



VARENNES

AVIS PUBLIC

DEMANDE DE DÉMOLITION **BÂTIMENT INDUSTRIEL PRINCIPAL** **16, rue du Saint-Laurent**

AVIS PUBLIC est donné que le bâtiment ci-dessus mentionné fait l'objet d'une demande de démolition et que celle-ci sera transmise au comité responsable du contrôle des démolitions pour examen et décision.

La décision dudit comité sera rendue lors de sa prochaine séance publique du **20 septembre 2023 à 18 h** à la Maison Saint-Louis située au 35, rue de la Fabrique.

Toute personne qui veut s'opposer à la délivrance du permis de démolition doit, dans les dix (10) jours de la publication de l'avis public, soit le 17 septembre 2023 au plus tard, faire connaître par écrit son opposition motivée à la greffière adjointe de la Ville.

Donné à Varennes, ce 7 septembre 2023.

La greffière adjointe des Services juridiques et greffe,

M^{me} Mylène Rioux, OMA

▽
Hôtel de ville
Services administratifs
175, rue Sainte-Anne, case postale 5000
Varennes (Québec) J3X 1T5
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 652-2655

▽
Bibliothèque de Varennes
Service arts, culture et bibliothèque
2221, boul. René-Gaultier
Varennes (Québec) J3X 1E3
Téléphone 450 652-3949

▽
Garage municipal
Service des travaux publics
2650, rue Sainte-Anne
Varennes (Québec) J3X 0B6
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 929-1636



Assemblée publique Comité responsable du contrôle des démolitions

Rencontre du 20 septembre 2023

ORDRE DU JOUR

1. **Présentation de l'ordre du jour**
2. **Demande de démolition n° 2021-143**
Démolition du bâtiment principal commercial – 2049, route Marie-Victorin
 - 2.1. Présentation du dossier
 - 2.2. Commentaires et questions du public
 - 2.3. Décision du Comité
 - 2.4. Droit d'appel
3. **Demande de démolition n° 2023-089**
Démolition du bâtiment principal commercial - 1709, route Marie-Victorin
 - 3.1. Présentation du dossier
 - 3.2. Commentaires et questions du public
 - 3.3. Décision du Comité
 - 3.4. Droit d'appel
4. **Demande de démolition n° 2023-090**
Démolition du bâtiment principal résidentiel - 1713, route Marie-Victorin
 - 4.1. Présentation du dossier
 - 4.2. Commentaires et questions du public
 - 4.3. Décision du Comité
 - 4.4. Droit d'appel
5. **Demande de démolition n° 2023-091**
Démolition du bâtiment principal industriel - 16, rue du Saint-Laurent
 - 5.1. Présentation du dossier
 - 5.2. Commentaires et questions du public
 - 5.3. Décision du Comité
 - 5.4. Droit d'appel
6. **Levée de l'assemblée**





ASSEMBLÉE DU COMITÉ RESPONSABLE DU CONTRÔLE DES DÉMOLITIONS

2. Demande de démolition n° 2021-143

Démolition du bâtiment principal commercial – 2049, route Marie-Victorin

2.1. Présentation du dossier

2.2. Commentaires et questions du public

2.3. Décision du Comité

2.4. Droit d'appel



VARENNES



2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

(LOCALISATION DU BÂTIMENT VISÉ)



2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

(BÂTIMENT VISÉ)





2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

- Le bâtiment visé est vacant et il n'y a pas d'expectative d'occupation de l'immeuble;
- 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 n'est plus occupé, ne sera pas occupé et représente un risque pour la sécurité du public et pour la responsabilité civile du propriétaire.

2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

Le comité responsable du contrôle des démolitions doit considérer les éléments suivants pour rendre sa 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 cas échant, la valeur patrimoniale rattachée à l'immeuble à démolir dont:
 - L'histoire de l'immeuble;
 - Sa contribution à l'histoire locale ou régionale;
 - Son degré d'authenticité et d'intégrité;
 - Sa représentativité d'un courant architectural particulier;
 - Sa contribution à un ensemble à préserver;
 - Tout autre critère pertinent

(...)



VARENNES

2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

(...)

- 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.



2.2 COMMENTAIRES ET QUESTIONS DU PUBLIC



VARENNES



2.3 DÉCISION DU COMITÉ



VARENNES

2.4 DEMANDE DE RÉVISION DE LA DÉCISION

Toute personne intéressée peut, dans les 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, dans le délai susmentionné, un avis écrit à cet effet.

La date limite pour déposer une demande de révision est le 20 octobre 2023.

Si une demande de révision de la décision est formulée, le Conseil municipal sera saisi de la demande et rendra sa décision finale par résolution, lors de la séance régulière suivant la fin du délai de demande de révision. (6 novembre 2023)





ASSEMBLÉE DU COMITÉ RESPONSABLE DU CONTRÔLE DES DÉMOLITIONS

3. Demande de démolition n° 2023-089

Démolition du bâtiment principal commercial - 1709, route Marie-Victorin

3.1. Présentation du dossier

3.2. Commentaires et questions du public

3.3. Décision du Comité

3.4. Droit d'appel

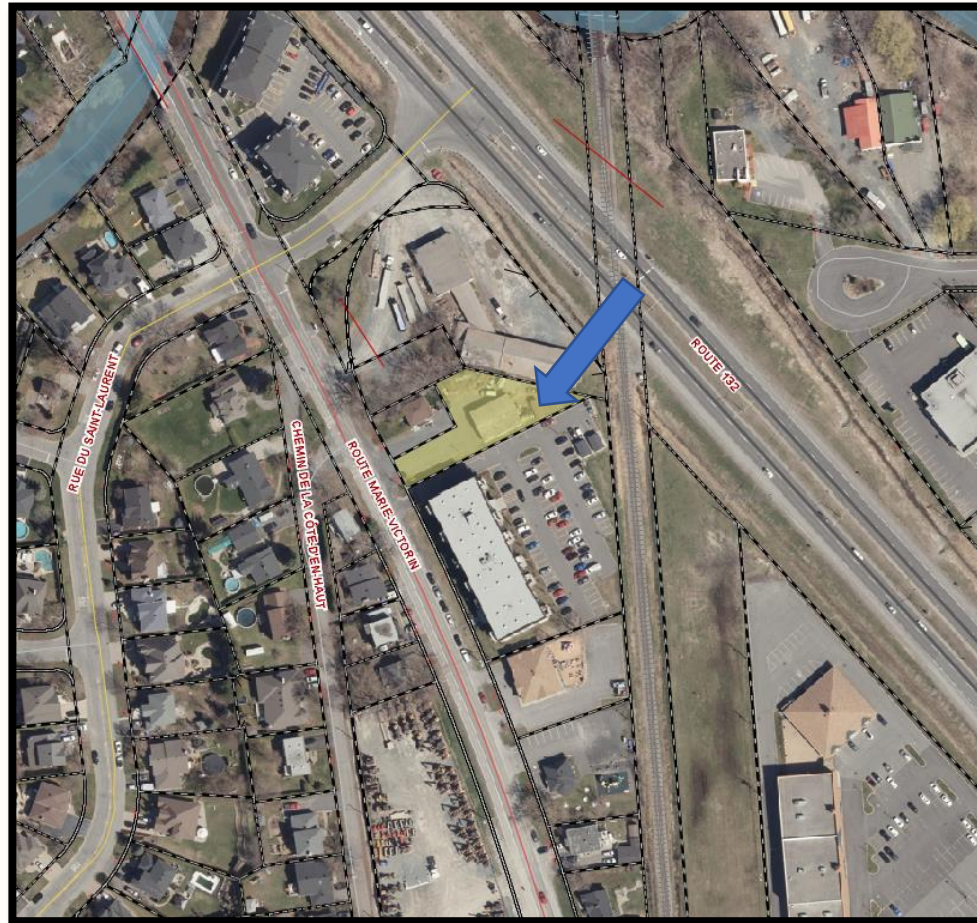


VARENNES



3.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

(LOCALISATION DU BÂTIMENT VISÉ)



3.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

(BÂTIMENT VISÉ)





3.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

- Le bâtiment principal est utilisé à des fins d'entreposage;
- 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 terrain fait parti d'un ensemble visé pour un projet de redéveloppement.

3.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

Le comité responsable du contrôle des démolitions doit considérer les éléments suivants pour rendre sa 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 cas échant, la valeur patrimoniale rattachée à l'immeuble à démolir dont:
 - L'histoire de l'immeuble;
 - Sa contribution à l'histoire locale ou régionale;
 - Son degré d'authenticité et d'intégrité;
 - Sa représentativité d'un courant architectural particulier;
 - Sa contribution à un ensemble à préserver;
 - Tout autre critère pertinent

(...)



VARENNES

3.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

(...)

- 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.



3.2 COMMENTAIRES ET QUESTIONS DU PUBLIC



VARENNES



3.3 DÉCISION DU COMITÉ



VARENNES

3.4 DEMANDE DE RÉVISION DE LA DÉCISION

Toute personne intéressée peut, dans les 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, dans le délai susmentionné, un avis écrit à cet effet.

La date limite pour déposer une demande de révision est le 20 octobre 2023.

Si une demande de révision de la décision est formulée, le Conseil municipal sera saisi de la demande et rendra sa décision finale par résolution, lors de la séance régulière suivant la fin du délai de demande de révision. (6 novembre 2023)





ASSEMBLÉE DU COMITÉ RESPONSABLE DU CONTRÔLE DES DÉMOLITIONS

4. Demande de démolition n° 2023-090

Démolition du bâtiment principal résidentiel - 1713, route Marie-Victorin

4.1. Présentation du dossier

4.2. Commentaires et questions du public

4.3. Décision du Comité

4.4. Droit d'appel



VARENNES



4.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

(LOCALISATION DU BÂTIMENT VISÉ)



4.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

(BÂTIMENT VISÉ)





4.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

- Le bâtiment visé est utilisé à des fins résidentielles;
- 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 terrain fait parti d'un ensemble visé pour un projet de redéveloppement.

4.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

Le comité responsable du contrôle des démolitions doit considérer les éléments suivants pour rendre sa 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 cas échant, la valeur patrimoniale rattachée à l'immeuble à démolir dont:
 - L'histoire de l'immeuble;
 - Sa contribution à l'histoire locale ou régionale;
 - Son degré d'authenticité et d'intégrité;
 - Sa représentativité d'un courant architectural particulier;
 - Sa contribution à un ensemble à préserver;
 - Tout autre critère pertinent

(...)



VARENNES

4.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

(...)

- 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.



4.2 COMMENTAIRES ET QUESTIONS DU PUBLIC

4.3 DÉCISION DU COMITÉ



VARENNES

4.4 DEMANDE DE RÉVISION DE LA DÉCISION

Toute personne intéressée peut, dans les 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, dans le délai susmentionné, un avis écrit à cet effet.

La date limite pour déposer une demande de révision est le 20 octobre 2023.

Si une demande de révision de la décision est formulée, le Conseil municipal sera saisi de la demande et rendra sa décision finale par résolution, lors de la séance régulière suivant la fin du délai de demande de révision. (6 novembre 2023)





ASSEMBLÉE DU COMITÉ RESPONSABLE DU CONTRÔLE DES DÉMOLITIONS

5. Demande de démolition n° 2023-091

Démolition du bâtiment principal industriel - 16, rue du Saint-Laurent

5.1. Présentation du dossier

5.2. Commentaires et questions du public

5.3. Décision du Comité

5.4. Droit d'appel



VARENNES



5.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

(LOCALISATION DU BÂTIMENT VISÉ)



5.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)





5.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

- Le bâtiment visé est utilisé à des fins d'entreposage;
- 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 terrain fait parti d'un ensemble visé pour un projet de redéveloppement.

5.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

- **Le comité responsable du contrôle des démolitions doit considérer les éléments suivants pour rendre sa 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 cas échéant, la valeur patrimoniale rattachée à l'immeuble à démolir dont:
 - L'histoire de l'immeuble;
 - Sa contribution à l'histoire locale ou régionale;
 - Son degré d'authenticité et d'intégrité;
 - Sa représentativité d'un courant architectural particulier;
 - Sa contribution à un ensemble à préserver;
 - Tout autre critère pertinent

(...)



5.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

(...)

- 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.





5.2 COMMENTAIRES ET QUESTIONS DU PUBLIC

5.3 DÉCISION DU COMITÉ



VARENNES

5.4 DEMANDE DE RÉVISION DE LA DÉCISION

Toute personne intéressée peut, dans les 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, dans le délai susmentionné, un avis écrit à cet effet.

La date limite pour déposer une demande de révision est le 20 octobre 2023.

Si une demande de révision de la décision est formulée, le Conseil municipal sera saisi de la demande et rendra sa décision finale par résolution, lors de la séance régulière suivant la fin du délai de demande de révision. (6 novembre 2023)





ASSEMBLÉE DU COMITÉ RESPONSABLE DU CONTRÔLE DES DÉMOLITIONS

6. Levée de l'assemblée



VARENNES





CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE

- Dépôt de la demande de démolition d'un immeuble
- Période d'affichage de la demande de démolition (durée de 10 jours)
 - Durant cette période déterminée, toute personne peut s'opposer à la démolition de l'immeuble visé par la demande. Cette opposition doit être justifiée et déposée par écrit au Service des Affaires corporatives et du greffe.
- Séance publique du Comité responsable du contrôle des démolitions
 - À la suite de la période d'affichage, le Comité prend la décision de démolir ou non l'immeuble visé par la demande.
- Période de demande de révision de la décision du Comité (durée de 30 jours à la suite de la décision du Comité)
 - À la suite de la décision du Comité, toute personne intéressée peut déposer une demande de révision de la décision rendue. Cette demande doit être justifiée et déposée par écrit au Service des Affaires corporatives et du greffe.
 - Si aucune demande de révision n'est déposée, le permis de démolition peut être émis à la suite de la période de demande de révision;
 - Si une demande de révision est déposée, le dossier est transmis au Conseil municipal et ce dernier prendra la décision finale lors d'une séance régulière du Conseil.

