



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. 3127

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LA  
COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE  
QUÉBEC RELATIVEMENT AU SECTEUR DU BOULEVARD  
WILFRID-HAMEL ET AU SITE FLEUR DE LYS**

---

**Avis de motion donné le 21 novembre 2022  
Adopté le 5 décembre 2022  
En vigueur le 6 décembre 2022**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec afin d'apporter des changements à la juridiction de la commission à l'égard du secteur du boulevard Wilfrid-Hamel et du site Fleur de Lys.*

*Plus précisément, ce règlement ajoute les travaux de démolition d'un bâtiment principal ou accessoire parmi les catégories de travaux soumises à la juridiction de la commission et prévoit les objectifs et critères qui seront applicables à cette nouvelle catégorie de travaux.*

*Par ailleurs, ce règlement prévoit que le critère relatif à la localisation d'une surhauteur autorisée, lequel prévoit qu'une telle surhauteur doit être située le plus loin possible d'un espace public et en recul par rapport à l'alignement d'une façade du bâtiment, est désormais applicable à l'ensemble du territoire du secteur du boulevard Wilfrid-Hamel et du site Fleur de Lys. Enfin, il prévoit que les objectifs et critères applicables aux travaux d'aménagement d'un terrain s'appliquent maintenant à l'ensemble de ce secteur plutôt qu'uniquement au site Fleur de Lys.*

## RÈGLEMENT R.V.Q. 3127

### RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LA COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUÉBEC RELATIVEMENT AU SECTEUR DU BOULEVARD WILFRID-HAMEL ET AU SITE FLEUR DE LYS

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE  
QUI SUIT :

1. L'article 188 du *Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*, R.V.Q. 1324, est remplacé par le suivant :

« **188.** La commission a compétence, relativement aux territoires visés à l'article 187, à l'égard des travaux suivants :

1° les travaux de démolition d'un bâtiment principal ou accessoire de plus de 18 mètres carrés;

2° les travaux de construction d'un bâtiment principal;

3° les travaux d'agrandissement ou d'exhaussement d'un bâtiment principal;

4° les travaux de déplacement d'un bâtiment principal;

5° les travaux de rénovation qui ont une incidence sur l'apparence architecturale d'un bâtiment principal;

6° les travaux de peinture extérieure d'un bâtiment principal. ».

2. Le paragraphe 7 de l'article 189 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « À l'égard d'un bâtiment situé sur le site Fleur de Lys, ».

3. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 191, de ce qui suit :

« §2. — *Travaux de démolition et de réutilisation du sol*

« **191.0.0.1.** La commission a compétence, relativement aux territoires visés à l'article 187, à l'égard des travaux de démolition, totale ou partielle, d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire détaché de plus de 18 mètres carrés de même que des travaux de réutilisation du sol requis à la suite de la démolition d'un bâtiment principal.

Les objectifs dont la commission doit tenir compte dans l'exercice de sa compétence relativement aux travaux visés au premier alinéa sont les suivants :

1° protéger le paysage architectural du territoire;

2° préserver la continuité de la trame bâtie;

3° lorsqu'une démolition est autorisée, assurer le remplacement du bâtiment à démolir par un nouveau bâtiment adéquat bien intégré aux bâtiments existants dans le territoire et qui possède une valeur architecturale égale ou supérieure.

Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés au deuxième alinéa sont atteints, à l'égard du bâtiment à démolir, sont les suivants :

1° la structure du bâtiment existant est considérée irrécupérable et son état présente un danger pour la sécurité publique;

2° le bâtiment existant n'a pas une grande valeur architecturale ou historique et sa démolition est nécessaire pour permettre la consolidation et la densification du milieu;

3° la présence du bâtiment existant affecte la mise en valeur d'autres bâtiments existants ou d'un ensemble architectural qui présentent une valeur architecturale ou historique;

4° en outre d'un critère prévu au paragraphe 1°, 2° ou 3°, un plan de réutilisation du sol acceptable est proposé en contrepartie de la démolition d'un bâtiment principal.

Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés au deuxième alinéa sont atteints, à l'égard de la réutilisation du sol, sont les suivants :

1° le bâtiment principal à démolir est remplacé par un nouveau bâtiment qui répond aux objectifs et aux critères énoncés pour un bâtiment principal à construire au même endroit;

2° la qualité du traitement architectural et des matériaux utilisés pour ce nouveau bâtiment est de niveau comparable ou supérieur à celle des bâtiments existants dans le territoire;

3° la démolition n'a pas pour effet de créer un site vacant dans un environnement en majorité construit. Le nouveau bâtiment permet de recréer ou de renforcer la trame urbaine existante et de maintenir la continuité des constructions. L'utilisation du site affecté par la démolition en aire de stationnement de surface est généralement réputée ne pas être un plan de réutilisation du sol valable;

4° un aménagement de terrain peut être considéré comme plan de réutilisation du sol lorsque le bâtiment à démolir est situé dans un environnement où on retrouve une forte discontinuité de la trame urbaine ou une majorité de lots vacants;

5° un aménagement de terrain peut être considéré comme plan de réutilisation du sol durant une opération de décontamination qui s'échelonne sur plus d'un an afin de rendre un terrain propre à recevoir un nouveau bâtiment;

6° un aménagement de terrain peut être considéré comme plan de réutilisation du sol lorsqu'un bâtiment est incendié ou lourdement endommagé par un séisme naturel et qu'il est établi que le bâtiment à démolir présente un danger pour la sécurité publique;

7° lorsqu'un aménagement de terrain est considéré comme plan de réutilisation du sol, cet aménagement doit permettre de conserver au site une apparence propre et soignée. ».

**4.** Le titre de la sous-section §2 de la section XVI du chapitre VII de ce règlement est remplacé par le suivant :

« §3. — *Travaux d'aménagement d'un terrain* ».

**5.** L'article 191.0.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « au site Fleur de Lys » par les mots « aux territoires visés à l'article 187 ».

**6.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

## **Avis de motion**

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec afin d'apporter des changements à la juridiction de la commission à l'égard du secteur du boulevard Wilfrid-Hamel et du site Fleur de Lys.*

*Plus précisément, ce règlement ajoute les travaux de démolition d'un bâtiment principal ou accessoire parmi les catégories de travaux soumises à la juridiction de la commission et prévoit les objectifs et critères qui seront applicables à cette nouvelle catégorie de travaux.*

*Par ailleurs, ce règlement prévoit que le critère relatif à la localisation d'une surhauteur autorisée, lequel prévoit qu'une telle surhauteur doit être située le plus loin possible d'un espace public et en recul par rapport à l'alignement d'une façade du bâtiment, est désormais applicable à l'ensemble du territoire du secteur du boulevard Wilfrid-Hamel et du site Fleur de Lys. Enfin, il prévoit que les objectifs et critères applicables aux travaux d'aménagement d'un terrain s'appliquent maintenant à l'ensemble de ce secteur plutôt qu'uniquement au site Fleur de Lys.*