



LE NORDEN

guide architectural

inspiré par la nature
en symbiose avec l'environnement



LE NORDEN

domicile en montagne

leNorden.com | 514 374-4444

info@lenorden.com | 400, ch. du Mont Saint-Sauveur, Saint-Sauveur





imaginez.

la villégiature au quotidien, au gré des saisons

Situé sur le versant ouest du Sommet Saint-Sauveur, Le Norden propose un mode de vie d'exception. Suivant le tracé naturel et sinueux de la montagne, vous y découvrirez un domaine résidentiel au cachet à la fois contemporain et nordique, offrant l'une des plus belles vues des Laurentides.

En plus du sentier pédestre longeant les terrains rejoignant la remonté de ski du Sommet Saint-Sauveur et des parcs aménagés dans le quartier, ce site exceptionnel offre 53 lots résidentiels ayant une superficie variant entre 16 000 et 87 000 pieds carrés, incluant les services municipaux d'aqueduc et d'égouts, en plus des infrastructures électriques souterraines.



Conçu dans une vision écologique et durable, le projet est construit en symbiose avec la forêt et la topographie entière du site. Le but : faire en sorte que votre demeure soit en interaction totale avec son milieu naturel.



vision de développement

La vision du Norden s'inscrit dans une perspective écologique et environnementale. Inspirées par l'architecture scandinave, les constructions se fondent parfaitement dans le paysage nordique, que ce soit au niveau esthétique ou fonctionnel.

- Architecture nordique, contemporaine et organique ;
- Modèles de résidences distinctifs et non répétitifs ;
- Déboisement minimum des terrains ;
- Plantations en harmonie avec la topographie du terrain ;
- Capteurs d'eau de pluie dans les aires de stationnement ;
- Réservoir de 6600 litres récupérant l'eau de pluie de la toiture ;
- Conduite de régulation avec pompe pour alimenter toilettes et eau à l'extérieur.



notre système de récupération des eaux unique au Québec

L'un des piliers conceptuels du Norden est défini par son facteur écologique. Par souci de l'environnement, nous avons imaginé la manière optimale de récupérer les eaux de pluie, sur l'ensemble des lots. Un projet de saine gestion témoignant d'un engagement avec le ministère de l'Environnement du Québec.



- Économie de 30 000 litres d'eau/année/maison ;
- Réservoir de 6 600 litres sur chaque terrain ;
- Renvoi d'eau à 80% dans le réservoir, pour usage d'eau à l'extérieur et dans les toilettes ;
- Si l'eau déborde du réservoir, elle tombe dans un puits construit de roches, aménagé pour ramener l'eau vers le sol (plutôt que vers l'aqueduc).



architecture, design et revêtements extérieurs



Afin de créer un sentiment de prestige et d'harmonie à travers l'ensemble des résidences du Norden, il est primordial de conserver une ligne d'inspiration homogène.

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 :

REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS : tous les murs doivent débiter à 8 pouces (20,32 cm) du sol ;

MAÇONNERIE : pierre naturelle, pierre de béton reconstituée, ou maçonnerie compatible (équivalente à la pierre Lafitte) ;

BOIS : Pin (ou produit équivalent), Maibec (ou produit équivalent), matériaux de bois usiné KWP (ou produit équivalent), ou bardeaux de cèdre.

CORNICHES : aluminium, matériaux de bois usiné KWP (ou produit équivalent) ;

TOITURE : bardeaux d'asphalte ou tôle ;

PORTES ET FENÊTRES : fenêtres de couleur ;

CHEMINÉES : design naturel (maçonnerie obligatoire) ;

RAMPES EXTÉRIEURES : verre, bois et métal, ou seulement métal ;

ÉCLAIRAGE : DEL seulement ;

ADRESSE CIVIQUE : encastrée en pierre avec le logo du Norden.

à favoriser, pour mieux s'harmoniser...

- Allées sinueuses afin de bien intégrer la topologie avoisinante ;
- Revêtements de pavés unis (perméables de préférence), de pierres de rivière, de plaques de pierre ou d'asphalte. Une combinaison de revêtements est permise ;
- Travaux d'entretien inspirés des éléments naturels en place ;
- Murs de soutènement avec le matériel déjà en place (à défaut, utiliser des blocs de pierre transportés ou des blocs de béton communs qui seront ensuite recouverts de pierres naturelles) ;
- Travaux d'aménagement paysager qui mettront en valeur les éléments naturels déjà présents sur le site ;
- Compostage domestique ;
- Piscines creusées et spas uniquement, en optant pour un traitement naturel de leur intégration ;
- Clôtures en fer forgé (ou imitation) de couleur foncée, ou clôtures à mailles de couleur foncée, pouvant être agencées de cèdres.



à minimiser:

- Surfaces pavées trop nombreuses (conserver la végétation et l'aspect naturel de l'espace au maximum dans le choix des matériaux.)



à camoufler

- Réservoirs de propane ;
- Équipements mécaniques (climatiseur ou thermopompe) ;
- Exécuter les travaux d'aménagement dans les 12 mois suivant la prise de possession.

interdictions:

- Revêtements extérieurs en un seul matériau (tel que maçonnerie ou bois à 100%) ;
- Structure en bois massif ou en bois rond ;
- Revêtements extérieurs de couleur vive (la couleur doit être approuvée par le développeur) ;
- Empierrement 0-3/4" dans les allées et la façade ;
- Fontaines d'eau commerciales (tout élément décoratif doit être approuvé par le développeur) ;
- Piscines hors terre ;
- Véhicules commerciaux lettrés et visibles dans une entrée ;
- Remorques, tentes-roulottes, roulottes, bateaux ou motoneiges visibles sur le terrain ;
- Cabanons préfabriqués ;
- Abris d'auto temporaires (ou tout autre ajout temporaire) ;
- Clôtures en PVC ou en lattes de bois (doivent être approuvées par le développeur) ;
- Éclairage extérieur de couleur (sauf pour le temps des Fêtes, incluant les mois de décembre et janvier) ;
- Cordes à linge.