

Projet particulier - La Sittelle



Perspective sud-est



Perspective nord-ouest

Réglementation

Le présent lot correspond à une ancienne partie de lot et n'a pas fait l'objet d'un permis de lotissement. Le numéro 2 232 799 a été attribué au lot à la rénovation cadastrale et non par le biais d'une opération cadastrale. Le lot n'est pas conforme en raison de sa superficie de 4 008,9m.ca. La réglementation en vigueur exige plutôt 5 000m.ca. minimum.

Il n'existe pas de privilège au lotissement. En l'absence d'un privilège au lotissement et en raison de la présence d'un cours d'eau, aucune dérogation mineure ne peut être accordée pour la superficie du terrain en raison de l'entrée en vigueur en 2021 du projet de Loi 67 qui modifie la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. En résumé, aucune dérogation mineure en matière de lotissement ne peut être accordé sur un lot soumis à des contraintes en matière d'environnement.

C'est pour cette raison qu'un projet particulier est présenté, afin de démontrer que la construction de cette maison est proposée dans le respect de son environnement afin de minimiser les perturbations sur le site, puis que la dimension du lot d'une superficie de 4 008,9 m.ca et non 5 000m.ca. n'a pas d'impact environnemental bien que le terrain soit situé à moins de 100m d'un cours d'eau.

Voir la page suivante pour l'historique des démarches entreprises précédemment à la présente demande de projet particulier.

Intégration au site

L'implantation de la maison vise le respect de l'écosystème en place, soit les milieux sensibles, les arbres existants, puis la végétation.

L'empreinte au sol de la maison, soit de 7.01m (23pi) X 9.14m (30pi) s'approche de la superficie de plancher minimale de 65m.ca. exigée par le règlement pour limiter la perturbation du site. Veuillez noter qu'il est possible de modifier l'empreinte au sol de la maison à 7.01m (23pi) X 9.29m (30pi6po) pour être à 65m.ca. plus précisément.

Le projet s'intègre dans le site selon la topographie existante, en pente de 28%, en proposant une architecture sur deux étages, soit un rez-de-jardin et un rez-de-chaussée, puis parallèlement aux courbes de niveaux en laissant libre cours à l'écoulement naturel des eaux de pluie.

Le ponceau traversant le cours d'eau a été approuvé dans le cadre de la demande de permis du 2 juin 2023.

L'aménagement du chemin d'accès perpendiculaire par rapport à la rive du cours d'eau permet de traverser la zone sensible directement afin de minimiser l'impact de l'intervention.

Le système sanitaire Enviro-septic a été choisi pour réduire l'empreinte au sol des installations sanitaires puisque celui-ci offre moins de la moitié de la superficie d'une installation conventionnelle favorisant la préservation à l'état naturelle du site.

Milieu environnant

Il n'y a pas de maisons voisines actuellement sur les terrains adjacents au chemin du Lac Léon. C'est donc un environnement boisé.

Architecture saine et écologique

Design solaire passif

La maison est conçue selon le principe du design solaire passif, elle s'étire du côté sud pour profiter au maximum de la luminosité et du gain solaire passif en hiver grâce à une fenestration abondante et une chape de béton LEED, à contenus recyclés, emmagasinant la chaleur le jour et la diffusant la nuit, améliorant ainsi le confort des occupants.

Efficacité énergétique supérieure

L'isolation de la maison est supérieure aux exigences du Code national du bâtiment et vise le respect des exigences des programmes de certification Novoclimat et LEED. Le système de ventilation mécanique récupère la chaleur et contribue au confort des occupants. Un test d'infiltrométrie est réalisé pour assurer l'étanchéité de la maison et son efficacité énergétique. Le système de chauffage de l'eau assuré par le chauffe-eau à technologie ECOPEAK en fait un choix responsable en période de pointes.

Matériaux locaux, sains et durables

Les matériaux pour le revêtement des murs extérieurs et de la toiture en pente, le bois et la tôle, sont authentiques, recyclables et ont une durée de vie supérieure. Quant aux matériaux pour l'isolation des murs et de la toiture, ils sont fabriqués à partir de matériaux naturels, soit les panneaux isolants SONOclimat Eco4 er R+ composés de fibre de bois, la cellulose issue du papier journal recyclé et la mousse isolante Airmétic Soya fabriqué à partir d'huile de soya et de bouteilles de plastique recyclées. La peinture intérieure de marque SICO Écosource à formule zéro COV assure une meilleure qualité d'air intérieur. Les panneaux NU Green 2, pour les caissons de cuisine, sont composés de particules brutes ULEF, très faible émission de formaldéhyde, certifiés FSC et ECC, puis contiennent 100% de fibres de bois recyclés et récupérés, préconsommation. Les panneaux sont protégés par l'huile naturelle de qualité, sans solvant ni COV, Bio-Supra de Ligna.

Réalisation

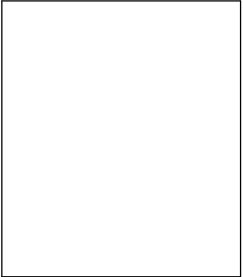
Le projet d'autoconstruction est prévu dès l'émission du permis de construction, soit au printemps 2024, puis l'occupation, à l'automne 2024.

Le coût de construction est estimé à environ 400 000\$ incluant les taxes.

Liste des feuilles	
Numéro de la feuille	Nom de la feuille
A00	Description du projet
A01	Historique des démarches
A001	Site
A100	Plan du rez-de-jardin
A101	Plan du rez-de-chaussée
A102	Plan de la toiture
A301	Élévation nord
A302	Élévation est
A303	Élévation sud
A304	Élévation ouest
E001	Installation de ponceau



Julia Lianis, architecte MOAQ
C. 514 963-4400
www.biophile.ca



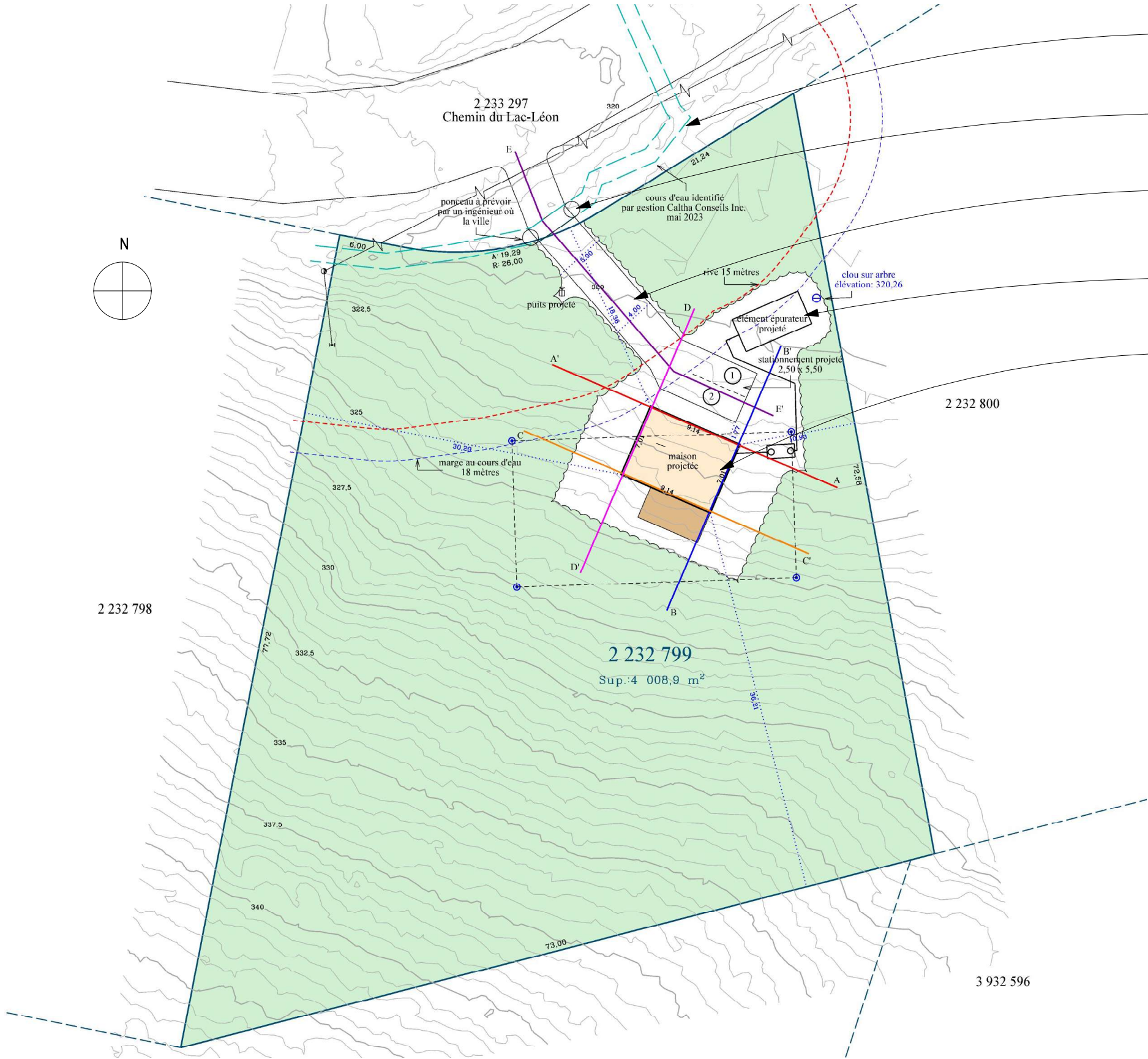
No.	Description	Date
1	Plans pour PPCMOI	2024-01-03

La Sittelle

chemin du Lac Léon
Ste-Adèle

Description du projet

Projet	4	A00	
Date	Mars 2023		
Dessiné par	J.L.		
Vérifié par	J.L.	Échelle	Comme indiqué



Cours d'eau,
voir le rapport d'identification et délimitation des
milieux humides et hydriques de Caltha en annexe

Ponceau approuvé dans le cadre de la demande de
permis du 2 juin 2023, voir page E001

Aménagement du chemin d'accès perpendiculaire
par rapport à la rive du cours d'eau,
voir projet d'implantation de G2 arpenteurs en
annexe

Système sanitaire Enviro-septic pour réduire l'empreinte au sol,
voir la caractérisation de site et conception d'une installation
sanitaire autonome de Éco Vision Santé en annexe

Maison minimale pour réduire l'empreinte au sol et
intégrée selon la topographie du site parallèlement aux
courbes de niveaux,
voir projet d'implantation de G2 arpenteurs en annexe



Julia Lianis, architecte MOAQ
C. 514 963-4400
www.biophile.ca

No.	Description	Date
1	Plans pour PPCMOI	2024-01-03

La Sittelle

chemin du Lac Léon
Ste-Adèle

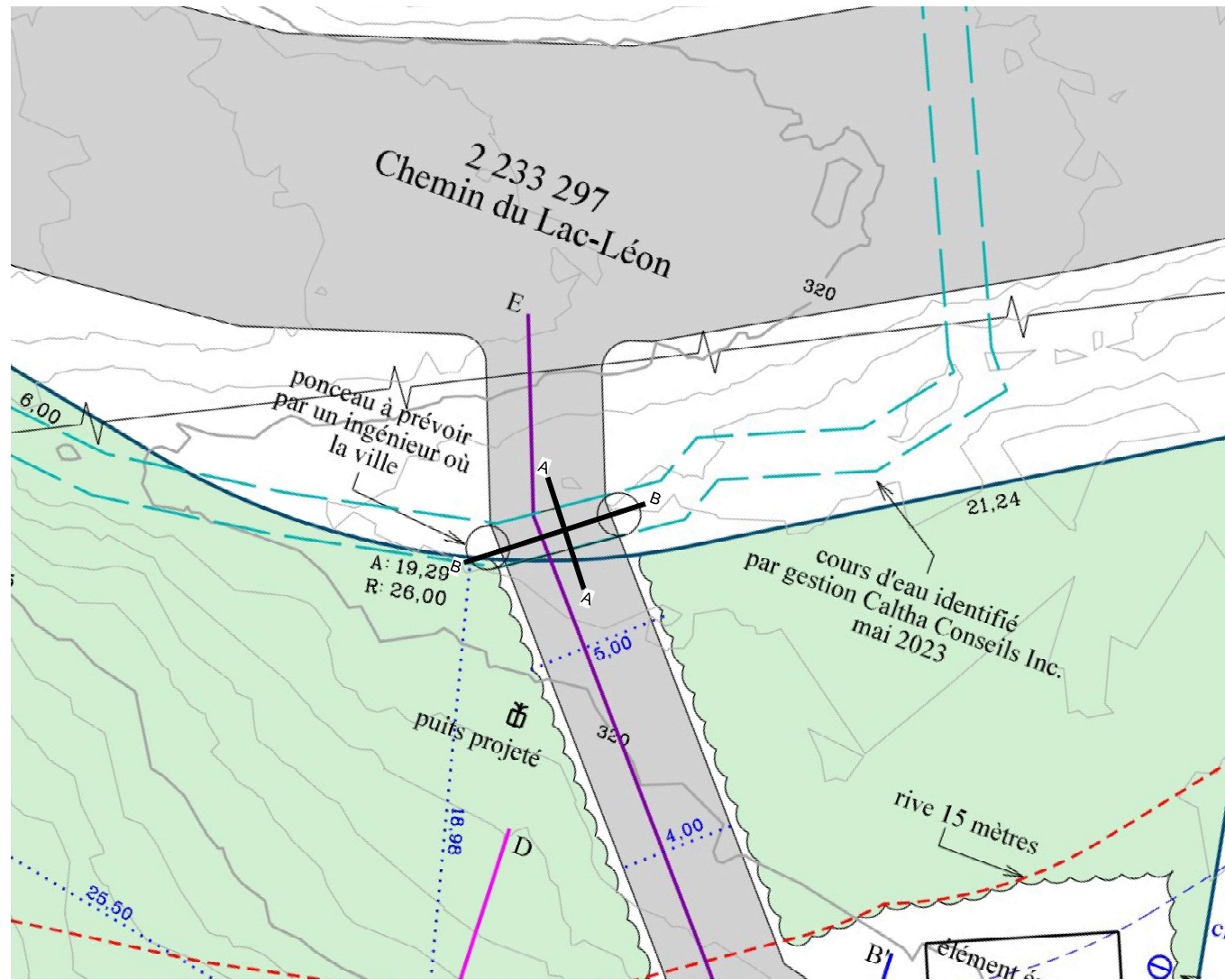
Site

Projet	4	A001
Date	Mars 2023	
Dessiné par	J.L.	
Vérifié par	J.L.	Échelle
		1" = 40'-0"

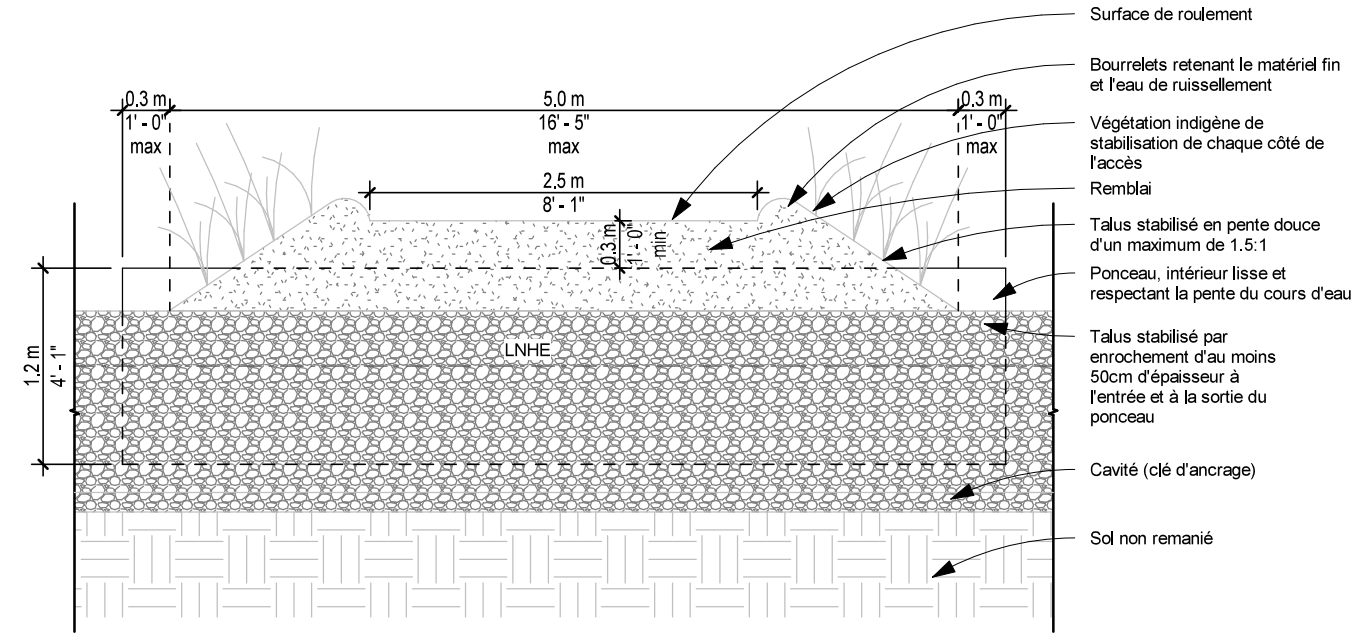
Les présents plans sont émis pour l'obtention d'un permis de traverse d'un cours d'eau par l'installation d'un ponceau. Les travaux ne se limitent pas à l'information présentée et doivent respecter le Règlement 1314-2021-Z de la Ville de Ste-Adèle.

Des mesures temporaires de contrôle de l'érosion doivent être mises en place avant le début des travaux en respect du Règlement 1314-2021-Z.

Veuillez référer au plan de l'arpenteur et au rapport du biologiste pour les informations complémentaires.

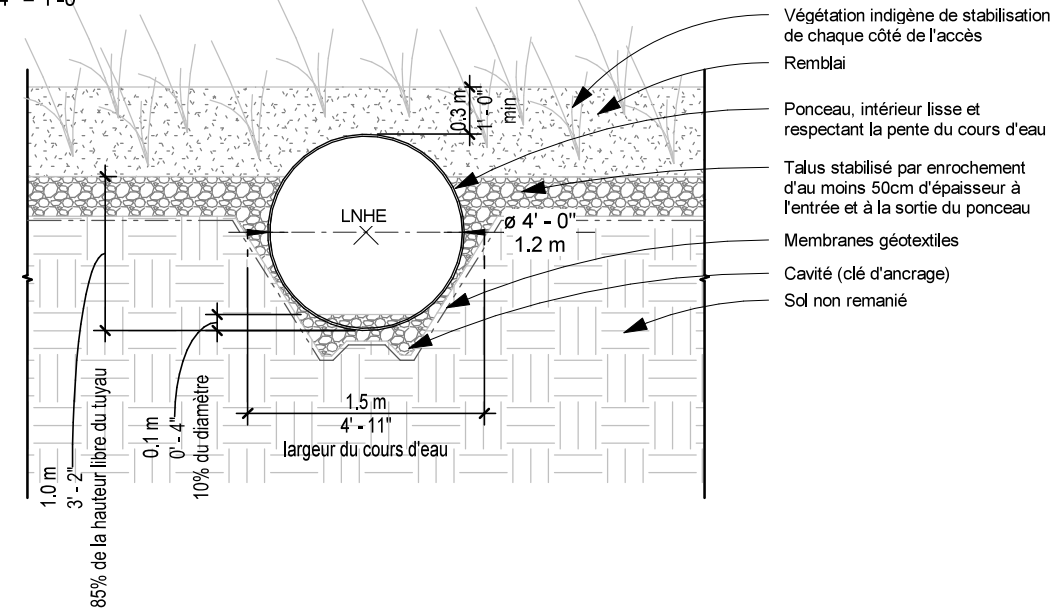


Extrait du plan d'implantation de l'arpenteur



Ponceau - coupe B-B

1/4" = 1'-0"



Ponceau - coupe A-A

1/4" = 1'-0"

Ponceau - plan

1" = 20'-0"

No.	Description	Date
1	Plans pour PPCMOI	2024-01-03

Projet	4	E001	
Date	Mars 2023		
Dessiné par	J.L.		
Vérifié par	J.L.	Échelle	Comme indiqué