

Janvier 2005

Proposition préliminaire

Normes d'intégration architecturale dans les réglementations d'urbanisme

**Conception
et rédaction:**

Roger Chouinard,
architecte de la MRC

Collaboration:

Pierre-Alexandre Côté,
aménagiste de la MRC

**MRC de l'Île d'Orléans,
25 Janvier 2005**

Proposition d'ajout de normes d'intégration
architecturale dans les réglementations d'urbanisme



**MUNICIPALITÉ
RÉGIONALE DE
COMTÉ
DE L'ÎLE
D'ORLÉANS**

**3896, Chemin Royal,
Sainte-Famille, Île
d'Orléans, G0A 3P0**

Téléphone :
(418) 829-1007
Télécopieur :
(418) 829-2513
Site internet:
www.mrcio.qc.ca

Mise en contexte

Ce document fait suite à la rencontre tenue au bureau de la MRC, le 16 décembre 2004, en présence du Préfet de la MRC, M. Jean-Pierre Turcotte, le responsable de l'Île au Ministère de la culture et des communications du Québec, M. Pierre Lahoud, de l'aménagiste de la MRC, M. Pierre-Alexandre Côté et de l'architecte de la MRC, M. Roger Chouinard, pour discuter des possibilités d'ajouter ou d'incorporer aux réglementations d'urbanisme des six municipalités de l'Île des normes architecturales complémentaires visant à assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions sur l'ensemble du territoire de l'Île.

Objectifs visés

- Améliorer l'encadrement réglementaire concernant l'implantation et l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage bâti de l'Île d'Orléans.
- Harmoniser les exigences du MCCQ et celles des municipalités de l'Île relativement à l'intégration architecturale des nouvelles constructions.
- Rehausser la qualité des interventions bâties sur le territoire de l'Île.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et les éléments caractéristiques du paysage agricole, rural et naturel de l'Île d'Orléans.

Bilan de la situation actuelle

Décreté « arrondissement historique » en 1970, les paysages ruraux et naturels de l'Île d'Orléans ont subi, depuis les trente dernières années, des modifications importantes occasionnées en grande partie par la pression de l'urbanisation. Bien que le Ministère de la culture et des communications exerce, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*, un certain contrôle et un encadrement des développements bâtis sur le territoire de l'île, nous constatons qu'il y a présentement un manque d'**outils réglementaires adéquats** pour assurer l'intégration des nouvelles constructions au contexte patrimonial et aux paysages ruraux de l'île.

Malgré l'existence de règlements municipaux encadrant les constructions dans les six municipalités de l'Île, on constate que ceux-ci ne sont pas toujours les mieux adaptés au milieu particulier de l'île. De plus, les réglementations actuelles ne contiennent pas les principes et critères architecturaux permettant d'assurer une protection adéquate du patrimoine bâti et naturel, de même que l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions au contexte.

Le Ministère a travaillé activement au cours des dernières années, avec la MRC de l'Île d'Orléans et la Commission de biens culturels (CBC), à la production d'**outils de sensibilisation** visant à protéger le patrimoine et à favoriser l'intégration des nouvelles constructions. Depuis le lancement des 12 fiches « *L'ABC de l'arrondissement historique* » en 2003, la MRC a reçu des commentaires élogieux de la population de l'île et des recommandations pour développer et mettre en place **un cadre réglementaire « plus approprié »** pour préserver les richesses patrimoniales et améliorer l'intégration des nouveaux développements bâtis aux paysages de l'Île.



En ce sens, le Ministère souhaite poursuivre son travail de collaboration avec la MRC de l'Île d'Orléans et les six municipalités de l'Île, et profiter du processus de révision des réglementations d'urbanisme amorcé pour y incorporer les **normes d'intégration architecturale** les mieux adaptées au contexte particulier de l'Île. Le Ministère considère que la présente période de révision des réglementations d'urbanisme offre une excellente opportunité d'améliorer chacune des réglementations municipales de l'île et de rehausser par leur application la qualité des développements bâtis sur tout le territoire de cet « arrondissement historique » unique au Québec.

Nous présentons donc dans les pages suivantes un aperçu sommaire des normes d'intégration architecturale qui pourraient être incorporées dans le cadre de la révision des réglementations municipales. Nous tenterons au cours des prochaines semaines, de développer et d'expliquer davantage ces normes architecturales et aussi de les illustrer à l'aide d'exemples concrets tirés du paysage bâti de l'Île. De cette manière, nous envisageons la préparation d'une rencontre entre le Ministère et les autorités de la MRC et des municipalités afin de discuter plus à fond et en détail de ces normes architecturales et de leur portée en vue d'assurer une gestion des permis plus simplifiée, un meilleur encadrement et une intégration plus harmonieuse des nouveaux développements bâtis sur l'Île.



Problématique de l'intégration

« Les développements récents présentent souvent d'ailleurs les mêmes caractères que toutes autres banlieues même si on voit dans la récupération de certains traits caractéristiques de l'architecture traditionnelle de l'île l'expression de la volonté des nouveaux résidents de préserver le caractère particulier du lieu. Visiblement, les normes mises au point pour la protection du patrimoine architectural et pour la gestion du processus d'insertion ou de transformation du cadre bâti ancien ne suffisent pas pour assurer l'inscription de l'ensemble des transformations du milieu bâti dans la continuité historique des lieux », **Larochelle, Pierre et Dubé, Claude, Le génie du lieu à l'île d'Orléans**, Introduction, Université Laval, École d'architecture, Avril 1993

Un cadre réglementaire à renforcer

- De façon générale, le cadre réglementaire actuel des six municipalités de l'Île ne suffit pas pour assurer l'intégration architecturale des nouvelles constructions.
- Les grilles de spécifications du plan de zonage permettent un contrôle minimal de l'occupation au sol, des marges de recul sur le terrain, de la hauteur et du nombre d'étage des bâtiments, de même que de l'angle des toitures.
- Les tableaux de matériaux de revêtement autorisés dans les règlements de zonage n'ont pas été revus en fonction des préoccupations patrimoniales et d'intégration architecturale.
- De plus, le cadre réglementaire est inadéquat pour contrer les résidences ayant des dimensions démesurées ou présentant un garage hors d'échelle par rapport au corps principal de la maison.

Le choix d'un modèle approprié

- Depuis 1960, les modèles de résidence introduits sur l'île s'apparentent davantage à ceux de la banlieue environnante. Ces bâtiments créent une véritable rupture dans les paysages ruraux de l'île.
- Au cours des années 70 et 80, des modèles de bungalow « néo-québécois » sont introduits dans le paysage rural de l'Île. Ils imitent, parfois caricaturent, les caractéristiques stylistiques des maisons traditionnelles.
- À partir des années 90, le souci de l'intégration architecturale favorise l'apparition de modèles respectant et s'inspirant davantage des caractéristiques dominantes du paysage bâti traditionnel de l'Île.
- Depuis le milieu des années 90, le Ministère et la CBC concentrent leurs efforts à sensibiliser et inciter la population de l'île, incluant les nouveaux arrivants, à choisir un modèle de résidence qui s'intègre au contexte bâti et naturel de l'Île.

Proposition de normes d'intégration architecturale

Les normes d'intégration architecturale proposées dans ce document couvrent les cinq principaux aspects suivants: 1) L'implantation du bâtiment sur le terrain
2) L'arrangement des volumes du bâtiment 3) Le traitement architectural
4) L'aménagement extérieur 5) Les bâtiments secondaires



Normes d'intégration architecturale

1. L'implantation du bâtiment sur le terrain

- **Objectif:** Préserver les éléments naturels du site et intégrer le nouveau bâtiment à son contexte naturel et bâti.

Critères d'intégration:

- Conserver et mettre en valeur le relief naturel du site et son couvert végétal.
- Préserver les vues panoramiques et les percées visuelles sur le fleuve.
- Respecter l'orientation et l'alignement des bâtiments traditionnels existant.
- Adapter le bâtiment à la topographie sans dégagement excessif des fondations.



2. L'arrangement des volumes du bâtiment

- **Objectif:** Respecter et établir une continuité avec les caractéristiques volumétriques des bâtiments traditionnels.

Critères d'intégration

- Adopter des volumes de forme simple (carré ou rectangulaire) et de dimensions s'apparentant aux volumes traditionnels.
- Utiliser des toits à pente forte (entre 39 à 45 degrés) pouvant être habités et percés de lucarnes.
- Reprendre ou s'inspirer des éléments typiques du bâti traditionnel (lucarnes, cheminées, débords de toiture, galeries...).
- Intégrer les corps secondaires au corps principal en adoptant la règle du 2/3 pour la hauteur et la superficie maximales.



Normes d'intégration architecturale

3. Le traitement architectural des bâtiments

- **Objectif** : Établir des liens formels et proportionnels avec les caractéristiques architecturales dominantes des bâtiments traditionnels.

Critères d'intégration:

- Reprendre la distribution, les proportions et les dimensions et le mode de subdivision des ouvertures du bâti traditionnel.
- Adopter des matériaux de revêtement compatibles avec les matériaux de revêtement, les textures et les couleurs traditionnelles (interdire le clin de vinyle...).
- Utiliser une ornementation appropriée pour mettre en relief les composantes du bâtiment (chambranles, planches cornières, corniches...).
- Adopter des galeries, porches, vérandas de type traditionnel pour renforcer les relations ou liaisons avec les bâtiments avoisinants.



4. L'aménagement extérieur

- **Objectif** : Mettre en valeur les abords du bâtiment et les limites de la propriété et assurer l'intégration des bâtiments au paysage naturel environnant.

Critères d'intégration

- Exiger un plan d'ensemble pour l'aménagement extérieur du terrain: stationnement, voie d'accès, remblais et plantations prévues...
- Adopter un aménagement paysager de type naturel aux abords de la résidence et favoriser la plantation d'écran de verdure, d'arbres et d'arbustes indigènes.
- Utiliser des matériaux naturels pour les murs ou murs de soutènement et les voies d'accès (pavés, dalles et blocs de pierres...).
- Adopter des matériaux naturels pour les clôtures, patios, gazebo, tonnelles ou autres ouvrages paysagers.



Normes d'intégration architecturale

5. Les bâtiments secondaires

- **Objectif** : Adopter un modèle de bâtiment secondaire compatible avec le bâtiment principal et s'inspirant des caractéristiques des bâtiments secondaires traditionnels.

Critères d'intégration :

- Favoriser l'implantation de garage détaché de la résidence principale, dont les dimensions maximales correspondent au 2/3 de celles de la résidence.
- Lors de l'ajout d'un garage à une résidence existante, privilégier un volume compatible au bâtiment principal, disposé en retrait de la façade principale, dont les dimensions maximales correspondent au 2/3 de celles de la résidence.
- Adopter un traitement architectural (matériaux de revêtement, ouvertures...) compatible avec celui de la résidence pour les garages, les hangars, les remises-ateliers ou les cabanons.
- S'inspirer et reprendre les caractéristiques architecturales des dépendances agricoles et bâtiments secondaires traditionnels.



Conception et rédaction: Roger Chouinard, architecte MRC
Collaboration: Pierre-Alexandre Côté, aménagiste MRC
MRC de l'Île d'Orléans, 25 Janvier 2005