

PROCÈS-VERBAL de la séance du comité de démolition de la Municipalité de Cantley, tenue le mardi le 20 juin 2023 à 17 h30 à la Maison des bâtisseurs située au 8, chemin River à Cantley.

**SONT PRÉSENTS :**

David Gomes, membre élu  
Jean-Charles Lalonde, membre élu  
Jean Bosco, membre élu

**SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS :**

Alexandra O'Brien, secrétaire du CCU, responsable au Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement économique (SUEDÉ)  
Marie-Josée Casaubon, secrétaire du Comité de démolition et directrice du SUEDE  
Stéphane Parent, directeur-général et greffier-trésorier

---

**PROJET D'ORDRE DU JOUR**

1. **OUVERTURE DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ DE DÉMOLITION DU 20 JUIN 2023**
2. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE DU COMITÉ DE DÉMOLITION DU 20 JUIN 2023**
3. **PRÉSENTATION DU CADRE RÉGLEMENTAIRE DU RÈGLEMENT NUMÉRO 683-22 ET DES CRITÈRES D'ANALYSE PRÉVUE PAR LE RÈGLEMENT NUMÉRO 683-22**
4. **CHEMINEMENT TYPE D'UNE DEMANDE DE DÉMOLITION ASSUJETTIE AU RÈGLEMENT #683-22**
5. **TABLEAU DE CHEMINEMENT**
6. **DEMANDES DE DÉMOLITION**
  - 6.1 Demande de démolition - Grange - 694, montée de la Source - Lot 4 420 643 - Dossier 2023-20014
  - 6.2 Demande de démolition - Grange - 103, chemin Sainte-Élisabeth - Lot 6 540 473 - Dossier 2023-20013
7. **VARIA**
8. **PROCHAINE SÉANCE ORDINAIRE**
9. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

---

**1. OUVERTURE DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CD DU 20 JUIN 2023**

La séance est ouverte à 17h30, sous la présidence de David Gomes, maire de la municipalité.

**2023-DC-001 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CCU DU 20 JUIN 2023**

**IL EST**

**PROPOSÉ PAR** Jean-Charles Lalonde

**APPUYÉ PAR** Jean Bosco

**ET IL EST RÉSOLU QUE** l'ordre du jour de la séance du comité de démolition du 20 juin 2023 soit adopté tel que présenté.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**3. PRÉSENTATION DU CADRE RÉGLEMENTAIRE DU RÈGLEMENT NUMÉRO 683-22 ET DES CRITÈRES D'ANALYSE PRÉVUE PAR LE RÈGLEMENT NUMÉRO 683-22**

Les membres du comité ont reçu au préalable à la rencontre copie du règlement et n'ont émis aucun commentaire à cet effet.

**4. CHEMINEMENT TYPE D'UNE DEMANDE DE DÉMOLITION ASSUJETTIE AU RÈGLEMENT NUMÉRO 683-22**

Le personnel du SUEDÉ a présenté brièvement le cheminement type d'une demande de démolition.

**5. TABLEAU DE CHEMINEMENT**

Le tableau de cheminement des demandes de démolition en traitement et le calendrier des différentes étapes ont été présentés aux membres

**2023-DC-002 6.1 DEMANDE DE DÉMOLITION- GRANGE - 694, MONTÉE DE LA SOURCE - LOT 4 420 643- DOSSIER 2023-20014**

CONSIDÉRANT QUE le comité de démolition a pris connaissance de la demande de démolition déposée auprès du Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement économique (SUEDÉ), dossier 2023-20014 pour la propriété située 694, montée de la Source sur le lot 4 420 643, visant à démolir la grange principale faisant partie d'un ensemble de bâtiments de ferme de la maison Milks datant des années 1870 ;

CONSIDÉRANT QUE la maison Milks en raison de l'occupation de plusieurs générations de la famille Milks est considérée comme un repère historique important de Cantley depuis plus de 140 ans;

CONSIDÉRANT QU'originellement et avant les travaux de déplacement et de rénovation exécutés dans les dernières années, la Maison Milks était reconnue pour la qualité des éléments architecturaux associés à la galerie, dont les escaliers et les lambrequins (dentelle), les chambranles de bois au pourtour des fenêtres et des portes, les contrastes de couleurs recherchés avec la toiture rouge, le bâtiment blanc et les lignes vertes traçant le contour de la galerie, de même que par l'utilisation des planches cornières;

CONSIDÉRANT QUE la maison Milks est inventoriée au *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*, mais qu'aucune indication ne fait état de la grange;

CONSIDÉRANT QUE la grange visée par la demande de démolition est une grange-étable longue québécoise, l'une des deux typologies principales de l'architecture agricole à la fin du XIXe siècle;

CONSIDÉRANT QU'elle est composée d'une toiture à deux versants revêtus de tôle, de murs composés de planches de bois et d'une fondation de roche qui supporte la structure;

CONSIDÉRANT QUE la valeur patrimoniale de la grange est intrinsèquement liée à celle de la résidence principale, puisque celle-ci servait de dépense pour répondre au besoin des propriétaires de l'époque;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires souhaitent démolir la grange, puisque son état est jugé irrécupérable en raison de la mauvaise condition du bâtiment, l'affaissement de la structure, la torsion de certains murs et la présence de pourriture au niveau du revêtement des planches de bois;

CONSIDÉRANT QUE l'usage actuel de la grange se résume à de l'entreposage de machinerie et de divers matériaux et que la construction en cours d'un nouveau garage sur la propriété permettra de répondre aux besoins d'entreposage des propriétaires;

CONSIDÉRANT QUE selon les conditions actuelles de la grange, sa conservation exigerait des travaux majeurs de réfection de la structure pour assurer sa sécurité et pérennité et ceci sans compter l'effort financier requis;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires souhaitent conserver le bois sain pour un usage personnel notamment pour construire un garage, une remise et réaliser un mur d'accent intérieur en bois de grange;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires entendent réaliser un projet de développement mixte (résidentiel et commercial) en bordure de la route 307 et prévoient la construction en arrière du lot de maisons de ville et de bâtiments multifamiliaux;

CONSIDÉRANT QUE la démolition de la grange permettrait de réaliser les accès véhiculaires nécessaires à la réalisation du projet de développement mixte (résidentiel et commercial);

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement numéro 683-22 régissant la démolition d'immeubles et la protection des immeubles patrimoniaux* vise à assurer le contrôle de la démolition de tout immeuble visé en interdisant la démolition, à moins que le propriétaire n'ait au préalable obtenu un certificat d'autorisation à cet effet;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de ce règlement :

- le comité de démolition a pour fonction d'autoriser ou de refuser les demandes de démolition totale ou partielle en indiquant les conditions pour assurer la protection du patrimoine bâti et/ou la réutilisation adéquate du sol dégagé;
- le comité de démolition pour rendre sa décision doit s'assurer de respecter les éléments prescrits au règlement visant l'état de l'immeuble, la détérioration de l'apparence architecturale, le caractère esthétique, la qualité du voisinage, le coût de la restauration, l'authenticité du style architectural, l'utilisation projetée au sol dégagé et autre critère pertinent à l'analyse de la demande;
- suivant la décision motivée du comité de démolition, tout propriétaire doit être informé par avis de la décision ainsi qu'aux processus légaux applicables à sa révision;
- dans les 30 jours suivant la décision du comité de démolition, toute personne et membre du conseil municipal peuvent demander une révision de la décision et interjeter appel à la décision;
- le comité de démolition doit, pour rendre sa décision, prendre en compte les intérêts des parties, ainsi que ceux du public et qu'il est dans son droit de reporter sa décision à l'intérieur d'un délai raisonnable en vue d'acquiescer de l'information supplémentaire;

CONSIDÉRANT QUE suivant l'assemblée de consultation tenue à cet effet, les membres du comité de démolition se sont réunis le 20 juin 2023, et ce, pour discuter de la demande de démolition de la grange située au 694, montée de la Source;

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par Jean-Charles Lalonde

Appuyé par Jean Bosco

ET IL EST RÉSOLU QUE le comité de démolition reporte sa décision relativement à la demande de démolition de la grange située au 694, montée de la Source sur le lot 4 420 643 afin d'entreprendre des discussions auprès des propriétaires en lien avec la planification du projet de développement mixte;

QUE les propriétaires puissent être informés du report de la décision et de la demande du comité de démolition.

QU'un avis puisse être publié afin d'informer la population.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**2023-DC-003      6.2 DEMANDE DE DÉMOLITION- GRANGE - 103, CHEMIN SAINTE-ÉLISABETH - LOT 6 540 473- DOSSIER 2023-20013**

CONSIDÉRANT QUE le comité de démolition a pris connaissance de la demande de démolition déposée auprès du Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement économique (SUEDÉ), dossier 2023- 20013 pour la propriété située 103, chemin Sainte-Élisabeth sur le 6 540 473, visant à démolir la grange principale faisant partie d'un ensemble de bâtiments de ferme de la maison Dean datant de l'année 1903;

CONSIDÉRANT QUE la maison Dean en version originale, incendiée en raison de la foudre, il y a plus de 10 ans, constituait un élément à valeur patrimoniale supérieure inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti de la région de l'Outaouais;

CONSIDÉRANT QUE les bâtiments de ferme sont demeurés intacts suivant l'incendie de la résidence principale;

CONSIDÉRANT QUE la résidence principale a été reconstruite en 2012 et que depuis plusieurs années, les immeubles (résidence et garage) ne sont pas couverts par aucune police d'assurance en raison de la proximité de la grange visée par la demande de démolition et du risque potentiel d'incendie ou d'autre sinistre;

CONSIDÉRANT QUE la valeur patrimoniale de la grange était intrinsèquement liée à la résidence originale et que d'autres bâtiments de ferme encore présents sur la propriété permettent de rappeler l'histoire des lieux et le mode de vie des pionniers de Cantley;

CONSIDÉRANT l'état actuel de détérioration de la grange et de son architecture qui a été altérée par de multiples réparations bâclées et effectuées avec des matériaux et des méthodes différentes qu'à l'origine;

CONSIDÉRANT QUE selon les informations transmises par le propriétaire, les matériaux de la grange ne seront pas réemployés à d'autres fins en raison de leur dégradation;

CONSIDÉRANT QU'il est de l'intention du propriétaire d'engazonner l'espace libre suivant la démolition de la grange visée si celle-ci est accordée par la municipalité et qu'aucune construction n'est prévue en remplacement;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement numéro 683-22* régissant la démolition d'immeubles et la protection des immeubles patrimoniaux vise à assurer le contrôle de la démolition de tout immeuble visé en interdisant la démolition, à moins que le propriétaire n'ait au préalable obtenu un certificat d'autorisation à cet effet;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de ce règlement :

- le comité de démolition a pour fonction d'autoriser ou de refuser les demandes de démolition totale ou partielle en indiquant les conditions pour assurer la protection du patrimoine bâti et/ou la réutilisation adéquate du sol dégagé;

- le comité de démolition pour rendre sa décision doit s'assurer de respecter les éléments prescrits au règlement visant l'état de l'immeuble, la détérioration de l'apparence architecturale, le caractère esthétique, la qualité du voisinage, le coût de la restauration, l'authenticité du style architectural, l'utilisation projetée au sol dégagé et autre critère pertinent à l'analyse de la demande;
- suivant la décision motivée du comité de démolition, tout propriétaire doit être informé par avis de la décision ainsi que des règles applicables à sa révision;
- dans les 30 jours suivants la décision du comité de démolition, toute personne et même un membre du conseil municipal peut demander une révision de la décision;

CONSIDÉRANT QUE suivant l'assemblée de consultation tenue à cet effet, les membres du comité de démolition se sont réunis le 20 juin 2023 pour discuter de la demande de démolition de la grange située au 103, chemin Sainte-Élisabeth;

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par Jean Bosco

Appuyé par Jean-Charles Lalonde

ET IL EST RÉSOLU QUE le comité de démolition approuve la demande de démolition de la grange située au 103, chemin Sainte-Élisabeth et que les conditions attribuables à la réutilisation du sol dégagé sont les suivantes:

- le propriétaire puisse obtenir un certificat d'autorisation pour la démolition selon les exigences applicables au *Règlement sur les permis et certificats numéro 268-05* et en fonction des délais prescrits pour ce type de travaux;
- le propriétaire s'engage à niveler et engazonner la portion du terrain dégagé par la démolition;
- le propriétaire s'engage à respecter toutes les dispositions prévues au *Règlement de construction numéro 271-05* se rapportant à la sécurisation du site de démolition, les délais et des consignes relativement à la disposition des matériaux, à l'interdiction du brûlage des matériaux et à la remise en état du sol dégagé;
- la Municipalité entend signifier son intérêt auprès du propriétaire afin que celui-ci puisse lui céder gratuitement les matériaux de la grange pour une réutilisation dans le cadre de projets municipaux.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

#### 7.1 VARIA

Aucun dossier n'a été soulevé de la part des membres.

#### 8. PROCHAINE SÉANCE

Il est rappelé aux membres du comité de démolition que la prochaine séance aura lieu selon les demandes déposées auprès du SUEDÉ.

#### 2023-DC-004 9. LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST

PROPOSÉ PAR Jean Bosco

APPUYÉ PAR Jean-Charles Lalonde

**ET IL EST RÉSOLU QUE** la séance du comité de démolition du 20 juin 2023  
soit et est levée à 18 h 26.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

---

**David Gomes**  
Président du comité de démolition

---

**Marie-Josée Casaubon**  
Secrétaire du comité de démolition