



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

---

DEMANDE DE PIIA N° : \_\_\_\_\_

EMPLACEMENT : \_\_\_\_\_

ZONE : \_\_\_\_\_

SECTEUR PIIA : Domaine de la Seigneurie - 7

TENEUR DU PROJET : \_\_\_\_\_

### **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'interblocs, 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 dans le secteur 7 devront faire valoir un caractère haut de gamme.

CRITÈRES SPÉCIFIQUES 1. Au niveau de l'aménagement des terrains, le projet :	CONFORMITÉ		COMMENTAIRES :
	OUI	NON	
a) Maximise la préservation des arbres matures présents et des plus beaux spécimens végétaux du terrain;			
b) Favorise la conservation de la végétation naturelle en place dans les cours arrière et latérales;			
c) Respecte la topographie naturelle du site, limitant ainsi les travaux de remblai et de déblai.			

CRITÈRES SPÉCIFIQUES 2. Au niveau de l'implantation, le projet :	CONFORMITÉ		COMMENTAIRES :
	OUI	NON	
a) Maintient l'alignement des façades avec les bâtiments existants;			
b) Favorise des marges latérales plus généreuses que le minimum prescrit par la réglementation de zonage.			

CRITÈRES SPÉCIFIQUES 3. Au niveau de l'architecture, le projet :	CONFORMITÉ		COMMENTAIRES :
	OUI	NON	
a) Met en place un gabarit de bâti qui s'apparente à celui des bâtiments existants;			
b) Propose des ouvertures généreuses qui s'harmonisent avec le style architectural du bâti principal et les ordonnances en façade;			

c) Évite l'utilisation de mur aveugle;			
d) Favorise une harmonie entre les revêtements utilisés et le style architectural du bâtiment en limitant à trois le nombre de matériaux de revêtement (excluant la toiture) et en privilégiant l'utilisation du bois;			
e) Privilégie, pour les matériaux de revêtement, des teintes sobres qui s'intègrent au milieu naturel.			

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

**Le**