



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 3117

**RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES
PATRIMONIAUX ET D'AUTRES IMMEUBLES ASSUJETTIS À LA
COMPÉTENCE DE LA COMMISSION D'URBANISME ET DE
CONSERVATION DE QUÉBEC**

**Avis de motion donné le 21 février 2023
Adopté le 21 mars 2023
En vigueur le 7 avril 2023**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement fait suite à la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives (L.Q. 2021, c. 10) qui oblige l'ensemble des municipalités à adopter, avant le 1^{er} avril 2023, un règlement de démolition visant minimalement les immeubles patrimoniaux, soit les immeubles cités conformément à la Loi sur le patrimoine culturel, situés dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrits dans un inventaire des immeubles qui présentent une valeur patrimoniale adopté en vertu du premier alinéa de l'article 120 de cette loi. Le présent règlement sur la démolition d'immeubles assujettit également, à compter du 1^{er} novembre 2023, les bâtiments principaux dont la démolition requiert l'approbation de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec aux termes du Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec. Il rend applicable à la démolition de ces immeubles le chapitre sur la démolition d'immeubles de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, que le présent règlement complète. Ses dispositions s'ajoutent aux autres dispositions applicables en matière de démolition d'immeubles, dont celles du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et celles du Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec prescrivant notamment l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation et la procédure pour ce faire ainsi que des objectifs et des critères décisionnels variant selon les secteurs du territoire.

Ainsi, il est désormais interdit de démolir un immeuble assujetti au présent règlement sans que le propriétaire soit autorisé à procéder à sa démolition par la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec conformément à celui-ci. Le règlement permet à la commission d'exiger que la demande de certificat d'autorisation pour démolir un immeuble patrimonial soit accompagnée d'une étude sur l'intérêt patrimonial de cet immeuble. Le règlement prescrit des objectifs et critères dont la commission doit tenir compte dans l'évaluation d'une demande d'autorisation, et certains critères sont propres à la démolition d'un immeuble patrimonial.

La Loi prévoit le droit pour toute personne de demander la révision de la décision de la commission, dans les 30 jours de celle-ci. Le règlement édicte que l'instance compétente pour décider de cette révision est le conseil de la ville et le règlement précise que ce droit ne s'applique qu'à la décision relative à l'autorisation de démolir un immeuble patrimonial, sans égard à la décision relative au programme de réutilisation du sol.

Le règlement prescrit les modalités relatives à la demande de révision, qui doit être faite par écrit et motivée en fonction des critères décisionnels prévus au règlement. Il prévoit que le propriétaire est informé d'une demande de réviser une décision par laquelle la commission autorise la démolition, de même que son droit de recevoir une orientation préliminaire motivée si le comité exécutif entend recommander au conseil de refuser la démolition. La demande de révision est analysée sur dossier. Le comité exécutif peut toutefois inviter le demandeur et le propriétaire à lui présenter leurs observations s'il le

juge nécessaire. Le règlement précise dans quels cas une demande sera jugée irrecevable.

Le règlement impose à quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation ou à l'encontre des conditions d'autorisation de reconstituer l'immeuble ainsi démoli dans le délai imparti par le comité exécutif.

Plusieurs autres dispositions de ce régime d'autorisation sont prescrites directement par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, notamment :

- l'obligation de faire afficher un avis sur l'immeuble et l'obligation de faire publier un avis public de la demande;

- l'obligation pour le requérant de faire parvenir un avis de la demande à chacun des locataires de l'immeuble, le cas échéant;

- le droit pour toute personne qui veut s'opposer à la démolition de faire connaître par écrit son opposition motivée;

- l'obligation pour la commission de siéger en public lorsqu'elle rend une décision aux termes de ce règlement;

- son obligation de tenir une audition publique lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial;

- son droit d'imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé et son droit de déterminer les conditions de relogement d'un locataire;

- son droit de fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés;

- les droits du propriétaire et du locataire lorsque la démolition est autorisée;

- lorsque la démolition d'un immeuble patrimonial est autorisée par la commission et n'est pas portée en révision ou lorsque la décision prise par le conseil en révision autorise une telle démolition, l'obligation de transmettre un avis de la décision au conseil d'agglomération et le droit de ce dernier, dans les 90 jours de la réception de l'avis, de désavouer la décision de la commission ou du conseil;

- l'interdiction de délivrer un certificat d'autorisation de démolition avant l'expiration d'un délai de 30 jours suivant la décision de la commission et, s'il y a une révision, avant que le conseil n'ait rendu une décision autorisant la démolition. De plus, aucun certificat d'autorisation de démolition d'un immeuble patrimonial ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes : la date à laquelle le conseil d'agglomération avise la ville qu'il

n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu ou l'expiration du délai de 90 jours prévu pour exercer ce droit;

- l'amende dont est passible quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation de la commission ou à l'encontre des conditions d'autorisation, qui est d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$. L'amende maximale est toutefois de 1 140 000 \$ dans le cas de la démolition, par une personne morale, d'un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi.

Notons que puisque la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec est désignée en tant que conseil local du patrimoine par la Loi sur le patrimoine culturel, toute disposition de la loi prévoyant la consultation de ce conseil par l'instance décisionnelle est sans effet.

Le présent règlement modifie par ailleurs le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme pour prévoir qu'un certificat d'autorisation est préalablement requis pour la démolition de tout immeuble patrimonial. Il est aussi modifié pour prescrire que la demande de certificat d'autorisation assujettie au présent règlement doit être accompagnée d'une expertise et de certaines informations si l'immeuble comporte des logements. Il précise les éléments que le programme de réutilisation du sol doit comporter. De plus, il abroge l'obligation de fournir une garantie monétaire de l'exécution du programme de réutilisation du sol.

Ce règlement modifie également le Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec, pour prévoir certains ajouts aux documents devant accompagner une demande de permis ou de certificat devant être soumis à la Commission. Il assujettit par ailleurs à sa compétence les immeubles inscrits dans un inventaire des immeubles qui présentent une valeur patrimoniale adoptée en vertu du premier alinéa de l'article 120 de la Loi sur le patrimoine culturel, de la même façon que le sont les sites de bâtiments à valeur patrimoniale.

Le Règlement sur la procédure, la régie interne et les décisions de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec est modifié pour préciser qu'elle siège en public et tient une audition publique dans les cas où la loi le prescrit. Ce règlement est aussi modifié pour prévoir que le droit de toute personne dont la demande a été refusée par la commission de demander d'être entendu par elle dans un délai de 30 jours ne s'applique pas lorsque la décision concerne l'autorisation de démolir un immeuble patrimonial, considérant qu'une telle décision est sujette au droit de révision par le conseil dans ce délai.

Ce règlement a aussi pour but de compléter la concordance des différents règlements de la ville avec la Loi sur le patrimoine culturel considérant qu'elle a remplacé la Loi sur les biens culturels. Conséquemment, les règlements suivants sont modifiés : le Règlement sur la Commission d'urbanisme et de

conservation de Québec, R.V.Q. 1324, le Règlement sur la prévention des incendies, R.V.Q. 2241 et le Règlement intérieur du conseil de la ville sur la délégation au comité exécutif de certains pouvoirs, R.R.V.Q. chapitre D-1. Les références à la Loi sur les biens culturels sont donc remplacées, lorsqu'applicables, par celles équivalentes contenues à la Loi sur le patrimoine culturel.

Ainsi, conformément aux articles 242 et suivants de cette loi :

- les biens culturels classés ou reconnus avant le 19 octobre 2012 sont devenus des biens patrimoniaux classés;

- les sites archéologiques ou historiques classés avant le 19 octobre 2012 sont devenus des sites patrimoniaux classés;

- les sites historiques classés avant le 22 mars 1978 sont devenus des immeubles patrimoniaux classés;

- les sites archéologiques classés avant le 22 mars 1978 à ce titre et à titre de sites historiques sont devenus des sites patrimoniaux classés;

- les monuments historiques cités avant le 19 octobre 2012 sont devenus des immeubles patrimoniaux cités;

- les aires de protection établies pour un monument historique classé avant le 19 octobre 2012 sont devenues des aires de protection d'un immeuble patrimonial classé;

- les arrondissements historiques ou naturels déclarés avant le 19 octobre 2012 sont devenus des sites patrimoniaux déclarés;

- les sites du patrimoine constitués avant le 19 octobre 2012 sont devenus des sites patrimoniaux cités.

Enfin, le présent règlement abroge le Règlement sur les programmes d'aide à la restauration des bâtiments patrimoniaux, R.V.Q. 71, puisqu'il ne s'applique plus depuis l'entrée en vigueur, le 27 octobre 2005, du Règlement sur le programme d'intervention et de revitalisation de bâtiments patrimoniaux, R.V.Q. 864. Il abroge également le Règlement sur la constitution d'un comité consultatif aux fins de l'application de la Loi sur les biens culturels, R.V.Q. 798, rendu caduc par l'article 164 de la Loi sur le patrimoine culturel.

MODIFICATION AVANT ADOPTION

Ce règlement est modifié, avant son adoption, par une modification de son titre afin qu'il indique son champ d'application, et par une reformulation du sous-paragraphe a) du paragraphe 7 du deuxième alinéa de l'article 1225 du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, modifié par l'article 17 du présent

règlement, afin de préciser que le rapport d'inspection complet sur l'état de l'immeuble doit notamment décrire ses défaillances et les travaux requis pour sa restauration.

RÈGLEMENT R.V.Q. 3117

RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES PATRIMONIAUX ET D'AUTRES IMMEUBLES ASSUJETTIS À LA COMPÉTENCE DE LA COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUÉBEC

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

CHAPITRE I

DÉFINITIONS

1. Dans le présent règlement, on entend par :

« commission » : la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec;

« conseil » : le conseil de la ville de Québec;

« démolition » : la démolition complète d'un immeuble sans égard aux fondations, incluant les travaux réalisés par phases conduisant à une telle démolition;

« immeuble patrimonial » : un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi;

« logement » : un logement au sens de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (RLRQ, chapitre T-15.01).

CHAPITRE II

CHAMP D'APPLICATION

2. Le présent règlement s'applique à un immeuble patrimonial et à tout autre bâtiment principal dont la démolition est assujettie à l'approbation de la commission aux termes du *Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*, R.V.Q. 1324.

Ses dispositions s'ajoutent aux autres dispositions législatives et réglementaires régissant la démolition d'immeubles, notamment celles prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), au *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400 et au *Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*.

CHAPITRE III

INTERDICTION

3. Il est interdit de démolir un immeuble patrimonial ou un bâtiment principal dont la démolition est assujettie à la compétence de la commission sans que le propriétaire soit autorisé à procéder à sa démolition conformément au présent règlement et aux autres règlements de la ville régissant la démolition d'immeubles.

CHAPITRE IV

INSTANCES COMPÉTENTES

4. La commission est chargée d'exercer les pouvoirs que confère le chapitre V.0.1 du Titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* à un comité de démolition.

5. Le conseil exerce le pouvoir de révision prévu à l'article 148.0.19 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

CHAPITRE V

DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

6. En plus des documents exigés au soutien d'une demande de certificat d'autorisation aux termes du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme* et du *Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*, la commission peut exiger que la demande de certificat d'autorisation de démolir un immeuble patrimonial soit accompagnée d'une étude sur l'intérêt patrimonial de cet immeuble signée par un professionnel compétent.

CHAPITRE VI

CRITÈRES

7. Outre les objectifs et critères applicables aux termes du *Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*, la commission doit tenir compte, dans l'évaluation d'une demande d'autorisation, des critères suivants :

- 1° l'état de l'immeuble visé par la demande;
- 2° sa valeur patrimoniale;
- 3° la détérioration de la qualité de vie du voisinage;
- 4° le coût de sa restauration;

5° l'utilisation projetée du sol dégagé;

6° lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires et les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs.

8. Lorsque la demande d'autorisation concerne la démolition d'un immeuble patrimonial, la commission doit également tenir compte des critères suivants :

1° l'histoire de l'immeuble;

2° sa contribution à l'histoire locale;

3° son degré d'authenticité et d'intégrité;

4° sa représentativité d'un courant architectural particulier;

5° sa contribution à un ensemble à préserver.

CHAPITRE VII

RÉVISION

9. La révision prévue à l'article 148.0.19 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ne s'applique qu'à la décision relative à l'autorisation de démolir un immeuble patrimonial.

Elle ne peut pas porter sur la décision relative au programme de réutilisation du sol.

10. La demande de révision est faite par écrit et adressée au greffier. Elle doit être motivée en tenant compte des critères énumérés aux articles 7 et 8.

11. La demande de révision est transmise au comité exécutif pour avis et fait l'objet d'une recommandation du comité exécutif au conseil, conformément au *Règlement sur la régie interne et la procédure d'assemblée du conseil de la ville*, R.V.Q. 1722.

12. Lorsque la demande de révision porte sur une décision par laquelle la commission autorise la démolition, la ville en informe le propriétaire.

Dans un tel cas, si le comité exécutif entend recommander au conseil d'accueillir la demande de révision et de refuser la demande d'autorisation, il doit informer préalablement le propriétaire de son intention ainsi que des motifs sur lesquels celle-ci est fondée. Il doit dans un tel cas lui donner l'occasion de produire ses observations et, s'il y a lieu, de produire des documents pour compléter son dossier.

13. La demande de révision est analysée sur dossier. Le comité exécutif peut toutefois inviter le demandeur et le propriétaire à lui présenter leurs observations s'il le juge nécessaire.

14. Est irrecevable une demande de révision :

1° qui ne serait pas motivée sur la base d'un critère mentionné aux articles 7 ou 8;

2° dont l'objet est de réviser la décision relative au programme de réutilisation du sol;

3° transmise après un délai de 30 jours de la décision de la commission;

4° qui ne concerne pas la démolition d'un immeuble patrimonial.

Le comité exécutif constate l'irrecevabilité de la demande et en informe le demandeur et le propriétaire de l'immeuble.

CHAPITRE VIII

RECONSTITUTION DE L'IMMEUBLE

15. Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation ou à l'encontre des conditions d'autorisation est tenu de reconstituer l'immeuble ainsi démoli dans le délai imparti par le comité exécutif.

À défaut pour le contrevenant de reconstituer l'immeuble, le comité exécutif peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier. Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil; ils sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

CHAPITRE IX

INSPECTION

16. Le fonctionnaire responsable de la délivrance des permis et des certificats conformément au *Règlement sur la délivrance des permis et des certificats*, R.R.V.Q. chapitre D-2, est habilité à exercer les pouvoirs prévus à l'article 148.0.23 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

CHAPITRE X

DISPOSITIONS MODIFICATIVES

17. L'article 1225 du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme* est modifié par :

1° l'addition, à la fin du premier alinéa, de la phrase suivante :

« Toutefois, un certificat d'autorisation est requis préalablement à la démolition de tout immeuble patrimonial tel que défini au *Règlement relatif à la démolition d'immeubles patrimoniaux et d'autres immeubles assujettis à la compétence de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*, R.V.Q. 3117. ».

2° le remplacement du paragraphe 7° du deuxième alinéa par le suivant :

« 7° dans le cas d'une démolition assujettie au *Règlement relatif à la démolition d'immeubles patrimoniaux et d'autres immeubles assujettis à la compétence de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec* :

a) un rapport d'inspection complet sur l'état de l'immeuble réalisé par un professionnel qualifié, indiquant l'état général de l'immeuble, une description des défaillances, les causes et les conséquences des problèmes constatés, les travaux requis ainsi qu'une estimation des coûts de restauration;

b) lorsqu'il comporte un ou plusieurs logements, la liste des locataires incluant leurs coordonnées, une copie des baux, une copie de la lettre informant chaque locataire de l'intention de démolir et la preuve de signification de cette lettre ainsi qu'une description des mesures d'indemnisation ou de relocalisation des locataires; ».

3° le remplacement du paragraphe 8° du deuxième alinéa par le suivant :

« 8° dans le cas de la démolition complète d'un bâtiment principal assujetti à l'approbation de la commission, du conseil de la ville ou d'un conseil d'arrondissement, aucun certificat ne peut être délivré avant que le requérant ait soumis un programme de réutilisation du sol et que ce programme ait été approuvé par la commission, le conseil de la ville ou le conseil d'arrondissement. Ce programme doit être accompagné des documents et éléments pertinents mentionnés à l'article 1206 du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme* et à l'article 27 du *Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*. ».

18. L'article 27 du *Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec* est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 5° du troisième alinéa, de « aménagement paysager, » par « aménagement paysager existant et projeté, dont »;

2° par l'addition, au troisième alinéa, des paragraphes suivants :

« 19° les mesures de protection et de conservation des caractéristiques naturelles du site qui seront utilisées dans le cadre de la réalisation des travaux;

« 20° le cas échéant, une description des éléments de la conception architecturale axés sur la performance environnementale, l'efficacité énergétique, le contrôle et la récupération des eaux de ruissellement et la gestion intégrée des matières résiduelles. ».

19. L'article 191.21 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« La commission a compétence sur les immeubles inscrits dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de la *Loi sur le patrimoine culturel* situés sur le territoire de la Ville de Québec et sur les sites de bâtiments à valeur patrimoniale identifiés à l'annexe XXVIII. ».

2° le remplacement, au deuxième alinéa, de « Toutefois, lorsqu'un site identifié à l'annexe XXVIII » par « Toutefois, lorsqu'un immeuble inscrit dans cet inventaire ou un site identifié à cette annexe ».

3° l'addition de l'alinéa suivant :

« Les modifications apportées à l'inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de la *Loi sur le patrimoine culturel* s'appliquent aux fins du présent article à compter de la date fixée par résolution du conseil. ».

20. L'article 20 du *Règlement sur la procédure, la régie interne et les décisions de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*, R.V.Q. 2831, est modifié :

1° par l'addition, après l'expression « huis clos », des mots « sauf lorsque la loi prévoit qu'elle doit siéger en public ».

2° par l'addition des alinéas suivants :

« Notamment, la commission siège en public lorsqu'elle rend une décision en application du *Règlement sur la démolition d'immeubles*, R.V.Q. 3117. Elle tient, de plus, une audition publique lorsque la demande d'autorisation de démolir est relative à un immeuble patrimonial tel que défini à ce règlement, ainsi que dans tout autre cas où elle l'estime opportun.

« La commission tient également une audition publique lorsque, en tant que conseil local du patrimoine, elle reçoit les observations des personnes intéressées dans le cadre de l'adoption par la ville d'un règlement visé au chapitre IV de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002). ».

21. L'article 29 de ce règlement est modifié par l'addition de l'alinéa suivant :

« Le premier alinéa ne s'applique pas lorsque la décision de la commission est prise aux termes du *Règlement sur la démolition d'immeubles* et qu'elle concerne l'autorisation de démolir un immeuble patrimonial tel que défini à ce règlement. ».

22. L'article 30 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le nombre « 90 », de l'expression « de l'Annexe C ».

23. L'article 35 de ce règlement est modifié, au paragraphe 5°, par la suppression de « (RLRQ, c. P-9.002) ».

CHAPITRE XI

DISPOSITIONS MODIFICATIVES DE CONCORDANCE AVEC LA LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

24. Le *Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*, est modifié par :

1° le remplacement de l'intitulé de la section II du chapitre VII par le suivant :

« SECTION II

« IMMEUBLE OU SITE PATRIMONIAL DÉFINI À LA LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL ».

2° le remplacement de l'article 31 par le suivant :

« **31.** La commission a compétence sur un immeuble patrimonial cité ou classé ou sur un site patrimonial déclaré, classé ou cité en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002). ».

3° le remplacement de l'article 32 par le suivant :

« **32.** La commission a compétence, relativement à un élément mentionné à l'article 31, à l'égard de tous les travaux réalisés sur l'enveloppe extérieure d'un immeuble patrimonial cité et de tous les travaux réalisés sur un immeuble patrimonial classé ou sur un site patrimonial déclaré, classé ou cité, à l'exception des travaux d'installation d'une enseigne visée à l'article 847.0.1 du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*. ».

Les objectifs et critères dont la commission doit tenir compte dans l'exercice de sa compétence sont ceux applicables, pour ces travaux, à un bâtiment de même type situé dans un site patrimonial déclaré prévu au présent règlement.

Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés au deuxième alinéa sont atteints sont ceux applicables à un bâtiment de même type situé dans un site patrimonial déclaré prévu au présent règlement.

Le site patrimonial déclaré visé aux deuxième et troisième alinéas est celui dans lequel se retrouvent le plus de bâtiments qui ont les caractéristiques les plus rapprochées de celles de l'immeuble patrimonial. ».

4° le remplacement de l'intitulé de la section III du chapitre VII par le suivant :

« SECTION III

« AIRES DE PROTECTION D'UN IMMEUBLE PATRIMONIAL CLASSÉ ».

5° le remplacement de l'article 34 par le suivant :

« 34. La commission a compétence sur une aire de protection d'un immeuble patrimonial classé en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*. ».

6° le remplacement des deuxième et troisième alinéas de l'article 35 par les suivants :

« 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° tenir compte des valeurs qui soutiennent la définition d'une aire de protection d'un immeuble patrimonial classé en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* pour toute intervention réalisée dans cette aire;

2° tenir compte du fait que l'aire de protection d'un immeuble patrimonial classé est indissociable du milieu dans lequel elle s'insère;

3° contrôler un changement apporté à une aire de protection d'un immeuble patrimonial classé en fonction des critères prévus aux paragraphes 1° et 2°.

« Les critères qui permettent d'évaluer si les objectifs visés au deuxième alinéa sont atteints sont les suivants :

1° une construction ou une autre intervention ne crée pas une interférence dans la perception des valeurs patrimoniales d'une aire de protection d'un immeuble patrimonial classé;

2° une construction ou une autre intervention n'obstrue pas une perspective visuelle vers ou depuis une aire de protection d'un immeuble patrimonial classé;

3° une construction ou une intervention réalisée dans le champ de visibilité de l'immeuble patrimonial classé ou qui est perceptible depuis un point de vue considéré à partir de l'immeuble patrimonial classé, respecte les objectifs et critères applicables à un bâtiment de même type situé ou à construire dans un site patrimonial déclaré prévu au présent règlement. Le site patrimonial déclaré qui est visé est celui dans lequel se retrouve le plus grand nombre de bâtiments qui ont les caractéristiques les plus rapprochées de celles de l'immeuble patrimonial classé visé par les travaux;

4° une construction ou une intervention réalisée hors du champ de visibilité de l'immeuble patrimonial classé ou qui n'est pas perceptible depuis un point de vue considéré à partir de l'immeuble patrimonial classé, respecte les objectifs et critères applicables à un bâtiment de même type situé ou à construire dans un secteur à valeur patrimoniale qui n'est pas défini à la *Loi sur le patrimoine culturel*, mais qui est prévu au présent règlement. Le secteur à valeur patrimoniale qui est visé est celui dans lequel se retrouve le plus grand nombre de bâtiments qui ont les caractéristiques les plus rapprochées de celles de l'immeuble patrimonial classé visé par les travaux. ».

25. L'article 83 du *Règlement sur la prévention des incendies*, R.V.Q. 2241, est modifié par le remplacement des paragraphes 1° et 2° par les suivants :

« 1° classé bien patrimonial ou cité immeuble patrimonial en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002);

« 2° situé dans le site patrimonial déclaré du Vieux-Québec suivant la loi visée au paragraphe 1°. ».

26. Le *Règlement intérieur du conseil de la ville sur la délégation au comité exécutif de certains pouvoirs*, R.R.V.Q. chapitre D-1, est modifié par :

1° le remplacement, à l'intitulé du chapitre II.2, des mots « Loi sur les biens culturels » par les mots « Loi sur le patrimoine culturel »;

2° le remplacement, à l'article 2.1.2, de « des articles 80 ou 94 de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., chapitre B-4) » par « des articles 137 et 138 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002) ».

27. Le *Règlement sur les programmes d'aide à la restauration des bâtiments patrimoniaux*, R.V.Q. 71, est abrogé.

28. Le *Règlement sur la constitution d'un comité consultatif aux fins de l'application de la Loi sur les biens culturels*, R.V.Q. 798, est abrogé.

29. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Toutefois, le champ d'application des chapitres I à IX est limité aux immeubles patrimoniaux jusqu'au 1^{er} novembre 2023, date à compter de laquelle il s'étendra aussi à tout autre bâtiment principal dont la démolition est assujettie à l'approbation de la commission aux termes du *Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*.

Avis de motion

Ce règlement fait suite à la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives (L.Q. 2021, c. 10) qui oblige l'ensemble des municipalités à adopter, avant le 1^{er} avril 2023, un règlement de démolition visant minimalement les immeubles patrimoniaux, soit les immeubles cités conformément à la Loi sur le patrimoine culturel, situés dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrits dans un inventaire des immeubles qui présentent une valeur patrimoniale adopté en vertu du premier alinéa de l'article 120 de cette loi. Ce règlement assujettit également, à compter du 1^{er} novembre 2023, les bâtiments principaux dont la démolition requiert l'approbation de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec aux termes du Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec. Il rend applicable à la démolition de ces immeubles le chapitre sur la démolition d'immeubles de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, que le présent règlement complète.

Le règlement modifie par ailleurs le Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec pour assujettir à sa compétence les immeubles inscrits dans l'inventaire des immeubles qui présentent une valeur patrimoniale, de la même façon que le sont les sites de bâtiments à valeur patrimoniale. Il contient enfin des modifications de concordance.