



PROVINCE DE QUÉBEC - MRC DES PAYS-D'EN-HAUT

MUNICIPALITÉ DE LAC-DES-SEIZE-ÎLES

Procès-verbal de la séance du Comité de démolition de la Municipalité de Lac-des-Seize-Îles qui s'est tenue le 18 juin 2026, à 17 h, à l'hôtel de ville situé au 47, rue de l'Église à Lac-des-Seize-Îles et via la plateforme Teams.

PRÉSENCES

Membres présents :

- Denis Charlebois, conseiller
- David Ravelo Izquierdo, conseiller
- Clément Gauthier, conseiller

Est également présente madame Claudia Valois, directrice des Services technique et directrice générale adjointe, agissant comme secrétaire du Comité.

1- OUVERTURE DE LA RÉUNION

Claudia Valois, secrétaire du Comité, ouvre la séance à 17 h 03.

2- ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Les membres prennent connaissance de l'ordre du jour.

1. Ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Demande de permis de démolition du bâtiment principal sis au 140, cote Est du lac
4. Consultation publique concernant le dossier suivant
5. Période de questions
6. Levée de l'assemblée

IL EST PROPOSÉ

QUE l'ordre du jour de la présente réunion soit adopté tel que rédigé.

Adoptée à l'unanimité

3- DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLITION DU BÂTIMENT PRINCIPAL SIS AU 140, COTE EST DU LAC

CONSIDÉRANT QUE le Comité de démolition de la Municipalité de Lac-des-Seize-Îles est constitué conformément au Règlement numéro 2023-201 relatif à la démolition d'immeubles;

CONSIDÉRANT QUE le Comité de démolition a pour mandat de recevoir, d'étudier et d'autoriser les demandes concernant la démolition des bâtiments et autres constructions visés par ledit règlement;

CONSIDÉRANT QU'une demande de certificat d'autorisation de démolition a été déposée relativement au bâtiment principal situé au 140, côte Est du lac, sur le lot numéro 5 708 463 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal visé par la demande a été construit en 1910;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement numéro 2023-201 prévoit que tout immeuble construit avant 1964 est soumis à l'étude du Comité de démolition;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé par la demande est inscrit à l'inventaire de la MRC des Pays-d'en-Haut et constitue, à ce titre, un immeuble à caractère patrimonial;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment visé est utilisé comme chalet ou maison de villégiature et est constitué d'un seul logement principal;

CONSIDÉRANT QUE les documents déposés indiquent que le bâtiment est en mauvais état, notamment en raison de la détérioration de sa structure de bois, de mouvements de la structure, de dommages à la véranda, d'un usage saisonnier sans isolation et de la présence de fourmis charpentières;

CONSIDÉRANT QUE le requérant indique que les travaux de rénovation et d'amélioration seraient considérables compte tenu de l'état du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévoit la reconstruction d'un nouveau bâtiment principal sur le terrain;

CONSIDÉRANT QUE l'avis public relatif à la demande de démolition et à l'audition publique a été donné le 3 juin 2026;

CONSIDÉRANT QUE l'avis public informait toute personne intéressée de son droit de faire connaître par écrit son opposition motivée dans les dix jours de la publication de l'avis ou, à défaut, dans les dix jours suivant l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné;

CONSIDÉRANT QUE l'avis public indiquait que le Comité de démolition tiendrait une audition publique le 18 juin 2026, à la salle du conseil de l'hôtel de ville, afin d'expliquer le projet de démolition et d'entendre les personnes intéressées relativement à cette demande;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande lors de sa séance du 17 juin 2026 et a formulé, à l'unanimité, une recommandation favorable à l'égard de celle-ci;

CONSIDÉRANT QUE le Comité de démolition a tenu, le 18 juin 2026, une audition publique relativement à la présente demande;

CONSIDÉRANT QU'aucune opposition n'a été reçue;

CONSIDÉRANT QUE le Comité de démolition a analysé la demande en fonction des critères prévus au Règlement numéro 2023-201, notamment la valeur patrimoniale du bâtiment, son histoire, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité et d'intégrité, son état, les impacts potentiels de son maintien, le coût de l'entretien, de la rénovation ou de la restauration, le programme de réutilisation du sol dégagé, les possibilités de récupération et de valorisation des matériaux, ainsi que les observations reçues, le cas échéant;

CONSIDÉRANT QUE le Comité de démolition estime qu'il n'y a pas lieu d'imposer de conditions particulières à l'autorisation de démolition, outre le respect des lois et règlements applicables;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé est situé en bordure du lac et qu'il n'est pas accessible par voie routière;

CONSIDÉRANT QUE l'accès à l'immeuble doit se faire par voie navigable, notamment pour le transport des matériaux, de l'équipement, de la machinerie et des débris de démolition;

CONSIDÉRANT QUE le comité estime qu'un délai de dix-huit (18) mois constitue, dans les circonstances particulières du dossier, un délai raisonnable pour entreprendre et compléter les travaux de démolition;

PAR CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Clément Gauthier et résolu à l'unanimité des membres du comité présents :

QUE le Comité de démolition autorise, sans condition, la démolition du bâtiment principal situé au 140, côte Est du lac, sur le lot numéro 5 708 468 du cadastre du Québec;

QUE, conformément à l'article 5.15 du règlement 2023-201 relative à la démolition d'immeuble, le comité fixe le délai de démolition à dix-huit (18) mois suivant la date de délivrance du certificat d'autorisation de démolition;

QUE le fonctionnaire désigné soit autorisé à délivrer le certificat d'autorisation de démolition lorsque toutes les exigences applicables auront été respectées, notamment celles relatives aux délais, aux recours, à la transmission de la décision à la MRC des Pays-d'en-Haut et à toute autre formalité prévue au Règlement numéro 2023-201, à la LAU ou à tout autre loi applicable;

QUE la présente décision soit motivée par les considérants qui précèdent;

QUE la présente décision soit transmise sans délai aux parties en cause conformément au Règlement numéro 2023-201;

QUE la présente décision soit transmise sans délai à la MRC des Pays-d'en-Haut, accompagnée des documents requis, conformément au Règlement numéro 2023-201.

4- CONSULTATION PUBLIQUE CONCERNANT LE DOSSIER PRÉCÉDENT

Conformément à l'avis public affiché sur la propriété concernée le 3 juin 2026, les informations sont données relativement au dossier de demande de permis de démolition du bâtiment principal sis au 140, cote Est du lac.

Les informations relatives à la demande sont présentées aux personnes présentes.

Les personnes présentes sont entendues et les questions formulées se résument à l'explication des délais applicables et du fonctionnement des prochaines étapes.

5- PÉRIODE DE QUESTIONS

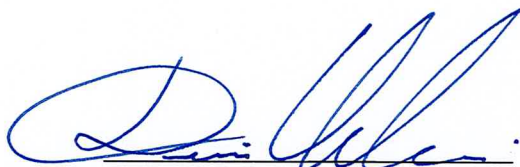
Une période de questions est mise à la disponibilité de l'assistance. L'assistance, composée de 3 personnes en présentielles et 1 personnes via Teams, ne pose aucune question sur le projet présenté.

6- LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

IL EST PROPOSÉ

QUE la présente réunion soit et est levée à 17 h 34.

Adoptée à l'unanimité



Denis Charlebois
Conseiller municipal
Président du Comtié



Claudia Valois
Directrice des Services techniques
Secrétaire d'assemblée