

RÈGLEMENT NUMÉRO 513-8-2021

RÈGLEMENT NUMÉRO 513-8-2021 CITANT EN IMMEUBLE PATRIMONIAL LE MAGASIN D'AOUST, SIS AU 8, CHEMIN DE MONTRÉAL EST

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 le magasin D'Aoust possède un intérêt patrimonial pour ses valeurs historique, architecturale et paysagère;

CONSIDÉRANT QUE l'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Gatineau (2008) souligne que cet immeuble a une valeur patrimoniale forte;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble est actuellement vacant et qu'il souffre d'un manque d'entretien;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil local du patrimoine, à sa réunion du 20 septembre 2021, a analysé la demande de citation, a entendu toute personne souhaitant faire ses représentations et a donné un avis positif sur la citation du magasin D'Aoust;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil municipal du 6 juillet 2021, l'avis de motion numéro AM-2021-435 a été donné;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil municipal du 24 août 2021, 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 le magasin D'Aoust, sis au 8, chemin de Montréal Est ».

2. BUT DU RÈGLEMENT

Le règlement a pour but d'assurer la préservation et la mise en valeur des caractéristiques particulières et des valeurs patrimoniales associées au magasin D'Aoust.

3. IMMEUBLE ASSUJETTI

Est cité en immeuble patrimonial, lequel sera désigné sous le vocable « magasin D'Aoust », la propriété située au 8, chemin de Montréal Est, dans la Ville de Gatineau, sur le lot numéro 2 469 799 du cadastre du Québec.

Cet immeuble est localisé sur le plan intitulé « Plan de localisation du magasin D'Aoust » joint à l'annexe I du présent règlement.

4. ÉTENDUE DE LA CITATION

La présente citation se limite à l'extérieur du bâtiment principal et s'applique à l'ensemble du bâtiment.

5. LOIS ET 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 du magasin D'Aoust ».

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. RENVOI

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 :

- 1° L'immeuble possède un intérêt patrimonial pour sa valeur historique. Celui-ci a été construit en 1892, soit au tout début du développement du village de Masson. Il a été implanté à un axe stratégique en bordure du noyau villageois et de la route menant au traversier. Il a été successivement la propriété de trois générations de la famille D'Aoust qui y ont exploité un magasin général pendant près de 100 ans. Parmi ses divers propriétaires, figure Osias D'Aoust, un conseiller municipal qui a également été maire de Masson de 1929 à 1931, puis de 1933 à 1935.
- 2° L'immeuble possède un intérêt patrimonial pour sa valeur architecturale. Il est représentatif de la maison-magasin type du XIXe siècle, avec un logement pour le propriétaire aménagé au-dessus du commerce. Il se démarque par la qualité de sa composition générale, attribuable à : sa façade postiche caractéristique du style Boomtown, son parement de bois, sa volumétrie particulière avec un mur en angle, la galerie couverte au deuxième étage, ainsi que les éléments décoratifs à l'étage commercial (colonnes de fonte, fenêtres avec panneaux de verre coloré, boiseries ouvragées). Hormis la destruction récente du volume arrière et le remplacement de quelques fenêtres du rez-de-chaussée, l'immeuble est resté authentique à ce qu'il était à la suite de sa rénovation après sinistre de 1933. Il s'agit enfin d'un immeuble d'un style architectural relativement peu présent sur le territoire, d'autant plus que celui-ci a conservé un haut niveau d'authenticité.
- 3° L'immeuble possède un intérêt patrimonial pour sa valeur paysagère. Son implantation en tête d'un îlot en forme de pointe et en retrait des immeubles avoisinants lui assure un rôle de point de repère. Il est de plus prédominant dans le paysage au détour de la courbe de la route 148 en direction est.

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. ENTRETIEN

Tout propriétaire du magasin D'Aoust doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation et la mise en valeur des caractéristiques particulières et des valeurs patrimoniales de cet immeuble patrimonial cité.

15. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties au présent règlement sont :

- 1° Les travaux qui altèrent, restaurent, réparent ou modifient de quelque façon le magasin D'Aoust;
- 2° La démolition de tout ou une partie du magasin D'Aoust, son déplacement ou son utilisation comme adossement à une construction.

16. PRÉAVIS

Nul ne peut poser l'un des actes prévus à l'article 15 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.

17. CONDITIONS

Les travaux devront remplir toute condition particulière que pourra fixer le conseil municipal dans le but de préserver ou mettre en valeur le magasin D'Aoust, et qui se rajoutent à la réglementation municipale.

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.

18. 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.

19. 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

MODALITÉS D'ACCEPTATION DES TRAVAUX

20. INTERVENTIONS SUR L'IMMEUBLE PATRIMONIAL

Toute intervention affectant l'apparence extérieure du magasin D'Aoust doit favoriser la préservation et la mise en valeur des éléments caractéristiques propres à celui-ci, soit :

- 1° Sa forme irrégulière avec un mur en angle;
- 2° La façade postiche qui se prolonge au-delà de la limite du toit;
- 3° Le revêtement mural en planches à feuillure;
- 4° L'alignement horizontal et vertical des ouvertures;
- 5° Les fenêtres verticales en bois à quatre carreaux;
- 6° Les portes d'entrée agrémentées d'un panneau rectangulaire vitré dans la moitié supérieure;
- 7° Les larges vitrines commerciales au rez-de-chaussée;
- 8° Les fenêtres en imposte agrémentées de panneaux de verre coloré;
- 9° La mouluration de bois au pourtour de la devanture commerciale;
- 10° La galerie couverte au deuxième étage en façade;
- 11° Les fenêtres à neuf carreaux qui agrémentent la galerie;
- 12° Les colonnes de fonte ornementale qui supportent la galerie.

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.

CHAPITRE 5

SANCTIONS ET RECOURS

21. 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)* ou au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

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)*.

22. INFRACTION CONTINUE

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

23. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 5 OCTOBRE 2021

**M. DANIEL CHAMPAGNE
CONSEILLER ET PRÉSIDENT
DU CONSEIL**

**M^E GENEVIÈVE LEDUC
GREFFIÈRE**

ANNEXE I

**PLAN DE LOCALISATION DU
MAGASIN D'AOUST**

R-513-8-2021



Légende:

- Immeuble cité
- Bâtiments
- Unités foncières

**LOCALISATION DU MAGASIN
D'AOUST**
Règlement numéro 513-8-2020

0 15 30 60
mètres
1:1 000

Relevés par: M. S.
Ville de Gatineau, S.S.-I.
Approuvé par: S.S.-I.

Quotient: 1:10 000 (Carte des services 2010) La Ville de Gatineau (Québec)
Échelle: 1:10 000 (Carte des services de services)
Date: 2013-01-28
Détails: Service de planification et de développement urbain - Ville de Gatineau
No. Plan: 2013

ANNEXE II
PHOTOGRAPHIES DE L'IMMEUBLE CITÉ
R-513-8-2021

Magasin D'Aoust



Photo 1 : Détail des boiseries de la façade avant
(vers 1910)
Source : Jean-Yves D'Aoust



Photo 2 : Façade avant (vers 1940)
Source : Jean-Yves D'Aoust



Photo 3 : Façade avant (mars 2020)
Source : Ville de Gatineau



Photo 4 : Façade arrière / latérale gauche (mars 2020)
Source : Ville de Gatineau



Photo 5 : Façade latérale gauche (mars 2020)
Source : Ville de Gatineau



Photo 6 : Façade latérale droite (mars 2020)
Source : Ville de Gatineau



Photo 7 : Détail des boiseries en façade avant (mars 2020)
Source : Ville de Gatineau



Photo 8 : Détail des boiseries et des colonnes en façade avant (mars 2020)
Source : Ville de Gatineau