

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

L'île

Prenez l'Île sous votre aile!

4 Parcelles et implantation

- Relation bâtiments / parcelle
- Orientation
- Marges de recul
- Relief naturel
et végétation existante

L'Île d'Orléans

prend l'allure d'un vaste territoire divisé en mille et une parcelles. Sur ces parcelles figurent des maisons, parfois entourées de granges ou d'autres dépendances.

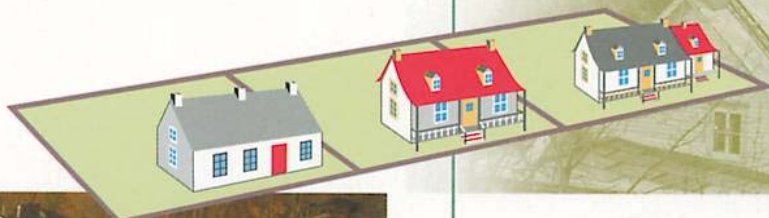


Dans quelle direction pointent ces constructions ?
Vers le nord ? Vers le sud ?
Où bâtit-on la maison sur la parcelle ?
Au centre, à gauche ou à droite des marges latérales ?

C'est le secteur qui dicte le mode d'implantation :
cœurs ou abords de villages,
hors villages ou bande riveraine ont leurs propres exigences.



Construire dans les cœurs de villages



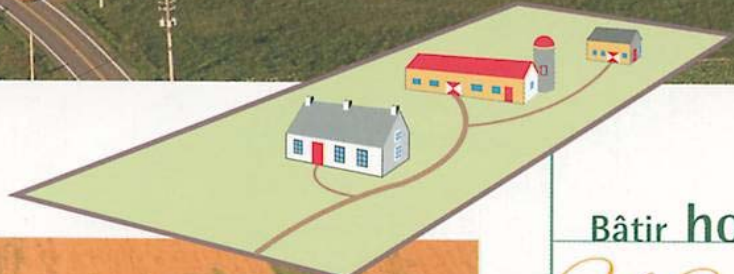
Dans les villages, les parcelles s'avèrent plus petites qu'ailleurs. Les maisons sont situées en front de lot, c'est-à-dire près de la rue. Elles sont aussi près d'une des deux limites latérales de la parcelle pour permettre l'accès à l'arrière. Soulignons de plus que les constructions villageoises respectent une même orientation et un même alignement. S'installer dans un cœur de village suppose d'en respecter les traits caractéristiques pour mieux s'intégrer au paysage.

S'établir aux abords des villages



Dans les abords de villages, le décor hésite. Tantôt, il montre les traits du milieu rural : des terrains plus grands peuvent abriter des fermes. Tantôt, il prend des airs villageois : les maisons, établies sur des parcelles plus petites, tendent à se rapprocher du chemin. Apparaissent parfois des développements de type banlieue qui tranchent avec le paysage orléanais. Les abords se révèlent ainsi des zones fragiles. S'y construire implique de respecter les caractéristiques traditionnelles afin de contribuer au développement harmonieux de l'arrondissement historique.



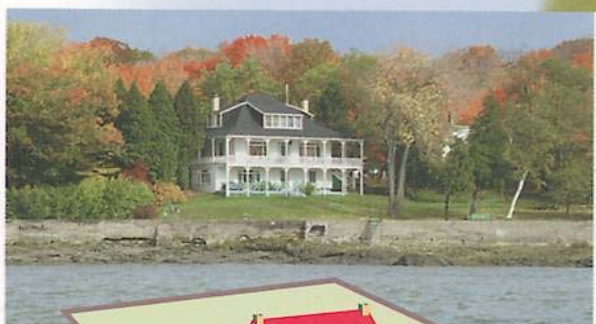


Bâtir hors villages

*H*ors villages, les parcelles s'avèrent beaucoup plus grandes. Les fermes comptent souvent plusieurs bâtiments. Les constructions sont éloignées du chemin. La marge de recul peut en effet atteindre jusqu'à 100 mètres. La ligne des toitures est en général parallèle à la route et plus ou moins perpendiculaire aux limites latérales du lot. Soulignons aussi que l'ensoleillement et les vents dominants ont influencé l'implantation des bâtiments. Sur la ferme, la maison occupe le premier plan. Derrière figurent les bâtiments secondaires bien séparés pour éviter la propagation du feu, mais reliés entre eux par un chemin de desserte. Bâtir hors villages suppose de respecter le mode d'implantation et l'alignement particulier à ces espaces agricoles.



S'installer sur la bande riveraine



*L*a bande riveraine de l'Île, jadis divisée en parcelles plutôt petites, accueille depuis quelques années d'imposantes constructions. Or, ce type d'implantation a peu à voir avec les caractéristiques de la villégiature qui tendent à maintenir un lien intime avec la nature. Désormais, dans ce secteur, les nouveaux lotissements ne pourront être inférieurs à 4000 m² et la largeur des parcelles sera fixée à 50 m. En conséquence, les maisons seront plus distancées les unes des autres, afin de protéger les percées visuelles sur le paysage.



Parcelle ou lot ?

Ces deux mots sont synonymes. Ils désignent une portion de terrain. Au moment de lotir le territoire de l'Île, on a divisé le terrain en parcelles.

Place à l'implantation !

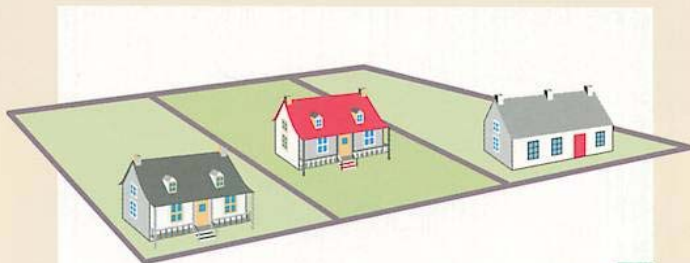
L'implantation concerne la disposition des bâtiments sur la parcelle, leur orientation, les marges de recul, le respect du relief naturel et de la végétation. C'est l'implantation qui crée, en grande part, l'esprit du lieu. C'est dire l'importance qu'il faut lui accorder !

fiches d'information mensuelles

1	Caractéristiques patrimoniales de l'Île
2	Parcours, lotissement, traces permanentes dans le paysage
3	Cœurs, abords et hors villages, bande riveraine
4	Parcelles et implantation
5	Architecture traditionnelle et contemporaine
6	Volumétrie et toitures
7	Ouvertures
8	Revêtements extérieurs
9	Ornementation
10	Bâtiments secondaires
11	Aménagement paysager et affichage
12	Je prends l'Île sous mon aile

Intrus insulaire

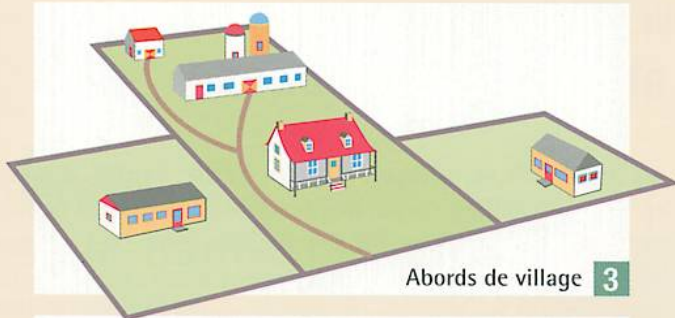
Sur chacune des illustrations suivantes figure un bâtiment qui ne respecte pas le mode d'implantation qui convient à la parcelle. Saurez-vous démasquer l'intrus ?



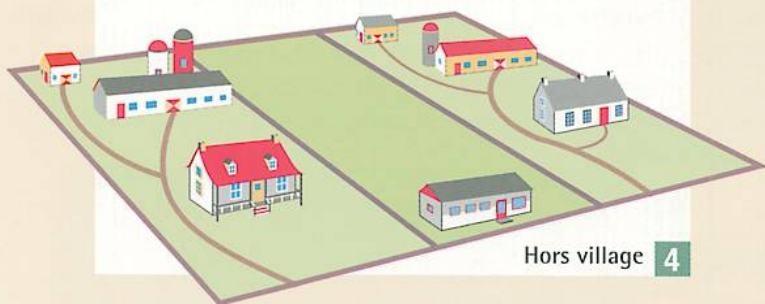
Cœur de village 1



Bande riveraine 2



Abords de village 3



Hors village 4

Sur chaque croquis, encerclez l'intrus d'un trait de plume.

- 1 Cœur de village : Une maison est éloignée du bord du chemin, ce qui est contraire à l'implantation habituelle.
- 2 Bande riveraine : Une imposante maison occupe toute la parcelle, ne laissant plus de place à la végétation, ce qui ne correspond pas au lien étroit avec la nature qui caractérise la villégiature.
- 3 Abords de village : Une maison est orientée ici de façon anarchique.
- 4 Hors village : Un bungalow apparaît au bord de la route, alors que cette zone est davantage occupée par des fermes en retrait du chemin.

Réponses

Production

Commission des biens culturels du Québec

<http://www.ebcq.gouv.qc.ca>

Ministère de la Culture et des Communications du Québec

dcm@mcc.gouv.qc.ca

MRC de l'île-d'Orléans

rchouinard.mrcio@sympatico.ca

Rédaction

Marie Dufour

Graphisme

Louise Méthé

Iconographie

L'île d'Orléans,
Michel Lessard et Pierre Lahoud,
Éditions de l'Homme, 1998