



AVIS DU SERVICE DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

DEMANDE DE PIIA N° : _____

EMPLACEMENT : _____

ZONE : _____

SECTEUR PIIA : Bord-du-lac – 1A et 1B

TENEUR DU PROJET : _____

PATRIMOINE : Valeur : S/O Typologie fonctionnelle : Année de construction : **Voir description en annexe*

DESCRIPTION

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 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	CONFORMITÉ		COMMENTAIRES :
	OUI	NON	
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'interblocs, etc.);			
d) Respecter les qualités naturelles du site (topographie, couvert forestier, etc.).			

CRITÈRES D'ANALYSE GÉNÉRAUX	CONFORMITÉ		COMMENTAIRES :
	OUI	NON	
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.			

OBJECTIF SPÉCIFIQUE

En plus des objectifs généraux énoncés à l'article 4.2, tous les ouvrages et travaux assujettis devront assurer la conservation du cadre bâti patrimonial particulier de ces secteurs.

CRITÈRES SPÉCIFIQUES	CONFORMITÉ		COMMENTAIRES :
	OUI	NON	
1. Au niveau de l'aménagement des terrains, le projet :			
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) Maintient, 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.			

CRITÈRES SPÉCIFIQUES	CONFORMITÉ		COMMENTAIRES :
	OUI	NON	
2. Au niveau de l'implantation du bâti, le projet :			
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.			

CRITÈRES SPÉCIFIQUES	CONFORMITÉ		COMMENTAIRES :
	OUI	NON	
3. Au niveau de l'architecture, le projet pour un bâtiment principal :			
a) Privilégie le style architectural d'inspiration champêtre ou le style unique contemporain pour les nouveaux bâtiments principaux;			
b) Rappelle les caractéristiques du secteur par la volumétrie, le gabarit, les matériaux, les ouvertures, les ornementsations, et les saillies;			
c) Intègre des éléments de saillies tels perron, galerie, porche, etc., en accord avec le style architectural préconisé, soit la résidence d'inspiration champêtre ou d'architecture contemporaine;			
d) Conserve des éléments d'ornementation empreints de sobriété et qui respectent le caractère des lieux;			
e) Protège, par la hauteur et l'orientation des bâtiments, les différents points de vue d'intérêt à partir de la voie publique;			
f) Privilégie les ouvertures orientées vers le lac Saint-Joseph et évite les murs « aveugles »;			
g) Favorise une intégration harmonieuse des bâtiments à l'intérieur du cadre paysager naturel;			
h) 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;			

i) Limite à deux le nombre de matériaux de revêtement extérieur (excluant la toiture) et circonscrit la pierre aux parties basses du bâtiment.			
j) Privilégie, pour une résidence au style architectural d'inspiration champêtre, les toitures en pente, une fenestration généreuse, de nombreux éléments en saillies comme des galeries couvertes, des revêtements légers (bois ou substituts) et des éléments d'ornementation;			
k) Privilégie, pour une résidence à l'architecture contemporaine, une allure épurée, dotée d'ouvertures de formes ou de dimensions variées, des matériaux naturels tels le bois, des saillies extérieures comme des terrasses et des galeries, des toitures plates ou à pente irrégulière, des jeux de volumes et une sobriété générée par l'absence d'ornementation.			

CRITÈRES SPÉCIFIQUES	CONFORMITÉ		COMMENTAIRES :
	OUI	NON	
3. Au niveau de l'architecture, le projet pour un bâtiment accessoire :			
a) Met en place une architecture qui s'apparente (s'intègre bien) à celle du bâtiment principal;			
b) Privilégie des garages détachés et éloignés du bâtiment principal de manière à limiter la formation d'un « mur bâti » en façade du lot;			
c) Rappelle, par le choix des matériaux et des teintes, le bâtiment principal.			

Jean-Sébastien Joly
Directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement

Le 2