

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 7 JUILLET 2022 APRÈS QU'UN AVIS PUBLIC FUT PUBLIÉ LE 20 JUIN 2022.

**PRÉSENTS :** C. Homan (district 5 – Lakeside Heights), agissant à titre de présidente du comité de démolition, et P. Bissonnette (district 2 – Lakeside) et B. Tremblay (district 6 – Seigniory), 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 21 AVENUE BROADVIEW**

Madame Cindy Fisher du service de l'urbanisme présente la demande d'autorisation de démolition de l'immeuble situé au 21, avenue Broadview soumise par M. Patrick Barrette, représentant du propriétaire 9377-2416 Québec 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, M. Barrette, est présent et ne soumet aucune information supplémentaire au comité à l'appui de sa demande.

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\_21 Broadview
- Rapport évaluation\_FR\_21 Broadview
- Rapport d'inspection\_Louise Coutu, arch\_21 Broadview

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;

- 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 les dispositions de la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives*, et que le bâtiment a été construit avant 1940, aucun certificat d'autorisation de démolition ou permis de construction ne peut être émis au moins 90 jours suivant la transmission d'un avis au ministre de la Culture et des Communications;

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

CONSIDÉRANT QUE le coût approximatif d'une rénovation complète est de 81,000 \$ alors que le coût approximatif d'un remplacement à neuf est de 312,000 \$;

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.

Le comité vote à l'unanimité pour approuver le plan de réutilisation pour le 21, avenue Broadview.

POUR CES MOTIFS, il est :

**DÉCIDÉ :**

1. D'AUTORISER la démolition du bâtiment situé au 21, avenue Broadview 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 16 mars 2022 et le 10 juin 2022 lesquels documents sont substantiellement similaires à ceux présentés au comité consultatif d'urbanisme le 7 février 2022 soient approuvés par une résolution du conseil de la Ville:
    - Insertion\_2022-06-10
    - Implantation\_2022-03-16
    - Plans architecture\_lot 1\_21 Broadview\_2022-03-16
    - Plans architecture\_lot 2\_19 Broadview\_2022-03-16
  - b) que le permis de démolition soit délivré au plus tard six (6) mois après la période de 90 jours suivant la transmission de la présente décision au ministre de la Culture et des Communications et que la démolition commence au plus tard six (6) mois après la délivrance du permis de démolition et que le programme de réutilisation du sol dégagé soit terminé dans les douze (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 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 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 ;
6. D'INFORMER le requérant qu'il devra, pendant toute la durée des travaux de démolition et de construction, prendre toutes les mesures nécessaires pour maintenir le domaine public aux abords du projet (emprise de la rue, trottoir, etc.) en bon état de propreté. Il devra s'assurer de prendre les mesures nécessaires pour gérer les matériaux de construction et les résidus provenant de la démolition et de la construction de façon à ce que ceux-ci n'occasionnent pas de dommages ou d'inconvénients aux propriétés adjacentes ;
7. D'INFORMER le requérant qu'il devra respecter le règlement 1495 concernant les nuisances en s'assurant notamment que les travaux de construction soient effectués entre 7h et 21h en semaine et entre 9h et 17 h les samedi, dimanche et jours fériés ;
8. D'INFORMER le requérant que la construction doit être effectuée en stricte conformité avec les plans approuvés et la réglementation d'urbanisme applicable.

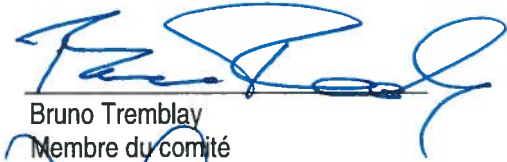
Il est à noter que tout intéressé peut, dans les 30 jours de la décision du Comité, interjeter appel de cette décision par écrit devant le Conseil municipal et d'informer le requérant de l'effet de cet appel sur la délivrance du permis et qu'aucun permis de démolition ne sera délivré durant cette période.

### **LEVÉE DE LA RÉUNION**

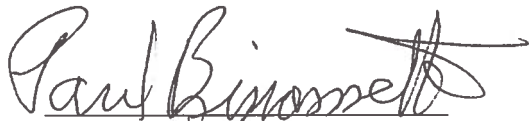
La réunion est levée à 19H13.



Cynthia Homan  
Présidente du comité



Bruno Tremblay  
Membre du comité



Paul Bissonnette  
Membre du comité



Danielle Gutierrez  
Secrétaire du comité