



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

DEMANDE DE PIIA N° : _____

EMPLACEMENT : _____

ZONE : _____

SECTEUR PIIA : Les Avenues - 4A et 4B

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	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 dans les secteurs 4A et 4B devront assurer la consolidation de leur caractère champêtre en conservant une harmonie entre le bâti et le milieu naturel environnant et l'architecture des bâtiments.

CRITÈRES SPÉCIFIQUES 1. Au niveau de l'aménagement des terrains, le projet :	CONFORMITÉ		COMMENTAIRES :
	OUI	NON	
a) Met en place des aménagements paysagers qui respectent le caractère naturel des lieux;			
b) Privilégie des écrans végétaux plutôt que des clôtures ou autres afin de conserver le caractère naturel;			
c) Limite le recours aux remblais et aux déblais.			

CRITÈRES SPÉCIFIQUES 2. Au niveau de l'implantation du bâti, le projet :	CONFORMITÉ		COMMENTAIRES :
	OUI	NON	
a) Privilégie l'alignement des nouvelles façades avec les bâtiments existants.			

CRITÈRES SPÉCIFIQUES 3. Au niveau de l'architecture, le projet :	CONFORMITÉ		COMMENTAIRES :
	OUI	NON	
a) Privilégie le style architectural d'inspiration champêtre ou le style unique contemporain pour les nouveaux bâtiments principaux;			

a)	Met en place de nouveaux bâtiments dont le gabarit s'apparente à celui des bâtiments existants particulièrement au niveau de la hauteur;			
b)	Dans le cas d'un bâtiment à deux étages, conserve des marges latérales plus généreuses que ce qui est permis afin que le bâtiment s'intègre plus harmonieusement avec le cadre bâti environnant;			
c)	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;			
d)	Réduit le nombre de décrochés et ordonne les ouvertures en façade;			
e)	Conserve des éléments d'ornementation empreints de sobriété et qui respectent le caractère des lieux;			
f)	Limite à deux le nombre de matériaux de revêtement extérieur (excluant la toiture) et privilégie l'utilisation du bois;			
g)	Utilise des teintes et des matériaux de revêtement sobres qui s'intègrent au milieu naturel.			
h)	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;			
i)	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.			

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

Le