

RÈGLEMENT NUMÉRO 512-5-2018

RÈGLEMENT NUMÉRO 512-5-2018 CITANT « SITE PATRIMONIAL DU QUARTIER-DU-MUSÉE » UNE PARTIE DU SECTEUR COMPRIS ENTRE LES RUES LAURIER ET VICTORIA, ET LES BOULEVARDS MAISONNEUVE ET DES ALLUMETTIÈRES

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 comité consultatif d'urbanisme agissant à titre de 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 « site patrimonial » comme étant un lieu ou un ensemble d'immeubles qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, identitaire, paysagère, scientifique, urbanistique ou technologique;

CONSIDÉRANT QUE le site présente un intérêt patrimonial pour ses valeurs historique, identitaire, architecturale, artistique et paysagère;

CONSIDÉRANT QUE le site est compris dans un secteur identifié au plan d'urbanisme comme zone à protéger;

CONSIDÉRANT QUE le Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le centre-ville identifie le Quartier-du-Musée comme secteur à préserver et suggère sa citation en site patrimonial;

CONSIDÉRANT QUE l'inventaire municipal du patrimoine bâti (2008) recommande la citation du Quartier-du-Musée en site patrimonial;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, à sa réunion du 11 juin 2018, a analysé la demande, a entendu toute personne souhaitant faire ses représentations et recommande la citation du site patrimonial du Quartier-du-Musée;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de présentation numéro AP-2018-353, devant précéder l'adoption du règlement, a été donné lors de la séance de ce conseil municipal tenue le 15 mai 2018 et que le projet de règlement a été déposé le 3 juillet 2018 :

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

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,
INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement citant « site patrimonial du Quartier-du-Musée » une partie du secteur compris entre les rues Laurier et Victoria, et les boulevards Maisonneuve et des Allumettières ».

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 au secteur du Quartier-du-Musée.

3. CITATION DU SITE PATRIMONIAL

Est cité site patrimonial, lequel sera désigné sous le vocable « site patrimonial du Quartier-du-Musée », l'ensemble formés par les immeubles situés sur les rues Champlain, Notre-Dame-de-l'Île, Laurier, Papineau et Élisabeth-Bruyère, tel qu'illustré sur le plan intitulé « Périmètre délimitant le site patrimonial du Quartier-du-Musée » de l'annexe « I » du présent règlement.

4. CONFORMITÉ AUX AUTRES RÈGLEMENTS OU À UNE LOI

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 ou d'obtenir un permis, certificat, licence, autorisation ou approbation requis par un règlement de la Ville, à moins de dispositions expresses.

5. DOCUMENTS ANNEXÉS

Le plan intitulé « Périmètre du site patrimonial du Quartier-du-Musée », tel qu'il est illustré sur le plan joint au règlement à titre d'annexe « I » fait partie intégrante du règlement comme s'il était ici au long reproduit.

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Les articles 9 à 11 inclusivement du Règlement de zonage numéro 502-2005 s'appliquent à ce règlement, comme s'ils étaient ici au long reproduit et en y apportant les adaptations nécessaires à sa compréhension.

7. 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 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

9. POUVOIRS ET DEVOIRS

Les dispositions de l'article 15 du règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 501-2005 s'appliquent à ce règlement comme si elles étaient ici au long reproduites et en y apportant les adaptations nécessaires à sa compréhension.

CHAPITRE 2

MOTIFS DE LA CITATION

10. MOTIFS DE LA CITATION

Les motifs de la citation font référence aux valeurs patrimoniales associées au site :

- Le site possède un intérêt patrimonial pour sa valeur historique. Ayant été épargné par le grand feu de 1900, le secteur est l'un des plus anciens milieux bâtis de l'île de Hull. La majorité des bâtiments a été construite peu après le feu de 1888. De plus, le secteur a été habité par plusieurs personnages qui ont marqué l'histoire et a été le domicile d'institutions ayant joué un rôle dans l'histoire de Gatineau et de l'Outaouais.

- Le site possède un intérêt patrimonial pour sa valeur identitaire. Le secteur consiste en un des lieux de fondation de la ville, où étaient présentes les principales institutions catholiques francophones. Il y a un attachement de la communauté vis-à-vis le secteur puisqu'il s'agit de l'un des mieux préservés du centre-ville.
- Le site possède un intérêt patrimonial pour ses valeurs architecturale et artistique. Le secteur compte plusieurs bâtiments parmi les plus anciens de Gatineau, aux styles architecturaux variés et dans un bon état d'authenticité, et ce, tant pour des bâtiments résidentiels que pour des bâtiments institutionnels. De plus, plusieurs d'entre eux présentent des éléments d'ornementation et des détails de construction d'exception.
- Le site possède un intérêt patrimonial pour sa valeur paysagère. Le secteur constitue un paysage urbain d'intérêt en raison de la relative uniformité des implantations et des gabarits ainsi que pour sa végétation abondante, ce qui en fait un paysage de rue de qualité et un milieu à échelle humaine.

CHAPITRE 3

EFFETS DE LA CITATION EN SITE PATRIMONIAL

11. OBLIGATIONS DU REQUÉRANT

Quiconque désire effectuer des travaux assujettis à l'intérieur du site patrimonial du Quartier-du-Musée doit :

- 1° Soumettre une demande au fonctionnaire désigné.
- 2° Fournir tout renseignement et plan exigé 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.

12. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Tout propriétaire d'un bien patrimonial cité doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale de ce bien.

Toute personne doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales d'un site patrimonial cité, auxquelles le conseil peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale, lorsque dans un site patrimonial :

- 1° elle érige une nouvelle construction;

- 2° elle modifie l'aménagement et l'implantation d'un immeuble, le répare ou en modifie de quelque façon l'apparence extérieure;
- 3° elle procède, même à l'intérieur d'un bâtiment, à l'excavation du sol ;
- 4° elle fait un nouvel affichage ou modifie, remplace ou démolit une enseigne ou un panneau-réclame.

Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil, démolir tout ou partie d'un immeuble situé dans un site patrimonial cité, ni diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain dans un tel site.

En outre, toute intervention précitée aux alinéas précédents du présent article est assujettie aux dispositions du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur et doit respecter les objectifs et critères visant le site patrimonial du Quartier-du-Musée.

13. PRÉAVIS

Nul ne peut poser l'un des actes prévus à l'article 12 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.

14. CONDITIONS

Les travaux devront remplir toute condition particulière que pourra fixer le conseil dans le but de préserver ou mettre en valeur le site patrimonial du Quartier-du-Musée.

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.

15. COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Avant de statuer sur une demande d'autorisation et avant d'imposer des conditions, le conseil prend l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

16. REFUS

Le conseil doit transmettre un avis motivé de son refus et une copie de l'avis du comité consultatif d'urbanisme au demandeur.

CHAPITRE 4

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

17. CARACTÉRISTIQUES PROPRES AU SITE

Les interventions effectuées sur un immeuble situé dans le site patrimonial cité doivent être effectuées de façon à assurer la conservation et la mise

en valeur du site patrimonial du Quartier-du-Musée et des valeurs patrimoniales qui y sont associées.

Les caractéristiques propres aux immeubles existants du site patrimonial du Quartier-du-Musée devant être préservées ou mises en valeur sont les suivantes :

- 1° des terrains à usage résidentiel d'une largeur généralement de 10 m et d'une superficie moyenne d'environ 300 m²;
- 2° une majorité de bâtiments résidentiels isolés, mais relativement rapprochés les uns des autres, s'élevant sur deux à deux étages et demi ainsi que quelques immeubles originellement d'usage institutionnel, de trois à quatre étages;
- 3° l'implantation des bâtiments est parallèle à la rue, avec une faible marge de recul à l'avant;
- 4° le site comporte une forte proportion d'édifices de type « maison hulloise », également nommés « maison allumette », ainsi que plusieurs bâtiments de style néo-Queen Anne, Beaux-Arts, Second empire, à l'italienne, pour ne nommer que ceux-ci;
- 5° les bâtiments sont surmontés d'une toiture à deux versants, dont le mur pignon est implanté face à la rue, ou d'une toiture plate ou à faible pente drainée vers l'arrière;
- 6° les bâtiments à toit plat sont agrémentés en façade d'une corniche décorative;
- 7° un revêtement extérieur en maçonnerie pour les édifices résidentiels; brique d'argile de couleur rouge à texture à grains fins, mesurant en moyenne : 8 pouces de longueur et 2 ¼ pouces de hauteur et pierre grise à bossage pour les immeubles institutionnels;
- 8° des fenêtres verticales (plus hautes que larges) à guillottes;
- 9° des portes d'entrée surmontées d'une imposte. Les portes-types sont de largeur simple, agrémentées dans la partie haute d'un panneau de verre clair de format rectangulaire, d'une hauteur d'environ 48 à 54 pouces et d'un caisson horizontal dans la partie basse;
- 10° absence de lucarne pour éclairer les combles. Ceux-ci sont plutôt éclairés par des ouvertures disposées dans les murs pignons;
- 11° en façade, présence de galerie couverte au rez-de-chaussée, présentant des colonnes, des garde-corps et des éléments décoratifs en bois peint.

18. OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Tout projet d'intervention assujéti au présent règlement doit viser l'atteinte des objectifs généraux suivants, en plus des objectifs et critères spécifiques à chaque intervention, lesquels étant présentés dans le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur :

- 1° Assurer la préservation du caractère, de l'ambiance et de l'intégrité architecturale du site patrimonial du Quartier-du-Musée.
- 2° Être conçu comme un plan d'intégration qui s'insère harmonieusement au sein du site du Quartier-du-Musée et qui prend en considération avec l'environnement immédiat.
- 3° S'assurer que tout projet d'intervention affiche un traitement de qualité supérieure, en respect du cadre bâti et paysager du site patrimonial du Quartier-du-Musée.
- 4° Favoriser un lotissement qui s'harmonise avec le milieu bâti environnant.
- 5° Favoriser une approche de restauration des caractéristiques d'origine pour un immeuble existant, en assurant notamment la conservation ou la réinsertion de matériaux et d'éléments caractéristiques de l'architecture.
- 6° S'assurer qu'un projet d'agrandissement d'immeuble respecte le caractère du cadre bâti et paysager du site.
- 7° Privilégier des projets d'insertion de nouvelles constructions qui favorisent l'homogénéité du paysage urbain, en s'inspirant des caractéristiques volumétriques et d'implantation du milieu et des bâtiments significatifs du secteur et en misant sur un vocabulaire architectural contemporain, avec une matérialité faisant écho au milieu d'insertion.
- 8° S'assurer qu'une construction de plus gros gabarit soit modulée de façon à minimiser la rupture d'échelle et à conserver le rythme de l'implantation sur rue.
- 9° Éviter la démolition d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment ayant un intérêt patrimonial.
- 10° Privilégier des aménagements paysagers et un affichage commercial qui préservent et s'intègrent au caractère de la rue.
- 11° Limiter l'impact visuel des espaces de stationnement.

CHAPITRE 5
SANCTIONS ET RECOURS

19. 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 prévues 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).

20. INFRACTION CONTINUE

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

21. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 28 AOÛT 2018

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

**M^e SUZANNE OUELLET
GREFFIER**

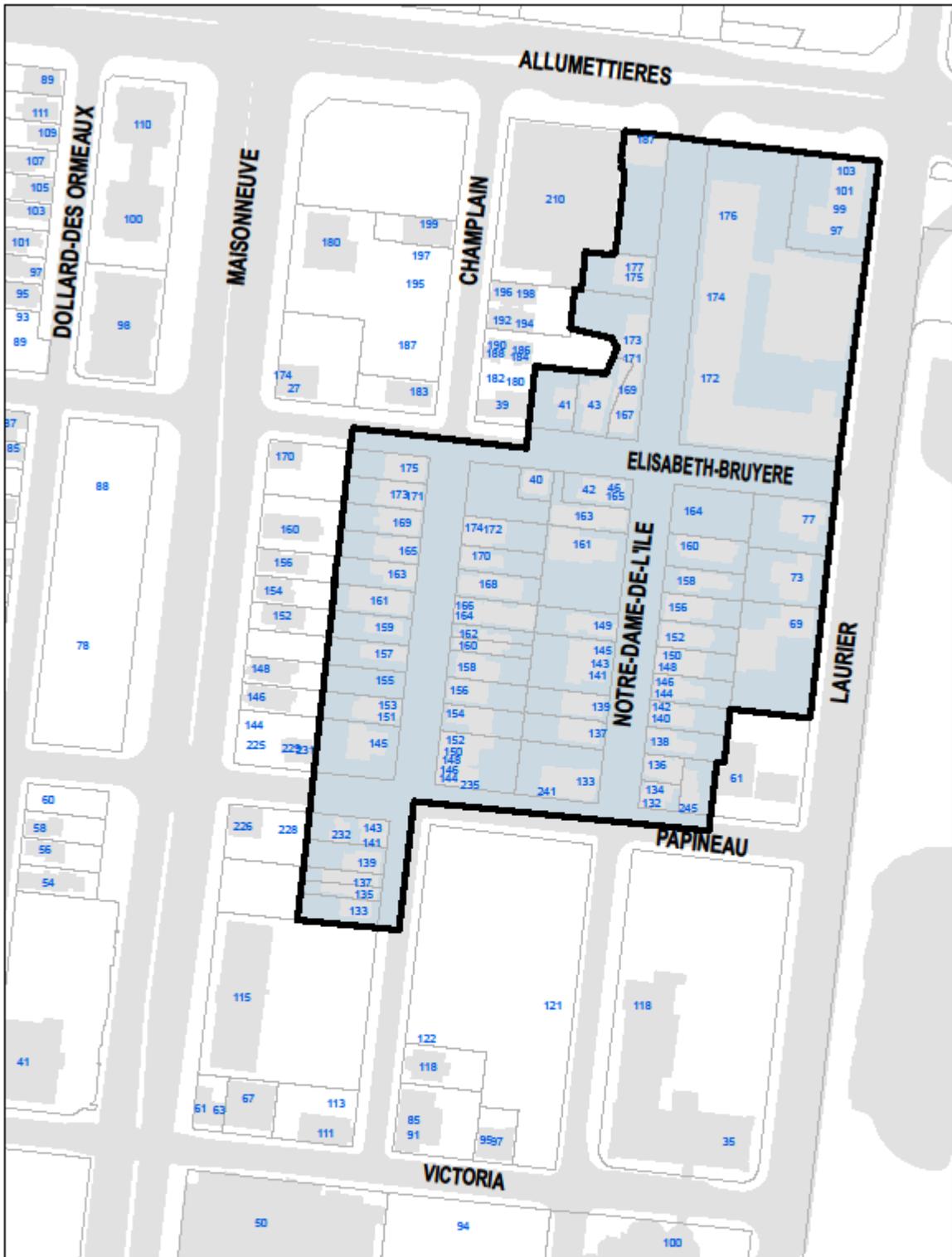
Dernière version : 2018-06-20

ANNEXE I

« SITE PATRIMONIAL DU QUARTIER-DU-MUSÉE »

R-512-5-2018

(2018-08-28)



| | | |
|---|---|--|
| <p>Légende:</p> <p> Site patrimonial cité (projeté)</p> <p> Unités foncières</p> |  |  <p>1:1 750</p>  |
|  | <p align="center">Site patrimonial du Quartier-du-Musée</p> <p align="center">Règlement numéro 512-5-2018</p> | <p>Dossier Temp-Maurin no...: 124 Conçu par.....: Infoterritoire Par.....: M. Dabbadie Modifié par.....: M. A. Narois Approuvé par.....: M. Boissinot Date.....: 24 août 2018</p> |