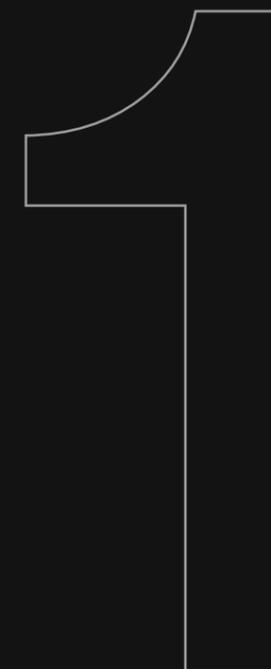


Strøm Spa

Présentation pour la
Ville de Sainte-Adèle

Table des matières

1.	Concept et précédents	03
2.	Implantation existante	09
3.	Implantation proposée	11
4.	Perspectives	14
5.	Matérialité	21
6.	Grilles d'analyse du PIIA	23



Concept et précédents

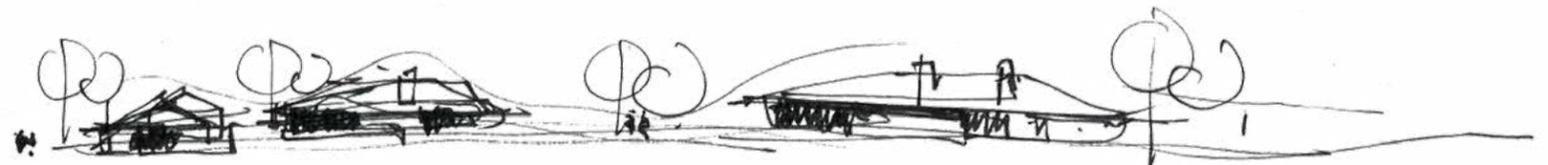
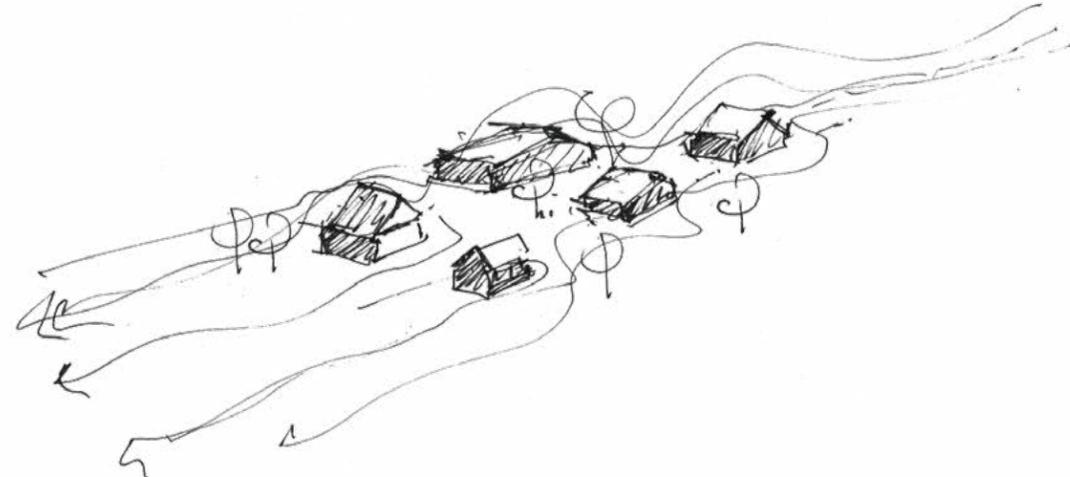
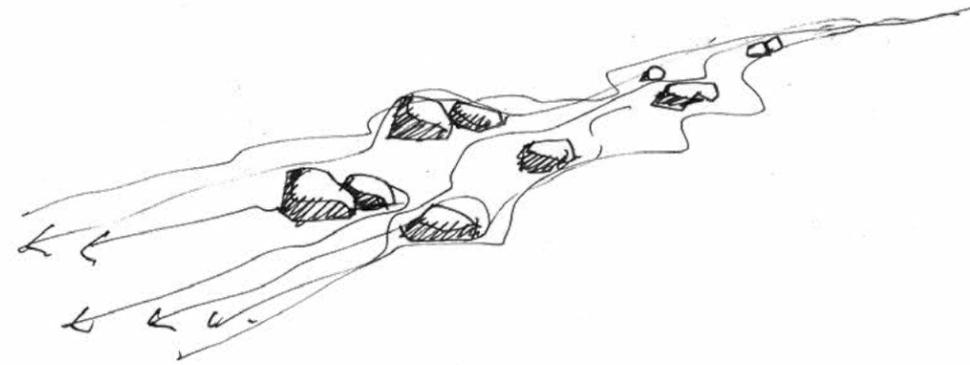
S'inspirer de la nature

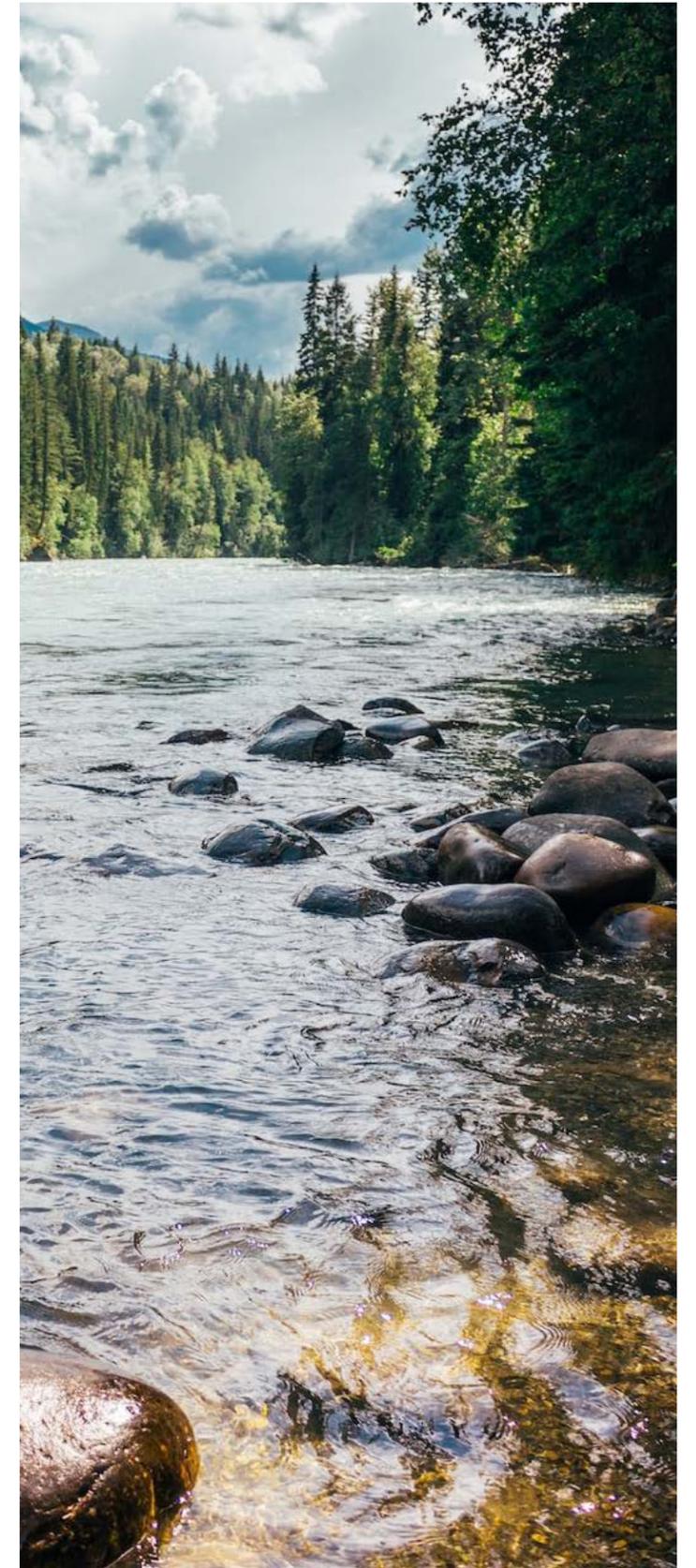
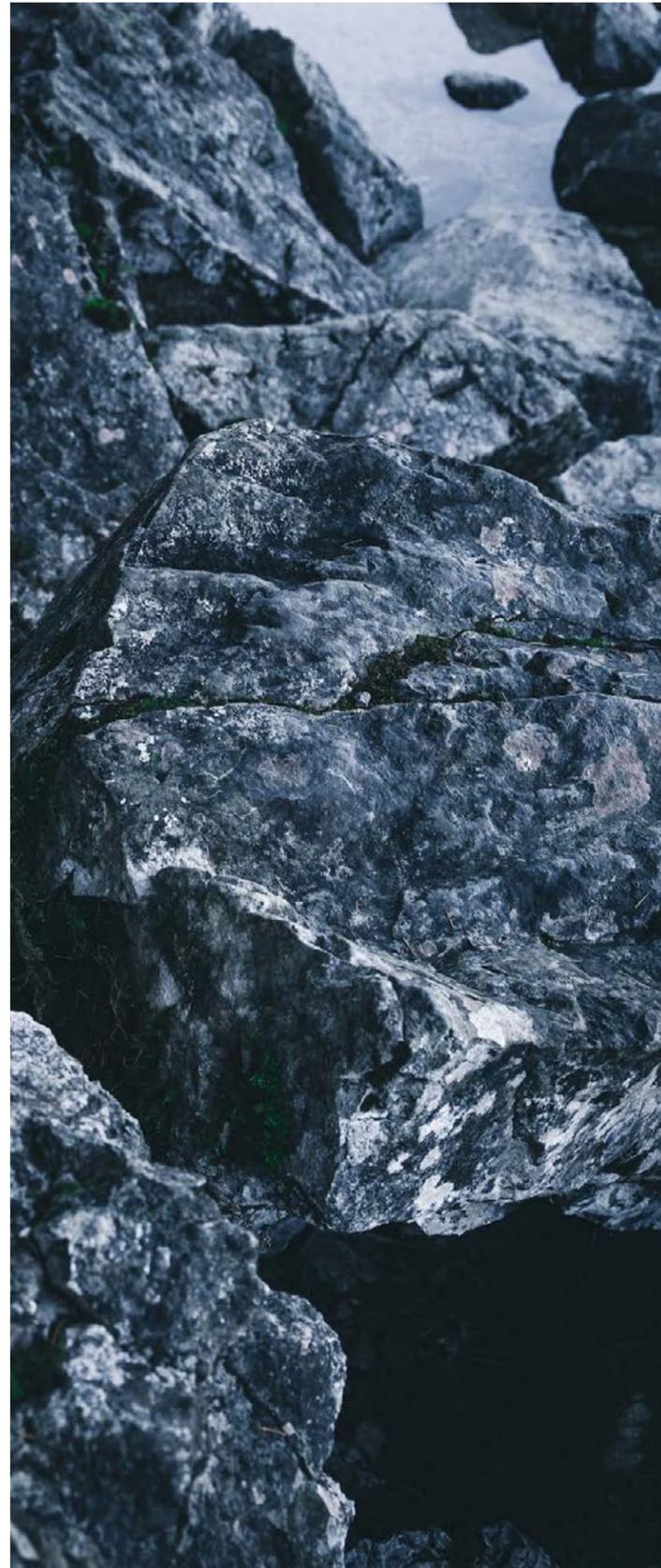
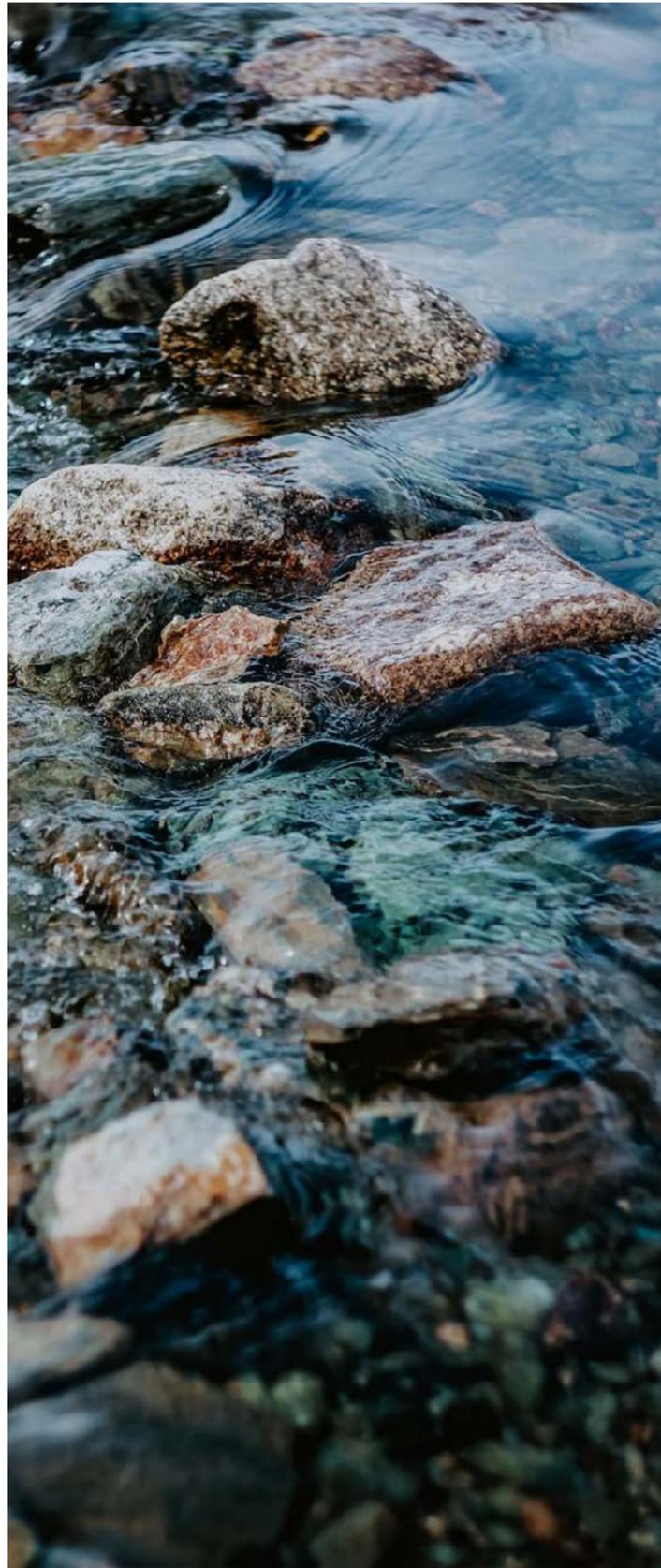
Situé le long de la rivière à Simon, le projet du Strøm Spa Nordique à Sainte-Adèle vient compléter l'expérience thermique du Polar Bear Club. Un pont existant et un nouveau pont vont lier les deux berges afin de créer un circuit thermal contemplatif en pleine nature. La rivière, au cœur des installations, inspire la conception des lieux. Les plaques rocheuses, angulaires et façonnées par l'eau, définissent l'architecture pavillonnaire des lieux. Les toitures à versants, reflètes d'une architecture plus traditionnelle, sont articulées et modelées afin d'évoquer ces rochers, autant dans leur forme que dans les coloris des matériaux. Le parement de bois naturel gris pâle, la pierre et les toitures grises présentent une palette de couleur en harmonie avec l'environnement, érodée et sculptée par l'eau et par le vent.

Chaque bâtiment est soigneusement positionné afin d'offrir aux usagers une expérience immersive en forêt aux bords de la rivière. Les nouveaux pavillons ont été implantés dans deux zones déjà déboisées afin de minimiser la coupe des arbres, respecter les niveaux naturels du sol et ainsi conserver les qualités de ce site exceptionnel. Les aménagements paysagers se déposent de manière discrète et réfléchie pour mettre en valeur les propriétés naturelles des lieux et offrir aux usagers une expérience immersives parmi les arbres.

L'architecture des pavillons a été développée afin d'être en accord avec la nature tout en réinterprétant de manière contemporaine des éléments d'une architecture traditionnelle, tel que les toits à versants métalliques à baguette, les cheminées, le parement de bois et les lucarnes. Cette architecture contemporaine soignée et unique a été élaborée en concordance des cibles de développement durable et des critères du PIIA énoncés par la Ville de Sainte-Adèle.

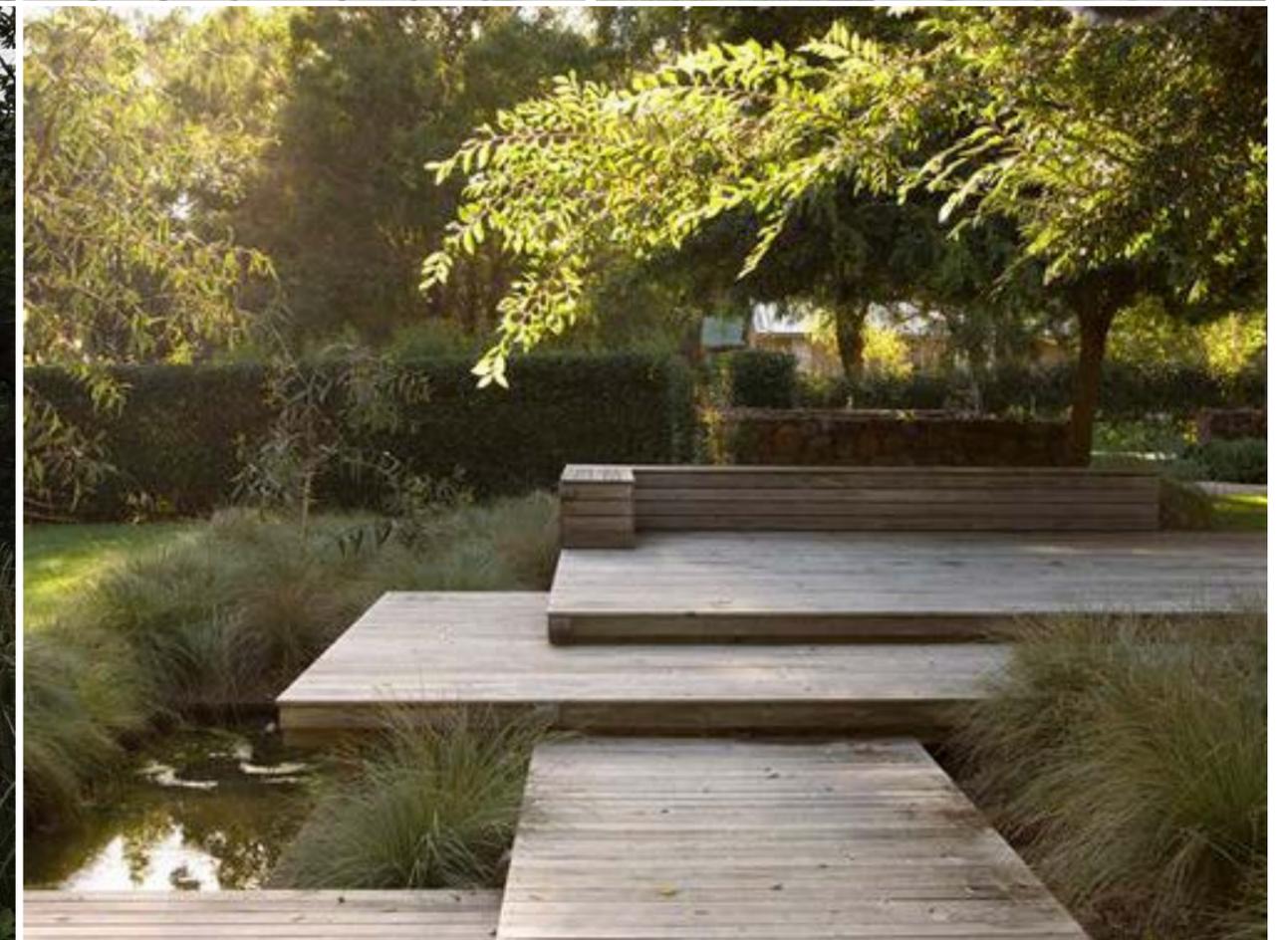
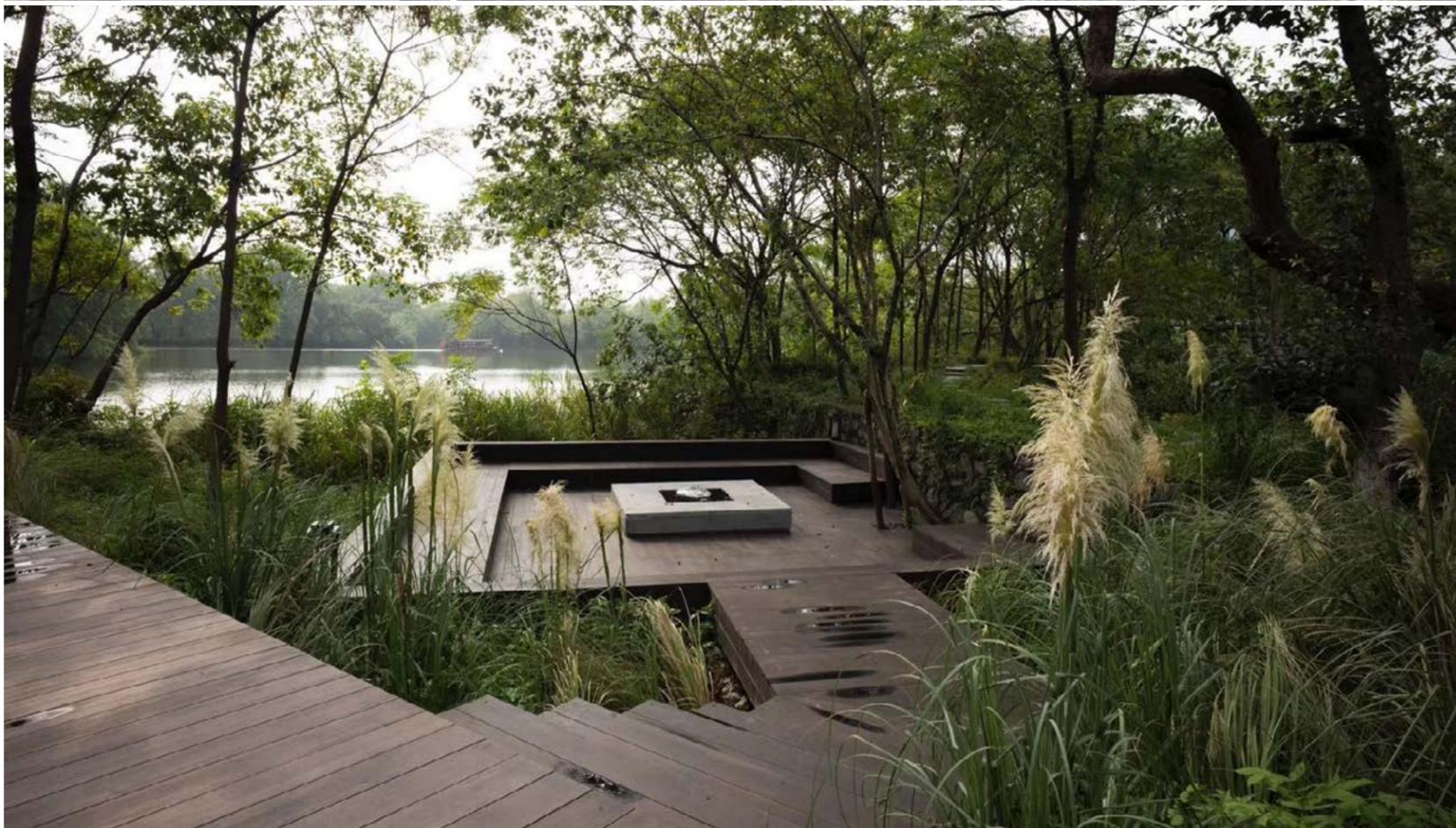
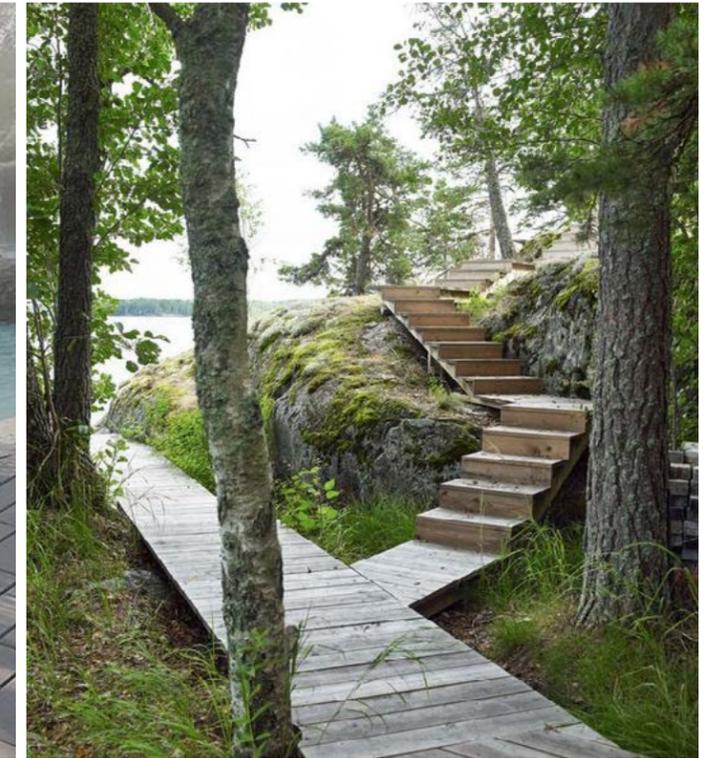
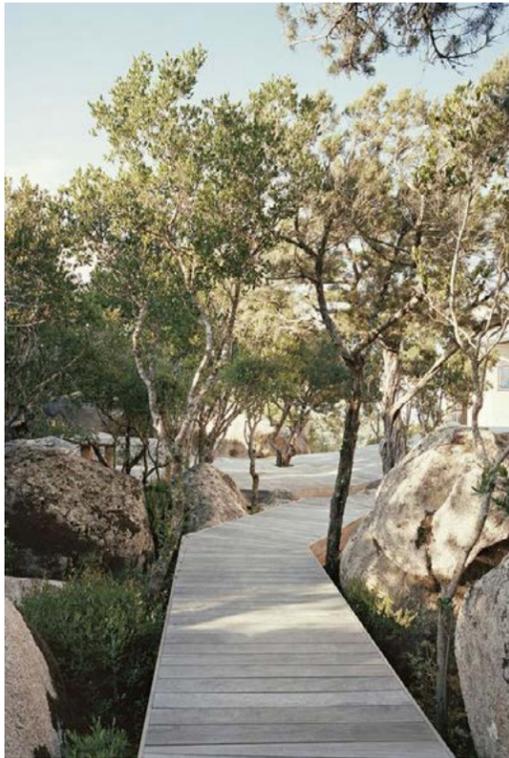
Les installations du Strøm Spa sont basées sur le confort des occupants, leur bien-être et le respect des lieux. Tout est conçu pour mettre en valeur la beauté du site avec des interventions minimalistes et offrir des installations durables et écologiquement responsables.











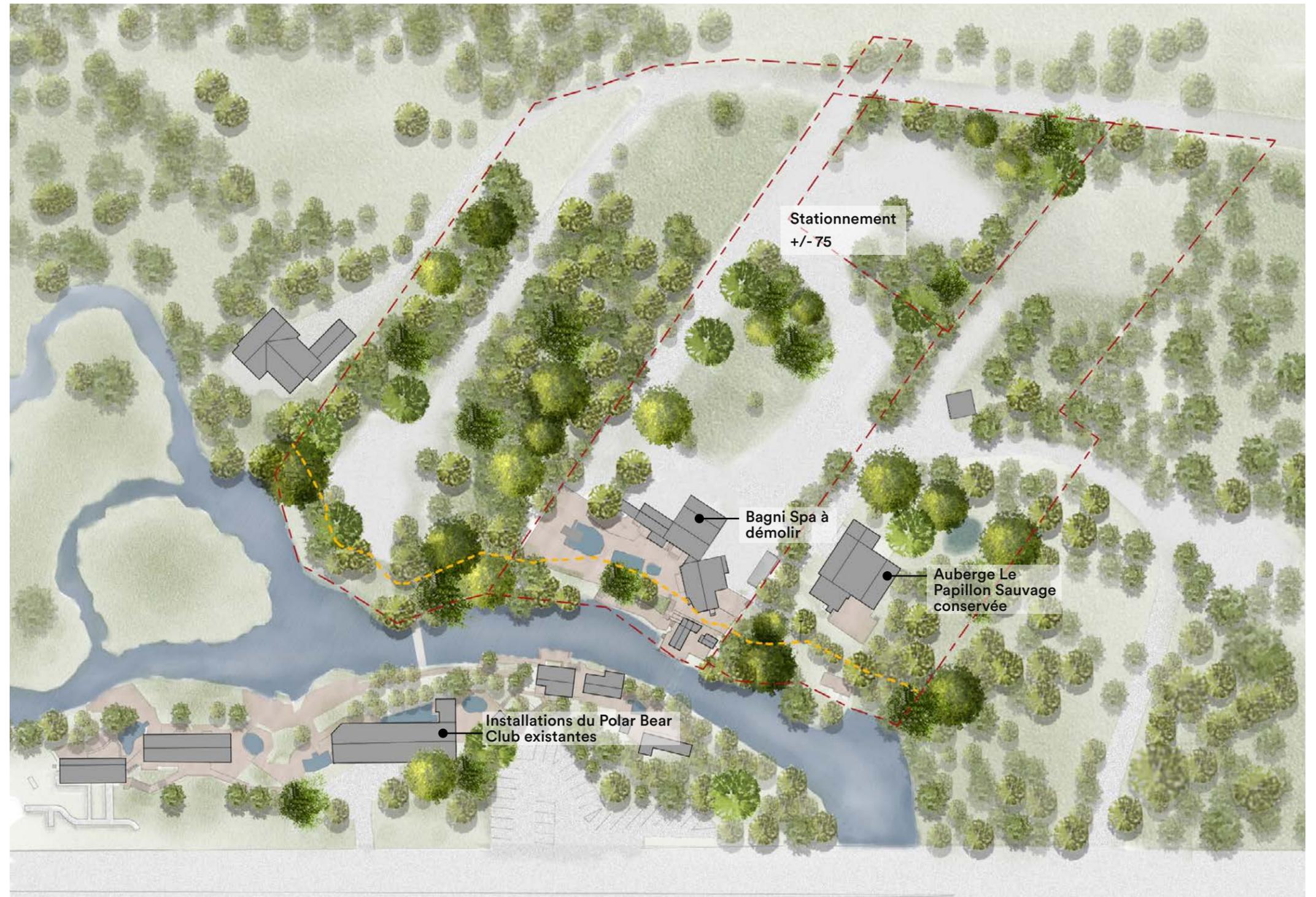


Existant

02 Plan d'implantation Existant



- Ligne de lot
- - - - Bande riveraine



3

Implantation proposée

03 Plan d'implantation Proposé



Nouveau secteur Strøm

- 1 Pavillon principal
Accueil/boutique/admin
- 2 Livraison
Spa/restaurant
- 3 Sortie vestiaires
- 4 Piscine
Bain tempéré
- 5 Bain vapeur et détente
- 6 Sauna et détente
- 7 "Lazy river"
- 8 "Biergarten"
- 9 Bain flottant
- 10 Secteur plage
- 11 Nouveau pont
- 12 Vestiaires
- 13 Livraison
Biergarten/bain flottant

Existant

- 1 Réception
- 2 Sauna
- 3 Espace détente
- 4 Bain froid
- 5 Bain chaud
- 6 Soins et massages
- 7 Bistro
- 8 Vestiaires
- 9 Restaurant
- 10 Pont existant

- - - Ligne de lot
- - - Bande riveraine

Cases de stationnement: 300



Échelle 1:1000

03 Plan des expériences



SUPERFICIES BRUTES

Pavillon principal	1195 m ²	12 865 pi ²
Pavillon - Bain flottant	202 m ²	2170 pi ²
Pavillon - Biergarten	106 m ²	1160 pi ²
Pavillon - Sauna sec	75 m ²	805 pi ²
Total	1 578m²	17 000 pi²

Légende

x
▲ Perspective

- - Ligne de lot

- - Bande riveraine

Notes

- Aucune interventions à l'intérieur de la bande riveraine.





Perspectives

04 Perspective
Entrée - Pavillon principal



04 Perspective
Entrée - Pavillon principal



04 Perspective
Vue d'ensemble



04 Perspective
Pavillon principal + Bassin



04 Perspective
Plateformes + Biergarten



04 Perspective

Pavillon bain flottant, biergarten, lazy river



5

Matérialité

04 Matérialité

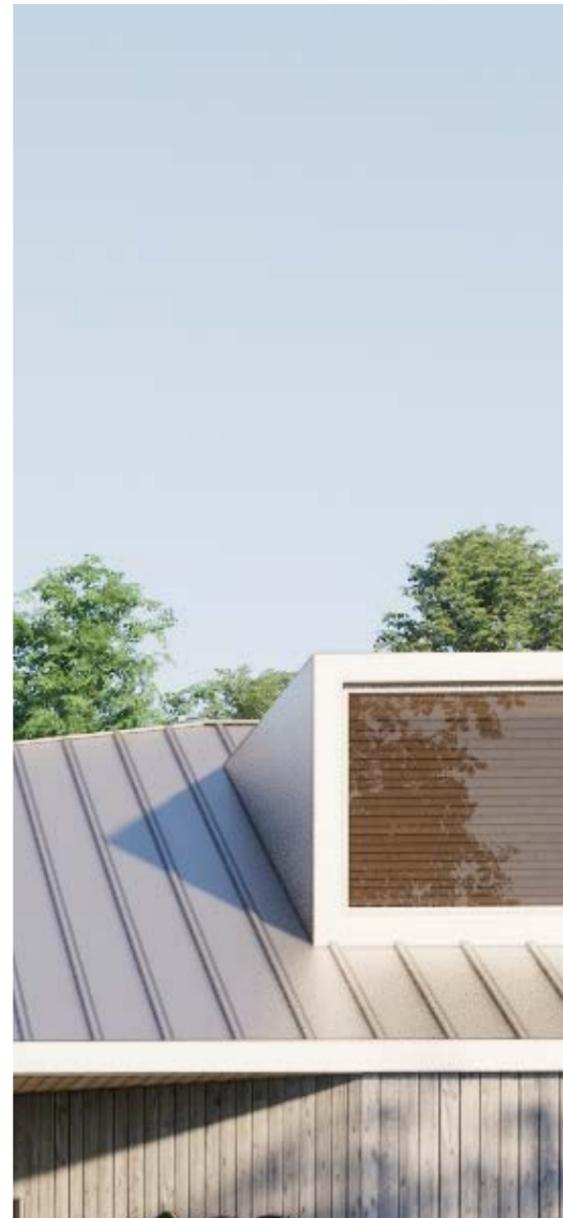


BO1
Revêtement clin de bois- Gris pâle
Type Maibec ou Juste du pin

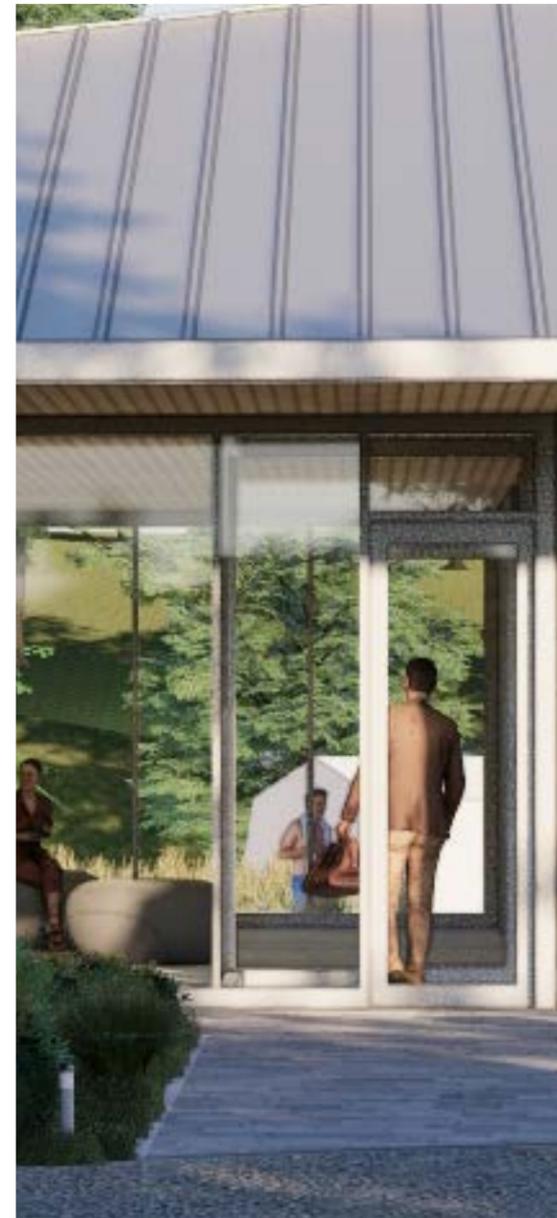


P11
Maçonnerie de pierres naturelle
Type Carrières Ducharme

BO2
Soffite Revêtement clin de bois- Bois naturel
Type Maibec ou Juste du pin



AC1
Toiture métallique profilé à baguette rectangulaire
Type Mac métal



VE1
Mur rideau - Verre





Grilles d'analyse du PIIA

04 Grilles d'analyse du PIA - Zone commerciale

Objectifs	Critères d'évaluation	Applicable		Commentaires Architecture
		Non	Oui	
Article 63 Normes applicables à l'implantation des bâtiments				
1 Les bâtiments et leurs agrandissements doivent être implantés en s'inspirant de la structure, du gabarit et du volume du milieu bâti avoisinant et contribuer à la qualité du paysage	A La hauteur et les dimensions des nouveaux bâtiments principaux doivent s'inspirer des hauteurs et des dimensions typiques des bâtiments avoisinants situés sur la même rue			Projet pavillonnaire (plusieurs petits bâtiments) avec gabarit similaire aux voisins.
	B A l'exception des bâtiments localisés à l'intérieur d'un projet intégré, les bâtiments et leurs agrandissements doivent être érigés parallèlement à la rue et en continuité avec l'alignement des bâtiments principaux situés de part et d'autre, de manière à assurer un corridor visuel homogène dans l'axe de la rue			Non applicable
2 Maintenir un cadre naturel sur la rue ou la route.	A Préservation des arbres existants entre le bâtiment et la route adjacente sur au moins la moitié de la largeur du terrain			Arbres conservés ou plantation de nouveaux arbres afin de conserver l'aspect naturel du lieu.
	B Plantation d'une rangée d'arbres (distance maximum de 10 mètres entre les centres des troncs d'arbres) en bordure de rue où il n'y a pas de végétation à l'état naturel.			Déterminer avec la Ville où requis, le concept de rue n'étant pas clairement défini dans notre cas.
Article 64 Normes applicables à l'intégration architecturale des bâtiments				
	A La forme, la volumétrie, les articulations et de façon générale le style du bâtiment rappelle l'architecture champêtre et de villégiature de la région			Projet pavillonnaire avec toitures inclinées à 4 versants, intégré dans la nature. Volumétrie de bâtiments semblable à une échelle résidentielle.
	B L'architecture réinterprète les styles anciens et les matériaux typiques de Saint-Adèle et de la région dans leur signature architecturale actuelle			Bâtiments de style contemporain reprenant les toitures à 4 versants et réinterprétant les lucarnes et cheminées afin d'obtenir une signature actuelle. Intégration de la pierre, du parement de bois et des toitures métalliques à baguettes.
	C L'intégration de certains éléments architecturaux typiques de l'architecture de Sainte-Adèle doit animer les façades telles que lucarnes, galerie, balcon, colonne, portique, chambranles autour des ouvertures, corniche travaillée, éléments en saillie, poutre et poteau, solive, chevron et sablière apparente, planche cornière, etc			Intégration et interprétation contemporaine de lucarnes, cheminées, espaces extérieurs couverts. Toiture à 4 versants avec revêtement métallique à baguettes.
	D L'effet de hauteur ou de volume des grandes surfaces murales est atténué par un changement dans l'orientation ou la couleur du revêtement extérieur			Bâtiments et gabarit de 1 étage. L'effet de hauteur non applicable. Jeu de volumétrie (avancé et reculé pour marquer les entrées) rythme les façades.
	E Éviter tout agrandissement majeur qui implique une modification de la typologie d'origine, sauf pour les bâtiments ne présentant aucun intérêt architectural			non applicable
	F Intégrer la volumétrie d'un agrandissement au bâtiment d'origine afin d'éviter une apparence incompatible			non applicable

04 Grilles d'analyse du PIA - Zone commerciale

1 Construire une architecture de qualité mettant en valeur le caractère identitaire de Sainte-Adèle	G Privilégier l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de qualité aux couleurs sobres qui s'harmonisent au paysage naturel et au cadre bâti et viser l'homogénéité et la cohérence dans l'agencement des matériaux de revêtement extérieur. Limiter l'utilisation des couleurs éclatantes			Utilisation d'un revêtement de parement de bois gris pâle et de bois couleur naturelle (pour les soffites), de pierre et de toitures grises pâle. Palette de couleur délicate s'harmonisant et s'inspirant de la nature, les arbres, les rochers, la rivière.
	H Le bâtiment ne présente pas une architecture standardisée de bannière commerciale			Projet pavillonnaire s'intégrant à la nature. Critère respecté.
	I L'utilisation de murs aveugles devrait être limitée à des murs situés près d'une limite latérale ou arrière de terrain			Critère respecté
	J Les larges façades sont articulées et découpées en petits volumes afin d'atténuer la monotonie et de respecter la forme et le langage architectural du secteur d'insertion			Bâtiment de type pavillon avec jeu de volumes, avec avancés et reculs marquant les entrées et apportant une articulation aux façades.
	K La façade principale du bâtiment ainsi que toute autre façade visible du domaine public est soulignée par un traitement architectural particulier			Architecture soignée, s'intégrant au milieu naturel. Les façades principales sont distinctives et ont un traitement architectural particulier.
	L Marquer les entrées à l'aide d'éléments architecturaux distinctifs. Traiter avec le même soin les entrées visibles du domaine public			L'entrée principale est vitrée et ouverte sur la nature et l'expérience thermal (transparence et percée visuelle de l'accueil) Marquage de l'entrée par un recul dans la façade.
	M La façade principale des bâtiments est marquée par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la fonction commerciale du bâtiment			Critère respecté. Fenestration adapté à la fonction de spa. Contemplation de la nature.
2 L'architecture du bâtiment doit être intégrée au caractère dominant de l'ensemble des bâtiments à l'intérieur duquel il s'insère	A La façade principale du bâtiment, par son traitement extérieur et ses composantes architecturales, doit être mise en évidence et s'harmoniser avec les autres façades du milieu d'insertion immédiat			Peu de voisins. Architecture de type pavillonnaire rappelant des formes et gabarits de type résidentiel.
	B Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments voisins doivent être évitées afin que l'un d'entre eux ne semble pas écrasé par le volume de l'autre			Critère respecté
	C La forme du toit et ses pentes doivent être similaires à celles caractérisant les bâtiments du secteur sauf si les différences sont motivées par un parti architectural contemporain			Parti architectural contemporain réinterprétant la toiture à 4 versants.
Article 65 Normes applicables à l'aménagement des terrains				
1 Aménager les cours pour rehausser la qualité du paysage et de l'expérience de l'utilisateur	A L'espace compris entre la façade principale d'un bâtiment et une rue fait l'objet d'un concept d'aménagement paysager			Critère respecté
	B Les cours avant sont aménagées des trois strates de végétaux : herbacé, arbustif et arboré			Critère respecté
	C Un parcours piéton sécuritaire par un marquage doit lier la porte d'entrée principale à la rue, lorsqu'il y a un trottoir, ce parcours doit être aménagé comme un trottoir soit en béton ou en pavé uni			Critère respecté

04 Grilles d'analyse du PIIA-Zone commerciale

2 Minimiser l'impact visuel des aires et des équipements techniques connexes aux bâtiments	A Les aires de livraisons et les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier de manière à limiter leur impact visuel négatif à partie de la rue			Critère respecté. L'architecture dissimule l'aire de livraison de l'entrée principale par un jeu de volumétrie.
	B L'enfouissement des réseaux de distribution d'énergie et de communications est préconisé			Critère respecté
Article 66 Normes applicables à l'aménagement des terrains				
1 Intégrer les stationnements à l'environnement du site et au paysage	A Les accès véhiculaires et les aires de stationnement sont conçus de manière à minimiser les impacts négatifs sur le projet, sur les propriétés adjacentes, sur le domaine public et sur le paysage			Critère respecté. Souci de conserver des arbres et de planter des nouveaux arbres afin de diminuer l'impact visuel et les îlots de chaleur.
	B Un espace de stationnement extérieur est paysagé, comprend des îlots de verdure de dimension permettant la viabilité et la croissance des végétaux et des bandes tampons aménagées			Critère respecté
	C Limiter les stationnements en façades de bâtiments			De par sa fonction et son organisation spatiale, le projet ne peut pas avoir de stationnement arrière. L'impact visuel du stationnement sera minimisé par l'intégration de végétation.
	D Le regroupement des entrées charretières, des allées d'accès et des aires de stationnement est privilégié afin de maximiser les superficies d'espaces verts			Critère respecté
	E Les aires de stationnement et les espaces de chargement et déchargement sont conçus de manière à minimiser leur impact visuel et les conflits de circulation			Critère respecté
	F Les aires de stationnement comportant plusieurs cases sont dissimulées par des aménagements paysagers permettant de les camoufler. Une bande de végétation, composée d'arbres et d'arbustes, est aménagée entre la rue et l'espace de stationnement, et la plantation contribue à isoler visuellement les espaces asphaltés			Critère respecté.
	G La superficie des aires de stationnement est réduite au minimum à l'aide d'aménagements paysagers et d'îlots de verdure afin de maintenir ces espaces à petites échelles et de réduire les îlots de chaleur			Intégration d'îlot de verdure afin de maintenir les espaces de stationnement à petite échelle. Les îlots de verdure permettent de réduire les îlots de chaleur et récolter les eaux de ruissellement. L'utilisation d'un revêtement de gravier est préconisée à l'asphalte afin de réduire les îlots de chaleur et favoriser la perméabilité des sols et la gestion des eaux de ruissellement.
	H Minimiser les impacts des espaces de stationnements sur la rue et sur les propriétés adjacentes			Critère respecté. Peu de voisins

04 Grilles d'analyse du PIIA- développement durable

Objectifs	Critères d'évaluation	Applicable		Pointage	Commentaire architecture
		Non	Oui		
Article 33: Critères spécifiques au développement durable relatifs à l'implantation, à l'aménagement des terrains, et à l'efficacité énergétique					
Implantation et protection de l'environnement sur le site					
1 - Réduire l'impact sur l'environnement	A Les constructions, ouvrages et aménagements sont implantés de manière à respecter la topographie naturelle du terrain et à éviter les travaux de remblai et déblai susceptibles de perturber le milieu			/3	Les pavillons sont implantés sur des portions plates du site et dans des secteurs où il y avait des bâtiments qui ont été ou qui seront démolis.
2- Favoriser une transition écologique plus sobre en carbone et en ressource	B Les aménagements permettent la libre circulation de l'eau de ruissèlement et conservent les patrons de drainage naturel			/3	Aucune construction ne sera faite dans la bande riveraine et les aménagements aux abords de celle-ci ne sont pas invasifs sur le site. Exemple: chemin de bois sur pilotis.
	C Le niveau naturel du terrain est préservé pour toute partie du terrain non occupée par un bâtiment principal ou une construction accessoire			/2	Les aménagements autour des bâtiments sont respectueux du site et des niveaux topographiques et minimisent les remblais-déblais.
3- Régénérer ou protéger la nature et sa biodiversité	D L'implantation des bâtiments est dans les pentes les plus faibles des lots			/2	Les pavillons sont implantés sur des portions plates du site et dans des secteurs où il y avait des bâtiments qui ont été ou qui seront démolis.
	E L'implantation de tout nouveau bâtiment évite la coupe d'arbres d'un diamètre de plus de 0,25 m.			/2	Certains arbres seront atteints, mais nous avons priorisé les zones déjà déboisées pour l'implantation des bâtiments et des bains. Des nouveaux arbres seront également plantés.
	F Les remblais et déblais ne doivent pas avoir pour effet de remblayer la base des troncs ou d'exposer les racines, on vise entre autres la pérennité des arbres conservés face au vent, à la qualité du sol, la sécheresse ou les surplus d'eau			/2	Un souci sera porté à cet effet lors de la construction.
	G L'aménagement des espaces extérieurs doit être planifié de façon à s'adapter à la topographie du site et non l'inverse			/1	Les aménagements seront planifiés selon les dénivellés naturels du site et les chemins de bois auront des appuis non invasifs sur le site.
				/15	Minimum 10 points requis
Aménagement durable					
	H Les travaux de murs et murets de soutènement sont limités au strict nécessaire pour la construction des bâtiments et chemins et ne sont pas utilisés pour agrandir des stationnements ou des cours d'usage privé			/3	Ce type de construction n'est pas présent dans le projet.
	I Les murs ou murets sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager			/2	Ce type de construction n'est pas présent dans le projet. La qualité des aménagements paysagers est une priorité du projet.
	J Le terrain est aménagé de façon à maintenir l'écoulement naturel de l'eau et à favoriser son infiltration			/2	Les chemins et aménagements près de la bande riveraine et des dénivellés naturels du site vers la rivière sont non invasifs et auront des appuis ponctuels. L'écoulement naturel des eaux du site sera favorisé.

04 Grilles d'analyse du PIIA- développement durable

K	L'aménagement d'ouvrages de rétentions des eaux de ruissèlement (ex. jardins pluviaux, noue paysagère, pavé perméable) permet de récupérer plus de 50 % de l'eau de ruissèlement du site				/3	Ce type d'aménagement sera priorisé. Le calcul des eaux de ruissèlement du site sera évalué par un ingénieur civil.
L	Un système de récupération de l'eau de pluie est projeté pour les besoins d'irrigation des aménagements paysagers et pour l'entretien du bâtiment				/2	Ce type de système de récupération d'eau sera évalué par ingénieur mécanique dans le développement du projet.
M	Remplacer, lorsque possible, les surfaces construites par des surfaces végétalisées, telles des terrasses, des jardins, des systèmes de pavages alvéolés, ou utiliser pour ces surfaces des matériaux à albédo élevé				/3	Certains chemins et terrasses seront en bois et moins invasives sur le site. Des jardins sont inclus aux aménagements. Le stationnement sera en gravier, donc perméable aux eaux de ruissèlement.
					/15	Minimum 10 points requis
Efficacité écoénergétique						
N	Approche solaire passive à l'aide de feuillus : avoir une fenestration côté sud jumelée à une masse thermique accumulant la chaleur dans le bâtiment ainsi que la présence de feuillus du côté ensoleillé pour créer de l'ombre refroidissant en période chaude l'été tout en bénéficiant du chauffage passif l'hiver en l'absence des feuilles				/3	De grandes baies vitrées sont intégrées vers la rivière du côté sud-est. La présence d'arbres feuillus est marquée sur le site. Les planchers sont constitués d'une chape de béton ou d'une dalle béton, ce qui remplit le rôle de masse thermique. De plus, comme dans tout les projets des Strom Spa, un système de <u>géothermie</u> sera intégré. La récupération de chaleur des équipements mécaniques est aussi intégrée aux systèmes. Aussi, les façades seront conformes aux code national de l'énergie pour les bâtiments (CNEB 2015).
O	Les ouvertures du bâtiment favorisent l'ensoleillement des pièces et des locaux et maximisent le confort des occupants				/2	L'apport de lumière naturelle et l'ouverture sur la nature est priorisé dans le développement des bâtiments. Le confort des usagers est au centre de la conception du projet.
P	Approche bioclimatique avec écran végétal : préserver ou planter des végétaux brise-vent du côté de la provenance des vents dominants aide à l'isolation des bâtiments				/2	La présence d'arbres existants est marquée sur le site. Des nouveaux arbres seront également plantés.
Q	La réutilisation et l'économie d'eau à travers des systèmes mécaniques performants sont intégrées (robinet à faible débit, aucun système d'arrosage extérieur, toilette technologique sous les 5 litres par chasse...)				/3	Ces systèmes seront intégrés dans le développement des systèmes mécaniques.
R	Toiture durable: Pour les toits en pente, optez pour des matériaux plus durables nécessitant un remplacement moins fréquent et donc moins de déchet de construction sur le long terme comme les toitures en revêtement métallique.				/3	Toiture métallique pour les toitures en pente et membrane blanche pour la portion de toiture plate.
S	Pour les toits plats : opter pour une toiture blanche diminuant l'absorption de chaleur et l'effet d'îlot de chaleur					
T	L'aménagement d'un couvert végétal sur le toit est encouragé de manière à retenir une partie de l'eau de ruissèlement de ce dernier ou à mieux intégrer le bâtiment à son environnement naturel				/2	Les toitures végétales ne seront pas intégrées au projet, car ceci exige une construction incombustible au sens du code de construction et du guide des toitures végétales. Cette obligation ne nous permet pas de pouvoir valoriser l'utilisation de bois dans la construction du projet, ce qui est une priorité.

04 Grilles d'analyse du PIIA- développement durable

U	Les lampadaires et les bornes lumineuses suivent les bonnes pratiques pour éviter la pollution lumineuse (dirigé vers le bas, dirigé à l'intérieur des limites de terrain, être muni de paralume pour éviter les éclats de lumière)				/2	La pollution lumineuse sera évitée. Luminaire bas ou dirigé vers le bas.
V	L'éclairage est prioritairement conçu en fonction du piéton et des lampadaires à son échelle sont prévus				/2	L'éclairage sera conçu en fonction des usagers (piétons).
W	Les équipements d'éclairage ont un caractère esthétique, décoratif et sobre, et ce, tant pour l'éclairage au sol que l'éclairage sur les bâtiments, les éclairages de sécurité de type projecteur aux autres doivent être munis d'un détecteur de mouvement pour ne pas être allumés en permanence la nuit				/1	Les installations des Strom Spa sont reconnues pour la sobriété et l'élégance dans le design des installations. Le choix des appareils d'éclairage sera fait en conséquence.
						/20

Merci



LemayMichaud