

Éco-Village Des Coteaux du Lac

Développement résidentiel

Charte écologique rattachée à la propriété
dans l'Éco-Village Des Coteaux du Lac

Le terrain dont vous ferez l'achat est une partie de montagne de 55 acres (20 terrains de 2,5 acres) avec un accès au lac et une vue sur les montagnes. Nous développons ce projet avec des règles très strictes au niveau écologique et environnemental.

- route municipalisée selon les normes de la municipalité du Canton d'Orford,
- normes de coupe sélective et réduite des arbres afin de conserver le milieu à l'état le plus naturel possible,
- programme de recyclage, de récupération, de compostage,
- transformation des branches et arbres morts en paillis pour faire le fond de la piste de randonnée pédestre,
- construction avec orientation sud (énergie solaire passive), géothermie, solaire actif et photovoltaïque,
- construction certification Novoclimat
- installation de poêles ou de foyers à bois homologués selon les normes EPA sera permise. Un usage restrictif au niveau de la consommation de bois serait souhaitée,
- utilisera le système de gestion des eaux usées qui sera mis en place par le promoteur soit Bionest technologie et l'utilisation de produits sans phosphate sera valorisée,

Le projet est circonscrit par une piste de randonnée qui passera par certains terrains par servitude et qui nous amènera jusqu'au lac et au Centre d'Énergie et d'Interprétation de la Chaîne-des-Lacs qui comprend une zone protégée de 45 acres.

Pour les résidents de la montagne, l'usage de bateau moteur est interdit afin de respecter la philosophie environnementale du projet. Aucun véhicule tout-terrain VTT, motoneige, tondeuses à gaz ne seront autorisés dans le projet.

Les normes architecturales sont définies afin que les résidences qui seront construites s'intègrent dans le projet global et le respect des normes environnementales. Nous établirons une valeur minimale approx. 100 000\$ pour les résidences d'une dimension minimale de 24 pieds X 24 pieds, excluant la fondation, la valeur du terrain, des services et le chemin privé,

Le respect de l'environnement est pour nous une priorité et nous mettrons des efforts constants pour que les résidents de ce projet unique puissent tous contribuer à l'amélioration de la qualité des membres de cette communauté.

L'accès au lac sera aménagé afin de permettre l'utilisation d'embarcations telles canots, kayaks, et chaloupes sans véhicule moteur et ne sera pas une rampe d'accès. Elle sera accessible par un sentier seulement et sera clôturée sur le chemin de la Chaîne-des-Lacs. Seuls les résidents y auront accès.

L'acheteur:

a l'obligation de construire dans les 5 ans suivant la signature du contrat d'achat et choisir le contracteur de son choix, (normes Novoclimat)

devra utiliser l'entreprise d'excavation du promoteur compte tenu qu'elle connaîtra bien la montagne, elle pourra faire l'excavation de votre résidence et aménagement du chemin d'accès, devra utiliser l'arpenteur géomètre monsieur Éric Bachand de Sherbrooke qui travaille présentement sur le projet et qui sera en charge de tous les aménagements et les documents légaux concernant les lots,

devra soumettre, pour approbation, au bureau de direction du vendeur, deux copies des plans détaillés préparés par un architecte ou un dessinateur compétent,

ne déboisera que pour des fins d'utilité tel que construction, stationnement, accès pour véhicules, ne pourra morceler l'emplacement vendu pour le vendre par partie,

choisira une construction qui aura une toiture en pente et les murs extérieurs devront avoir une finition de bois ou de Canoxel dans une proportion minimale de 75%,

accordera par servitude un droit de passage pour la piste de randonnée et les ruisseaux, l'emplacement des sentiers sera à définir en collaboration avec les acheteurs,

sera membre d'une association de résidents à être formée qui fera la promotion des valeurs écologiques du projet et assurera le développement des infrastructures du Centre d'Énergie et d'Interprétation de la Chaîne-des-Lacs.

Voici cinq mesures concrètes pour un développement viable

1 CHEMINS PRIVÉS ÉTROITS intégrés au site, afin de ménager le couvert de la forêt, et de sécuriser les humains. (Écran d'arbres, contrôle du vent et de la neige, tranquillité, intimité, harmonie...)

2 Procédés de COUVRE-SOLS et PLANTES BORÉALES privilégiés partout, au lieu des pelouses (arrosage, monoculture, produits chimiques, tondeuses...). Solution écologique adaptée à notre climat.

3 Établissement de SERVITUDES ÉCOLOGIQUES par actes notariés, afin d'aider à préserver la nature et sa faune entre autres assurer la survivance de la forêt dans son rôle vital d'écran protecteur.

4 Circuit panoramique communautaire en SENTIERS NATURELS À TRAVERS LES ARBRES, en bordure du terrain, et réserve interne de parcs laissés à leur état originel. Promenades, pistes, mise en valeur des microclimats et des quatre saisons.

5 Sensibilisation par l'exemplarité, supporté par des scientifiques voués à la PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT et à la survie du patrimoine naturel. (Relief conservé, nappe phréatique, mise en valeur des saisons, microclimats...)

Avantages généraux

A Santé

B Efficacité énergétique

C Utilisation efficace des ressources

D Responsabilité environnementale

E Avantages pour l'économie

F Approche communautaire et sociale

Afin que le projet soit et demeure un lieu où la qualité de vie est supérieure, certaines clauses s'appliquent à tout nouvel acheteur.

Voici un résumé des clauses à respecter.

- Les maisons construites dans le projet auront un coût minimal de 100 000\$ et une dimension d'au moins 24 pieds x 24 pieds.

- Les plans de votre futures maisons devront être approuvés par le présent vendeur.

- Une seule maison de type unifamilial pourra être construite par terrain.

- Le vendeur se réserve un droit de regard sur la protection et la coupe des arbres existants.

- L'extérieur de votre maison devra être terminé dans les douze (12) mois du début des travaux.

- L'installation de poêle ou de foyer à bois homologués selon les normes EPA sera permise. Un usage restrictif au niveau de la consommation de bois serait souhaitée.

- Aucune clôture ne devra être érigée sur l'emplacement présentement vendu, toutefois la plantation de haies est permise. Aucune tondeuse à gaz ne sera tolérée dans le projet.

- Les garages ou dépendances, à l'avant ou sur le côté de la maison, doivent avoir la même qualité de matériaux que la maison principale.

- Ne pas laisser sur votre terrain des débris ou ferrailles ou de laisser séjourner de vieilles voitures, matériaux de construction, etc.

- L'utilisation des bateaux moteurs sur les lacs, les motoneiges et VTT, les tondeuses à gaz, ne seront pas autorisés sur le projet.

Infractions aux règles

Une pénalité de 5 000\$ par infraction est prévue dans l'éventualité où le propriétaire ne respecterait pas son contrat. Cette somme sera remise au promoteur et servira au bien commun, à l'aménagement des installations vertes, à la revitalisation des berges du lac, au développement de sentiers et à la protection du patrimoine écologique.

Michel Descoteaux

Éco-Village Des coteaux du Lac

mdescoteaux@videotron.ca

514-571-8645