Propriétés d'intérêt patrimonial intégrées sous la juridiction de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ)

Foire aux questions

La Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ)

Quel est le rôle de la CUCQ?

La Commission d'urbanisme et de conservation de Québec a le mandat de contrôler l'implantation et l'architecture des constructions, l'aménagement des terrains et les travaux qui y sont reliés lorsqu'ils sont effectués sur une propriété dans certains secteurs de la ville. Pour en savoir plus sur la CUCQ, consultez le site Web de la Ville de Québec.

 Sur quoi se basent les membres de la Commission pour prendre leurs décisions et émettre leurs recommandations?

Les membres de la Commission prennent leurs décisions en fonction des objectifs et des critères de conservation et de mise en valeur architecturale édictés par le règlement R.V.Q. 1324. Les objectifs et critères sont adaptés en fonction de chacun des territoires.

 Quels sont les avantages pour la Ville de Québec d'intégrer des propriétés patrimoniales sous la juridiction de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec?

La CUCQ représente un outil de protection du patrimoine bâti. Cela permet de s'assurer que les travaux projetés par les propriétaires se feront dans le respect du caractère patrimonial du bâtiment.

 Quels sont les avantages pour les propriétaires d'être sous la juridiction de la CUCQ?

Cela permet d'obtenir l'avis et les conseils de professionnels en architecture et en patrimoine, contribuant ainsi à la réalisation d'un meilleur projet. De plus, dans certains cas, cela assure un contrôle plus harmonieux de l'environnement bâti, visant à préserver l'identité distincte des guartiers.

• Doit-on prévoir un délai additionnel pour obtenir un permis étant donné que ma propriété est sous la juridiction de la CUCQ?

Dans le cas de la présente modification, cela augmentera de 45 jours les demandes pour la démolition pour un délai de 75 jours au total. De même que pour les demandes de construction le délai total sera de 60 jours.

Pour les autres travaux (agrandissements, rénovation, lotissement, etc.) les délais demeurent les mêmes, car la Commission n'a pas de juridiction pour ces travaux.

Est-ce que cela concerne également les travaux intérieurs?

Non, la CUCQ se prononce uniquement sur les travaux sur les composantes extérieures. Toutefois, pour tous les travaux, il est conseillé de vérifier la nécessité ou non de demander un permis.

Quelle est la composition de la CUCQ? À quelle fréquence les membres se rencontrent-ils?

La CUCQ est composée de 6 membres experts en architecture, en urbanisme et en patrimoine ainsi que de 3 élus. Le personnel de soutien de la Commission, une équipe de professionnels et de techniciens spécialisés en architecture et en conservation du patrimoine bâti, présente les dossiers aux membres. La Commission siège généralement une fois par semaine.

Est-ce que la CUCQ empêchera la démolition d'un bâtiment?

Pas nécessairement, bien que l'objectif de la Ville soit clairement de préserver les bâtiments patrimoniaux. Une évaluation au cas par cas est effectuée en fonction des objectifs et des critères applicables. On peut notamment penser que la valeur patrimoniale identifiée à l'inventaire ainsi que l'état du bâtiment sont deux facteurs importants dans la prise de décision.

Dans le présent règlement, la Commission veillera à la conservation des bâtiments qui présenteront des valeurs patrimoniales supérieures ou exceptionnelles à la suite de l'actualisation de leur fiche.

• Est-ce que cela peut nuire à la revente de ma propriété?

À priori, l'assujettissement à la CUCQ ne devrait pas nuire à la revente d'une propriété. Il n'est pas obligatoire d'en informer un acheteur éventuel comme c'est le cas avec un bâtiment classé ou cité par le ministère de la Culture et des Communications.

Allez-vous systématiquement obliger l'utilisation de matériaux similaires à ceux d'origine?

Non. Les matériaux n'ont pas systématiquement besoin d'être similaires à ceux d'origine. Toutefois, ils doivent permettre de créer une composition architecturale respectueuse des caractéristiques traditionnelles de ce type de bâtiment.

2 2022/07/14

• Est-ce que le coût de mes travaux pourrait être impacté?

Les impacts financiers sont très variables. Dans plusieurs cas, le projet sera approuvé tel quel lorsqu'il contribue à la mise en valeur du bâtiment. Des projets moins satisfaisants pourraient être refusés et nécessiter des investissements supplémentaires.

• Est-ce que cela augmentera mon compte de taxes municipales?

Non. L'assujettissement à la CUCQ n'influence pas le taux de taxation ou la valeur foncière de votre propriété. La nature des travaux réalisés peut toutefois avoir un impact sur votre valeur foncière.

• Est-ce qu'il y aura du personnel compétent pour répondre à mes questions et mes besoins?

Oui. La CUCQ possède une équipe de soutien disponible afin d'offrir un serviceconseil aux propriétaires. Vous pouvez les contacter à l'adresse suivante : <u>cucq@ville.quebec.qc.ca</u>

Les inventaires patrimoniaux

• Puis-je demander le retrait de ma maison de l'inventaire?

Non. L'évaluation des bâtiments compris dans l'inventaire patrimonial de la Ville est réalisée selon une méthodologie éprouvée, appuyée sur des critères reconnus par les spécialistes en patrimoine bâti. La Ville a pris l'engagement d'inclure sous la juridiction de la CUCQ les propriétés susceptibles de présenter un intérêt patrimonial.

Les critères sont l'intérêt historique, l'intérêt architectural et l'intérêt paysager et urbanistique.

• Pourquoi ce ne sont pas toutes les propriétés de l'inventaire qui sont assujetties à la CUCQ?

Il est souhaité que la totalité des bâtiments présentant un intérêt patrimonial puisse faire l'objet de mesures de contrôle architectural. Le règlement sur la CUCQ n'est toutefois pas le seul outil réglementaire possible. D'autres outils peuvent également être utilisés comme un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), un futur règlement sur les démolitions ou encore un Programme particulier d'urbanisme (PPU).

• Est-ce que l'inventaire est public?

Oui. L'inventaire est public et disponible sur le site de la Ville de Québec dans le Répertoire du patrimoine bâti.

3 2022/07/14

Autres

 Dois-je déclarer à mes assurances le fait que ma maison est inscrite dans l'inventaire de la ville et que je suis assujetti à la CUCQ?

Il n'est pas requis de déclarer à votre assureur que votre bâtiment fait partie d'un inventaire patrimonial ou est assujetti à la CUCQ, contrairement à un bâtiment classé par le ministère de la Culture et des Communications.

Certaines compagnies d'assurances utilisent le Répertoire du patrimoine bâti de la Ville de Québec pour compléter leurs dossiers. Toutefois, ils ne font pas toujours la distinction entre un bâtiment « répertorié », « cité » et « classé ». Si tel est votre cas, écrivez-nous à <u>patrimoineurbain@ville.quebec.qc.ca</u> et nous vous transmettrons les précisions nécessaires que vous pourrez acheminer à votre assureur.

• Où puis-je trouver des photos anciennes de mon bâtiment patrimonial?

Les propriétaires sont susceptibles de trouver des photos anciennes en consultant leur fiche en ligne dans le <u>Répertoire du patrimoine bâti</u>, en consultant les archives de la Ville de Québec ou les sociétés d'histoire.

4 2022/07/14