

COMITÉ RESPONSABLE DU CONTRÔLE DES DÉMOLITIONS

VILLE DE VARENNES

30 NOVEMBRE 2022
18 H

Séance publique du Comité responsable du contrôle des démolitions de la Ville de Varennes, tenue le mercredi 30 novembre 2022, à 18 h, à la Maison Saint-Louis, 35, rue de la Fabrique, en la Ville de Varennes.

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-2022-16 Résolution

Il est résolu unanimement par les membres du Comité responsable du contrôle des démolitions que l'ordre du jour soit adopté tel que soumis.

ADOPTÉE.

DEMANDE DE DÉMOLITION N° 2022-120 2050, boulevard René-Gaultier

Présentation du dossier

Le requérant souhaite procéder à la démolition du bâtiment commercial sis au 2050, boulevard René-Gaultier. Le requérant justifie la demande de démolition sur les éléments suivants :

- Le bâtiment visé a été construit en 1981;
- Le requérant a besoin d'une certaine superficie du terrain sis au 2050, boul. René-Gaultier afin de procéder à la réalisation de son projet situé sur le terrain adjacent;

- Le requérant s'engage à céder une partie du terrain dégagé à la Ville afin de créer un lien piétonnier vers le centre-ville.

Le bâtiment est actuellement vacant. Le programme de réutilisation du sol dégagé propose d'une part, le jumelage d'une partie du lot avec le lot adjacent de gauche (Galeries Varennes). La partie résiduelle, soit une bande d'une largeur de 5 mètres, sera cédée à la Ville pour la création d'un lien piétonnier.

L'acquisition de la parcelle de terrain est nécessaire pour permettre le projet de redéveloppement du site des Galeries de Varennes. En effet, bien que l'agrandissement ne devrait pas empiéter sur le terrain de l'ancienne crèmerie, ce dernier permettra l'aménagement d'une allée de circulation et de cases de stationnement pour desservir la résidence pour personnes âgées.

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.

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 des affaires corporatives et du Greffe.

Aucune question n'a été posée lors de la séance publique.

Discussion du Comité responsable du contrôle des démolitions

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 responsable du contrôle des démolitions

Dans le cadre de l'étude du dossier, le Service de l'urbanisme et de l'environnement a identifié les aspects suivants qui devraient être considérés par le Comité responsable du contrôle des démolitions pour rendre sa décision :

- Le bâtiment visé est vacant;
- Le bâtiment visé ne comporte pas de logements;

- 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 programme préliminaire de réutilisation du sol est un projet structurant pour la communauté;
- La cession d'une partie du terrain permettra l'aménagement d'un accès au centre-ville.

Le Comité responsable du contrôle des démolitions 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 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.
- 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-2022-17

Résolution

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

Considérant que le bâtiment ne fait pas partie de l'inventaire patrimonial de la Ville et n'a pas de valeur patrimoniale reconnue;

Considérant que le bâtiment est vacant;

Considérant que le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé proposé constitue un projet structurant pour la communauté;

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 2050, boulevard René-Gaultier.

ADOPTÉE.

Demande de la révision de la décision

Toute personne peut, dans les trente (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 (30 décembre 2022), un avis écrit à cet effet.

Si une demande de révision 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 de demande de révision (9 janvier 2023).

LEVÉE DE LA SÉANCE

DM-2022-18 Levée de la séance

L'ordre du jour étant épuisé, il est résolu unanimement par les membres du Comité responsable du contrôle des démolitions que la séance soit et est levée à 18 h 10.

ADOPTÉE.

Le président,

Le secrétaire du comité,

Gaétan Marcil

Dominic Scully, urbaniste