VARENNES

***AVIS PUBLIC***

## DEMANDE DE DÉMOLITION

## BÂTIMENT PRINCIPAL

## 500, chemin du Petit-Bois

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 **22 septembre** à **17 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 13 septembre 2026 au plus tard, faire connaître par écrit son opposition motivée à la greffière de la Ville.

Donné à Varennes, ce 2 septembre 2026.

*La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,*

Mylène Rioux

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 2 septembre 2026 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 2 septembre 2026.

*La directrice adjointe des Services juridiques et greffière,*

Mylène Rioux

Mylène Rioux, OMA

**Hôtel de ville**
**Édifice Louis-Philippe-Dalpé**
**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

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

www.ville.varennes.qc.ca

# Assemblée publique
# Comité responsable du contrôle des démolitions

22 septembre 2026

VARENNES

# ORDRE DU JOUR

1. **Présentation de l'ordre du jour**

2. **Demande de démolition numéro 2026-064**
   Démolition du bâtiment principal résidentiel – 500, chemin du Petit-Bois
   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**

VARENNES

# ASSEMBLÉE DU COMITÉ RESPONSABLE DU CONTRÔLE DES DÉMOLITIONS

**2. Demande de démolition numéro 2026-064**

Démolition du bâtiment principal résidentiel – 500, chemin du Petit-Bois

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)

VARENNES

# 2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

## (BÂTIMENT VISÉ)

VARENNES

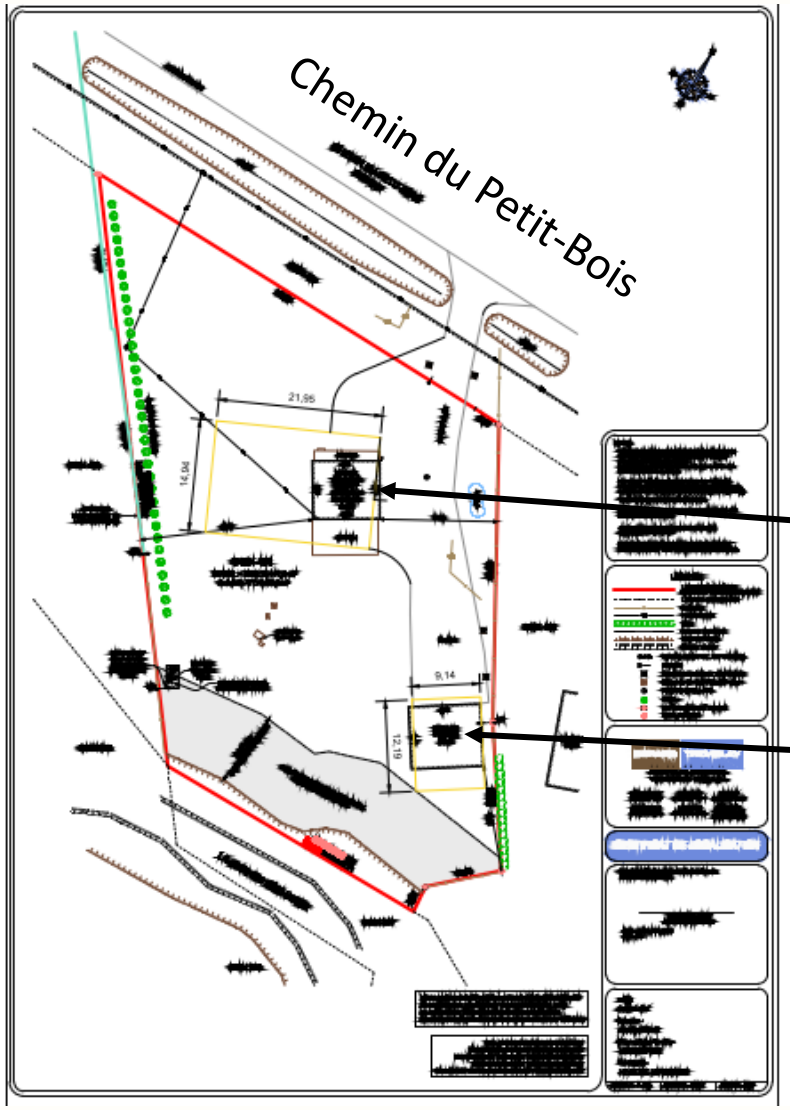
# 2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

- Le bâtiment visé est vacant et il n'y a pas d'expectative d'occupation de celui-ci;
- Le bâtiment visé a été construit en 1972 (permis de construction numéro 1972-0629);
- Le bâtiment visé a subi une rénovation majeure en 1995 (permis de construction numéro 1995-0495);
- Le bâtiment visé ne bénéficie d'aucun statut juridique particulier (classement, citation, site du patrimoine, etc.);
- Le bâtiment principal fait partie de l'inventaire patrimonial de la Ville;
- Une contrexpertise relative à la valeur patrimoniale de l'immeuble a été déposée;
- Le bâtiment est situé en zone agricole et une déclaration de travaux a été approuvée par la CPTAQ.

VARENNES

# 2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

## (PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ)




Limites du terrain

Limites du bâtiment principal projeté

Localisation du bâtiment principal à démolir

Le projet du garage de stationnement en structure isolée n'est pas inclus dans cette demande de permis.

VARENNES

# 2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

## (PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ)

VARENNES

# 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.

VARENNES

# 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 22 octobre 2026.***

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. (2 novembre 2026)

VARENNES

# ASSEMBLÉE DU COMITÉ RESPONSABLE DU CONTRÔLE DES DÉMOLITIONS

3. **Levée de l'assemblée**

VARENNES