



VARENNES

## AVIS PUBLIC

### DEMANDE DE DÉMOLITION

### BÂTIMENT PRINCIPAL COMMERCIAL

### 2081 à 2085, route Marie-Victorin

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 le **4 février 2025 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 3 février 2025 au plus tard, faire connaître par écrit son opposition motivée à la greffière de la Ville.

Donné à Varennes, ce 23 janvier 2025.

*La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,*

  
Mylène Rioux, OMA

---

### CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, certifie par la présente que j'ai publié l'avis public ci-haut mentionné en le publiant sur le site Internet de la Ville de Varennes en date du 23 janvier 2025 et en l'affichant à la réception de l'hôtel de ville, conformément aux dispositions du règlement 874 relatif aux modes de publications des avis publics de la Ville de Varennes.

En foi de quoi je délivre le présent certificat à Varennes ce 23 janvier 2025.

*La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,*

  
Mylène Rioux, OMA



# **Assemblée publique** **Comité responsable du contrôle des démolitions**



4 février 2025



# ORDRE DU JOUR

1. **Présentation de l'ordre du jour**
2. **Demande de démolition n° 2025-002**  
Démolition du bâtiment principal commercial – 2081 à 2085, 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. **Levée de l'assemblée**





# ASSEMBLÉE DU COMITÉ RESPONSABLE DU CONTRÔLE DES DÉMOLITIONS

## **2. Demande de démolition n° 2025-002**

Démolition du bâtiment principal commercial – 2081 à 2085, 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



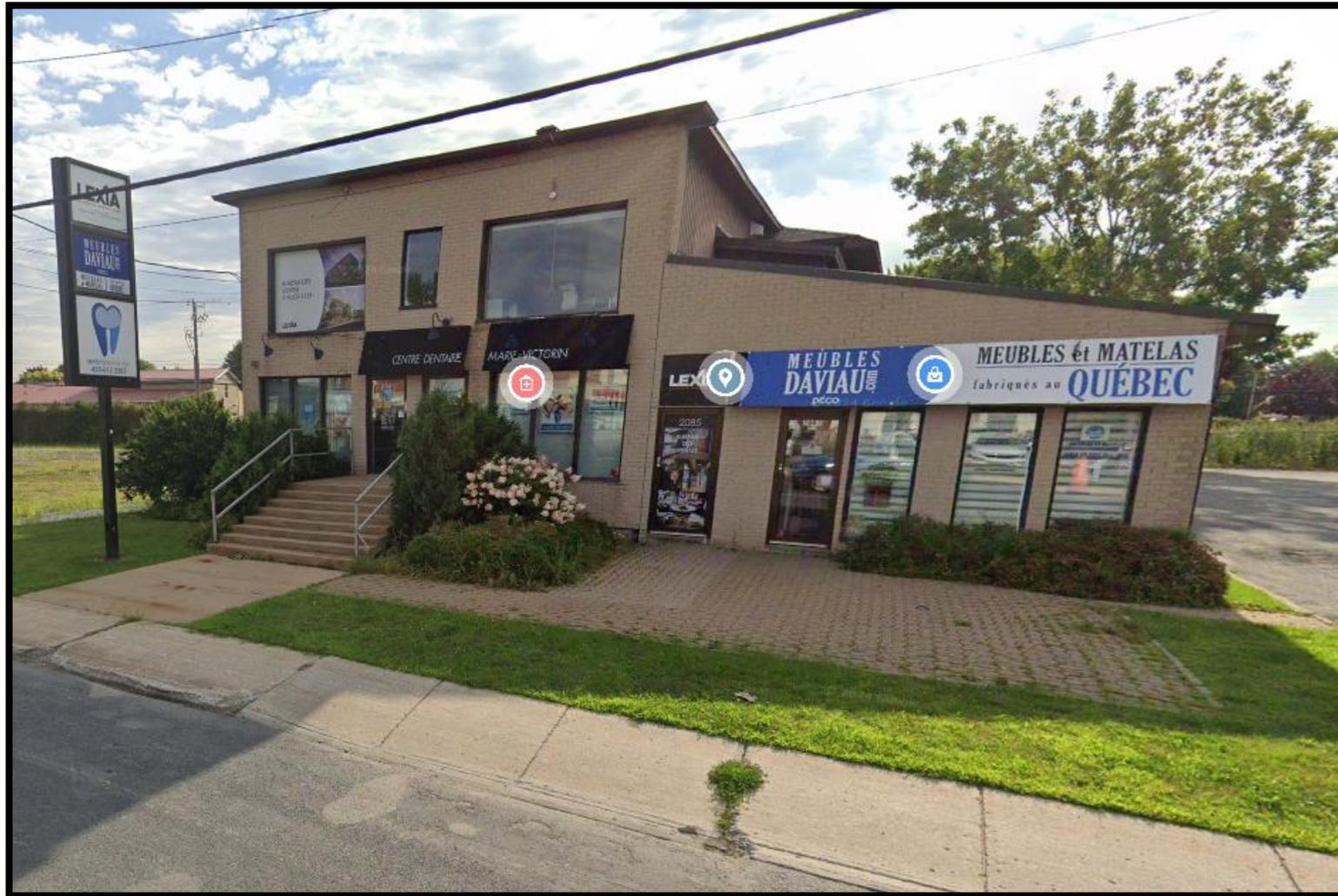
# 2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

(LOCALISATION DU BÂTIMENT VISÉ)



# 2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

(BÂTIMENT VISÉ)



## 2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

- Les baux des locaux commerciaux sont à terme et il n'y a pas d'expectative d'occupation de ceux-ci;
- 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 est situé dans l'aire visée par le redéveloppement du centre-ville.

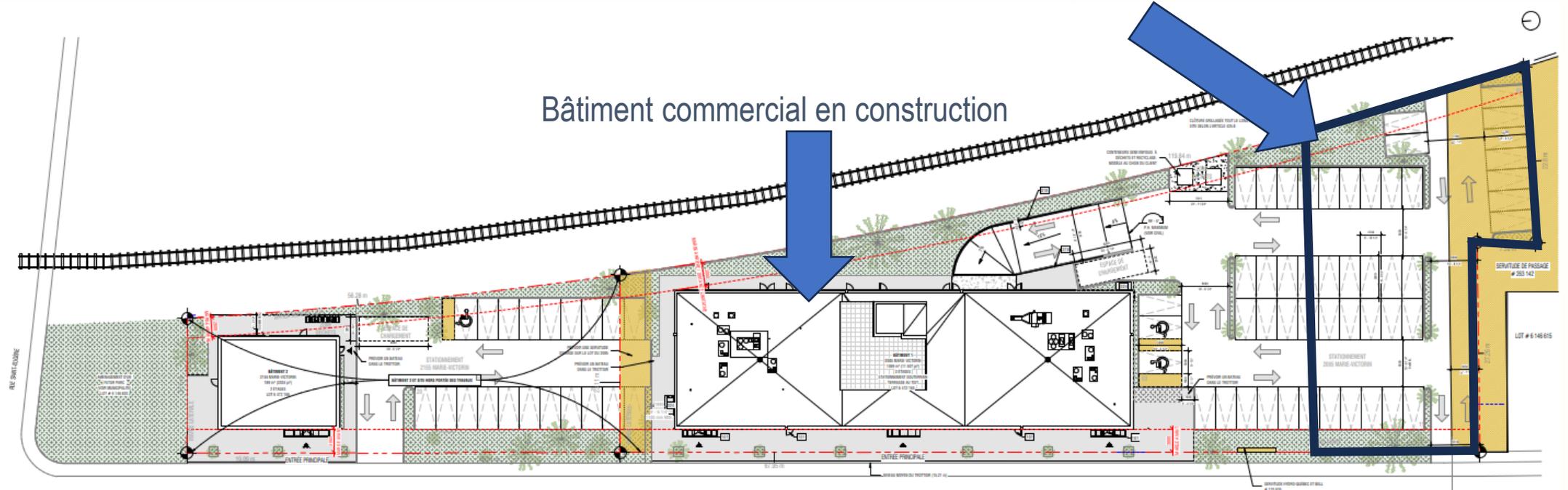
# 2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

## (PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ)

- Aménagement d'une aire de stationnement extérieure

Localisation du terrain visé par la demande

Bâtiment commercial en construction



Plan concept d'aménagement du terrain

# 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 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

(...)



## 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



## 2.3 DÉCISION DU COMITÉ



## 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 6 mars 2025.**

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. (10 mars 2025)



# ASSEMBLÉE DU COMITÉ RESPONSABLE DU CONTRÔLE DES DÉMOLITIONS

## 3. Levée de l'assemblée

