

IV Conclusion

6. Levée de l'assemblée

Ouverture de la réunion et constatation des présences

Le secrétaire du Comité ayant constaté que le quorum est atteint, la réunion peut débiter à 17 h 00.

2020/01/01

1. Adoption de l'ordre du jour

IL EST PROPOSÉ par Madame Louise Allie;
APPUYÉ par Monsieur Guy Bédard;

IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT que l'ordre du jour soit et est adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

2020/01/02

2. Adoption du procès-verbal de la séance du 24 septembre 2019

IL EST PROPOSÉ par Monsieur Guy Bédard;
APPUYÉ par Madame Louise Allie;

IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT le procès-verbal de la séance du 24 septembre 2019 soit et est adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

2020/01/03

3. DEMO-2019-9234 – démolition complète du bâtiment principal – avis préliminaire Re : 289-291, rue Brunelle – lot 4 554 465 CQ – M. Dave St-Pierre

ATTENDU que le demandeur, M. David St-Pierre, mandataire pour le propriétaire 9393-4842 Québec Inc, a présenté et complété le 10 décembre 2019, la demande d'avis préliminaire de démolition d'immeuble n° DEMO-2019-9234 pour l'immeuble situé au 289-291, rue Brunelle sur le lot 4 554 465 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la demande d'avis préliminaire vise la démolition complète d'un bâtiment mixte de 2 étages composé de 2 locaux commerciaux au rez-de-chaussée et d'un logement à l'étage afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale de 6 logements;

CONSIDÉRANT que le projet de remplacement consiste à construire un bâtiment résidentiel de 6 logements, de 3 étages avec 4 cases de stationnement intérieures et 4 cases de stationnement extérieures avec une aire de stationnement qui est mitoyenne au lot voisin 4 554 467 dont un projet de construction identique au présent projet est prévu;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture préparés par Yvan Corriveau, architecte, en date du 10 décembre 2019 sous le numéro de plan PS-19096 et soumis à la Ville le 10 décembre 2019;

CONSIDÉRANT que le bâtiment à démolir est un bâtiment mixte de 2 étages composé de 2 locaux commerciaux au rez-de-chaussée et d'un logement à l'étage. Le bâtiment a été construit en 1965 et était résidentiel avec 2 logements. Il a été agrandi et converti en bâtiment commercial en 1973. Le bâtiment ne présente pas d'intérêt patrimonial et s'intègre mal avec le voisinage résidentiel;

CONSIDÉRANT qu'une modification du règlement de zonage sera soumise au Conseil afin de corriger la grille de zonage C-158 pour autoriser les habitations multifamiliales de type H-3 de 4 à 8 logements;

CONSIDÉRANT que suite à la modification des règlements d'urbanisme, le projet de reconstruction sera conforme à la réglementation à l'exception du nombre insuffisant de cases de stationnement requis, l'implantation du stationnement et la hauteur du bâtiment pour lesquels une demande de dérogation mineure sera demandée par le propriétaire;

CONSIDÉRANT que la demande de permis de démolition est assujettie au règlement 1596-00-2008 régissant la démolition d'immeuble sur le territoire de la Ville de Beloeil;

CONSIDÉRANT le rapport d'analyse, préparé et soumis par le secrétaire aux membres du comité, le 20 janvier 2020;

Après étude et considération, les membres du comité de préservation du patrimoine bâti sont d'accord à l'unanimité de permettre la démolition en totalité du bâtiment principal conformément au *Règlement numéro 1596-00-2008 sur la démolition d'immeuble sur le territoire de la Ville de Beloeil*. Une demande complète peut être déposée en respectant les conditions suivantes :

- Le projet de remplacement doit être revu afin de diminuer les dérogations;
- La hauteur du projet de remplacement est particulièrement importante et doit respecter les normes prévues à la grille des spécifications de la zone.

2020/01/04

4. DEMO-2019-9235 – démolition complète du bâtiment principal – avis préliminaire

Re : 281, rue Brunelle – lot 4 554 467 CQ – M. Dave St-Pierre

ATTENDU que le demandeur, M. David St-Pierre, mandataire pour le propriétaire 9393-4842 Québec Inc, a présenté et complété le 10 décembre 2019, la demande d'avis préliminaire de démolition d'immeuble n° DEMO-2019-9235 pour l'immeuble situé au 281, rue Brunelle sur le lot 4 554 467 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la demande d'avis préliminaire vise la démolition complète d'une habitation unifamiliale isolée qui démontre des signes de vétusté afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale de 6 logements;

CONSIDÉRANT que le projet de remplacement consiste à construire un bâtiment résidentiel de 6 logements, de 3 étages avec 4 cases de stationnement intérieures et 4 cases de stationnement extérieures avec une aire de stationnement qui est mitoyenne au lot voisin 4 554 465 CQ dont un projet de construction identique au présent projet est prévu;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture préparés par Yvan Corriveau, architecte, en date du 10 décembre 2019 sous le numéro de plan PS-19096 et soumis à la Ville le 10 décembre 2019;

CONSIDÉRANT que le bâtiment à démolir est une résidence unifamiliale d'un étage construite en 1954 avec un garage détaché construit en 1955 et que le bâtiment ne présente pas d'intérêt patrimonial et semble démontrer un grand manque d'entretien;

CONSIDÉRANT qu'une modification du règlement de zonage sera soumise au Conseil afin de corriger la grille de zonage C-158 pour autoriser les habitations multifamiliales de type H-3 de 4 à 8 logements;

CONSIDÉRANT que suite à la modification des règlements d'urbanisme, le projet de reconstruction sera conforme à la réglementation à l'exception du nombre insuffisant de cases de stationnement requis, l'implantation du stationnement et la hauteur du bâtiment pour lesquels une demande de dérogation mineure sera demandée par le propriétaire;

CONSIDÉRANT que la demande de permis de démolition est assujettie au règlement 1596-00-2008 régissant la démolition d'immeuble sur le territoire de la Ville de Beloeil;

CONSIDÉRANT le rapport d'analyse, préparé et soumis par le secrétaire aux membres du comité, le 20 janvier 2020;

Après étude et considération, les membres du comité de préservation du patrimoine bâti sont d'accord à l'unanimité de permettre la démolition en totalité du bâtiment principal conformément au *Règlement numéro 1596-00-2008 sur la démolition d'immeuble sur le territoire de la Ville de Beloeil*. Une demande complète peut être déposée en respectant les conditions suivantes :

- Le projet de remplacement doit être revu afin de diminuer les dérogations;
- La hauteur du projet de remplacement est particulièrement importante et doit respecter les normes prévues à la grille des spécifications de la zone.

2020/01/05

5. DEMO-2020-9002 – démolition complète du bâtiment principal – avis préliminaire

Re: 1660, rue Richelieu – lot 4 626 469 CQ – M. Gaétan Lavoie

ATTENDU que M. Gaétan Lavoie, le demandeur, pour la compagnie 9166-1413 Québec inc., le propriétaire, a présenté et complété le 16 janvier 2020, la demande d'avis préliminaire de démolition d'immeuble n° DEMO-2020-9002 pour l'immeuble situé au 1660, rue Richelieu sur le lot 4 626 469 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la demande d'avis préliminaire vise un projet de démolition pour cause de vétusté d'une habitation unifamiliale isolée de style maison québécoise de type néo-classique, dont la partie la plus ancienne a été construite vers 1850 et d'une annexe arrière sur deux étages qui a été ajoutée vers 1920-1930 pour la remplacer par un éventuel projet de construction d'une résidence unifamiliale;

CONSIDÉRANT qu'une première demande de démolition avait été refusée par les membres du comité au CPPB du 11 juin 2018 par la résolution no. 2018/06/03, et ce, suite à la réception de lettres d'opposition et du fait que le bâtiment est répertorié dans l'inventaire du patrimoine de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu;

CONSIDÉRANT qu'une deuxième demande de démolition en avis préliminaire avait été refusée par les membres du comité au CPPB du 8 avril 2019 par la résolution no. 2019/04/07, avec la remarque suivante: "Toutefois, le comité a présenté une ouverture à un projet de démolition partielle, soit la partie la plus récente à l'arrière, tout en conservant la partie avant la plus ancienne. Le comité a également présenté une ouverture au déplacement de la partie à conserver du bâtiment. Un projet en ce sens pourrait être déposé, mais la présente décision ne garantit aucunement l'acceptation d'un projet quelconque. "

CONSIDÉRANT qu'une troisième demande de démolition en avis préliminaire, résolution 2019/09/35, présenté le 24 septembre 2019, par un nouveau propriétaire suite à deux nouveaux rapports, l'un d'inspection et l'autre de salubrité. Il a été demandé par le comité l'élément suivant : " D'accorder la possibilité de déposer un rapport d'un ingénieur sur la capacité du bâtiment d'être soulevé et au besoin d'être déplacé sur le terrain, sans danger d'effondrement de ce dernier. L'ingénieur devra être choisi par la Ville aux frais du propriétaire."

CONSIDÉRANT que le rapport de la firme Génifusion recommande la démolition du bâtiment;

ATTENDU le rapport d'analyse d'avis préliminaire, préparé et soumis par le secrétaire aux membres du comité, le 20 janvier 2020 ;

Après étude et considération, les membres du comité de préservation du patrimoine bâti sont d'accord à l'unanimité de suggérer au propriétaire de convaincre la société d'histoire de Beloeil – Mont-Saint-Hilaire de la nécessité de démolir la propriété afin de présenter un projet de remplacement. À défaut le projet de remplacement devra conserver la structure du bâtiment existant et ramener les éléments architecturaux patrimoniaux du bâtiment. Finalement, la division du lot et la construction de deux bâtiments principaux sont proscrites.

2020/01/06

6. Levée de l'assemblée

IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT de lever l'assemblée à 18 h 00.

Damien Sanschagrin

Urbaniste de la direction de l'urbanisme

Diane Lavoie

Présidente du comité de préservation du patrimoine bâti