

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE RÉGULIÈRE DU  
COMITÉ DE PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BÂTI DE LA VILLE DE BELOEIL**

**TENUE LE 11 MAI 2020 À 18 H 30 EN VIDÉOCONFÉRENCE**

---

ÉTAIENT PRÉSENTS :      Mesdames      Diane Lavoie, mairesse  
   Louise Allie, vice-présidente et conseillère du district 1  
   Sophie Gendron, directrice de la direction de l'urbanisme

   Messieurs      Guy Bédard, président et conseiller du district 5  
   Damien Sanschagrin, urbaniste de la direction de l'urbanisme

---

**• ORDRE DU JOUR •**

**I            Administration**

Ouverture de la réunion

1. Adoption de l'ordre du jour
2. Adoption du procès-verbal du 17 mars 2020

**II           Régie interne**

**III          Demande de démolition**

**IV          Avis préliminaire**

3. DEMO-2020-9053– démolition partielle du bâtiment principal  
Re : 504, rue Richelieu – lot 5 675 946 CQ – zone H-163 – M. Sylvain Pineault

**V           Conclusion**

4. 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 débuter à 18 h 40.

**2020/05/22**

### **1. Adoption de l'ordre du jour**

---

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

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

**2020/05/23**

### **2. Adoption du procès-verbal de la séance du 17 mars 2020**

---

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

IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT le procès-verbal de la séance du 17 mars 2020 soit et est adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

**2020/05/24**

### **3. DEMO-2020-9053– démolition partielle du bâtiment principal – avis préliminaire Re : 504, rue Richelieu – lot 5 675 946 CQ – zone H-163 – M. Sylvain Pineault**

---

ATTENDU que le demandeur, M. Sylvain Pineault, représentant pour le propriétaire, 9388-8725 Québec Inc, a présenté et complété en date du 21 avril 2020, la demande de démolition partielle d'immeuble n° DEMO-2020-9053 pour l'immeuble sis au 504, rue Richelieu sur le lot 5 675 946 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la demande vise la démolition partielle de l'arrière de la demeure existante afin de permettre un agrandissement pour l'ajout d'un 2<sup>e</sup> logement;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit de la version modifiée de la 2<sup>e</sup> demande d'avis préliminaire déposée au CPPB suite aux commentaires des membres lors de la séance du 17 mars 2020;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture préparés par Architecture CBA, en date du 21 avril 2020 sous le numéro de plan #018678 et soumis à la Ville le 23 avril 2020;

CONSIDÉRANT que le bâtiment concerné par la démolition partielle est une résidence unifamiliale de deux étages qui selon les documents d'évaluation, aurait été construite vers 1911 et que le bâtiment n'est pas inclus dans le répertoire patrimonial de la MRC de la Vallée-du-Richelieu;

CONSIDÉRANT que le bâtiment est vacant depuis 2010 et commence à présenter des signes manifestes de détérioration;

CONSIDÉRANT que suite aux commentaires de la résolution du 17 mars 2020, par laquelle le Comité de préservation du patrimoine bâti a recommandé le concept de remplacement sous certaines conditions, le demandeur a modifié le projet avec les éléments suivants:

- Il n'y aura pas d'agrandissement sur la façade avant afin de préserver le style d'origine;
- Le balcon de la veuve sera préservé et positionné au même endroit et la hauteur sera réduite;
- La hauteur du bâtiment arrière a été réduite de 0,30 mètre;
- Un plan d'aménagement paysager plus détaillé indiquant les arbres à conserver a été déposé;

CONSIDÉRANT que le nouveau projet consiste à:

- Agrandir une partie du bâtiment existant vers l'avant et vers l'arrière afin d'aménager deux logements sur deux étages sans modifier la hauteur du bâtiment;
- Aménager une terrasse surélevée à l'arrière du bâtiment avec accès au 2<sup>e</sup> étage;
- Aménager sous la terrasse, quatre cases de stationnement et deux espaces de rangement;
- Poursuivre le stationnement vers l'arrière avec quatre autres cases au-dessus duquel sera construit le 2<sup>e</sup> bâtiment de deux logements qui sera aménagé au 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étage;

CONSIDÉRANT que le projet de construction requiert l'adoption d'un PPCMOI approuvé par les membres du Conseil municipal;

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 11 mai 2020;

Après étude et considération, les membres du comité de préservation du patrimoine bâti sont d'accord avec le concept de remplacement et corroborent les conditions édictées par le comité consultatif d'urbanisme dans sa résolution 2020/05/83 soit :

- La section de la maison la plus près de la rue Richelieu, celle faisant 7,53 mètres de large par 7,9 mètres de profond devra garder ses éléments d'origine. Ainsi, les trois lucarnes doivent être maintenues et localisées au même endroit que le bâtiment existant, la toiture doit rester identique dans sa forme et son revêtement et couvert par le balcon de la veuve. De plus l'agrandissement attenant à cette section ne doit pas dépasser en hauteur ladite section;
- Le bâtiment ne doit pas être agrandi sur le côté droit;
- La fenêtre en baie sur le mur latéral gauche doit être conservée;

- La terrasse sur le toit au centre du projet doit avoir un écran intimité sur la partie droite d'un minimum de 2 mètres de haut. Les panneaux translucides devront être givrés;
- Le nombre de cases de stationnement en cour arrière est limité à 2;
- Encadrer le projet via une demande de PPCMOI.

**2020/05/25**

#### **4. Levée de l'assemblée**

---

IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT de lever l'assemblée à 19 h.

---

**Damien Sanschagrin**

Urbaniste de la direction de l'urbanisme

---

**Guy Bédard**

Président du comité de préservation du patrimoine bâti