

RÈGLEMENT NUMÉRO 513-6-2020

RÈGLEMENT NUMÉRO 513-6-2020 CITANT EN IMMEUBLE PATRIMONIAL LA MAISON JOHN-HAMILTON, SISE AU 771, BOULEVARD ALEXANDRE-TACHÉ

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 127 de la *Loi sur le patrimoine culturel (LRQ., chapitre P-9.002)*, une municipalité peut, par règlement de son conseil et après avoir pris l'avis du conseil local au patrimoine, citer en tout ou en partie un bien patrimonial situé sur son territoire dont la connaissance, la protection, la mise en valeur ou la transmission présente un intérêt public;

CONSIDÉRANT QUE la Loi définit un « immeuble patrimonial » comme étant tout bien immeuble qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, paysagère, scientifique ou technologique, notamment un bâtiment, une structure, un vestige ou un terrain;

CONSIDÉRANT QUE l'inventaire du patrimoine bâti de la région de l'Outaouais (2011) souligne que cet immeuble a une valeur patrimoniale supérieure;

CONSIDÉRANT QUE les composantes extérieures du bâtiment possèdent un fort intérêt patrimonial en raison de leurs valeurs historiques, architecturales et artistiques et paysagères, en plus des valeurs d'âge, d'usage, d'authenticité et de rareté;

CONSIDÉRANT QUE les composantes intérieures du bâtiment ne présentent pas d'intérêt de conservation particulier et sont dans un état de détérioration avancé ne favorisant pas leur préservation;

CONSIDÉRANT QUE cet immeuble est actuellement à l'abandon, qu'il s'est sujet à des actes de vandalisme et d'intrusion et que le cadre réglementaire actuel ne permet pas de favoriser sa préservation;

CONSIDÉRANT QUE le conseil local du patrimoine, à sa réunion du 28 septembre 2020, a analysé la demande, a entendu toute personne souhaitant faire ses représentations et a recommandé la citation de la maison John-Hamilton;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil municipal du 25 août 2020, l'avis de motion numéro AM-2020-470 a été donné;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil municipal du 20 octobre 2020, le projet de règlement a été déposé :

LE CONSEIL DE LA VILLE DE GATINEAU DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,
INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement citant en immeuble patrimonial la maison John-Hamilton, sise au 771, boulevard Alexandre-Taché ».

2. BUT DU RÈGLEMENT

Le règlement a pour but d'assurer la préservation et la mise en valeur des caractéristiques propres et des valeurs associées à la maison John-Hamilton.

3. IMMEUBLE ASSUJETTI PAR LE RÈGLEMENT

Est cité en immeuble patrimonial, lequel sera désigné sous le vocable « maison John-Hamilton », la propriété située au 771, boulevard Alexandre-Taché, dans la Ville de Gatineau, sur le lot numéro 1 792 873 du cadastre du Québec.

Cet immeuble est localisé sur le plan intitulé « Plan de localisation de la maison John-Hamilton » joint à l'annexe I du présent règlement.

4. ÉTENDUE DE LA CITATION

La présente citation s'applique à l'extérieur du bâtiment principal.

5. CONFORMITÉ AUX LOIS ET AUTRES RÈGLEMENTS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

Rien dans le règlement ne doit s'entendre comme dispensant une personne physique ou morale de se conformer aux exigences de tout autre règlement municipal en vigueur, à moins de dispositions expresses.

6. DOCUMENTS ANNEXÉS

Les documents suivants font partie intégrante du règlement comme s'ils étaient ici au long reproduits :

- 1° Le plan intitulé « Plan de localisation de la maison John-Hamilton ». Ce plan est intégré à l'annexe I du règlement.
- 2° Les photographies de l'immeuble cité. Ces photographies sont intégrées à l'annexe II du règlement.

SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut.
- 2° En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.
- 3° En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.
- 4° En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

8. RENVOIS

Tout renvoi à un autre règlement contenu dans le présent règlement est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

9. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 3 du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION III

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

10. FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Pour les fins de l'administration et de l'application du présent règlement, le fonctionnaire désigné est un employé de la Ville autorisé dans ses fonctions.

11. POUVOIRS ET DEVOIRS

Le fonctionnaire désigné doit :

- 1° S'assurer du respect des dispositions du règlement.
- 2° Analyser les demandes.
- 3° Demander au requérant tout renseignement ou document nécessaire à l'analyse de la demande.

- 4° Conserver une copie de tous les documents relatifs à la demande de permis ou du certificat d'autorisation.
- 5° Émettre un avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention à une ou plusieurs dispositions du règlement.

CHAPITRE 2

MOTIFS DE LA CITATION

12. MOTIFS DE LA CITATION

Les motifs de la citation font référence aux valeurs patrimoniales associées à l'immeuble :

- L'immeuble possède un intérêt patrimonial pour sa valeur historique. Le bâtiment a été construit pour le gendre et la fille de Robert Gordon Stewart, le propriétaire initial du Château Monsarrat, une vaste résidence bourgeoise située à proximité et citée immeuble patrimonial depuis 1998. Il est localisé sur la route reliant les anciennes villes d'Aylmer et de Hull, où nombre de résidences bourgeoises y ont été érigées dès le milieu du XIX^e siècle.
- L'immeuble possède un intérêt patrimonial pour sa valeur architecturale et artistique. Il possède plusieurs caractéristiques propres au style éclectique français, un style popularisé en Amérique du Nord au retour de la Première Guerre, dont peu d'exemples sont présents à Gatineau. Il emprunte aussi certaines caractéristiques du style géorgien et se démarque par la qualité de la composition de l'ensemble, la symétrie du corps central du bâtiment et l'utilisation de matériaux nobles et traditionnels (pierre à moellons, bois, fer forgé). Il se démarque également par la noblesse de son traitement par rapport à ses voisins immédiats.
- L'immeuble possède un intérêt patrimonial pour sa valeur paysagère. Avant d'être laissée à l'abandon, la propriété se démarquait par la qualité de son aménagement extérieur attribuable à la présence de l'allée d'accès en demi-cercle en façade, ceinturée d'un couvert végétal, de l'entrée de garage dissimulée en contrebas sur le mur latéral, et des plantes grimpantes qui recouvrent les murs de façade durant la saison estivale. L'immeuble rehausse la qualité paysagère d'une portion du boulevard Alexandre-Taché où l'environnement immédiat présente peu d'intérêt patrimonial.
- L'immeuble possède un intérêt patrimonial pour sa valeur d'âge. Il a été construit au début du XX^e siècle, en 1937 dans l'entre-deux-guerres, soit avant l'urbanisation de son environnement immédiat.
- L'immeuble possède un intérêt patrimonial pour sa valeur d'usage. Il avait conservé sa fonction originelle, soit celle d'une résidence unifamiliale de prestige, avant d'être laissé à l'abandon.
- L'immeuble possède un intérêt patrimonial pour sa valeur d'authenticité. Hormis l'abaissement des cheminées (réalisé en 2010 après la délivrance d'un permis), l'immeuble a conservé à l'extérieur l'ensemble de ses caractéristiques architecturales d'origine, notamment ses fenêtres de bois à battants, ses garde-corps en fer forgé et son parement de pierre.

- L'immeuble possède un intérêt patrimonial pour sa valeur de rareté. Il est d'un style architectural relativement peu commun pour les résidences sur le territoire de gatinois, d'autant plus qu'il a conservé un haut niveau d'authenticité.

CHAPITRE 3 **EFFETS DE LA CITATION**

13. OBLIGATIONS DU REQUÉRANT

Quiconque désire effectuer des travaux sur l'immeuble patrimonial cité assujetti au présent règlement, doit :

- 1° Soumettre une demande au fonctionnaire désigné.
- 2° Fournir tout renseignement, document et plan exigés par le fonctionnaire désigné lui permettant d'analyser la demande.
- 3° Aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification à un plan approuvé ou aux travaux autorisés.
- 4° Effectuer ou faire effectuer les travaux conformément aux conditions émises par le conseil municipal.

14. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Tout propriétaire de l'immeuble patrimonial cité, assujetti au présent règlement, doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de sa valeur patrimoniale.

Quiconque altère, restaure, répare ou modifie de quelque façon l'immeuble patrimonial cité, assujetti au présent règlement, doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales de cet immeuble patrimonial auxquelles le conseil peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil et en se conformant aux conditions émises par celui-ci, démolir tout ou partie de l'immeuble patrimonial cité, assujetti au présent règlement, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction.

15. PRÉAVIS

Nul ne peut poser l'un des actes prévus à l'article 14 sans donner à la Ville un préavis d'au moins 45 jours. Dans le cas où un permis ou un certificat d'autorisation est requis, la demande de permis ou de certificat tient lieu de préavis.

16. CONDITIONS

Les travaux devront remplir toute condition particulière que pourra fixer le conseil municipal dans le but de préserver ou mettre en valeur l'immeuble patrimonial cité, assujetti au présent règlement.

Une copie de la résolution fixant les conditions accompagne, le cas échéant, le permis ou le certificat d'autorisation délivré qui autorise l'acte concerné.

17. CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

Avant de statuer sur une demande d'autorisation et avant d'imposer des conditions, le conseil municipal prend l'avis du conseil local du patrimoine.

18. REFUS

Le conseil municipal doit transmettre un avis motivé de son refus et une copie de l'avis du conseil local du patrimoine au demandeur.

CHAPITRE 4 **CONDITIONS GÉNÉRALES D'ACCEPTATION DES TRAVAUX DE** **CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR**

19. INTERVENTIONS SUR L'IMMEUBLE PATRIMONIAL

Toute intervention affectant l'apparence extérieure de l'immeuble patrimonial cité, assujetti au présent règlement, doit favoriser la conservation et la mise en valeur des éléments caractéristiques propres à celui-ci, soit :

- 1° La composition symétrique de la façade avant du corps principal de bâtiment.
- 2° Le revêtement en pierre à moellons sur la façade avant et les façades latérales.
- 3° La toiture à croupes à forte pente, à revêtement de bardeaux.
- 4° Les bases subsistantes des deux cheminées massives disposées sur les murs latéraux.
- 5° L'alignement horizontal et vertical des ouvertures.
- 6° Les fenêtres verticales à battants à six carreaux et à meneaux étroits.
- 7° La haute fenêtre cintrée, délimitant l'emplacement de l'escalier intérieur, sur le mur latéral droit.
- 8° Les lucarnes pendantes surmontées d'un arc surbaissé au deuxième étage.
- 9° Les lucarnes rampantes disposées sur les façades latérales et arrière au troisième niveau.
- 10° Le portail cintré en bois qui encadre l'entrée principale.
- 11° Les deux oculi disposés de part et d'autre de l'entrée principale.
- 12° Les garde-corps en fer forgé ornemental en façade avant.

Lors d'un agrandissement, l'intervention doit avoir un impact minimal sur le maintien de l'intégrité, de la lisibilité et de la prédominance du bâtiment originel depuis le boulevard Alexandre-Taché.

CHAPITRE 5

SANCTIONS ET RECOURS

20. DISPOSITIONS PÉNALES ET SANCTIONS

Toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est assujettie aux procédures de recours, sanctions et amendes prévus pour une infraction similaire en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (LRQ., chapitre P-9.002).

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus. Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C 25.1).

21. INFRACTION CONTINUE

Si une infraction se continue, elle constitue jour par jour une infraction distincte.

22. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 17 NOVEMBRE 2020

M. DANIEL CHAMPAGNE
CONSEILLER ET PRÉSIDENT
DU CONSEIL

M^E GENEVIÈVE LEDUC
GREFFIÈRE

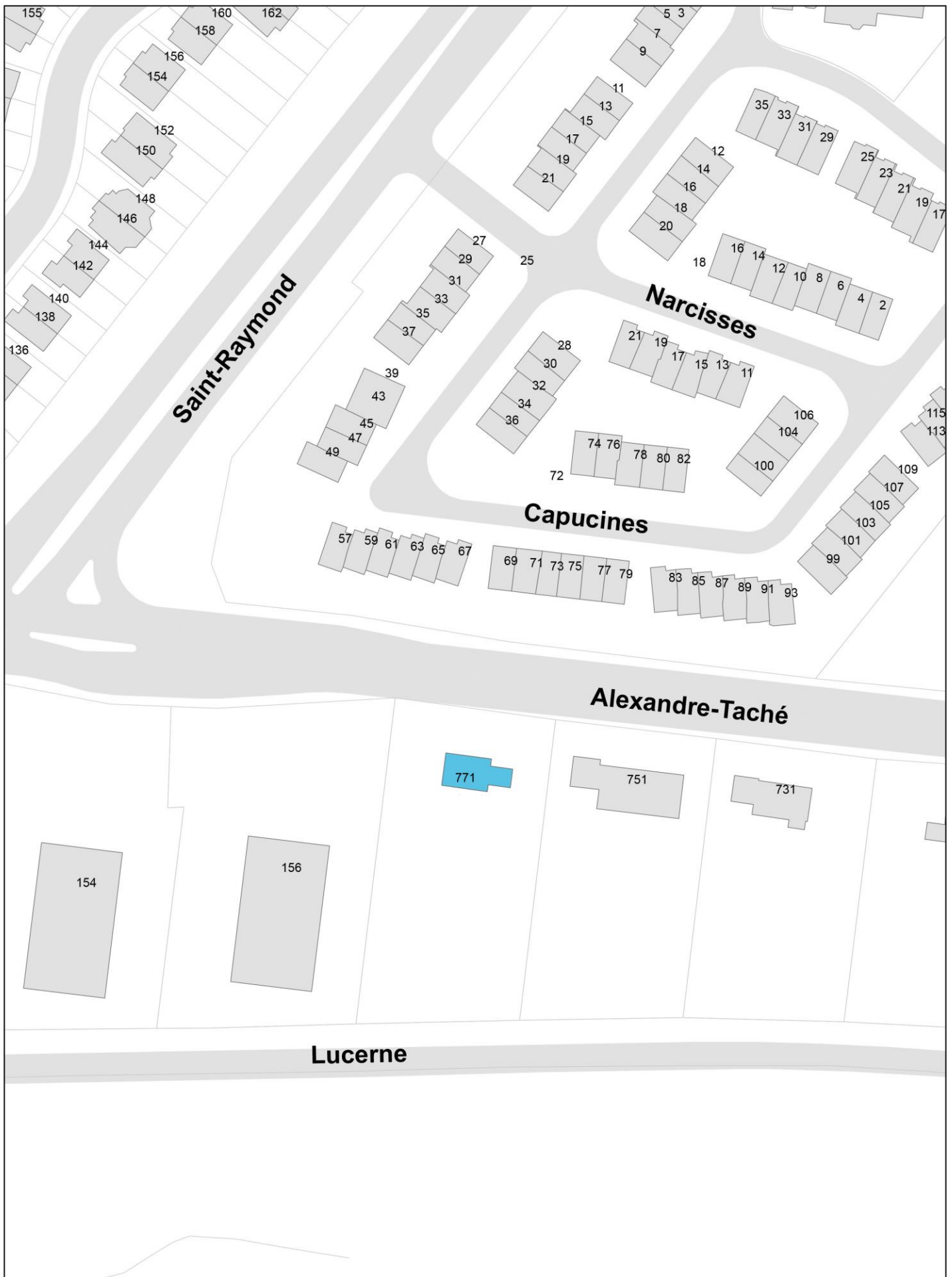
Dernière version : 2020-09-21

ANNEXE I

**PLAN DE LOCALISATION DE
LA MAISON JOHN-HAMILTON**

R-513-6-2020

(2020-03-25)

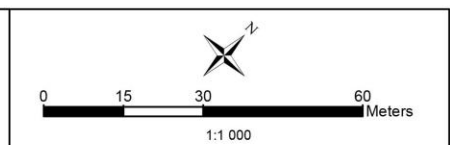


Légende:

- Unités foncières
- Bâtiments
- Immeuble cité



**LOCALISATION DE LA MAISON
JOHN-HAMILTON**
Règlement numéro 513-6-2020



Réalisé par: M.T.
Vérifié par: G.S.-J.
Approuvé par: G.S.-J.

Dossier: N:Entrepot(Carte/Temp-Martin)1910 771 Boul. Alex-Tache GS(Jean)
Fichier: 771 Boul. Alexandre-Taché
Date: 2020-02-21
Sources: Service de l'urbanisme et du développement durable - Ville de Gatineau
No Plan: 1910

ANNEXE II
PHOTOGRAPHIES DE L'IMMEUBLE CITÉ
R-513-6-2020
(2020-03-25)

Maison John-Hamilton



Photo 1 : Façade avant, juin 2009.
Source : Google Street View



Photo 2 : Détail d'une fenêtre, novembre 2019.
Source : Ville de Gatineau



Photo 3 : Façade avant, mai 2019
Source : Google Street View



Photo 4 : Façade arrière, novembre 2019
Source : Ville de Gatineau



Photo 5 : Façade latérale gauche, novembre 2019
Source : Ville de Gatineau



Photo 6 : Façade latérale droite, novembre 2019
Source : Ville de Gatineau