

QUÉBEC

M.R.C. DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ

MUNICIPALITÉ DE
SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES

Projet de règlement numéro 26-931
de concordance au règlement numéro 184.15
de la MRC de la Côte-de-Beaupré modifiant le
règlement numéro 23-833 relatif à la
démolition d'immeuble patrimonial

Considérant qu'en vertu de l'article 47 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c A-19-1), la MRC de La Côte-de-Beaupré peut modifier son schéma d'aménagement et de développement durable (SADD);

Considérant que le règlement numéro 184.15 ayant pour objet la modification du règlement numéro 27 intitulé « schéma d'aménagement de la Côte-de-Beaupré » et ses amendements relativement aux immeubles d'intérêt patrimonial à l'abattage d'arbres et à diverses dispositions ainsi que le document indiquant la nature des modifications à apporter aux règlements d'urbanisme municipaux est entrée en vigueur le 22 juin 2026;

Considérant qu'en vertu de l'article 58 de *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c A-19-1), la Municipalité doit, dans les six mois qui suivent l'entrée en vigueur du règlement modifiant le schéma, adopter tout règlement de concordance;

Considérant que le *Règlement numéro 23-833 relatif à la démolition d'immeuble patrimonial* a été adopté le 27 mars 2023 et est entrée en vigueur le 31 mars 2023;

Considérant que des dispositions du Règlement numéro 23-833 doivent être modifiées afin d'être en concordance au schéma d'aménagement de la MRC de La Côte-de-Beaupré;

Considérant qu'en vertu de l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c A-19-1), ce projet de règlement ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter;

Considérant qu'un avis de motion a été donné par Marc Magny, conseiller, à la séance du 8 septembre 2026 et que le projet de règlement a été déposé et présenté lors de cette même séance;

Considérant que le projet de règlement a été adopté à la séance du 8 septembre 2026;

En conséquence :

Il est proposé par XXXXX, conseiller-ère, et unanimement résolu que le conseil municipal ordonne et statue par le présent règlement ce qui suit :

Article 1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 Objet

Le présent projet de règlement a pour objet d'assurer la concordance au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de La Côte-de-Beaupré par l'ajout de définitions, d'ajuster le contenu du règlement afin de respecter le contenu minimal de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c A-19-1) et d'indiquer que la démolition d'un immeuble patrimonial ne peut être soustraite à l'application du règlement de démolition.

Article 3 Modification de l'article 4

Le libellé de l'article 4 est abrogé et remplacé par le libellé suivant :

« **ARTICLE 4** **DOMAINE D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique aux interventions portant sur la démolition des immeubles listés dans l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de La Côte-de-Beaupré et, le cas échéant, aux immeubles patrimoniaux cités ou classé sur le territoire de la municipalité identifiés à l'annexe I du présent règlement. »

Article 4 Modification de l'article 6

Le 2^e alinéa de l'article 6 est modifié par l'ajout des définitions suivantes. Ces dernières sont intégrés selon l'ordre alphabétique :

« 7. Programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé : Planification détaillée de la réutilisation de l'immeuble faisant l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de démolition en vertu du présent règlement et contenant les informations prévues au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur ».

« 8. Valeur patrimoniale : La valeur patrimonial d'un immeuble peut être une valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, paysagère, scientifique, sociale, technologique ou urbanistique, ou toute combinaison de ces valeurs. La valeur patrimoniale d'un immeuble peut aussi être liée à un statut juridique de protection dont la gestion relève d'une municipalité ou de la MRC.

Une telle valeur patrimoniale est rattachée à une échelle spatiale (ex. immeuble à caractéristiques rares ou uniques à l'échelle régionale) et peut être reliée à un sentiment d'appartenance lié à une identité territoriale développée par la collectivité locale ou régionale envers l'immeuble. »

Article 5 Ajout de l'article 12.1

L'article 12.1 est ajouté à la suite de l'article 12 et de lit comme suit :

« **ARTICLE 12.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

La démolition totale ou partielle d'un immeuble identifié à l'annexe I du présent règlement est interdite à moins que le propriétaire n'ait été autorisé à cet effet conformément aux dispositions du présent règlement.

Le premier alinéa ne s'applique par dans les cas suivants :

1. Une démolition exigée par la Municipalité d'un immeuble qui aurait été construit à l'encontre d'un règlement d'urbanisme en vigueur sur son territoire;
2. Une démolition ordonnée en vertu des articles 227, 229 et 231 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1). »

Article 6 Abrogation et remplacement de l'article 23

L'article 23 est abrogé et remplacé par le libellé suivant :

« **ARTICLE 23 CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE**

Avant de se prononcer sur une demande de certificat d'autorisation de démolition d'un immeuble identifié à l'annexe I du présent règlement, le comité doit prendre en considération les critères suivants :

1. L'état de l'immeuble au moment du dépôt de la demande de certificat d'autorisation de démolition;
2. La valeur patrimoniale;
3. La détérioration de la qualité de vie du voisinage;
4. Le coût de restauration;
5. L'utilisation projetée du sol dégagé;
6. Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements :
 - a. Le préjudice causé aux locataires;
 - b. Les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs;
7. L'histoire de l'immeuble;
8. La contribution de l'immeuble à l'histoire locale;
9. Le degré d'authenticité et d'intégrité de l'immeuble;
10. La représentativité d'un courant architectural particulier;

11. La contribution de l'immeuble à un ensemble à préserver.

Si des demandes d'oppositions ont été reçues conformément à l'article 21 du présent règlement, le comité doit en prendre considération dans l'évaluation de la demande de certificat d'autorisation. »

Article 7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU DATE COMPLÈTE

Mélanie Royer-Couture, mairesse

Marie-Noël Duclos, greffière