



# VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

---

## RÈGLEMENT N° 2023-711

**RÈGLEMENT N° 2023-711 MODIFIANT LE RÈGLEMENT N° 2016-491  
SUR LA DÉMOLITION D'IMMEUBLE SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE  
DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES ABROGEANT LE RÈGLEMENT  
NUMÉRO REGVSAD-2008-112**

### ÉCHÉANCIER

AVIS DE MOTION :	6 JUN 2023
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT :	6 JUN 2023
ADOPTION FINALE :	PRÉVUE LE 20 JUN 2023
EN VIGUEUR :	

MODIFIÉ PAR

RÈGLEMENT	ADOPTÉ	COMMENTAIRES

**NOTES EXPLICATIVES**

Ce règlement vient modifier le règlement n° 2016-491 sur la démolition d'immeuble en raison des nouvelles obligations des municipalités en matière de démolition d'immeubles, notamment quant à la connaissance du patrimoine immobilier ainsi qu'au contrôle des démolitions.

PROJET

## VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

### RÈGLEMENT N° 2023-711

---

#### RÈGLEMENT N° 2023-711 MODIFIANT LE RÈGLEMENT N° 2016-491 SUR LA DÉMOLITION D'IMMEUBLE SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES ABROGEANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO REGVSAD-2008-112

---

Le conseil municipal de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures décrète ce qui suit :

1. L'article 1 du *Règlement n° 2016-491 sur la démolition d'immeuble sur le territoire de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures abrogeant le Règlement numéro REGVSAD-2008-112* (ci-après « Règlement ») est modifié par l'ajout, en respectant l'ordre alphabétique, de la définition suivante :

« **Immeuble patrimonial** : Un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (R.L.R.Q., c. 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. »

2. La définition de « Logement » prévue à l'article 1 du Règlement est modifiée et remplacée par la suivante :

« **Logement** : Un logement au sens de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (R.L.R.Q., c. T-15.01). »

3. L'alinéa 1 de l'article 3 du Règlement est modifié par l'insertion, après « règlement », de « , dans la mesure où ils ne constituent pas un *immeuble patrimonial* : ».

4. L'article 3 du Règlement est modifié par l'ajout, en respectant l'ordre alphabétique, du paragraphe i) suivant :

« i) un *immeuble* ayant perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur suite à un incendie ou tout autre sinistre indépendant de la volonté du propriétaire. »

5. L'article 4 du Règlement est modifié par l'ajout, après le premier alinéa, du deuxième alinéa suivant :

« Lorsque le *Conseil* est saisi d'une demande qui est relative à un immeuble patrimonial, il doit, avant de rendre sa décision, consulter le conseil local du patrimoine au sens de l'article 117 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (R.L.R.Q., c. P-9.002). »

6. Le paragraphe 5.2 du Règlement est modifié par l'ajout, en respectant l'ordre alphabétique, du paragraphe l) suivant :

« I) fournir, lorsqu'il s'agit d'un immeuble patrimonial, une étude patrimoniale récente et signée par un professionnel compétent en la matière. »

7. Le paragraphe 5.5 du Règlement est modifié par le remplacement complet du premier alinéa par le suivant :

« Dès que le *greffier* est saisi d'une demande de certificat d'autorisation de *démolition*, il doit faire afficher sur la bâtisse visée par la demande un avis facilement visible pour les passants et faire publier un avis public de la demande selon les modalités de publication de la Ville. Ces avis doivent contenir les mentions nécessaires à la mise en œuvre du droit d'opposition prévu au premier alinéa du paragraphe 5.6 du présent règlement. »

8. Le paragraphe 5.5 du Règlement est modifié par l'ajout, après le premier alinéa, du deuxième alinéa suivant :

« Lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial, le *greffier* doit transmettre sans délai une copie de l'avis public au ministre de la Culture et des Communications. »

9. Le paragraphe 5.7 du Règlement est modifié par l'ajout, après le deuxième alinéa, des troisième et quatrième alinéas suivants :

« Lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial, le *Conseil* doit tenir une assemblée publique pour entendre toutes les parties en cause. Une personne qui désire acquérir un immeuble patrimonial visé par une demande d'autorisation de démolition pour en conserver le caractère patrimonial peut, tant que le *Conseil* n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit auprès du *greffier* pour demander un délai additionnel de traitement de la demande afin qu'elle puisse entreprendre, ou poursuivre, des démarches en vue d'acquérir l'immeuble patrimonial.

Ce délai additionnel peut être accordé par le *Conseil* s'il estime que les circonstances le justifient. Ce délai est d'au plus soixante (60) jours à compter de la fin de l'assemblée publique. Le *Conseil* ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une seule fois. »

10. Le paragraphe 5.8.1 du Règlement est modifié par l'ajout, après le troisième alinéa, du quatrième alinéa suivant :

« De plus, lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial, le *Conseil* doit prendre en considération, notamment, l'histoire de l'immeuble, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité et d'intégrité, sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver. »

11. Le paragraphe 5.8.5 du Règlement est modifié par l'ajout, après le deuxième alinéa, des troisième, quatrième, cinquième et sixième alinéas suivants :

« Lorsque le *Conseil* autorise la démolition d'un immeuble patrimonial, un avis de sa décision doit être notifié sans délai par le *greffier* à l'agglomération de Québec.

L'avis transmis à l'agglomération de Québec doit être accompagné d'une copie de tous les documents produits par le requérant dans le cadre de sa demande de certificat d'autorisation de démolition.

Le conseil d'agglomération de la Ville de Québec peut, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la réception de l'avis, désavouer la décision du *Conseil*. Il peut, s'il est doté d'un conseil local du patrimoine au sens de l'article 117 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (R.L.R.Q., c. P-9.002), le consulter avant d'exercer son pouvoir de désaveu.

Une résolution prise par le conseil d'agglomération de la Ville de Québec doit être motivée et une copie doit être transmise sans délai au *greffier* et à toute partie en cause, par poste recommandée. »

12. Le paragraphe 5.9 du Règlement est modifié par l'ajout, après le deuxième alinéa, du troisième alinéa suivant :

« Lorsque le *Conseil* autorise la démolition d'un immeuble patrimonial et que le pouvoir de désaveu de l'agglomération de Québec s'applique, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes :

- la date à laquelle l'agglomération de Québec avise le *greffier* qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu au cinquième alinéa du paragraphe 5.8.5;
- l'expiration du délai de quatre-vingt-dix (90) jours, prévu au cinquième alinéa du paragraphe 5.8.5. »

13. Les paragraphes 1 et 2 du premier alinéa de l'article 6 du Règlement sont modifiés et remplacés par les paragraphes 1 et 2 suivants :

- « 1) s'il s'agit d'une personne physique :
- a. pour une première infraction, d'une amende de 10 000 \$ à 50 000 \$;
  - b. pour une récidive, d'une amende de 50 000 \$ à 250 000 \$;
- 2) s'il s'agit d'une personne morale :
- a. pour une première infraction, d'une amende de 50 000 \$ à 100 000 \$;
  - b. pour une récidive, d'une amende de 100 000 \$ à 250 000 \$; »

14. L'article 6 du Règlement est modifié par l'ajout, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (R.L.R.Q. c. P-9.002) ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi, sans autorisation ou à l'encontre des conditions du certificat d'autorisation de démolition, commet une infraction et est passible :

- 1) s'il s'agit d'une personne physique :
  - a. pour une première infraction, d'une amende de 50 000 \$ à 200 000 \$;
  - b. pour une récidive, d'une amende de 200 000 \$ à 250 000 \$;
- 2) s'il s'agit d'une personne morale :

- a. pour une première infraction, d'une amende de 100 000 \$ à 250 000 \$;
- b. pour une récidive, d'une amende de 250 000 \$ à 1 140 000 \$; »

15. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à la ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, ce

---

Sylvain Juneau, maire

---

M<sup>e</sup> Marie-Josée Couture, greffière