

RÈGLEMENT NUMÉRO 513-4-2018

RÈGLEMENT NUMÉRO 513-4-2018 CITANT IMMEUBLE PATRIMONIAL L'ANCIEN PRESBYTÈRE NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, SIS AU 118, RUE NOTRE-DAME-DE-L'ÎLE / 35, RUE LAURIER ET LA MAISON BASILE- CARRIÈRE, SISE AU 85, RUE VICTORIA

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 « 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 la maison Basile-Carrière possède un intérêt patrimonial pour ses valeurs historique et architecturale;

CONSIDÉRANT QUE l'ancien presbytère Notre-Dame-de-Grâce possède un intérêt patrimonial pour ses valeurs historique, identitaire et architecturale;

CONSIDÉRANT QUE ces édifices d'intérêt patrimonial se situent dans une partie du secteur du Quartier-du-Musée vouée à la restructuration, à l'extérieur du secteur identifié au plan d'urbanisme comme zone à protéger;

CONSIDÉRANT QUE l'inventaire municipal du patrimoine bâti (2008) souligne que ces immeubles ont une forte valeur patrimoniale;

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 de la maison Basile-Carrière et de l'ancien presbytère Notre-Dame-de-Grâce;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de présentation numéro AP-2018-352, 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 immeuble patrimonial l'ancien presbytère Notre-Dame-de-Grâce, sis au 118, rue Notre-Dame-de-l'Île / 35, rue Laurier et la maison Basile-Carrière, sise au 85, rue Victoria ».

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 à la maison Basile-Carrière et à l'ancien presbytère Notre-Dame-de-Grâce.

3. IMMEUBLES VISÉS PAR LE RÈGLEMENT

Est cité en immeuble patrimonial, lequel sera désigné sous le vocable « Maison Basile-Carrière », la propriété située au 85, rue Victoria, dans la ville de Gatineau, sur le lot numéro 1 621 429 au cadastre du Québec.

Est également cité immeuble patrimonial, lequel sera désigné sous le vocable « Ancien presbytère Notre-Dame-de-Grâce », la propriété située au 118, rue Notre-Dame-de-l'Île / 35, rue Laurier, dans la ville de Gatineau, sur une partie du lot numéro 1 621 643 au cadastre du Québec.

4. ÉTENDUE DE LA CITATION

La présente citation se limite à l'extérieur des bâtiments principaux et s'applique de la manière suivante :

Maison Basile-Carrière

Sur l'ensemble des façades de l'immeuble situé au 85, rue Victoria, ce qui inclut un agrandissement érigé à l'arrière, postérieurement à la construction originelle, le tout tel qu'illustré sur le plan intitulé « Immeubles cités Quartier-du-Musée » de l'annexe I du présent règlement.

Ancien presbytère Notre-Dame-de-Grâce

Sur les quatre façades du volume originel de quatre étages érigé en 1889, le tout tel qu'illustré sur le plan intitulé « Immeubles cités Quartier-du-Musée » de l'annexe I du présent règlement.

5. 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.

6. DOCUMENTS ANNEXÉS

Le plan intitulé « Immeubles cités du Quartier-du-Musée » joint au règlement à titre d'annexe « I » et les photographies des façades des immeubles cités, jointes au règlement à titre d'annexe « II », font partie intégrante du règlement comme s'ils étaient ici au long reproduits.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. 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.

8. 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

9. 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.

10. 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

11. MOTIFS DE LA CITATION

Les motifs de la citation font référence aux valeurs patrimoniales associées à l'immeuble :

Maison Basile-Carrière

- L'immeuble possède un intérêt patrimonial pour sa valeur historique. La maison Basile-Carrière a été construite en 1888 et logeait, à l'origine, la résidence familiale et une quincaillerie. Basile Carrière était un homme d'affaires impliqué dans son milieu. La famille Carrière était composée de gens cultivés et actifs au sein de la communauté. À travers le temps, plusieurs commerces se sont succédés dans le bâtiment, dont une épicerie et une banque. La maison loge aujourd'hui des bureaux.
- L'immeuble possède un intérêt patrimonial pour sa valeur architecturale. De style Second Empire à toit mansardé, la maison Basile-Carrière est la seule maison en pierre du secteur. Bien qu'elle ait été agrandie vers l'arrière, elle conserve un bon état d'authenticité et elle témoigne de ce qu'était jadis ce secteur à proximité de l'hôtel de ville, entouré de grandes maisons bourgeoises.

Ancien presbytère Notre-Dame-de-Grâce

- L'immeuble possède un intérêt patrimonial pour sa valeur historique. Construit en 1889, il échappa au grand feu de 1900. L'ancien presbytère permettait d'héberger environ 30 religieux, souvent des missionnaires œuvrant dans l'arrière-pays ou enseignant dans les écoles de la ville. Suite à la destruction de l'église attenante, l'ancien presbytère sera occupé par l'Université du Québec avant d'être converti en centre de conférences.
- L'immeuble possède un intérêt patrimonial pour sa valeur identitaire. L'ancien presbytère est aujourd'hui le seul témoin de la paroisse de Notre-Dame-de-Grâce de Hull, institution phare de la communauté catholique française de l'époque et jusque dans les années 1970. L'ancien presbytère témoigne d'un lieu important de la fondation de la ville.
- L'immeuble possède un intérêt patrimonial pour sa valeur architecturale. Bâtiment de style Second Empire et selon des influences néo-romanes, il est composé d'un toit en mansarde percé de lucarnes à ouverture semi-elliptique et comporte des cheminées hautes bien en vue. Il s'agit d'un mélange de style très populaire pour les constructions religieuses et institutionnelles de la fin du XIX^e siècle. L'ancien presbytère est remarquable par sa taille, la qualité de ses matériaux et la qualité de sa construction.

CHAPITRE 3

EFFETS DE LA CITATION EN IMMEUBLE PATRIMONIAL

12. OBLIGATIONS DU REQUÉRANT

Quiconque désire effectuer des travaux sur un immeuble patrimonial cité assujetti au présent règlement 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.

13. 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.

Quiconque altère, restaure, répare ou modifie de quelque façon un immeuble patrimonial cité doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales de cet immeuble patrimonial auxquelles le conseil peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil et en se conformant aux conditions émises par celui-ci, démolir tout ou partie d'un immeuble patrimonial cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction.

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.

14. PRÉAVIS

Nul ne peut poser l'un des actes prévus à l'article 13 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.

15. CONDITIONS

Les travaux devront remplir toute condition particulière que pourra fixer le conseil dans le but de préserver ou mettre en valeur l'ancien presbytère Notre-Dame-de-Grâce et la maison Basile-Carrière.

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.

16. 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.

17. REFUS

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

CHAPITRE 4

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

18. ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

Les interventions effectuées sur un immeuble cité doivent être réalisées de façon à assurer la conservation et la mise en valeur des immeubles et des valeurs patrimoniales qui y sont associées.

Tout projet d'intervention assujéti au présent règlement doit viser l'atteinte des objectifs et critères spécifiques à chaque intervention, lesquels étant présentés dans le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et assurer la conservation et la mise en valeur des caractéristiques propres des immeubles patrimoniaux cités.

- 1° Les caractéristiques propres à la maison Basile-Carrière devant être préservées et/ou mises en valeur sont les suivantes :
- a) La composition asymétrique de sa façade contenant une section en retrait et une autre en avancée;
 - b) Un revêtement en pierre à bossage;
 - c) Les linteaux de pierres agrémentés d'une clef de voûte;
 - d) Les chaînages d'angle, également en pierre à bossage, sur les murs de pierre;
 - e) Le bandeau décoratif de pierre de taille délimitant le rez-de-chaussée de l'étage supérieur sur la section gauche de la façade principale;
 - f) La présence de trois travées verticales sur la section gauche de la façade principale qui rappellent l'emplacement d'une porte centrale ceinturée de part et d'autre de vitrines commerciales;

- g) La toiture qui, malgré son surhaussement et le remplacement du terrasson par une toiture plate, présente toujours un brisis fortement arqué et agrémenté de lucarnes;
- h) Les fenêtres verticales à guillotine.

2° Les caractéristiques propres à l'ancien presbytère Notre-Dame-de-Grâce devant être préservées et/ou mises en valeur sont les suivantes :

- a) La composition originellement symétrique de chacune des façades;
- b) Un revêtement en pierre à bossage avec insertion de pierre de taille en bordure et aux pourtours des ouvertures et sur les chaînages d'angle;
- c) Des fenêtres verticales;
- d) Une toiture mansardée recouverte d'un parement de tôle;
- e) Un pignon central en façade, agrémenté de trois ouvertures cintrées;
- f) Des lucarnes recouvertes de pierre de taille ornementée;
- g) Des cheminées doubles en pierre et en symétrie sur les façades latérales;
- h) Une implantation en retrait du trottoir permettant l'aménagement d'un escalier d'accès monumental en façade.

Les modifications à l'immeuble faisant l'objet de la résolution numéro CM-2016-989 du conseil municipal permettent la préservation et la mise en valeur des caractéristiques propres de l'immeuble patrimonial cité. La résolution CM-2016-989 vise la réalisation d'un projet de développement aux 35 et 49, rue Laurier. Les travaux consistent notamment à construire un nouveau bâtiment commercial et résidentiel et à démolir une partie du rez-de-chaussée reliant l'hôtel existant à l'ancien presbytère Notre-Dame-de-Grâce ainsi que l'aile latérale nord de deux étages.

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 prévus 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

IMMEUBLES CITÉS DU QUARTIER-DU-MUSÉE

R-513-4-2018

(2018-04-12)

ANNEXE II

PHOTOGRAPHIES DES FAÇADES DES IMMEUBLES CITÉS

R-513-4-2018

(2018-06-19)

Maison Basile-Carrière



Photo 1 : Façade avant / latérale ouest vers 1890.
Source : CRAO, Fonds Denyse-Huard-Millard



Photo 2 : Façade avant / latérale ouest, 1990
Source : Michelle Guitard



Photo 3 : Façade avant, juin 2018



Photo 4 : Façade latérale est, juin 2018



Photo 5 : Façade latérale ouest, juin 2018



Photo 6 : Façade latérale / arrière, juin 2018

Ancien presbytère Notre-Dame-de-Grâce



Photo : 7 : Façade avant, 1947.
Source : BANQ, fonds Champlain Marcil



Photo 8 : Façade arrière / latérale sud, vers 1971
Source : Ethnotech-Fiches inventaire architectural



Photo 9 : Façade avant, juin 2018



Photo 10 : Façade latérale nord, juin 2018



Photo 11 : Façade arrière, juin 2018



Photo 12 : Façade arrière / latérale sud, juin 2018