



Règlement N° 324 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (Havre-aux-Maisons)

« *Version administrative* »

Numéro de règlement	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur
324	4 juin 2001	
Modifié par le règlement	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur
2002-41	17 décembre 2002	21 mars 2003

La présente compilation administrative intègre les modifications apportées par les règlements apparaissant au tableau ci-dessus. Elle n'a pas de valeur légale. Seules les copies de règlements revêtues du sceau de la Municipalité et signées par le greffier ont valeur légale.



**Règlement N° 324 Relatif aux plans d'implantation et d'intégration
architecturale**

- ATTENDU QUE certaines parties du territoire, dû à leur aspect naturel et à la qualité des panoramas qu'ils offrent, représentent pour la municipalité un intérêt d'ordre esthétique de permis plan;
- ATTENDU QUE ces différents secteurs sont identifiés au schéma d'aménagement de la MRC des Îles comme étant d'intérêt patrimonial;
- ATTENDU QUE les règles normatives généralement utilisées en urbanisme ne permettent pas de répondre adéquatement aux particularités physiques et esthétiques de ces territoires lorsqu'il s'agit d'y implanter de nouveaux bâtiments;
- ATTENDU QUE la municipalité reconnaît la nécessité de mettre en place une réglementation spécifique lui permettant ainsi d'assurer un développement harmonieux et cohérent de certains de ses territoires d'intérêt;
- ATTENDU QUE la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité d'adopter un règlement relatif à l'implantation et à l'architecture des constructions;
- ATTENDU QUE la municipalité est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme lequel, agit comme comité aviseur du Conseil concernant toutes les demandes relatives à la mise en œuvre d'un tel plan;
- ATTENDU QUE le contenu du présent règlement à été soumis à la consultation publique, conformément aux dispositions de la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme lors d'une assemblée tenue le 22 mai 2001;
- ATTENDU QU'UN avis de motion relatif au présent règlement a été donné lors de la séance du Conseil de la municipalité tenue le 5 mars 2001;
- ATTENDU QUE les membres du Conseil ont pris connaissance du présent règlement et que lecture en a été faite séance tenante;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par André Richard,
appuyé par Nicolas Arseneau et résolu

que le présent règlement suivant portant le numéro 324 soit et est adopté et que le règlement statue ce qui suit :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1.1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 1.2 NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié par le numéro 324 et sous le titre Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Article 1.3 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise un développement cohérent et harmonieux de certaines parties du territoire représentant un intérêt esthétique et patrimonial en assurant l'intégration des nouveaux bâtiments au paysage.

Article 1.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux prescriptions de la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme.

Article 1.5 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'intérieur des limites des deux (2) secteurs suivants :

Secteur A

Secteur situé en bordure du chemin des Montants et du chemin des Échoueries tel qu'illustré à l'annexe 1.

Secteur B

Secteur situé en bordure du chemin des Cyr tel qu'illustré à l'annexe 2.

Article 1.6 PRESCRIPTION D'AUTRES RÈGLEMENTS

Tout bâtiment édifié, implanté, reconstruit, agrandi, rénové ou transformé et toute parcelle de terrain ou tout bâtiment occupés ou utilisés aux fins autorisées, et de la manière prescrite dans le présent règlement, sont assujettis, en outre, aux prescriptions particulières des autres lois et règlements qui s'y rapportent.

Article 1.7 DOCUMENTS ANNEXÉS

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit :

Annexe 1 : Plan illustrant le secteur A

Annexe 2 : Plan illustrant le secteur B

CHAPITRE 2

L'IMPLANTATION

Article 2.1 OBJECTIFS

Comme ce secteur est reconnu pour son environnement naturel et la qualité exceptionnelle de ses paysages, et compte tenu que l'occupation du sol à l'intérieur des limites de ce territoire peut représenter un risque d'altération important, l'objectif suivant est poursuivi :

- Assurer l'intégration des bâtiments nouveaux au paysage ainsi qu'au milieu naturel environnant en s'appuyant sur l'implantation et le mode d'occupation traditionnelle des Îles-de-la-Madeleine qui se caractérise par la dispersion plutôt que par la concentration de l'habitat sur le territoire.

Article 2.2 CRITÈRES

L'implantation d'un nouveau bâtiment sur un terrain devra se faire en tenant compte de l'ouverture sur le paysage, du relief, du type de sol et de l'hydrographie et en respectant les critères suivants :

- Harmoniser la dispersion des bâtiments en évitant l'alignement systématique et en assurant un dégagement entre chacun d'eux;
- Rechercher les parties de l'emplacement les moins accidentées;
- Minimiser les bouleversements de sol en évitant les remblais et les déblais importants.

CHAPITRE 3

ARCHITECTURE

Article 3.1 **OBJECTIFS**

Assurer l'intégration des bâtiments nouveaux en s'appuyant sur les éléments architecturaux qui caractérisent l'habitat traditionnel des Îles-de-la-Madeleine.

Article 3.2 **CRITÈRES**

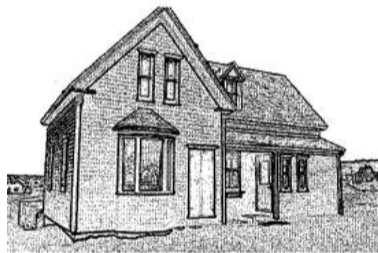
La forme des bâtiments, la hauteur, la volumétrie, les ouvertures, le choix des matériaux de revêtement, la couleur et leur disposition au sol, devront traduire une architecture généralement associée aux constructions les plus anciennes et typiques des Îles-de-la-Madeleine.

3.2.1 **L'apparence architecturale**

En ce qui a trait à l'apparence architecturale des nouveaux bâtiments, le promoteur devra, de manière non limitative, s'inspirer de l'un ou l'autre des modèles de référence suivants :

Le modèle en forme de T ou de L

Ce modèle est caractérisé par un volume de deux étages en forme de T ou de L, surmonté d'un pignon à deux versants. Il est souvent orné d'une galerie et de lucarnes à pignon.



Modèle en L



Modèle en T

Le modèle à pignon transversal

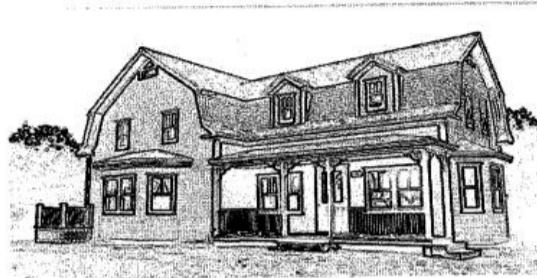
De forme rectangulaire ce modèle est coiffé d'un toit à deux versants percé d'un pignon transversal qui permet d'occuper plus librement le second étage de la maison



Modèle à pignon transversal

Le modèle à toit mansard

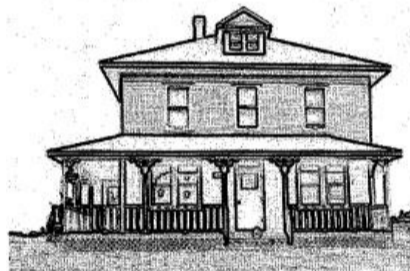
Cette maison est constituée à la base par un plan rectangulaire, surmonté d'un toit mansard, dont le versant est composé de deux pentes. La pente la plus basse se nomme brisis et la pente plus haute se nomme terrasson. Ce type de toiture offre l'avantage d'un plus grand dégagement en hauteur favorisant ainsi l'occupation du deuxième étage.



Modèle à toit mansard

Le modèle cubique

Comme son nom l'indique, ce modèle présente un plan sur deux étages souvent surmonté d'un toit en pavillon, populairement appelé « toit baraque ». Pour une même surface de mur extérieurs, cette maison offre une plus grande surface de plancher que la maison de forme rectangulaire.



Modèle cubique

Le modèle de petit volume et pente de toit aiguë

Ce modèle, plus petit volume que les précédents, présente une façade dans le mur pignon et une pente du toit aiguë et souvent un appentis latéral permettant d'augmenter la superficie au sol.



Modèle de petit volume et pente de toit aiguë

3.2.2 Fondation et assise au sol

De manière à conserver le relief et la topographie, l'assise des bâtiments doit permettre de minimiser les bouleversements de sol et éviter les remblais et déblais importants.

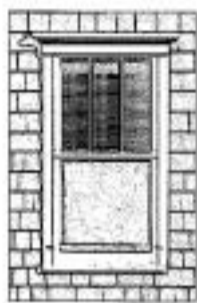
3.2.3 Structures secondaires (galerie, escalier, porche, tambour, abris, etc.)

Par leurs formes, leurs matériaux, leurs couleurs, ces éléments doivent présenter un caractère d'unité avec le bâtiment auquel ils sont reliés.

Pour ce qui est spécifiquement des patios et terrasses, celles-ci, par leurs dimensions et leur disposition au sol, devront présenter un équilibre avec le bâtiment et son environnement immédiat.

3.2.4 Ouvertures

La fenestration devra respecter un concept modulaire où l'ouverture de base est rectangulaire, verticale et de proportion 1 :2. Les dimensions et formes des ouvertures excédant celles du module de base seront des combinaisons de celui-ci.



Module de base



Ouverture plus grande par la combinaison du module de base

3.2.5 Matériaux et couleurs des revêtements

Les matériaux de revêtement de tous les murs devront être en bardeaux de bois.

Les matériaux de revêtement des toits devront être en bardeau d'asphalte ou de cèdre. Ces matériaux pourront être de couleur noir, gris, rouille ou vert ou dans le cas du bardeau de cèdre celui-ci pourra également garder son aspect naturel.

La couleur des matériaux de revêtement des murs devra s'apparenter aux couleurs généralement apposées sur les maisons traditionnelles des Îles-de-la-Madeleine.

3.2.6 Dispositions particulières relatives aux bâtiments agricoles

Nonobstant les articles précédents relatifs à l'architecture, un bâtiment utilisé à des fins agricoles devra répondre spécifiquement aux critères suivants :

- Uniquement les toitures à 2 versants sont autorisées ;
- La pente du toit devra respecter des proportions minimales de 6 :12 ;
- Les matériaux de recouvrement devront être de bois (bardeau ou planche façonnée horizontale).

3.2.7 Bâtiments secondaires

Les bâtiments secondaires devront se limiter aux cabanons et remises de petites superficies. Par leur forme, les matériaux et la couleur ils devront représenter un caractère d'unité avec le bâtiment principal. Les garages résidentiels servant à abriter des autos ainsi que les abris d'auto sont interdits.

3.2.8 Aires de stationnement

Les aires de stationnement et les allées privées réservées à la circulation automobile devront s'intégrer au paysage. La délimitation de ces aires par des murets, par des plantations ou par des surélévations est strictement interdite.

3.2.9 Plantation et traitement du sol

Les aménagements paysagers devront être faits de manière à intégrer, conserver et mettre en valeur les sols et la végétation des secteurs visés.

Tous les éléments d'éclairage extérieur devront être apposés sur le bâtiment principal.

3.2.10 Raccordement aux services publics

Les raccordements aux services publics qui se font généralement par voie aérienne, en l'occurrence l'électricité ou la cablo-distribution, devront obligatoirement se faire sous terre.

(Supprimé Règlement n° 2002-41)

CHAPITRE 4

PROCÉDURES À SUIVRE POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

Article 4.1 RÈGLE GÉNÉRALE

La délivrance de tout permis de construction, de lotissement et certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions, à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

Ainsi, en plus d'être soumise au règlement relatif aux permis et certificats en vigueur dans la municipalité, toute construction nouvelle, incluant tous les usages, qu'il s'agisse d'un bâtiment principal ou secondaire, dont l'édification est projetée dans les secteurs visés, est assujettie à la présente réglementation.

Article 4.2 CONTENU MINIMAL DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les éléments suivants :

- Un plan d'implantation à l'échelle 1 :200 montrant l'emplacement de chacun des bâtiments faisant l'objet de la demande de permis ainsi que l'emplacement de tout bâtiment projeté ultérieurement, le dessin des toitures, les formes au sol des aménagements complémentaires, les limites du lot et la présence de tout vestige de construction;
- Des dessins à l'échelle 1 :50 montrant les élévations des bâtiments faisant l'objet de la demande de permis ainsi que les élévations de tout bâtiment projeté ultérieurement. S'il y a plus d'un bâtiment, des dessins à l'échelle 1 :100 montrant les élévations de l'ensemble de l'implantation;
- Les dessins des élévations devront distinguer les surfaces réservées aux différentes couleurs, des échantillons de matériaux et couleurs de revêtement devront être fournis sur demande.

Article 4.3 PROCÉDURE REQUISE

4.3.1 Plans et documents accompagnant la demande de permis ou de certificat

Le requérant d'un permis ou d'un certificat doit accompagner sa demande des plans et documents relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale et la remettre au fonctionnaire attitré. Ce dernier vérifie la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme;

4.3.2 Demande référée au Comité consultatif d'urbanisme

Dès que la demande est dûment complétée et accompagnée des documents nécessaires, le fonctionnaire la transmet au Comité consultatif d'urbanisme (CCU), dans les quinze jours suivant le dépôt de la demande conforme;

4.3.3 Étude de la demande par le CCU

Le CCU étudie le projet et peut demander au fonctionnaire ou au requérant toute information additionnelle afin de faciliter la compréhension de la demande de compléter son analyse. Le CCU peut également visiter ou prendre connaissance de l'état de l'emplacement avant les travaux, de l'environnement architectural ainsi que du champ visuel dans lequel s'insère le projet soumis. Le CCU peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son projet (ex. modification pour favoriser son acceptation). Dans les trente jours qui suivent la date de sa transmission par le fonctionnaire, le CCU doit transmettre son avis de recommandation au conseil (rejet ou acceptation). Il peut également suggérer au Conseil de soumettre les plans à une consultation publique selon les articles 130.3 à 130.6 de la L.A.U.;

4.3.4 Décision par le conseil

Après avoir pris connaissance de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil peut prendre une décision ou soumettre les plans à une consultation publique selon les articles 130.3 à 130.6 de la L.A.U. Le Conseil approuve ou désapprouve les plans par résolution selon leur conformité ou non au présent règlement en tenant compte des conclusions de la consultation publique s'il y a lieu. Une copie de la résolution doit être transmise au requérant dans les sept jours suivant la décision du Conseil. Toute résolution approuvant ou désapprouvant les plans doit être motivée;

4.3.5 Délivrance du permis

Suite à l'adoption de la résolution approuvant la demande, le fonctionnaire émet le permis ou le certificat.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES

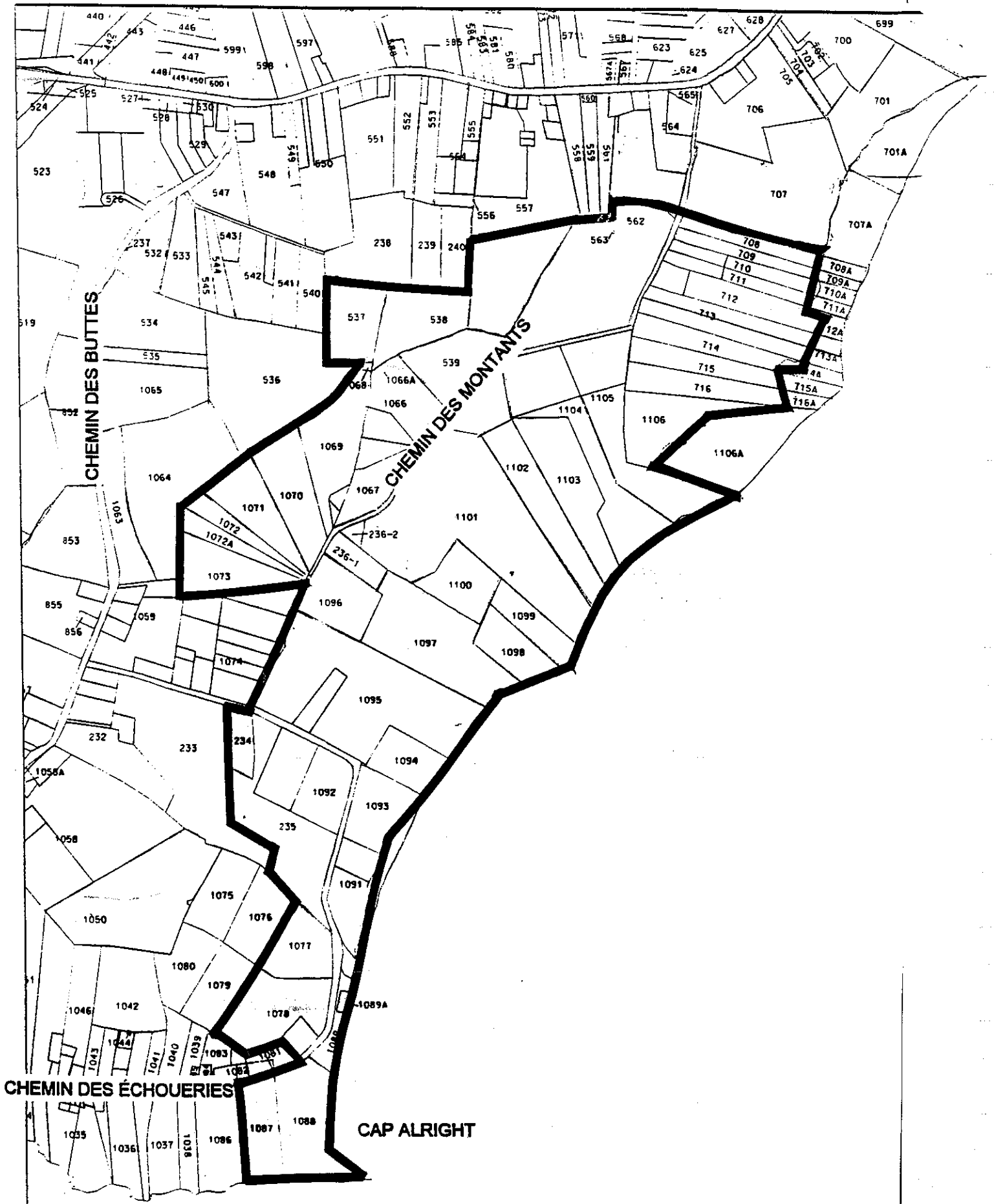
Article 5.1 INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des recours et sanctions prévus au règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction en vigueur dans la municipalité.



Règlements de la Municipalité de Hâvre-aux-Maisons
Comté Îles-de-la-Madeleine (Québec)

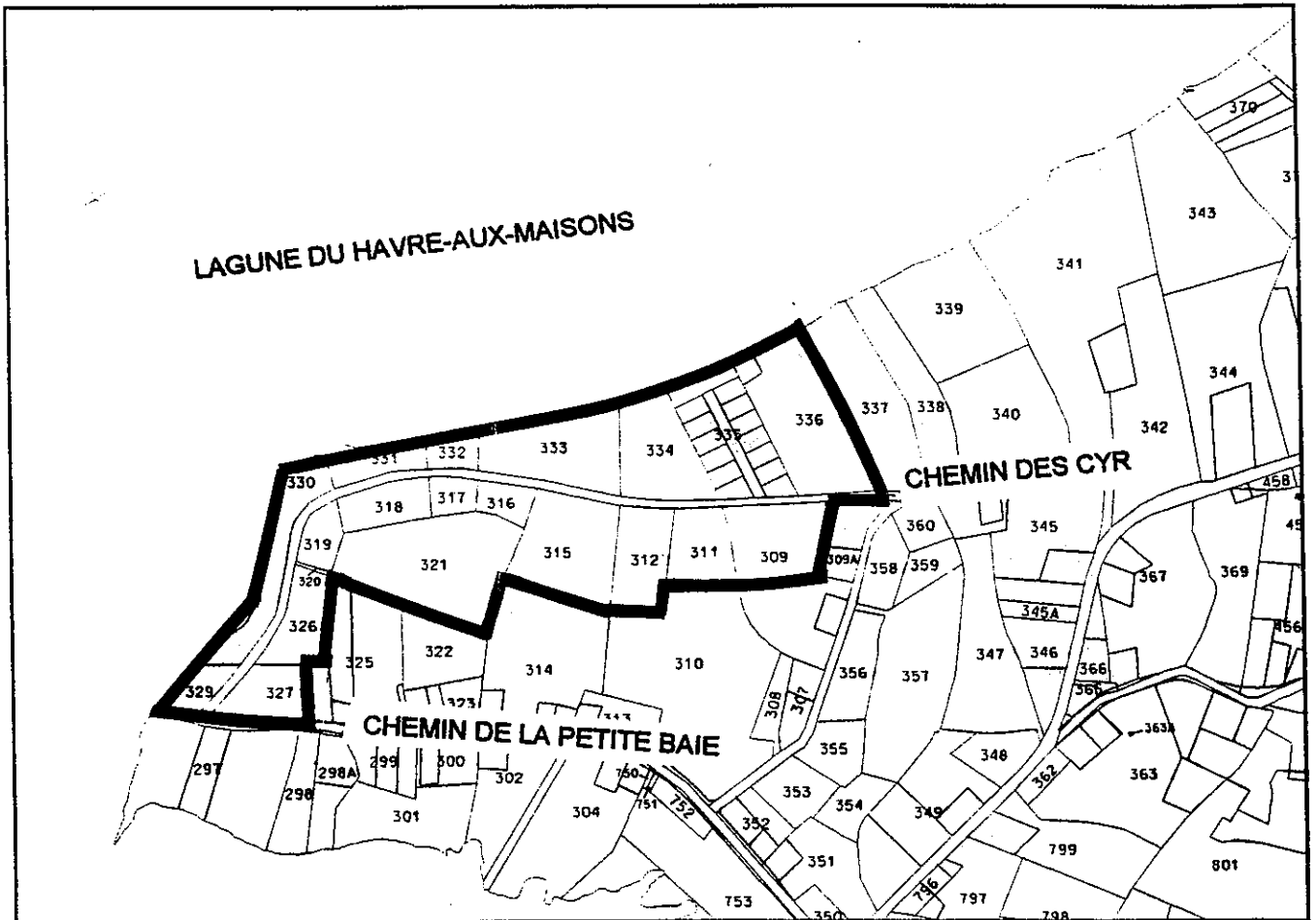
ANNEXE 1
PLAN ILLUSTRANT LE SECTEUR (A)



Règlements de la Municipalité de Hâvre-aux-Maisons
Comté Îles-de-la-Madeleine (Québec)



ANNEXE 2
PLAN ILLUSTRANT LE SECTEUR (B)



Formules Municipales Commerciales. Ferrham (no. 45-46-47)