

COMITÉ RESPONSABLE DU CONTRÔLE DES DÉMOLITIONS

VILLE DE VARENNES

23 OCTOBRE 2024
18 H

Séance publique du Comité responsable du contrôle des démolitions de la Ville de Varennes, tenue le mercredi 23 octobre 2024, à 18 h, à la Maison Saint-Louis, 35 rue de la Fabrique, en la Ville de Varennes.

Sont présents : Messieurs les conseillers Gaétan Marcil et Marc-André Savaria, formant quorum sous la présidence de monsieur le conseiller Guillaume Fortier

Est également présent : Monsieur Dominic Scully, urbaniste, *directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement*

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

DM-2024-04 Résolution

Il est résolu unanimement par les membres du Comité responsable du contrôle des démolitions que l'ordre du jour soit adopté tel que soumis.

ADOPTÉE.

DEMANDE DE DÉMOLITION N° 2024-082 732, montée de Picardie

Présentation du dossier

Le secrétaire du comité présente les détails de la demande de démolition du bâtiment résidentiel déposée par le requérant, la compagnie Société Grim Inc. représentée par Monsieur Yves Racicot, propriétaire de l'immeuble.

Le bâtiment visé est utilisé à des fins résidentielles. Selon le rôle d'évaluation, ce bâtiment aurait été construit en 1903. Le terrain est situé à l'intersection de la montée de Picardie et de la rue de Normandie. La superficie du terrain est assez grande pour permettre une opération cadastrale afin de subdiviser le terrain en deux.

Le bâtiment ne bénéficie d'aucun statut juridique particulier (classement, citation, site du patrimoine, etc.). Celui-ci ne fait pas partie de l'inventaire patrimonial de la Ville et n'a pas de valeur patrimoniale reconnue.

Le programme de réutilisation du sol dégagé consiste à subdiviser le terrain en 2 et à construire une résidence unifamiliale en structure isolée sur chacun des terrains.

Commentaires et questions du public

Le secrétaire du comité indique qu'aucune opposition relative à la démolition du bâtiment principal n'a été déposée lors de la période d'affichage de la demande de démolition.

Aucune question n'a été posée lors de la séance publique.

Discussion du Comité responsable du contrôle des démolitions

Aucune discussion n'a lieu entre les membres du Comité lors de la séance.

Décision du Comité responsable du contrôle des démolitions

Dans le cadre de l'analyse du dossier, le secrétaire du comité indique que le Service de l'urbanisme et de l'environnement a identifié les aspects suivants qui devraient être considérés par le Comité de démolition pour rendre sa décision :

- Le bâtiment visé ne bénéficie d'aucun statut juridique particulier (classement, citation, site du patrimoine, etc.) ;
- Le bâtiment visé ne fait pas partie de l'inventaire patrimonial de la Ville et n'a pas de valeur patrimoniale reconnue ;
- Le bâtiment visé est actuellement occupé à des fins résidentielles ;
- Les dimensions du terrain permettent de le subdiviser en 2 ;
- Le programme de réutilisation du sol permettra la création d'une nouvelle unité d'habitation.

Le secrétaire du comité précise que le Comité responsable du contrôle des démolitions doit autoriser la démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition, compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties. Les facteurs suivants sont considérés pour rendre la décision :

- L'état de l'immeuble visé dans la demande ;

- La détérioration de l'apparence architecturale et du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage causée par la démolition de l'immeuble visé dans la demande ;
- Le coût de restauration de l'immeuble visé ;
- L'utilisation projetée du sol dégagé ;
- Lorsque l'immeuble visé dans la demande comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires ;
- La valeur économique, sociale et environnementale du projet de réutilisation du sol dégagé est égale ou supérieure à la valeur actuelle ;
- Les enjeux relatifs au redéveloppement du terrain ;
- Tout autre critère pertinent.

DM-2024-05

Résolution

Considérant que le bâtiment visé ne bénéficie d'aucun statut juridique;

Considérant que le terrain comporte un potentiel de redéveloppement en le subdivisant en 2;

Considérant que le projet permet d'ajouter une unité d'habitation;

Considérant qu'aucune opposition relative à la démolition du bâtiment visé n'a été déposée.

IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES MEMBRES DU COMITÉ RESPONSABLE DU CONTRÔLE DES DÉMOLITIONS

QUE soit AUTORISÉE la démolition du bâtiment principal sis au 732, montée de Picardie.

Le bâtiment principal est situé au 732, montée de Picardie, sur le lot 6 004 327 du Cadastre officiel du Québec dans la zone H-422.

ADOPTÉE.

Demande de la révision de la décision

Le secrétaire du comité indique que toute personne peut, dans les trente (30) jours de la décision du comité, demander au Conseil de réviser cette décision. La demande de révision est formulée en transmettant à la greffière un avis écrit à cet effet dans le délai susmentionné, soit au plus tard le 22 novembre 2024.

Si une demande de révision de la décision est déposée, le Conseil municipal sera saisi de la demande et rendra la décision finale lors de la séance publique régulière suivant la fin du délai de demande de révision, soit la séance publique du 2 décembre 2024.

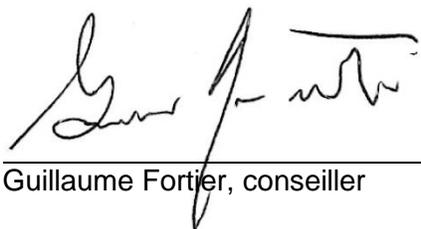
LEVÉE DE LA SÉANCE

DM-2024-06 Levée de la séance

L'ordre du jour étant épuisé, il est résolu unanimement par les membres du Comité responsable du contrôle des démolitions que la séance soit et est levée à 18 h 10.

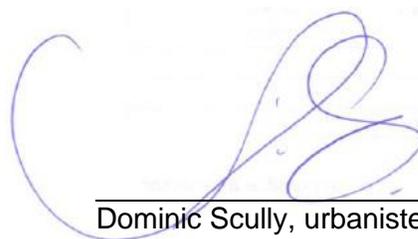
ADOPTÉE.

Le président,



Guillaume Fortier, conseiller

Le secrétaire du Comité,



Dominic Scully, urbaniste