

LE PIA EXPLIQUÉ, Secteur 6

La montagne Boilard

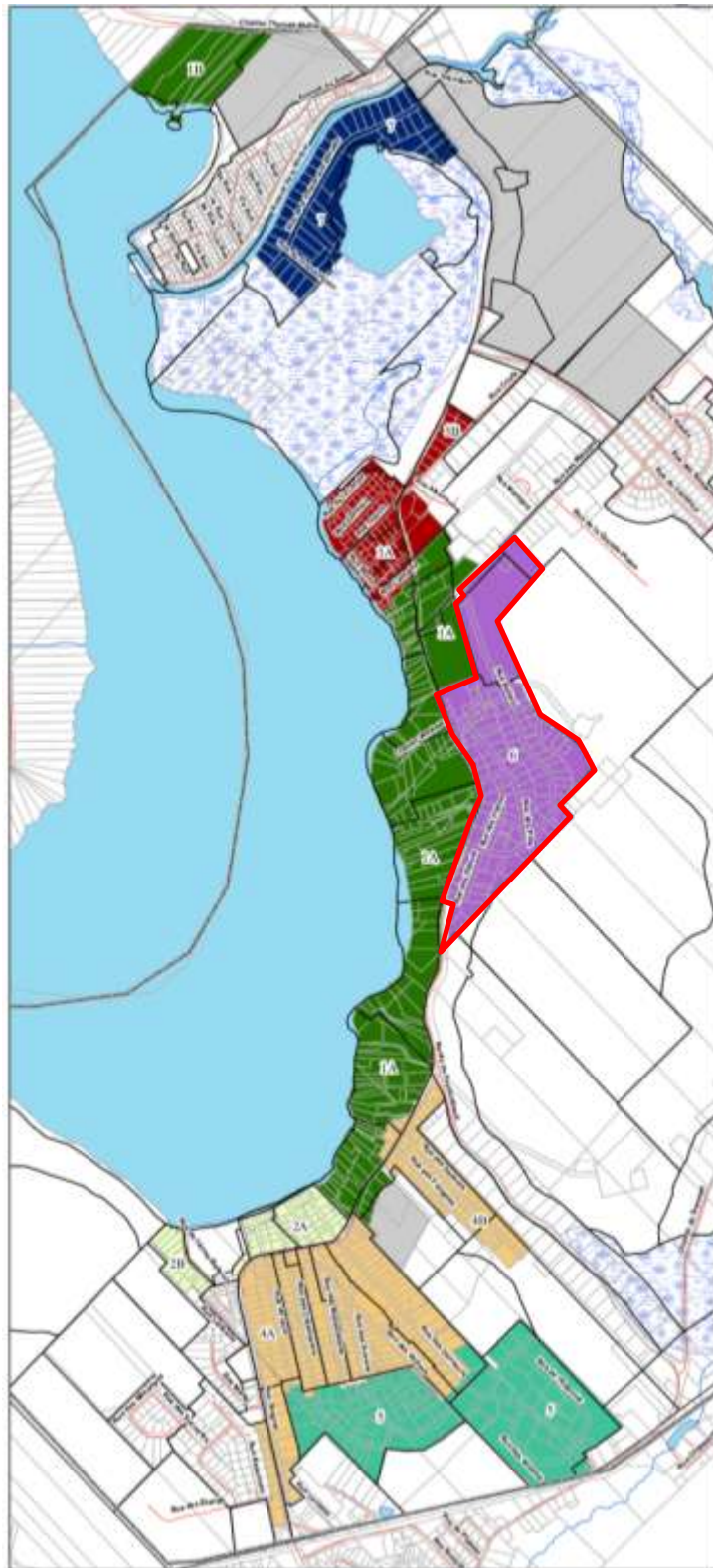
Ce secteur en développement comprend les parcelles des rues Boilard, des Pins, des Frênes et des Tilleuls à l'est de la route de Fossambault.

Le secteur de la montagne Boilard est un secteur récent, encore en cours de développement, situé à flanc de montagne, ce qui permet des vues spectaculaires sur le lac Saint-Joseph. Certaines rues ne sont pas encore ouvertes et plusieurs terrains restent à construire. Il s'agit au départ d'un site entièrement boisé qui est partiellement déboisé au fur et à mesure de son développement. Le tracé courbe de certaines rues qui suit la topographie accidentée du site ainsi que la création de grands terrains permettant la conservation d'arbres contribuent à son caractère champêtre.

Ce lotissement est composé de parcelles de formes et de dimensions irrégulières. Il n'y a pas vraiment de parcelle type. Les lots sont grands (en général de 1500 m²) et s'ajustent au tracé courbe des rues.

Les bâtiments sont généralement implantés au centre des lots avec de bonnes marges de recul. Il n'y a pas d'implantation typique, car les bâtiments s'adaptent à la topographie et, parfois, à la présence de vues vers le lac Saint-Joseph. Les bâtiments ont de grands gabarits qui correspondent à la dimension des terrains. Les maisons de type cottage font en général 2 ½ étages et comportent des toitures en pente. On retrouve également quelques chalets suisses ainsi que quelques petits chalets de 1 ou 1 ½ étage. Toutefois, ceux-ci constituent des exceptions. Les volumes des bâtiments sont généralement bien articulés (avancées, reculs, saillies). La présence de garages attachés augmente d'autant les gabarits.

Les types d'ouvertures, de saillies, d'ornementations ainsi que les matériaux et les couleurs n'ont pas de particularités notables étant donné le caractère hétéroclite du secteur. En général, l'architecture s'inspire de modèles champêtres.



CRITÈRES SPÉCIFIQUES

1° L'aménagement du terrain:

- a) Minimise l'abattage d'arbres pour sa réalisation;
- b) Assure une préservation sur le terrain d'aires de végétation naturelle intègre, incluant les étages herbacés, arbustifs et arborescents;
- c) Respecte la topographie naturelle du site, limitant les travaux de remblai et de déblai;
- d) Évite la construction de murets et de murs de soutènement et, advenant la nécessité d'en construire, utilise des matériaux de caractère local comme la pierre et des teintes sobres qui s'harmonisent au milieu;
- e) Privilégie des écrans végétaux plutôt que des clôtures afin de conserver le caractère naturel des lieux;
- f) Évite les aménagements à caractère urbain (plantes non indigènes, grandes pelouses, etc.) et privilégie, dans la mesure du possible, la conservation du site à l'état naturel;
- g) Localise les aires de stationnement et les bâtiments accessoires de manière à limiter les travaux de déblais et remblais et les constructions hors terre.

2° L'implantation du bâti:

- a) Préserve les percées visuelles vers le lac Saint-Joseph à partir de la voie publique.

3° L'architecture :

- a) Limite l'ornementation dans une recherche de sobriété;
- b) Prévoit un style architectural avec des éléments en saillie tels perron, porche, galerie, etc., tout en s'assurant de respecter la sobriété du cadre bâti avoisinant;
- c) Met en place des ouvertures généreuses sur les façades, particulièrement sur celles donnant sur le lac Saint-Joseph, et limite les murs aveugles;
- d) Privilégie l'utilisation de matériaux de revêtement légers tel le bois et avec des teintes sobres qui s'intègrent au milieu naturel;
- e) Limite à deux le nombre de matériaux de revêtement extérieur (excluant la toiture) et privilégie l'utilisation du bois;
- f) Assure un agencement harmonieux entre le corps principal du bâtiment et les détails architecturaux notamment au moyen des teintes utilisées;
- g) Réduit l'impact des constructions intégrées au bâtiment principal ou détachées de ce dernier de manière à donner la priorité visuelle et architecturale au bâtiment principal.