



Encadrement sur la démolition Réflexion en cours et constats

Séance d'information et d'échanges

6 octobre 2022



Séance d'information et d'échanges

- Présentation du projet
 - Obligations (projet de loi 69) et occasion à saisir
 - Encadrement actuel
 - Rôle de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ)
 - Constats des groupes de discussion (experts et professionnels)
- Commentaires et idées sur le sujet

Principales obligations

1. Réaliser et faire adopter l'**inventaire des bâtiments patrimoniaux** antérieurs à 1940 pour l'ensemble de l'agglomération (avril 2026)
2. Actualiser la **réglementation sur l'occupation et l'entretien des bâtiments** (avril 2026)
3. Doter la Ville d'une **réglementation en matière de démolition des bâtiments** (avril 2023)
4. Se conformer à d'**autres dispositions** de la Loi sur le patrimoine culturel

Règlement sur la démolition - obligations

Encadrer minimalement les bâtiments possédant une valeur patrimoniale

- Mesure transitoire = jusqu'à l'entrée en vigueur du règlement et de l'adoption de l'inventaire
- Informer le ministère de la Culture et des Communications (MCC) au moins 90 jours avant la délivrance d'un permis relatif à la démolition d'un immeuble construit avant 1940

Règlement sur la démolition - obligations

- Interdiction de démolir un bâtiment, à moins que le requérant puisse démontrer au comité la nécessité ou les avantages d'une démolition
- Encadrement pour les **immeubles patrimoniaux**
- Création d'une nouvelle instance dans la municipalité :
Comité de démolition = CUCQ
 - Analyse en fonction d'objectifs et de critères d'un règlement
- Obligation d'informer la population des démolitions assujetties au règlement

Projet de loi 69

Règlement sur la démolition

Affichage
sur l'immeuble
et avis public



Exemple de la rue Saint-Pierre, à Saint-Constant

Audiences
et séances publiques



Droit de révision
des décisions rendues
(immeubles patrimoniaux)



Encadrement sur la démolition = occasion à saisir

- Revoir l'encadrement général de la démolition (différents règlements, processus et outils pour les citoyens)
- Mettre en place des mesures pour encourager des pratiques écoresponsables

Encadrement sur la démolition = occasion à saisir

Vision du patrimoine

- Concilier la protection et la mise en valeur du patrimoine avec l'évolution de la ville et les transformations urbaines
- Encourager des projets de qualité
- Rendre le patrimoine attrayant

Stratégie de développement durable

- Informer, sensibiliser et mobiliser l'ensemble de la collectivité
- Stimuler l'économie circulaire et la consommation responsable

Encadrement actuel (Ville de Québec)

Tout le territoire

- Obtention d'un certificat d'autorisation pour démolir un bâtiment (Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q. 1400)

Secteurs ou bâtiments assujettis à la CUCQ

- Évaluation des demandes en fonction des objectifs, des critères et des guides
- Évaluation des projets de réutilisation du sol (Règlement sur la CUCQ, R.V.Q. 1324)

Immeubles classés, situés dans un site patrimonial classé ou déclaré ou dans une aire de protection

- Autorisations délivrées par le MCC

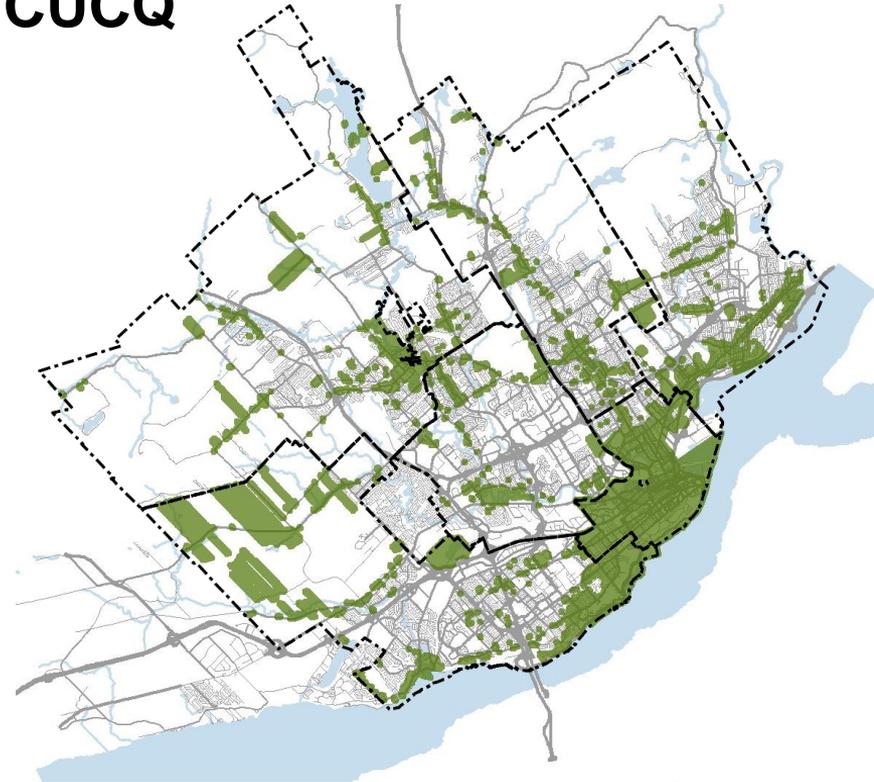
CUCQ – territoire et rôle

Territoire sous la juridiction de la CUCQ

Entre le 1^{er} janvier 2016
et le 5 mai 2022 :

- **≈ 1 600 demandes**
de démolition déposées
- **≈ 500 demandes ont été soumises**
à la CUCQ
(bâtiments principaux et accessoires)

CUCQ a refusé la démolition
de **129 bâtiments principaux**
sur les 325 demandes analysées



CUCQ – territoire et rôle

Exemples de bâtiments encadrés par la CUCQ



*321, av. Saint-Michel (Beauport)
1770-1900 Maison de transition
franco-qubécoise*



*2018, ch. Saint-Louis (Sillery)
1910-1960 Arts and Crafts*



*642-648, boul. René-Lévesque
Ouest (Montcalm)
1875-1950 Influences modernes
/ vernaculaire industriel*

CUCQ – territoire et rôle

Exemples de bâtiments encadrés par la CUCQ



8^e avenue (Vieux-Limoilou)
**1875-1950 Influences
américaines / vernaculaire
industriel**



1291, av. Royale (Chutes-
Montmorency)
1940-1980 Influences modernes



817, rue de Bellevue (Cité-Universitaire)
1940-1980 Modernisme

CUCQ – territoire et rôle

CUCQ : instance indépendante

Mission

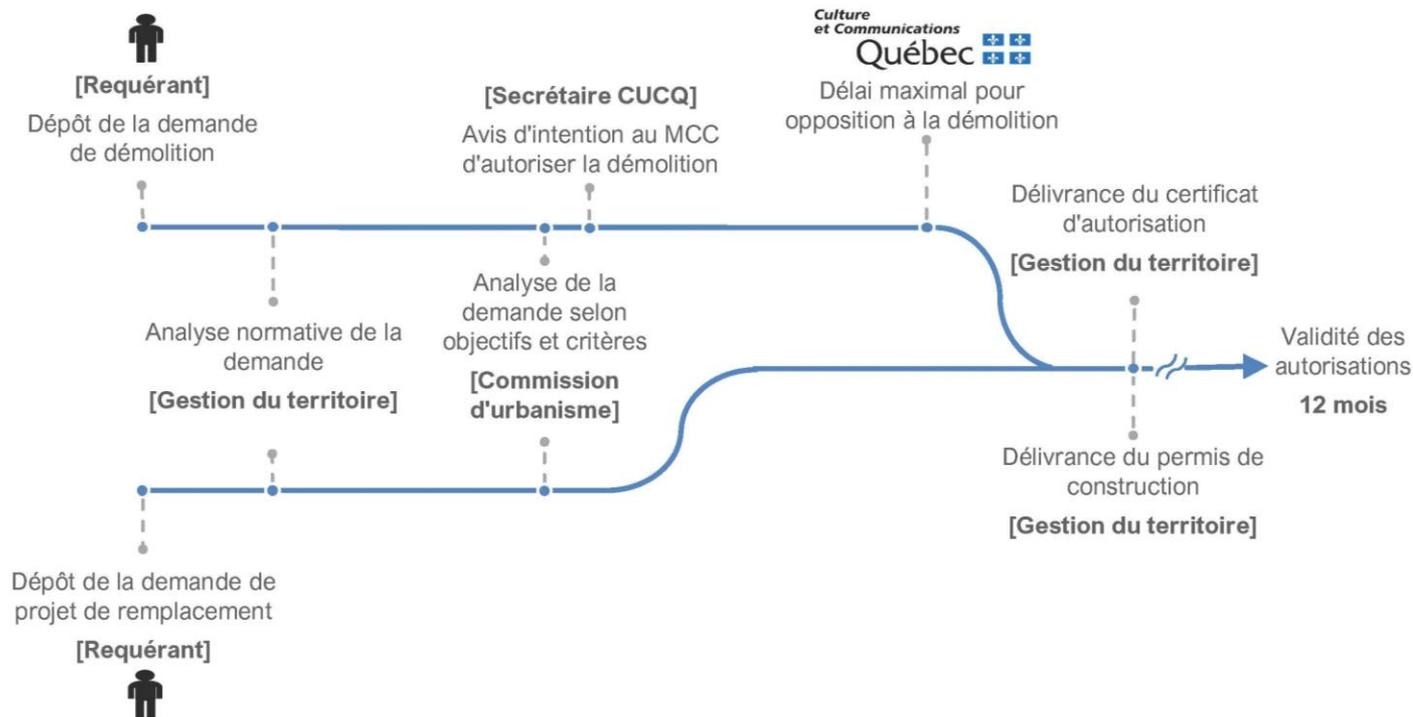
- Protéger le patrimoine et assurer la qualité des projets d'insertion dans les milieux déjà construits
- Contrôler l'implantation et l'architecture dans les secteurs où elle a juridiction
- Contrôler la démolition dans la plupart des secteurs où elle a juridiction
- Analyser les projets en fonction d'objectifs et critères édictés au R.V.Q 1324 (séances à huis clos)
 - Approbation préalable à la délivrance de permis

Composition

- 9 experts en architecture et en patrimoine (7 membres réguliers et 2 substitués)
- 3 membres du conseil (2 membres réguliers et 1 substitut)
- Soutien d'une équipe de professionnels spécialistes de l'architecture et du patrimoine

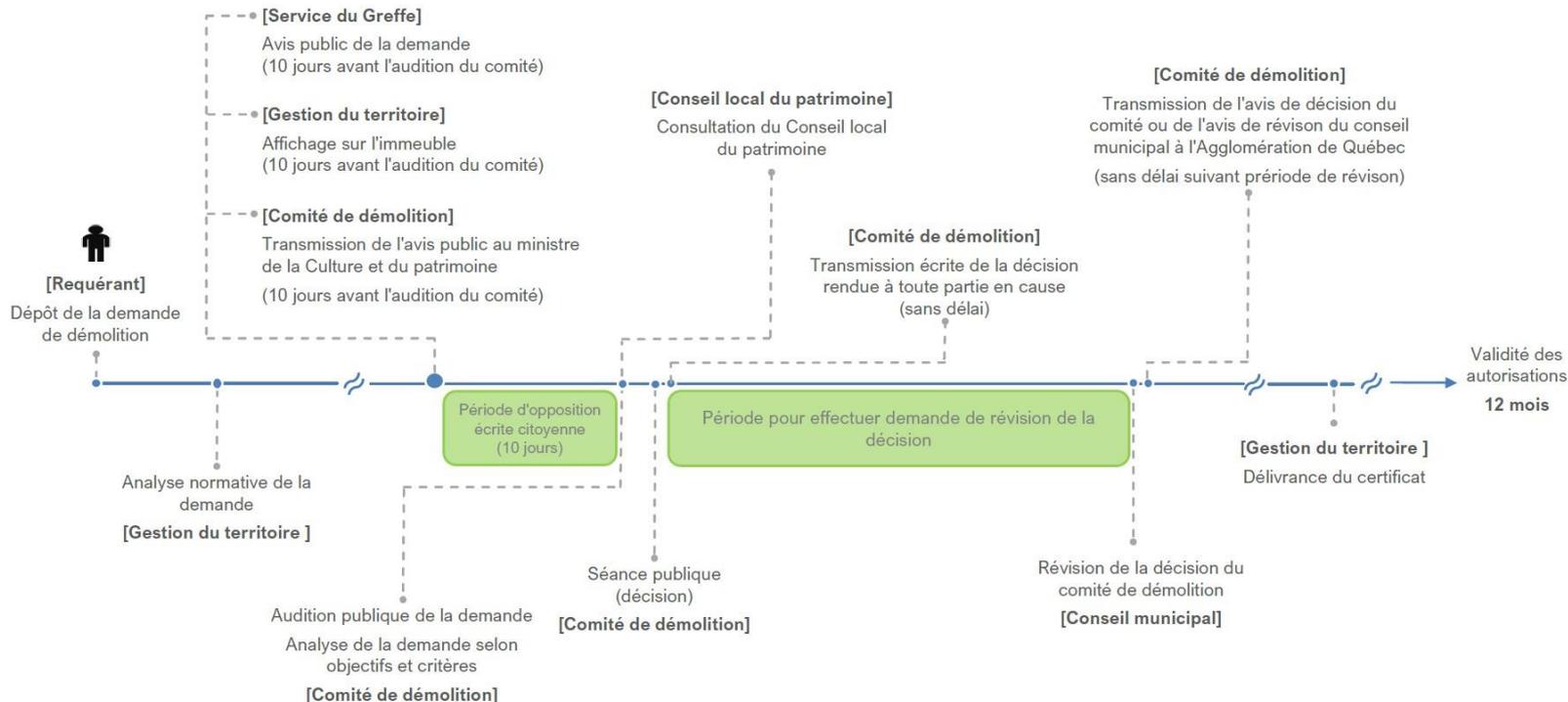
CUCQ – territoire et rôle

Cheminement actuel typique d'une demande de démolition (Juridiction CUCQ)



Projet de loi 69

Cheminement potentiel d'une demande de démolition (Règlement sur la démolition)



Analyse : critères obligatoires de la loi

- État de l'immeuble
- Valeur patrimoniale
- Détérioration de la qualité de vie du voisinage
- Coût de la restauration
- Utilisation projetée du sol dégagé
- Préjudice causé aux locataires et effets sur les besoins en matière de logement dans le secteur
(si l'immeuble comprend un ou plusieurs logements)
- **Histoire de l'immeuble**
- **Contribution à l'histoire locale**
- **Degré d'authenticité et d'intégrité**
- **Représentativité d'un courant architectural particulier**
- **Contribution à un ensemble à préserver**
- **Tout autre critère inclus au règlement**

Critères
spécifiques
aux
immeubles
patrimoniaux

Réflexion en cours

Constats des groupes de discussion

Entretien en amont
et uniformisation des
« carnets de santé »
des bâtiments

Processus clair
et prévisible

Amélioration de
l'accompagnement
(en amont et pendant la demande)

Approche
écosystémique
(évaluation des
demandes)

Transparence
des décisions

Évolution du
paysage de la ville

Flexibilité
réglementaire et leviers
pour faciliter la
restauration et la
requalification

Projet de
remplacement
comme valeur
ajoutée au
quartier

Cohérence entre les
critères et les différents
objectifs de la Ville
(ex.: conservation
et densification)

Prochaines étapes

Activités de participation publique

Étape	Date
Séance d'information et d'échanges	6 octobre 2022
Questionnaire en ligne	7 au 28 octobre 2022
Séance d'échanges avec les citoyens inscrits	Décembre 2022
Séance d'information publique et rétroaction sur les étapes précédentes	Hiver 2023
Assemblée publique de consultation sur un projet de règlement	Hiver 2023
Adoption du règlement (en vertu du projet de loi 69)	1 ^{er} avril 2023

Sujets de discussion proposés

- À votre avis, la Ville devrait-elle mieux encadrer les demandes de démolition de certains types de bâtiments? Si oui, de quels types de bâtiments?
- Quels **critères** la Ville devrait-elle considérer pour évaluer les demandes de démolition d'immeubles possédant un intérêt patrimonial?
- Quelles seraient les conditions à imposer à un **nouveau bâtiment qui remplacerait** un bâtiment démoli ayant un intérêt patrimonial?
- Quelles actions ou mesures la Ville pourrait-elle mettre en place dans les prochaines années pour encourager des **décisions et des pratiques plus écoresponsables** en matière de démolition et de construction?

Merci!