



www.leforesta.com



Normes Architecturales

Le développement résidentiel Leforesta s'implante dans un secteur particulièrement paisible à l'ouest du centre ville de Saint-Sauveur, à proximité du Lac-des-Chats. Il s'agit d'un site marqué par un environnement densément boisé, où le sous-sol est caractérisé par l'omniprésence de granite. L'architecture des habitations du Leforesta s'inspire de ces caractéristiques pour déployer des projets sobres, laissant toute la place à la beauté et à la quiétude de la nature dans lesquelles ils s'intègrent.

La matérialité utilisée rappelle l'écorce des arbres qui les entourent et qui, une fois coupés, nous laisse découvrir leur coeur d'une couleur claire.

Le granite, quant à lui, formant l'assise du secteur du Leforesta, devient visible sur les façades par son utilisation sur des éléments architecturaux clés des maisons.

Afin d'assurer une homogénéité à travers l'ensemble des résidences du projet, il est primordial de conserver une ligne d'inspiration similaire ainsi que de l'utilisation de matériaux en lien avec les éléments naturels du site.



Architecture et revêtements extérieurs

En plus de respecter les normes applicables de la Ville de Saint-Sauveur, les nouvelles constructions devront suivre les critères de conception énumérés ci-dessous :

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR – Bois d'épinette ou de cèdre (ou produit équivalent), revêtement d'ingénierie de type Maibec canExel (ou produit équivalent), matériaux de bois usiné (ou produit équivalent). Privilégier des teintes naturelles de couleur brun-noir ou bois naturel et une installation à la verticale.

Pour des raisons d'esthétique, le mur avant de la fondation ne devra pas dépasser le sol de plus de dix-huit (18) pouces, et un aménagement paysager devra être prévu afin qu'il soit le plus discret possible.

MAÇONNERIE – Pierre naturelle ou pierre de béton reconstituée équivalente à la pierre Lafitte. Privilégier une teinte naturelle qui se rapproche du granite.

CORNICHES ET PARAPET – Aluminium de couleur noir ou gris foncé.

TOITURE – Bardeaux d'asphalte ou acier de préférence noir ou gris foncé.

PORTES ET FENÊTRES – Fenêtres de couleur noir ou gris foncé d'une couleur (identique sur les quatre côtés) qui s'harmonise avec les matériaux de finition extérieur. Le blanc est interdit. La couleur de ces éléments peut également être utilisée à des fins de contraste mais doit être approuvée par Développement Foresta inc.

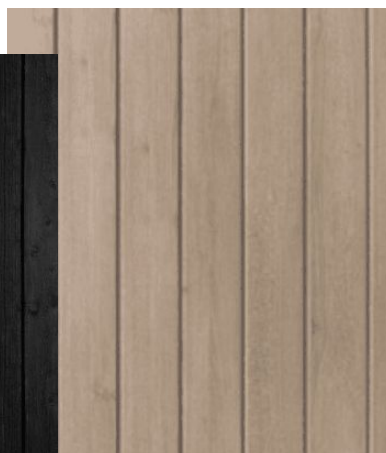
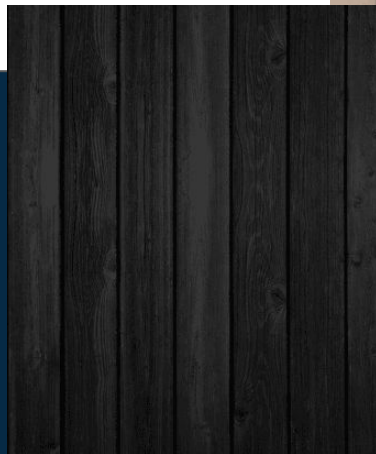
CHEMINÉES – Design naturel (maçonnerie obligatoire).

RAMPES EXTÉRIEURES – Verre et métal ou seulement métal.

ÉCLAIRAGE – DEL seulement. L'éclairage extérieur devra être restreint aux éléments architecturaux de la maison ou des éléments de l'aménagement paysager. Développement Foresta inc. se réserve le droit de faire modifier tout éclairage jugé non conforme.

ADRESSE CIVIQUE – Métal de couleur noir

DIMENSION – Toute construction de maison devra avoir une superficie habitable minimale de mille huit cents pieds carrés (1800p.c.) excluant le garage pour un bâtiment à 2 étages et mille cinq cents pieds carrés (1500p.c.) excluant le garage pour un bâtiment à un étage.





Interdiction

- Revêtements extérieurs en un seul matériau (tel que maçonnerie ou bois à 100%).
- Structure en bois massif ou bois rond.
- Revêtements extérieurs de couleur vive (la couleur doit être approuvée par Développement Foresta inc.
- Fontaines d'eau commerciales (tout élément décoratif doit être approuvé par Développement Foresta inc.).
- Piscines hors terre, seulement les piscines creusées et spas sont permises, favorisant leur intégration avec le bâtiment et le milieu naturel.
- Seul sera permis le stationnement de véhicules personnels sur le terrain de l'acheteur. Aucun véhicule récréatif (incluant sans limiter tout véhicule motorisé, roulotte, tente-roulotte ou autres) ne pourra être stationné sur le terrain de l'acheteur.
- Cabanons préfabriqués.
- Abris d'auto temporaires (ou tout autre ajout temporaire).
- L'aménagement de clôture doit être approuvé par Développement Foresta inc. à l'exception de l'aménagement d'une clôture au pourtour d'une piscine creusée. L'aménagement de clôture au limite du terrain est à proscrire afin de préserver un caractère naturel du couvert forestier et l'harmonie d'ensemble du développement.
- Éclairage extérieur de couleur (sauf pour le temps des Fêtes, incluant les mois de décembre et janvier).
- Les cordes à linge et autres équipements servant à faire sécher le linge à l'extérieur.
- Il est strictement prohibé sur terrain l'entreposage, le remisage ou l'emmagasinement de matériaux de quelque nature que ce soit sauf durant la construction..



À favoriser

- Favoriser une allée d'accès indirect de façon à préserver la prédominance de la nature au niveau esthétique dans le développement et minimiser la vue du bâtiment à partir de la rue.
- Le bâtiment ainsi que toute dépendance à celui-ci devront être érigés à une distance minimale d'au moins quinze (15) mètres de la rue, à moins d'une autorisation spéciale de Développement Foresta inc.
- Privilégier des revêtements de sol écologiques de caoutchouc fait à base de pneus recyclés à 100 % de type ecoflex ou de gravier pour le recouvrement des allées afin de favoriser la pénétration de l'eau de pluie dans le sol.
- Murets de soutènement composés de pierres naturelles ou de système végétalisé de type FLEX MSE.
- Travaux d'aménagement paysager composé de plantes indigènes afin de contribuer à préserver l'écosystème en place.



À camoufler

- Réservoirs de propane.
- Équipements mécaniques (climatiseur ou thermopompe).
- Toutes cheminées, remises extérieures ou boîtes à ordures, récupération ou compostage doivent être harmonisées à l'architecture du bâtiment principal ou entreposées dans une structure.
- Exécuter les travaux d'aménagement dans les 12 mois suivant la prise de possession.

