

Le PIIA expliqué, Secteurs 1A et 1B Bord du Lac

La zone du **Bord du lac** se divise en deux secteurs (1A et 1B). Cette zone est délimitée par le lac Saint-Joseph, la rue des Dériveurs, la rue Gingras, la route de Fossambault, la rue Lamothe (1A) ainsi qu'une section à l'extrémité nord de la municipalité à la limite de la Ville de Lac-Saint-Joseph (1B). Le chemin Winfield, la rue du Belvédère, la rue Kelly, la rue des Fougères et le chemin Montreuil sont également inclus dans ce secteur.

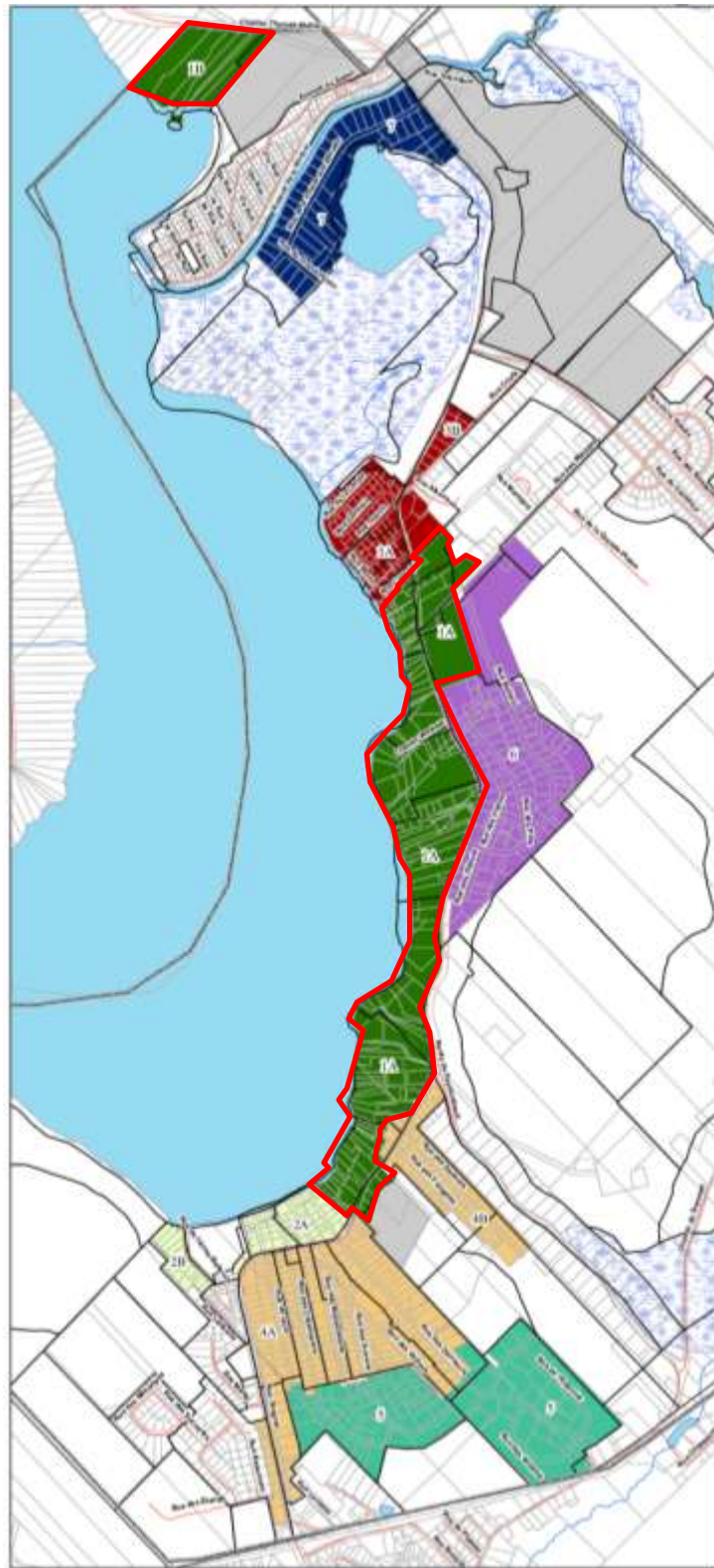
Le secteur Bord-du-Lac possède un caractère très particulier. Il fait partie des premiers lieux d'occupation du territoire à des fins de villégiature. C'est donc dans ce secteur que l'on retrouve la plus grande concentration de bâtiments patrimoniaux. La dénivellation naturelle des terrains, de la rue vers le lac, ainsi que le couvert arboricole ont permis aux villégiateurs d'implanter leurs bâtiments afin de profiter d'une certaine intimité et de vue sur le lac.

Bien que l'on retrouve encore de petits chalets, ce secteur comprend des bâtiments de plus grand gabarit en raison des grands terrains sur lesquels ils sont implantés.

Le caractère de villégiature du milieu est généralement respecté par l'emploi de matériaux naturels : pierre pour le soubassement et les cheminées, murs extérieurs revêtus de bois (bardeaux de cèdre ou planches horizontales), ouvertures, saillies et décor en bois. On retrouve rarement plus de deux matériaux différents sur un même bâtiment. De même, les couleurs respectent le caractère patrimonial selon le principe de contraste clair/obscur : blanc ou couleur pâle pour les murs, accents de couleurs contrastantes pour les portes et fenêtres, l'encadrement des ouvertures, les éléments de décor et la toiture. Aussi, on retrouve souvent l'inverse, soit des murs de couleurs avec les éléments architecturaux peints en blanc.

Le volume de chacune des résidences est généralement bien articulé et muni de galeries et de vérandas qui sont typiques de l'architecture de villégiature. L'ornementation des maisons de villégiature est quant à elle réduite à sa plus simple expression : encadrement autour des ouvertures, planches cornières, garde-corps décoratifs qui sont souvent soulignés par des couleurs contrastantes. Quelques maisons possèdent un décor plus élaboré, mais il s'agit d'exception. Finalement, les aménagements tendent vers le naturel. Cela contribue au caractère de villégiature.

Tout projet de construction ou de rénovation pour ce secteur doit être présenté pour être analysé selon des critères précis visant à conserver et mettre en valeur les caractéristiques mentionnées plus haut.



CRITÈRES SPÉCIFIQUES

1° L'aménagement du terrain:

- a) Assure une préservation sur le terrain d'aires de végétation naturelle intègre, incluant les étages herbacés, arbustifs et arborescents;
- b) Respecte la topographie naturelle du site, limitant les travaux de remblai et de déblai;
- c) Maintiens, le long du lac Saint-Joseph, une bande riveraine plus importante que la largeur prescrite par la réglementation;
- d) Évite des aménagements à caractère urbain (plantes non indigènes, grandes pelouses, etc.) en privilégiant, dans la mesure du possible, la conservation du site à l'état naturel;
- e) Met en place des aménagements paysagers et des matériaux qui se fondent dans le milieu naturel (ex.: espèces indigènes, végétation étagée, etc.);
- f) Minimise l'emploi de murets et de murs de soutènement et, advenant la nécessité d'en construire, utilise des matériaux et des teintes qui s'harmonisent au milieu.

2° L'implantation du bâti:

- a) S'insère harmonieusement à l'intérieur du cadre bâti avoisinant;
- b) Préserve l'intimité des résidents sur les terrains;
- c) Préserve les percées visuelles vers le lac Saint-Joseph à partir de la voie publique.

3° L'architecture :

- a) Pour le bâtiment principal, le projet :
 - Rappelle les caractéristiques du secteur par la volumétrie, le gabarit, les matériaux, les ouvertures, les ornementsations, et les saillies;
 - Intègre des éléments de saillies tels perron, galerie, porche, etc., en accord avec le style architectural préconisé;
 - Conserve des éléments d'ornementation empreints de sobriété et qui respectent le caractère des lieux;
 - Protège, par la hauteur et l'orientation des bâtiments, les différents points de vue d'intérêt à partir de la voie publique;
 - Privilégie les ouvertures orientées vers le lac Saint-Joseph et évite les murs « aveugles »;
 - Favorise une intégration harmonieuse des bâtiments à l'intérieur du cadre paysager naturel;
 - Met en valeur, au moyen des matériaux utilisés, le caractère champêtre de ces secteurs, notamment par l'emploi de teintes sobres qui s'intègrent au milieu naturel;
 - Limite à deux le nombre de matériaux de revêtement extérieur (excluant la toiture) et circonscrit la pierre aux parties basses du bâtiment.
- b) Pour un bâtiment accessoire ou complémentaire, le projet :
 - Met en place une architecture qui s'apparente (s'intègre bien) à celle du bâtiment principal;
 - Privilégie des garages détachés et éloignés du bâtiment principal de manière à limiter la formation d'un « mur bâti » en façade du lot;
 - Rappelle, par le choix des matériaux et les teintes, le bâtiment principal.