



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

DEMANDE DE PIIA N° : _____

EMPLACEMENT : _____

ZONE : _____

SECTEUR PIIA : Lakeview - 3A et 3B

TENEUR DU PROJET : _____

PATRIMOINE : Valeur : _____ 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 1. Au niveau du terrain, l'implantation des bâtiments permet de :	CONFORMITÉ		COMMENTAIRES :
	OUI	NON	
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.).			

CRITÈRES D'ANALYSE GÉNÉRAUX 2. Au niveau du bâti :	CONFORMITÉ		COMMENTAIRES :
	OUI	NON	
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 du présent Règlement, tous les ouvrages et travaux assujettis devront assurer la préservation du caractère de villégiature associé au cadre bâti existant.

CRITÈRES SPÉCIFIQUES	CONFORMITÉ		COMMENTAIRES :
	OUI	NON	
1. Au niveau de l'aménagement des terrains, le projet :			
a) Respecte la topographie naturelle du site, limitant les travaux de remblai et de déblai;			
b) Évite les 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;			
c) Met en place des aménagements paysagers et des matériaux qui s'apparentent à une couverture végétale naturelle, notamment avec la plantation d'espèces indigènes;			
d) Privilégie l'emploi d'écrans végétaux plutôt que les clôtures afin de préserver le caractère naturel des lieux.			

CRITÈRES SPÉCIFIQUES	CONFORMITÉ		COMMENTAIRES :
	OUI	NON	
2. Au niveau de l'implantation du bâti, le projet :			
a) Assure un alignement des façades des nouveaux bâtiments et du bâti existant;			
b) Préserve les percées visuelles d'intérêt 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 bâtiment principal :			
a) Privilégie le style architectural d'inspiration champêtre ou le style unique contemporain pour les nouveaux bâtiments principaux;			
b) Utilise un gabarit qui s'apparente à celui des bâtiments existants, particulièrement à propos de la hauteur;			

c)	Limite la largeur de la façade afin d'éviter la formation d'un « mur bâti » sur les façades des terrains de dimension restreinte;			
d)	Harmonise la relation entre le coefficient d'occupation du sol (COS) du bâti, les marges avant, arrière et latérales et la hauteur afin d'éviter une trop large empreinte au sol du bâti sur le lot qui en impose par rapport aux implantations voisines;			
e)	Prévoit, dans le style architectural du bâtiment, des éléments de saillies tels perron, galerie, porche, etc.;			
f)	Réduit le nombre de décrochés et ordonne les ouvertures en façade;			
g)	Introduit des éléments d'ornementation empreints de sobriété et qui respectent le caractère des lieux;			
h)	Limite à deux le nombre de matériaux de revêtement extérieur (excluant la toiture), privilégie l'utilisation du bois et circonscrit la pierre aux parties basses du bâtiment;			
i)	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.			
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	
4. Au niveau de l'architecture, le projet bâtiment accessoire :			
a) Met en place une architecture qui s'apparente (s'intègre bien) à celle du bâtiment principal;			
b) Privilégie des garages détachés du bâtiment principal, en cour arrière, 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