CAP SAINTE ADÈLE

Proposition présentée au Comité consultatif d'hurbanisme

TABLE DES MATIÈRES

Présentation	A1
Informations générales	A2
Implantation	A3
Choix des finis	A4
Mise en contexte	A5
Vue perspective	A6
Vue perspective	A7
Vue perspective	A8
Élévation principale et arrière	A9
Élévation latérale droite et gauche	A10
Coupe de terrain C-A	A11
Coupe de terrain B-A	A12
Plan du stationnement	A13
Plan du rez-de-chaussée	A14
Plan de l'étage 2	A15
Plan de l' étage 3	A16
Plan de toiture	A17
Coupe du bâtiment A	A18

Cap Sainte-Adèle

Situé à proximité du cœur de Sainte-Adèle, à proximité des principaux axes de circulation et à distance de marche de la majorité des commerces, ce projet vise à combler une partie des besoins de logements locatifs à Sainte-Adèle. Il constituera le prolongement de la communauté actuelle en offrant une diversité de logements allant du studio au deux chambres à coucher. Des espaces communs seront également offerts aux résidents comme des salles communautaires, une terrasse sur le toit ainsi qu'une section du terrain qui sera aménagée en parc.

Le projet Cap Sainte-Adèle comprendra trois bâtiments de trois étages en bois, chacun bâti au-dessus d'un garage souterrain qui permettra de privilégier des espaces verts tout en diminuant le nombre de voitures à l'extérieur.

L'aspect contemporain du projet est une proposition qui vise à inclure la communauté Adèloise avec sensibilité et cohérence dans le 21e siècle.

Le projet Cap Sainte-Adèle constituera un ensemble homogène mais original qui vise à s'intégrer par sa volumétrie et ses couleurs au paysage. Couleurs qui rappellent celles des troncs d'arbre environnants en un agencement ludique et dynamique qui rythme les façades, tout en brisant visuellement les volumes.

De plus, la volonté de ne pas construire plus haut que trois étages, compte-tenu de la position déjà en hauteur du projet, respecte ainsi la volumétrie environnante et diminue l'impact visuel du projet.

Cette proposition volumétrique découle de certaines contraintes techniques, comme la rétention d'eau au toit, afin de ne pas contingenter le réseau d'égout pluvial de la municipalité, de même que les particularités topographiques du terrain qui ont façonné l'implantation des volumes.

Nous croyons que ce projet permettra l'ajout d'une plus-value à la communauté Adèloise.

VUE AÉRIENNE

SERVICES DE PROXIMITÉ SIGNIFICATIFS ET PRINCIPAUX AXES DE TRANSPORT

Localisation du projet					
Marché d'alimentation		Commerce de détail		Stationnement	P
Station service		Restaurant		Autobus	
Dépaneur		Restauration rapide		Pizzeria	
Cinema		Café		Gym	
Hébergement		Bar			
Garderie		Boulangerie			

GRA | IMMOLEAN Conception - Gestion - Construction | MAINLAND Construction | Gestion | Immobilier

PRÉSENTATION - SERVICES DE PROXIMITÉ ET AXES DE TRANSPORT | **CAP SAINTE-ADÈLE** | **AUCUNE** | **OCTOBRE 2023** | **A1**

Cap Sainte Adèle

iNFORMATIONS SUR LE PROJET

Habitations multifamiliale de 114 logements

Intérieur du périmètre urbain

Accès privilégié au centre-ville a pied ou en véhicule

Stationnement public incitatif a proximité

Nombre de logements bâtiment A : 38

Nombre de logements bâtiment B: 38

Nombre de logements bâtiment C: 38

Total: **114 logements**

Nombre de cases intérieures 30 x 3 : **90 cases**

Nombre de cases extérieures **92 cases**

Total: **182 cases**

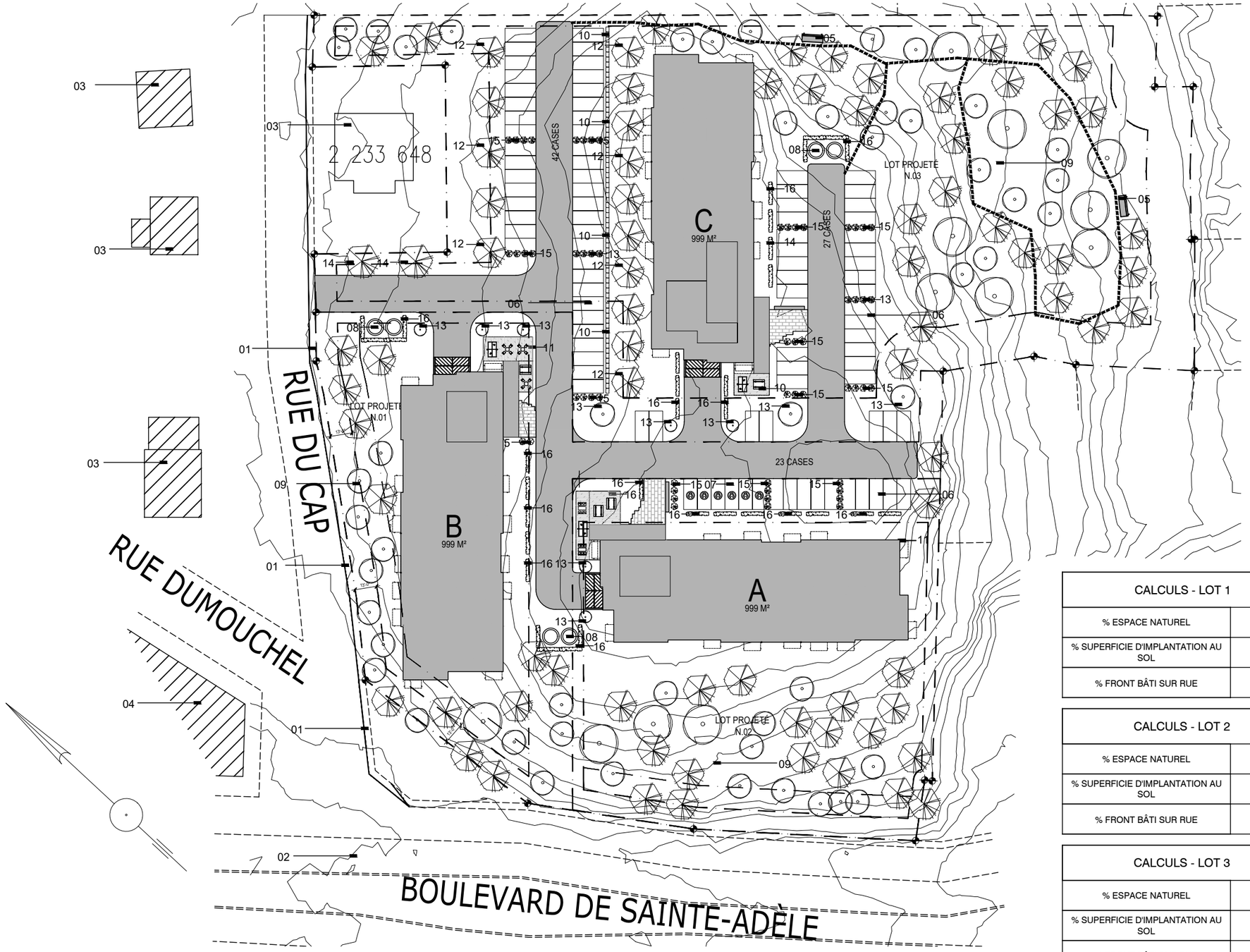
Le projet sera conforme au produit APH Select de la SCHL pour permettre des assouplissements échelonnés (financement) pour favoriser la préservation et la création de logements abordables, accessibleset compatibles avec le climat.

Au niveau de l'abordabilité, le premier critère APH Select exige qu'au moins 10 % des logements soit offerts à 30 % max. du revenu médian des locataires

Localisation du projet		Poste		Stationnement	P
Mairie		Eglise		Parc a chiens	
Place des citoyens		Pharmacie		Plage	
Ecole		Clinique		Ski	
Bibliotheque		Banque/caisse populaire	$	Golf	

GRA | IMMOLEAN Conception - Gestion - Construction | MAINLAND

INFORMATIONS GÉNÉRALES - PRINCIPAUX COMMERCES | **CAP SAINTE-ADÈLE** | **AUCUNE** | **OCTOBRE 2023** | **A2**



NOTES	
A-B-C	NOUVEAUX BÂTIMENTS
	SENTIER DES BOULEAUX
01	ACCÈES - RUE DU CAP
02	BOULEVARD SAINTE-ADÈLE
03	BÂTIMENTS VOISINS EXTSTANT
04	STATIONNEMENT EXISTANT
05	AIRE DE REPOS - SENTIER DES BOULEAUX
06	STATIONNEMENT EXTÉRIEUR (97 CASES)
07	CASES DE STATIONNEMENTS ÉLECTRIQUE
08	STATION DÉPÔT DÉCHET
09	ZONE VÉGÉTAL CONSERVÉ
15	MURET DE PIERRES NATURELLES
16	ZONE MULTI FONCTION EXTÉRIEUR

CALCULS - LOT 1	
% ESPACE NATUREL	49%
% SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL	51%
% FRONT BÂTI SUR RUE	80%

CALCULS - LOT 2	
% ESPACE NATUREL	66%
% SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL	34%
% FRONT BÂTI SUR RUE	90%

CALCULS - LOT 3	
% ESPACE NATUREL	67%
% SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL	33%
% FRONT BÂTI SUR RUE	64%

TABLEAU DES ARBRES ET ARBUSTES		
10	QUERCUS ROBUR FASTIGIATA (CHÊNE ANGLAIS FASTIGIÉ)	
11	THUYA DEGROOTS (CONIFERE)	
12	ACER RUBRUM (ÉRABLE ROUGE "RED SUNSET")	
13	CALAMAGROSTIS ACUTIFLORA KARL FOESTER	
14	ENSEMBLE DE GRAMINÉE ET FLEURS	

GRA | IMMOLEAN CONCEPTION - GESTION - CONSTRUCTION | MAINLAND CONSTRUCTION | GESTION | IMMOBILIER

IMPLANTATION | **CAP SAINTE-ADÈLE** | **1/64" = 1'-0"** | **OCTOBRE 2023** | **A3**

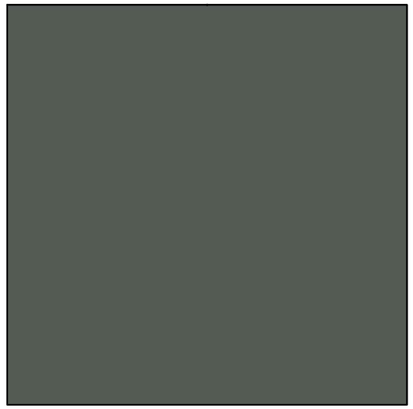
LES COULEURS

Les couleurs du projet seront semblables àles celles des arbres, le brun plus foncé et le beige naturel des planches qui seront disposées en clin vertical pour contrebalancer l'horizontalité du bâtiment. Ces couleurs se veulent un rappel des constructions vernaculaires environnantes.

Le brun plus foncé qui évoque de l'écorce de l'arbre est une couleur typique des constructions traditionnelles, Le bois plus pâle, naturel, quant à lui présent dans les parties en recul des élévations, représente l'intérieur, la partie plus tendre de l'arbre, l'aubier et la planche brute.

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR
COULEUR : BARISTA
MODÈLE : VSTYLE
COMPAGNIE : MAIBEC - CANEXEL

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR
COULEUR : BOIS DE SANTAL
MODÈLE : VSTYLE
COMPAGNIE : MAIBEC - CANEXEL



CADRAGE DE FENÊTRE
COULEUR : GRAPHITE
COMPAGNIE : GENTEK

Communauté Cap Sainte-Adèle

Le projet de communauté Cap Sainte-Adèle se veut intégrateur et complémentaire aux besoins en logements de la municipalité de Sainte-Adèle. Il permettra de bonifier ce secteur central en proposant une diversité de logements. Pour donner suite à une étude marché exhaustive, les besoins spécifiques du secteur nous ont orientés vers des logements de type une et deux chambres à coucher. L'optimisation de ces logements permettra l'offre d'unités abordables et fonctionnelles au secteur.

Communautaire

Une aire commune intérieure multifonction a été prévue au RDC de chacun des bâtiments afin de permettre aux occupants d'avoir des espaces modulables. Ces espaces pourront être configurés pour recevoir, regarder des événements sportifs ou planifier des activités de groupe afin de valoriser et d'encourager les échanges communautaires.

Extérieur

Ces espaces intérieurs utilisés toute l'année s'agrandiront vers l'extérieur sur des terrasses aménagées aussitôt le beau temps arrivé afin de profiter de la nature environnante. L'ajout d'une terrasse commune au toit du bâtiment central, le plus élevé du site, permettra de profiter d'une vue sur le centre-ville de Sainte-Adèle et du paysage.

Intégration

L'échelle des volumes et sa segmentation en parties reconnaissables par les habitants favoriseront l'appropriation de leur habitat par ceux-ci. Ces volumes seront définis par des décrochés et des hauteurs de parapet différentes, donnant du relief et un rythme à chaque façade.

Les colonnes en bois et la marquise, en plus d'être des marqueurs identifiables de l'entrée de chaque bâtiment, se révéleront par leur rappel d'une construction poteau-poutre et structure apparente d'un mode de construction plus traditionnel.

L'objectif de l'ensemble du projet est d'intégrer de manière discrète et sensible les bâtiments dans ce secteur par son échelle, sa hauteur et sa volumétrie tout en conservant une densité répondant aux besoins de la communauté.

Enfin le projet offrira aux futures locataires des espaces favorisant une vie communautaire grâce à ces trois bâtiments et à des échanges privilégiés avec le mode de vie Adélois.

GRA | IMMOLEAN Conception - Gestion - Construction | MAINLAND Construction | Gestion | Immobilier

VUE PERSPECTIVE	CAP SAINTE-ADÈLE	AUCUNE	OCTOBRE 2023	A6

GRA | IMMOLEAN Conception - Gestion - Construction | MAINLAND Construction | Gestion | Immobilier

VUE PERSPECTIVE | CAP SAINTE-ADÈLE | AUCUNE | OCTOBRE 2023 | A7

GRA | IMMOLEAN Conception - Gestion - Construction | MAINLAND Construction | Gestion | Immobilier

VUE PERSPECTIVE	CAP SAINTE-ADÈLE	AUCUNE	OCTOBRE 2023	A8

1 A200-A ÉLÉVATION PRINCIPALE - BATIMENT A
ECHELLE: 1/16"=1'-0"

LÉGENDE	
01	REVÊTEMENT EXTÉRIEUR : BOIS DE SANTAL
02	REVÊTEMENT EXTÉRIEUR : BARISTA
03	CADRAGE DES OUVERTURES : GRAPHITE

1 A201-A ÉLÉVATION ARRIÈRE-BATIMENT A
ECHELLE: 1/16"=1'-0"

GRA | IMMOLEAN Conception - Gestion - Construction | MAINLAND | ÉLÉVATION PRICIPALE ET ARRIÈRE | CAP SAINTE-ADÈLE | 1/16" = 1'-0" | OCTOBRE 2023 | A9

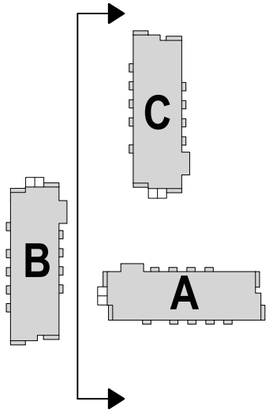
LÉGENDE	
01	REVÊTEMENT EXTÉRIEUR : BOIS DE SANTAL
02	REVÊTEMENT EXTÉRIEUR : BARISTA
03	CADRAGE DES OUVERTURES : GRAPHITE

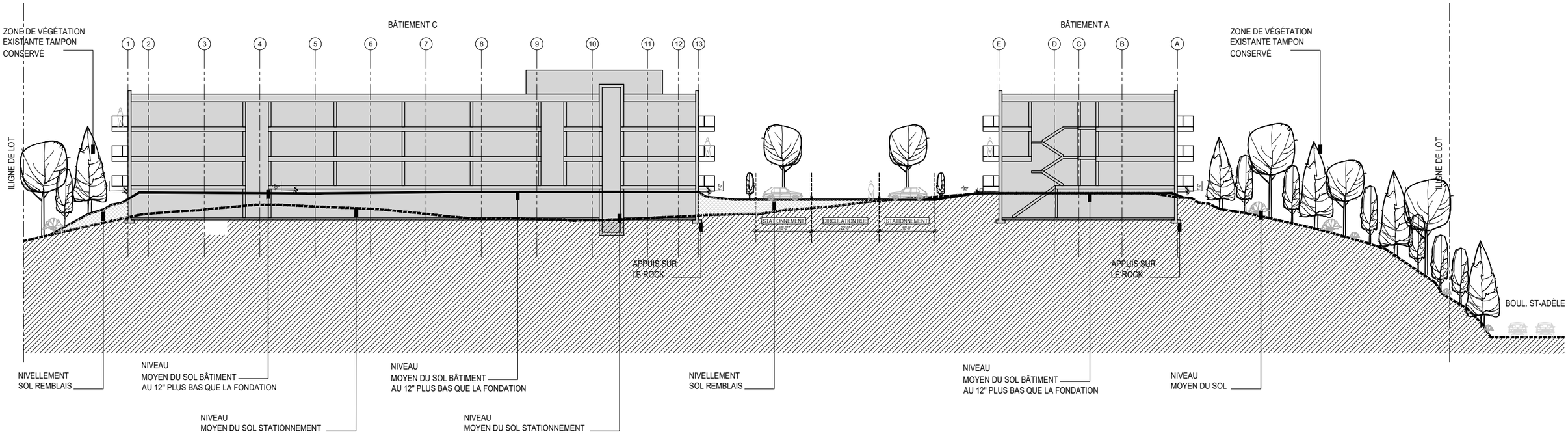
1 A203-A ÉLÉVATION LATÉRALE GAUCHE-BATIMENT A
ECHELLE: 1/16"=1'-0"

1 A202-A ÉLÉVATION LATÉRALE DROITE-BATIMENT A
ECHELLE: 1/16"=1'-0"

GRA | IMMOLEAN Conception - Gestion - Construction | MAINLAND Construction | Gestion | Immobilier

ÉLÉVATION LATÉRALE DROITE ET GAUCHE | CAP SAINTE-ADÈLE | 1/16" = 1'-0" | OCTOBRE 2023 | A10





GRA

CONCEPTION - GESTION - CONSTRUCTION

MAINLAND

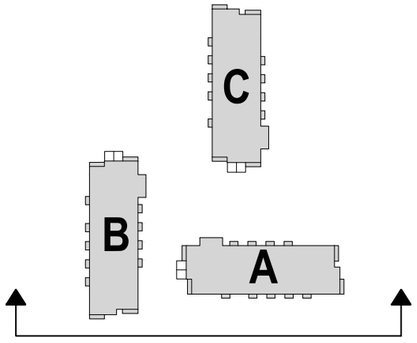
COUPE DE TERRAIN C-A

CAP SAINTE-ADÈLE

1/32" = 1'-0"

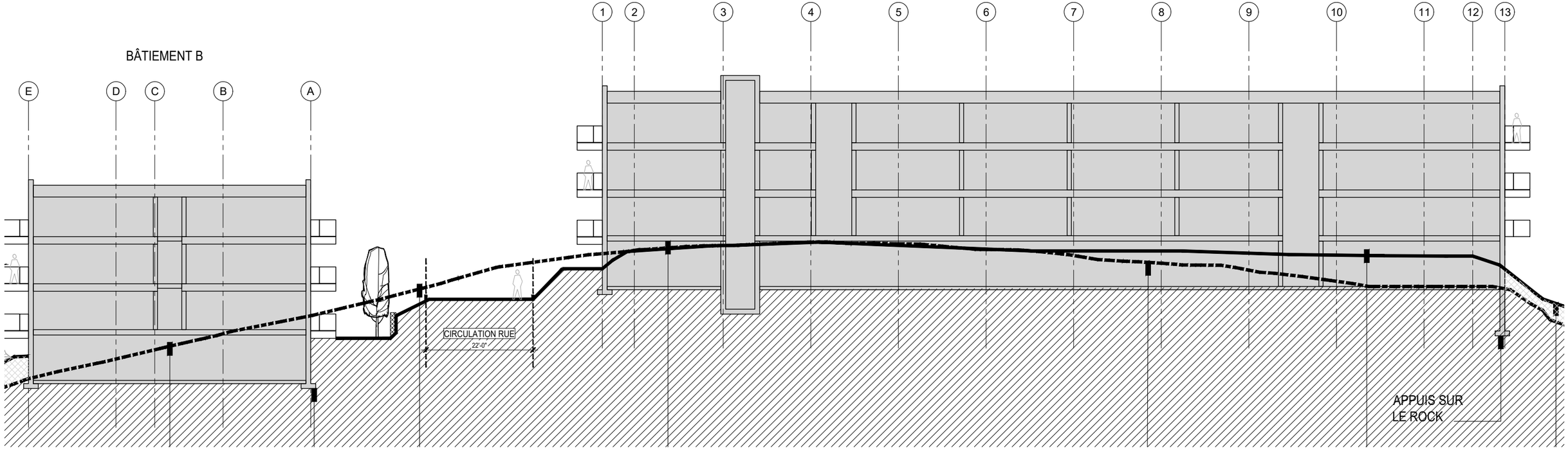
OCTOBRE 2023

A11



BÂTIEMENT A

BÂTIEMENT B



GRA

IMMOLEAN
CONCEPTION - GESTION - CONSTRUCTION

MAINLAND
CONSTRUCTION | GESTION | IMMOBILIER

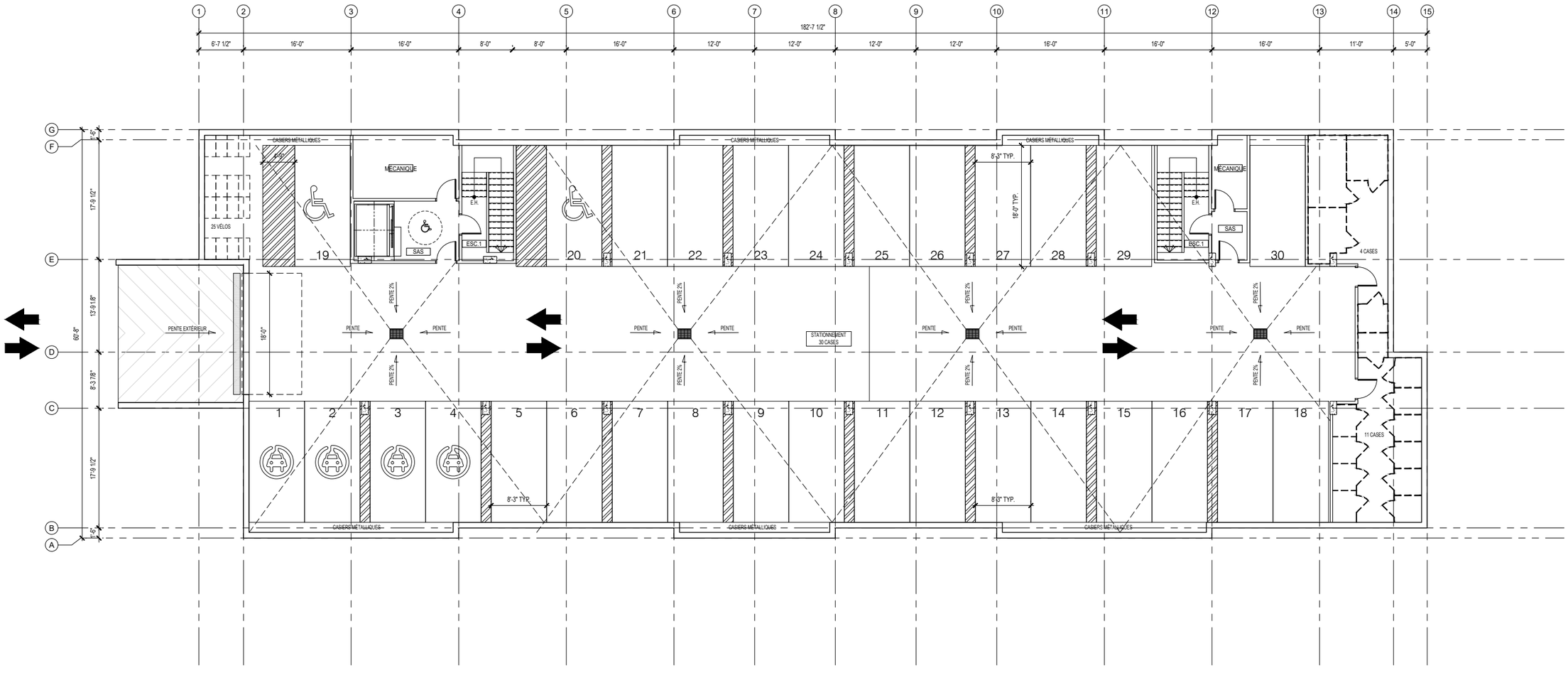
COUPE DE TERRAIN B-A

CAP SAINTE-ADÈLE

1/32" = 1'-0"

OCTOBRE 2023

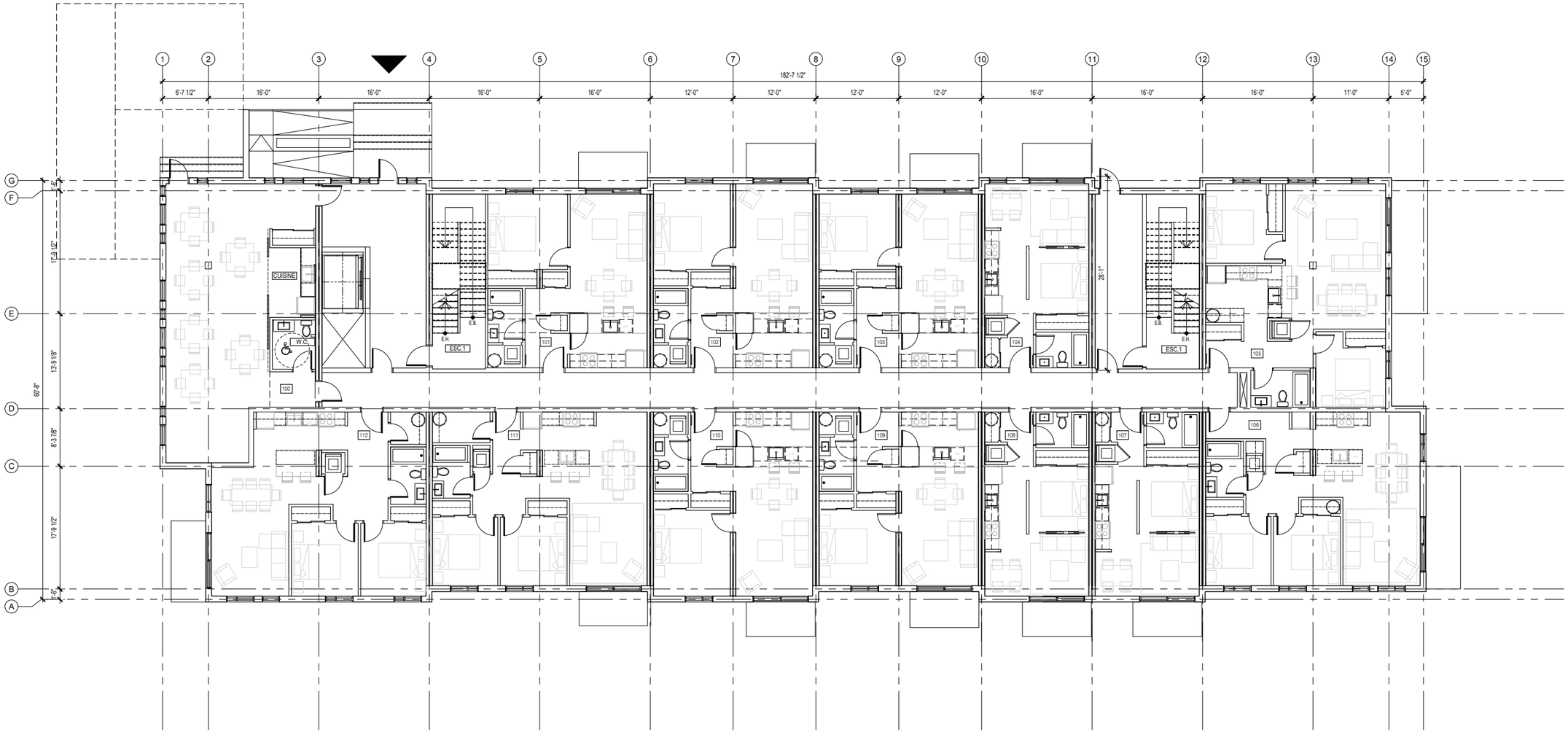
A12



1 / A13 PLAN DU STATIONNEMENT - BÂTIMENTS A-B-C

ECHELLE: 1/16"=1'-0"

GRA / IMMOLEAN / MAINLAND	PLAN DU STATIONNEMENT	CAP SAINTE-ADÈLE	1/16" = 1'-0"	OCTOBRE 2023	A13



1 / A14 PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE - BÂTIMENTS A-B-C

ECHELLE: 1/16"=1'-0"

GRA	IMMOLEAN Conception - Gestion - Construction	MAINLAND	PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE	CAP SAINTE-ADÈLE	1/16" = 1'-0"	OCTOBRE 2023	A14

1 / A15 PLAN DE L'ÉTAGE 2 - BÂTIMENTS A-B-C

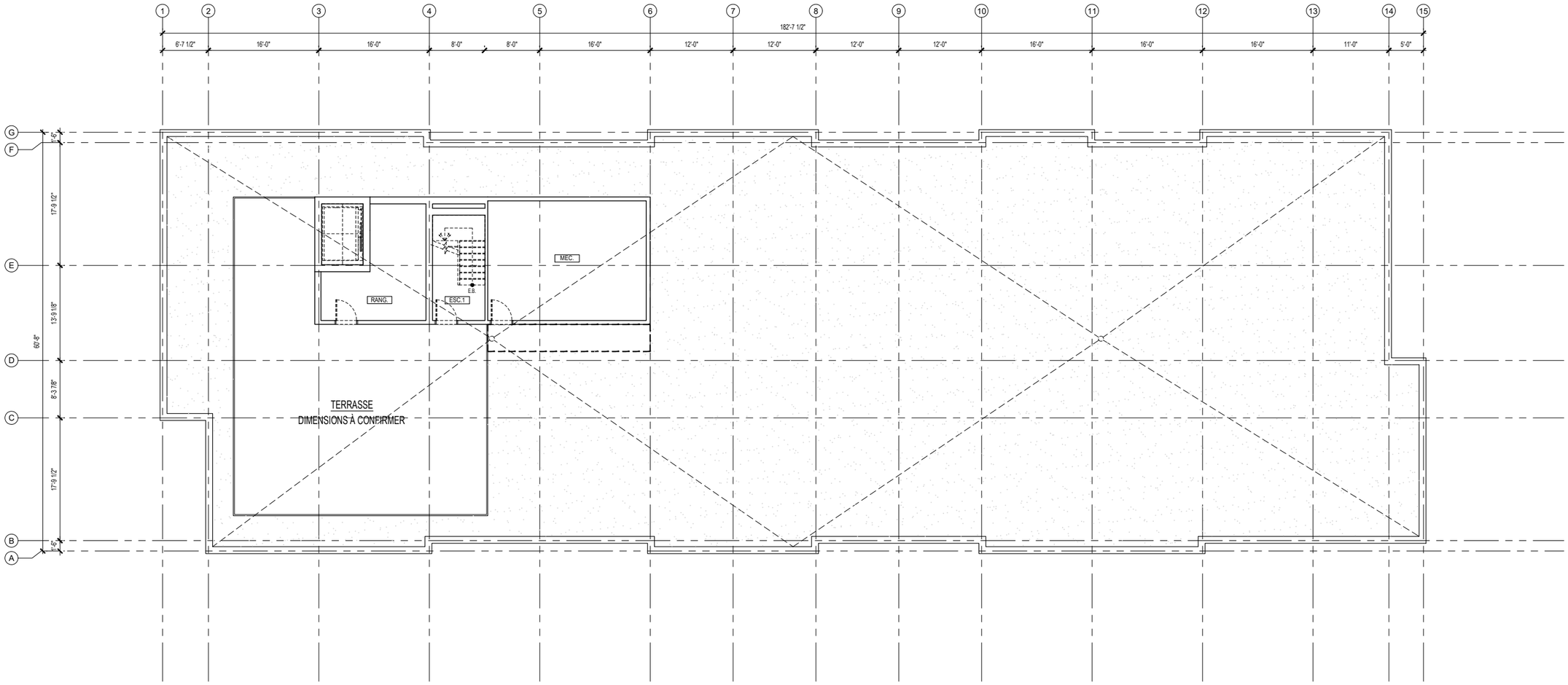
ECHELLE: 1/16"=1'-0"

GRA	PLAN DE L'ÉTAGE 2	CAP SAINTE-ADÈLE	1/16" = 1'-0"	OCTOBRE 2023	A15

1 / A16 PLAN DE L'ÉTAGE 3 - BÂTIMENTS A-B-C

ECHELLE: 1/16"=1'-0"

GRA	PLAN DE L'ÉTAGE 3	CAP SAINTE-ADÈLE	1/16" = 1'-0"	OCTOBRE 2023	A16

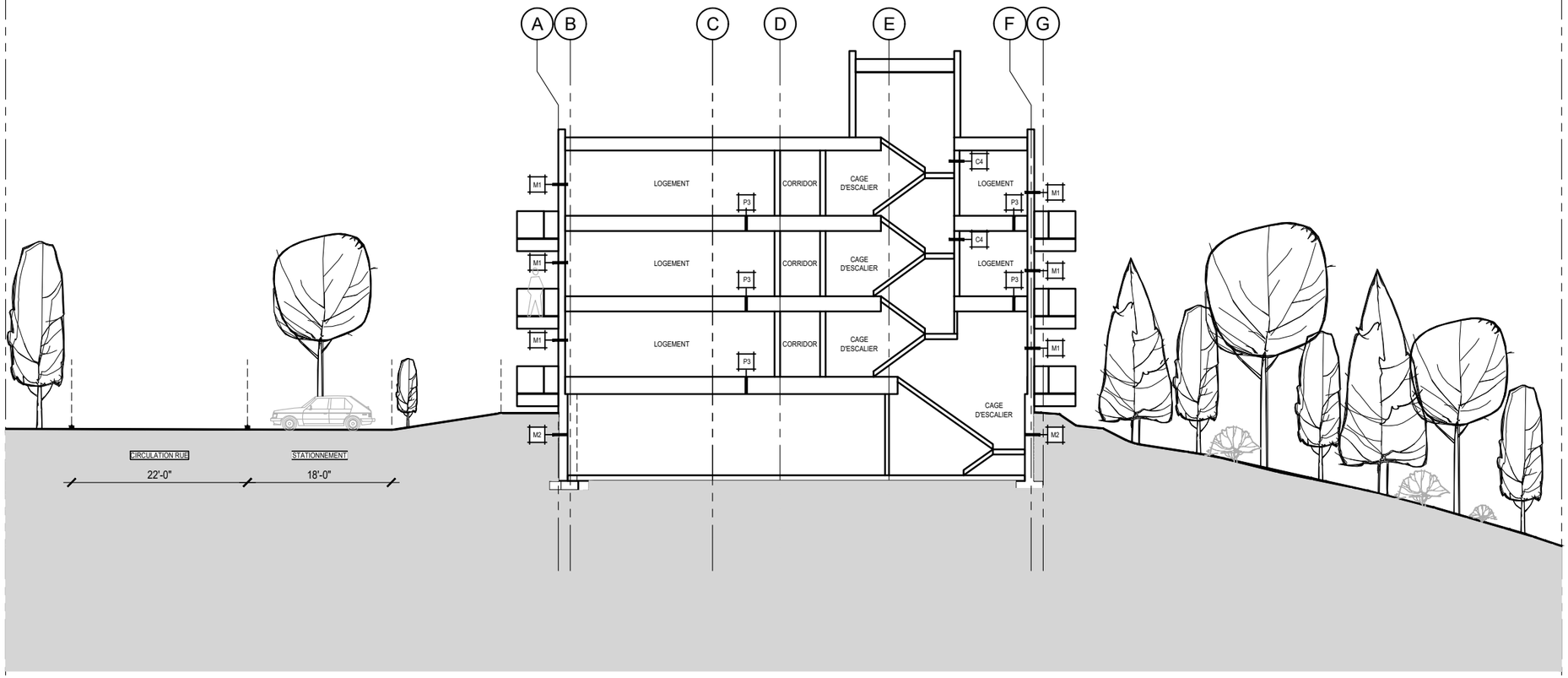


1 / A17 PLAN DE TOITURE - BÂTIMENT C

ECHELLE: 1/16"=1'-0"

NOTE: SEUL LE BÂTIMENT C POSSÈDE UN TOIT-TERRASSE, TANDIS QUE LES BÂTIMENTS A ET B DISPOSENT D'UNE TRAPPE POUR ACCÉDER AU TOIT.

BÂTIMENT A



GRA | IMMOLEAN Conception - Gestion - Construction | MAINLAND Construction | Gestion | Immobilier

COUPE DU BÂTIMENT A	CAP SAINTE-ADÈLE	1/16" = 1'-0"	OCTOBRE 2023	A18