

## **ANNEXE C**

### **Critères de construction**

(Rues Donaldson, Tara, Normandie, Dublin et Gosford)

#### **STYLES DE MAISON**

Contemporain, urbain, zen, moderne.

Les autres styles de maisons seront évalués par le promoteur.

#### **DIMENSION**

##### **Largeur minimale de la maison**

	<b>1 étage</b>	<b>2 étages</b>
AVEC ou SANS garage attenant	36 pi	26 pi

Les murs à proximité des côtés de maison et reculés de plus de 8 pieds de la façade principale ne seront pas considérés dans la façade minimale

Le promoteur se réserve le droit de faire des exceptions pour certains modèles de maison.

#### **GARAGE**

Un garage attenant ou intégré à la maison n'est pas obligatoire.

#### **TOITURE**

	<b>1 étage</b>	<b>2 étages</b>
Modèles contemporain, moderne, urbain ou zen	Pente minimale 6 / 12 Hauteur minimale 16 pi	Pente minimale 5 / 12 Hauteur minimale 24 pi
Autres styles	Pente minimale 8 / 12 Hauteur minimale 20 pi	Pente minimale 6 / 12 Hauteur minimale 24 pi

La hauteur minimale est calculée à partir du rez-de-chaussée

La toiture principale de la maison doit avoir un minimum de 2 volumes en plus de la toiture principale (ex.: avancée de la toiture en versant, toiture au-dessus de l'entrée, etc.).

Le bardeau d'asphalte est recommandé. Les toitures en acier émaillé sont acceptées pour les marquises, toiture secondaire ou toiture d'entrée. Tous les autres matériaux sont interdits.

#### **REVÊTEMENT EXTÉRIEUR**

Maçonnerie, canexel, fibrociment, bois ou vinyle foncé.

Le choix des matériaux et des couleurs devra être présentés et acceptés par le promoteur.

#### **PORTES ET FENÊTRES**

La porte avant devra avoir 1 latérale ou une porte double.

Des grandes fenêtres sont obligatoires en façade, dont au moins 1 de 6 pieds de large ou plus.

Les fenêtres devront être décorées avec les éléments suivants selon l'architecture choisie :

- Tablette en maçonnerie
- Jambage en maçonnerie
- Barrotin ou carrelage
- Moulure ou capage d'aluminium

Les fenêtres de sous-sol en façade sont interdites (sauf exception).

Les fenêtres en façade et sur les côtés devront être de même couleur, ainsi qu'en nombre et dimension suffisants (sauf les fenêtres de sous-sol sur les côtés et arrière).

### **DÉCROCHÉ DE MUR**

La maison devra comporter au minimum 1 décroché dans sa façade d'au moins 24 pouces.

### **PERRON ET GALERIE**

La maison devra avoir un perron d'une largeur minimal de 10 pieds par 4 pieds. Des rampes en façade, des colonnes et un toit sont exigés (sauf exception).

### **FINITION DU SOLAGE EXTÉRIEUR**

La partie visible du solage ne doit pas excéder 2 pieds en façade et 3 pieds sur les côtés et à l'arrière. Le revêtement extérieur ou un aménagement paysager permanent peut être utilisé pour cacher le solage.

### **DÉLAI DE CONSTRUCTION**

L'ensemble de la finition extérieure de la maison et tout ce qui est illustré sur les plans de construction (toiture, revêtement, éclairage, fenêtres, habillage des fenêtres, etc.) devra être complété 12 mois après l'émission du permis de construction.

Pendant la construction, le client devra maintenir son terrain et chantier propre. Les débris de construction devront être ramassés rapidement. Les matériaux de construction ne doivent pas être entreposés pour de longue période sur le terrain à la vue du voisinage.

### **DRAINAGE DE LA RUE et ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ**

Pour la protection du fossé de rue, l'acheteur devra installer un ponceau avant la construction de la maison. Les extrémités du ponceau devront être conformes aux règlements de la Ville de Shannon.

Les travaux réalisés par l'Acheteur et ses sous-traitants ne devront jamais modifier le tracé et la capacité des ouvrages de drainage de la rue. À titre d'exemple, mais sans s'y limiter, l'Acheteur devra respecter les conditions suivantes :

- Diriger l'écoulement des eaux de surface du terrain et des drains vers le fossé, dalot ou captation, et non pas vers l'accotement en gravier ou l'asphalte
- Préserver le fossé ou dalot propre et libre de sédiments, sable, débris pendant et après la construction
- Préserver et réparer au besoin le gazon et/ou enrochement dans le fossé
- Ne pas modifier le profil (pente et niveau) des accotements en gravier
- Ne pas obstruer les captations de drainage (si présente)
- Ne pas obstruer les ouvertures dans les bordures de rues (si présente)

### **DESCENTE DE CAVE**

Les descentes de cave doivent être intégrées au carré de la maison ou non visible de la rue (porte d'accès à l'arrière).

### **APPAREILS DE VENTILATION, CLIMATISATION ET RÉSERVOIR**

Les appareils de climatisation, ventilation et réservoir (propane, gaz naturel, etc.) permanents ou temporaires ne doivent pas être visibles de la rue et devront être dissimulés absolument. En aucun temps ils ne devront être en façade.

### **AMÉNAGEMENT DU TERRAIN**

L'aménagement en façade devra être complété dans un délai de 18 mois après l'émission du permis de construction.

Une seule entrée d'auto est permise par terrain (sauf exception).

Les entrées d'autos doivent être recouvertes d'un matériau de finition (asphalte, béton, pavés de béton, pierre concassée, etc.) et ne pas être laissées sur la terre battue.

La conservation des arbres devra se faire à son maximum. Évidemment, une coupe totale des arbres est interdite.

Les clôtures en métal devront être de couleur et érigé dans la cour arrière seulement. Les couleurs galvanisée ou métallique sont interdites.

Sur les coins de rue, les haies de cèdres sont fortement suggérées. Les clôtures en métal devront être érigées à 50 pieds des rues publiques.

### **CABANON**

Les bâtiments secondaires (garage ou cabanon) devront être implantés à 30 pieds en arrière de la maison.

### **TOUR DE TÉLÉVISION**

Les soucoupes (Bell Express-Vu, Star Choice, etc.) devront être dissimulées pour ne pas être visibles de la rue.

### **INSTALLATION SEPTIQUE**

Les tuyaux d'aération ou autres éléments apparents des installations septiques devront être dissimulés en tout temps et être non visibles de la rue. Les tuyaux d'aération peuvent être prolongés et ainsi relocalisés pour être cachés derrière des conifères, arbres, roches, rocailles, etc.

### **APPROBATION DES PLANS**

Le client doit transmettre par courriel les documents suivants (format PDF) et le promoteur doit les approuver par écrit **AVANT** l'obtention du permis de construction à la Municipalité de Shannon.

- Plan de maison pour construction
- Plan d'implantation préparé par un arpenteur géomètre
- Échantillons des matériaux et des couleurs choisies pour les revêtements
- Plan du cabanon ou garage détaché (si applicable)

Le promoteur se réserve le droit de ne pas exiger un ou plusieurs critères mentionnés dans le présent document selon le plan de maison ou le terrain choisi par le client. Le promoteur se réserve le droit d'ajouter des éléments ou architecturaux dans le cas où le plan de maison proposé par le client ne convient pas au degré et l'homogénéité architecturale désirée par le promoteur. **Toute dérogation aux conditions présentes dans ce document est passible d'une pénalité de 500\$ par jour.**

---

Signature: Acheteur (s)

---

Signature: Conjoint

---

Signature: Vendeur