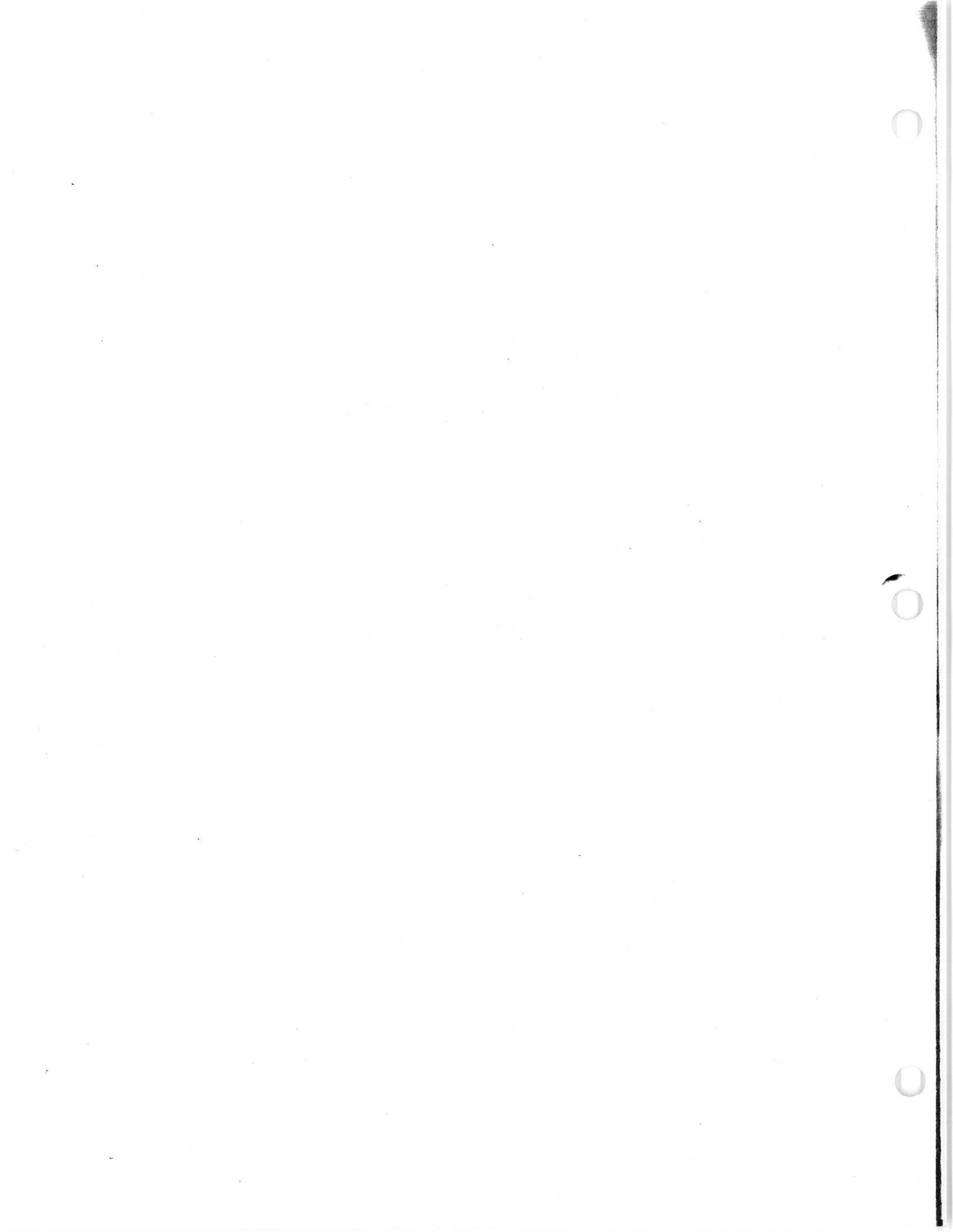


**RÈGLEMENT CONSTITUANT LE SITE DU  
PATRIMOINE PARK / POPLAR / MAPLE**

**(# 915-96)**

Adopté par le conseil  
de la ville de Gatineau  
le 21 mai 1996 par  
la résolution numéro  
C-96-05-337  
et en vigueur le  
29 mai 1996



# RÈGLEMENT NUMÉRO 915-96

CONSTITUANT LE SITE DU PATRIMOINE  
PARK / POPLAR / MAPLE

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 de l'avenue Park et des rues Poplar et Maple 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 Park/Poplar/Maple;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion AM-96-02-17 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 :

RESOLUTION N° 1100  
COMITE DE LA VILLE DE MONTREAL  
MONTREAL, QUEBEC

CONSIDERANT qu'en vertu des articles 34 à 36 de la Loi sur les plans  
d'urbanisme (L.R.Q., Chapitre B-1), le conseil pour adjoindre un  
réglement pour constituer un site du patrimoine tout ou une partie  
de son territoire)

CONSIDERANT 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  
la ville et, en accord avec la politique de développement  
urbain de la ville.

CONSIDERANT que le secteur de l'avenue Park et des rues adjointes  
Hôtel des Indes au 2100 d'urbanisme et de développement, joint  
au règlement numéro 281-20, comme zone à protéger et à mettre en  
valeur.

CONSIDERANT que ce secteur a été reconnu comme partie intégrante du  
patrimoine de la municipalité pour sa valeur historique,  
architecturale et scientifique dans les études patrimoniales  
effectuées par la firme Esplanade inc. en 1971 et 1972.

CONSIDERANT que le comité consultatif d'urbanisme, lors de sa séance  
du 2 décembre 1975, recommande au conseil d'adopter la procédure de  
constitution légale du site du patrimoine Park/Indes.

CONSIDERANT que l'avis de motion AM-95-03-17 a été régulièrement  
donné à ce sujet lors de la séance du conseil tenue le 3 février  
1976.

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

# TABLE DES MATIÈRES

		page
<b>ARTICLE 1</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>ARTICLE 2</b>	<b><u>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</u></b>	1
2.1	Interprétation du texte	1
2.2	Définitions	2
2.3	Interprétation du plan	3
<b>ARTICLE 3</b>	<b><u>TRAVAUX ASSUJETTIS</u></b>	3
<b>ARTICLE 4</b>	<b><u>CONDITIONS RELATIVES À LA CONSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES CARACTÈRES PROPRES AU SITE DU PATRIMOINE PARK / POPLAR / MAPLE</u></b>	
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
<b>ARTICLE 5</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	7
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	8

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

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

<u>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</u>		<u>ARTICLE 2</u>
1	Interprétation du texte . . . . .	2.1
2	Définitions . . . . .	2.2
3	Interprétation du plan . . . . .	2.3

TRAVAUX ASSURÉS

<u>CONDITIONS RELATIVES À LA CONSERVATION ET AU BIEN ÊTRE</u>		<u>ARTICLE 4</u>
4	Caractères propres au site . . . . .	4.1
5	Charges d'acceptation des travaux . . . . .	4.2
6	Équivalences . . . . .	4.3
7	Préservation en bon état . . . . .	4.4

<u>PROCÉDURE D'APPROBATION</u>		<u>ARTICLE 5</u>
5	Obtention d'obtenir l'autorisation du comité exécutif . . . . .	5.1
6	Demande d'autorisation . . . . .	5.2
7	Analyse et recommandation de la direction de l'urbanisme . . . . .	5.3
8	Examen de la demande d'autorisation par le comité exécutif d'urbanisme . . . . .	5.4
9	Approbation par le comité exécutif . . . . .	5.5
10	Forme et caractéristiques requises . . . . .	5.6
11	Travaux . . . . .	5.7

**ARTICLE 1**

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1.1

**TITRE DU RÈGLEMENT**

Le règlement porte le titre de « Règlement constituant le site du patrimoine Park / Poplar / Maple ».

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 Park / Poplar / Maple qui constitue un modèle d'urbanisme et d'architecture unique à Gatineau, lié à l'implantation en 1926, de la compagnie Canadian International Paper, aujourd'hui Avenor.

Le site, qui inclut les habitations construites pour les cadres dirigeants de l'usine, à proximité de celle-ci, présente encore aujourd'hui un état exceptionnel de conservation et d'authenticité.

Ces habitations sont parmi les premiers éléments qui ont constitué autour de l'usine, le noyau de village appelé « Gatineau Mills » dont l'organisation spatiale remarquable reflète les valeurs sociales de l'époque.

1.3

**CONSTITUTION DU SITE DU PATRIMOINE**

Est constitué en site du patrimoine, lequel sera désigné sous le vocable « site du patrimoine Park / Poplar / Maple », le secteur délimité comme suit :

limite nord : la rue Vianney;

limite est : la rue Maple;

limite sud : la rue de la Canipco;

limite ouest : la rue Main;

et est montré au plan numéro SP-3, 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.

**CARRÉ** : Partie du bâtiment comprise entre les quatre murs et située sous le niveau de la toiture.

**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.

**CONTREVENT** : Panneau mobile extérieur servant à fermer le châssis d'une fenêtre.

**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 Park / Poplar / Maple, 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 PARK / POPLAR / MAPLE**

**4.1**

**CARACTÈRES PROPRES AU SITE**

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

- modèle urbain, datant de la fin des années 20, s'inspirant du mouvement des « Cités-jardins », qui dénote d'une recherche dans la qualité des constructions et l'organisation de l'espace urbain;
- terrains de dimensions plus grandes que la moyenne constitués de lots ayant un large frontage sur rue par rapport à leur profondeur;
- l'avenue Park et la rue Poplar sont aménagées avec un trottoir-promenade, bordé d'arbres datant de la fin des années 20;
- l'accès véhiculaire se fait par une ruelle de service en arrière-lot où sont implantés les garages;
- vastes cours avant permettant la mise en valeur des façades principales des bâtiments;
- présence d'arbres matures sur les propriétés privées;
- constructions typiques des « maisons de compagnie » originant des États-Unis où elles apparaissent vers la toute fin du XIX<sup>e</sup> siècle :
  - . versants de toit très prononcés se présentant sur plusieurs niveaux différents, ayant une hauteur souvent deux fois supérieure au carré principal de la maison;
  - . emphase mise sur le vestibule de l'entrée principale;
  - . ordonnance asymétrique des ouvertures et fenestration de forme rectangulaire à la verticale dont les contours sont accentués;
  - . utilisation à l'origine du bardeau ou du déclin de bois pour assurer une continuité visuelle entre les murs et la toiture, puis remplacer par la suite, dans plusieurs cas, par du déclin d'imitation;
  - . utilisation de contrevents de part et d'autre des fenêtres;
  - . relative sobriété de l'ornementation;
  - . galeries et perrons;
- constructions bâties à partir d'un modèle plus récent, datant des années 50, présentant une volumétrie plus simple, un toit à deux versants ou brisé, et utilisant la brique comme matériaux de revêtement extérieur;
- utilisation du même vocabulaire architectural pour le bâtiment principal et pour les bâtiments complémentaires.

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 constructions du type architectural des « maisons de compagnie » doivent viser le maintien de leurs caractéristiques morphologiques :

- gabarits existants;
- composition originale des façades et des toitures;
- ordonnance asymétrique des ouvertures;
- et caractère des matériaux de revêtements extérieurs.

Tous les éléments architecturaux existants d'origine constituant les façades des « maisons de compagnie » doivent 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 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.

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 Park / Poplar / Maple 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.

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).

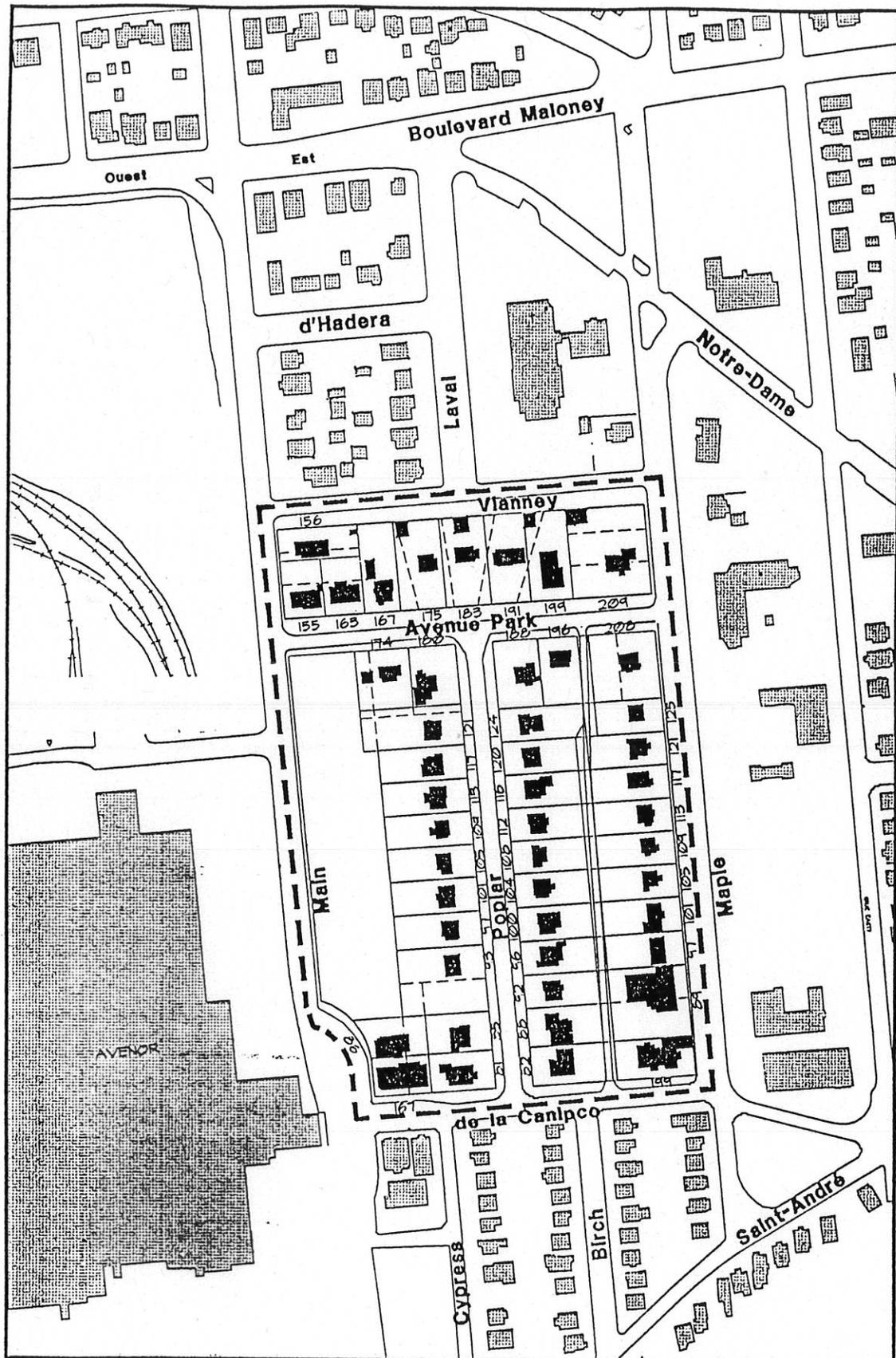
RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 21 MAI 1996.

---

GUY LACROIX  
MAIRE

---

JEAN-CHARLES LAURIN  
GREFFIER



Annexe "A" - No. plan : SP-3

Date : 1995-12-21



----- Périimètre du site du patrimoine  
Park / Poplar / Maple



Annex A - No. plan 194-3 Date - 1958-12-21