérant de l'effet de cet appel sur la délivrance du permis et qu'aucun permis de démolition ne sera délivré durant cette période.


LEVÉE DE LA DÉCISION

La décision est levée à 20H37


Cynthia Homan
Présidente du comité


Bruno Tremblay
Membre du comité


Erin Tedford
Membre du comité


Danielle Gutierrez
Secrétaire du comité