



## **AVIS PUBLIC**

### **DEMANDES DE DÉMOLITION**

**16, RUE DE LA PRESQU'ILE  
BÂTIMENT RÉSIDENTIEL PRINCIPAL**

**201, CHEMIN DE L'ENERGIE  
BÂTIMENT PRINCIPAL INDUSTRIEL**

**2490, ROUTE MARIE-VICTORIN  
BÂTIMENT PRINCIPAL COMMERCIAL**

**25, RUE ST-EUGÈNE  
BÂTIMENT RÉSIDENTIEL PRINCIPAL**

**29, RUE ST-EUGÈNE  
BÂTIMENT RÉSIDENTIEL PRINCIPAL**

AVIS PUBLIC est donné que les bâtiments ci-dessus mentionnés font l'objet de demandes de démolitions et que celles-ci seront transmises au comité de démolition pour examen et décision.

La décision dudit comité sera rendue lors de sa prochaine séance du **24 mars 2021 à 17 h 30** par vidéoconférence.

Cette séance serait normalement publique, mais sera tenue à huis clos en raison de la COVID-19.

Toute personne qui veut s'opposer à la délivrance d'un permis de démolition doit, dans les dix jours de la publication de l'avis public, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier de la Ville.

Cependant, en application des dispositions de l'arrêté ministériel 2020-074 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 2 octobre 2020, ce processus est remplacé par la procédure de consultation écrite de 15 jours.

En conséquence, tout intéressé est invité à transmettre ses commentaires relativement à cette demande au greffier par écrit au plus tard le 24 mars 2021 à 16 h 30 aux coordonnées suivantes :

**Services juridiques & greffe**  
**VILLE DE VARENNES**  
175 rue Sainte-Anne  
Varennnes (Québec) J3X 1T5  
greffe@ville.varennnes.qc.ca

Donné à Varennnes, ce 9 mars 2021.

*Le directeur des Services juridiques et greffier,*

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MG', with a long horizontal stroke extending to the right.

Me Marc Giard, OMA



## Assemblée du comité de démolition

# ORDRE DU JOUR

---

## 1. Présentation de l'ordre du jour

## 2. Demande de démolition n° 2021-020

Démolition du bâtiment principal résidentiel

16, rue de la Presqu'île

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° 2020-021

Démolition du bâtiment principal industriel

201, chemin de l'Énergie

3.1. Présentation du dossier

3.2. Commentaires et questions du public

3.3. Décision du Comité

3.4. Droit d'appel

# ORDRE DU JOUR (SUITE)

---

## 4. Demande de démolition n° 2021-022

Démolition du bâtiment principal commercial  
2490, 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

## 5. Demande de démolition n° 2020-023

Démolition du bâtiment principal résidentiel  
25, rue Saint-Eugène

- 3.1. Présentation du dossier
- 3.2. Commentaires et questions du public
- 3.3. Décision du Comité
- 3.4. Droit d'appel

## 6. Demande de démolition n° 2020-024

Démolition du bâtiment principal résidentiel  
29, rue Saint-Eugène

- 3.1. Présentation du dossier
- 3.2. Commentaires et questions du public
- 3.3. Décision du Comité
- 3.4. Droit d'appel

## 7. Levée de l'assemblée

# ASSEMBLÉE DU COMITÉ DE DÉMOLITION

---

## **2. Demande de démolition n° 2021-020**

Démolition du bâtiment principal résidentiel  
16, rue de la Presqu'île

# 2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU BÂTIMENT VISÉ)



## 2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)

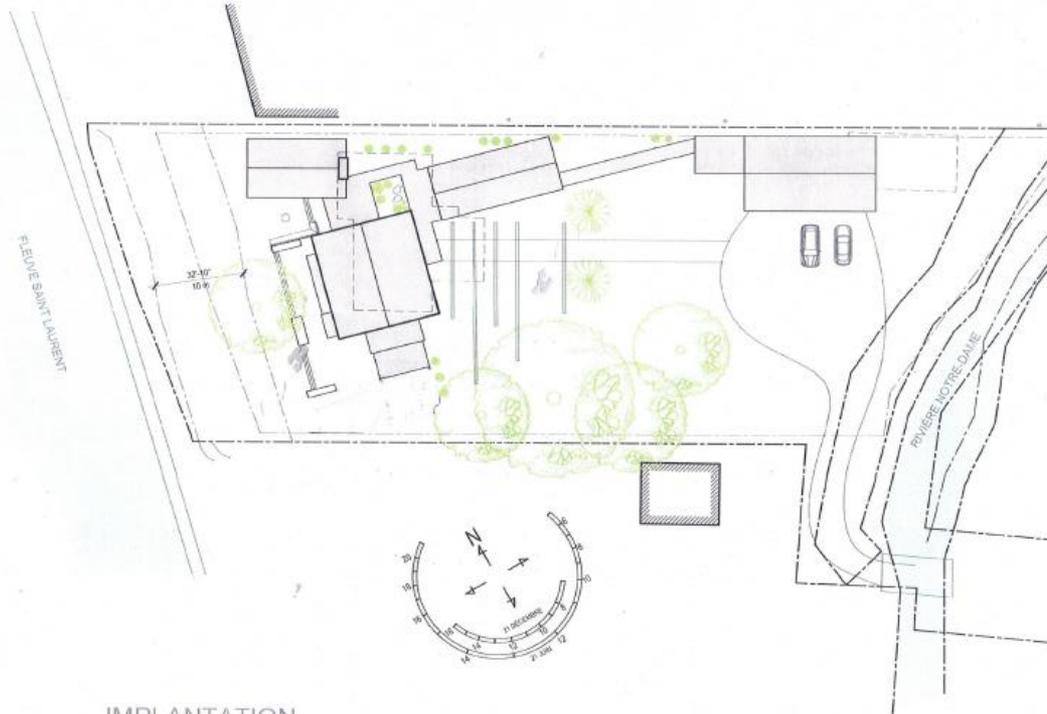
---



# 2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER (IMPLANTATION PROJÉTÉE)

## Résidence De Tonnancourt Lemieux

ESQUISSES PRÉLIMINAIRES - CONSTRUCTION NEUVE  
RUE DE LA PRESQU'ILE, VARENNES



IMPLANTATION

ECHELLE 1/32" = 1'-0"

## 2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER (PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ)

---



Façade principale (perspective préliminaire)

# 2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

---

- Bâtiment résidentiel vacant;
- 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 Varennes réalisé en 2017 et n'a pas de valeur patrimoniale reconnue;
- La démolition du bâtiment est souhaitée car il ne répond pas aux besoins des nouveaux propriétaires;

# 2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

---

**Le comité de démolition 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 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 du projet d'un point de vue économique, social, environnemental, etc.;
- Tout autre critère pertinent.

## 2.2 COMMENTAIRES ET QUESTIONS DU PUBLIC

---

## 2.3 DÉCISION DU COMITÉ

---

## 2.4 DROIT D'APPEL

---

Tout intéressé peut, dans les 30 jours de la décision du Comité, interjeter appel de cette décision devant le Conseil. L'appel est formé en transmettant au greffier, dans le délais susmentionné un avis écrit à cet effet.

**Le délais d'appel se termine le 23 avril 2021 à 16h30.**

Si une demande d'appel 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 délais d'appel. (3 mai 2021)

# ASSEMBLÉE DU COMITÉ DE DÉMOLITION

---

## **3. Demande de démolition n° 2021-021**

Démolition du bâtiment principal industriel  
201, chemin de l'Énergie

# 3.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU BÂTIMENT VISÉ)



# 3.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)

---



# 3.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER (PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ)

Plan concept  
préliminaire



DRAFT OPTION  
FOR DISCUSSION  
REV-1

ECHELLE: 1"=120'-0" 201 CHEMIN DE L'ÉNERGIE, VARENNES, QUÉBEC DATE: 2021-01-29 PROJET# : 21-002



# 3.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

---

- 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 réalisé en 2017 ;
- Le bâtiment est vacant.

# 3.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

---

**Le comité de démolition 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 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 du projet d'un point de vue économique, social, environnemental, etc.;
- Tout autre critère pertinent.

## 3.2 COMMENTAIRES ET QUESTIONS DU PUBLIC

---

## 3.3 DÉCISION DU COMITÉ

---

## 3.4 DROIT D'APPEL

---

Tout intéressé peut, dans les 30 jours de la décision du Comité, interjeter appel de cette décision devant le Conseil. L'appel est formé en transmettant au greffier, dans le délais susmentionné un avis écrit à cet effet.

**Le délais d'appel se termine le 23 avril 2021 à 16h30.**

Si une demande d'appel 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 délais d'appel. (3 mai 2021)

# ASSEMBLÉE DU COMITÉ DE DÉMOLITION

---

## **4. Demande de démolition n° 2021-022**

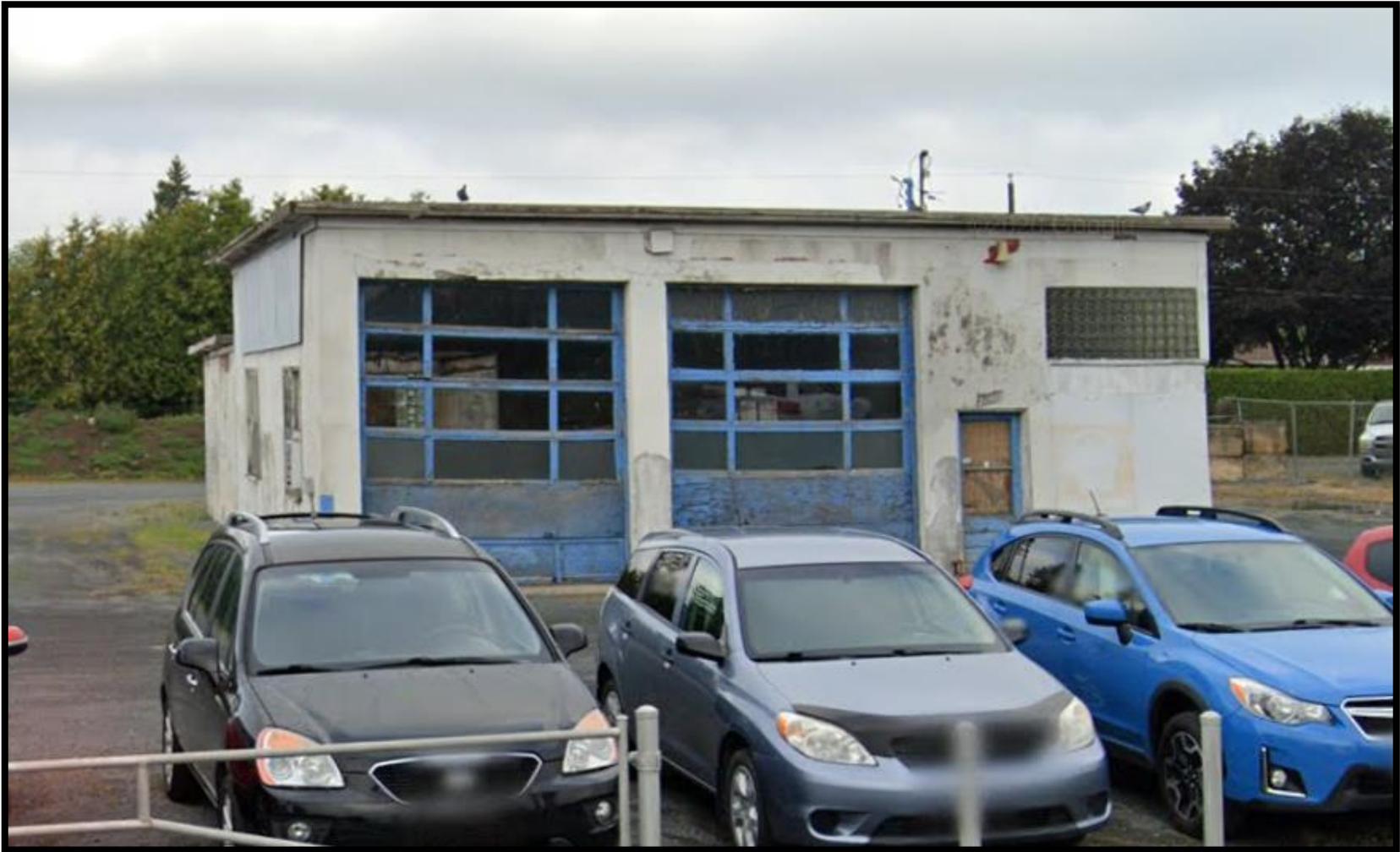
Démolition du bâtiment principal commercial  
2490, route Marie-Victorin

# 4.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU BÂTIMENT VISÉ)



# 4.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)

---



# 4.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER (PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ)

---

Le requérant n'a déposé aucun plan en guise de programme de réutilisation du sol dégagé car il souhaite utiliser le terrain à des fins d'espaces de stationnement pour son commerce existant localisé au 2500, route Marie-Victorin.

# 4.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

---

- 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 réalisé en 2017 ;
- Le bâtiment est désuet.

# 4.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

---

**Le comité de démolition 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 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 du projet d'un point de vue économique, social, environnemental, etc.;
- Tout autre critère pertinent.

## 4.2 COMMENTAIRES ET QUESTIONS DU PUBLIC

---

## 4.3 DÉCISION DU COMITÉ

---

## 4.4 DROIT D'APPEL

---

Tout intéressé peut, dans les 30 jours de la décision du Comité, interjeter appel de cette décision devant le Conseil. L'appel est formé en transmettant au greffier, dans le délais susmentionné un avis écrit à cet effet.

**Le délais d'appel se termine le 23 avril 2021 à 16h30.**

Si une demande d'appel 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 délais d'appel. (3 mai 2021)

# ASSEMBLÉE DU COMITÉ DE DÉMOLITION

---

## **5. Demande de démolition n° 2021-023**

Démolition du bâtiment principal résidentiel  
25, rue Saint-Eugène

## **6. Demande de démolition n° 2021-024**

Démolition du bâtiment principal résidentiel  
29, rue Saint-Eugène

# 5.1 ET 6.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DES BÂTIMENTS VISÉS)



Localisation du  
25, rue Saint-Eugène

Localisation du  
29, rue Saint-Eugène

# 5.1 ET 6.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENTS VISÉS)



← 25, rue Saint-Eugène

29, rue Saint-Eugène →





# 5.1 ET 6.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

---

- Les bâtiments visés ne bénéficient d'aucun statut juridique particulier (classement, citation, site du patrimoine, etc.) ;
- Le bâtiment du 25, rue Saint-Eugène fait partie de l'inventaire patrimonial réalisé en 2017;
- Le bâtiment du 29, rue Saint-Eugène ne fait pas partie de l'inventaire patrimonial réalisé en 2017 ;
- Le bâtiment du 25, rue Saint-Eugène est vacant;
- Le bâtiment du 29, rue Saint-Eugène est occupé à des fins résidentielles.

# 5.1 ET 6.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

---

**Le comité de démolition 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 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 du projet d'un point de vue économique, social, environnemental, etc.;
- Tout autre critère pertinent.

## 5.2 ET 6.2 COMMENTAIRES ET QUESTIONS DU PUBLIC

---

## 5.3 ET 6.3 DÉCISION DU COMITÉ

---

## 5.4 ET 6.4 DROIT D'APPEL

---

Tout intéressé peut, dans les 30 jours des décisions du Comité, interjeter appel de ces décisions devant le Conseil. L'appel est formé en transmettant au greffier, dans le délais susmentionné un avis écrit à cet effet.

**Le délais d'appel se termine le 23 avril 2021 à 16h30.**

Si une demande d'appel à une des décisions 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 délais d'appel. (3 mai 2021)



## Assemblée du comité de démolition