



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 3382

RÈGLEMENT MODIFIANT LE 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 RELATIVEMENT AU CHAMP D'APPLICATION ET AUX SANCTIONS ET MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LA COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUÉBEC

**Avis de motion donné le 5 novembre 2024
Adopté le 19 novembre 2024
En vigueur le 20 novembre 2024**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le 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 afin, d'une part, que son champ d'application soit limité aux immeubles patrimoniaux. La Ville de Québec a obtenu, le 6 juin 2024, une modification législative introduisant à l'article 126 de l'Annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec, une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation de la commission ou à l'encontre des conditions d'autorisation. Il n'est donc plus requis que toutes les démolitions déjà assujetties à la discrétion de la commission aux termes du Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec soient aussi assujetties au régime de ce règlement pour être passibles d'une amende aussi dissuasive.

Ce règlement est aussi modifié pour abroger la sanction imposant à quiconque ayant procédé à la démolition d'un immeuble l'obligation de reconstituer l'immeuble ainsi démoli. En contrepartie, le Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec est modifié pour permettre à la commission d'imposer une telle exigence en guise de réutilisation du sol.

RÈGLEMENT R.V.Q. 3382

RÈGLEMENT MODIFIANT LE 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 RELATIVEMENT AU CHAMP D'APPLICATION ET AUX SANCTIONS ET MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR 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

MODIFICATIONS 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

1. Le titre du *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, est modifié par la suppression des mots « et d'autres immeubles assujettis à la compétence de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec ».

2. L'article 2 de ce règlement est modifié par la suppression, dans le premier alinéa, de « 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 » et par l'addition, à la fin du deuxième alinéa, de « , R.V.Q. 1324 ».

3. L'article 3 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « ou un bâtiment principal dont la démolition est assujettie à la compétence de la commission ».

4. L'article 7 de ce règlement est modifié par le remplacement, à la fin du paragraphe 6°, du « . » par un « ; » et par l'addition des paragraphes suivants :

« 7° l'histoire de l'immeuble;

« 8° sa contribution à l'histoire locale;

« 9° son degré d'authenticité et d'intégrité;

« 10° sa représentativité d'un courant architectural particulier;

« 11° sa contribution à un ensemble à préserver. ».

- 5.** L'article 8 de ce règlement est abrogé.
- 6.** L'article 10 de ce règlement est modifié par le remplacement de « aux articles 7 et 8 » par « à l'article 7 ».
- 7.** L'article 14 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 1°, de « aux articles 7 ou 8 » par « à l'article 7 ».
- 8.** Le chapitre VIII de ce règlement est abrogé.
- 9.** L'article 29 de ce règlement est modifié par la suppression du deuxième alinéa.

CHAPITRE II

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT SUR LA COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUÉBEC

10. Le *Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*, R.V.Q. 1324, est modifié par l'addition, après l'article 28, du suivant :

« **28.1.** Lorsqu'un immeuble est démoli sans autorisation de la commission alors que cette démolition y était assujettie ou lorsqu'une telle démolition est faite à l'encontre des conditions d'une autorisation de la commission, le projet de réutilisation du sol est soumis à la compétence de la commission et ce, selon les mêmes objectifs et critères que ceux qui seraient applicables à un tel projet si l'immeuble n'était pas démoli.

En outre, la commission peut exiger, en guise de réutilisation du sol, la reconstitution de tout ou partie de l'immeuble ainsi démoli, sous réserve du respect des normes applicables. Elle peut poser cette exigence dès que lui est soumise la première demande de permis de lotissement, de construction ou de démolition ou de certificat d'autorisation suivant cette démolition. Elle peut aussi poser cette exigence lorsqu'elle autorise la démolition au motif qu'elle est devenue le seul remède utile en raison de l'état de détérioration de l'immeuble. ».

CHAPITRE III

DISPOSITIONS DE CONCORDANCE, TRANSITOIRE ET FINALE

11. 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 par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« 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 avant de rendre une telle décision, ainsi que dans tout autre cas où elle l'estime opportun. ».

12. L'article 29 de ce règlement est modifié par la suppression des mots : « et qu'elle concerne l'autorisation de démolir un immeuble patrimonial tel que défini à ce règlement ».

13. La sanction prévue à l'article 15 du *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*, abrogé par l'article 8 du présent règlement, ne s'applique pas au propriétaire d'un immeuble n'ayant pas été reconnu coupable de l'infraction par un jugement final à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. La commission peut toutefois exercer le pouvoir mentionné au second alinéa de l'article 28.1 du *Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*, introduit par l'article 10 du présent règlement, à l'égard de toute demande d'autorisation relative à un projet de réutilisation du sol.

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

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le 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 afin, d'une part, que son champ d'application soit limité aux immeubles patrimoniaux et afin, d'autre part, d'abroger la sanction imposant à quiconque ayant procédé à la démolition d'un immeuble sans autorisation l'obligation de reconstituer l'immeuble ainsi démoli.