

RÈGLEMENT 652-2011

**RÈGLEMENT SUR LA CONSTITUTION
DU SITE DU PATRIMOINE DE LA RUE
SAINT-GERMAIN EST**

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4), une municipalité peut constituer en site du patrimoine tout ou partie de son territoire où se trouvent des biens culturels immobiliers et dans lequel le paysage architectural présente un intérêt d'ordre esthétique ou historique;

CONSIDÉRANT QUE la Société rimouskoise du patrimoine a demandé à la Ville de constituer le site du patrimoine de la rue Saint-Germain Est;

CONSIDÉRANT QUE dans les plans d'urbanisme de l'ancienne Ville de Rimouski et de l'ancienne municipalité de Rimouski-Est deux portions de la rue Saint-Germain Est sont identifiées en tant que secteur à protéger;

CONSIDÉRANT QUE cette portion de la rue Saint-Germain Est présente un caractère villageois et bord de mer unique au centre-ville de Rimouski et qu'il y a lieu de le préserver et de le mettre en valeur;

CONSIDÉRANT QUE ce secteur présente des caractéristiques propres à un paysage architectural;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a reçu un avis favorable du comité consultatif d'urbanisme pour la constitution de ce site du patrimoine;

CONSIDÉRANT QUE, de l'avis du conseil, il y a lieu de constituer un nouveau site du patrimoine sur une portion de la rue Saint-Germain Est;

CONSIDÉRANT QU'avis de présentation 71-10-2011 du présent règlement a dûment été donné le 3 octobre 2011.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

SECTION I

DESCRIPTION DU SITE DU PATRIMOINE

Limites du site

1. Le site du patrimoine de la rue Saint-Germain Est est délimité de la manière suivante :

Le plan Z11-4134, préparé par le Service génie-travaux publics et daté du 29 août 2011 et joint à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante, illustre la délimitation du site du patrimoine de la rue Saint-Germain Est.

Les lots suivants sont inclus dans le site du patrimoine :

2 485 156, 3 182 332, 3 182 329, 2 485 304, 3 182 325,
 2 485 154, 3 182 326, 2 485 303, 3 182 328, 2 485 302,
 3 182 331, 2 485 153, 3 182 330, 3 182 327, 4 490 486,
 3 182 622, 3 182 616, 3 182 508, 3 182 513, 3 182 510,
 3 182 512, 2 485 152, 3 182 800, 4 196 837, 4 196 836,
 4 196 839, 4 196 838, 4 196 840, 4 196 841, 2 485 150,
 3 182 805, 3 182 615, 3 182 614, 3 182 613, 3 182 612,
 3 182 611, 3 182 610, 2 485 149, 3 182 806, 3 182 801,
 3 182 803, 3 182 802, 3 182 624, 3 182 623, 3 182 636,
 3 182 625, 3 085 753, 3 182 816, 3 264 216, 2 485 148,
 3 182 812, 3 182 819, 3 264 218, 3 264 217, 2 485 305,
 3 182 813, 3 182 818, 3 182 637, 3 182 638, 3 182 628,
 3 182 629, 3 182 630, 3 182 627, 3 182 631, 3 182 633,
 3 182 817, 3 850 534, 2 485 649, 3 183 106, 3 183 109,
 3 182 400, 3 182 811-1, 3 182 811-2, 3 182 810, 3 182 389,
 3 182 390, 3 182 808, 3 182 391, 3 182 807, 3 550 937,
 3 182 398, 3 182 392, 3 182 399, 3 550 938, 3 550 393,
 3 182 600, 3 182 601, 3 182 602, 3 182 603, 3 182 604,
 3 182 605, 3 182 606 et 3 182 607 du cadastre du Québec.

Les lots et portions de terrain décrits de la manière suivante sont également inclus dans le site du patrimoine :

- les lots 3 672 689 et 3 672 690 du cadastre du Québec et la portion de terrain située entre ces lots et le fleuve Saint-Laurent, d'une superficie approximative de 4 748 mètres carrés;
- le lot 3 672 688 du cadastre du Québec et la portion de terrain située entre ce lot et le fleuve Saint-Laurent, d'une superficie approximative de 3 315 mètres carrés.

SECTION II

MOTIFS DE LA CONSTITUTION DU SITE DU PATRIMOINE DE LA RUE SAINT-GERMAIN EST

Motifs de constitution

2. Le site du patrimoine de la rue Saint-Germain Est est constitué en raison des motifs suivants :

1° le secteur présente un caractère villageois et a conservé un cachet d'inspiration bord de mer unique à proximité du centre-ville de Rimouski;

2° la localisation de cette portion de la rue Saint-Germain Est, sur une pointe de terre s'avancant dans le fleuve Saint-Laurent, permet une vue exceptionnelle sur le fleuve et le centre-ville de Rimouski;

3° le secteur est majoritairement résidentiel alors que le style architectural dominant est vernaculaire industriel;

4° quelques immeubles datant du XIX^e et de la première moitié du XX^e siècle présentent un style architectural unique et contribuent à enrichir le paysage architectural du secteur;

5° les terrains ont une superficie moyenne de 500 à 600 mètres carrés conférant au secteur une trame de type urbain, relativement serrée;

6° les bâtiments sont implantés de manière uniforme le long de la rue Saint-Germain Est, alignés avec la rue, le faible gabarit d'une majorité des bâtiments contribue également à l'homogénéité de l'ensemble urbain;

7° la sinuosité de la route et la plantation en cour avant, notamment dans la portion la plus à l'est de la rue, confère au secteur une ambiance plus intime et villageoise.

SECTION III

EFFETS DE LA CONSTITUTION DU SITE DU PATRIMOINE

Conditions

3. Toute personne doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des caractères propres au paysage du site du patrimoine et qui s'ajoutent à la réglementation municipale en vigueur, lorsque dans un site du patrimoine :

1° elle divise, subdivise, redivise ou morcelle un terrain;

2° elle érige une nouvelle construction;

3° elle altère, restaure, répare un immeuble ou en modifie de quelque façon l'apparence extérieure;

4° elle fait un nouvel affichage ou modifie, remplace ou démolit une enseigne ou un panneau-réclame.

En outre, nul ne peut poser l'un des actes prévus au premier alinéa sans donner à la municipalité un préavis d'au moins 45 jours. Dans le cas où un permis municipal est requis, la demande de permis tient lieu de préavis.

Avant d'imposer des conditions, le conseil prend l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

Une copie de la résolution fixant les conditions accompagne, le cas échéant, le permis municipal délivré par ailleurs et qui autorise l'acte concerné.

Démolition

4. Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil municipal, démolir tout ou partie d'un immeuble situé dans un site du patrimoine.

Avant de décider d'une demande d'autorisation, le conseil prend l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

Toute personne qui pose l'acte prévu au premier alinéa doit se conformer aux conditions que peut déterminer le conseil dans son autorisation.

SECTION IV

CARACTÉRISTIQUES PROPRES AU PAYSAGE ARCHITECTURAL À CONSERVER

Caractères
propres au site

5. Les caractères propres au paysage architectural du site du patrimoine de la rue Saint-Germain Est sont les suivants :

1° un milieu résidentiel de faible densité;

2° des terrains d'une superficie moyenne de 500 à 600 mètres carrés;

3° une majorité d'habitations unifamiliales isolées de dimensions moyennes, s'élevant sur un ou deux étages, avec une proportion considérable de bâtiment de un étage et demi;

4° le style architectural dominant est le vernaculaire industriel de plan rectangulaire ou en L;

5° quelques bâtiments de styles architecturaux différents possèdent une valeur patrimoniale supérieure ou exceptionnelle;

6° une proportion importante de bâtiments sont surmontés d'une toiture à deux versants de pente moyenne (6 à 8:12);

7° une implantation des bâtiments parallèlement à la rue avec une marge de recul de 5 à 6 mètres;

8° un revêtement extérieur de type planche à clin et des éléments architecturaux tels que planches cornières et frises;

9° des fenêtres à guillotine, à carreaux ou à charnière;

10° la présence de bâtiments secondaires s'harmonisant avec le bâtiment principal par son style architectural, ses matériaux ou son époque de construction.

Objectifs
d'intervention

SECTION V

OBJECTIFS VISANT LES INTERVENTIONS

6. Tous travaux effectués sur un immeuble faisant partie du site du patrimoine de la rue Saint-Germain Est doivent être réalisés en tenant compte des objectifs suivants et dans le but de conserver et de mettre en valeur les caractéristiques propres au secteur :

1° favoriser un usage résidentiel de faible densité;

2° favoriser des bâtiments de un étage et demi pour respecter le gabarit dominant du secteur;

3° mettre en valeur les principales caractéristiques propres au paysage architectural du secteur;

3° préserver la trame urbaine actuelle et des terrains de superficie de 500 à 600 mètres carrés;

4° favoriser une implantation parallèle à la rue des bâtiments avec une marge de recul de 5 à 6 mètres depuis l'emprise de la rue;

5° favoriser la plantation en cour avant avec des essences d'arbres et d'arbustes adaptées au milieu et caractéristiques des bords de mer;

6° préserver les caractéristiques architecturales des immeubles à valeur patrimoniale exceptionnelle et supérieure suivants :

- 355, rue Saint-Germain Est;

- 371, rue Saint-Germain Est;

- 383, rue Saint-Germain Est;

- 402-404, rue Saint-Germain Est.

La fiche bâtiment préparé par la Société rimouskoise du patrimoine de chacun de ces immeubles, contenant les caractéristiques architecturales, sont jointes à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

7° favoriser des matériaux autre que le vinyle, la brique et la pierre;

8° favoriser la mise en valeur des détails architecturaux, tels que les chambranles, les planches cornières et la frise.

SECTION VI
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET ENTRÉE EN VIGUEUR

Officier
responsable

7. L'officier responsable de l'application du présent règlement est le responsable de la Division urbanisme, permis et inspection, l'inspecteur-chef des bâtiments et l'agent de planification.

Entrée en vigueur

8. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté le 19 décembre 2011

(S) Éric Forest
Maire

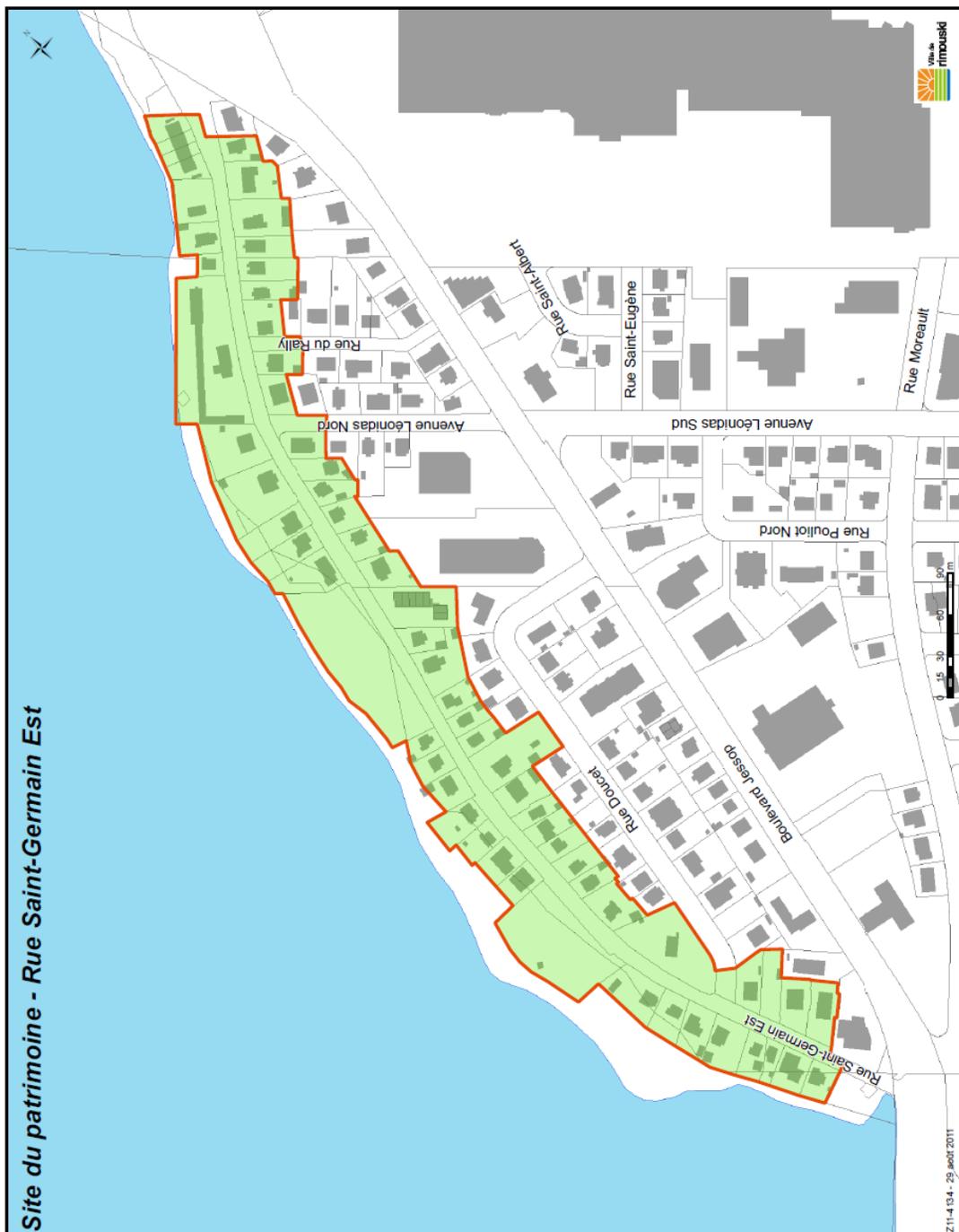
COPIE CONFORME

(S) Monique Sénéchal
Greffière par intérim

Greffier ou
Assistante greffière

ANNEXE I
(article 1)

SITE DU PATRIMOINE – RUE SAINT-GERMAIN EST



ANNEXE II (article 6)

Fiches bâtiment 355, rue Saint-Germain Est



2011-05-11

Fiche bâtiment

1. Propriété

No de fiche: 2 217
 Adresse civique: 355 rue Saint-Germain Est
 District : Sainte-Agnès
 Ville: Rimouski
 Matricule: 2969-47-2565-0-000-0000
 Lot : 191-45, 191-44



Concepteur:
 Année d'origine : 1889
 Valeur patrimoniale : EXCEPTIONNELLE
 Statut : Non-applicable
 État : Habité
 Caractéristiques du bâtiment à préserver ou à mettre en valeur : Valeur patrimoniale en 2010

Revêtement extérieur en planches à feuillure
 Fenêtres à 4 carreaux en bois, à petits battants en bois et à guillotine en bois
 Chambranles originaux des fenêtres en bois (entablement prolongé et découpé, côtés et seuil découpés)
 Porte en bois d'origine
 Chambranles originaux des portes en bois (entablement prolongé et découpé et côtés découpés)
 Balcon avant en bois avec balustre et véranda en bois au rdc.
 Plate-forme arrière avec lambrequins et auvent (sur 2 côtés)
 Détails architecturaux: entablement mouluré, frise décorée, planches cornières, bandeau décoré, parapet
 Élément patrimonial: garage sur la cour (petit patrimoine)

2. Fonction

Fonction d'origine : Résidentiel
 Fonction actuelle : Résidentiel

3. Style architectural: D'inspiration urbaine

4. Plan: En L

5. Nombre d'étages: 2 étages

6. Fondation: Béton

7. Murs extérieurs :

Matériaux de la façade:	Bois: Planche à feuillure
Matériaux des autres murs:	Bois: Planche à feuillure
Garniture des murs:	Entablement ou frise Planche cornière Bandeau

8. Particularités du bâtiment : Véranda
Balcon
Autre

9. Toit :

Forme:	Toit plat
Matériaux:	Inconnu
Bordures:	Élaborées avec parapet
Lucarnes:	Aucune
Particularités:	

10. Fenêtres : Forme de l'ouverture: Plate



2011-05-11

Fiche bâtiment

	Type d'ouverture:	Châssis à battants: à petits carreaux Châssis à battants: à grands carreaux Châssis à guillotine
	Matériaux des Contours:	Bois
	Détails des contours:	Tête de fenêtre: Entablement Moulurée Linteau prolongé Simple Côtés de fenêtre: Découpés Simples Seuil de fenêtre: Découpé Simple Autres: Ouvertures symétriques
11. Porte principale :	Forme de l'ouverture:	Plate
	Descriptions:	
	Emplacement:	2 portes ou plus
	Type de porte:	À panneaux et carreaux de vitre
	Nombre de vantaux:	1 vantail
	Contour de la porte:	Imposte
	Matériaux des contours:	Bois
	Tête de la porte (linteau):	Linteau prolongé Découpée Imposte
	Côtés de la porte:	Simples
12. Entrée monumentale :		1- véranda 5- escalier droit 6- matériau bois 4- balcon
13. Cheminée :	Nombre:	1 cheminée
	Emplacement:	Centrée
	Matériaux:	Béton



Fiche bâtiment

14. Photos additionnelles :





Fiche bâtiment

14. Photos additionnelles :



371, rue Saint-Germain Est



2011-05-11

Fiche bâtiment

1. Propriété

No de fiche: **2 224**
 Adresse civique: 371 rue Saint-Germain Est
 District : Sainte-Agnès
 Ville: Rimouski
 Matricule: 2969-48-5095-0-000-0000
 Lot : 189-A-1, 191-30, 191-31, 189-33
 Concepteur:
 Année d'origine : 1945
 Valeur patrimoniale : SUPÉRIEURE
 Statut : Non-applicable
 État : Habité
 Caractéristiques du bâtiment à préserver ou à mettre en valeur : Valeur patrimoniale en 2011
 "Maison Bernard"



Toiture en tôle pincée
 Revêtement en amiante
 Fenêtres originales à grands battants et à imposte et battants en bois
 Portes originales vitrées à carrelage avec panneau de bois
 Chambranles originaux des fenêtres en bois
 Chambranles originaux des portes en bois
 Véranda latérale respectant le style d'origine
 Détails architecturaux: planches cornières, frise, bandeau
 Élément patrimonial (petit patrimoine): garage en béton sur la cour

2. Fonction

Fonction d'origine : Résidentiel
 Fonction actuelle : Résidentiel

3. Style architectural: Vernaculaire industriel: À deux versants droits ou autres et plan en L

4. Plan: En L

5. Nombre d'étages: 1 ½ étage

6. Fondation: Béton

7. Murs extérieurs :

Matériaux de la façade:	Bardeau d'amiante
Matériaux des autres murs:	Bardeau d'amiante
Garniture des murs:	Bandeau Entablement ou frise Planche cornière Oriol ou baie en saillie

8. Particularités du bâtiment :

- Autre
- Galerie
- Porche
- Véranda

9. Toit :

Forme:	Toit à 2 versants - pente raide
Matériaux:	Métal: Tôle à joints pincés
Bordures:	Simple Avec pignon(s)
Lucarnes:	À pignon droit Aucune



Fiche bâtiment

	Particularités:	
10. Fenêtres :	Forme de l'ouverture:	Plate Circulaire Aveugle
	Type d'ouverture:	Châssis à battants: carreaux et partie fixe (imposte) Châssis à battants: à grands carreaux
	Matériaux des Contours:	Bois
	Détails des contours:	Tête de fenêtre: Entablement Simple Côtés de fenêtre: Simples Seuil de fenêtre: Découpé Mouluré
	Autres:	
11. Porte principale :	Forme de l'ouverture:	Plate Circulaire Aveugle
	Descriptions:	
	Emplacement:	Centrée
	Type de porte:	À panneaux et carreaux de vitre
	Nombre de vantaux:	1 vantail
	Contour de la porte:	Entablement
	Matériaux des contours:	Bois
	Tête de la porte (linteau):	Entablement Simple
	Côtés de la porte:	Simple
12. Entrée monumentale :		
	1- porche	
	1- galerie	
	2- à barotins	
	2- à piliers	
	3- auvent	
	5- escalier droit	
	6- matériau béton	
	6- matériau métal	
13. Cheminée :	Nombre:	1 cheminée
	Emplacement:	Centrée
	Matériaux:	Métal



14. Photos additionnelles :





Fiche bâtiment

14. Photos additionnelles :



383, rue Saint-Germain Est



2011-05-11

Fiche bâtiment

1. Propriété

No de fiche: 2 228
Adresse civique: 383 rue Saint-Germain Est
District : Sainte-Agnès
Ville: Rimouski
Matricule: 2969-49-5570-0-000-0000
Lot : 189-A-4, 189-A-3, 189-29
Concepteur:
Année d'origine : 1834
Valeur patrimoniale : EXCEPTIONNELLE
Statut : Non-applicable
État : Habité
Caractéristiques du bâtiment à préserver ou à mettre en valeur : Valeur patrimoniale en 2010
 Revêtement extérieur en bardeau de bois
 Revêtement de la toiture en tôle pincée
 Fenêtres à 6 carreaux en bois
 Chambranles originaux des fenêtres en bois (entablement découpé et seuil mouluré)
 Porte avant en bois (carreaux et 2 panneaux en bois)
 Chambranles originaux des portes en bois (entablement découpé)
 Véranda avant en bois avec galerie en bois
 Détails architecturaux: planches cornières, bandeau
 Élément patrimonial: garage sur la cour (petit patrimoine)



2. Fonction

Fonction d'origine : Résidentiel
Fonction actuelle : Résidentiel

3. Style architectural: Maison québécoise

4. Plan: Rectangulaire

5. Nombre d'étages: 1 ½ étage

6. Fondation: Béton

7. Murs extérieurs : Matériaux de la façade: Bois: Bardeau
 Matériaux des autres murs: Bois: Bardeau
 Garniture des murs: Bandeau
 Planche cornière

8. Particularités du bâtiment : Véranda
 Galerie
 Autre

9. Toit : **Forme:** Toit à 2 versants - larmiers longs
 Toit à 2 versants - pente raide
Matériaux: Métal: Tôle à joints pincés
Bordures: Simples
 Avec amorce de fronton
Lucarnes: Aucune
Particularités:

10. Fenêtres : **Forme de l'ouverture:** Plate



Fiche bâtiment

	Type d'ouverture:	Châssis à battants: à grands carreaux Châssis à battants: à petits carreaux Autre
	Matériaux des Contours:	Bois Métal
	Détails des contours:	Tête de fenêtre: Entablement Découpée Simple Côtés de fenêtre: Simples Seuil de fenêtre: Mouluré Simple Autres: Ouvertures symétriques
11. Porte principale :	Forme de l'ouverture:	Plate
	Descriptions:	
	Emplacement:	Centrée
	Type de porte:	À panneaux et carreaux de vitre
	Nombre de vantaux:	1 vantail
	Contour de la porte:	
	Matériaux des contours:	Bois
	Tête de la porte (linteau):	Entablement Découpée Simple
	Côtés de la porte:	Simple
12. Entrée monumentale :		1- véranda 1- galerie 2- à barotins 2- à poteaux 3- auvent 5- escalier de côté 6- matériau bois
13. Cheminée :	Nombre:	3 cheminées ou plus
	Emplacement:	Centrée Devant Derrière
	Matériaux:	Brique Métal

14. Photos additionnelles :





14. Photos additionnelles :



402-404, rue Saint-Germain Est



2011-05-11

Fiche bâtiment

1. Propriété

No de fiche: **2 256**
 Adresse civique: 402-404 rue Saint-Germain Est
 District : Sainte-Agnès
 Ville: Rimouski
 Matricule: 2970-41-5595-0-000-0000
 Lot : 188-22, 188-23
 Concepteur:
 Année d'origine : 1919
 Valeur patrimoniale : SUPÉRIEURE
 Statut : Non-applicable
 État : Habité
 Caractéristiques du bâtiment à préserver ou à mettre en valeur :



Revêtement extérieur en amiante
 Fenêtres à imposte et battants en métal respectant le style d'origine
 Chambranles originaux des fenêtres en bois (entablement mouluré découpé, côtés découpés et seuil mouluré)
 Portes en bois à carrelage et deux panneaux d'origine
 Chambranles originaux des portes en bois (imposte et baies latérales vitrée)
 Galerie avant en bois avec porche vitré
 Détails architecturaux: lambrequins de galerie, bandeau

2. Fonction

Fonction d'origine : Résidentiel
 Fonction actuelle : Résidentiel

3. Style architectural: Vernaculaire*: four square

4. Plan: Carré

5. Nombre d'étages: 2 ½ étages

6. Fondation: Béton

7. Murs extérieurs :

Matériaux de la façade:	Bois: Planche à feuillure Bardeau d'amiante
Matériaux des autres murs:	Bardeau d'amiante Bois: Planche à feuillure
Garniture des murs:	Bandeau

8. Particularités du bâtiment :

- Galerie
- Porche
- Autre

9. Toit :

Forme:	Toit en pavillon Toit plat
Matériaux:	Bardeau d'asphalte
Bordures:	Simple
Lucarnes:	
Particularités:	

10. Fenêtres :

Forme de l'ouverture:	Plate Triangulaire
-----------------------	-----------------------



Fiche bâtiment

	Type d'ouverture:	Châssis à battants: carreaux et partie fixe (imposte) Autre Châssis fixes Châssis à battants: à grands carreaux
	Matériaux des Contours:	Métal Bois
	Détails des contours:	Tête de fenêtre: Entablement Découpée Moulurée Simple Côtés de fenêtre: Découpés Simples Seuil de fenêtre: Découpé Mouluré Simple Autres: Ouvertures symétriques
11. Porte principale :	Forme de l'ouverture:	Plate Triangulaire
	Descriptions:	
	Emplacement:	Centrée
	Type de porte:	À panneaux et carreaux de vitre
	Nombre de vantaux:	1 vantail
	Contour de la porte:	Baies latérales vitrées Imposte
	Matériaux des contours:	Bois
	Tête de la porte (linteau):	Imposte Simple
	Côtés de la porte:	Baies latérales vitrées Simples
12. Entrée monumentale :		1- porche 1- galerie 2- à garde-corps fermé 2- à barotins 2- à poteaux 5- escalier droit 6- matériau bois 7- ornementation autre 3- auvent
13. Cheminée :	Nombre:	1 cheminée
	Emplacement:	Derrière
	Matériaux:	Brique



Fiche bâtiment

14. Photos additionnelles :





Fiche bâtiment

14. Photos additionnelles :

