

## **RÈGLEMENT NUMÉRO 513-5-2018**

### **RÈGLEMENT NUMÉRO 513-5-2018 CITANT IMMEUBLE PATRIMONIAL L'ACADÉMIE SAINTE-MARIE, SISE AU 115, RUE CHAMPLAIN**

**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** l'Académie Sainte-Marie possède un intérêt patrimonial pour sa valeur historique, architecturale et paysagère urbaine;

**CONSIDÉRANT QUE** l'inventaire municipal du patrimoine bâti (2008) souligne que cet immeuble a une valeur patrimoniale supérieure;

**CONSIDÉRANT QUE** cet édifice d'intérêt patrimonial se situe dans une partie du secteur du Quartier-du-Musée vouée à la restructuration, à l'extérieur du site patrimonial cité du Quartier-du-Musée, lequel fut constitué en août 2018;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité consultatif d'urbanisme, à sa réunion du 19 novembre 2018, a analysé la demande, a entendu toute personne souhaitant faire ses représentations et recommande la citation de l'Académie Sainte-Marie;

**CONSIDÉRANT QUE** l'avis de présentation numéro AP-2018-881, devant précéder l'adoption du règlement, a été donné lors de la séance de ce conseil municipal tenue le 16 octobre 2018 et que le projet de règlement a été déposé le 11 décembre 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'Académie Sainte-Marie, sise au 115, rue Champlain ».

**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 l'Académie Sainte-Marie.

**3. IMMEUBLE VISÉ PAR LE RÈGLEMENT**

Est cité en immeuble patrimonial, lequel sera désigné sous le vocable « Académie Sainte-Marie », la propriété située au 115, rue Champlain, dans la ville de Gatineau, sur le lot numéro 1 621 274 au cadastre du Québec.

**4. ÉTENDUE DE LA CITATION**

La présente citation se limite à l'extérieur du bâtiment principal et s'applique à l'ensemble du bâtiment, le tout tel qu'illustré sur le plan intitulé « Localisation de l'Académie Sainte-Marie » 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 « Localisation de l'Académie Sainte-Marie » joint au règlement à titre d'annexe « I » et les photographies de l'immeuble cité,

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 :

- L'immeuble possède un intérêt patrimonial pour sa valeur historique. L'Académie Sainte-Marie a été érigée à partir de 1895 et a été épargnée par le grand feu de 1900. À l'origine, il s'agissait d'une école pour jeunes filles dirigées par les Sœurs Grises de la Croix. Au milieu des années 1960, l'académie devient une école primaire mixte,

puis accueille des étudiants du secondaire. L'édifice a ensuite été transformé pour recevoir des étudiants anglophones du Cégep de l'Outaouais, puis de l'Université du Québec à Hull. L'édifice est aujourd'hui converti en immeuble à bureaux.

- L'immeuble possède un intérêt patrimonial pour sa valeur architecturale. Au volume originel qui était plutôt sobre, s'est ajouté en 1923 un vaste agrandissement latéral avec en son centre, un avant-corps surmonté d'un toit en pavillon. De style éclectique, cet immeuble entièrement revêtu de pierre grise présente des composantes d'influence à l'italienne, Beaux-Arts et Second Empire. Bien que l'immeuble ait été agrandi par l'arrière au milieu des années 1990 et qu'il a subi plusieurs modifications au fil du temps, il présente toujours un bon état d'intégrité.
- L'immeuble possède un intérêt patrimonial pour sa valeur paysagère urbaine. De par sa position, bien au-dessus du niveau du boulevard Maisonneuve, et grâce à son corps central surmonté d'une toiture en pavillon agrémenté d'un clocheton, cet immeuble acquiert un rôle de point de repère. L'immeuble, qui est par ailleurs le seul témoin bâti du XIXe siècle subsistant sur le boulevard Maisonneuve au sud de la rue Papineau, se démarque dans ce secteur composé de tours à bureaux. Par sa composition architecturale et par le fait qu'il soit bordé de plusieurs arbres matures, il contribue à rehausser la qualité paysagère du secteur.

### **CHAPITRE 3**

#### **EFFETS DE LA CITATION EN IMMEUBLE PATRIMONIAL**

##### **12. OBLIGATIONS DU REQUÉRANT**

Quiconque désire effectuer des travaux sur un immeuble patrimonial cité assujéti 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 du secteur visé.

#### **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'Académie Sainte-Marie.

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 assujetti 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 l'Académie Sainte-Marie devant être préservées et/ou mises en valeur sont les suivantes :

- a) La composition symétrique de la façade implantée en bordure du boulevard Maisonneuve;
- b) Un revêtement en pierre à bossage;
- c) La fondation apparente, également en pierre à bossage;
- d) Les bandeaux décoratifs en pierre de taille bouchardée aux pourtours des ouvertures;
- e) Les chaînages d'angle, également en pierre de taille bouchardée, sur chaque arête de l'immeuble;
- f) L'avant-corps central surmonté d'une toiture en pavillon, laquelle étant agrémentée d'un oculus sur chacune de ses faces, et qui est ornementé d'un clocheton;
- g) La corniche décorative en bordure du toit, sur la façade donnant sur le boulevard Maisonneuve et sur les deux façades latérales;
- h) Le revêtement de tôle, sur le toit en pavillon et au sommet de la corniche décorative;
- i) Les pierres de taille au sommet de l'avant-corps portant la mention « 1923 » et « ECOLE STE MARIE »
- j) Le portique d'entrée au rez-de-chaussée de l'avant-corps, lequel étant ceinturé par des pilastres toscans;
- k) Le perron semi-circulaire en bordure du portique d'entrée face au boulevard Maisonneuve;
- l) L'alignement, horizontal et vertical des ouvertures;
- m) Les fenêtres, majoritairement verticales, à quatre carreaux;
- n) Le niveau de plancher de rez-de-chaussée peu élevé par rapport au niveau moyen du sol.

## **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 22 JANVIER 2019**

---

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

---

**M<sup>e</sup> SUZANNE OUELLET  
GREFFIER**

## **ANNEXE I**

### **LOCALISATION DE L'ACADÉMIE SAINTE-MARIE**

**R-513-5-2018**

(2018-10-05)



## **ANNEXE II**

### **PHOTOGRAPHIES DE L'IMMEUBLE CITÉ**

**R-513-5-2018**

(2018-10-05)

## Académie Sainte-Marie

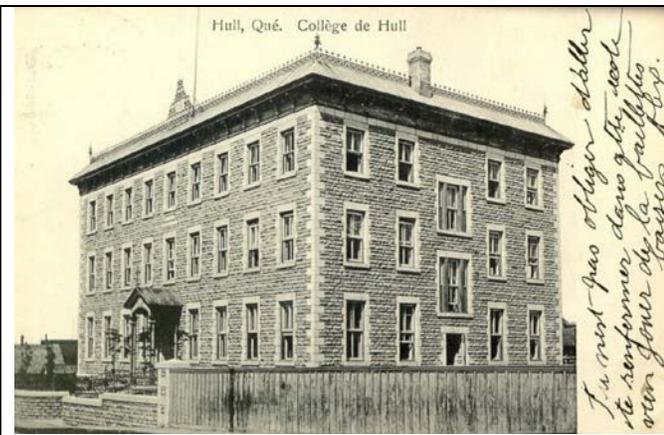


Photo 1 : Façade avant / latérale sud vers 1900.  
Source : BANQ



Photo 2 : Façade avant / latérale sud, après 1923  
Source : BANQ



Photo 3 : Façade avant, septembre 2018



Photo 4 : Détail de l'avant-corps central, septembre 2018



Photo 5 : Détail du portique d'entrée, septembre 2018



Photo 6 : Façade arrière, septembre 2018