

**RÈGLEMENT CONSTITUANT LE SITE DU  
PATRIMOINE DU COLLÈGE SAINT-ALEXANDRE**

(# 913-96)

Adopté par le conseil  
de la ville de Gatineau  
le 21 mai 1996 par  
la résolution numéro  
C-96-05-335  
et en vigueur le  
29 mai 1996

REGLEMENT CONSTITUANT LE SITE DU  
PATRIMOINE DU COLLEGE SAINT-ALEXANDRE

(A 813-88)

Adopté par le conseil  
de la ville de Gatineau  
le 23 mai 1988 par  
la résolution numéro  
C-88-05-223  
et en vigueur le  
23 mai 1988

# RÈGLEMENT NUMÉRO 913-96

## CONSTITUANT LE SITE DU PATRIMOINE DU COLLÈGE SAINT-ALEXANDRE

CONSIDÉRANT QU'en vertu des articles 84 à 96 de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4), le conseil peut adopter un règlement pour constituer en site du patrimoine tout ou une partie de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE ce conseil juge opportun et d'intérêt public de prendre les mesures nécessaires pour protéger et mettre en valeur les biens culturels immobiliers appartenant au patrimoine de Gatineau et ce, en accord avec la politique de développement culturel de la Ville;

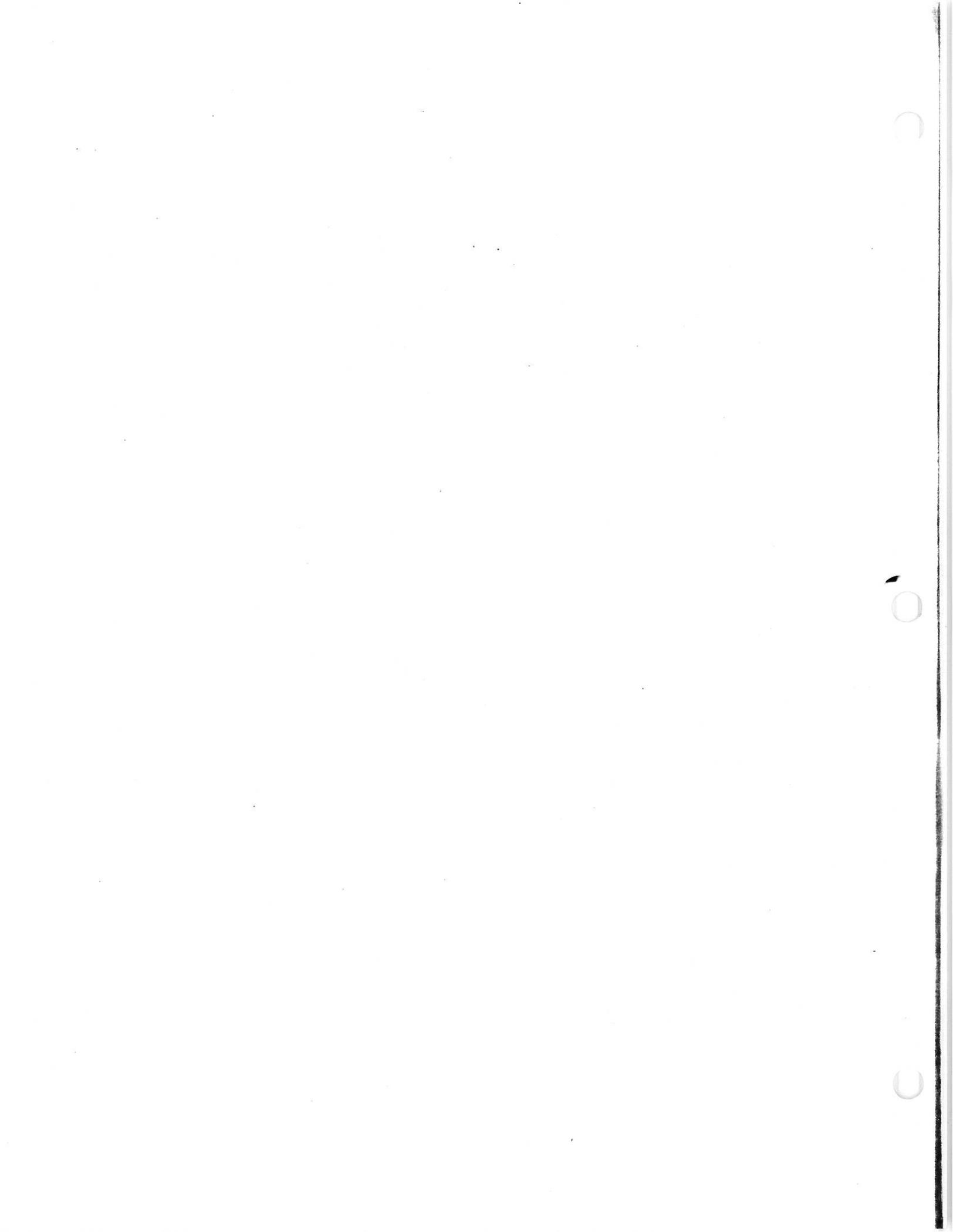
CONSIDÉRANT QUE le secteur du Collège Saint-Alexandre est identifié au plan d'urbanisme et de développement, joint au règlement numéro 584-90, comme zone à protéger et à mettre en valeur;

CONSIDÉRANT QUE ce secteur a été reconnu comme partie intégrante du patrimoine de la municipalité pour sa valeur historique, architecturale et sitologique dans les études patrimoniales effectuées par la firme Ethnotech inc. en 1991 et 1995;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, lors de sa séance du 6 décembre 1995, recommande au conseil d'entamer la procédure de constitution légale du site du patrimoine du Collège Saint-Alexandre;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion numéro AM-96-02-15 a été régulièrement donné à ce sujet lors de la séance du conseil tenue le 6 février 1996;

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



# TABLE DES MATIÈRES

	page
<b><u>ARTICLE 1</u></b>	<b><u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</u></b> . . . . . 1
1.1	Titre du règlement . . . . . 1
1.2	But du règlement . . . . . 1
1.3	Constitution du site du patrimoine . . . . . 1
1.4	Entrée en vigueur . . . . . 1
<b><u>ARTICLE 2</u></b>	<b><u>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</u></b> . . . . . 2
2.1	Interprétation du texte . . . . . 2
2.2	Définitions . . . . . 2
2.3	Interprétation du plan . . . . . 3
<b><u>ARTICLE 3</u></b>	<b><u>TRAVAUX ASSUJETTIS</u></b> . . . . . 3
<b><u>ARTICLE 4</u></b>	<b><u>CONDITIONS RELATIVES À LA CONSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES CARACTÈRES PROPRES AU SITE DU PATRIMOINE DU COLLÈGE SAINT-ALEXANDRE</u></b> . . . . . 4
4.1	Caractères propres au site . . . . . 4
4.2	Critères d'acceptation des travaux . . . . . 4
4.3	Équivalences . . . . . 5
4.4	Préservation en bon état . . . . . 6
<b><u>ARTICLE 5</u></b>	<b><u>PROCÉDURE D'APPROBATION</u></b> . . . . . 6
5.1	Obligation d'obtenir l'autorisation du comité exécutif . . . . . 6
5.2	Demande d'autorisation . . . . . 6
5.3	Analyse et recommandation de la direction de l'urbanisme . . . . . 6
5.4	Examen de la demande d'autorisation par le comité consultatif d'urbanisme . . . . . 7
5.5	Approbation par le comité exécutif . . . . . 7
5.6	Permis et certificats requis . . . . . 7
5.7	Préavis . . . . . 7

		page
<b>ARTICLE 6</b>	<b>ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT</b> . . . . .	8
6.1	Officier responsable . . . . .	8
6.2	Pénalités et sanctions . . . . .	8

<u>ARTICLE 1</u>		
1.1	Titre du règlement . . . . .	1.1
1.2	But du règlement . . . . .	1.2
1.3	Constitution du site du patrimoine . . . . .	1.3
1.4	Entrée en vigueur . . . . .	1.4

<u>ARTICLE 2</u>		
2.1	Interprétation du texte . . . . .	2.1
2.2	Définitions . . . . .	2.2
2.3	Interprétation du plan . . . . .	2.3

ARTICLE 3

<u>ARTICLE 4</u>		
4.1	Comités locaux . . . . .	4.1
4.2	Création et coopération des comités . . . . .	4.2
4.3	Équivalences . . . . .	4.3
4.4	Préservation en non état . . . . .	4.4

<u>ARTICLE 5</u>		
5.1	Objet et portée de l'autorisation du comité exécutif . . . . .	5.1
5.2	Demande d'autorisation . . . . .	5.2
5.3	Analyse et recommandation de la direction de l'urbanisme . . . . .	5.3
5.4	Examen de la demande d'autorisation par le comité consultatif d'urbanisme . . . . .	5.4
5.5	Approbation par le comité exécutif . . . . .	5.5
5.6	Forme et certification . . . . .	5.6
5.7	Passivité . . . . .	5.7

**ARTICLE 1**

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1.1

**TITRE DU RÈGLEMENT**

Le règlement porte le titre de « Règlement constituant le site du patrimoine du Collège Saint-Alexandre ».

1.2

**BUT DU RÈGLEMENT**

Le règlement a pour but d'assurer la conservation et la mise en valeur des caractères propres au site du patrimoine du Collège Saint-Alexandre, qui représente, à Gatineau, le seul exemple de domaine datant de la deuxième partie du siècle dernier, ainsi qu'un important témoin des édifices scolaires du début du siècle à s'être implantés sur le territoire de la ville.

Le site qui inclut l'ancienne villa à l'italienne d'Alonzo-Wright, les bâtiments institutionnels du collège fondé par la congrégation des Pères du Saint-Esprit et l'île Marguerite, malgré les ajouts et transformations successives des constructions et des aménagements extérieurs, présente, dans son ensemble, une grande valeur historique, architecturale et sitologique.

1.3

**CONSTITUTION DU SITE DU PATRIMOINE**

Est constitué en site du patrimoine, lequel sera désigné sous le vocable « site du patrimoine du Collège Saint-Alexandre », le secteur délimité comme suit :

limite nord : la limite nord du lot 6 partie, du rang 8, au cadastre officiel du canton de Hull, situé au nord de la rue Principale;

limite est : la limite est des lots 6 partie, du rang 8 et 5A partie, du rang 7, au cadastre officiel du canton de Hull, situés au nord de la rue Principale;

limite sud : la limite municipale de la ville de Gatineau;

limite ouest : la limite ouest de l'île Marguerite, la limite est du lot situé au 913, avenue Principale, la limite ouest du lot 6 partie, du rang 8, au cadastre officiel du canton de Hull, situé à l'ouest du chemin des Érables, l'avenue Principale, le chemin des Érables et la rue des Sources;

et est montré au plan numéro SP-1, préparé par la Direction de l'urbanisme le 21 décembre 1995 et faisant partie intégrante comme annexe « A » du règlement.

1.4

**ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**ARTICLE 2**

**DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

**2.1**

**INTERPRÉTATION DU TEXTE**

Les titres contenus dans le règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Le mot « QUICONQUE » et l'expression « TOUTE PERSONNE » incluent toute personne morale ou physique.

Le mot « MUNICIPALITÉ » désigne le territoire sous juridiction de la Ville de Gatineau.

Le mot « CONSEIL » désigne le conseil de la Ville de Gatineau.

Le mot « COMITÉ EXÉCUTIF » désigne le comité exécutif de la Ville de Gatineau.

Le mot « PROPRIÉTAIRE » signifie toute personne qui possède un immeuble en son propre titre de possesseur, de locataire, d'usufruitier, ou de grevé dans le cas de substitution.

L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue; le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT », qui signifie « NE DOIT ».

**2.2**

**DÉFINITIONS**

Les définitions du règlement de zonage/numéro 585-90, du règlement de lotissement numéro 586-90 et du règlement de construction numéro 587-90 s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement auxquelles s'ajoutent les expressions et termes définis ci-après, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

**ALTÉRATION** : Ensemble d'opérations qui ont pour effet de modifier un bâtiment ou un terrain par des travaux qui affectent ses qualités architecturales ou esthétiques.

**BIEN CULTUREL** : Une oeuvre d'art, un bien historique, un monument ou un site historique, un bien ou un site archéologique, une oeuvre cinématographique, audio-visuelle, photographique, radiophonique ou télévisuelle.

**CONSERVATION** : Ensemble de mesures juridiques et technologiques propres à assurer, à travers le temps, l'intégrité d'un bâtiment ou d'un ensemble en prévenant les dangers qui le menacent.

**MISE EN VALEUR** : Ensemble des dispositions visant à rendre perceptibles les qualités d'une construction ou d'un ensemble en intervenant sur l'immeuble ou sur son environnement.

**PRÉSERVATION** : Action de sauvegarde impliquant le recours à des mesures ou des gestes avant tout préventifs, appliqués de façon permanente ou temporaire à l'ensemble ou à des parties d'ensembles immobiliers anciens, incluant les aménagements paysagers existants.

**RÉNOVATION** : Opération qui vise à moderniser, à remettre à neuf ou à rendre conforme aux normes, un bâtiment ou un ensemble. Les éléments architecturaux authentiques, dont la valeur est reconnue, doivent être conservés dans les opérations de rénovation.

**RESTAURATION** : Ensemble des opérations qui ont pour but de rectifier l'état d'un bâtiment en vue d'en perpétuer les qualités.

**SITE DU PATRIMOINE** : Statut municipal attribué à un lieu où se trouvent des biens culturels immobiliers et dans lequel le paysage architectural présente un intérêt d'ordre esthétique ou historique.

2.3

#### **INTERPRÉTATION DU PLAN**

En cas d'imprécision quant à la localisation des limites constituant le périmètre du site du patrimoine du Collège Saint-Alexandre, les règles suivantes s'appliquent.

Les limites doivent coïncider généralement avec les lignes suivantes :

- l'axe ou le prolongement de l'axe des rues existantes, cadastrées ou proposées;
- l'axe des ruelles ou leur prolongement;
- l'axe des voies principales des chemins de fer;
- l'axe des cours d'eau;
- les lignes de lotissement ou leurs prolongements;
- les limites de la ville;
- les courbes de niveau;
- les limites de propriété ou leurs prolongements.

#### **ARTICLE 3**

#### **TRAVAUX ASSUJETTIS**

Toute personne doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des caractères propres au paysage architectural et naturel du site du patrimoine, constitué à l'article 1.3 du règlement, auxquelles le comité exécutif peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale, lorsque dans ledit site du patrimoine :

- elle divise, subdivise, redivise ou morcelle un terrain;
- elle érige une nouvelle construction;
- elle altère, restaure, rénove, répare un immeuble ou en modifie de quelque façon l'apparence extérieure;
- elle fait un nouvel affichage ou modifie, remplace ou démolit une enseigne ou un panneau-réclame.

En outre, nul ne peut, sans l'autorisation du comité exécutif, démolir ou déplacer tout ou partie d'une construction située dans un site du patrimoine.

#### **ARTICLE 4**

#### **CONDITIONS RELATIVES À LA CONSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES CARACTÈRES PROPRES AU SITE DU PATRIMOINE DU COLLÈGE SAINT-ALEXANDRE**

##### **4.1**

##### **CARACTÈRES PROPRES AU SITE**

Les caractères propres au paysage architectural et naturel du site sont identifiés par les caractéristiques dominantes suivantes :

- grande propriété quasiment non morcelée;
- site boisé, en grande partie d'arbres matures, dont la topographie met en valeur la façade principale en brique rouge du collège;
- caractère naturel de l'île Marguerite et de ses rives le long de la rivière Gatineau;
- implantation de style « campus » et volumétrie imposante qui reflètent le caractère institutionnel de l'ensemble;
- architecture des bâtiments de style « Beaux-Arts » comprenant l'ancienne villa à l'italienne, demeure d'Alonzo-Wright, les anciens corps de bâtiment du collège et la chapelle;
  - . composition symétrique des façades
  - . ouvertures plein-ceintre
  - . appareillage décoratif de la brique
  - . ornementation et détails architecturaux puisant leur inspiration dans le style « renaissance » tels que les frontons, corniches, pilastres et colonnes, balustrades;
- bâtiments du collège construits au début des années 50;
- le double gymnase construit en 1995 dont le vocabulaire architectural s'inspire des bâtiments existant antérieurement et qui s'intègre à l'ensemble du site.

##### **4.2**

##### **CRITÈRES D'ACCEPTATION DES TRAVAUX**

Les travaux effectués à l'intérieur du périmètre du site du patrimoine ne peuvent avoir pour effet d'altérer les caractéristiques dominantes qui lui donnent sa valeur historique, architecturale et sitologique.

Les critères pour l'acceptation des travaux doivent donc viser la conservation et la mise en valeur des caractères propres au site, comme identifiés à l'article 4.1.

4.2.1

Implantation

Toute implantation d'une nouvelle construction doit s'harmoniser, par sa volumétrie et son architecture, aux constructions avoisinantes afin qu'elle s'intègre à l'ensemble du site, en préservant les perspectives visuelles existantes.

4.2.2

Aménagement extérieur

Tout aménagement extérieur doit viser à minimiser la transformation de la topographie et du couvert végétal existant.

Tous les éléments naturels, comme les arbres à maturité et autres éléments de végétation intéressants, doivent être conservés dans la mesure du possible.

Tout nouvel accès, voie de circulation ou aménagement d'aire de stationnement doit respecter les caractères du paysage existant.

4.2.3

Façades

Tous travaux apportés aux bâtiments de style « Beaux-Arts » doivent viser le maintien de la volumétrie d'origine, la composition symétrique des façades et du caractère original des ouvertures et des matériaux de revêtement extérieur.

Tous les éléments architecturaux existants d'origine constituant les façades des bâtiments de style « Beaux-Arts » devront être conservés dans la mesure du possible.

Tous travaux apportés aux façades des autres bâtiments existants doivent avoir pour effet de s'intégrer à l'ensemble environnant et de ne pas altérer les caractères propres au site.

4.2.4

Détails architecturaux et ornementation

Les travaux concernant les détails architecturaux et l'ornementation devront être compatibles avec les caractéristiques des bâtiments, selon leur style architectural.

4.2.5

Affichage

Les enseignes doivent être conçues de façon à ne pas altérer les caractères propres au site du patrimoine et être intégrées à l'ordonnance architecturale générale des bâtiments.

4.3

ÉQUIVALENCES

Des équivalences de matériaux, de formes et de procédés sont acceptables pour autant que les objectifs de conservation et de mise en valeur des caractères propres au site et l'intégration des nouvelles implantations sont atteints et que la cohérence générale de l'ensemble est maintenue.

4.4

PRÉSERVATION EN BON ÉTAT

Il est du devoir des propriétaires des immeubles inclus dans le site du patrimoine de prendre les mesures appropriées pour maintenir lesdits immeubles en bon état, le tout conformément au règlement.

ARTICLE 5

PROCÉDURE D'APPROBATION

5.1

OBLIGATION D'OBTENIR L'AUTORISATION DU COMITÉ EXÉCUTIF

Quiconque désire effectuer un des travaux énumérés à l'article 3 à un immeuble situé dans le site du patrimoine du Collège Saint-Alexandre doit, au préalable, obtenir l'autorisation du comité exécutif selon la procédure définie aux articles 5.2 à 5.7, que ces travaux requièrent ou non un permis ou un certificat d'autorisation exigés en vertu des autres règlements municipaux applicables.

5.2

DEMANDE D'AUTORISATION

Lors de la demande de permis ou de certificat d'autorisation relative aux travaux énumérés à l'article 3, ou préalablement à la demande, le requérant est informé que l'émission de ceux-ci est assujettie à l'autorisation du comité exécutif.

Les documents constituant la demande d'autorisation devront comprendre :

- une description détaillée de l'immeuble existant sur lequel les travaux sont projetés, illustrant l'état dans lequel il se trouve au moment de la demande d'autorisation;
- une description et des plans complets des travaux projetés sur l'immeuble;
- tout autre document jugé nécessaire à la bonne compréhension du projet dans son ensemble, notamment quant à la relation des constructions faisant l'objet des travaux avec les constructions adjacentes et leur intégration architecturale et sitologique.

5.3

ANALYSE ET RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DE L'URBANISME

La Direction de l'urbanisme vérifie la conformité du projet aux normes et dispositions contenues au présent règlement et aux autres règlements d'urbanisme et s'assure que la demande est complète pour présentation au comité consultatif d'urbanisme.

Le requérant est informé de tout élément jugé non conforme à ces règlements et est invité à procéder à la révision des documents ou à déposer tout document additionnel nécessaire pour présentation au comité consultatif d'urbanisme.

La Direction de l'urbanisme analyse la demande, soumet un rapport et formule une recommandation au comité consultatif d'urbanisme.

5.4

**EXAMEN DE LA DEMANDE D'AUTORISATION PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Après vérification et analyse par la Direction de l'urbanisme, les documents sont étudiés au comité consultatif d'urbanisme pour avis au comité exécutif.

Le comité consultatif d'urbanisme peut demander au requérant de présenter son projet aux membres du comité ou de fournir des renseignements et des documents supplémentaires. Il peut également demander des modifications au projet initial avant de transmettre le dossier au comité exécutif.

5.5

**APPROBATION PAR LE COMITÉ EXÉCUTIF**

Le comité exécutif, à la lumière des recommandations du comité consultatif d'urbanisme, approuve la demande d'autorisation par résolution si elle est conforme au règlement ou la refuse dans le cas contraire.

Le comité exécutif peut fixer des conditions particulières à l'approbation de la demande d'autorisation en fonction des critères propres au site du patrimoine sur avis du comité consultatif.

Si le comité exécutif refuse la demande d'autorisation, il doit, sur demande écrite du requérant, transmettre à celui-ci un avis motivé de son refus et une copie de l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

5.6

**PERMIS ET CERTIFICATS REQUIS**

L'approbation de la demande d'autorisation par le comité exécutif ne relève pas le requérant de la nécessité d'obtenir, avant le début des travaux, un permis ou un certificat, conformément au règlement relatif à l'émission des permis et certificats.

La résolution indiquant la décision du comité exécutif fait partie intégrante du permis ou du certificat émis.

5.7

**PRÉAVIS**

Quiconque désire effectuer l'un ou l'autre des gestes décrits à l'article 3 doit donner à la Ville un préavis d'au moins 45 jours.

Ce délai est calculé à partir du moment où l'officier responsable a reçu tous les documents exigés à l'article 5.2.

Si le requérant de l'autorisation néglige de fournir les renseignements nécessaires demandés par l'officier responsable dans les 6 mois de la date de réception de la demande, cette dernière est annulée.

**ARTICLE 6**

**ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

**6.1**

**OFFICIER RESPONSABLE**

L'officier responsable de l'administration du règlement est le directeur de l'Urbanisme ou son représentant autorisé.

**6.2**

**PÉNALITÉS ET SANCTIONS**

Toute personne enfreignant les dispositions du règlement est passible des sanctions prévues aux articles 103 à 110 de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4).

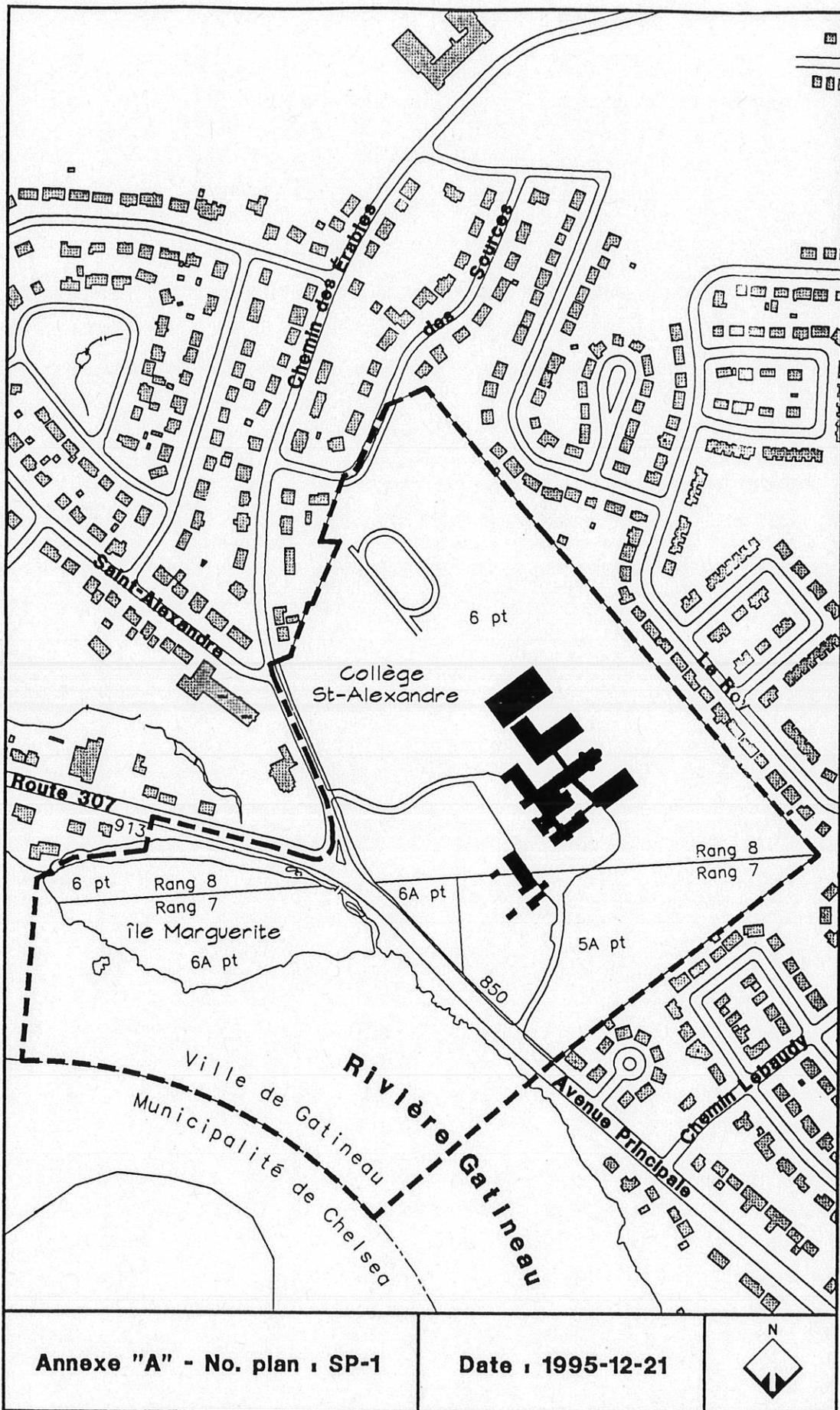
**RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 21 MAI 1996.**

---

**GUY LACROIX  
MAIRE**

---

**JEAN-CHARLES LAURIN  
GREFFIER**



----- Périètre du site du patrimoine  
du Collège Saint-Alexandre



Date : 1993-12-21

Annexe "A" - Ho. plan : 25-1