

RÈGLEMENT # 207-2017

**RÈGLEMENT CONCERNANT LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA) POUR LE CORRIDOR DE LA ROUTE 132
ET ABROGEANT LE RÈGLEMENT 161-2013**

TABLE DES MATIÈRES

Article 1	Titre du règlement.....	4
Article 2	Définitions	4
Article 3	Secteurs touchés par le règlement	4
Article 4	Portée du règlement	4
Article 5	Effet du règlement sur une demande de permis	4
Article 6	Présentation du projet	5
Article 7	Documents et renseignements requis	5
Article 8	Analyse du projet par l'inspecteur	5
Article 9	Transmission au comité consultatif d'urbanisme (CCU)	5
Article 10	Évaluation du projet	5
Article 11	Avis du CCU au conseil municipal	5
Article 12	Décision du conseil municipal	6
Article 13	Modification à un PIIA approuvé	6
Article 14	Réalisation des travaux	6
Article 15	Objectifs du PIIA concernant toute nouvelle construction à être érigée dans une aire patrimoniale	6
Article 16	Critères d'évaluation concernant toute nouvelle construction à être érigée Dans une aire patrimoniale	6
Article 17	Objectifs du PIIA concernant toute nouvelle construction à être érigée Dans un territoire présentant un intérêt esthétique	7
Article 18	Critères d'évaluation concernant toute nouvelle construction à être érigée Dans un territoire présentant un intérêt esthétique	8
Article 19	Objectifs du PIIA concernant les agrandissements, transformations, modifications et rénovations apportées aux constructions existantes érigées avant 1946, situés dans une aire patrimoniale	8
Article 20	Critères d'évaluation concernant les agrandissements, transformations, modifications et rénovations apportées aux constructions existantes érigées avant 1946, situés dans une aire patrimoniale	9
Article 21	Critères d'évaluation concernant les agrandissements, transformations, modifications et rénovations apportées aux constructions existantes érigées avant 1946, situés dans une aire patrimoniale	9

Article 22	Critères d'évaluation concernant les agrandissements, transformations, modifications et rénovations apportées aux constructions existantes érigées avant 1946, situés dans un territoire présentant un intérêt esthétique.....	10
Article 23	Matériaux de revêtement extérieurs prohibés	10
Article 24	Affiches prohibés	11
Article 25	Guide d'intervention	11
Article 26	Grille d'analyse	11
Article 27	Procédure de demande de permis	11
Article 28	Respect de la réglementation d'urbanisme	11
Article 29	Pénalités	11
Article 30	Délivrance du constat d'infraction	12
Article 31	Recours	12
Article 32	Entrée en vigueur	12
Annexe I	L'insertion d'un bâtiment dans un milieu ancien.....	13
Annexe II	Cartes	18
Annexe III A)	Grille d'analyse de la conformité d'une nouvelle construction dans une aire patrimoniale	19
Annexe III B)	Grille d'analyse de la conformité d'une nouvelle construction dans un territoire Présentant un intérêt esthétique	20
Annexe III C)	Grille d'analyse de la conformité concernant les agrandissements, transformations et rénovations apportées aux constructions existantes érigées avant 1946 et situés dans une aire patrimoniale ou un territoire présentant un intérêt esthétique	21

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de "Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour la route 132 "

Article 2 Définition

Pour l'application du présent règlement on doit donner aux termes suivants la définition qui les accompagne :

Aire patrimoniale

Aire identifiée au schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet comprenant une proportion importante de maisons anciennes bien conservées par rapport à leur état d'origine et un nombre restreint de constructions contemporaines.

Façade

Chacun des côtés d'un bâtiment.

Territoire présentant un intérêt esthétique

Bande de terrain de 60 mètres située de part et d'autre de la route 132, excluant les aires patrimoniales, comprenant des percées visuelles sur le fleuve St-Laurent ainsi que de nombreuses maisons d'inspiration française et d'esprit québécois.

Article 3 Secteurs touchés par le règlement

Le présent règlement touche :

- a) *L'aire patrimoniale du secteur du Hameau du Trois-Saumons* identifiée à la carte 1 de l'annexe II;
- b) *L'aire patrimoniale du secteur du Village de L'Islet-sur-Mer* identifiée à la carte 2 de l'annexe II;
- c) En plus des aires patrimoniales identifiées sur les cartes 1 et 2, le règlement s'applique sur une bande de terrain de soixante mètres (60 m) répartie de part et d'autre de la route 132. Ce secteur est désigné comme étant un *territoire présentant un intérêt esthétique*.

Article 4 Portée du règlement

Le présent règlement s'applique à toute nouvelle construction ainsi qu'aux agrandissements, transformations et rénovations apportés aux constructions existantes érigées avant 1946 et situées dans les secteurs énumérés à l'article 2 du présent règlement. Il est opposable à toute personne morale de droit public ou de droit privé et à tout individu.

Article 5 Effet du règlement sur une demande de permis

Les exigences du présent règlement s'ajoutent aux normes contenues dans les règlements d'urbanisme de la municipalité

Article 6 Présentation du projet

Le requérant soumet son projet, accompagné de tous les documents requis, à l'inspecteur des bâtiments lequel est chargé de l'application du présent règlement

Article 7 Documents et renseignements requis

Les documents requis, comportant les renseignements suivants, doivent être déposés en deux (2) copies au moment de la demande d'approbation d'un PIIA :

- a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant;
- b) un certificat de localisation ou tout autre document permettant de localiser les bâtiments sur le terrain;
- c) plans, élévations, coupes, profils, dessins à l'échelle, photos ou autres documents graphiques pouvant permettre de définir le projet en spécifiant notamment la nature des matériaux de revêtement, leur couleur ainsi que ceux de la toiture;
- d) tout document pertinent pouvant permettre d'illustrer la relation du bâtiment avec son environnement limitrophe (photo à l'appui).

Le requérant devra fournir tout document que l'inspecteur jugera pertinent pour évaluer le projet de PIIA.

Article 8 Analyse du projet par l'inspecteur

Saisi du projet, l'inspecteur s'assure que les documents et les renseignements requis sont complets sinon, il voit à ce qu'ils soient complétés. L'inspecteur étudie la conformité du projet aux dispositions du PIIA et des règlements applicables, notamment en regard des règlements de zonage, de lotissement et de construction. Si le projet ne respecte pas l'une ou l'autre des dispositions réglementaires il en informe le requérant qui doit y apporter les modifications nécessaires

Article 9 Transmission au comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Lorsque la demande de projet est complète, l'inspecteur le transmet au comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour analyse et recommandation au conseil

Article 10 Évaluation du projet par le CCU

Le comité consultatif d'urbanisme évalue le projet à l'aide des objectifs, critères et annexes contenus au présent règlement

Article 11 Avis du CCU au conseil municipal

Suite à son évaluation, le CCU donne son avis par écrit au conseil municipal sur la conformité ou non du projet face au PIIA. Il peut recommander que le projet soit accepté, que des modifications y soient apportées ou qu'il soit rejeté

Article 12 Décision du conseil municipal

Après avis du CCU, le conseil municipal approuve, rejette ou demande que des modifications soient apportées au projet.

Une copie de la résolution concernant la décision du conseil municipal est transmise au requérant. La résolution désapprouvant le projet doit être motivé.

Article 13 Modification à un PIIA approuvé

Toute modification d'un projet approuvé par le conseil municipal nécessite la présentation d'un nouveau projet qui est soumis aux mêmes dispositions du présent règlement

Article 14 Réalisation des travaux

Tout élément contenu dans un projet approuvé par le conseil municipal en vertu du présent règlement doit être réalisé à l'intérieur d'un délai de douze (12) mois à partir de la date d'émission du permis.

Article 15 Objectifs du PIIA concernant toute nouvelle construction à être érigée dans une aire patrimoniale

La nouvelle construction à être érigée dans une aire patrimoniale devra respecter les caractéristiques du secteur où elle se trouve. Le but recherché par le PIIA est de favoriser une implantation harmonieuse du nouveau bâtiment avec les bâtiments existants. Pour ce faire le projet devra être conçu de façon à préserver les caractéristiques de l'aire patrimoniale où il sera implanté.

Le projet devra répondre aux objectifs suivants :

- a)-harmoniser les matériaux de revêtement extérieur des façades du bâtiment principal avec ceux des bâtiments principaux voisins;
- b)-privilégier une implantation des constructions qui respecte les caractéristiques du milieu bâti existant et du milieu naturel;
- c)-préserver, conserver et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du site et la végétation existante (massifs d'arbres et d'arbustes matures et en santé);
- d)-harmoniser la volumétrie et la forme du bâtiment principal avec ceux des bâtiments principaux voisins, et ce, notamment, quand à la hauteur et à la pente du toit;
- e)-prévoir une forme de bâtiment principal qui minimise les écarts entre les gabarits et densités du bâtiment principal à implanter et ceux des bâtiments principaux existants;
- f)-assurer une intégration architecturale harmonieuse des bâtiments complémentaires;
- g)-tenir compte de la topographie du terrain, de l'intégration des stationnements et de l'affichage.

Article 16 Critères d'évaluation concernant toute nouvelle construction à être érigée dans une aire patrimoniale

Lors de l'analyse d'une demande de permis concernant une nouvelle construction à être érigée dans une aire patrimoniale les critères suivants seront pris en considération pour l'analyse du projet :

- a) L'implantation du bâtiment principal assure la continuité de l'alignement des bâtiments principaux du secteur;
- b) L'implantation du bâtiment principal assure la pérennité des espaces verts, des aires boisées et des arbres existants sur le terrain;
- c) Le bâtiment principal présente une architecture traditionnelle par le rappel des composantes architecturales représentatives du secteur: matériaux de revêtement extérieur, fenestration, composition des détails et des éléments architecturaux, pente du toit...;
- d) Le type, l'agencement et les couleurs des matériaux de revêtement extérieur sur les façades visibles de la rue présentent des similitudes avec ceux des bâtiments principaux du secteur;
- e) Les matériaux de revêtement extérieur traditionnels sont favorisés. Si un matériau contemporain est utilisé, il présente une qualité architecturale comparable ou supérieure à un matériau traditionnel;
- f) Le gabarit, la hauteur, le nombre d'étage et les dimensions du bâtiment principal s'apparentent aux gabarits, aux hauteurs, aux nombre d'étages et aux dimensions des bâtiments principaux les plus représentatifs du secteur;
- g) Dans le cas de la construction d'un bâtiment complémentaire il est intégré harmonieusement avec le bâtiment principal en ce qui concerne sa couleur et la nature des matériaux de revêtement extérieur;
- h) Dans le cas de l'installation d'une enseigne l'ensemble de ses composantes s'harmonise avec le style architectural du bâtiment principal auquel elle est associée et à celle de son environnement immédiat;
- i) Dans le cas de l'installation d'une enseigne cette dernière est localisée à un endroit et d'une façon qui n'interfère pas avec un détail ou un élément architectural d'intérêt du bâtiment principal, mais au contraire qui permet de le mettre en valeur;
- j) Dans le cas de la construction d'un stationnement sa localisation assure une continuité des aménagements paysagers le long de la rue où il est construit et ses abords présente des aménagements paysagers diversifiés, tels qu'une haie, un talus, des arbres, des arbustes, des vivaces, des fleurs, etc.

Article 17

Objectifs du PIIA concernant toute nouvelle construction à être érigée dans un territoire présentant un intérêt esthétique

La nouvelle construction à être érigée dans un territoire présentant un intérêt esthétique une devra respecter les caractéristiques du secteur où elle se trouve. Le but recherché par le PIIA est de favoriser une implantation harmonieuse du nouveau bâtiment avec les bâtiments existants. Pour ce faire le projet devra être conçu de façon à préserver les caractéristiques du milieu bâti où il sera implanté. Le projet devra répondre aux objectifs suivants :

- a)-harmoniser les matériaux de revêtement extérieur des façades du bâtiment principal avec ceux des bâtiments principaux voisins;

- b)-privilégier une implantation des constructions qui respecte les caractéristiques du milieu bâti existant et du milieu naturel;
- c)-harmoniser la volumétrie et la forme du bâtiment principal avec ceux des bâtiments principaux voisins, et ce, notamment, quand à la hauteur et à la pente du toit;
- d)-prévoir une forme de bâtiment principal qui minimise les écarts entre les gabarits et densités du bâtiment principal à implanter et ceux des bâtiments principaux existants;
- e)-assurer une intégration architecturale harmonieuse des bâtiments complémentaires.

Article 18 Critères d'évaluation concernant toute nouvelle construction à être érigées dans un territoire présentant un intérêt esthétique

Lors de l'analyse d'une demande de permis de concernant une nouvelle construction à être érigées dans un territoire présentant un intérêt esthétique les critères suivants seront pris en considération pour l'analyse du projet :

- a) L'implantation du bâtiment principal assure la continuité de l'alignement des bâtiments principaux du secteur;
- b) Le bâtiment principal présente une architecture traditionnelle par le rappel des composantes architecturales représentatives du secteur: matériaux de revêtement extérieur, fenestration, composition des détails et des éléments architecturaux, pente du toit;
- c) Le type, l'agencement et les couleurs des matériaux de revêtement extérieur sur les façades visibles de la rue présentent des similitudes avec ceux des bâtiments principaux du secteur;
- d) Les matériaux de revêtement extérieur traditionnels sont favorisés. Si un matériau contemporain est utilisé, il présente une qualité architecturale comparable ou supérieure à un matériau traditionnel;
- e) Le gabarit, la hauteur, le nombre d'étage et les dimensions du bâtiment principal s'apparentent aux gabarits, aux hauteurs, aux nombre d'étages et aux dimensions des bâtiments principaux les plus représentatifs du secteur;
- f) Dans le cas de la construction d'un bâtiment complémentaire il est intégré harmonieusement avec le bâtiment principal en ce qui concerne sa couleur et la nature des matériaux de revêtement extérieur.

Article 19 Objectifs du PIIA concernant les agrandissements, transformations, modifications et rénovations apportés aux constructions existantes érigées avant 1946 situées dans une aire patrimoniale

Les travaux d'agrandissements, de transformations, de modifications et de rénovations apportés aux constructions existantes érigées avant 1946 situées dans une aire patrimoniale devront respecter les caractéristiques de l'aire patrimoniale où elles se trouvent. Le but du PIIA est de conserver et de mettre en valeur le patrimoine architectural de la municipalité. Le projet devra répondre aux objectifs suivants :

- a) harmoniser les matériaux de cette transformation ou de cet agrandissement avec les matériaux du bâtiment ainsi rénové, transformé ou agrandi :

- b) prévoir une forme et un gabarit qui s'harmonise et s'intègre avec le style du bâtiment à rénover, transformer ou agrandir;
- c) harmoniser le traitement architectural des éléments de cette rénovation, de cette transformation ou de cet agrandissement avec les éléments existants.

Article 20 Critères d'évaluation concernant les agrandissements, transformations, modifications et rénovations apportés aux constructions existantes érigées avant 1946 situés dans une aire patrimoniale

Lors de l'analyse d'une demande de permis d'agrandissement, de transformation ou de rénovation à une construction existante érigée avant 1946 située dans une aire patrimoniale les critères suivants seront pris en considération pour l'analyse du projet :

- a) Les dimensions et la localisation des ouvertures existantes ne sont pas modifiées, agrandies, réduites ou obstruées lorsqu'elles participent à l'intérêt architectural du bâtiment;
- b) Aucune nouvelle ouverture n'est pratiquée dans les façades du bâtiment principal pour y ajouter une porte, une fenêtre ou une surface vitrée lorsque ces ouvertures ne contribuent pas à améliorer l'intérêt architectural du bâtiment;
- c) Les interventions (modification, réparation ou agrandissement) proposées sont basés sur des fondements historiques afin d'éviter de donner au bâtiment une apparence incompatible avec son âge, son style architectural ou la période culturelle de l'ensemble architectural du milieu d'insertion ;
- d) Lors d'une intervention (modification, réparation ou agrandissement) réalisée sur un bâtiment, les couleurs et les matériaux traditionnels proposés s'harmonisent avec le style architectural et ils respectent l'époque de construction du bâtiment principal. Si un matériau contemporain est utilisé, il présente une qualité architecturale comparable ou supérieure à un matériau traditionnel;
- e) Lors d'une intervention (modification, réparation ou agrandissement) réalisée sur le bâtiment, les ouvertures proposées respectent les dimensions, les matériaux, les couleurs et les types d'ouverture traditionnels que l'on retrouve sur ce type de bâtiment;
- f) Lors d'un agrandissement proposé sur le bâtiment, la nouvelle volumétrie du bâtiment n'affectera pas sa valeur patrimoniale

Article 21 Objectifs du PIIA concernant les agrandissements, transformations et rénovations apportés aux constructions existantes érigées avant 1946 situés dans une aire présentant un intérêt esthétique

Les travaux d'agrandissements, de transformations et de rénovations apportés aux constructions existantes érigées avant 1946 situés dans territoire présentant un intérêt esthétique devront respecter les caractéristiques du milieu bâti où elles se trouvent. Le but du PIIA est de conserver et de mettre en valeur le patrimoine architectural de la municipalité. Le projet devra répondre aux objectifs suivants :

- a) harmoniser les matériaux de cette transformation ou de cet agrandissement avec les matériaux du bâtiment ainsi rénové, transformé ou agrandi :
- b) prévoir une forme et un gabarit qui s'harmonise et s'intègre avec le style du bâtiment à rénover, transformer ou agrandir;

- c) harmoniser le traitement architectural des éléments de cette rénovation, de cette transformation ou de cet agrandissement avec les éléments existants.

Article 22 Critères d'évaluation concernant les agrandissements, transformations et rénovations apportés aux constructions existantes érigées avant 1946 situés dans un territoire présentant un intérêt esthétique

Lors de l'analyse d'une demande de permis d'agrandissement, de transformation ou de rénovation à une construction existante érigée avant 1946 située dans un territoire présentant un intérêt esthétique les critères suivants seront pris en considération pour l'analyse du projet :

- a) Les dimensions et la localisation des ouvertures existantes ne sont pas modifiées, agrandies, réduites ou obstruées lorsqu'elles participent à l'intérêt architectural du bâtiment;
- b) Aucune nouvelle ouverture n'est pratiquée dans les façades du bâtiment principal pour y ajouter une porte, une fenêtre ou une surface vitrée lorsque ces ouvertures ne contribuent pas à améliorer l'intérêt architectural du bâtiment;
- c) Les interventions (modification, réparation ou agrandissement) proposées sont basés sur des fondements historiques afin d'éviter de donner au bâtiment une apparence incompatible avec son âge, son style architectural ou la période culturelle de l'ensemble architectural du milieu d'insertion ;
- d) Lors d'une intervention (modification, réparation ou agrandissement) réalisée sur un bâtiment, les couleurs et les matériaux traditionnels proposés s'harmonisent avec le style architectural et ils respectent l'époque de construction du bâtiment principal. Si un matériau contemporain est utilisé, il présente une qualité architecturale comparable ou supérieure à un matériau traditionnel;
- e) Lors d'une intervention (modification, réparation ou agrandissement) réalisée sur le bâtiment, les ouvertures proposées respectent les dimensions, les matériaux, les couleurs et les types d'ouverture traditionnels que l'on retrouve sur le bâtiment existant;
- f) Lors d'un agrandissement proposé sur le bâtiment, la nouvelle volumétrie du bâtiment n'affectera pas sa valeur patrimoniale

Article 23 Matériaux de revêtement extérieurs prohibés :

Les matériaux de revêtement des murs extérieurs suivants sont prohibés :

- a) le papier goudronné ou minéralisé, ou les papiers similaires;
- b) le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ;
- c) la tôle ondulée ou non sauf pour les bâtiments agricoles;
- d) les blocs de béton bruts, non texturés et non peints sauf pour les bâtiments agricoles ;
- e) la mousse d'uréthane, polyéthylène ou autres matériaux d'isolation similaires ;
- f) les matériaux de finition intérieure ;
- g) les matériaux usagés sauf le bois repeint ;
- h) les matériaux détériorés, pourris ou rouillés partiellement ou totalement ;
- i) les panneaux de contreplaqués, de particules ou de copeaux de bois agglomérés ;
- j) la toile ;
- k) le polyéthylène ;
- l) les matériaux non rigides ;
- m) les matériaux qui ne sont pas vendus sur le commerce à des fins de revêtement extérieur.

Article 24 Affiches prohibés :

Les affiches lumineuses et les affiches aux néons sont interdites dans les aires patrimoniales ainsi que dans un territoire présentant un intérêt esthétique. Seules les affiches non éclairées ou éclairées par réflexion et dont l'intensité lumineuse est constante sont permises

Article 25 Guide d'intervention

Les conseils pratiques énoncés à l'annexe I du présent règlement, tirés du « Guide d'intervention en patrimoine de la MRC de Charlevoix », peuvent servir de guide lors de l'analyse de la demande de permis d'une nouvelle construction. L'annexe I fait partie intégrante du présent règlement.

Article 26 Grille d'analyse

La grille d'analyse de l'annexe III fait partie intégrante du présent règlement.

Article 27 Procédure de demande de permis

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale, par le conseil municipal, constitue une condition essentielle à l'émission d'un permis pour la réalisation de travaux visés par le présent règlement

Article 28 Respect de la réglementation d'urbanisme

Les exigences énoncées au présent règlement s'ajoutent à celles contenues à l'intérieur des règlements d'urbanisme

Article 29 Pénalités

Quiconque enfreint une quelconque disposition du présent règlement est coupable d'offense et passible pour une première infraction, d'une amende minimale de 300 \$ et maximale de 1 000 \$, plus les frais. Pour une personne morale, l'amende minimale est de 600 \$ et la maximale de 2 000 \$ plus les frais.

Pour toute infraction subséquente à une disposition du présent règlement d'urbanisme, à laquelle une personne physique avait plaidé coupable ou avait été trouvée coupable, l'amende minimale est de 500 \$ et maximale de 2 000 \$, plus les frais. Pour une personne morale, l'amende minimale est de 1 000 \$ et maximale de 4 000 \$ plus les frais.

Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement d'urbanisme dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

À défaut du paiement immédiat ou dans le délai fixé par le juge, de l'amende et des frais, ce dernier peut ordonner la saisie et la vente des biens du contrevenant.

Lorsque l'amende et les frais sont encourus par une personne morale ceux-ci peuvent être prélevés par la saisie et vente des biens de ladite personne.

L'amende est recouvrée selon la loi

Article 30 Délivrance du constat d'infraction

L'inspecteur en bâtiment est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement

Article 31 Recours

Le conseil municipal peut ordonner au procureur de la municipalité d'exercer devant les tribunaux de juridiction civile et de juridiction pénale, tout recours nécessaire pour faire respecter les dispositions du présent règlement

Article 32 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Annexe I

L'INSERTION D'UN BÂTIMENT DANS UN MILIEU ANCIEN

L'insertion architecturale vise à établir une continuité, des liens formels et des correspondances entre la nouvelle construction et le paysage existant. Il ne s'agit pas seulement de reproduire ou d'imiter l'apparence stylistique des bâtiments anciens, mais plutôt de respecter l'organisation du milieu et de s'inspirer des composantes architecturales qui caractérisent le paysage.

Principes généraux

- **S'inspirer du milieu environnant.** Le milieu environnant a beaucoup à nous apprendre. L'important est de respecter les grandes lignes du paysage bâti, c'est-à-dire les formes dominantes qui reviennent d'une maison à l'autre. Par exemple, l'orientation des bâtiments, leur assise au sol, les proportions et la pente des toitures, la composition des ouvertures, les couleurs dominantes, sont des éléments qui étaient habituellement déterminés par un code strict et que l'on retrouve de façon constante dans le paysage.



Figure 83

Ce bâtiment constituerait une bonne insertion, car il respecte les gabarits et les pentes de toit traditionnels et emploie des matériaux naturels (bois) et des modèles de portes, de fenêtres et d'ornements s'apparentant aux formes anciennes.



Figure 84

Ce bâtiment constituerait une mauvaise insertion, car son gabarit trop imposant, sa forme, ses éléments architecturaux et son revêtement de brique de couleur sont étrangers à l'architecture ancienne des lieux.

- **Construire un nouveau bâtiment en milieu ancien ne veut pas dire reproduire les modèles anciens.** On doit plutôt opter pour l'intégration harmonieuse étant donné la fragilité des ensembles historiques et paysagers. Les opérations qui constituent des ruptures sont donc exclues et la prudence est de mise face aux projets qualifiés de « contrastants ». Quant aux reconstitutions, aux copies, elles ne se justifient que dans des cas exceptionnels. Il est même admis qu'il vaut mieux avoir une réplique de la maison québécoise traditionnelle qu'une mauvaise insertion de type « bungalow » si le projet s'intègre à son environnement.



L'IMPLANTATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT

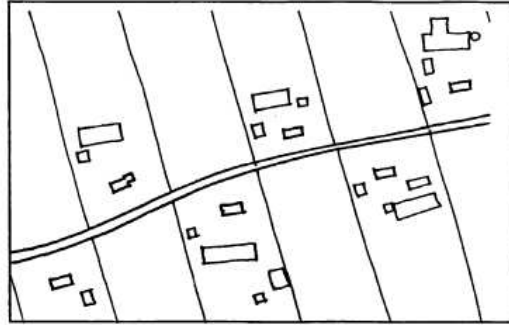


Figure 85

Type d'implantation que l'on retrouve dans les rangs à caractère agricole.



Figure 86

Type d'implantation plus dense que l'on retrouve en milieu villageois.

L'une des composantes essentielles d'une bonne intégration est l'implantation du nouveau bâtiment sur son terrain. En effet, une construction qui ne respecte pas le mode d'implantation dominant du secteur peut donner un résultat décevant même si l'architecture du bâtiment s'intègre bien à son milieu. En règle générale, il faut implanter la nouvelle construction de la même manière que les bâtiments anciens et éviter les modes d'implantation discordants. Si on s'implante dans un rang par exemple, il faut savoir que le mode d'implantation ancien est en quinconce, c'est-à-dire que les maisons ne se font jamais face et sont distribuées en alternance d'un côté ou de l'autre de la route. Dans les villages, le mode d'implantation est différent en raison des petites parcelles. Habituellement, on y retrouve des alignements plutôt homogènes de maisons relativement accolées.

L'orientation des bâtiments est aussi un facteur important à considérer. Habituellement, les maisons sont orientées parallèlement à la voie publique, mais il arrive qu'elles soient placées obliquement afin de suivre l'orientation du terrain qui ne forme pas un angle droit avec la rue.



Conseils pratiques

- Se servir de cartes du secteur où l'on veut s'implanter qui illustrent les bâtiments et la dimension des parcelles (lots) du voisinage. Il est souvent plus facile de percevoir les traits dominants (alignements, marges de recul, orientations) sur une carte que sur le terrain. La vision d'ensemble est ainsi plus claire.

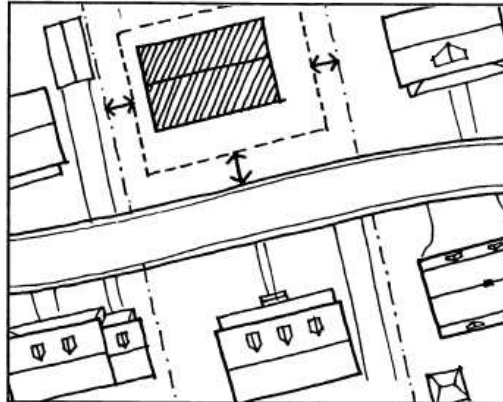


Figure 88

Lors d'une nouvelle implantation, les marges de recul et l'alignement moyen des maisons doivent être respectés.

- La position d'une nouvelle construction sur un terrain ne devrait jamais être aléatoire. En plus des marges de recul minimales imposées par les règlements municipaux, l'alignement et la distance des propriétés voisines devraient être prises en considération afin de s'intégrer en continuité et en harmonie.

- Avant d'implanter une nouvelle construction, relever les vues panoramiques et les percées visuelles qui ne devraient pas être entravées, autant à partir des voisins, de la voie publique que de son propre terrain. Placé avec discernement, un nouveau bâtiment peut contribuer à encadrer et à structurer des champs visuels d'intérêt. De plus, l'identification des vues intéressantes pourra être mise à profit dans le choix de l'emplacement des ouvertures, des galeries et de l'aménagement du terrain.

- Tirer parti de la topographie naturelle. Il faut éviter de bouleverser la topographie existante par l'aplanissement du terrain, la construction de talus, le terrassement excessif ou encore la pose de murs de soutènement artificiels. S'implanter autant que possible sur les parties planes du terrain. Éviter les escarpements et les pentes trop fortes. Étant donné le profil accidenté de certains secteurs il peut y avoir certaines exceptions où la majorité des constructions sont implantées dans des pentes.

- Respecter le couvert végétal en place et abattre le moins d'arbres possible. Dans le cas où la coupe d'arbres s'avère nécessaire, ceux-ci doivent être remplacés par des arbres plus jeunes d'essence comparable.

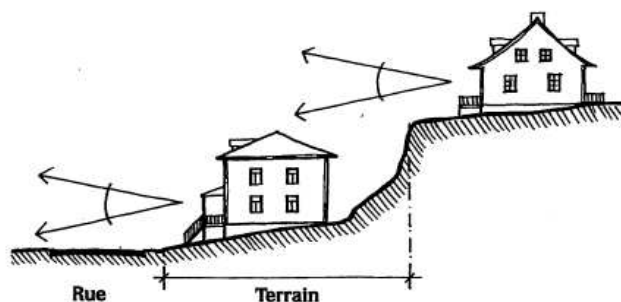


Figure 89

Il faut s'implanter sur une portion de terrain de manière à profiter des vues et à respecter celles des voisins.

L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE D'UN NOUVEAU BÂTIMENT

Une fois que le lieu d'implantation du nouveau bâtiment a été judicieusement choisi, il est également important d'intégrer les formes architecturales à l'environnement bâti. Les éléments les plus importants à considérer sont le gabarit de la nouvelle construction, sa volumétrie ainsi que la forme et l'orientation de son toit, car il s'agit des composantes ayant le plus d'impact visuel. L'impact se fera d'autant plus sentir que les constructions sont rapprochées.



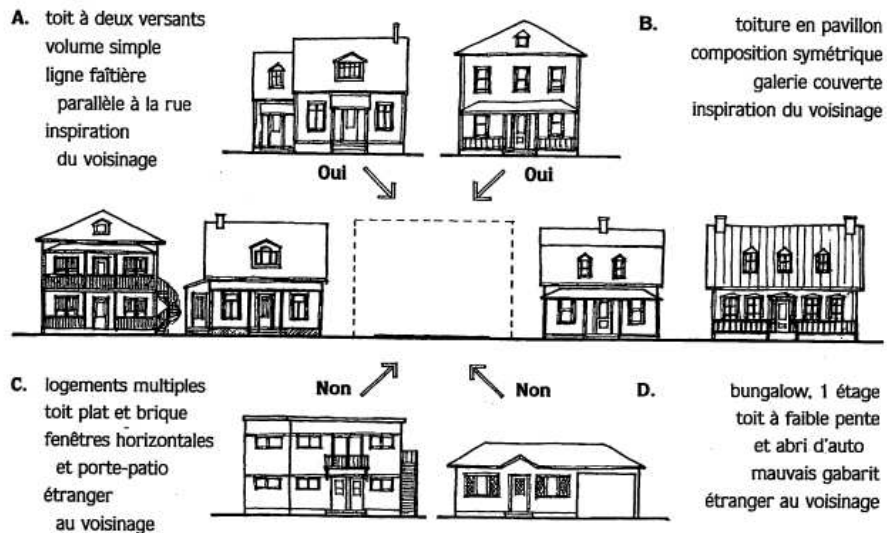
Figure 90

Il est possible de s'insérer harmonieusement dans un milieu ancien tout en simplifiant les formes.

Les mêmes principes s'appliquent pour les ouvertures, les revêtements et les saillies. Les nouvelles constructions doivent s'inspirer du milieu et éviter les contrastes. En règle générale, la construction d'un bâtiment neuf dans un milieu ancien offre une plus grande liberté qu'une restauration. Dans l'ornementation par exemple, cette liberté se traduit par une simplification et une nouvelle interprétation des formes anciennes pour marquer le nouveau bâtiment dans son époque. Ainsi, les *chambranles* peuvent être simplifiés en installant des planches avec soin autour des fenêtres sans fioritures ni découpes décoratives réalisées autrefois par les artisans du bois.

Figure 91

Bons et mauvais exemples d'insertion en milieu ancien:



Conseils pratiques

- Respecter en priorité les hauteurs, les gabarits et les volumétries dominantes dans le secteur d'implantation. Les maisons anciennes possèdent habituellement un plan rectangulaire dont la façade la plus longue donne sur la rue ou un plan carré dans le cas des maisons cubiques.
- Respecter la forme générale des toitures et l'orientation des pentes. La *ligne faîtière* des toits est habituellement parallèle à la voie publique, mais on retrouve des cas, comme à Saint-Urbain, où les pignons des maisons sont plutôt orientés vers la rue.
- Conserver un volume relativement compact et simple. Une volumétrie trop articulée avec des avancées, des ailes et des toits qui partent dans tous les sens s'intègre mal dans les milieux anciens.
- En matière d'ouvertures, une nouvelle construction devra respecter les principes dominants du secteur et s'assurer que le mode de division des verres est compatible. Par exemple, dans un secteur ancien où la fenêtre à battants à grands carreaux domine, il conviendra de choisir des fenêtres à division verticale comme des modèles à manivelle. De grandes baies vitrées ou des fenêtres à guillotine ne conviendraient pas dans ce cas.
- Pour les revêtements extérieurs, sans nécessairement avoir recours à des matériaux ou à des modes d'assemblage traditionnels, essayer de s'approcher le plus possible de leurs formes, textures et couleurs. Côté durabilité et qualité, ce qui est bon pour la rénovation l'est aussi pour l'insertion de nouveaux bâtiments. Éviter les revêtements d'aluminium, de vinyle, d'acier émaillé ou de brique de calcite.
- Pour ce qui est des éléments en saillie et d'ornementation, on ne devrait retenir que les éléments rencontrés le plus couramment dans l'environnement immédiat. Ainsi, les galeries, la forme des lucarnes et les éléments de décor devraient s'inspirer de ce que l'on retrouve aux alentours.
- Un bâtiment neuf ne devrait pas avoir autant d'ornementation qu'une vieille maison. Il faut y aller avec parcimonie et économie de moyens. Ne s'attarder qu'à l'essentiel comme des *chambranles* autour des fenêtres et des galeries de forme simple. Il faut éviter de copier des détails architecturaux trop stylisés comme des *aisseliers* ouvragés ou des *balustres* découpés. Ces composantes devraient être réinterprétées de façon contemporaine, c'est-à-dire avec une certaine sobriété.

Annexe II

L'aire patrimoniale du secteur du Hameau du Trois-Saumons identifiée à la carte 1

L'aire patrimoniale du secteur du Village de L'Islet-sur-Mer identifiée à la carte 2

Annexe III

A) Grille d'analyse de la conformité d'une nouvelle construction dans une aire patrimoniale.

Critères à respecter	Conformité			Commentaires/recommandations
	Oui	Non	En partie	
L'implantation du bâtiment principal assure la continuité de l'alignement des bâtiments principaux du secteur				
L'implantation du bâtiment principal assure la pérennité des espaces verts, des aires boisées et des arbres existants sur le terrain				
Le bâtiment principal présente une architecture traditionnelle par le rappel des composantes architecturales représentatives du secteur: matériaux de revêtement extérieur, fenestration, composition des détails et des éléments architecturaux, pente du toit				
Le type, l'agencement et les couleurs des matériaux de revêtement extérieur sur les façades visibles de la rue présentent des similitudes avec ceux des bâtiments principaux du secteur				
Les matériaux de revêtement extérieur traditionnels sont favorisés. Si un matériau contemporain est utilisé, il présente une qualité architecturale comparable ou supérieure à un matériau traditionnel				
Le gabarit, la hauteur, le nombre d'étage et les dimensions du bâtiment principal s'apparentent aux gabarits, aux hauteurs, aux nombre d'étages et aux dimensions des bâtiments principaux les plus représentatifs du secteur;				
Dans le cas de la construction d'un bâtiment complémentaire il est intégré harmonieusement avec le bâtiment principal en ce qui concerne sa couleur et la nature des matériaux de revêtement extérieur				
Dans le cas de l'installation d'une enseigne l'ensemble de ses composantes s'harmonise avec le style architectural du bâtiment principal auquel elle est associée et à celle de son environnement immédiat				
Dans le cas de l'installation d'une enseigne cette dernière est localisée à un endroit et d'une façon qui n'interfère pas avec un détail ou un élément architectural d'intérêt du bâtiment principal, mais au contraire qui permet de le mettre en valeur				
Dans le cas de la construction d'un stationnement sa localisation assure une continuité des aménagements paysagers le long de la rue où il est construit et ses abords présente des aménagements paysagers diversifiés, tels qu'une haie, un talus, des arbres, des arbustes, des vivaces, des fleurs, etc.				

Annexe III

B) Grille d'analyse de la conformité d'une nouvelle construction dans un territoire présentant un intérêt esthétique.

Critères à respecter	Conformité			Commentaires/recommandations
	Oui	Non	En partie	
L'implantation du bâtiment principal assure la continuité de l'alignement des bâtiments principaux du secteur				
Le bâtiment principal présente une architecture traditionnelle par le rappel des composantes architecturales représentatives du secteur: matériaux de revêtement extérieur, fenestration, composition des détails et des éléments architecturaux, pente du toit				
Le type, l'agencement et les couleurs des matériaux de revêtement extérieur sur les façades visibles de la rue présentent des similitudes avec ceux des bâtiments principaux du secteur				
Les matériaux de revêtement extérieur traditionnels sont favorisés. Si un matériau contemporain est utilisé, il présente une qualité architecturale comparable ou supérieure à un matériau traditionnel				
Le gabarit, la hauteur, le nombre d'étage et les dimensions du bâtiment principal s'apparentent aux gabarits, aux hauteurs, aux nombre d'étages et aux dimensions des bâtiments principaux les plus représentatifs du secteur;				
Dans le cas de la construction d'un bâtiment complémentaire il est intégré harmonieusement avec le bâtiment principal en ce qui concerne sa couleur et la nature des matériaux de revêtement extérieur				

Annexe III

C) Grille d'analyse de la conformité concernant les agrandissements, transformations et rénovations apportés aux constructions existantes érigées avant 1946 et situés dans une aire patrimoniale ou un territoire présentant un intérêt esthétique.

Critères à respecter	Conformité			Commentaires/recommandations
	Oui	Non	En partie	
Les dimensions et la localisation des ouvertures existantes ne sont pas modifiées, agrandies, réduites ou obstruées lorsqu'elles participent à l'intérêt architectural du bâtiment				
Aucune nouvelle ouverture n'est pratiquée dans les façades du bâtiment principal pour y ajouter une porte, une fenêtre ou une surface vitrée lorsque ces ouvertures ne contribuent pas à améliorer l'intérêt architectural du bâtiment				
Les interventions (modification, réparation ou agrandissement) proposées sont basés sur des fondements historiques afin d'éviter de donner au bâtiment une apparence incompatible avec son âge, son style architectural ou la période culturelle de l'ensemble architectural du milieu d'insertion				
Les couleurs et les matériaux traditionnels proposés s'harmonisent avec le style architectural et ils respectent l'époque de construction du bâtiment principal. Si un matériau contemporain est utilisé, il présente une qualité architecturale comparable ou supérieure à un matériau traditionnel				
Lors d'une intervention (modification, réparation ou agrandissement) réalisée sur le bâtiment, les ouvertures proposées respectent les dimensions, les matériaux, les couleurs et les types d'ouverture traditionnels que l'on retrouve sur ce type de bâtiment				
Lors d'un agrandissement proposé sur le bâtiment, la nouvelle volumétrie du bâtiment n'affectera pas sa valeur patrimoniale				