

L'ABC de
l'arrondissement
historique de
l'Île-d'Orléans

L'Île

12

Je prends l'Île
sous mon aile !

Prenez l'Île sous votre aile!





Habiter l'Île d'Orléans,


c'est choisir d'abord
un cadre de vie.

C'est opter pour un milieu
différent de la ville ou
de la banlieue.

C'est respecter
l'environnement naturel
et les façons de faire
traditionnelles.

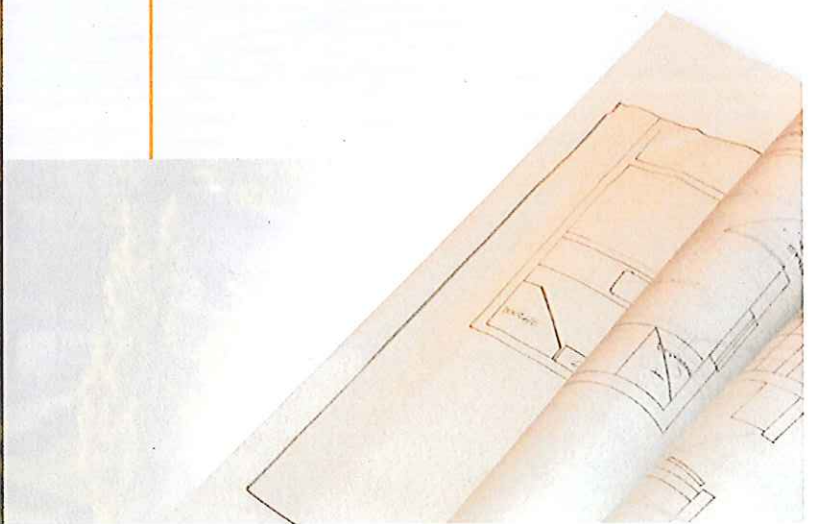
C'est comprendre
ce qu'implique vivre
dans un arrondissement
historique classé.

Ce n'est qu'une fois
ces engagements confirmés,
qu'on choisit sa maison,
l'architecture, les matériaux
et l'aménagement
du terrain.



ous construisez
une résidence unifamiliale,
un garage privé, une remise,
un bâtiment de ferme ?
Vous rénovez votre maison
ou votre commerce ?
Vous souhaitez abattre des arbres,
installer une piscine, une clôture,
un muret, une terrasse ?

Toutes ces interventions
doivent faire l'objet
d'une demande de permis
dont voici les étapes.



Construire, rénover ou aménager à l'Île : une démarche

Étape 1

Préparation du dossier

Rassemblez les documents :

- titre de propriété,
- plan du terrain,
- plan d'implantation du ou des bâtiments proposés,
- plans ou relevés architecturaux du ou des bâtiments existants.

Décrivez le contexte :

- topographie du terrain,
- couvert végétal existant,
- vues prédominantes ou intéressantes,
- contraintes naturelles, vents dominants,
- mode d'implantation et caractéristiques architecturales du milieu bâti avoisinant.

Ajoutez quelques photos du site, votre dossier n'en sera que plus complet !

Étape 2

Consultation auprès de la MRC

Consultez l'inspecteur municipal

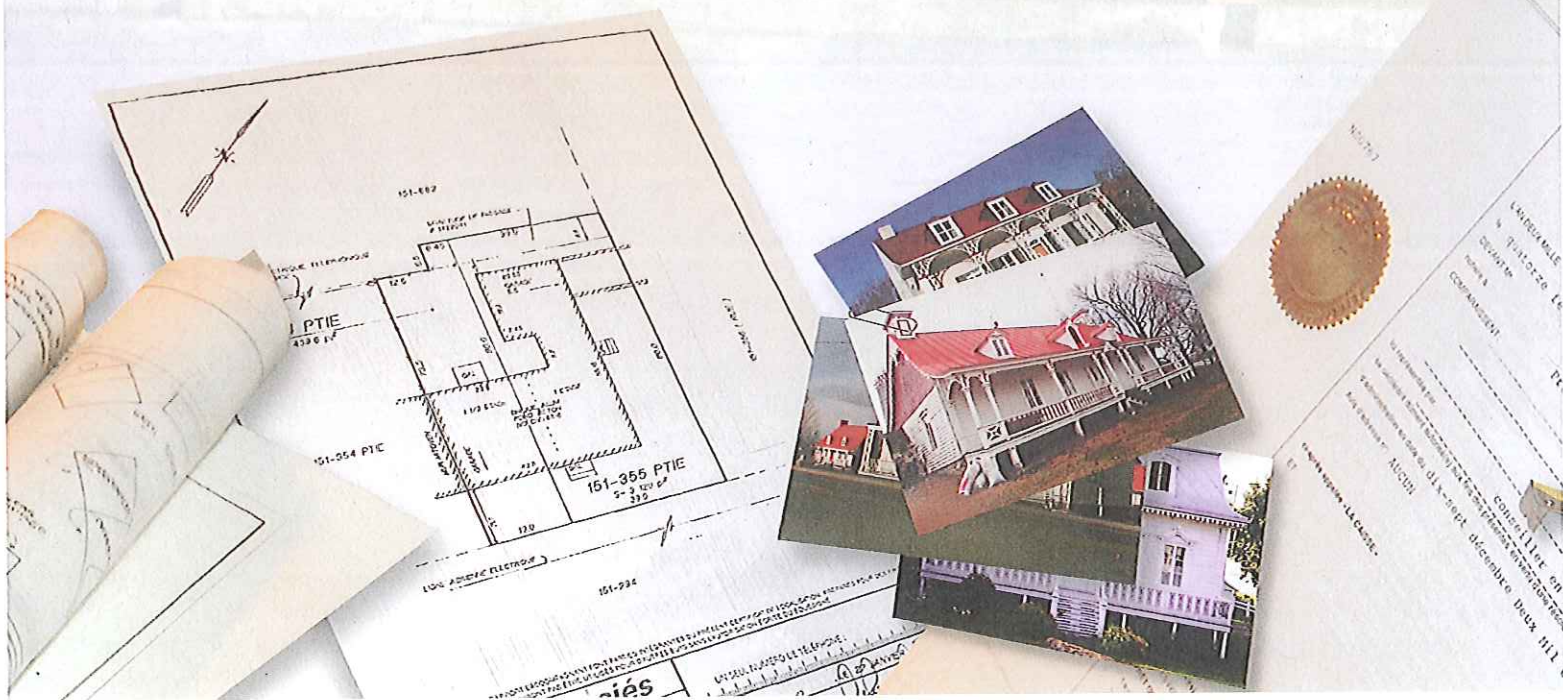
pour connaître les contraintes réglementaires s'appliquant à votre site : marges de recul, hauteur maximale, nombre d'étages, normes d'installations septiques et des puits artésiens.

Discutez avec l'architecte de la MRC

afin de connaître les critères d'intégration de votre projet dans son contexte patrimonial.

Rappelez-vous que l'Île d'Orléans

est un territoire classé « Arrondissement historique » en vertu de *la Loi sur les biens culturels* et que vous devrez obtenir non seulement un permis de construire de votre municipalité mais aussi une autorisation du ministère de la Culture et des Communications.



en cinq étapes.

Étape 3

Préparation des plans

Relisez la série de fiches
Prenez l'île sous votre aile !

afin de vous remémorer les caractéristiques patrimoniales du secteur où vous voulez intervenir.

Faites préparer

des croquis à l'échelle ou des plans préliminaires, par un(e) professionnel(le) de l'architecture à qui vous aurez préalablement exposé vos attentes, vos besoins et vos contraintes.

Faites également préparer

un devis sommaire spécifiant le mode de construction, le type et la couleur des matériaux de revêtement extérieur.

Étape 4

Dépôt de la demande

Assurez-vous une dernière fois que tous les documents sont rassemblés et que votre projet répond aux normes et critères en vigueur. Le traitement de votre demande en sera accéléré !

Vous êtes fin prêt

à déposer votre demande de permis au bureau de votre municipalité.

Votre demande sera ensuite

acheminée par la municipalité au service d'inspection de la MRC de l'Île d'Orléans et au ministère de la Culture et des Communications, pour analyse et approbation.

Étape 5

Mise en œuvre

Une fois que vous aurez le permis bien en main, vous pourrez commencer les travaux.

L'inspecteur municipal et l'architecte de la MRC inspecteront le chantier pour s'assurer que les travaux sont conformes aux conditions du permis.

Attention !

Quiconque effectue des travaux sans permis contrevient à la réglementation municipale et à la Loi sur les biens culturels, cette personne est passible de poursuites judiciaires.

ACTE DE GARANTIE
HYPOTHÉCAIRE IMMOBILIÈRE
(Particuliers)

Québec

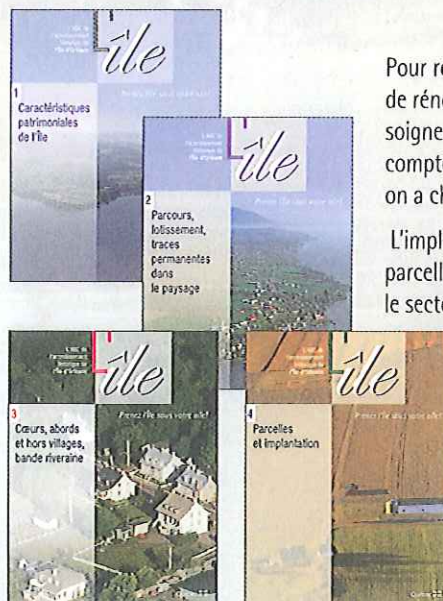
met

Avez-vous reçu la série complète ?

Cette douzième fiche complète la série *Prenez l'Île sous votre aile !* qui met en lumière les caractéristiques patrimoniales de l'Île d'Orléans et fournit des informations pratiques sur la manière de les protéger et de les enrichir.

Résumons le contenu des onze fiches précédentes :

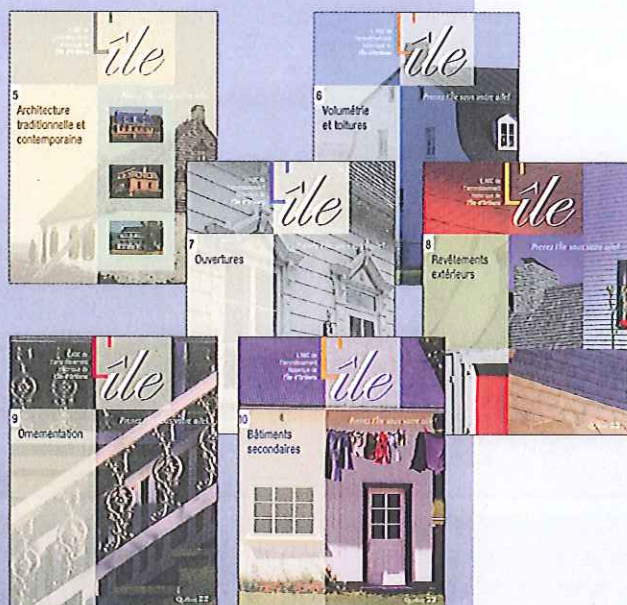
Planification du projet



Pour réussir son projet de construction ou de rénovation, il est nécessaire d'en planifier soigneusement chacune des étapes en tenant compte du contexte particulier dans lequel on a choisi de vivre.

L'implantation d'une construction sur sa parcelle et son style architectural varient selon le secteur où on veut intervenir. Qu'on soit en plein cœur de village ou en périphérie, en zone agricole ou de villégiature, des règles existent qu'il faut connaître pour contribuer au développement harmonieux du territoire.

Architecture



Le paysage orléanais est parsemé de maisons ancestrales superbement conservées et de constructions récentes réussies. C'est, entre autres choses, ce qui lui donne un cachet unique.

Pour maintenir un dialogue harmonieux entre les bâtiments anciens et les maisons d'aujourd'hui, ces dernières doivent respecter les caractéristiques architecturales qui ont traversé le temps, soit un plan simple, souvent rectangulaire, des fondations offrant peu de dégagement hors sol, une toiture à deux ou quatre versants à forte pente.

Qu'il s'agisse d'une maison neuve ou d'un projet de rénovation, les fenêtres, lucarnes et portes s'inspirent de la forme, des dimensions, des modes de division et de la distribution des ouvertures des maisons traditionnelles. Bois, brique ou crépi, les revêtements extérieurs des maisons de l'Île riment avec nature. Les couleurs s'accordent aux caractéristiques dominantes du secteur. L'ornementation contribue à exprimer charme et cachet en parant les ouvertures, angles et corniches sobrement mais sûrement. Les bâtiments secondaires, planifiés avec soin, mettent en valeur la résidence et communiquent clairement leur fonction.

Aménagement paysager et affichage



On ne saurait parler de l'Île d'Orléans sans faire l'éloge de son contexte naturel. Il importe de protéger ce patrimoine végétal et de l'enrichir par des aménagements qui s'inspirent du paysage.

Au regard de l'affichage enfin, l'enseigne doit respecter certaines règles pour communiquer efficacement tout en s'harmonisant au décor.