

**RÈGLEMENT CONSTITUANT LE SITE DU
PATRIMOINE JACQUES-CARTIER / SAINT-JEAN-BAPTISTE**

(# 914-96)

**Adopté par le conseil
de la ville de Gatineau
le 21 mai 1996 par
la résolution numéro
C-96-05-336
et en vigueur le
29 mai 1996**

RÉGLEMENT CONSTITUANT LE SITE DE
PATRIMOINE JACQUES-CARTIER / SAINT-JEAN-BAPTISTE

1994-051

Adopté par le conseil
de la ville de Montréal
le 21 mai 1992, lors
de la séance publique
C-95-01-002
à l'unanimité
28 mai 1992

RÈGLEMENT NUMÉRO 914-96

CONSTITUANT LE SITE DU PATRIMOINE
JACQUES-CARTIER / SAINT-JEAN-BAPTISTE

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;

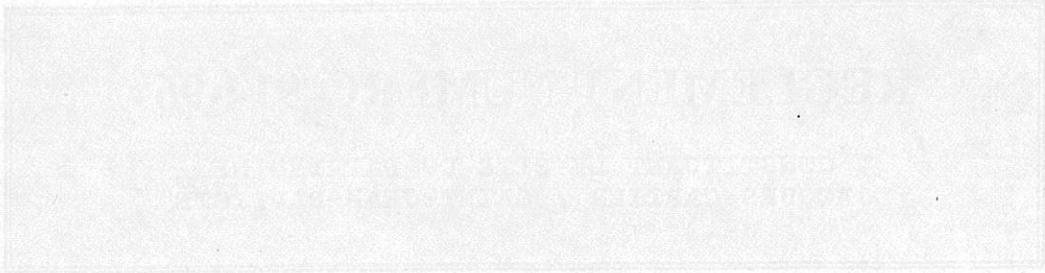
CONSIDÉRANT QUE le secteur des rues Jacques-Cartier et Saint-Jean-Baptiste est identifié au plan d'urbanisme et de développement, joint au règlement numéro 584-90, comme zone à protéger et à mettre en valeur;

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 Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion AM-96-02-16 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 :



CONSIDÉRANT QU'EN VERTU DES ARTICLES 34 à 36 DE LA LOI SUR LES PLEN
CIVILES (L.R.Q., CHAPITRE 5-4), LE CONSEIL DOIT ÉVALUER
RÉGULIÈREMENT POUR DÉTERMINER EN VUE DU BÉNÉFICIAIRE TOUT CE QUI
DE SON TERRITOIRE;

CONSIDÉRANT QUE CE CONSEIL DOIT ÉVALUER TOUT CE QUI CONCERNE
PRENDRE LES MESURES NÉCESSAIRES POUR PRÉVENIR ET RÉDUIRE EN VERTU
LES DIVERS CRIMES LAMPOULIERS ASSOCIÉS AU DÉVELOPPEMENT
GÉNÉRAL ET EN ACCORD AVEC LA POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT
CIVILISÉ DE LA VILLE;

CONSIDÉRANT QUE LE SECTEUR DES TRAVAUX PUBLIQUES-ÉLECTRICITÉ-ÉNERGIE
RELAISANT LES TRAVAUX DE PLAN D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT
JOINT AU RÈGLEMENT NUMÉRO 524-90 COMME TOUT À FAIT ET À TITRE
EN VERTU;

CONSIDÉRANT QUE CE SECTEUR A ÉTÉ RECONNU COMME PARTIE INDISPENSABLE
PERSONNELLE DE LA MUNICIPALITÉ POUR SA VERTU ÉLECTRIQUE, ÉNERGIE
CIVILE ET ASSOCIÉS DANS LES ÉTUDES PARTICULIÈRES ÉLABORÉES PAR
LA FIRMÉ STANCOACH INC. EN 1991 ET 1992;

CONSIDÉRANT QUE LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME, LORS DE SA RÉUNION
DU 6 DÉCEMBRE 1992, RECOMMANDÉ AU CONSEIL D'ENTAMER LA PROCÉDURE DE
CONSTITUTION LÉGALE DE VICE DE PATRIMOINE JACQUES-CARLIER / SAINT-
JEAN-BAPTISTE;

CONSIDÉRANT QUE L'ARTICLE 43 DE LA LOI SUR LES PLEN A ÉTÉ RÉVISÉ
DANS LE SENS DE LA RÉUNION DU CONSEIL TENUE LE 2 FÉVRIER
1992;

LE CONSEIL DE LA VILLE DE QUÉBEC DÉCIDE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

		page
<u>ARTICLE 1</u>	<u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</u>	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	2
<u>ARTICLE 2</u>	<u>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</u>	2
2.1	Interprétation du texte	2
2.2	Définitions	2
2.3	Interprétation du plan	3
<u>ARTICLE 3</u>	<u>TRAVAUX ASSUJETTIS</u>	3
<u>ARTICLE 4</u>	<u>CONDITIONS RELATIVES À LA CONSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES CARACTÈRES PROPRES AU SITE DU PATRIMOINE JACQUES-CARTIER / SAINT-JEAN BAPTISTE</u>	4
4.1	Caractères propres au site	4
4.2	Critères d'acceptation des travaux	5
4.3	Équivalences	6
4.4	Préservation en bon état	6
<u>ARTICLE 5</u>	<u>PROCÉDURE D'APPROBATION</u>	7
5.1	Obligation d'obtenir l'autorisation du comité exécutif	7
5.2	Demande d'autorisation	7
5.3	Analyse et recommandation de la direction de l'urbanisme	7
5.4	Examen de la demande d'autorisation par le comité consultatif d'urbanisme	7
5.5	Approbation par le comité exécutif	8
5.6	Permis et certificats requis	8
5.7	Préavis	8

		page
ARTICLE 6	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	8
6.1	Officier responsable	8
6.2	Pénalités et sanctions	9

ARTICLE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1

TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement porte le titre de « Règlement constituant le site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste ».

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 Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste qui, exceptionnel de par sa localisation au confluent des rivières Gatineau et des Outaouais, constitue le paysage culturel formé du noyau de village le plus ancien de la municipalité, dont les premières constructions ont été érigées durant la première moitié du siècle dernier.

Le site, qui inclut l'église Saint-François-de-Sales et la partie du pont Lady-Aberdeen située à l'intérieur des limites municipales, présente une concentration remarquable de constructions anciennes ayant une grande homogénéité tant au plan de leurs alignements et de leur densité que de leurs caractères architecturaux.

1.3

CONSTITUTION DU SITE DU PATRIMOINE

Est constitué en site du patrimoine, lequel sera désigné sous le vocable « site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste », le territoire compris dans le périmètre identifié comme suit :

limite nord : la limite arrière des lots situés entre le 5 et le 147, rue Saint-Jean-Baptiste, entre le 4 et le 30, rue Champlain, entre le 39 et le 139, rue Jacques-Cartier, entre le 3 et le 15, rue du Prince-Albert ainsi qu'au 23, rue du Prince-Albert, la limite nord du lot situé au 1, rue Jacques-Cartier, la limite est du lot situé au 31, rue Champlain et des lots 386-1 et 386-10, situés à l'est de la rue Saint-Antoine, la limite est des lots 155 et 576 partie, au cadastre officiel du village de Pointe-Gatineau, situés à l'ouest de la rue Moreau et les rues du Prince-Albert et Moreau;

limite est : la limite est des lots situés au 3, rue du Prince-Albert et au 182, rue Jacques-Cartier;

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

limite ouest : la limite ouest du lot situé au 147, rue Saint-Jean-Baptiste;

et est montré au plan numéro SP-2, préparé par la Direction de l'urbanisme le 21 décembre 1995 et faisant partie intégrante comme annexe « A » du règlement.

OK

9

12

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.

DÉCLIN : Recouvrement de planches horizontales se chevauchant les unes les autres.

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.

TYPE ARCHITECTURAL : Ensemble de bâtiments d'intérêt patrimonial reconnus comme similaires au niveau d'une ou plusieurs de leurs caractéristiques morphologiques.

2.3

INTERPRÉTATION DU PLAN

En cas d'imprécision quant à la localisation des limites constituant le périmètre du site du patrimoine Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste, 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 JACQUES-CARTIER / SAINT-JEAN-BAPTISTE

4.1

CARACTÈRES PROPRES AU SITE

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

- paysage culturel exceptionnel par sa localisation remarquable au confluent des rivières Gatineau et des Outaouais, dont l'élément signal est l'église Saint-François-de-Sales à la sortie du pont Lady-Aberdeen;
- l'organisation spatiale, orientée entièrement vers les rivières, reflétant l'importance économique qu'elles revêtaient à l'époque en tant que voies de communication;
- lots étroits et profonds, faisant face aux rives et orientés nord-sud;
- densité des constructions;
- grande homogénéité des alignements et des gabarits des constructions;
- bâtiments proches de la rue, cours latérales étroites ou quasi-inexistantes, cours arrière en revanche assez profonde;
- les constructions formant le tissu urbain se composent de divers types architecturaux :
 - . le type à toit à deux versants droits avec mur pignon en façade et ses variantes est très présent sur le site;
 - . le type à toit brisé, à deux ou quatre versants, désigné à toiture à la « Mansard » ou à « toit mansardé »;
 - . le type à toit en « pavillon »;
 - . le type à toit plat appelé encore « modèle cubique » à toit plat;
 - . bâtiments étroits de un étage et demi à deux étages en moyenne;

- ordonnance symétrique des ouvertures, avec une fenestration rectangulaire à la verticale, dont les contours sont accentués;
- déclin de bois comme matériau original de revêtement extérieur dominant, de couleur claire, remplacé dans beaucoup de cas par du déclin d'imitation;
- quelques constructions ayant un parement de brique ou de pierre;
- sobriété de l'ornementation;
- galeries et perrons.

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. Il doit aussi contribuer au reverdissement du milieu par l'aménagement des cours avant lorsque celles-ci ne sont pas utilisées comme cafés-terrasses et à l'encadrement de la rue par des plantations à l'échelle du piéton.

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.

Tout aménagement de la rive et du littoral doit être conçu de façon à assurer un meilleur accès physique et visuel au plan d'eau tout en garantissant la stabilité de la rive et sa renaturalisation.

4.2.3

Façades

Tous les travaux apportés aux constructions doivent viser le maintien des caractéristiques morphologiques propres à chaque type architectural, à savoir :

- gabarits existants;

- composition originale des façades et des toitures;
- ordonnance symétrique des ouvertures;
- et caractère des matériaux de revêtement extérieur.

Tous les éléments architecturaux existants d'origine constituant les façades doivent être conservés dans la mesure du possible.

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 type 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.

Malgré les dispositions du règlement de zonage numéro 585-90 relatives aux enseignes commerciales, les dispositions suivantes s'appliquent.

Une enseigne sur poteau ou sur socle ne doit pas avoir une hauteur excédant la moitié environ de la hauteur de l'étage constituant le rez-de-chaussée. Une telle enseigne doit être implantée dans un îlot de verdure.

Une enseigne murale doit être installée sur la façade principale du bâtiment et sa hauteur ne doit pas excéder l'allège des fenêtres de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée.

Les matériaux constitutifs d'une enseigne, tels que le bois, le plexiglass, le verre, le vitrail, le métal, la ferronnerie ou une combinaison de ces derniers, doivent être favorisés.

Les enseignes doivent être éclairées par réflexion. Les filigranes au néon sont autorisés à condition qu'ils soient utilisés pour une inscription seulement.

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.

ICILE 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 Jacques-Cartier / Saint-Jean-Baptiste 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 règlements municipaux en vigueur 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

RESOLUTIONS ET SANCTIONS

Toute personne qui ne se conforme pas aux dispositions du règlement
est passible des sanctions prévues aux articles 103 et 110
de la loi sur les biens culturels (L.R. 6., chapitre 8-4).

RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 24 MAI 1986.

GUY LAURENT
Maire

JEAN-CHARLES LAFITE
Maire

