

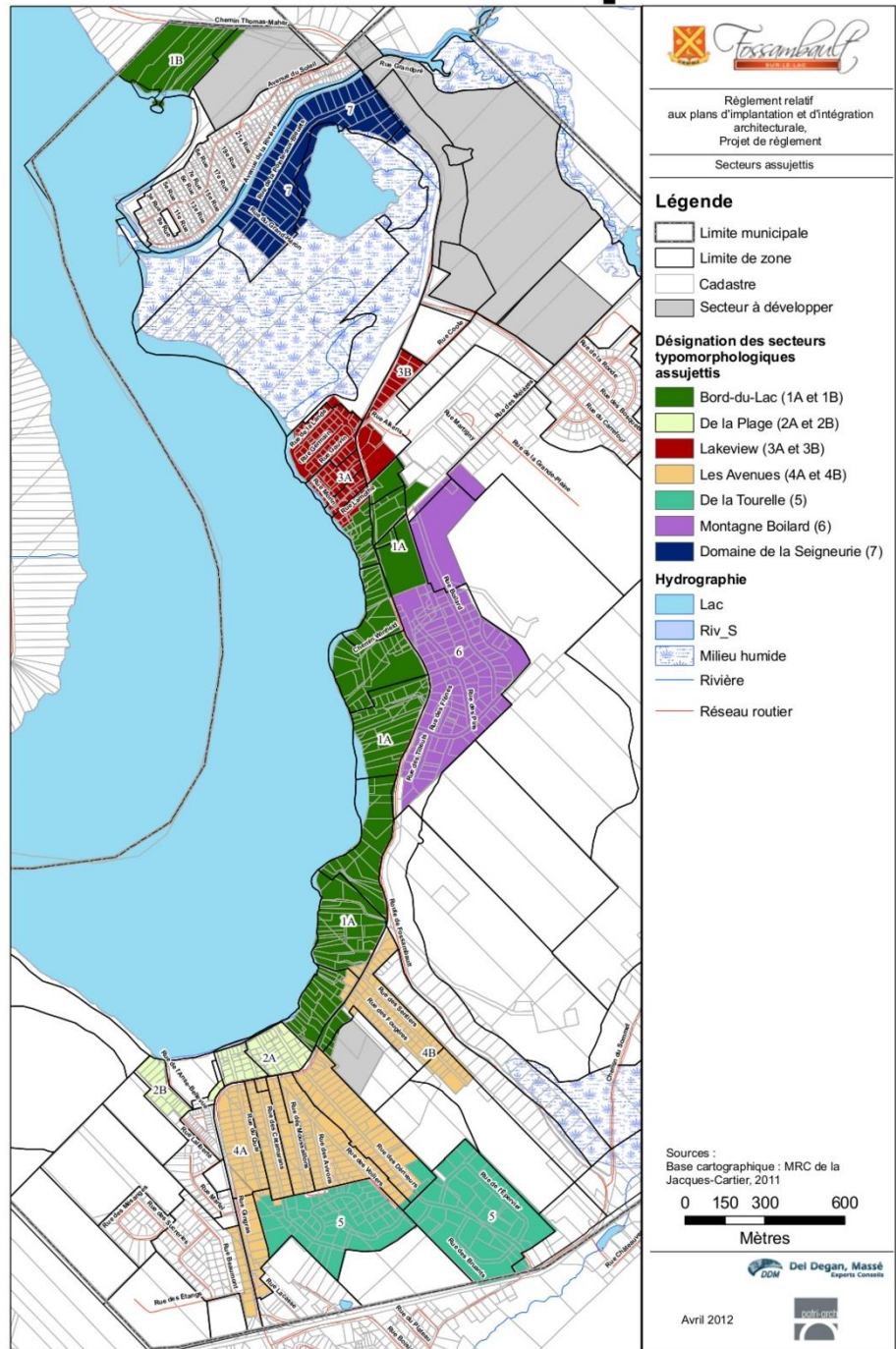
LE PIIA EXPLIQUÉ – SECTEURS TYPOMORPHOLOGIQUES EXISTANTS

Suite à l'adoption du nouveau plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), nous vous présentons le règlement lui-même ainsi que les divers secteurs assujettis à ce règlement. Nous débutons donc avec la présentation du règlement et plus particulièrement de ses objectifs, des types d'ouvrages concernés par celui-ci ainsi que les critères d'analyse guidant la prise de décision du comité consultatif en urbanisme et du conseil municipal.

Tout d'abord, voici une partie des secteurs assujettis au règlement sur le PIIA.

- 1A et 1B, Bord-du-Lac;
- 2A et 2B, De la Plage;
- 3A et 3B, Lakeview;
- 4A et 4B, Les Avenues;
- 5, De la Tourelle;
- 6, Montagne Boilard;
- 7, Domaine de la Seigneurie.

À l'intérieur de ces secteurs, divers types d'ouvrages et de travaux sont appelés à être analysés par le PIIA.



Ouvrages assujettis dans tous les secteurs

- 1) La construction et la reconstruction d'un bâtiment principal;
- 2) L'agrandissement et le rehaussement d'un bâtiment principal;
- 3) La rénovation extérieure d'un bâtiment principal, à l'exception des cas de remplacement par des composantes similaires ou de mêmes apparences;
- 4) L'aménagement et le réaménagement du terrain.

Dans certains secteurs, 1A, 1B, 2A, 2B, 3A et 3B, d'autres types d'ouvrages feront maintenant l'objet d'une analyse avant l'obtention d'un permis.

Ouvrages supplémentaires assujettis dans certains secteurs

- 1) La construction et la reconstruction d'un bâtiment secondaire;
- 2) L'agrandissement et le rehaussement d'un bâtiment secondaire;
- 3) La rénovation extérieure d'un bâtiment secondaire, à l'exception des cas de remplacement par des composantes similaires ou de mêmes apparences;
- 4) La construction d'un élément en saillie au bâtiment principal tel que porche, galerie, perron, etc.;
- 5) La rénovation d'un élément en saillie au bâtiment principal tel que porche, galerie, perron, etc., sauf les cas de remplacement par des composantes similaires ou de même apparence.

L'analyse de ces projets prend appui sur des objectifs et critères qui sont en premier lieu généraux. Par la suite, selon le secteur, d'autres critères et objectifs viendront se rajouter. Ainsi, dans tous les secteurs, et pour tous les ouvrages et les travaux assujettis, l'analyse des projets débutera avec l'évaluation des objectifs généraux ainsi que les critères d'analyse énumérés ci-dessous:

Objectifs généraux

- 1) La préservation du caractère « de villégiature » de la municipalité;
- 2) L'intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments à l'intérieur du cadre bâti existant;
- 3) La sauvegarde des panoramas d'intérêt visuellement accessibles à partir de la voie publique donnant sur le lac Saint-Joseph, la rivière-aux-Pins et les montagnes environnantes;
- 4) La protection de l'environnement et des paysages boisés de Fossambault-sur-le-Lac;
- 5) Le respect de la topographie naturelle des terrains.

Critères d'analyse généraux

- 1° Au niveau du terrain, l'implantation des bâtiments permet de :
 - a) Maximiser la préservation des arbres matures et de conserver les plus beaux spécimens végétaux;
 - b) Conserver à l'état naturel un maximum de superficie naturelle afin de maintenir le paysage boisé et limiter l'érosion du sol;
 - c) Minimiser les eaux de ruissellement et/ou assurer leur infiltration dans le sol naturel, notamment en les dirigeant vers les surfaces naturelles ou en utilisant des matériaux perméables pour le revêtement des allées de circulation et des aires de stationnement (gravier, poussière de pierre, certaines variétés d'interblochs, etc.);
 - d) Respecter les qualités naturelles du site (topographie, couvert forestier, etc.).
- 2° Au niveau du bâti :
 - a) Le bâtiment proposé s'harmonise avec le cadre bâti environnant par sa volumétrie, son empreinte au sol, ses ouvertures, ses éléments architecturaux et ses revêtements;
 - b) Les revêtements et les teintes utilisés donnent un agencement harmonieux au corps principal du bâtiment et à ses détails architecturaux et aident à son intégration dans l'environnement naturel et bâti du secteur;
 - c) L'agrandissement ou la modification du bâtiment met en valeur les (s'intègrent aux) caractères architecturaux existants et ceux des bâtiments environnants;
 - d) Dans le cas d'un agrandissement, d'un rehaussement ou d'une modification du bâti existant, les nouvelles ouvertures s'harmonisent avec celles existantes.

Avant de débuter tout projet, nous vous invitons à communiquer avec nous afin de nous expliquer la nature des travaux que vous désirez effectuer. Il nous fera plaisir de vous expliquer en détail le processus municipal et de vous guider dans votre démarche.