

## COMITÉ DE DÉMOLITION

VILLE DE VARENNES

21 AVRIL 2022  
17 H 30

Séance du Comité de démolition de la Ville de Varennes, tenue le jeudi 21 avril 2022, à 17 h 30, au pavillon du parc du Portageur, situé au 12, rue de la Criée.

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

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

### ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

DM-2022-06 Résolution

Il est résolu unanimement par les membres du Comité de démolition que l'ordre du jour soit adopté tel que soumis.

ADOPTÉE.

### DEMANDE DE DÉMOLITION N° 2021-138 79, rue D'Youville

#### Présentation du dossier

Le requérant souhaite procéder à la démolition du bâtiment résidentiel sis au 79, rue D'Youville. Le requérant justifie la demande de démolition sur les éléments suivants :

- Le bâtiment visé ne bénéficie d'aucun statut juridique particulier (classement, citation, site du patrimoine, etc.);
- Le bâtiment ne fait pas partie de l'inventaire patrimonial de la ville et n'a pas de valeur patrimoniale reconnue;
- Le bâtiment visé a été construit en 1950 et il est à la fin de sa

vie utile;

- Le bâtiment a été le lieu d'incendies, ce qui aurait affecté la structure;
- Le vide sanitaire se remplit régulièrement d'eau, la provenance de la défaillance n'a pas été identifiée;
- La fondation est fissurée à certains endroits;
- La structure du bâtiment semble s'affaisser vers le centre du bâtiment;
- Le requérant souhaite acquérir le bâtiment afin de le démolir et y construire un bâtiment bifamilial.

Le bâtiment résidentiel est occupé actuellement par les vendeurs. Le programme de réutilisation du sol dégagé propose la construction d'un bâtiment bifamilial de deux étages en structure juxtaposée comportant les caractéristiques suivantes :

- Bâtiment d'une largeur de 8,8 mètres et d'une hauteur de 8,5 mètres;
- Revêtement extérieur en clin d'aluminium imitant le bois;
- Fenêtres du sous-sol localisées sur les murs latéraux et arrière;
- Implantation similaire à celle du bâtiment adjacent de gauche;
- 2 aires de stationnement doubles localisées de part et d'autre du bâtiment;
- Cour arrière aménagée.

Tel que présenté, le programme de réutilisation du sol dégagé est conforme au règlement de zonage numéro 707 en vigueur. Évidemment, certains éléments techniques devront être validés lors de l'analyse de la demande de permis de construction.

Le projet doit également satisfaire aux critères et objectifs du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 848. À cet effet, le projet a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme du 9 février 2022 et les membres ont fait une recommandation favorable du projet de construction.

## **Commentaires et questions du public**

Lors de la période d'affichage de la démolition, aucune demande d'opposition à la démolition n'a été déposée au Service du greffe.

## **Discussion du Comité de démolition**

Les membres prennent connaissance de la demande de démolition et discutent de la justification de celles-ci. Les membres n'émettent aucun questionnement par rapport au projet présenté.

## **Décision du Comité**

Dans le cadre de l'analyse du dossier, 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 ne fait pas partie de l'inventaire patrimonial de la Ville et n'a pas de valeur patrimoniale reconnue.

Le Comité de démolition doit accorder le permis de 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-2022-07**

### **Résolution**

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

Considérant que le bâtiment nécessite des travaux majeurs d'entretien;

Considérant que le programme de réutilisation du sol dégagé proposé consiste en la construction d'une résidence bifamiliale isolée;

Considérant que le projet est assujéti au règlement relatif aux PIIA numéro 848, que le Comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable le 9 février 2022;

Considérant qu'aucune demande d'opposition n'a été déposée durant la période prévue à cet effet;

### **IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES MEMBRES DU COMITÉ DE DÉMOLITION :**

**QUE** soit AUTORISÉE la démolition du bâtiment principal sis au 79, rue D'Youville

ADOPTÉE.

### **Droit d'appel**

Toute personne intéressée peut, dans les trente (30) jours de la décision du Comité, interjeter appel de cette décision devant le Conseil municipal. L'appel est formulé en transmettant au greffier, dans le délai susmentionné (21 mai 2022), un avis écrit à cet effet.

Si une demande d'appel 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 d'appel (6 juin 2022).

## LEVÉE DE LA SÉANCE

### DM-2022-08 Levée de la séance

L'ordre du jour étant épuisé, il est résolu unanimement par les membres du Comité de démolition que la séance soit et est levée à 17 h 40.

ADOPTÉE.

*Le président,*



---

Gaétan Marcil

*Le secrétaire du comité,*



---

Dominic Scully, urbaniste