

LE PIA EXPLIQUÉ, Secteur 7

Domaine de la Seigneurie

Ce secteur en développement longe la rivière aux Pins et comprend les parcelles des rues de la Pointe-aux-Bleuets et du Grand-Héron et quelques autres sur la route de Fossambault.

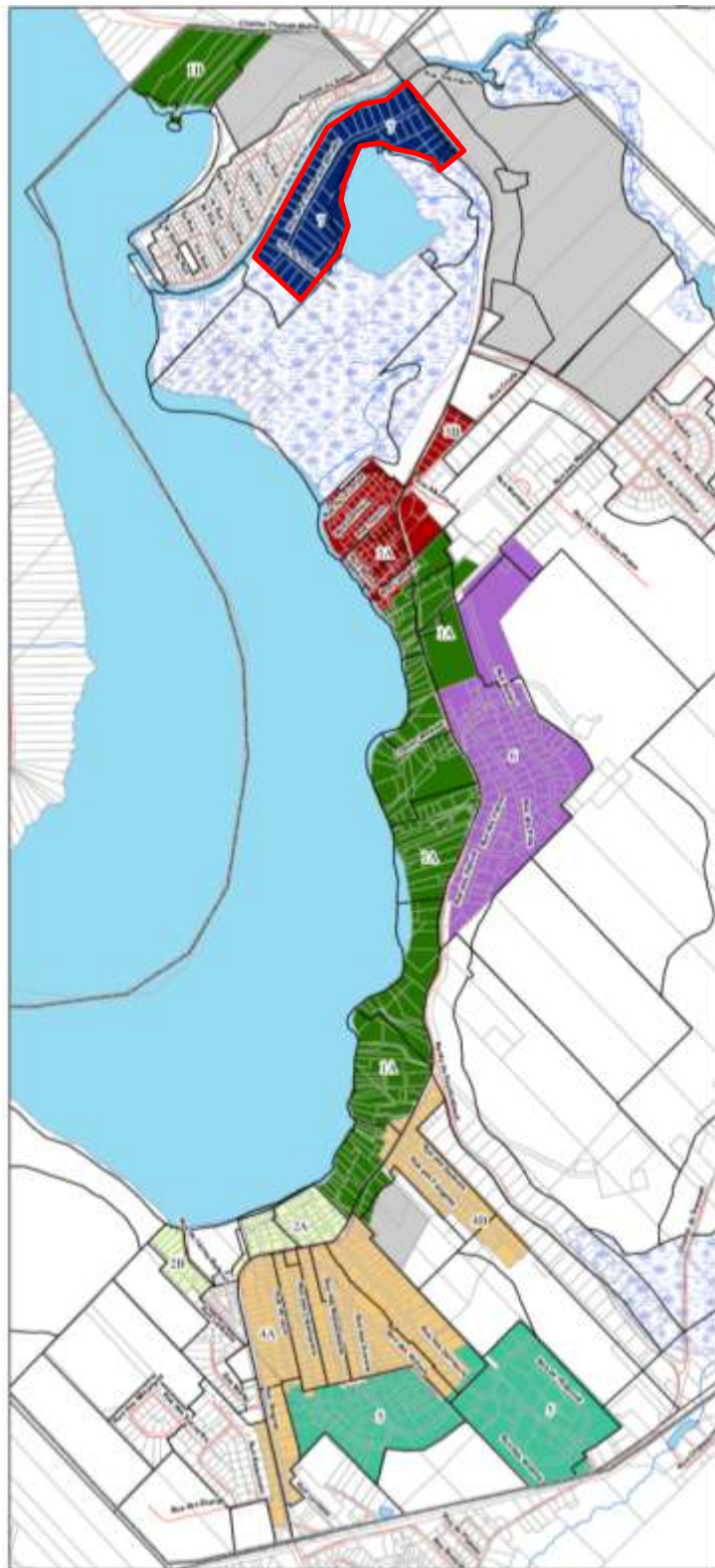
Le secteur du Domaine de la Seigneurie est un secteur récent, encore en cours de développement, situé entre la rivière aux Pins et le lac du Grand Héron. Quelques terrains restent encore à construire. Il s'agit au départ d'un site boisé qui a été partiellement déboisé au fur et à mesure de son développement.

Les bâtiments sont généralement implantés au centre des lots avec de bonnes marges de recul qui sont généralement régulières. L'alignement des façades est relativement régulier, surtout du côté nord-ouest de la rue de la Pointe-aux-Bleuets.

Les bâtiments y sont de grands gabarits. Les maisons de type cottage font en général 2 ½ étages et comportent des toitures en pente. Les volumes des bâtiments sont généralement bien articulés (avancés, reculs, saillis). La présence de garages attachés, parfois de 2 ou 3 portes, augmente d'autant les gabarits.

Les façades principales des bâtiments possèdent un nombre important d'ouvertures. La plupart des maisons sont revêtues de matériaux légers (bois et substituts) mais on retrouve également des maisons dont la façade est entièrement revêtue de pierre de béton, un matériau plus adapté au contexte de la banlieue qu'au milieu champêtre.

En général, l'architecture est plutôt élaborée et comporte un nombre important de porches, d'oriels, de corniches, de lucarnes qui articule les volumes. Les modèles sont toutefois variés et hétéroclites.



CRITÈRES SPÉCIFIQUES

1° L'aménagement du terrain:

- a) Maximise la préservation des arbres matures présents et des plus beaux spécimens végétaux du terrain;
- b) Favorise la conservation de la végétation naturelle en place dans les cours arrière et latérales;
- c) Respecte la topographie naturelle du site, limitant ainsi les travaux de remblai et de déblai

2° L'implantation du bâti:

- a) Maintient l'alignement des façades avec les bâtiments existants;
- b) Favorise des marges latérales plus généreuses que le minimum prescrit par la réglementation de zonage.

3° L'architecture :

- a) Met en place un gabarit de bâti qui s'apparente à celui des bâtiments existants;
- b) Propose des ouvertures généreuses qui s'harmonisent avec le style architectural du bâti principal et les ordonnances en f
- c) Évite l'utilisation de mur aveugle
- d) Favorise une harmonie entre les revêtements utilisés et le style architectural du bâtiment en limitant à trois le nombre de matériaux de revêtement (excluant la toiture) et en privilégiant l'utilisation du bois;
- e) Privilégie, pour les matériaux de revêtement, des teintes sobres qui s'intègrent au milieu naturel.