



COMPILATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2611

CONSTITUANT LE SITE DU PATRIMOINE DU "PORTAGE"

Adopté par le conseil municipal le 30 juin 1998
entré en vigueur le 05 juillet 1998
tel qu'amendé par les règlements suivants:

Numéro de règlement	Date d'approbation au Conseil	Date d'entrée en vigueur
AUCUN		

AVANT-PROPOS

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements y cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

Une publication
du bureau du Greffier
de la ville de Hull

RÈGLEMENT NUMÉRO 2611

CONSTITUANT LE SITE DU PATRIMOINE DU "PORTAGE"

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 ADMINISTRATION

L'officier responsable de l'administration du présent règlement est le directeur du Service d'urbanisme ou tout autre officier désigné par un règlement du Conseil.

ARTICLE 2 CONSTITUTION DU SITE DU PATRIMOINE

La totalité des bâtiments compris dans le périmètre identifié au plan no 4740/98-04 faisant partie intégrante du présent règlement comme annexe "A", est constitué en site du patrimoine, lequel sera désigné sous le vocable "Portage".

ARTICLE 3 EFFETS DE LA CONSTITUTION

- 3.1** Toute personne doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des caractères propres au paysage architectural du site auxquels le Conseil l'assujettit par le présent règlement.
- 3.2** Quiconque divise, subdivise, redivise ou morcelle un terrain situé à l'intérieur du site du patrimoine doit au préalable obtenir l'autorisation du Conseil selon la procédure et les conditions établies au présent règlement.
- 3.3** Quiconque érige une nouvelle construction doit au préalable obtenir l'autorisation du Conseil selon la procédure et les conditions établies au présent règlement.
- 3.4** Quiconque altère, restaure, répare un immeuble ou en modifie de quelque façon l'apparence extérieure doit au préalable obtenir l'autorisation du Conseil selon la procédure et les conditions établies au présent règlement.
- 3.5** Quiconque fait un nouvel affichage ou modifie, remplace ou démolit une enseigne ou un panneau-réclame doit au préalable obtenir l'autorisation du Conseil selon la procédure et les conditions établies au présent règlement.
- 3.6** Quiconque veut démolir tout ou partie d'un immeuble situé dans un site du patrimoine doit au préalable obtenir l'autorisation du Conseil selon la procédure et les conditions établies au présent règlement.

ARTICLE 4 CONDITIONS D'ACCEPTATION DES TRAVAUX

- 4.1** Les travaux aux bâtiments doivent être effectués de façon à assurer la

conservation des caractères propres au paysage architectural du site du patrimoine. Le Conseil établit les conditions qui peuvent viser, entre autres, la forme et le gabarit du bâtiment, la taille et l'emplacement des ouvertures, les matériaux de revêtement, les couleurs et l'ornementation tels que moulures, corniches, balcons et tout autre élément jugé pertinent en fonction des caractéristiques architecturales dominantes du secteur.

4.2 Les caractères propres au paysage architectural du site devant être respectés sont les suivants:

- a) volumes importants;
- b) détails architecturaux plus prononcés sur les façades des 2 premiers étages;
- c) parements extérieurs de pierres, de briques, de granit ou de marbre sur les façades des 2 premiers étages et possibilité d'ajout de panneaux de béton préfabriqués et murs rideaux aux étages supérieurs;
- d) couleurs dominantes des parements:
 - rouge et ses dérivés,
 - brun et ses dérivés,
 - gris;
- e) fenestration de type commercial (large baie vitrée) au premier étage et fenêtres individuelles à la verticale aux étages supérieurs;
- f) aménagement extérieur de type urbain (plantes en pots ou bacs, arbustes, jeux d'eau) entre la façade sur rue du bâtiment et le trottoir.

4.3 Les critères identifiés au présent article pour l'acceptation des travaux doivent viser la conservation des caractères propres au paysage architectural du site.

4.3.1 Façades:

Les travaux concernant les façades doivent rencontrer les critères suivants lorsqu'ils s'appliquent:

- a) séparation importante des 2 premiers étages des étages supérieurs par:
 - un recul de ces derniers,
 - un changement de matériaux,
 - l'insertion des détails architecturaux s'harmonisant avec le style du bâtiment,
 - l'ajout de frises ou de moulures;
- b) utilisation dominante de la brique ou de la pierre comme matériau principal de parement pour les 2 premiers étages;

- c) utilisation complémentaire de matériaux de marbre, de granit, béton ou verre pour identifier ou séparer des composantes de la façade au niveau des 2 premiers étages;
- d) outre les matériaux identifiés à l'article 4.3.1 b) et c), les panneaux de béton préfabriqués et les murs rideaux peuvent être utilisés aux étages supérieurs;
- e) aucune installation d'équipement mécanique (climatiseur, unité de ventilation, etc...) sur les façades du bâtiment.

4.3.2 Ouvertures:

Les travaux concernant les ouvertures doivent rencontrer les critères suivants lorsqu'ils s'appliquent:

- a) l'alignement horizontal des ouvertures entre les façades des bâtiments;
- b) la symétrie verticale des ouvertures au-dessus du premier étage;
- c) l'accentuation des contours par des matériaux appropriés;
- d) l'utilisation de verre teinté afin d'accentuer des composantes de la façade;
- e) l'installation de baies vitrées plus importantes au premier étage afin d'accentuer la vocation commerciale;
- f) l'incorporation de détails ou de matériaux différents sur les portes d'entrée principale du bâtiment.

4.3.3 Toiture:

Les travaux concernant la toiture doivent rencontrer les critères suivantes lorsqu'ils s'appliquent:

- a) l'utilisation d'un type de toiture conforme au style d'origine du bâtiment;
- b) dans les autres cas, l'utilisation de pentes à 2 ou plusieurs versants, peu importe le nombre d'étages du bâtiment;
- c) l'utilisation, sur les toitures en pente, des matériaux suivants:
 - bardeaux d'asphalte,
 - tuiles d'ardoise,
 - plaques de cuivre;
- d) l'intégration et la dissimulation d'équipements mécaniques sur les toitures.

4.3.4 Aménagement extérieur:

Les travaux concernant l'aménagement extérieur doivent rencontrer les critères suivants, lorsqu'ils s'appliquent:

- a) l'espace résiduel entre la façade sur rue et le trottoir doit être aménagé en incorporant un ou plusieurs des éléments suivants:
 - pavés disposés de façon à former des figures géométriques,
 - plantes arbustives et fleurs disposées dans des bacs ou pots,

- jeux d'eau (fontaine, cascade, etc...);
- b) la circulation piétonnière entre le bâtiment et l'extérieur doit se faire au niveau de la rue;
- c) l'aménagement paysager peut également être utilisé afin d'y intégrer des éléments d'affichage du bâtiment.

4.3.5 Équivalences:

Des équivalences de matériaux, de formes et de procédés peuvent être acceptés, si les résultats recherchés sont atteints et que la cohérence générale du bâtiment est maintenue.

- 4.4** Tous les travaux visant à modifier ou à ajouter aux éléments architecturaux significatifs doivent être effectués de façon à s'harmoniser à ceux-ci.
- 4.5** Tous les travaux de rénovation des éléments architecturaux dominants doivent être effectués selon les règles de l'art, à partir de recommandations de spécialistes en patrimoine de façon à viser, dans la mesure du possible, la restauration des éléments visés.
- 4.6** Toute demande de travaux doit être appuyée par une expertise professionnelle adéquate.
- 4.7** Dans le cas où il s'agit d'une demande visant la démolition d'un bâtiment ou l'enlèvement d'un élément architectural significatif incluant un matériau d'origine, une justification professionnelle attestant l'impossibilité de maintenir les éléments faisant l'objet de la demande doit être effectuée par deux professionnels reconnus en patrimoine.

ARTICLE 5 PROCÉDURE D'ÉTUDE DES DEMANDES

- 5.1** Quiconque désire procéder à l'un ou l'autre des travaux décrits à l'article 3 doit au préalable soumettre au Service d'urbanisme une description complète des travaux et des plans en accompagnement d'une demande de permis en vertu du règlement relatif aux permis et certificats.
- 5.2** Sur réception de la demande officielle complète, le Service d'urbanisme l'étudie et formule ses recommandations en tenant compte des conditions d'acceptation des travaux dudit règlement.
- 5.3** Le Comité consultatif d'urbanisme reçoit la demande et le rapport du Service d'urbanisme. Il doit étudier la demande et formuler une recommandation au Conseil.
- 5.4** Le Conseil, à la lumière des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, rend sa décision. Si le Conseil est d'avis que la demande est acceptable celui-ci peut y fixer des conditions particulières. Si le Conseil refuse la demande, il doit exprimer par écrit les motifs du refus.
- 5.5** Une copie de la résolution indiquant la décision du Conseil, accompagnée de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme doit être transmise au requérant par le greffier.

ARTICLE 6 **OBTENTION D'UN PERMIS**

La décision du Conseil permettant certains travaux sur le bâtiment cité ne relève pas le requérant de la nécessité d'obtenir, avant le début des travaux, un permis conformément au règlement relatif aux permis et certificats. La résolution indiquant la décision du Conseil fait partie intégrante du permis émis.

ARTICLE 7 **DÉLAI**

Un délai maximum de 45 jours, à compter du jour du dépôt de la demande officielle complète, est donné au Conseil pour transmettre sa décision.

ARTICLE 8 **DOCUMENTS REQUIS**

Toute demande doit être complétée conformément aux exigences apparaissant au règlement relatif aux permis et certificats.

ARTICLE 9 **PÉNALITÉS ET SANCTIONS**

Toute personne enfreignant les dispositions du présent règlement est passible des sanctions prévues aux articles 103 à 110 de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4).

ARTICLE 10 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

(s) Président du conseil

Greffier

(s)