



Statuts légaux et mesures de protection



La boîte à outils en
immobilier collectif



documentation

Objectifs de l'outil

Cet outil vise à présenter les différents statuts légaux et les mesures de protection assurant la conservation du patrimoine bâti québécois, ainsi qu'à comprendre leur portée et leurs effets sur un projet de requalification.

Public cible

L'outil s'adresse avant tout à des acteurs·rices qui sont appelé·e·s à planifier une intervention sur un bâtiment d'intérêt patrimonial dans le cadre d'un projet de requalification et qui sont peu familier·ère·s avec le cadre réglementaire en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti.

Table des matières

04	INTRODUCTION
05	COMPRENDRE LES RÔLES ET RESPONSABILITÉS LÉGALES
05	Palier gouvernemental
06	Palier municipal
06	Palier citoyen
08	IDENTIFIER LES STATUTS LÉGAUX ET LES MESURES DE PROTECTION
10	COMPRENDRE LES PRINCIPAUX OUTILS ET STATUTS DE PROTECTION PRÉVUS PAR LA LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL
10	Inventaires
11	Citation
14	Classement
18	Déclaration d'un site patrimonial
19	Désignation
20	COMPRENDRE LES MESURES DE PROTECTION PRÉVUES PAR LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME
21	Plans d'implantations et d'intégration architecturale
22	Règlement relatif à l'occupation et à l'entretien
23	Règlement relatif à la démolition
24	Règlement relatif au zonage
25	CONCLUSION

Introduction

Au Québec, plusieurs statuts légaux et mesures de protection sont prévus pour assurer la conservation du patrimoine bâti. Ce cadre d'intervention présente des opportunités ainsi que des contraintes qu'il est important de prendre en considération, tout particulièrement lorsque l'on envisage un projet de requalification visant un immeuble présentant un intérêt patrimonial¹. Au-delà de la protection, ce cadre permet de mettre à profit les caractéristiques singulières d'un immeuble ou d'un site et d'ainsi encourager des projets de meilleure qualité, qui génèrent un intérêt additionnel du public ainsi qu'un plus grand niveau d'attachement chez les usager·ère·s.

Le présent outil vise à introduire les principales mesures en matière de protection du patrimoine prévues au Québec ainsi qu'à décrire leur portée, afin que ce contexte réglementaire puisse être pris en considération dans la conception du projet. L'information présentée dans les prochaines pages est organisée en quatre parties, soit :

- 1 Comprendre les rôles et responsabilités légales
- 2 Identifier les statuts légaux et les mesures de protection
- 3 Comprendre les principaux outils et statuts de protection prévus par la Loi sur le patrimoine culturel
- 4 Comprendre les mesures de protection prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Par souci de regrouper toute l'information pertinente pour chaque statut légal et mesure de protection présentés, les parties 3 et 4 contiennent plusieurs répétitions. Plutôt que de lire ces sections de manière continue, nous suggérons au·à la lecteur·rice de se concentrer sur les éléments qui l'intéressent ou qui s'appliquent à sa situation.

Le texte qui suit ne vise qu'à informer et n'a, conséquemment, aucune valeur légale. La Loi sur le patrimoine culturel, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ainsi que la réglementation locale ont préséance sur ce contenu. Pour consulter la plus récente version des textes en question, vous pouvez contacter votre municipalité ou visiter [Légis Québec](#).

1. Il est important de mentionner qu'un immeuble ancien (terme généralement utilisé pour référer à un immeuble construit avant 1940) n'est pas automatiquement un immeuble patrimonial protégé par un statut légal ou soumis à des mesures de protection. Il faut également considérer qu'un immeuble peut présenter un intérêt patrimonial et être protégé même s'il est postérieur à 1940.

Comprendre les rôles et responsabilités légales

La Loi sur le patrimoine culturel (LPC) a comme objectif de « favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel, reflet de l'identité d'une société, dans l'intérêt public et dans une perspective de développement durable » (article 1).

Elle prévoit notamment des mesures afin d'assurer le recensement des bâtiments anciens présentant une valeur patrimoniale (les inventaires), des statuts légaux permettant la protection des ressources patrimoniales (la citation, le classement et la déclaration) ainsi que des processus permettant d'assurer la gestion de ces ressources sur un territoire donné (les démarches à suivre pour intervenir sur un immeuble ou un site patrimonial). Ces différentes mesures sont présentées en plus amples détails dans les pages qui suivent.

L'application de la loi en matière de protection du patrimoine au Québec implique les paliers gouvernementaux et municipaux. Elle est prise en charge dans la Loi sur le patrimoine culturel du Québec (LPC), mais trouve une portée dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) à l'échelle municipale. Il est à noter que la loi accorde le même niveau de pouvoir au ministre qu'à une municipalité.

Palier gouvernemental

Le gouvernement du Québec, par le biais de son ministère de la Culture et des Communications (MCC), est responsable de la mise à jour et la coordination de la LPC. Le ou la ministre, ont le pouvoir d'intervenir directement en classant un immeuble ou un site, s'il présente un intérêt pour la collectivité à une échelle nationale. Ils peuvent également recommander la déclaration d'un site patrimonial, qui sera ultimement officialisé par un décret du gouvernement.

La LAU quant à elle, est du ressort du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), qui assure sa mise à jour et le respect de son application. Le MAMH, à travers la LAU, permet aux municipalités d'encadrer les transformations sur le cadre bâti ancien grâce à des outils de planification et réglementaires. À cet égard, les nouvelles Orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT) exigent l'identification des éléments patrimoniaux dans le Schéma d'aménagement et de développement des MRC, ainsi que l'adoption de mesures pour assurer la conservation du patrimoine identifié dans les schémas.

Palier municipal

Les MRC et les agglomérations ont l'obligation de mettre en œuvre certaines exigences de la loi, notamment d'adopter et de tenir à jour leur inventaire du patrimoine bâti.

Les municipalités, ont quant à elles, le pouvoir de citer un immeuble. Un règlement de citation permet de protéger les immeubles qui présentent un intérêt à l'échelle locale.

Les municipalités peuvent également citer des sites, à une échelle plus vaste, tel qu'un noyau villageois par exemple. Ainsi, l'ensemble des bâtiments contenus dans le site devront faire l'objet d'une attention particulière lors de demande de rénovation, d'agrandissement ou de démolition.

Les municipalités ont également recours à des outils réglementaires pour assurer la protection du patrimoine prévus. Ces mesures de protection incluent le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le règlement relatif à l'occupation et à l'entretien ou le règlement relatif au démolition d'immeubles. Ces outils réglementaires relevant de la LAU s'appliquent à l'ensemble des immeubles patrimoniaux inscrits dans un inventaire. Ces nouvelles dispositions ont permis de créer une catégorie distincte d'immeubles protégés, désormais encadrés par ces mesures.

Palier citoyen

Les propriétaires ont aussi des obligations, comme obtenir les permis nécessaires avant d'intervenir sur le bâtiment.

Les propriétaires qui possèdent un immeuble protégé en vertu de la LPC doivent assurer sa conservation.

Par ailleurs, toute personne intéressée a le pouvoir de faire une proposition afin que soit attribué un statut patrimonial à un immeuble qu'elle ou il considère posséder un intérêt patrimonial.

Actions	Citoyen·ne	Palier municipal	Palier gouvernemental
S'informer, remplir une demande de permis et constituer un dossier	Responsable	Destinataire pour analyse	Destinataire si le bâtiment est protégé par un statut
Réaliser un inventaire	Destinataire	Responsable par obligation légale	Destinataire et coordonnateur <i>Confère ce devoir aux municipalités par sa Loi</i>
Citer un immeuble ou un site	Destinataire <i>Obligation de s'y conformer Peut proposer l'attribution du statut</i>	A le pouvoir de le faire mais pas l'obligation	Destinataire et coordonnateur <i>Confère ce pouvoir aux municipalités et MRC par sa Loi</i>
Classer un immeuble ou déclarer un site, avec ou sans une aire de protection	Destinataire <i>Obligation de s'y conformer Peut proposer l'attribution du statut</i>	Destinataire <i>Peut proposer l'attribution du statut</i>	Destinataire et coordonnateur <i>Confère ce pouvoir aux municipalités et MRC par sa Loi</i>
Créer et appliquer un règlement municipal sur les PIIA	Destinataire <i>Obligation de s'y conformer</i>	A le pouvoir de le faire, mais pas l'obligation	<i>Confère ce pouvoir aux municipalités par sa Loi</i>
Créer et appliquer une réglementation sur la démolition d'immeubles	Destinataire <i>Obligation de s'y conformer</i>	Responsable par obligation légale	<i>Confère ce pouvoir aux municipalités par sa Loi</i>
Créer et appliquer une réglementation relative à l'occupation et à l'entretien des bâtiments	Destinataire <i>Obligation de s'y conformer</i>	Responsable par obligation légale	<i>Confère ce pouvoir aux municipalités par sa Loi</i>
Créer et appliquer une réglementation relative au zonage	Destinataire <i>Obligation de s'y conformer</i>	Responsable par obligation légale	<i>Confère ce pouvoir aux municipalités par sa Loi</i>

Identifier les statuts légaux et les mesures de protection

1

Pour vérifier si un immeuble possède un statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, vous pouvez rechercher son adresse sur le [Répertoire du patrimoine culturel du Québec](#). Si l'immeuble est visé par un statut légal, la mention « inscrit au Registre du patrimoine culturel » apparaît dans le coin supérieur gauche de la fiche de l'immeuble. Des informations supplémentaires sur son statut sont présentées sous la rubrique « Statuts », un peu plus bas dans la fiche.

2

Vous pouvez ensuite voir si l'immeuble est inclus à un inventaire du patrimoine en vigueur dans la municipalité ou la municipalité régionale de comté. Lorsqu'un bâtiment fait partie d'un inventaire, on vous demandera peut-être de fournir une étude patrimoniale avec votre demande de permis. Vous pouvez généralement avoir accès à l'inventaire local par le biais du site web de votre municipalité ou de votre MRC.

3

Ensuite, validez si l'immeuble est inclus dans un règlement d'urbanisme sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de votre municipalité. Ces règlements encadrent certaines composantes architecturales dans une optique d'harmonisation du cadre bâti. Lorsqu'un bâtiment fait partie d'un secteur soumis à un PIIA, on vous demandera peut-être de fournir une étude patrimoniale avec votre demande de permis². Ces règlements sont généralement disponibles en ligne sur le site web de votre municipalité.

2. Le cas échéant, vous pouvez vérifier si l'immeuble a déjà fait l'objet d'une étude patrimoniale. Le propriétaire précédent en possède peut-être une, ou votre municipalité. Si votre projet nécessite la réalisation d'une étude patrimoniale, contactez un professionnel en patrimoine.

4

Si le bâtiment ne possède pas de statut légal et n'est pas associé à une mesure de protection, explorez les prescriptions du zonage de votre secteur. Le zonage est un règlement d'urbanisme qui régit, entre autres, les hauteurs, les usages et la densité permise. Pour vérifier si un immeuble ou un site est soumis à des mesures de protection supplémentaires, notamment en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) ou la réglementation municipale, vous pouvez contacter le service d'urbanisme de votre municipalité ou de votre municipalité régionale de comté (MRC).

5

Enfin, pour que votre projet de requalification puisse aller de l'avant, vous devez formuler une demande d'autorisation de travaux ou constituer la demande de permis à soumettre à votre municipalité. De plus, si l'immeuble est classé ou situé dans un site patrimonial classé ou déclaré ou dans une aire de protection, les demandes d'autorisation de travaux devront être transmises au ministère de la Culture et des Communications, à l'exception des villes de Québec et de Montréal qui bénéficient d'une délégation des pouvoirs. Vous pouvez être accompagné-e par des professionnel-le-s en patrimoine dans votre démarche. Rappelez-vous que même si un immeuble ou un site n'est pas protégé par un statut patrimonial, cela ne veut pas dire qu'il n'a pas d'intérêt patrimonial. Dans le doute, il est recommandé de mandater des expert-e-s pour la réalisation d'une étude patrimoniale afin d'en apprendre davantage sur le lieu et d'évaluer s'il présente un intérêt. Pour en savoir plus sur l'étude patrimoniale et sur les autres types de recherche patrimoniale, vous pouvez consulter cet outil.

Comprendre les principaux outils et statuts de protection prévus par la Loi sur le patrimoine culturel

Inventaires

Afin de contribuer à la connaissance du patrimoine, la LPC prévoit la réalisation et la mise à jour d'inventaires du patrimoine bâti. Ces inventaires permettent l'identification et l'analyse des bâtiments construits avant 1940 répondant à certains critères et situés sur un territoire donné. Des inventaires complémentaires, se concentrant sur certains éléments du patrimoine culturel ou sur une thématique spécifique, peuvent également être réalisés. On peut ici penser à l'Inventaire des lieux de culte du Québec, par exemple.

En identifiant les immeubles susceptibles de présenter une valeur patrimoniale, l'inventaire du patrimoine bâti permet une vue d'ensemble. En effet, « la démarche d'inventaire est d'abord et avant tout un exercice de recensement et d'analyse des immeubles qui sont susceptibles de présenter une valeur patrimoniale. Elle ne vise pas la recherche d'une connaissance détaillée et définitive de chaque immeuble, mais a plutôt pour objectif de faciliter la gestion subséquente, en mettant en place une base d'informations à enrichir ». Les données recueillies peuvent également être mobilisées lors de démarches visant l'attribution d'un statut légal de protection ou pour orienter la prise de décision en matière d'urbanisme. L'identification d'un immeuble dans un inventaire rend également ce dernier éligible à l'obtention de certaines aides financières.

3. Leur réalisation est obligatoire pour les MRC et Communautés métropolitaines, mais pas pour les municipalités locales et les communautés autochtones.
4. Gouvernement du Québec, (2024). *Guide pour la réalisation, la consignation et la diffusion d'un inventaire du patrimoine immobilier*, v. 1.0

Un immeuble inventorié n'est pas nécessairement protégé par un statut légal, mais il est nécessairement assujettis à des mesures de protection. L'inscription d'un immeuble dans un inventaire ne donne pas, en soi, de responsabilités supplémentaires à son-sa propriétaire en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel. Cela étant, certains règlements municipaux - tel que le règlement relatif à la démolition - prévoient des conditions supplémentaires lorsqu'une demande vise un bâtiment identifié à l'inventaire du patrimoine bâti. Pour vérifier si votre immeuble inventorié est soumis à de telles obligations, vous pouvez contacter le service d'urbanisme de votre municipalité ou de votre MRC.

Dans le cadre d'un projet de requalification, l'inscription à un inventaire ne devrait pas avoir d'impact sur la démarche, sauf si cette inscription est assujettie à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (voir la section à ce sujet pour plus d'information). L'inscription à l'inventaire permet d'avoir accès à quelques informations de base sur l'architecture et l'histoire de l'immeuble et peut donner accès à un soutien financier et technique auprès de la municipalité.

Citation

Immeuble patrimonial cité

Une municipalité, une MRC ou une communauté autochtone peut, de sa propre initiative, « citer en tout ou en partie un [immeuble] patrimonial situé sur son territoire dont la connaissance, la protection, la mise en valeur ou la transmission présente un intérêt public » (article 127). La citation permet d'assurer la préservation d'un immeuble et de son intérêt patrimonial par règlement. L'intérieur d'un immeuble est protégé si ledit règlement l'indique, autrement seul son extérieur est visé. Le règlement de citation s'accompagne d'une liste d'éléments caractéristiques à préserver.

La citation d'un immeuble permet à une municipalité, une MRC ou une communauté autochtone d'imposer des conditions afin d'assurer la protection du bien. Elle permet à ces mêmes entités d'établir des orientations en vue de la préservation, de la réhabilitation et de la mise en valeur; et d'octroyer un soutien technique ou financier au propriétaire. En cas de besoin, elles disposent d'un pouvoir d'acquisition de gré à gré et d'expropriation. Chaque immeuble cité est inscrit au Registre du patrimoine culturel. Une fiche présentant l'immeuble est également accessible au sein du Répertoire du patrimoine culturel du Québec.

La loi stipule que «Tout propriétaire d'un bien patrimonial cité doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale de ce bien. » (article 136) Au-delà de cette obligation d'ordre général, la citation d'un immeuble patrimonial impose le respect des conditions relatives à la conservation de ses valeurs patrimoniales, telles qu'énoncées dans le règlement de citation, qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

Additionnellement, le-la propriétaire doit donner un préavis d'au moins 45 jours⁵ à la municipalité, la MRC ou la communauté autochtone pour la réalisation de travaux visant à altérer, restaurer, réparer ou modifier un immeuble patrimonial cité⁶. Il doit également demander une autorisation à ces mêmes entités s'il compte détruire en tout ou en partie un immeuble patrimonial cité; le déplacer; ou l'utiliser comme adossement à une construction.

Pour vérifier si un immeuble est cité et prendre connaissance du règlement de citation qui s'y rattache, le cas échéant, vous pouvez contacter le service d'urbanisme de votre municipalité ou de votre MRC. Si vous souhaitez faire une demande auprès de votre municipalité ou de votre MRC pour qu'elle procède à la citation d'un bâtiment, vous pouvez vous référer au document [La loi sur le patrimoine culturel - Guide pratique destiné aux municipalités](#) afin de connaître les étapes de la démarche.

Dans le cadre d'un projet de requalification, la citation d'un immeuble peut avoir un impact sur de futurs usages ainsi que sur les délais de réalisation et les coûts du projet. En reconnaissant la valeur patrimoniale d'un immeuble, la citation permet de considérer un éventuel projet en dehors du processus habituel de demande de permis. Ainsi, un projet de requalification respectant la valeur patrimoniale de l'immeuble qu'il vise et permettant d'assurer sa pérennité peut bénéficier d'une dérogation aux règlements d'urbanisme. Par le processus d'approbation qui s'y rattache, la démarche permettant d'obtenir l'autorisation d'intervenir sur un immeuble cité PEUT être plus longue qu'une demande de permis. Du côté des coûts, la citation d'un immeuble donne généralement accès à un soutien financier et technique auprès de la municipalité et peut être un critère d'éligibilité pour avoir accès à certains programmes d'accompagnement ou subventions. En contrepartie, elle impose certaines obligations en matière de conservation qui peuvent avoir un impact sur les finances du projet de requalification, à plus long terme. Enfin, la citation d'un immeuble sous-entend un travail préalable d'identification de son intérêt patrimonial et de ses composantes d'intérêts. Ce faisant, elle permet de préciser les potentiels de reconversion d'un bâtiment et d'identifier plus aisément les espaces et composantes sur lesquels on peut intervenir ainsi que ceux qui doivent être préservés.

5. Si un permis municipal est requis pour la réalisation des travaux, la demande de permis fait office de préavis.

6. Les intérieurs d'un bâtiment cité sont exclus de cette mesure, sauf si le règlement spécifie que ces derniers sont également protégés.

Une municipalité, une MRC ou une communauté autochtone peut, de façon autonome, citer un site patrimonial se trouvant sur son territoire (article 127). Ce statut permet d'assurer la protection des caractéristiques propres à ce dernier et d'ainsi préserver son intérêt patrimonial par règlement.

La citation d'un site permet à une municipalité, une MRC ou une communauté autochtone d'imposer des conditions afin d'assurer la préservation de ses particularités. Elle accorde à ces mêmes entités la possibilité d'octroyer un soutien technique ou financier aux propriétaires. En cas de besoin, elles disposent d'un pouvoir d'acquisition de gré à gré et d'expropriation. Chaque site cité est inscrit au Registre du patrimoine culturel. Une fiche présentant le site est également accessible au sein du Répertoire du patrimoine culturel du Québec. Pour obtenir davantage d'informations sur le périmètre du site et ce qu'il inclut, il faut toutefois se référer au règlement de citation adopté par la municipalité ou la MRC.

La citation d'un site patrimonial impose le respect de conditions relatives à la conservation de ses valeurs patrimoniales, qui s'ajoutent à la réglementation municipale. Au sein d'un site cité, un-e propriétaire doit donner un préavis d'au moins 45 jours à la municipalité, la MRC ou la communauté autochtone pour la réalisation de travaux visant à ériger une nouvelle construction; à modifier l'apparence extérieure d'un immeuble; à procéder à l'excavation du sol; à faire un nouvel affichage; ou à intervenir sur un affichage existant. Il doit également demander une autorisation à ces entités s'il compte démolir en tout ou en partie un immeuble situé dans un site patrimonial ou diviser, subdiviser ou morceler un terrain qui s'y trouve.

Pour vérifier si un immeuble se trouve dans un site patrimonial cité et prendre connaissance du règlement de citation qui s'y rattache, le cas échéant, vous pouvez contacter le service d'urbanisme de votre municipalité ou de votre MRC.

Dans le cadre d'un projet de requalification, la citation d'un site peut avoir un impact sur de futurs usages ainsi que sur les délais de réalisation et les coûts du projet. En reconnaissant la valeur patrimoniale d'un site, la citation permet de considérer un éventuel projet en dehors du processus habituel de demande de permis. Ainsi, un projet de requalification respectant la valeur patrimoniale du site qu'il occupe et permettant d'assurer sa pérennité peut bénéficier d'une dérogation aux règlements d'urbanisme. Par le processus d'approbation qui s'y rattache, la démarche permettant d'obtenir l'autorisation d'intervenir sur un immeuble cité peut être plus longue qu'une demande de permis. Du côté des coûts, la citation d'un immeuble donne généralement accès à un soutien financier et technique auprès de la municipalité et peut être un critère d'éligibilité pour avoir accès à certains programmes d'accompagnement ou subventions. En contrepartie, elle impose certaines obligations en matière de conservation qui peuvent avoir un impact sur les finances du projet de requalification, à plus long terme. Enfin, la citation d'un site sous-entend un travail préalable d'identification de son intérêt patrimonial et de ses composantes d'intérêts. Ce faisant, elle permet de préciser les potentiels de reconversion d'un bâtiment qui s'y trouve et d'identifier plus aisément les composantes sur lesquelles on peut intervenir ainsi que celles qui doivent être préservées.

7. Si un permis municipal est requis pour la réalisation des travaux, la demande de permis fait office de préavis.

Classement

Immeuble patrimonial classé

Le ministre de la Culture et des Communications peut « classer en tout ou en partie tout bien patrimonial dont la connaissance, la protection, la mise en valeur ou la transmission présente un intérêt public. » (article 29). Le classement permet d'assurer la préservation d'un immeuble et de son intérêt patrimonial. À moins d'indication contraire à l'avis de classement, l'extérieur et l'intérieur de l'immeuble sont visés par le statut de protection.⁸

Le classement d'un immeuble permet au ministre d'imposer des conditions afin d'assurer la préservation du bien. L'avis de classement s'accompagne d'une liste d'éléments caractéristiques à préserver et d'un document présentant la catégorisation du bien. Cette catégorisation permet d'associer un niveau de contribution (moyen, supérieur ou exceptionnel) aux différentes composantes visées par le classement.⁹ Pour chaque combinaison, des objectifs de conservation sont définis afin de donner davantage de prévisibilité au processus d'analyse des demandes. Le classement rend aussi le-la propriétaire admissible à des aides financières et techniques. Chaque immeuble classé est inscrit au Registre du patrimoine culturel. Une fiche présentant l'immeuble est également accessible au sein du Répertoire du patrimoine culturel du Québec.

La loi stipule que « Tout propriétaire d'un bien patrimonial classé doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale de ce bien. » (article 26). Au-delà de cette obligation d'ordre général, le classement d'un immeuble patrimonial impose le respect des conditions relatives à la conservation de ses valeurs patrimoniales. Les propriétaires d'un immeuble patrimonial classé doivent obtenir l'autorisation du ministre avant d'altérer, restaurer, réparer ou modifier de quelque façon celui-ci; de le démolir en tout ou en partie; de le déplacer ou de l'utiliser comme adossement à une construction (article 48). Pour ce faire, ils doivent remplir le [formulaire de demande d'autorisation de travaux](#).

Additionnellement, le-la propriétaire d'un immeuble patrimonial classé doit soumettre au-la ministre un avis écrit préalable au moins 60 jours avant le moment de sa vente. Il doit également obtenir une autorisation du-la ministre avant de vendre; céder en emphytéose; ou de donner le bien en question.

Poser l'un des actes mentionnés aux paragraphes précédents sans en avoir eu l'autorisation du-la ministre ou sans se conformer aux conditions déterminées, le cas échéant, constitue une infraction à la Loi et est passible de sanctions.

Pour vérifier qu'un immeuble est classé et obtenir davantage d'informations quant au processus à suivre pour pouvoir intervenir sur ce dernier, vous pouvez contacter la [direction régionale du MCC](#) où se trouve l'immeuble.

8. L'avis de classement peut toutefois être modifié afin d'accommoder un projet. Ainsi, la protection de l'intérieur d'un immeuble pourrait être retirée ou amoindrie afin de permettre un projet de requalification, par exemple.

9. Selon le cas, ce peut être : l'extérieur d'une construction; l'intérieur d'une construction; le terrain; et/ou les témoins archéologiques

Dans le cadre d'un projet de requalification, la classement d'un immeuble peut avoir un impact sur de futurs usages ainsi que sur les délais de réalisation et les coûts du projet. En reconnaissant la valeur patrimoniale d'un immeuble, le classement permet de considérer un éventuel projet en dehors du processus habituel de demande de permis. Ainsi, un projet de requalification respectant la valeur patrimoniale de l'immeuble qu'il vise et permettant d'assurer sa pérennité peut bénéficier d'une dérogation aux règlements d'urbanisme. La démarche permettant d'obtenir l'autorisation d'intervenir sur un immeuble s'ajoute aux démarches pour obtenir les autres permis et peut engendrer des délais supplémentaires en raison du processus d'approbation qui s'y attache. Du côté des coûts, le classement d'un immeuble donne accès à un soutien financier et technique auprès du Gouvernement du Québec. En contrepartie, il impose certaines obligations en matière de conservation qui peuvent avoir un impact sur les finances du projet de requalification, à plus long terme. Enfin, la classement d'un immeuble sous-entend un travail préalable d'identification de son intérêt patrimonial et de ses composantes d'intérêts. Ce travail est réalisé par le ministère de la Culture et des Communications qui tiendra compte de ces éléments si un projet de requalification lui est soumis.

Site patrimonial classé

Le-la ministre de la Culture et des Communications peut classer un site (article 30). Ce statut permet d'assurer la protection des caractéristiques propres à ce dernier et d'ainsi préserver son intérêt patrimonial.

Le classement d'un site permet au-la ministre d'imposer des conditions afin d'assurer la préservation de ses particularités. L'avis de classement s'accompagne d'une liste d'éléments caractéristiques à préserver et d'un document présentant la catégorisation du bien. Cette catégorisation permet d'associer un niveau de contribution (moyen, supérieur ou exceptionnel) aux différentes composantes visées par le classement.¹⁰ Pour chaque combinaison, des objectifs de conservation sont définis afin de donner davantage de prévisibilité au processus d'analyse des demandes.

Le classement rend aussi les propriétaires admissibles à des aides techniques et financières. Le site est inscrit au Registre du patrimoine culturel. Une fiche présentant ce dernier ainsi que les éléments qui y sont associés est également accessible au sein du Répertoire du patrimoine culturel du Québec.

La LPC stipule que « Tout propriétaire d'un bien patrimonial classé doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale de ce bien. » (article 26). Au-delà de cette obligation d'ordre général, le classement d'un site impose le respect des conditions relatives à la conservation de ses valeurs patrimoniales.

10. Selon le cas, ce peut être: l'extérieur d'une construction; l'intérieur d'une construction; le terrain; et/ou les témoins archéologiques

Les propriétaires d'un immeuble ou d'un terrain situés dans un tel site doivent obtenir l'autorisation du-de la ministre avant de diviser, subdiviser ou morceler un terrain; modifier l'aménagement ou l'implantation d'un immeuble; modifier l'apparence extérieure d'un immeuble; démolir en tout ou en partie un immeuble; ériger une nouvelle construction; excaver le sol¹¹; faire un nouvel affichage; ou intervenir sur un affichage existant sans l'autorisation du ministre. (articles 64 et 65). Pour ce faire, ils doivent remplir le formulaire de demande d'autorisation de travaux.

Poser l'un des actes mentionnés aux paragraphes précédents sans en avoir eu l'autorisation du-de la ministre ou sans se conformer aux conditions déterminées, le cas échéant, constitue une infraction à la Loi et est passible de sanctions.

Pour obtenir davantage d'informations sur le périmètre du site patrimonial classé et savoir si un immeuble ou un terrain est visé par la protection légale, vous pouvez contacter la direction régionale du MCC où se trouve l'immeuble.

En outre, le-la propriétaire d'un immeuble situé dans un site patrimonial classé doit soumettre au ministre un avis écrit préalable au moins 60 jours avant le moment de sa vente. Il doit également obtenir une autorisation du-de la ministre avant de vendre; céder en emphytéose; ou de donner le bien en question.

Dans le cadre d'un projet de requalification, le classement d'un site peut avoir un impact sur de futurs usages ainsi que sur les délais de réalisation et les coûts du projet. En effet, le Ministère de la Culture et des Communications tiendra compte de l'intérêt patrimonial du site si un projet de requalification lui est soumis. Ainsi, un projet de requalification respectant la valeur patrimoniale du site qu'il occupe et permettant d'assurer sa pérennité peut bénéficier d'une dérogation aux règlements d'urbanisme. La démarche permettant d'obtenir l'autorisation d'intervenir sur un immeuble situé dans un site classé s'ajoute aux démarches pour obtenir les autres permis et peut engendrer des délais supplémentaires en raison du processus d'approbation qui s'y attache. Du côté des coûts, la localisation d'un immeuble dans un site classé donne accès à un soutien financier et technique auprès du Gouvernement du Québec. En contrepartie, elle impose certaines obligations en matière de conservation qui peuvent avoir un impact sur les finances du projet de requalification, à plus long terme. Enfin, le classement d'un site sous-entend un travail préalable d'identification de son intérêt patrimonial et de ses composantes d'intérêts (travail réalisé par le ministère de la Culture et des Communications).

11. Sauf si l'excavation a pour objet de creuser pour une inhumation ou une exhumation.

Aire de protection

S'il le juge nécessaire, le-la ministre de la Culture et des Communications peut prévoir une aire de protection autour d'un immeuble classé. Le périmètre de cette aire ne peut toutefois pas s'étendre à plus de 152 mètres de l'immeuble en question (article 40).

L'aire de protection permet d'encadrer certaines interventions effectuées à proximité de l'immeuble classé afin de limiter leurs impacts et, ainsi, d'assurer la préservation des valeurs patrimoniales du bien.

Au sein d'une aire de protection, nul ne peut diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain; faire une construction¹²; ou démolir en tout ou en partie un immeuble sans l'autorisation du ministre.

Poser l'un des actes mentionnés au paragraphe précédent sans en avoir eu l'autorisation du-de la ministre ou sans se conformer aux conditions déterminées, le cas échéant, constitue une infraction à la Loi et est passible de sanctions.

Pour vérifier si un immeuble est muni d'une aire de protection et avoir davantage d'informations sur cette aire, le cas échéant, vous pouvez contacter la [direction régionale du MCC](#) où se trouve l'immeuble.

Dans le cadre d'un projet de requalification, la présence d'une aire de protection peut avoir un impact sur les délais de réalisation. Par le processus d'approbation qui s'y rattache, la démarche permettant d'obtenir l'autorisation d'intervenir sur un immeuble situé dans une aire de protection implique une étape additionnelle, qui s'ajoute à la demande de permis.

12. Telle que définie par règlement du ministre

Déclaration d'un site patrimonial

Le gouvernement du Québec peut « déclarer site patrimonial un territoire dont la connaissance, la protection, la mise en valeur ou la transmission présente un intérêt public » (article 58). Cette mesure d'exception permet de protéger un territoire possédant une valeur patrimoniale hors du commun et peut être privilégiée dans les cas de sites vastes, présentant une concentration de sites patrimoniaux ou dans lesquels les enjeux de protection concernent plusieurs ministres. »¹³ La déclaration d'un site patrimonial se fait par décret.

La déclaration d'un site permet au-à la ministre d'imposer des conditions afin d'assurer la préservation de ses particularités. Les paramètres de ce statut de protection relèvent du ministère de la Culture et des Communications, qui définit les éléments caractéristiques du site patrimonial et prépare une directive. Cette dernière définit les orientations à considérer lors de l'analyse d'une demande d'autorisation. La déclaration d'un site patrimonial rend les propriétaires admissibles à des aides financières et techniques.

Le site est inscrit au Registre du patrimoine culturel. Une fiche présentant ce dernier ainsi que les éléments qui y sont associés est également accessible au sein du Répertoire du patrimoine culturel du Québec. Pour connaître le périmètre d'un site patrimonial déclaré, vous pouvez vous référer à [la carte interactive du Conseil du patrimoine culturel du Québec](#).

Au sein d'un site patrimonial déclaré, nul ne peut diviser, subdiviser ou morceler un terrain; modifier l'aménagement ou l'implantation d'un immeuble; modifier l'apparence extérieure d'un immeuble; démolir en tout ou en partie un immeuble; ériger une nouvelle construction; excaver le sol¹⁴; faire un nouvel affichage; ou intervenir sur un affichage existant sans l'autorisation du ministre. (articles 64 et 65)

Poser l'un des actes mentionnés au paragraphe précédent sans en avoir eu l'autorisation du-de la ministre ou sans se conformer aux conditions déterminées, le cas échéant, constitue une infraction à la Loi et est passible d'une amende.

À ce jour, on compte 13 sites patrimoniaux déclarés :

- [Site patrimonial d'Arvida](#)
- [Site patrimonial de Beauport](#)
- [Site patrimonial de Charlesbourg](#)
- [Site patrimonial de l'Archipel-de-Mingan](#)
- [Site patrimonial de l'Île-d'Orléans](#)
- [Site patrimonial de La Prairie](#)
- [Site patrimonial de Montréal](#)
- [Site patrimonial de Percé](#)
- [Site patrimonial de Sillery](#)
- [Site patrimonial de Trois-Rivières](#)
- [Site patrimonial du Bois-de-Saraguay](#)
- [Site patrimonial du Mont-Royal](#)
- [Site patrimonial du Vieux-Québec](#)

13. Gouvernement du Québec, (2013). *À propos de la Loi sur le patrimoine culturel* : p.6

14. Sauf si l'excavation a pour objet de creuser pour une inhumation ou une exhumation.

Pour savoir si un immeuble ou un terrain est situé dans un site patrimonial déclaré et connaître les détails de la directive qui y est associée, vous pouvez contacter la [direction régionale du MCC](#) où ils se trouvent.

Dans le cadre d'un projet de requalification, la déclaration d'un site peut avoir un impact sur de futurs usages ainsi que sur les délais de réalisation et les coûts du projet. En effet, le Ministère de la Culture et des Communications tiendra compte de l'intérêt patrimonial du site si un projet de requalification lui est soumis. En reconnaissant la valeur patrimoniale d'un site, la déclaration permet de considérer un éventuel projet en dehors du processus habituel de demande de permis. Ainsi, un projet de requalification respectant la valeur patrimoniale du site qu'il occupe et permettant d'assurer sa pérennité peut bénéficier d'une dérogation aux règlements d'urbanisme. Par le processus d'approbation qui s'y rattache, la démarche permettant d'obtenir l'autorisation d'intervenir sur un immeuble situé dans un site déclaré s'ajoute aux démarches pour obtenir les autres permis. Du côté des coûts, la localisation d'un immeuble dans un site déclaré donne accès à un soutien financier et technique auprès du Gouvernement du Québec. En contrepartie, elle impose certaines obligations en matière de conservation qui peuvent avoir un impact sur les finances du projet de requalification, à plus long terme. Enfin, la déclaration d'un site sous-entend un travail préalable d'identification de son intérêt patrimonial et de ses composantes d'intérêts (travail réalisé par le ministère de la Culture et des Communications). Ce faisant, elle permet de préciser les potentiels de reconversion d'un bâtiment qui s'y trouve et d'identifier plus aisément les composantes sur lesquelles on peut intervenir ainsi que celles qui doivent être préservées.

Désignation

Outre les outils et statuts de protections présentés précédemment, la LPC prévoit également des statuts de valorisation qui visent davantage la mise en valeur et la transmission d'éléments du patrimoine culturel. Parmi ce second type de statuts, on compte la désignation d'un paysage culturel.

Le Gouvernement peut désigner un paysage culturel en vertu de la LPC, c'est-à-dire un « territoire reconnu par une collectivité pour ses caractéristiques paysagères remarquables résultant de l'interrelation de facteurs naturels et humains qui méritent d'être conservées et, le cas échéant, mises en valeur en raison de leur intérêt historique, emblématique ou identitaire » (article 2). La désignation d'un paysage culturel implique la mise sur pied d'un plan de conservation dont l'application relève de l'autorité municipale. Ce plan peut inclure des mesures de protection et donc avoir des impacts potentiels sur la requalification d'un immeuble ou d'un site qui s'y trouve.

Comprendre les mesures de protection prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Au Québec, la planification territoriale est avant tout orientée par la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (LAU). En matière de protection du patrimoine bâti, les principaux outils prévus par la Loi ont trait à la planification ainsi qu'à la réglementation. Du côté de la planification, la Loi prévoit la réalisation de documents de référence dans lesquels sont définies les orientations en matière d'aménagement d'un territoire donné. Parmi ces documents, on compte le plan d'urbanisme qui présente notamment les secteurs patrimoniaux identifiés et peut inclure une liste des immeubles patrimoniaux. C'est cependant sur les outils réglementaires prévus par la LAU que se concentre la prochaine partie, puisque c'est, avant tout, ceux-ci qui peuvent avoir un impact sur un projet de requalification donné. Les prochains paragraphes permettent ainsi de présenter ces outils et d'expliquer de quelle manière ils peuvent être utilisés afin d'encadrer l'intervention sur un immeuble ayant un intérêt patrimonial, que celui-ci soit reconnu ou non.

Nous vous recommandons fortement de contacter le service d'urbanisme de votre municipalité ou de votre municipalité régionale de comté afin de savoir de quelle manière les mesures de protection applicables peuvent influencer le projet de requalification.

Plans d'implantations et d'intégration architecturale

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) permet à une municipalité d'assujettir la délivrance de certains permis et certificats à une évaluation qualitative réalisée par un comité consultatif en urbanisme. Cette évaluation permet d'assurer la qualité des projets et la prise en compte des particularités de chaque situation. Un PIIA permet, plus particulièrement, d'associer des objectifs à atteindre en matière d'implantation, d'architecture ou d'aménagement à une zone ou à une catégorie de construction. Il permet également à une municipalité de définir le processus relatif à la demande de permis, de prescrire le contenu minimal des plans et d'identifier les documents qui doivent accompagner ceux-ci.

En matière de patrimoine, cet outil discrétionnaire permet (1) de définir des objectifs et critères d'évaluation propres aux immeubles situés dans un secteur d'intérêt identifié par le plan d'urbanisme ou identifiés à l'inventaire du patrimoine bâti et (2) de prescrire le dépôt de certains documents complémentaires, tel qu'une étude patrimoniale, lors d'une demande de permis ou de certificat. Le PIIA permet ainsi d'évaluer un projet tout en considérant le milieu d'insertion, l'intérêt patrimonial de l'immeuble visé et l'impact d'éventuels travaux. Il permet également de soumettre la réalisation des travaux à des conditions.

Dans le cadre de projet de requalification, l'assujettissement à un PIIA peut avoir un impact sur les délais de réalisation et les coûts de la demande de permis devant permettre d'éventuels travaux. Par le processus d'approbation qui s'y rattache, la démarche permettant d'obtenir les permis requis pour intervenir sur un bâtiment assujéti à PIIA est habituellement plus longue. Du côté des coûts, une demande d'approbation par PIIA doit s'accompagner de documents permettant d'évaluer la concordance entre le projet et les objectifs du règlement. Ces derniers doivent être préparés par des professionnels et impliquent des frais. Dans certains cas, la délivrance des permis peut inclure des conditions à respecter lors de la réalisation du projet.

Il est à noter que quelques municipalités et MRC ont des programmes qui permettent de compenser certains coûts additionnels qu'implique l'intervention sur un bâtiment patrimonial. Pour savoir si un tel programme existe dans votre municipalité, vous pouvez contacter votre service d'urbanisme local.

Règlement relatif à l'occupation et à l'entretien

Toute municipalité se doit d'adopter et de maintenir en vigueur un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments. Ce règlement impose des normes minimales à respecter pour éviter la détérioration des bâtiments qui y sont soumis. En cas de faute, la Loi prévoit des amendes et accorde aux municipalités le pouvoir d'exiger la réalisation de travaux de réfection, de réparation ou d'entretien nécessaires au respect du règlement.

En matière de patrimoine, ce règlement permet de lutter contre le phénomène de « démolition par abandon ». Les bâtiments identifiés à l'inventaire du patrimoine bâti d'un territoire et les immeubles protégés en vertu de la LPC sont de facto soumis au règlement relatif à l'occupation et à l'entretien et ne peuvent en être soustraits.

Dans le cadre de projet de requalification, l'assujettissement à un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien n'a pas d'impact, tant que son occupation respecte les normes minimales. Si une période d'inoccupation est prévue pendant les phases d'avant-projet, le règlement pourrait imposer un taux de taxation plus élevé et ainsi avoir une incidence financière sur le projet. Le règlement pourrait également être mobilisé afin d'obliger un-e propriétaire à assurer l'occupation et un l'entretien d'un immeuble qui pourrait éventuellement être visé par un projet de requalification et ainsi éviter sa détérioration.

Règlement relatif à la démolition

Toute municipalité se doit d'adopter et de maintenir en vigueur un règlement relatif à la démolition d'immeubles. Ce règlement interdit la démolition d'immeubles sans autorisation. Il permet également à une municipalité de définir le processus relatif à la demande d'autorisation, de déterminer les critères d'évaluation des demandes et d'exiger certains documents ainsi qu'une garantie financière au moment de la demande. En cas de faute, la Loi prévoit des amendes importantes et permet d'exiger la reconstitution d'un immeuble démoli illégalement.

En matière de patrimoine, ce règlement est intéressant puisqu'il impose une étape de plus dans l'analyse de la demande d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment possédant un intérêt patrimonial, que celui-ci soit reconnu ou non. Des critères et étapes additionnels sont prévus lorsqu'une demande d'autorisation vise un bâtiment identifié à l'inventaire du patrimoine bâti ou un bâtiment patrimonial. Lors de l'évaluation d'une demande, le comité de démolition se doit de considérer l'intérêt patrimonial de l'immeuble visé. Les bâtiments identifiés à l'inventaire du patrimoine bâti et bâtiments patrimoniaux sont de facto soumis au règlement relatif aux démolitions et ne peuvent en être soustraits. Le règlement permet également de soumettre la démolition de l'immeuble ou la réutilisation du sol dégagé à des conditions.

Dans le cadre de projet de requalification, l'assujettissement à un règlement relatif à la démolition n'a généralement pas d'impact, sauf s'il est prévu de détruire une partie de l'immeuble visée. Le cas échéant, la délivrance des permis peut être conditionnelle à l'obtention d'une autorisation auprès de la municipalité. Le règlement relatif à la démolition peut alors avoir un impact sur les délais de réalisation et les coûts de la demande de permis devant permettre d'éventuels travaux. Réalisée en parallèle d'une demande de permis, la démarche permettant d'obtenir une autorisation pour la démolition partielle d'un bâtiment implique un travail considérable qui aura nécessairement un impact sur le délai d'un projet de requalification. Du côté des coûts, une demande d'autorisation de démolition doit s'accompagner de documents permettant d'évaluer la concordance entre le projet et les objectifs du règlement. Ces derniers doivent être préparés par des professionnel·le·s et impliquent des frais. Outre ces éléments à considérer, la démolition partielle du bâtiment et le projet de remplacement pourraient être soumis à des exigences particulières, qui seront définies lors de l'analyse de la demande.

15. « La LAU ne définit pas ce que constitue une démolition; c'est donc le sens courant qui prévaut. Il s'agit alors de défaire une construction, de la démanteler ou de la détruire. Dans leur réglementation, plusieurs municipalités visent à la fois les démolitions complètes et les démolitions partielles (démantèlement d'une structure, réduction de volume ou de superficie, etc.). » (Source : [Gouvernement du Québec, \(2024\). Démolition d'immeubles dans le cadre du Guide La prise de décision en urbanisme](#))

Règlement relatif au zonage

Lorsqu'il n'y a pas de règlement discrétionnaire, un projet de requalification doit minimalement se conformer au règlement de zonage en vigueur. Toute municipalité se doit d'adopter et de maintenir un règlement de zonage, conféré par les pouvoirs habilitants de la LAU. « Le règlement de zonage permet de diviser le territoire en zones, en vue de contrôler l'usage des terrains et des bâtiments, ainsi que l'implantation, la forme et l'apparence des constructions¹⁶ ».

Ce règlement permet entre autres de prescrire de manière normative les considérations esthétiques et les caractéristiques architecturales par zones délimitées. Il vise notamment à « protéger les caractéristiques d'un milieu significatif contre toute insertion disparate ainsi qu'à contrôler la qualité des bâtiments, des enseignes et de l'aménagement paysager ». Ainsi, dans le cadre d'un projet de requalification des bâtiments existants présentant un intérêt patrimonial, les dimensions, le volume, la symétrie, l'architecture, l'apparence et les matériaux de revêtement des constructions seront indiqués et limiteront les incohérences. Le règlement de zonage est accompagné d'un plan qui facilite la compréhension du découpage et une grille qui indique les normes à respecter.

Le zonage peut avoir un impact significatif sur un projet de requalification, en particulier si le changement d'usage du bâtiment nécessite une modification du zonage. En tant qu'outil normatif, il peut s'avérer très contraignant pour un projet de requalification hors normes. Si le projet prévoit des modifications à la construction, telles que la hauteur, les ouvertures, les stationnements ou les aménagements extérieurs, il est possible qu'il soit dérogatoire au zonage en vigueur. Il faudra alors adresser une demande de dérogation à la municipalité et passer par un projet particulier de construction de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) ou encore par une modification au règlement de zonage.

16. Gouvernement du Québec. (2025). *Règlement de zonage dans le contexte du Guide La prise de décision en urbanisme*.

Conclusion

Tout projet de requalification d'un immeuble ou d'un site patrimonial doit prendre en compte la réglementation applicable ainsi que la loi. Les différents statuts légaux prévus par la LPC comportent des avantages et des défis, tout particulièrement lorsque vient le temps d'intervenir sur l'existant. Leur objectif commun étant d'assurer la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission d'immeubles et sites patrimoniaux, une marge de manœuvre existe lorsqu'un projet permet de réinvestir un lieu vacant ou en perte de vitesse. Un lieu visé par ces statuts n'est pas mis sous « cloche de verre », pour ainsi dire. En parallèle, des mesures de protection prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permettent d'assurer la protection de l'environnement bâti et la considération de l'existant lorsqu'une intervention vise un immeuble ancien ou d'intérêt patrimonial. L'application de ces mesures est toutefois très variable d'un territoire à l'autre.

Avant d'entamer des démarches pour obtenir un statut légal, il est important de définir quels sont les objectifs derrière ce processus et de s'assurer que le statut convoité y correspond. Bien qu'une reconnaissance patrimoniale comporte plusieurs avantages, la citation ou le classement d'un immeuble ou d'un site peut rendre l'intervention sur ces derniers plus difficiles et ainsi complexifier le projet de requalification. Pour faire un choix éclairé, il est aussi primordial de se familiariser avec les mesures de protection en vigueur sur le territoire où se trouve le lieu que l'on souhaite transformer. L'accompagnement par un-e professionnel-le est fortement recommandé.

Sources

Direction générale du patrimoine et des institutions muséales. (2013). *À propos de la Loi sur le patrimoine culturel*. Gouvernement du Québec.

Gouvernement du Québec. Site web officiel. <https://www.quebec.ca/>

Gouvernement du Québec, (2024). Démolition d'immeubles dans le cadre du Guide La prise de décision en urbanisme. <https://www.quebec.ca/habitation-territoire/amenagement-developpement-territoires/amenagement-territoire/guide-prise-decision-urbanisme/reglementation/demolition-immeubles>

Gouvernement du Québec. (2024). Règlement de zonage dans le contexte du Guide La prise de décision en urbanisme. <https://www.quebec.ca/habitation-territoire/amenagement-developpement-territoires/amenagement-territoire/guide-prise-decision-urbanisme/reglementation/reglement-zonage#c240402>

Gouvernement du Québec. (2024). Règlement sur les projets particuliers de construction dans le contexte du Guide La prise de décision en urbanisme. <https://www.quebec.ca/habitation-territoire/amenagement-developpement-territoires/amenagement-territoire/guide-prise-decision-urbanisme/reglementation/reglement-projets-particuliers-construction>

Gouvernement du Québec, (2024). Guide pour la réalisation, la consignation et la diffusion d'un inventaire du patrimoine immobilier, v. 1.0. <https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/culture-communications/documents/patrimoine/GM-methode-inventaires.pdf?1663783188>

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. RLRQ, (2024) c. a-19.1. <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/a-19.1>

Loi sur le patrimoine culturel. RLRQ, (2024) c. p-9.002. <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/P-9.002>

Produit par :

ENTREMISE

Première firme d'architecture OBNL au Québec depuis janvier 2023, Entremise est une entreprise d'économie sociale et solidaire. Elle agit comme facilitatrice entre des bâtiments vacants et des communautés d'entreprises, d'OBNL et de citoyen-ne-s. Nous avons à cœur de façonner à vos côtés des villes et des villages plus justes, durables et résilients.

entremise.ca

Rédaction et conception :

Gabriel Laferrière, chargé de projet,
Passerelles Coopérative en patrimoine

Révision :

L'équipe de Passerelles Coopérative en patrimoine,
Ministère de la Culture et des Communications
Denis Boucher, président du Conseil
du patrimoine de Montréal

Graphisme :

Juliette Lafleur

Révision graphique :

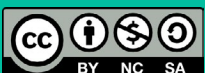
Camille Gendron-Vézina

Cet outil est produit par Passerelles en collaboration avec Entremise et Héritage Montréal. Il fait partie de La boîte à outils en immobilier collectif, un projet de ALTE Coop, Entremise, Pivot: Coopérative d'architecture et le TIESS, financé par le gouvernement du Québec.

Un ensemble de ressources est à votre disposition sur le site d'Entremise afin de mieux comprendre certaines notions utilisées dans cet outil, d'aller plus loin dans vos réflexions ou encore de vous appuyer sur des suggestions concrètes en fonction de vos besoins.



ENTREMISE



Pour citer : Entremise. (2025). Statuts légaux et mesures de protection.