Service des affaires juridiques
Ce document est une codification administrative

**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).

2023, R.V.Q. 3117, a. 1.

## 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*.

2023, R.V.Q. 3117, a. 2.

## 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.

2023, R.V.Q. 3117, a. 3.

## 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.

2023, R.V.Q. 3117, a. 4.

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

2023, R.V.Q. 3117, a. 5.

## 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.

2023, R.V.Q. 3117, a. 6.

## 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.

2023, R.V.Q. 3117, a. 7.

**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.

2023, R.V.Q. 3117, a. 8.

## 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.

2023, R.V.Q. 3117, a. 9.

**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.

2023, R.V.Q. 3117, a. 10.

**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.

2023, R.V.Q. 3117, a. 11.

**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.

2023, R.V.Q. 3117, a. 12.

**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.

2023, R.V.Q. 3117, a. 13.

**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.

2023, R.V.Q. 3117, a. 14.

## 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.

2023, R.V.Q. 3117, a. 15.

## 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*.

2023, R.V.Q. 3117, a. 16.

## CHAPITRE X

DISPOSITIONS MODIFICATIVES

**17.** (Modification intégrée au *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400.)

2023, R.V.Q. 3117, a. 17.

**18.** (Modification intégrée au *Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*, R.V.Q. 1324.)

2023, R.V.Q. 3117, a. 18.

**19.** (Modification intégrée au *Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*, R.V.Q. 1324.)

2023, R.V.Q. 3117, a. 19.

**20.** (Modification intégrée au *Règlement sur la procédure, la régie interne et les décisions de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*, R.V.Q. 2831.)

2023, R.V.Q. 3117, a. 20.

**21.** (Modification intégrée au *Règlement sur la procédure, la régie interne et les décisions de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*, R.V.Q. 2831.)

2023, R.V.Q. 3117, a. 21.

**22.** (Modification intégrée au *Règlement sur la procédure, la régie interne et les décisions de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*, R.V.Q. 2831.)

2023, R.V.Q. 3117, a. 22.

**23.** (Modification intégrée au *Règlement sur la procédure, la régie interne et les décisions de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*, R.V.Q. 2831.)

2023, R.V.Q. 3117, a. 23.

## CHAPITRE XI

DISPOSITIONS MODIFICATIVES DE CONCORDANCE AVEC LA LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

**24.** (Modification intégrée au *Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*, R.V.Q. 1324.)

2023, R.V.Q. 3117, a. 24.

**25.** (Modification intégrée au *Règlement sur la prévention des incendies*, R.V.Q. 2241.)

2023, R.V.Q. 3117, a. 25.

**26.** Modification intégrée au *Règlement intérieur du conseil de la ville sur la délégation au comité exécutif de certains pouvoirs*, R.R.V.Q. chapitre D-1.)

2023, R.V.Q. 3117, a. 26.

**27.** (Modification intégrée au *Règlement sur les programmes d'aide à la restauration des bâtiments patrimoniaux*, R.V.Q. 71.)

2023, R.V.Q. 3117, a. 27.

**28.** (Modification intégrée au *Règlement sur la constitution d'un comité consultatif aux fins de l'application de la Loi sur les biens culturels,* R.V.Q. 798.)

2023, R.V.Q. 3117, a. 28.

**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 1er 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*.

2023, R.V.Q. 3117, a. 29.

**TABLE DES MATIÈRES**

**CHAPITRE I**..... 1
**DÉFINITIONS**..... 1

**CHAPITRE II**..... 1
**CHAMP D'APPLICATION**..... 1

**CHAPITRE III**..... 2
**INTERDICTION**..... 2

**CHAPITRE IV**..... 2
**INSTANCES COMPÉTENTES**..... 2

**CHAPITRE V**..... 2
**DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION**..... 2

**CHAPITRE VI**..... 3
**CRITÈRES**..... 3

**CHAPITRE VII**..... 3
**RÉVISION**..... 3

**CHAPITRE VIII**..... 5
**RECONSTITUTION DE L'IMMEUBLE**..... 5

**CHAPITRE IX**..... 5
**INSPECTION**..... 5

**CHAPITRE X**..... 5
**DISPOSITIONS MODIFICATIVES**..... 5

**CHAPITRE XI**..... 6
**DISPOSITIONS MODIFICATIVES DE CONCORDANCE AVEC LA LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL**..... 6