

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

STYLE ARCHITECTURAL : NORDIQUE / SCANDINAVE

Contraintes architecturales

- La construction doit privilégier une volumétrie modulée, en y intégrant des balcons, perrons, galeries ou vérandas. L'emprise au sol du bâtiment principale doit avoir minimalement 800pi²

- Toiture :
- Les pentes douces sont à éviter (minimum 8/12). Un toit plat est autorisé seulement s'il couvre maximum 25% de la superficie totale du toit
 - La toiture de tôle à baguette et pincée (sans vis apparentes) ainsi que le bardeau d'asphalte et bardeau d'acier accepté.
 - Les lucarnes et petits toits accent en tôle sont acceptés

- Revêtement extérieur :
- Clin de bois véritable horizontal, ou vertical (la fibre de bois de type Canoxel et le revêtement de Fibrociment est interdit)
 - Pierre* (seulement comme matériau secondaire exemple cheminée, colonne ou muret) de couleur terre
 - Brique à ton uniquement de couleur terre
 - Revêtement d'acier autre que d'imitation de bois

- Les couleurs du projet doivent être sobres et s'intégrer adéquatement avec l'environnement naturel.
- Lorsque la topographie permet un sous-sol ou un rez-de-jardin, les fondations doivent être recouvertes des mêmes matériaux que ceux des autres étages et la hauteur des façades et des fondations doit être limitée en aval de la pente.
- Un bâtiment accessoire doit s'harmoniser au bâtiment principal tant à la forme de toiture et à ses matériaux utilisés pour les revêtements extérieurs. Une pièce au dessus du garage est acceptée.
- Le bâtiment accessoire ne doit pas excéder la superficie au sol du bâtiment principal.
- Toute modification à un bâtiment existant s'y intègre et reflète son style : matériaux, fenestration, toiture et autres similaires.
- Priorisé un type d'éclairage mural pour l'extérieur, aucun encastré dans les soffites, à l'exception des balcons couverts

- L'éclairage dans l'aménagement paysagé est accepté.
- La location court terme est interdit.
- Les fenêtres doivent tous être de la même couleur.
- Aucun margelle en métal sera acceptée, elle devra être réalisée avec l'aménagement paysagé.
- Les constructions en porte à faux sont acceptées.
- Les toits terrasse ne sont pas acceptés.
- Les clôtures et portail ne sont pas acceptés sauf pour les piscines.

Contraintes topographiques

- Conserver les éléments naturels d'intérêt, notamment la topographie existante, les affleurements rocheux et la végétation naturelle. Éviter les modifications importantes à la topographie existante et privilégier des aménagements sobres et de caractère naturel. Un déboisement de plus ou moins 40% sera accepté.
- Dans le cas des sites à plus forte pente, les constructions doivent être « intégrées » dans la pente de telle sorte que la hauteur des murs ou parties de murs faisant face au bas de la pente soit minimisée.
- Minimiser l'impact visuel des stationnements perçu à partir des voies de circulation et favoriser les allées d'accès sinueuses.
- Protéger les perspectives visuelles des bâtiments existants et nouveaux envers le paysage naturel.
- Conserver les boisés naturels et assurer le maintien maximal du couvert végétal.
- Éviter les murets de soutènement en pierre naturelle seulement, pas de bloc structurale à moins que cela soit nécessaire.
- Privilégier l'orientation du soleil dans la conception et l'implantation de la résidence.
- L'installation d'une piscine de type hors terre ou creusée est acceptée.

Contraintes végétales

- Le déboisement du couvert forestier ne doit pas s'effectuer à moins de 6 mètres des lignes de lot latérales et arrière, et de 12 mètres de la ligne de lot avant (considérer selon la topographie du terrain)
- Un déboisement d'une largeur maximale de 7,5 mètres pour l'aménagement du chemin d'accès et un fossé s'il y a lieu. Ce dernier doit être sinueux et être positionné de sorte à ne pas produire une vue complète de la maison. Celui-ci peut être laissé naturel, asphalté ou pavé.
- Lorsque possible, le maintien de la végétation naturelle doit être privilégié à son remplacement par des plantations importées sur le site.