

## COMITÉ RESPONSABLE DU CONTRÔLE DES DÉMOLITIONS

VILLE DE VARENNES

17 JANVIER 2023  
18 H

Séance publique du Comité responsable du contrôle des démolitions de la Ville de Varennes, tenue le mardi 17 janvier 2023, 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-2023-01 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° 2022-084 3550, chemin de la Baronnie

#### Présentation du dossier

Le requérant propriétaire (Coscto Wholesale Canada Ltd) souhaite procéder à la démolition du bâtiment principal résidentiel unifamilial isolé. Le bâtiment visé est vacant et il n'y a pas d'expectative d'occupation de l'immeuble. Il n'est pas souhaitable de rénover celui-ci puisqu'aucune occupation n'est prévue dans le futur, étant donné la localisation de l'immeuble en bordure d'une voie de circulation du transport lourd. Le bâtiment visé n'est plus occupé, ne sera pas occupé et représente un risque pour la sécurité du public et pour la responsabilité civile du propriétaire.

Le requérant s'engage, une fois le terrain dégagé de tous les débris, à remblayer l'excavation, niveler le sol et effectuer une plantation afin de laisser le terrain sous couverture végétale pour être ultimement retourné à une certaine forme d'agriculture. Le terrain est situé en zone agricole et la seule remise en valeur du terrain possible est à des fins agricoles.

Selon les informations disponibles, la construction du bâtiment date de 1905. 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.

### Commentaires et questions du public

Lors de la période d'affichage de la démolition, des demandes d'opposition relatives à la démolition du bâtiment principal du 3550, chemin de la Baronnie ont été déposées au Service des affaires corporatives et Greffe. Les demandes d'opposition se détaillent comme suit :

| Demande | Date de dépôt           | Demandeur   |
|---------|-------------------------|---|
| 1       | 15 janvier 2023 23 h 24 | Monsieur Stéphane Plante, domicilié au 4301, chemin de la Baronnie  |
|         |                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les motifs : nombreux. J'aimerais pouvoir avoir la chance de m'entretenir en personne avec le conseil statuant sur ces demandes afin de leur présenter les motifs justifiés de mon opposition à ces demandes de démolition.</li> </ul> |
| 2       | 15 janvier 2023 23 h 34 | Madame Marie-Ève Dulude, domiciliée au 4301, chemin de la Baronnie  |
|         |                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les motifs : nombreux. J'aimerais pouvoir avoir la chance de m'entretenir en personne avec le conseil statuant sur ces demandes afin de leur présenter les motifs justifiés de mon opposition à ces demandes de démolition.</li> </ul> |
| 3       | 15 janvier 2023 23 h 39 | Madame Marie-Ève Dulude, domiciliée au 4301, chemin de la Baronnie  |
|         |                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Aucune information n'a été divulguée aux citoyens quant à la nature des usages projetés suite à la démolition des dites résidences.</li> </ul>   |
| 4       | 16 janvier 2023 00h00   | Mesdames Marie-Ève Dulude et Charlie Plante, ainsi que messieurs  |

Matéo Plante, Félix Dulude-Plante et  
Stéphane Plante, domiciliés au  
4301, chemin de la Baronnie

- Aucune information n'a été divulguée aux citoyens quant à la nature des usages projetés suite à la démolition des dites résidences;
- Aucun plan d'implantation de bâtiment futur et/ou d'aménagement projeté n'a été présenté à la population;
- Aucune précision n'est apportée quant à un programme de réutilisation du sol dégagé par la démolition projetée;
- Manque de transparence au niveau des intentions de la Ville pour le redéveloppement du site;
- Absence d'audience publique donnant la possibilité aux citoyens de poser des questions au comité de démolition;
- Procédures établies en vertu du règlement municipal # 668 non respectées;
- Faisabilité de réparer et entretenir les résidences visées.

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. Ils discutent de la remise sous couverture végétale du terrain et des impacts de la localisation de la maison en bordure d'une voie de circulation du transport lourd.

Les membres prennent également connaissance des demandes d'oppositions déposées et discutent de la justification de celles-ci. Les membres sont d'avis :

- Que les avis publics publiés réfèrent aux coordonnées du service de l'urbanisme et de l'environnement et que les employés du service sont habilités à répondre aux questions relatives au projet;
- Que le programme de réutilisation du sol dégagé proposé est de laisser le terrain sous couverture végétale pour être ultimement retourné à une certaine forme d'agriculture;

- Qu'une séance publique est prévue, comme prescrit par la Loi sur l'aménagement (RLRQ, chapitre A-19.1) et l'urbanisme et par le règlement relatif à la démolition des immeubles numéro 954;
- Que le règlement numéro 668 n'est plus en vigueur et que la procédure établie au règlement relatif à la démolition des immeubles numéro 954 a été respectée;
- Que les propriétaires n'ont pas l'intention d'occuper l'immeuble et qu'il est souhaitable de démolir plutôt que de maintenir un immeuble qui peut représenter un danger pour le public et pour la responsabilité civile du propriétaire.

### **Décision du Comité responsable du contrôle des démolitions**

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 visé ne fait pas partie de l'inventaire patrimonial de la Ville et n'a pas de valeur patrimoniale reconnue;
- Le bâtiment visé est actuellement inoccupé et ne sera pas occupé;
- Le bâtiment visé représente un risque pour la sécurité du public et pour la responsabilité civile du propriétaire ;
- Le bâtiment visé est situé en bordure d'une voie de circulation du transport lourd.

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-2023-02**

**Résolution**

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

Considérant que le bâtiment visé devrait subir des travaux majeurs de rénovation;

Considérant que le bâtiment visé est vacant et qu'il n'y a pas d'expectative d'occuper le bâtiment;

Considérant que le bâtiment visé est situé en zone agricole;

Considérant que le bâtiment visé est situé en bordure d'une voie de circulation du transport lourd;

Considérant que le programme de réutilisation du sol dégagé proposé est de laisser le terrain sous couverture végétale pour être ultimement retourné à une certaine forme d'agriculture;

Considérant les demandes d'opposition qui ont été déposées;

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

**QUE** soit AUTORISÉE la démolition du bâtiment principal sis au 3550, chemin de la Baronnie.

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 (16 février 2023), 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 (6 mars 2023).

**DEMANDE DE DÉMOLITION N° 2022-085  
3680, chemin de la Baronnie**

**Présentation du dossier**

Le requérant propriétaire (Coscto Wholesale Canada Ltd) souhaite procéder à la démolition du bâtiment principal résidentiel unifamilial isolé. Le bâtiment visé est vacant et il n'y a pas d'expectative d'occupation de l'immeuble. Il n'est pas souhaitable de rénover celui-ci puisqu'aucune occupation n'est prévue dans le futur, étant donné la localisation de l'immeuble en bordure d'une voie de circulation du transport lourd. Le bâtiment visé n'est plus occupé, ne sera pas occupé et représente un risque pour la sécurité du public et pour la responsabilité civile du propriétaire.

Le requérant s'engage, une fois le terrain dégagé de tous les débris, à remblayer l'excavation, niveler le sol et effectuer une plantation afin de laisser le terrain sous couverture végétale pour être ultimement retourné à une certaine forme d'agriculture. Le terrain est situé en zone agricole et la seule remise en valeur du terrain possible est à des fins agricoles.

Selon les informations disponibles, la construction du bâtiment date de 1968. 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.

### Commentaires et questions du public

Lors de la période d'affichage de la démolition, des demandes d'opposition relatives à la démolition du bâtiment principal du 3680, chemin de la Baronnie ont été déposées au Service des affaires corporatives et Greffe. Les demandes d'opposition se détaillent comme suit :

| Demande | Date de dépôt           | Demandeur   |
|---------|-------------------------|---|
| 1       | 15 janvier 2023 23 h 24 | Monsieur Stéphane Plante, domicilié au 4301, chemin de la Baronnie  |
|         |                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les motifs : nombreux. J'aimerais pouvoir avoir la chance de m'entretenir en personne avec le conseil statuant sur ces demandes afin de leur présenter les motifs justifiés de mon opposition à ces demandes de démolition.</li> </ul>   |
| 2       | 15 janvier 2023 23 h 34 | Madame Marie-Ève Dulude, domiciliée au 4301, chemin de la Baronnie  |
|         |                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les motifs : nombreux. J'aimerais pouvoir avoir la chance de m'entretenir en personne avec le conseil statuant sur ces demandes afin de leur présenter les motifs justifiés de mon opposition à ces demandes de démolition.</li> </ul>   |
| 3       | 15 janvier 2023 23 h 39 | Madame Marie-Ève Dulude, domiciliée au 4301, chemin de la Baronnie  |
|         |                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucune information n'a été divulguée aux citoyens quant à la nature des usages projetés suite à la démolition des dites résidences</li> </ul>  |
| 4       | 16 janvier 2023 00 h 00 | Mesdames Marie-Ève Dulude et Charlie Plante, ainsi que messieurs Matéo Plante, Félix Dulude-Plante et Stéphane Plante, domiciliés au 4301, chemin de la Baronnie  |
|         |                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucune information n'a été divulguée aux citoyens quant à la nature des usages projetés suite à la démolition des dites résidences;</li> <li>- Aucun plan d'implantation de bâtiment futur et/ou d'aménagement projeté n'a été présenté à la population;</li> <li>- Aucune précision n'est apportée quant à un programme de réutilisation du sol dégagé par la démolition projetée;</li> </ul> |

- Manque de transparence au niveau des intentions de la Ville pour le redéveloppement du site;
- Absence d'audience publique donnant la possibilité aux citoyens de poser des questions au comité de démolition;
- Procédures établies en vertu du règlement municipal # 668 non respecté;
- Faisabilité de réparer et entretenir les résidences visées.

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. Ils discutent de la remise sous couverture végétale du terrain et des impacts de la localisation de la maison en bordure d'une voie de circulation du transport lourd.

Les membres prennent également connaissance des demandes d'oppositions déposées et discutent de la justification de celles-ci. Les membres sont d'avis :

- Que les avis publics publiés réfèrent aux coordonnées du service de l'urbanisme et de l'environnement et que les employés du service sont habilités à répondre aux questions relatives au projet;
- Que le programme de réutilisation du sol dégagé proposé est de laisser le terrain sous couverture végétale pour être ultimement retourné à une certaine forme d'agriculture;
- Qu'une séance publique est prévue, comme prescrit par la Loi sur l'aménagement (RLRQ, chapitre A-19.1) et l'urbanisme et par le règlement relatif à la démolition des immeubles numéro 954;
- Que le règlement numéro 668 n'est plus en vigueur et que la procédure établie au règlement relatif à la démolition des immeubles numéro 954 a été respectée;

- Que les propriétaires n'ont pas l'intention d'occuper l'immeuble et qu'il est souhaitable de démolir plutôt que de maintenir un immeuble qui peut représenter un danger pour le public et pour la responsabilité civile du propriétaire.

### **Décision du Comité responsable du contrôle des démolitions**

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 visé ne fait pas partie de l'inventaire patrimonial de la Ville et n'a pas de valeur patrimoniale reconnue;
- Le bâtiment visé est actuellement inoccupé et ne sera pas occupé;
- Le bâtiment visé représente un risque pour la sécurité du public et pour la responsabilité civile du propriétaire ;
- Le bâtiment visé est situé en bordure d'une voie de circulation du transport lourd.

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-2023-03**

### **Résolution**

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

Considérant que le bâtiment visé devrait subir des travaux majeurs de rénovation;

Considérant que le bâtiment visé est vacant et qu'il n'y a pas d'expectative d'occuper le bâtiment;

Considérant que le bâtiment visé est situé en zone agricole;

Considérant que le bâtiment visé est situé en bordure d'une voie de circulation du transport lourd;

Considérant que le programme de réutilisation du sol dégagé proposé est de laisser le terrain sous couverture végétale pour être ultimement retourné à une certaine forme d'agriculture;

Considérant les demandes d'opposition qui ont été déposées;

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

**QUE** soit AUTORISÉE la démolition du bâtiment principal sis au 3680, chemin de la Baronnie.

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 au greffier, dans le délai

susmentionné (16 février 2023), 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 (6 mars 2023).

## **DEMANDE DE DÉMOLITION N° 2022-087 3828, chemin de la Baronnie**

### **Présentation du dossier**

Le requérant propriétaire (Coscto Wholesale Canada Ltd) souhaite procéder à la démolition du bâtiment principal résidentiel unifamilial isolé. Le bâtiment visé est vacant et il n'y a pas d'expectative d'occupation de l'immeuble. Il n'est pas souhaitable de rénover celui-ci puisqu'aucune occupation n'est prévue dans le futur, étant donné la localisation de l'immeuble en bordure d'une voie de circulation du transport lourd. Le bâtiment visé n'est plus occupé, ne sera pas occupé et représente un risque pour la sécurité du public et pour la responsabilité civile du propriétaire.

Le requérant s'engage, une fois le terrain dégagé de tous les débris, à remblayer l'excavation, niveler le sol et effectuer une plantation afin de laisser le terrain sous couverture végétale pour être ultimement retourné à une certaine forme d'agriculture. Le terrain est situé en zone agricole et la seule remise en valeur du terrain possible est à des fins agricoles.

Selon les informations disponibles, la construction du bâtiment date de 1850. 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.

### **Commentaires et questions du public**

Lors de la période d'affichage de la démolition, des demandes d'opposition relatives à la démolition du bâtiment principal du 3828, chemin de la Baronnie ont été déposées au Service des affaires corporatives et Greffe. Les demandes d'opposition se détaillent comme suit :

| <b>Demande</b> | <b>Date de dépôt</b>    | <b>Demandeur</b>   |
|----------------|-------------------------|--|
| 1              | 15 janvier 2023 23 h 24 | Monsieur Stéphane Plante, domicilié au 4301, chemin de la Baronnie   |
|                |                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les motifs : nombreux. J'aimerais pouvoir avoir la chance de m'entretenir en personne avec le conseil statuant sur ces demandes afin de leur présenter les motifs justifiés de mon opposition à ces demandes de démolition.</li> </ul>  |
| 2              | 15 janvier 2023 23 h 34 | Madame Marie-Ève Dulude, domiciliée au 4301, chemin de la Baronnie   |
|                |                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les motifs : nombreux. J'aimerais pouvoir avoir la chance de m'entretenir en personne avec le conseil statuant sur ces demandes afin de leur présenter les motifs justifiés de mon opposition à ces demandes de démolition.</li> </ul>  |
| 3              | 15 janvier 2023 23 h 39 | Madame Marie-Ève Dulude, domiciliée au 4301, chemin de la Baronnie   |
|                |                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucune information n'a été divulguée aux citoyens quant à la nature des usages projetés suite à la démolition des dites résidences.</li> </ul>  |
| 4              | 16 janvier 2023 00 h 00 | Mesdames Marie-Ève Dulude et Charlie Plante, ainsi que messieurs Matéo Plante, Félix Dulude-Plante et Stéphane Plante, domiciliés au 4301, chemin de la Baronnie   |
|                |                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucune information n'a été divulguée aux citoyens quant à la nature des usages projetés suite à la démolition des dites résidences;</li> <li>- Aucun plan d'implantation de bâtiment futur et/ou d'aménagement projeté n'a été présenté à la population;</li> <li>- Aucune précision n'est apportée quant à un programme de réutilisation du sol dégagé par la démolition projetée;</li> <li>- Manque de transparence au niveau des intentions de la Ville pour le redéveloppement du site;</li> <li>- Absence d'audience publique donnant la possibilité aux citoyens de poser des questions au comité de démolition;</li> <li>- Procédures établies en vertu du règlement municipal # 668 non respecté;</li> <li>- Faisabilité de réparer et entretenir les résidences visées.</li> </ul> |

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. Ils discutent de la remise sous couverture végétale du terrain et des impacts de la localisation de la maison en bordure d'une voie de circulation du transport lourd.

Les membres prennent également connaissance des demandes d'oppositions déposées et discutent de la justification de celles-ci. Les membres sont d'avis :

- Que les avis publics publiés réfèrent aux coordonnées du service de l'urbanisme et de l'environnement et que les employés du service sont habilités à répondre aux questions relatives au projet;
- Que le programme de réutilisation du sol dégagé proposé est de laisser le terrain sous couverture végétale pour être ultimement retourné à une certaine forme d'agriculture;
- Qu'une séance publique est prévue, comme prescrit par la Loi sur l'aménagement (RLRQ, chapitre A-19.1) et l'urbanisme et par le règlement relatif à la démolition des immeubles numéro 954;
- Que le règlement numéro 668 n'est plus en vigueur et que la procédure établie au règlement relatif à la démolition des immeubles numéro 954 a été respectée;
- Que les propriétaires n'ont pas l'intention d'occuper l'immeuble et qu'il est souhaitable de démolir plutôt que de maintenir un immeuble qui peut représenter un danger pour le public et pour la responsabilité civile du propriétaire.

### **Décision du Comité responsable du contrôle des démolitions**

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 visé ne fait pas partie de l'inventaire patrimonial de la Ville et n'a pas de valeur patrimoniale reconnue;

- Le bâtiment visé est actuellement inoccupé et ne sera pas occupé;
- Le bâtiment visé représente un risque pour la sécurité du public et pour la responsabilité civile du propriétaire ;
- Le bâtiment visé est situé en bordure d'une voie de circulation du transport lourd.

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-2023-04**

### **Résolution**

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

Considérant que le bâtiment visé devrait subir des travaux majeurs de rénovation;

Considérant que le bâtiment visé est vacant et qu'il n'y a pas d'expectative d'occuper le bâtiment;

Considérant que le bâtiment visé est situé en zone agricole;

Considérant que le bâtiment visé est situé en bordure d'une voie de circulation du transport lourd;

Considérant que le programme de réutilisation du sol dégagé proposé est de laisser le terrain sous couverture végétale pour être ultimement retourné à une certaine forme d'agriculture;

Considérant les demandes d'opposition qui ont été déposées;

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

**QUE** soit AUTORISÉE la démolition du bâtiment principal sis au 3828, chemin de la Baronnie.

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 au greffier, dans le délai susmentionné (16 février 2023), 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 (6 mars 2023).

**DEMANDE DE DÉMOLITION N° 2022-086  
4289, chemin de la Baronnie**

**Présentation du dossier**

Le requérant propriétaire (Les investissements 3232 Baronnie limitée) souhaite procéder à la démolition du bâtiment principal résidentiel unifamilial isolé. Le bâtiment visé est vacant et il n'y a pas d'expectative d'occupation de l'immeuble. Il n'est pas souhaitable de rénover celui-ci puisqu'aucune occupation n'est prévue dans le futur, étant donné la localisation de l'immeuble à

proximité de l'intersection de deux voies de circulation de transport lourd. Le bâtiment visé n'est plus occupé, ne sera pas occupé et représente un risque pour la sécurité du public et pour la responsabilité civile du propriétaire.

Le requérant s'engage, une fois le terrain dégagé de tous les débris, à remblayer l'excavation, niveler le sol et effectuer une plantation afin de laisser le terrain sous couverture végétale pour être ultimement retourné à une certaine forme d'agriculture. Le terrain est situé en zone agricole et la seule remise en valeur du terrain possible est à des fins agricoles.

Selon les informations disponibles, la construction du bâtiment date de 1987. 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.

### **Commentaires et questions du public**

Lors de la période d'affichage de la démolition, des demandes d'opposition relatives à la démolition du bâtiment principal du 4289, chemin de la Baronnie ont été déposées au Service des affaires corporatives et Greffe. Les demandes d'opposition se détaillent comme suit :

| <b>Demande</b>  | <b>Date de dépôt</b>    | <b>Demandeur</b>   |
|---|-------------------------|--|
| 1   | 15 janvier 2023 23 h 24 | Monsieur Stéphane Plante, domicilié au 4301, chemin de la Baronnie |
| – Les motifs : nombreux. J'aimerais pouvoir avoir la chance de m'entretenir en personne avec le conseil statuant sur ces demandes afin de leur présenter les motifs justifiés de mon opposition à ces demandes de démolition. |                         |  |
| 2   | 15 janvier 2023 23 h 34 | Madame Marie-Ève Dulude, domiciliée au 4301, chemin de la Baronnie |
| – Les motifs : nombreux. J'aimerais pouvoir avoir la chance de m'entretenir en personne avec le conseil statuant sur ces demandes afin de leur présenter les motifs justifiés de mon opposition à ces demandes de démolition. |                         |  |
| 3   | 15 janvier 2023 23 h 39 | Madame Marie-Ève Dulude, domiciliée au 4301, chemin de la Baronnie |
| – Aucune information n'a été divulguée aux citoyens quant à la nature des   |                         |  |

usages projetés suite à la démolition des dites résidences.

|   |                         |  |
|---|-------------------------|--|
| 4 | 16 janvier 2023 00 h 00 | Mesdames Marie-Ève Dulude et Charlie Plante, ainsi que messieurs Matéo Plante, Félix Dulude-Plante et Stéphane Plante, domiciliés au 4301, chemin de la Baronnie   |
|   |                         | <ul style="list-style-type: none"><li>– Aucune information n'a été divulguée aux citoyens quant à la nature des usages projetés suite à la démolition des dites résidences;</li><li>– Aucun plan d'implantation de bâtiment futur et/ou d'aménagement projeté n'a été présenté à la population;</li><li>– Aucune précision n'est apportée quant à un programme de réutilisation du sol dégagé par la démolition projetée;</li><li>– Manque de transparence au niveau des intentions de la Ville pour le redéveloppement du site;</li><li>– Absence d'audience publique donnant la possibilité aux citoyens de poser des questions au comité de démolition;</li><li>– Procédures établies en vertu du règlement municipal # 668 non respecté;</li><li>– Faisabilité de réparer et entretenir les résidences visées.</li></ul> |

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. Ils discutent de la remise sous couverture végétale du terrain et des impacts de la localisation de la maison à proximité de l'intersection de deux voies de circulation de transport lourd.

Les membres prennent également connaissance des demandes d'oppositions déposées et discutent de la justification de celles-ci. Les membres sont d'avis :

- Que les avis publics publiés réfèrent aux coordonnées du service de l'urbanisme et de l'environnement et que les employés du service sont habilités à répondre aux questions relatives au projet;
- Que le programme de réutilisation du sol dégagé proposé

est de laisser le terrain sous couverture végétale pour être ultimement retourné à une certaine forme d'agriculture;

- Qu'une séance publique est prévue, comme prescrit par la Loi sur l'aménagement (RLRQ, chapitre A-19.1) et l'urbanisme et par le règlement relatif à la démolition des immeubles numéro 954;
- Que le règlement numéro 668 n'est plus en vigueur et que la procédure établie au règlement relatif à la démolition des immeubles numéro 954 a été respectée;
- Que les propriétaires n'ont pas l'intention d'occuper l'immeuble et qu'il est souhaitable de démolir plutôt que de maintenir un immeuble qui peut représenter un danger pour le public et pour la responsabilité civile du propriétaire.

#### **Décision du Comité responsable du contrôle des démolitions**

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 visé ne fait pas partie de l'inventaire patrimonial de la Ville et n'a pas de valeur patrimoniale reconnue;
- Le bâtiment visé est actuellement inoccupé et ne sera pas occupé;
- Le bâtiment visé représente un risque pour la sécurité du public et pour la responsabilité civile du propriétaire ;
- Le bâtiment visé est situé à proximité de l'intersection de deux voies de circulation de transport lourd.

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-2023-05**

### **Résolution**

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

Considérant que le bâtiment visé est vacant et qu'il n'y a pas d'expectative d'occuper le bâtiment;

Considérant que le bâtiment visé est situé en zone agricole;

Considérant que le bâtiment visé est situé à proximité de l'intersection de deux voies de circulation de transport lourd;

Considérant que le programme de réutilisation du sol dégagé proposé est de laisser le terrain sous couverture végétale pour être ultimement retourné à une certaine forme d'agriculture;

Considérant les demandes d'opposition qui ont été déposées;

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

**QUE** soit AUTORISÉE la démolition du bâtiment principal sis au 4289, chemin de la Baronnie.

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 au greffier, dans le délai susmentionné (16 février 2023), 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 (6 mars 2023).

**LEVÉE DE LA SÉANCE**

**DM-2023-06 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