

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE L'ANSE-SAINT-JEAN

RÈGLEMENT D'AMENDEMENT N° 20-371

Modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale
numéro 19-359 relativement à l'implantation des mini-maisons sur le territoire

Préambule

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de L'Anse-Saint-Jean est régie par le Code municipal et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 19-359 de L'Anse-Saint-Jean est entré en vigueur le 15 août 2019;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de L'Anse-Saint-Jean a le pouvoir, en vertu des articles 123 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1), d'amender son règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE les mini-maisons font l'objet d'un engouement auprès de la population et qu'elles répondent à une volonté de diversification dans les types de logement à offrir sur le territoire;

CONSIDÉRANT QU' un projet pilote avec un modèle-type de mini-maisons par modules a été implanté il y a quelques années dans le secteur du chemin Périgny, au nord de la station touristique du Mont-Édouard ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite encadrer l'implantation et l'intégration architecturale des mini-maisons afin d'assurer l'harmonisation de cet usage par rapport aux bâtiments déjà existants et avec son milieu environnant;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du 2 novembre 2020 et qu'un projet de règlement a été présenté à la séance ordinaire du 14 septembre 2020 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Victor Boudreault, appuyé par monsieur Richard Perron et adopté à l'unanimité des conseillers présents :

Que le projet de règlement de zonage # 20-371 soit soumis à la consultation publique.

Que la détermination de la date de cette assemblée soit déléguée au secrétaire-trésorier de la municipalité ou à son adjointe.

ARTICLE 1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.4.2 – CRITÈRES

L'article 5.4.2 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 19-359 est modifié par le remplacement, après le paragraphe 1. du sous-titre "Revêtement et couleur", du paragraphe 2. pour se lire comme suit :

"2. Toiture

Le bardeau d'asphalte de type traditionnel est autorisé. Le bardeau d'asphalte imitant le bardeau de cèdre pourrait être accepté si le motif est discret seulement. La tôle **architecturale est permise**. Les couleurs suggérées sont indiquées au tableau joint à l'annexe 2 du présent règlement. **Pour la tôle architecturale, les couleurs doivent être sobres et s'approcher des couleurs suggérées à l'annexe 2.**"

ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.4.2 – CRITÈRES

L'article 6.4.2 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 19-359 est modifié par le remplacement, après la sous-partie relative à la hauteur, de la sous-partie relative au toit, pour se lire comme suit :

Toit

La pente du toit devrait se situer entre 6/12 et 12/12. Le toit devrait être recouvert de bardeaux d'asphalte **bien que la tôle architecturale soit également autorisée**. Les couleurs du revêtement de la toiture devraient être sobres de façon à s'intégrer dans le paysage. Les couleurs suggérées sont indiquées aux tableaux joints en annexe 3. **Les couleurs pour les toits de tôle architecturale doivent être sobres et s'approcher des couleurs suggérées à l'annexe 3.**

ARTICLE 3 AJOUT DU CHAPITRE VIII – P.I.I.A. MINI-MAISONS

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 19-359 est modifié par l'ajout, après le chapitre VII, du chapitre VIII pour se lire comme suit :

"CHAPITRE VIII : P.I.I.A. - MINI-MAISONS

8. P.I.I.A. - MINI-MAISONS

8.1 ZONES ASSUJETTIES

Le PIIA - Mini-maisons s'applique à la zone AF77 du règlement de zonage.

8.2 PROJETS ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à toute nouvelle construction et à l'agrandissement ou la rénovation d'une construction existante située dans les zones assujetties ainsi qu'à tous travaux visés par les objectifs et critères qui y sont décrits.

8.3 PROJETS NON ASSUJETTIS

Nonobstant ce qui précède, une demande de permis de construction ou certificats d'autorisation qui ne concernerait aucun des objectifs ou critères visés par le présent règlement n'est pas assujettie à la production du plan faisant l'objet du présent règlement.

Entre autre, ne sont pas soumis au présent règlement, toute demande de permis de construction ou certificat d'autorisation concernant :

- les travaux ou ouvrages n'impliquant aucune modification du gabarit et aucune modification de l'enveloppe extérieure;
- les travaux ou ouvrages n'impliquant aucune modification du couvert végétal;
- les travaux ou ouvrages n'impliquant aucun remblai ou déblai.

8.4 OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

8.4.1 Objectif

L'objectif est de s'assurer que les nouvelles constructions ou les modifications proposées aux bâtiments existants s'intègrent de façon harmonieuse en ce qui a trait à :

- La dimension et le volume des constructions;
- La superficie des constructions au sol;
- L'architecture, la symétrie et l'apparence extérieure des constructions.

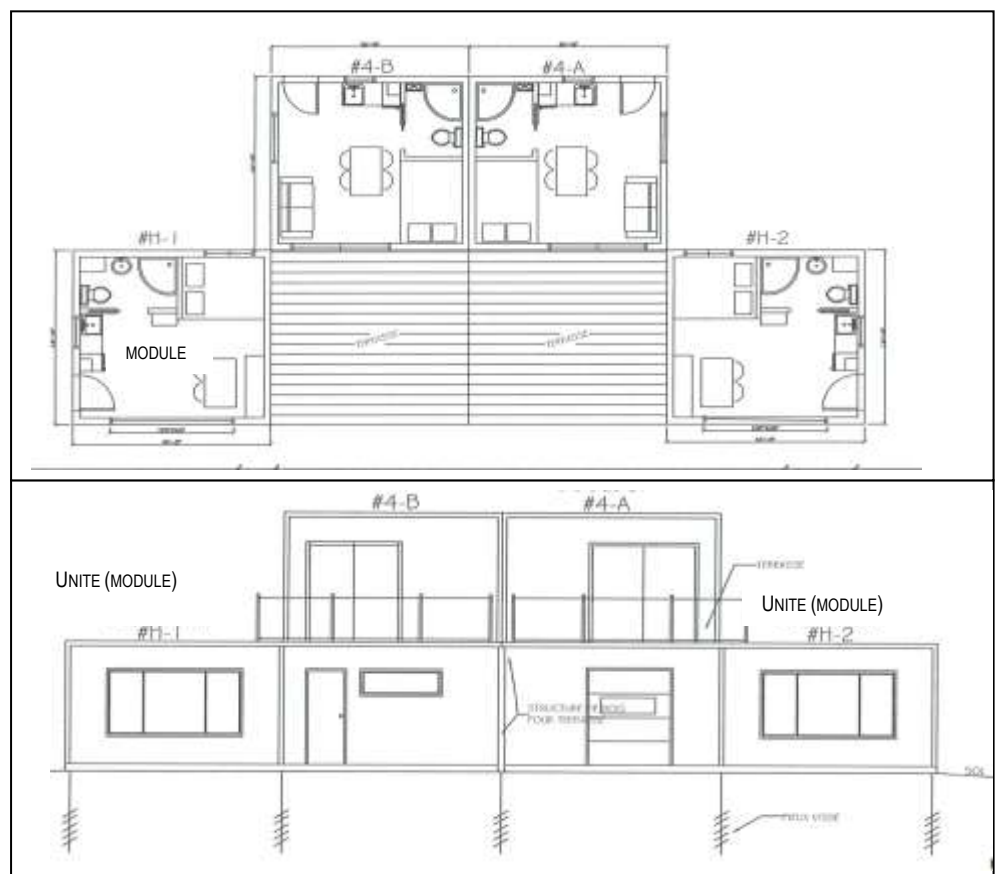
8.4.2 Critères

Les critères qui suivent servent à évaluer l'atteinte des objectifs.

Architecture générale

Elle s'associe au concept des mini-maisons tel que défini au chapitre 2 du règlement de zonage, de conception moderne et d'allure modulaire, avec des formes épurées plutôt cubique. Des exemples de style recherché sont présentés à l'annexe 6 faisant partie intégrante de ce règlement.

Lorsqu'il s'agit d'unités d'habitation par modules attachées, juxtaposées ou superposées l'un à l'autre, un maximum de quatre modules possédant les mêmes caractéristiques architecturales peuvent être jumelés pour former un groupe unifié et intégré à l'exemple de l'image ci-dessous :



Aire au sol du bâtiment principal

Nonobstant des dispositions contraires au règlement de zonage, la superficie autorisée doit correspondre aux balises suivantes, selon le cas qui s'applique pour le bâtiment principal ou pour un groupe d'unités d'habitation (modules) formant une entité intégrée :

- Dans le cas d'une seule unité d'habitation, l'aire au sol minimale est de 44 mètres carrés et l'aire au sol maximale est de 92,9 mètres carrés;
- Dans le cas où des modules forment un groupe intégré, qu'elles soient juxtaposées ou superposées, l'aire au sol maximale permise est de 124,86 mètres carrés.

Pour les fins d'application du présent critère, le calcul de l'aire au sol inclut les constructions faisant corps avec le bâtiment principal telles qu'une verrière ou un garage intégré mais exclut les constructions annexes ouvertes sur plus de 50 % de la superficie totale des murs telles qu'un abri d'auto attenant, une galerie ou une terrasse.

Hauteur et marges de recul

La hauteur minimale et maximale, de même que les marges de recul sont celles prescrites au cahier des spécifications du règlement de zonage.

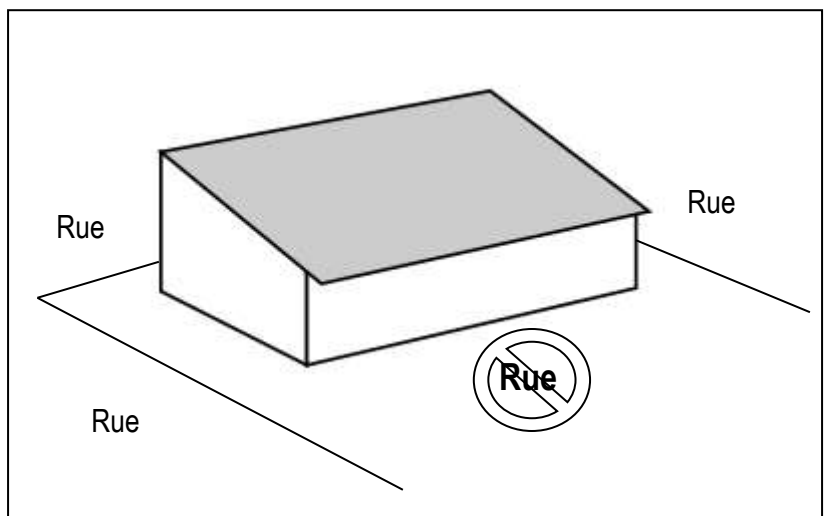
Implantation particulière par rapport au niveau du sol

La construction doit être implantée au même niveau que le niveau moyen du sol où elle prend place. Au plus, le bâtiment peut être surélevé de 0,6 mètre par rapport au niveau moyen du sol.

Toit

Les toits plats sont à privilégier afin de respecter le style moderne et cubique des ensembles. Toutefois, un toit d'un seul versant (ou toit monopente) ou une combinaison d'un toit plat avec un toit monopente est possible (voir les exemples à l'annexe 6).

Lorsque le bâtiment comporte un toit monopente, la pente du toit ne doit pas être orientée du côté de la rue. Voir le croquis ci-dessous :



Matériaux

1. Revêtement extérieur des bâtiments

Un maximum de 3 matériaux différents est autorisé.

Les matériaux suivants sont privilégiés :

- le bois pour revêtement extérieur de type Maybec ou Goodfellow ou autre marque, torréfié ou scié; il doit être protégé contre les intempéries par de la peinture, vernis, huile ou tout autre enduit protecteur reconnu;
- le parement à clin de fibrociment composé de fibres de cellulose et de ciment imitant la planche de bois de type James Hardie ou autre marque de qualité et d'apparence similaire;
- la brique ou la pierre, naturelle ou préfabriquée;
- le revêtement métallique mural pour bâtiments résidentiels de type Idéal roofing ou autre marque, sur une superficie ne dépassant pas 33 % la surface de l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment;
- la pose du revêtement extérieur en diagonale est prohibé.

2. Les matériaux suivants sont spécifiquement prohibés:

- déclin de vinyle ou de pvc;
- bardeau de cèdre.

Nonobstant les matériaux spécifiquement prohibés, les encadrements et les solins peuvent être en vinyle ou en PVC.

Les unités d'habitation (modules) juxtaposées pour former un groupe intégré doivent posséder les mêmes matériaux.

3. Couleur des revêtements

Un maximum de deux couleurs dans des teintes naturelles et sobres sont autorisées pour les revêtements extérieurs d'un même bâtiment. Toutefois, une troisième couleur accent est permise afin de créer une touche dynamique mais harmonieuse. Cette dernière ne doit cependant pas représenter une proportion de plus de 25 % de l'ensemble du revêtement du bâtiment afin de préserver la dominante sobre et classique de la teinte générale du bâtiment.

Les couleurs dominantes à privilégier sont les bruns, les beiges, les gris et ses déclinaison (gris-vert, bleu-gris), le noir.

Lorsque des unités (modules) sont juxtaposées, celles-ci doivent posséder les mêmes couleurs afin de créer un effet d'une seule et même unité globale et intégrée.

Toiture

Le matériau utilisé pour le recouvrement des toitures devrait être le même pour le bâtiment principal et les bâtiments accessoires. La couleur pour le recouvrement de la toiture doit être en harmonie avec l'ensemble des couleurs des matériaux extérieurs (revêtement, ouvertures, solins, etc.).

Les matériaux autorisés sont les suivants :

- membrane pour les toits plats de type Soprema ou autre marque de qualité et d'apparence similaire;
- bardeaux d'asphalte;
- tôle architecturale.

La couleur de la toiture doit être sobre allant dans les teintes de gris, noir ou brun à l'exemple des teintes suggérées à l'annexe 2.

Fenestration

Les grandes surfaces vitrées sont privilégiées particulièrement en façade du bâtiment. La fenestration devrait constituer près de 50 % ou plus de la superficie du mur donnant sur la cour avant. Une bonne superficie de fenestration permet d'éviter l'effet "bunker".

Usage et bâtiment complémentaire

Les usages complémentaires doivent respecter les conditions suivantes:

- Les antennes de télécommunication sont interdites en cour avant; dans la mesure du possible, elles doivent être localisées en cour arrière.

Les remises et les garages doivent respecter les conditions suivantes :

- l'architecture, la forme, les couleurs et les types de matériaux de revêtement pour les murs et la toiture doivent être les mêmes ou de qualité et d'apparence similaires à ceux du bâtiment principal;
- seul le toit plat ou le toit à un seul versant (monopente) est autorisé;
- l'aire au sol maximale permise ne doit pas excéder l'aire au sol du bâtiment principal;
- dans le cas de modules d'habitation juxtaposés (jusqu'à un maximum de 4), les bâtiments complémentaires doivent être juxtaposés avec des murs mitoyens et l'aire au sol totale ne doit pas excéder l'aire au sol totale du bâtiment principal formé par le groupe de modules.
- les marges de recul permises sont celles prescrites au règlement de zonage.

Les autres normes relatives aux bâtiments complémentaires à un usage résidentiel qui sont édictées au chapitre 12 du règlement de zonage s'appliquent.

8.5 OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'INTÉGRATION AU SITE

8.5.1 Objectif

Le bâtiment devrait s'implanter harmonieusement par rapport aux bâtiments voisins et à l'environnement du site. Le caractère naturel et panoramique en montagne du site devrait être protégé et mis en valeur. L'aménagement devrait être réalisé en visant l'unité et l'harmonie.

8.5.2 Critères

Lotissement

Le lotissement doit être respectueux des particularités de son milieu environnant en tenant compte du paysage, de la topographie du site et de l'existence de percées visuelles ainsi qu'en permettre le respect et l'intégrité.

Accès au terrain et stationnement

Les critères suivants s'appliquent pour les accès et les aires de stationnement:

- le terrain devrait être directement accessible à partir d'un chemin public ou privé;
- les stationnements ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visuellement prépondérants à partir du chemin d'accès;
- les matériaux perméables pour les stationnements et les allées d'accès sont encouragés.

Conservation des boisés et plantation

Le maintien de la prédominance du couvert végétal du terrain doit être favorisé, préférablement de manière uniforme, afin de maintenir le caractère naturel du site, d'atténuer l'impact visuel de l'implantation de bâtiments en montagne et en milieu boisé, ainsi que de maintenir le plus haut pourcentage possible de couverture forestière. Notamment :

- seul le déboisement des aires requises pour l'implantation des bâtiments et du stationnement est recommandé. Un nettoyage et une coupe sélective peuvent être acceptés pour le reste du terrain;
- chaque propriétaire devra planter à l'avant de sa propriété à 2 mètres de la ligne de rue;
- la perte de boisés, ou d'arbres, est maintenue à un minimum;
- le maintien du plus haut pourcentage possible d'espace boisé est favorisé sur les lignes de crêtes et les sommets de montagne, afin de maintenir une prédominance du couvert forestier;
- les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes fortes, ou supérieures, toute perte étant réduite à un minimum;
- les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible;
- les superficies déboisées, lorsque requises, sont distribuées sur le site et séparées entre elles par une bande d'arbres, afin de limiter l'impact visuel des grandes éclaircies;
- l'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle, telles les allées d'accès, les aires de stationnement, les aires de séjour et de loisirs, ainsi que les aires du bâtiment principal et des bâtiments accessoires;
- des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction;
- les espèces utilisées pour la renaturalisation sont indigènes à la région;
- une attention particulière est accordée à la qualité des aménagements paysagers sur les espaces libres;
- la surélévation des terrains est évitée.

Drainage

Un drainage de terrain naturel doit être favorisé pendant et après les interventions de constructions, d'ouvrages et d'aménagements paysagers, afin de minimiser l'érosion du sol et réduire le ruissellement des eaux de surface, ainsi que les problèmes qu'engendre le ruissellement. Notamment :

- la conservation des patrons de drainage naturel est privilégiée;
- l'utilisation de techniques de construction réduisant les problèmes de ruissellement des eaux de surface et d'érosion est favorisée;
- le drainage des eaux de ruissellement évite de les acheminer directement dans un cours d'eau (par bassins de sédimentation, ou par toute autre méthode reconnue);
- la création de bassins de sédimentation retenant les eaux de ruissellement est favorisée à même l'aménagement paysager du terrain, ainsi que lorsque les conditions le commandent. De plus, une attention particulière est apportée à la gestion des eaux de ruissellement par un contrôle adéquat du ruissellement des eaux de surface dans les zones déboisées;
- autant que possible, les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol.

Aménagement des terrains

La réalisation d'aménagements extérieurs respectueux des caractéristiques naturelles du terrain et de la topographie doit être privilégiée. Notamment :

- les interventions projetées respectent la topographie du milieu afin de limiter l'érosion des sols, et de minimiser les travaux de remblai;
- lors de toute activité de déblais-remblais, les travaux de déblai sont privilégiés au détriment des travaux de remblai;
- lorsque la modification de la topographie est nécessaire à l'implantation d'une construction, ou d'un ouvrage, elle est limitée à la partie située en amont de la construction, ou de l'ouvrage, ainsi qu'à la surface constructible et aux travaux de stabilisation des pentes;
- l'empiètement des bâtiments est diminué dans les secteurs de pentes fortes, ou très fortes;
- l'implantation d'un bâtiment dans un secteur de pente moyenne, ou forte, est intégrée dans la pente, de telle sorte que la hauteur des murs, ou parties de murs, faisant face au bas de la pente, est minimisée;
- dans la mesure du possible, l'implantation des bâtiments s'effectue parallèlement par rapport aux lignes de niveau;
- un bâtiment ne pouvant être implanté qu'en pente forte, ou très forte, est implanté à une distance de la rue qui limite la longueur de l'accès véhiculaire jusqu'au bâtiment principal, réduisant ainsi les perturbations du milieu créées par la construction de l'accès;
- la stabilisation des talus s'effectue d'abord avec de la végétation, et ensuite par des mesures de contrôle mécanique, uniquement lorsque la situation l'exige;
- dans la mesure du possible, l'utilisation de murets, ou de murs de soutènement, est évitée;
- les murets et les murs de soutènement nécessaires sont conçus en paliers successifs, en favorisant l'utilisation de matériaux d'aspect naturel, comme la pierre;
- lorsque nécessaire, la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé, et la végétation existante;
- l'engazonnement de grandes superficies de terrain n'est pas à privilégier. Si nécessaire, on optera plutôt pour un couvre-sol.

Éclairage

L'éclairage met en valeur le bâtiment et s'harmonise avec les aménagements paysagers et le milieu environnant. Notamment :

- les équipements d'éclairage sont à leur minimum et sont considérés comme une composante architecturale sans être traités de manière autonome;
- l'emplacement des équipements d'éclairage permet de mettre en valeur l'architecture du bâtiment;
- les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
- l'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
- l'éclairage protège les ciels étoilés;
- l'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum. Pour ce faire, le faisceau ne doit pas dépasser les lignes de terrain;

Affichage

L'affichage est distinctif et respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur. Il s'harmonise avec les bâtiments et l'environnement du milieu. Notamment :

- l'affichage est discret et s'intègre au caractère du milieu;
- les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, ainsi que l'éclairage de l'enseigne s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
- la conception et le design de l'enseigne doivent être en lien direct avec le type d'usage qu'elle représente;
- les couleurs utilisées sur une même enseigne sont sobres et en nombre limité, et ne sont pas de teintes fluorescentes;
- un aménagement paysager de qualité et proportionnel à l'enseigne est favorisé au pied de l'enseigne en privilégiant une composition de vivaces, de fleurs et d'arbustes;
- toute enseigne apposée sur un bâtiment est conçue de manière à s'harmoniser aux caractéristiques, ainsi qu'à l'esprit architectural du bâtiment principal;
- le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même;
- la conception de l'enseigne est considérée comme une composante architecturale et n'est pas traitée de manière indépendante."

ARTICLE 4 DÉCALAGE DU NUMERO DE CHAPITRE POUR LE DERNIER CHAPITRE – DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 19-359 est modifié par le décalage du numéro du dernier chapitre "Dispositions transitoires et finales" lequel devient le chapitre IX, compte tenu de l'ajout d'un chapitre après le chapitre VII.

ARTICLE 5 AJOUT D'UNE ANNEXE 6 – EXEMPLES RELATIFS AU STYLE RECHERCHÉ POUR LES MINI-MAISONS

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 19-359 est modifié par l'ajout, après l'annexe 5, de l'annexe 6 qui s'intitule "Exemples relatifs au style recherché pour les mini-maisons". L'annexe 6 est placée à l'annexe 1 du présent règlement d'amendement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement de modification entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion donné le :	2 ^e jour de novembre 2020
Adoption du projet de règlement :	14 ^e jour de septembre 2020
Assemblée publique de consultation :	30 ^e jour de septembre 2020
Adoption du règlement :	16 ^e jour de novembre 2020
Certificat de conformité de la MRC :	12 ^e jour de janvier 2021
Avis de promulgation :	12 ^e jour de janvier 2021

Lucien Martel, maire

Jonathan Desbiens, directeur général et secrétaire-trésorier

ANNEXE 1 ANNEXE 6 DU RÈGLEMENT DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

ANNEXE 6 – EXEMPLES RELATIFS AU STYLE RECHERCHÉ POUR LES MINI-MAISONS



730 pi² (67,8 m²)

crédit photo : <https://www.lhebdojournal.com/lengouement-pour-les-mini-maisons-atteint-la-mauricie/>



973 pi² (90,4 m²)

crédit photo : <https://coolbox.ca/maisons-regulieres/>



224 pi² (20,8 m²)

crédit photo : <https://coolbox.ca/portfolio-item/maison-serie-coolbox-valinquet/>



616 pi² (57,8 m²)

crédit photo : <https://coolbox.ca/maisons-regulieres/>



1 000 pi² (92,9 m²)

crédit photo <https://www.maisonsbonneville.com/nos-maisons/onyx-83>



873 pi² (81,1 m²)

crédit photo <https://www.msn.com/fr-ca/style-de-vie/maison/maisons-pr%C3%A9fabriqu%C3%A9es-du-chalet-%C3%A0-la-mini-maison>



781 pi² (72,5 m²)

crédit photo : <https://www.maisonsbonneville.com/nos-maisons/illumina-2-5-chambres-123>



crédit photo :
<https://www.guidehabitation.ca/blogue/micro-condos-et-micro-maisons-au-quebec/>



960 pi² (89,1m²)
crédit photo :
<https://www.guidehabitation.ca/blogue/micro-condos-et-micro-maisons-au-quebec/>



crédit photo : <https://avenues.ca/design-et-architecture/architecture-les-nouveaux-visages-de-la-refabrication>



1 000 pi² (92,9 m²)
crédit photo : <https://www.ecohabitation.com/actualites/1008/ne-manquez-pas-lexpohabitation-dautomne/>



650 pi² à 800 pi² (60,4 m² à 74,3 m²)
crédit photo :
<https://www.lapresse.ca/maison/architecture/2015/09/19/01-4911407-un-village-de-micromaisons-au-stade-olympique.php>



1 000 pi² (92,9 m²)
crédit photo :
<https://www.maisonsbonneville.com/nos-maisons/nano-edition-speciale-55e-anniversaire-108>