

VILLE DE SAINT-JOVITE

**RÈGELEMENT NUMÉRO 109-91
RÈGLEMENT CONSTITUANT UN SITE DU PATRIMOINE**

**Dossier no 90047
Novembre 1991**

Daniel Arbour & associés

Table des matières

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires et interprétatives

1.1	Disposition déclaratoire.....	1
1.1.1	Constitution d'un site du patrimoine.....	1
1.1.2	Domaine d'application	1
1.1.3	Prescription d'un règlement.....	2
1.2	Disposition interprétative.....	2
1.2.1	Interprétation du texte.....	2
1.2.2	Plan, graphique, symbole, annexe.....	2
1.2.3	Figure.....	3
1.2.4	Interprétation en cas de contradiction.....	3
1.2.5	Règle d'interprétation entre une disposition Générale et une disposition spécifique.....	3
1.2.6	Terminologie.....	3

Chapitre 2 : Administration du règlement

2.1	L'officier responsable.....	4
2.2	Fonction et pouvoir de l'officier responsable.....	4
2.3	Contravention, pénalité, recours.....	4
2.3.1	Infraction à ce règlement.....	4
2.3.2	Initiative d'une poursuite judiciaire.....	5
2.3.3	Amende et frais.....	5
2.3.4	Autre recours.....	6

Chapitre 3 : Procédure d'approbation des travaux

3.1	Obligation d'obtenir l'autorisation du conseil.....	7
3.2	Contenu de la demande.....	7
3.2.1	Contenu de la demande pour l'érection d'un nouveau bâtiment.....	7
3.2.2	Contenu de la demande pour l'altération, la Restauration ou la réparation d'un bâtiment principal.....	8
3.2.3	Contenu de la demande pour la démolition d'un Bâtiment principal.....	9
3.3	Transmission d'une demande d'autorisation à l'officier responsable.....	9
3.4	Examen des travaux proposés par l'officier responsable.....	9
3.4.1	Examen suspendu.....	9
3.4.2	Travaux proposés non-conformes.....	10

3.4.3	Travaux proposés conformes.....	10
3.5	Transmission du dossier au comité consultatif d'urbanisme.....	10
3.6	Examen de la demande d'autorisation par le comité consultatif d'urbanisme.....	10
3.7	Transmission de la demande d'autorisation au conseil.....	10
3.8	Examen de la demande d'autorisation par le conseil.....	10
3.8.1	Approbation de la demande d'autorisation par le conseil.....	11
3.8.2	Désapprobation d'une demande d'autorisation par le conseil.....	11
3.8.3	Modification d'une demande d'autorisation.....	11
3.9	Permis et certificats requis.....	11

Chapitre 4 : Disposition applicable à un bâtiment principal existant

4.1	Domaine d'application.....	12
4.2	Disposition concernant le gabarit.....	12
4.2.1	Modification du corps principal.....	12
4.2.2	Hauteur d'un bâtiment principal.....	12
4.2.3	Adjonction au corps principal d'un bâtiment principal.....	12
4.3	Remplacement du matériau de revêtement extérieur.....	13
4.4	Disposition concernant la toiture.....	14
4.4.1	Modification de la toiture.....	14
4.4.2	Construction d'une nouvelle lucarne.....	14
4.4.3	Modification d'une lucarne existante.....	15
4.4.4	Puits de lumière.....	15
4.4.5	Remplacement du matériau de revêtement extérieur d'une toiture.....	15
4.5	Disposition concernant une ouverture.....	16
4.5.1	Disposition des ouvertures.....	16
4.5.2	Remplacement d'une porte.....	16
4.5.3	Remplacement d'une fenêtre.....	17
4.6	Saillie sur une façade.....	17
4.6.1	Transformation d'une galerie, d'un balcon et d'un perron.....	18
4.6.2	Construction d'une galerie, balcon ou perron.....	19
4.6.3	Construction d'une rotonde.....	19
4.6.4	Construction d'un clocheton.....	19
4.6.5	Construction d'une cheminée préfabriquée.....	19
4.7	Style architectural.....	19
4.8	Démolition d'un bâtiment principal.....	19

Chapitre 5 : Disposition applicable à un nouveau bâtiment principal

5.1	Domaine applicable.....	20
5.2	Forme du corps principal.....	20
5.3	Matériau de revêtement extérieur de la façade et du mur latéral d'un bâtiment principal.....	20

5.4	Toiture.....	21
5.4.1	Forme.....	21
5.4.2	Pente.....	21
5.4.3	Jeu de volume.....	22
5.4.4	Galbe d'un versant.....	22
5.4.5	Construction d'une lucarne.....	22
5.4.6	Arrangement des lucarnes.....	23
5.4.7	Puits de lumière.....	23
5.4.8	Pignon.....	23
5.4.9	Matériau de revêtement extérieur d'une toiture.....	23
5.5	Disposition concernant une ouverture.....	24
5.5.1	Fenêtre.....	24
5.5.2	Porte sur une façade.....	25
5.6	Saillie sur une façade.....	25
5.6.1	Construction d'une galerie, d'un balcon et d'un perron.....	25
5.6.2	Construction d'une rotonde.....	26
5.6.3	Construction d'un clocheton.....	26
5.6.4	Construction d'une cheminée préfabriquée.....	26

Chapitre 6 : Index terminologique

Province de Québec
Ville de Saint-Jovite

Règlement numéro 109-91

Règlement constituant un site
Du patrimoine

Avis de motion : 12 août 1991

ADOPTION : 11 novembre 1991

Copie conforme certifiée

Conrad Thurber
Maire

Lise Julien
Secrétaire-Trésorière

Le conseil de la ville de Saint-Jovite décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITION DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Disposition déclaratoire

Les dispositions des articles 1.1.1 à 1.2 exclusivement concernent les dispositions déclaratoires.

1.1.1 Constitution d'un site du patrimoine

Est constitué en site du patrimoine le secteur Beattie-des-Pins, ledit secteur étant délimité :

- a) au Nord : par l'emprise du Canadien Pacifique;
- b) à l'Est : par les limites du lot 469 et par le ruisseau Noir;
- c) au Sud : par le ruisseau Noir;
- d) à l'Ouest : par les limites arrière des lots ayant front sur la rue Labelle jusqu'à la limite du lot contigu à la rue des Pins, ensuite vers l'ouest jusqu'à la rue Labelle, ensuite vers le nord jusqu'à la limite du lot situé à l'intersection nord-ouest de la rue Labelle avec la rue des Pins, ensuite vers l'est sur cette même limite et vers le nord sur la limite arrière des lots ayant front sur la rue Labelle jusqu'à l'emprise du Canadien Pacifique.

Le tout tel que montré au plan intitulé "Délimitation du Site du Patrimoine Beattie-des-Pins" joint à ce règlement comme annexe "A" pour en faire partie intégrante.

1.1.2 Domaine d'application

Toute personne doit se conformer aux dispositions de ce règlement lorsque dans le site du patrimoine constitué à l'article 1.1.1 de ce règlement :

- a) elle érige un nouveau bâtiment principal;
- b) elle altère, restaure ou répare un bâtiment principal d'une manière qui en modifie de quelque façon l'apparence extérieure;
- c) elle démolit tout ou partie d'un bâtiment principal.

1.1.3 Prescription d'autre règlement

Une personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction, qui érige une construction et un bâtiment ou qui

réalise un ouvrage doit respecter les dispositions législatives et réglementaires fédérales, provinciales et municipales doit voir à ce que la construction, le bâtiment et l'ouvrage soient occupés, utilisés, érigés ou réalisés en conformité avec des dispositions.

1.2 Disposition interprétative

Les dispositions des articles 1.2.1 à 1.2.6 concernent les dispositions interprétatives.

1.2.1 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- a) quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- c) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.2.2 Plan, Graphique, symbole, annexe

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, un plan, un graphique, un symbole, une annexe et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

1.2.3 Figure

Toute figure est indiquée à l'annexe "B" de ce règlement.

L'annexe "B" est jointe à ce règlement pour en faire partie intégrante.

1.2.4 Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- a) en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) en cas de contradiction entre le texte et tout autre forme d'expression, le texte prévaut;
- c) en cas de contradiction entre une disposition de ce règlement et une disposition de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4), la disposition de la Loi sur les biens culturels prévaut.

1.2.5 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec une disposition du règlement de construction numéro 90-87 ou une disposition du règlement de zonage numéro 90-86, la disposition de ce règlement prévaut.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec une disposition du règlement de construction numéro 90-87 ou une disposition du règlement de zonage numéro 90-86, la disposition de ce règlement prévaut.

1.2.6 Terminologie

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au chapitre 6 de ce règlement; si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

2.1 L'officier responsable

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'officier responsable.

Le conseil nomme l'officier responsable et peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'officier responsable.

2.2 Fonction et pouvoir de l'officier responsable

L'officier responsable exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par ce règlement et notamment; il peut :

- a) sur présentation d'une pièce d'identité, visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble pour constater si ce règlement y est respecté;
- b) émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- c) prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- d) intenter une poursuite pénale au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement.

2.3 Contravention, pénalité, recours

Les dispositions des articles 2.3.1 à 2.3.3 concernent les contraventions, pénalité et recours.

2.3.1 Infraction à ce règlement

Comme une infraction toute personne qui, à l'encontre de l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement;

- a) érige un nouveau bâtiment principal;
- b) altère, restaure ou répare un bâtiment principal d'une manière qui en modifie de quelque façon l'apparence extérieure;
- c) démolit tout ou partie d'un bâtiment principal.

2.3.2 Initiative d'une poursuite judiciaire

La Ville peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire cesser :

- a) tout acte ou opération qui est entrepris ou continué sans l'approbation du Conseil requis à l'article 3.8.1 de ce règlement;
- b) l'érection d'un nouveau bâtiment principal faite à l'encontre d'une disposition de ce règlement;
- c) l'altération, la restauration ou la réparation d'un bâtiment principal d'une manière qui en modifie de quelque façon l'apparence extérieure faite à l'encontre d'une disposition de ce règlement;
- d) la démolition de tout ou partie d'un bâtiment principal faite à l'encontre d'une disposition de ce règlement.

La Ville peut, en outre, obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire exécuter, aux frais du propriétaire, les travaux requis pour :

- a) rendre les biens ou les lieux conformes aux dispositions de ce règlement;
- b) remettre en état les biens ou lieux;
- c) démolir une construction.

Une requête présentée en vertu de cet article est instruite en jugée d'urgence.

2.3.3 Amende et frais

Est passible outre le paiement des frais, d'une amende de cinq cents dollars (500.00\$) à cinquante mille dollars (50 000.00\$), toute personne qui :

- a) érige un nouveau bâtiment principal à l'encontre d'une disposition de ce règlement;
- b) altère, restaure ou répare un bâtiment principal d'une manière qui en modifie de quelque façon l'apparence extérieure à l'encontre d'une disposition de ce règlement;
- c) démolit tout ou partie d'un bâtiment principal à l'encontre d'une disposition de ce règlement;
- d) ne se conforme pas aux conditions déterminés par le Conseil dans son autorisation.

2.3.4 Autre recours

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Chapitre 3 : procédure d’approbation des travaux

3.1 Obligation d’obtenir l’autorisation du conseil

Toute personne qui désire effectuer un acte ou une opération visée à l’article 1.1.2 de ce règlement doit, au préalable, obtenir l’autorisation du Conseil selon la procédure prévue à ce chapitre.

3.2 Contenu de la demande

Les dispositions des articles 3.2.1 à 3.3 exclusivement concernent le contenu obligatoire d’une demande d’autorisation au Conseil visée à l’article 3.1 de ce règlement.

3.2.1 Contenu de la demande pour l’érection d’un nouveau bâtiment principal

Toute demande d’autorisation du Conseil concernant l’érection d’un nouveau bâtiment principal doit contenir les renseignements et documents suivants :

- a) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- b) trois (3) copies d’un plan à l’échelle de chacune des élévations d’un bâtiment principal, indiquant :
 - i) la forme de la toiture, incluant un pignon,
 - ii) l’angle formé par les versants d’une toiture à deux versants,
 - iii) le matériau de revêtement extérieur de la toiture,
 - iv) la forme et la disposition des lucarnes situées sur le versant avant d’une toiture,
 - v) la hauteur des fondations, mesurée depuis le niveau de la couronne de la rue,
 - vi) la disposition des ouvertures,
 - vii) la dimension des ouvertures,
 - viii) le type de fenêtre et de porte,
 - ix) le matériau de recouvrement extérieur du mur
 - x) toute saillie au corps principal du bâtiment incluant une galerie, un balcon, un oriel, une rotonde, un clocheton et une cheminée,
 - xi) la couleur d’une toiture, d’un mur extérieur et d’une porte avec des échantillons lorsque requis;
- c) trois (3) copies d’un plan montrant le périmètre du corps principal du bâtiment.

3.2.2 Contenu de la demande pour l'altération, la restauration ou la réparation d'un bâtiment principal

Toute demande d'autorisation du Conseil concernant l'altération, la restauration ou la réparation d'un bâtiment principal doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :

- a) les noms, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- b) le matériau de recouvrement extérieur de la toiture s'il est remplacé;
- c) la forme et la disposition d'une nouvelle lucarne ou d'une lucarne modifiée;
- d) la hauteur, si elle est modifiée, des fondations, mesurée depuis le niveau de la couronne de la rue;
- e) la forme et la disposition d'une ouverture dont une dimension est modifiée, sauf si elle est située sur un mur arrière;
- f) la forme et le type d'une nouvelle porte ou fenêtre et d'une porte ou fenêtre modifiée, sauf si elle est située sur un mur arrière;
- g) le matériau de revêtement extérieur d'un mur s'il est remplacé;
- h) toute nouvelle saillie ou une saillie modifiée;
- i) la couleur d'une toiture, d'un mur extérieur et d'une porte si elle est modifiée avec des échantillons lorsque requis;
- j) autant de photos que nécessaire pour montrer toute partie d'un bâtiment qu'on désire modifier;
- k) trois (3) copies d'un plan montrant le corps principal du bâtiment s'il est modifié;
- l) trois (3) copies d'un plan montrant chacune des élévations et la toiture d'une adjonction de même que sa relation avec le corps principal du bâtiment.

3.2.3 Contenu de la demande pour la démolition d'un bâtiment principal

Toute demande d'autorisation au Conseil concernant la démolition de tout ou partie d'un bâtiment principal doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- a) les noms, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- b) autant de photographies que nécessaire pour montrer tout partie de bâtiment dont la démolition projetée.

3.3 Transmission d'une demande d'autorisation à l'officier responsable

Une demande d'autorisation au Conseil doit être transmise à l'officier responsable sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville, signé par le requérant ou son mandataire autorisé et accompagné des renseignements et documents exigés aux articles 3.2.1 à 3.2.3 selon le cas.

3.4 Examen des travaux proposés par l'officier responsable

L'officier responsable examine la demande d'autorisation au Conseil et vérifie si les travaux proposés dans cette demande sont conformes aux dispositions de ce règlement.

3.4.1 Examen suspendu

Si les renseignements et documents exigés aux articles 3.2.1 à 3.2.3 de ce règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

3.4.2 Travaux proposés non-conformes

Lorsque les travaux proposés ne sont pas conformes aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable ajoute à la demande d'autorisation au Conseil la mention "non-conforme aux dispositions de ce règlement" et en avis le requérant en mentionnant les éléments de non-conformité dans les trente jours de la réception de la demande.

Le requérant peut alors, à son choix, modifier sa demande, la retirer ou demander qu'elle soit transmise au Conseil, telle quelle.

3.4.3 Travaux proposés conformes

Lorsque les travaux proposés sont conformes aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable ajoute à la demande d'autorisation au Conseil la mention "conforme aux dispositions de ce règlement".

3.5 Transmission du dossier au comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande d'autorisation au Conseil porte la mention "conforme aux dispositions de ce règlement" ou lorsque le requérant le demande, l'officier responsable la transmet au Comité consultatif d'urbanisme dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande.

3.6 Examen de la demande d'autorisation par le comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme examine la demande d'autorisation au Conseil.

3.7 Transmission de la demande d'autorisation au Conseil

Dans les trente (30) jours suivants la transmission de la demande d'autorisation au Conseil par l'officier responsable au Comité consultatif d'urbanisme, celui-ci transmet la demande au Conseil accompagnée de sa recommandation.

3.8 Examen de la demande d'autorisation par le Conseil

Suite à la transmission de la demande d'autorisation, en vertu de l'article 3,7 par le Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil l'approuve avec ou sans conditions ou la désapprouve.

3.8.1 Approbation de la demande d'autorisation par le Conseil

Le Conseil approuve la demande d'autorisation, par résolution, si elle est conforme à ce règlement et transmet une copie de la résolution au requérant.

3.8.2 Désapprobation de la demande d'autorisation par le Conseil

Le Conseil désapprouve la demande d'autorisation, par résolution, si elle n'est pas conforme à ce règlement, motive cette désapprobation et transmet une copie de la résolution au requérant.

3.8.3 Modification d'une demande d'autorisation

Toute modification d'une demande d'autorisation, après l'approbation du Conseil, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

3.9 Permis et certificats requis

Suite à l'approbation par le Conseil d'une demande d'autorisation, le requérant doit obtenir de l'officier responsable tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet ou d'une partie du projet. Le requérant doit faire une demande de permis et certificats conformément aux dispositions relatives à l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

Chapitre 4 : Disposition applicable à un bâtiment principal existant

4.1 Domaine d'application

Les dispositions des articles 4.2 à 4.7 s'appliquent à l'altération, la restauration ou la modification d'un bâtiment principal existant le 10 juin 1991 d'une manière qui modifie de quelque façon l'apparence extérieure.

Les dispositions de l'article 4.8 s'appliquent à la démolition d'un bâtiment principal.

Malgré les paragraphes précédents, les dispositions du chapitre 4 de ce règlement ne s'appliquent pas aux bâtiments sis aux adresses suivantes :

- a) 905, Beattie;
- b) 865, Beattie.

4.2 Disposition concernant le gabarit

Les dispositions des articles 4.2.1 à 4.3 exclusivement s'appliquent à la modification du gabarit d'un bâtiment principal.

4.2.1 Modification du corps principal

Les dimensions du corps principal d'un bâtiment principal, c'est-à-dire la longueur du carré, la profondeur du carré, la hauteur du mur extérieur et la hauteur du toit ne doivent pas être modifiées, sauf pour la pose d'un matériau de revêtement extérieur n'excédant pas cent millimètres (100 mm) d'épaisseur.

4.2.2 Hauteur d'un bâtiment principal

La hauteur, en étage, d'un bâtiment principal ne doit pas être modifiée.

4.2.3 Adjonction au corps principal d'un bâtiment principal

Une adjonction au corps principal d'un bâtiment principal est autorisée aux conditions suivantes :

- a) elle doit être érigée dans une cour latérale non adjacente à une ligne de rue ou dans une cour arrière;
- b) la superficie d'implantation du bâtiment principal ne doit pas être augmentée de plus de vingt-cinq pour cent (25 %) dans le cas d'une adjonction en appentis et de plus de cinquante pour cent (50 %) dans les autres cas; la superficie d'implantation considérée est la superficie d'implantation existante le 10 juin 1991;

- c) une seule adjonction est autorisée sur un bâtiment principal.
- d) Une adjonction doit être rattachée directement au corps principal du bâtiment;
- e) La hauteur, en étage, d'une adjonction peut être inférieure ou égale à celle du corps principal;
- f) Le niveau le plus élevé du faîtage d'une adjonction doit être inférieur au niveau le plus élevé du corps du bâtiment;
- g) Le type et l'angle de la toiture d'une adjonction doivent être identiques à ceux du bâtiment principal;
- h) L'adjonction ne doit pas être occupée par un usage accessoire.

4.3 Remplacement du matériau de revêtement extérieur

Le matériau de revêtement extérieur du mur du bâtiment principal peut être remplacé seulement par les matériaux suivants :

- a) bardeau de bois;
- b) bardeau d'amiante;
- c) planche de bois;
- d) déclin de vinyle d'une largeur maximale de cent cinquante millimètres (150 mm);
- e) déclin de métal d'une largeur maximale de cent cinquante millimètres (150 mm).

4.4 Disposition concernant la toiture

La modification de la toiture d'un bâtiment principal est autorisée aux conditions suivantes :

- a) l'angle du toit ne doit pas être modifiée;
- b) la construction d'une lucarne en "chien assis" sur plus de vingt pour cent (20 %) de la longueur du versant d'un toit est interdite;

- c) l'ajout d'un simulacre de toiture sur la façade d'un bâtiment principal est interdit.

4.4.2 Construction d'une nouvelle lucarne

La construction d'une nouvelle lucarne est autorisée conformément aux dispositions de cet article.

Dans le cas d'un toit à deux versants, d'un toit à deux versants en croupe et d'un toit à deux versants bidirectionnels, seules les lucarnes des types suivants sont autorisées :

- a) lucarne à pignon (voir figure 1a);
- b) lucarne à pignon en demi-croupe (voir figure 1b).

Dans le cas d'un toit mansard à deux brisis et d'un toit mandard à quatre brisis, seules les lucarnes des types suivants sont autorisées :

- a) lucarne à pignon (voir figure 1a);
- b) lucarne à brises (voir figure 1c);
- c) lucarne à fronton cintré (voir figure 1d).

Dans le cas d'un toit à pavillon, d'un toit à pignon avec arête faîtière et d'un toit à pavillon avec arête faîtière, seules les lucarnes des types suivants sont autorisées :

- a) lucarne à pignon (voir figure 1a);
- b) lucarne à croupe (voir figure 1e).

4.4.3 Modification d'une lucarne existante

Une lucarne existante ne doit pas être modifiée sauf si cette modification vise à lui redonner son aspect originel.

4.4.4 Puits de lumière

La construction d'un puits de lumière (tabatière) est interdite sur le versant d'un toit visible de la rue.

4.4.5 Remplacement du matériau de revêtement extérieur d'une toiture

Le matériau de recouvrement extérieur d'une toiture doit être remplacé obligatoirement par un des matériaux suivants, s'il est remplacé :

- a) tôle à la canadienne;

- b) tôle de grange, incluant la tôle galvanisée non réfléchissante, pourvu qu'elle ait un profilé d'un des types suivants :
 - i) profilé métallique à nervures identiques (voir figure 10 a),
 - ii) profilé métallique à nervures majeures et mineures (figure 10b),
 - iii) profilé métallique à petites nervures (voir figure 10c),
 - iv) profilé ondulé (voir figure 10d);
- c) tôle pincée;
- d) tôle à baguette;
- e) bardeau de bois;
- f) bardeau d'asphalte;
- g) ardoise;
- h) bardeau d'aluminium;
- i) cuivre.

L'emploi d'une couleur vive est interdit.

4.5 Disposition concernant une ouverture

Les dispositions des articles 4.5.1 à 4.6 exclusivement s'appliquent à une ouverture (porte et fenêtre) et une lucarne d'un bâtiment principal.

4.5.1 Disposition des ouvertures

La disposition des ouvertures sur la façade et le mur latéral d'un bâtiment principal ne doit pas être modifiée, sauf si cette modification vise à redisposer les ouvertures selon une disposition :

- a) en rectangle (voir figure 2a);
- b) en bandeau (voir figure 2b);
- c) en triangle (voir figure 2c);
- d) complexe mais symétrique (voir figure 2d);
- e) en trapèze (voir figure 2e).

4.5.2 Remplacement d'une porte

Le remplacement d'une porte située sur une façade est autorisé aux conditions suivantes :

- a) la porte doit comporter une partie inférieure pleine et une partie supérieure vitrée;
- b) la partie vitrée doit être plus haute que large et doit couvrir au moins trente pour cent (30 %) et au plus soixante-dix pour cent (70 %) de la surface de la porte (voir figure 3);

- c) la partie inférieure pleine doit présenter une surface avec des ornements ou du travail; une surface plane est interdite.

L'utilisation d'une contre-porte grillagée est autorisée.

L'emploi d'une couleur vive est interdit.

4.5.3 Remplacement d'une fenêtre

Le remplacement d'une fenêtre sur une façade et dans une lucarne située sur le versant d'un toit visible de la rue est autorisé pourvu :

- a) qu'un seul modèle de fenêtre soit utilisé sur une même façade, excluant une imposte, et pour l'ensemble des lucarnes;
- b) qu'un faux meneau ou faux petit bois intérieur ne soit pas utilisé;
- c) qu'aucune fenêtre d'aluminium (excluant une fenêtre de bois recouverte d'aluminium et une fenêtre en profilé d'aluminium) et de bois de couleur naturelle (bois non peint ou non teint) ne soit utilisée;
- d) qu'aucune obturation partielle ou totale d'une ouverture existante sur une façade ne soit effectuée et qu'aucune nouvelle ouverture ne soit percée sur une façade sauf si réalisée dans le but d'améliorer la symétrie des fenêtres selon l'une des dispositions suivantes :
 - i) disposition en rectangle (voir figure 2a),
 - ii) disposition en bandeau (voir figure 2b),
 - iii) disposition en triangle (voir figure 2c),
 - iv) disposition complexe mais symétrique (voir figure 2d),
 - v) disposition en trapèze (voir figure 2e);
- e) que la fenêtre soit remplacée par un modèle de fenêtre illustré à la figure 4.

Cet article ne s'applique pas dans le cas d'un soupirail.

4.6 Saillie sur une façade

Les dispositions des articles 4.6.1 à 4.6.5 s'appliquent à toute saillie située sur la façade d'un bâtiment principal.

4.6.1 transformation d'une galerie, d'un balcon et d'un perron

Une galerie et un perron couverts d'un avant-toit ou d'un toit indépendant ne doivent pas être démolis.

La transformation d'une galerie, d'un perron, d'un balcon, d'un escalier, de leur colonnette et de leur balustrade situés sur la façade d'un bâtiment est autorisée si elle vise un des objectifs suivants :

- a) couvrir une galerie, un perron ou un balcon par un avant-toit ou un toit indépendant;
- b) fermer une galerie ou un perron;
- c) surmonter une galerie ou un perron d'un balcon couvert;
- d) remplacer un perron par une galerie;
- e) agrandir une galerie ou un balcon;
- f) remplacer un matériau par du bois;
- g) remplacer un matériau par du métal dans le cas du balustre d'une balustrade;
- h) remplacer un matériau pour un matériau imputrescible dans les cas suivants :
 - i. trois premières marches d'un escalier,
 - ii. trois premières contremarches d'un escalier;
- i) remplacer une balustrade par une balustrade en bois laissant voir un certain jour;
- j) remplacer une colonnette par une colonnette terminée par un chapiteau ou un rappel de chapiteau dans sa partie supérieure ou ajouter un chapiteau ou un rappel de chapiteau;
- k) remplacer une couleur par une couleur autre qu'une couleur vive.

4.6.2 Construction d'une galerie balcon ou perron

La construction d'une nouvelle galerie, balcon ou perron sur la façade d'un bâtiment principal est autorisée aux conditions suivantes :

- a) la galerie, le balcon ou le perron doit être couvert par un avant-toit ou un toit indépendant et être agrémenté de colonnettes surmontées par un chapiteau ou rappel de chapiteau;

- b) les colonnettes ne doivent pas monter sur plus d'un étage s'il n'y a qu'une seule plate-forme.

4.6.3 Construction d'une rotonde

La construction d'une rotonde à l'un des angles du corps principal d'un bâtiment est autorisée.

4.6.4 Construction d'un clocheton

La construction d'un clocheton dans l'axe de symétrie d'une façade est autorisée.

4.6.5 Construction d'une cheminée préfabriquée

La construction d'une cheminée préfabriquée sur le versant d'un toit visible de la rue est autorisée pourvu qu'elle soit entourée d'un coffre recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé à ce règlement pour un mur extérieur.

4.7 Style architectural

Toute altération, restauration ou modification à un bâtiment principal doit respecter le style architectural d'inspiration villageoise de la fin du XIX^e siècle.

4.8 Démolition d'un bâtiment principal

La démolition d'un bâtiment principal est interdite.

Malgré le paragraphe précédent, la démolition d'une partie d'un bâtiment principal est autorisée si cette démolition vise à redonner au bâtiment son apparence originelle.

Chapitre 5 : Disposition applicable à un nouveau bâtiment principal

5.1 Domaine d'application

Les dispositions des articles 5.2 à 5.6.4 s'appliquent à l'érection, l'altération, la restauration ou la modification d'un bâtiment principal dont l'érection commence après le 10 juin 1991 et à l'altération, la restauration ou la modification d'un bâtiment principal existant sis aux adresses suivantes :

- a) 905, Beattie;
- b) 865, Beattie.

5.2 Forme du corps principal

L'empreinte au sol du corps principal d'un bâtiment principal doit être constituée d'un ou plusieurs rectangles. Deux rectangles doivent former entre eux un angle de quatre-vingt-dix degrés (90^0) (voir figure 5).

5.3 Matériau de revêtement extérieur de la façade et du mur latéral d'un bâtiment principal

Le matériau de revêtement extérieur de la façade et du mur latéral d'un bâtiment principal doit être obligatoirement l'un des matériaux suivants :

- a) bardeau de bois;
- b) bardeau d'amiante;
- c) planche de bois;
- d) déclin de vinyle d'une largeur maximale de cent cinquante millimètres (150 mm);
- e) déclin de métal d'une largeur maximale de cent cinquante millimètres (150 mm).

Tout matériau de revêtement extérieur doit être disposé horizontalement, sauf sous le pignon où des planches de bois peuvent également être disposées verticalement.

Un seul matériau de revêtement extérieur est autorisé sur un bâtiment principal, cette disposition ne s'applique pas sur un mur arrière.

5.4 Toiture

Les dispositions des articles 5.4.1 à 5.5 exclusivement s'appliquent à une toiture.

5.4.1 Forme

La forme du toit du corps principal et du corps secondaire d'un bâtiment principal doit être l'une des suivantes :

- a) deux versants (voir figure 6a);
- b) deux versants à pignon en croupe (voir figure 6b);
- c) deux versants directionnels (voir figure 6c);
- d) mansard à deux brisis (voir figure 6d);
- e) mansard à quatre brisis (voir figure 6e);
- f) à pavillon (voir figure 6f);
- g) à pavillon avec arête faitière (voir figure 6g);
- h) à pavillon avec terrasse faitière (voir figure 6h).

Tous les versants d'un toit doivent se rencontrer en un point. Il est interdit de décaler les plans formés par les versants d'une toiture (voir figure 7).

La construction d'un simulacre de toiture sur la façade d'un bâtiment principal est interdite.

Un toit plat ou un toit à une seule pente est autorisé seulement sur un appentis.

5.4.2 Pente

La pente des versants d'une toiture doit être d'au moins quarante degrés (40^0) sans excéder cinquante degrés (50^0) dans le cas d'une toiture ayant l'une des formes suivantes :

- a) deux versants (voir figure 6a);
- b) deux versants à pignons en croupe (voir figure 6b);
- c) deux versants bidirectionnels (voir figure 6c).

5.4.3 Jeu de volume

Il est interdit sur le corps du bâtiment principal ou de ses adjonctions de créer un jeu de volume en ajoutant un autre plan à la toiture (voir figure 8).

5.4.4 Galbe d'un versant

Un galbe est autorisé pour le versant d'une toiture.

5.4.5 Construction d'une lucarne

La construction d'une lucarne est autorisée conformément aux dispositions de cet article.

Dans le cas d'un toit à deux versants, d'un toit à deux versants en croupe et d'un toit à deux versants bidirectionnels, seules les lucarnes des types suivants sont autorisées :

- a) lucarne à pignon (voir figure 1a);
- b) lucarne à pignon en demi-croupe (voir figure 1b);

Dans le cas d'un toit mansard à deux brisis et d'un toit mansard à quatre brisis, seules les lucarnes des types suivants sont autorisées :

- a) lucarne à pignon (voir figure 1a);
- b) lucarne à brisis (voir figure 1c);
- c) lucarne à fronton cintré (voir figure 1d).

Dans le cas d'un toit à pavillon, d'un toit à pignon avec arête faitière et d'un toit à pavillon avec arête faitière, seules les lucarnes des types suivants sont autorisées :

- a) lucarne à pignon (voir figure 1a);
- b) lucarne à croupe (voir figure 1e).

La construction d'une lucarne en chien-assis sur plus de vingt pour cent (20 %) de la longueur de la façade est autorisée.

5.4.6 Arrangement des lucarnes

Les lucarnes situées sur le versant avant d'un toit doivent être disposées en bandeau (voir figure 2b).

5.4.7 Puits de lumière

La construction d'un puits de lumière (tabatière) est interdite sur le versant d'un toit visible de la rue.

5.4.8 Pignon

Un pignon situé sur la façade d'un bâtiment principal doit être à deux versant (voir figure 9a) dans le cas où la toiture a l'une des formes suivantes :

- a) deux versants (voir figure 6a);
- b) deux versants à pignons en croupe (voir figure 6b);
- c) deux versants bidirectionnels (voir figure 6c);
- d) à pavillon (voir figure 6f);
- e) à pavillon avec arête faitière (voir 6g);
- f) à pavillon avec terrasse faitière (voir figure 6h).

Un pignon situé sur la façade d'un bâtiment principal doit être à deux brisis (voir figure 9b) dans le cas où la toiture a l'une des formes suivantes :

- a) mansard à deux brisis (voir figure 6d);
- b) mandard à quatre brisis (voir figure 6e).

5.4.9 Matériau de revêtement extérieur d'une toiture

Les seuls matériaux de revêtement extérieur d'une toiture autorisés sont les suivants :

- a) tôle à la canadienne;
- b) tôle de grange, incluant la tôle galvanisée non réfléchissante, pourvu qu'elle ait un profilé d'un des types suivants :

- i) profilé métallique à nervures identiques (voir figure 10a),
 - ii) profilé métallique à nervures majeures et mineures (voir figure 10b),
 - iii) profilé métallique à petites nervures (voir figure 10c),
 - iv) profilé ondulé (voir figure 10d);
- c) tôle pincée;
- d) tôle à baguette;
- e) bardeau de bois;
- f) bardeau d'asphalte;
- g) ardoise.

L'emploi de couleur vive est interdit.

5.5 Disposition concernant une ouverture

Les dispositions des articles 5.5.1 à 5.6 exclusivement s'appliquent à une ouverture (porte et fenêtre) et à une lucarne d'un bâtiment principal.

5.5.1 Fenêtre

Toute fenêtre située sur une lucarne et sur une façade d'un bâtiment principal doit être conforme aux dispositions suivantes :

- a) un seul modèle de fenêtre doit être utilisé;
- b) l'utilisation d'un faux meneau ou faux petit bois intérieur est interdite;
- c) l'utilisation d'une fenêtre de bois de couleur naturelle (bois non peint ou non teint) et d'une fenêtre d'aluminium (excluant une fenêtre de bois recouverte d'aluminium et une fenêtre en profilé d'aluminium) est interdite;
- d) l'ensemble des fenêtres doit être disposé symétriquement selon l'une des dispositions suivantes :
 - i) disposition en rectangle (voir figure 2a),
 - ii) disposition en bandeau (voir figure 2b),
 - iii) disposition en triangle (voir figure 2c),

- iv) disposition complexe mais symétrique (voir figure 2d),
- v) disposition en trapèze (voir figure 2e;

e) une fenêtre doit être de l'un des modèles illustrés à la figure 4.

Cet article ne s'applique pas dans le cas d'un soupirail.

5.5.2 Porte sur une façade

Toute porte localisée sur la façade d'un bâtiment principal doit être conforme aux dispositions suivantes :

- a) elle doit comporter une partie inférieure pleine et une partie supérieure vitrée ;
- b) la partie vitrée doit être plus haute que large et doit couvrir au moins trente pour cent (30 %) et au plus soixante-dix pour cent (70 %) de la surface de la porte (voir figure 3);
- c) la partie inférieure pleine doit présenter une surface avec des ornements ou du travail, une surface plane est interdite.

L'utilisation d'une contre-porte grillagée est autorisée.

L'emploi d'une couleur vive est interdit.

5.6 Saillie sur une façade

Les dispositions des articles 5.6.1 à 5.6.4 s'appliquent à toute saillie située sur la façade d'un bâtiment principal.

5.6.1 Construction d'une galerie, d'un balcon et d'un perron

La construction d'une galerie, d'un balcon et d'un perron est autorisée pourvu :

- a) que la galerie, le balcon ou le perron soit couvert d'un avant-toit ou d'un toit indépendant;
- b) que la galerie, le balcon ou le perron soit en bois sauf les trois premières marches et contremarches d'un escalier où un matériau imputrescible peut être utilisé;
- c) que la galerie, le balcon ou le perron soit agrémenté de colonnettes surmontées par un chapiteau ou un rappel de chapiteau.

L'entrée principale d'un bâtiment principal doit obligatoirement être mise en valeur par une galerie ou un perron couvert d'un avant-toit ou d'un toit indépendant.

5.6.2 Construction d'une rotonde

La construction d'une rotonde à l'un des angles du corps principal d'un bâtiment est autorisée.

5.6.3 Construction d'un clocheton

La construction d'un clocheton dans l'axe de symétrie d'une façade est autorisée.

5.6.4. Construction d'une cheminée préfabriquée

La construction d'une cheminée préfabriquée sur le versant d'un toit visible de la rue est autorisée pourvu qu'elle soit entourée d'un coffre recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé à ce règlement pour un mur extérieur.

Chapitre 6 : Index terminologique

Adjonction : partie d'un bâtiment principal habituellement en discontinuité avec le corps principal

Appentis : petit bâtiment avec toit à une seule pente adossé à un plus grand

Bâtiment : toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses

Bâtiment principal : bâtiment où s'effectue l'usage principal

Clocheton : petit clocher ou ornement en forme de petit clocher décorant les édifices

Corps principal : partie du bâtiment principal où s'effectue l'usage principal

Corps secondaire : partie d'un bâtiment en discontinuité avec le corps principal. Cette discontinuité est marquée par un changement de niveau ou une rupture d'alignement du faîte du toit ou de l'axe longitudinal

Couleur vive : se dit des couleurs pures, primaires et secondaires, dont l'éclat tranche avec les couleurs présentes dans la nature

Façade : le mur d'un bâtiment qui donne sur la rue

Galbe d'une toiture : profil plus ou moins courbe d'une toiture

Galerie : lieu de passage ou de promenade, couvert, beaucoup plus long que large, ménagé à l'extérieur d'un bâtiment

Lucarne : petite fenêtre pratiquée dans le toit d'un bâtiment pour donner du jour à l'espace qui est sous le comble, excluant une tabatière

Meneau : chacune des barres verticales ou transversales divisant une fenêtre

Mur latéral : mur d'un bâtiment adjacent à la façade. Ce mur peut ne pas être rectiligne

Oriel : fenêtre en encorbellement faisant saillie sur un mur de bâtiment

Perron : petit escalier extérieur se terminant par une plate-forme de plain-pied avec l'entrée principale d'un bâtiment. Il se différencie de la galerie du fait que sa plate-forme se limite strictement à l'entrée

Pignon : couronnement triangulaire d'un mur dont le sommet porte le bout du faîtage d'un comble

Réparation : tout travail visant à remplacer, ou à remettre en bon état un ou des éléments dégradés d'un édifice

Restauration : l'ensemble des travaux visant à conserver un édifice, soit par réfection (remplacement des parties dégradées par des parties neuves et identiques) soit par reconstruction (construction d'une partie conformément à son état antérieur présumé ou connu) soit par suppression d'un élément non-conforme à son état originel

Rotonde : portion couverte, circulaire ou polygonale, d'une galerie que l'on retrouve en excroissance à l'angle d'une habitation

Saillie : partie qui avance, qui dépasse le plan, l'alignement du corps principal d'un bâtiment

Superficie d'implantation : superficie d'un bâtiment principal, mesurée à la paroi extérieure d'un mur extérieur

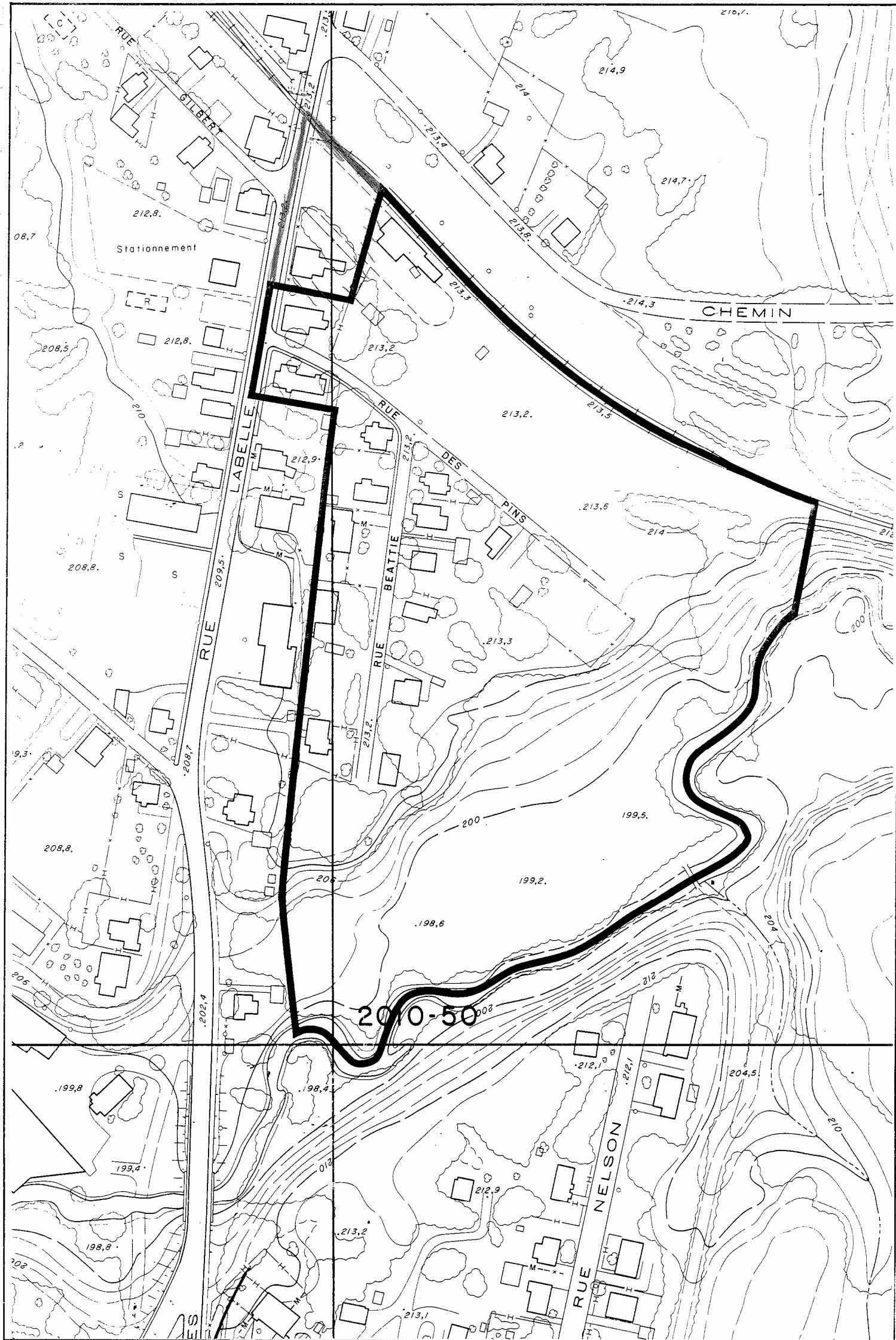
Tôle à la canadienne : recouvrement d'une toiture constitué de laizes de métal pliées et clouées en diagonale

Tôle de grange : recouvrement de toiture constitué d'un profilé métallique comportant des nervures

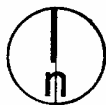
Tôle pincée et tôle à baguette : Recouvrement de toiture constitué de feuilles de tôle dont l'ensemble ou une partie des joints est recouvert d'une baguette.

Usage accessoire : usage relié à l'usage principal, accessoire à ce dernier et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de l'usage principal.

Usage principal : fin principale à laquelle est utilisé ou occupé un immeuble.



Ville de
Saint-Jovite



Délimitation du Site du Patrimoine Beattie-des-Pins

 limite du site du patrimoine

DATE

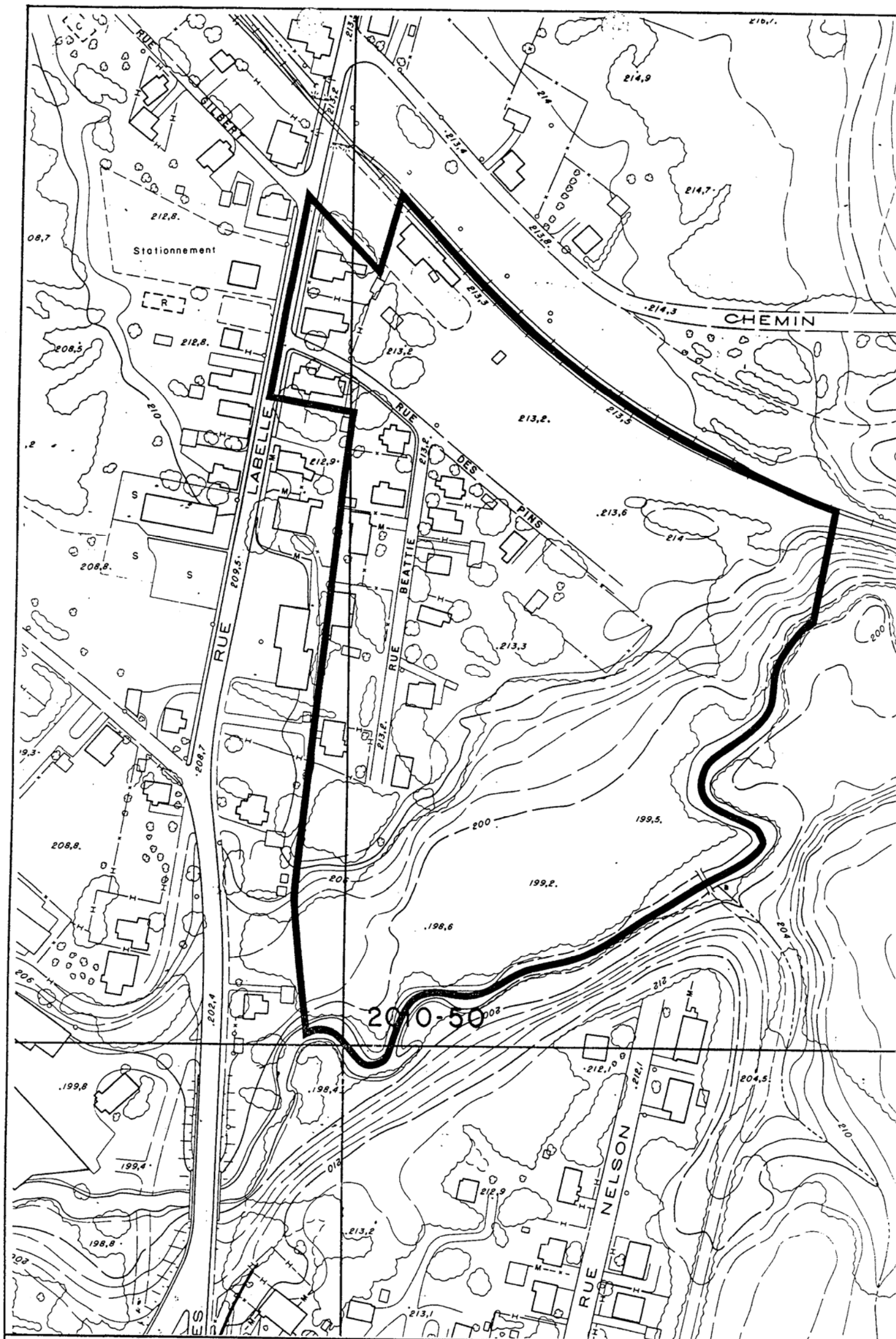
Août 1991

ECHELLE

1:2000

ANNEXE

A



**Ville de
Saint-Jovite**



Délimitation du Site du Patrimoine Beattie-des-Pins

— limite du site du patrimoine

DATE

Janvier 1992

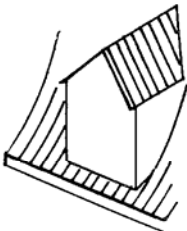
ECHELLE

1:2000

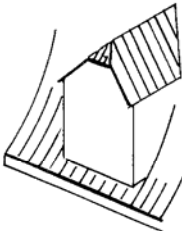
ANNEXE

A

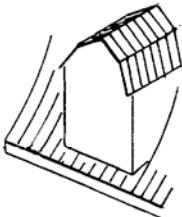
Figure 1
Type de lucarne



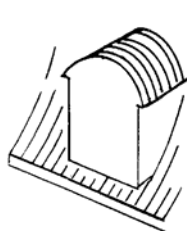
1a. Lucarne à pignon



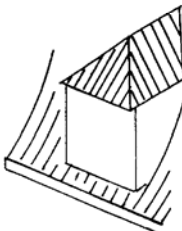
1b. Lucarne à pignon en demi-croupe



1c. Lucarne à brisis

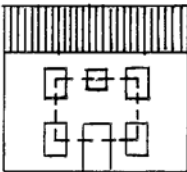


1d. Lucarne à fronton cintré



1e. Lucarne à croupe

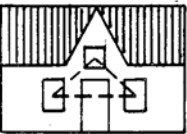
Figure 2
Disposition des ouvertures



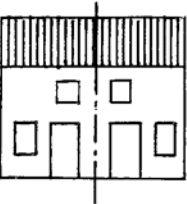
2a. Disposition en rectangle



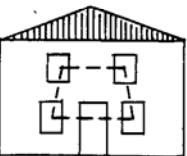
2b. Disposition en bandeau



2c. Disposition en triangle



2d. Disposition complexe mais symétrique



2e. Composition en trapèze

Figure 3
Porte

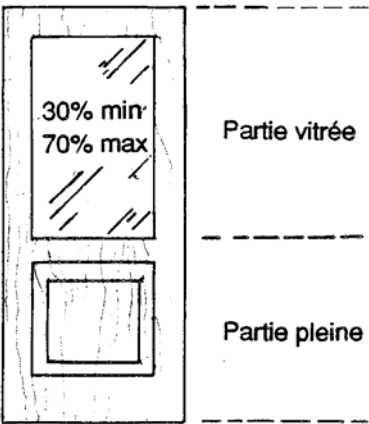


Figure 4
Modèle de fenêtre

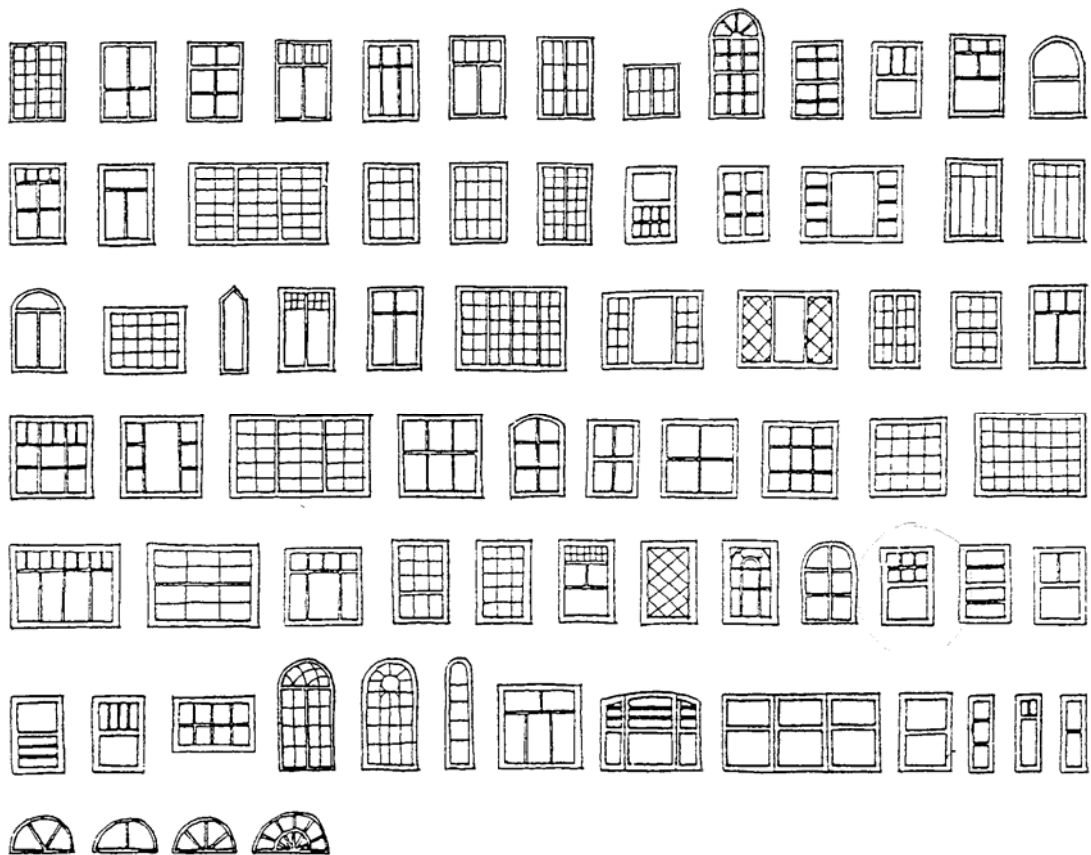


Figure 5
Forme du corps principal

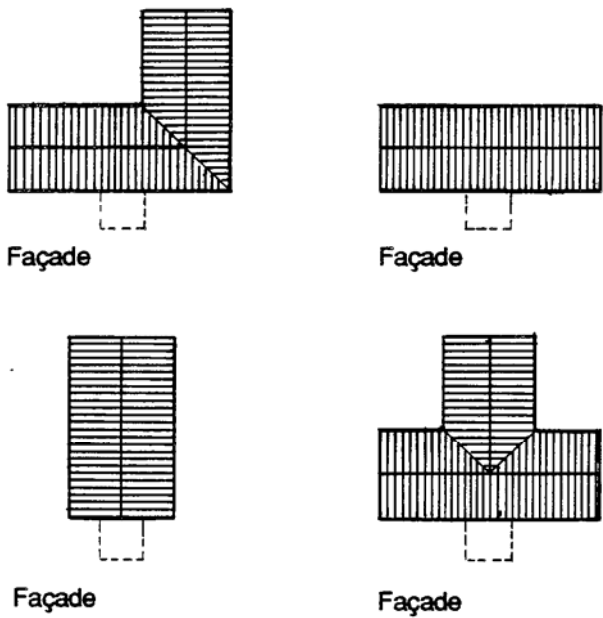
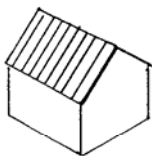
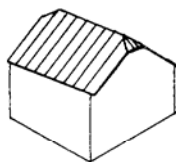


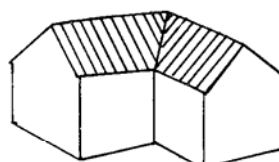
Figure 6
Forme de toiture



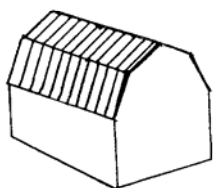
6a. Deux versants



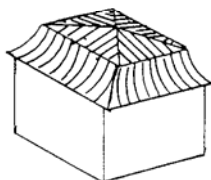
6b. Deux versants
Pignons en croupe



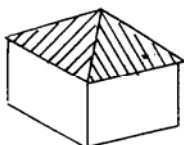
6c. Deux versants
Bi-directionnelle



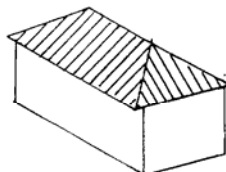
6d. Mansard deux brisis



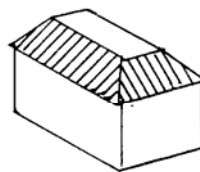
6e. Mansard quatre brisis



6f. Pavillon



6g. Pavillon
avec arête faitière



6h. Pavillon
avec terrasse faitière

Figure 7
Forme de toiture non autorisé

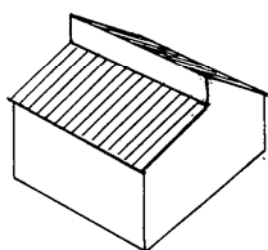


Figure 8
Jeu de volume non autorisé

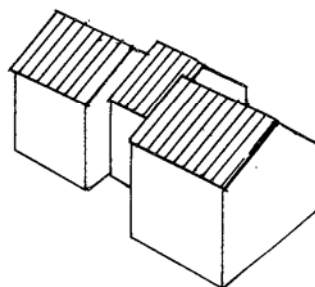
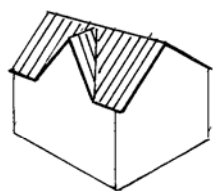
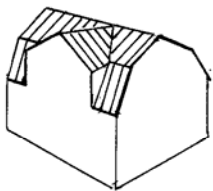


Figure 9
Forme de pignon



9a. Pignon à deux versants



9b. Pignon à deux brisis

Figure 10
Type de profilé autorisé pour la tôle à grange

