



Les cabines de Ste-Adèle

Projet d'hébergement forestier

Le projet en un coup d'œil

- Cinq cabines en forêt, isolées les unes des autres et accessibles seulement par sentier pédestre, en location à court terme
- Toutes différentes, intégrées à la nature
- Peu d'empreinte au sol
- Espaces paisibles en harmonie avec les résidents déjà établis
- Une utilisation du territoire avec un minimum d'impact sur l'environnement
- Développement durable du territoire
- Ressources consommées monitorées pour illustrer l'impact environnemental pour un apport pédagogique.
- Sentiers pour la marche, le vélo, le ski de fond et la raquette
- Pas de véhicules motorisés sur le site sauf les véhicules de service.
- À proximité des sentiers répertoriés (Oxford-Cambridge, parc linéaire)

Projet d'hébergement forestier

Sommaire

Mission

Offrir aux visiteurs qui occuperont les cabines une expérience exceptionnelle en pleine nature et un séjour confortable à l'écart des voitures, qui ajoutera à l'offre récréotouristique de Ste-Adèle.

Description du projet

Cinq cabines différentes et originales sur un terrain de 36 hectares, en location à court terme et construites en pleine forêt. Accessibles seulement par sentiers forestiers et isolées les unes des autres. L'idée est de créer un havre de paix, un contact privilégié avec la nature. Chaque unité sera une création unique tant par sa structure que par son inspiration et son intégration à la forêt. Le bruit sera tenu à un niveau minimal, et les activités sur place seront intimement liées au contact avec la nature.

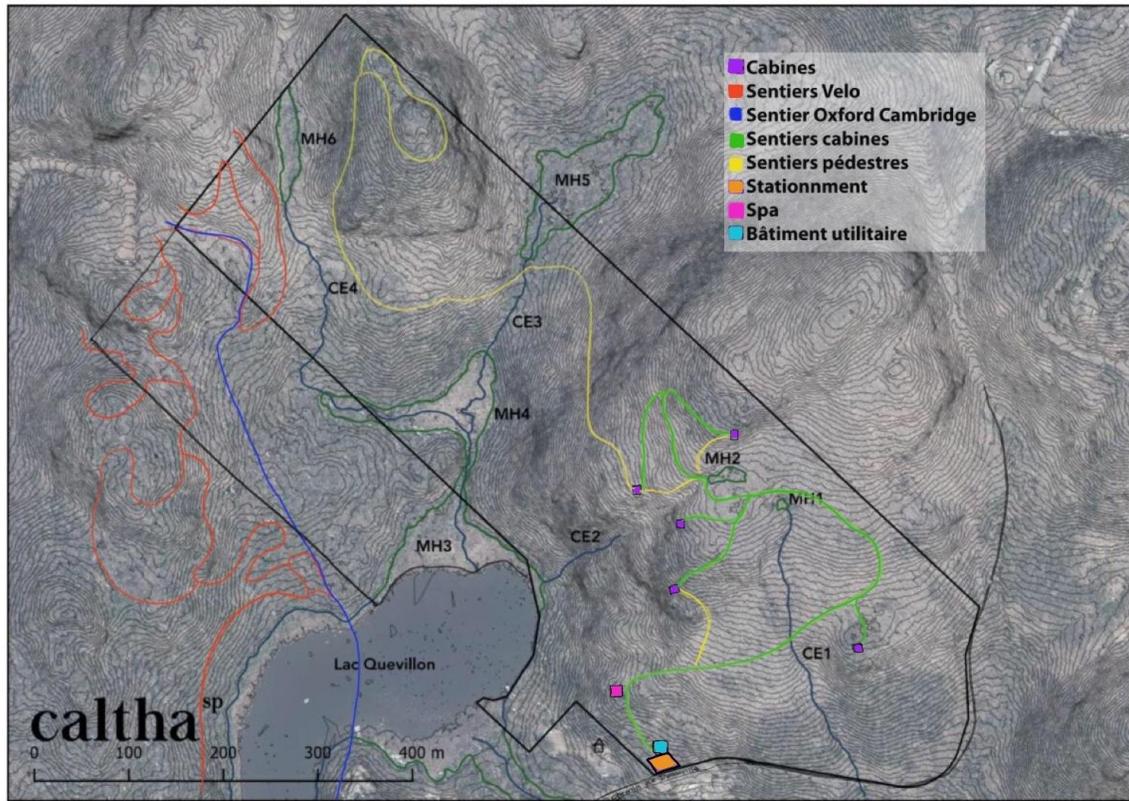
Clientèle visée

Couples, personnes seules, petites familles, groupes de 2 à 4.

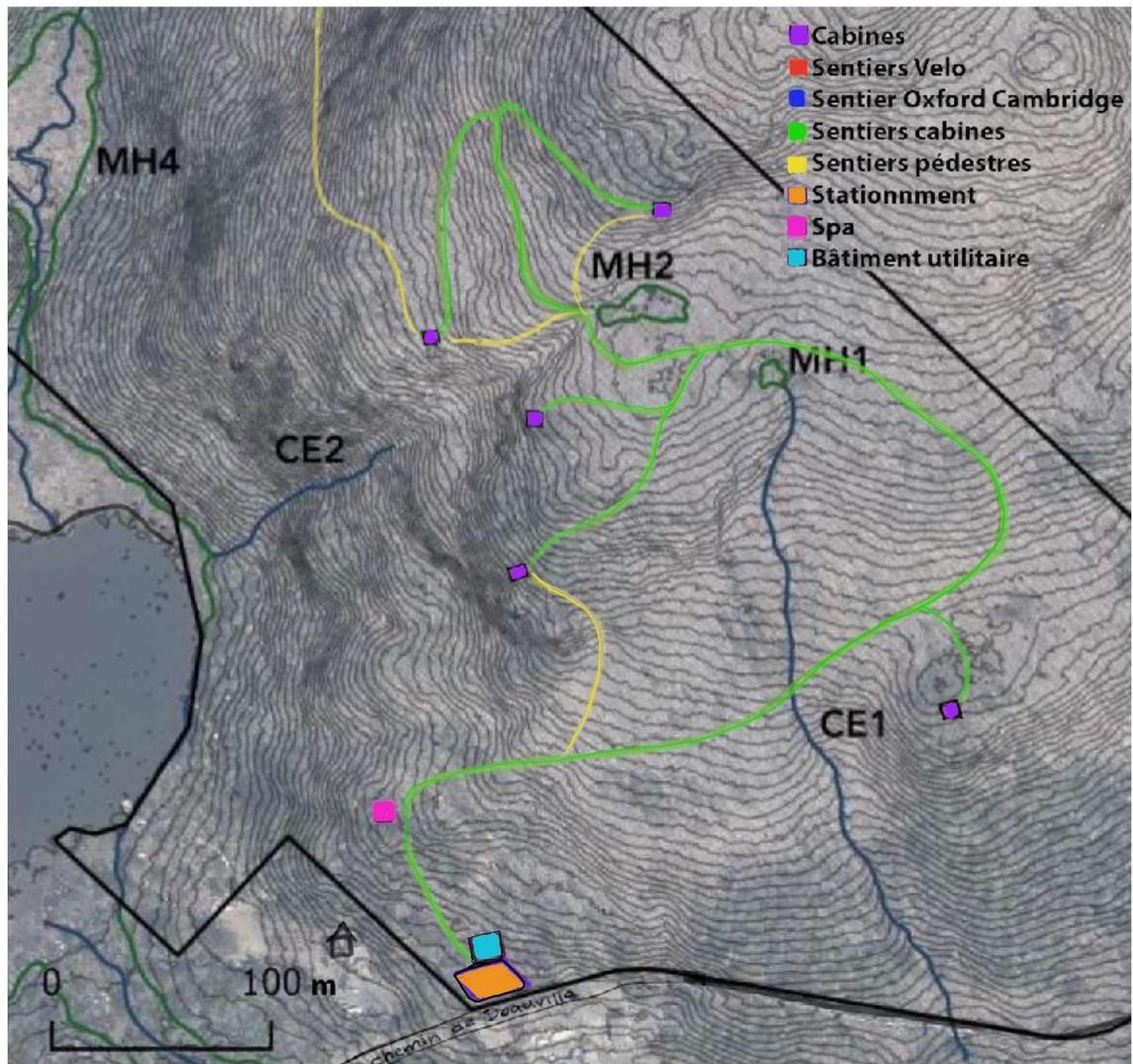
Lieu

Sur les lots 2453882, 2453883, 2332150 à Ste-Adèle, accessible par le chemin de Deauville, tout près du 2364 chemin de Deauville. Ces terrains sont très boisés et présentent peu de zones humides (voir carte). Il est entendu que si le projet est accepté, ces trois lots seront fusionnés pour n'en former qu'un seul puisque la demande ne peut porter que sur un seul lot. Une partie du lac Quevillon se trouve sur le terrain, mais nous ne donnerons pas l'accès au lac à la clientèle.

Éléments du projet sur le plan de caractérisation du biologiste



Gros plan de la carte précédente



Les propriétaires

Marisol Sarrazin, illustratrice et auteure de livres jeunesse, artiste visuel, designer.

Marc Baillargeon, entrepreneur général spécialisé en bâtiment de haute efficacité, physicien de formation.

Nous habitons depuis plus de vingt ans à Ste-Adèle sur le site projeté et désirons partager ce coin de paradis de façon durable, en harmonie avec la nature et dans le respect du voisinage.

Ce qu'on trouvera sur le site

Unités d'habitation (5 cabines)

Chaque unité aura une petite cuisine, une douche, une toilette et au moins un lit. Sa fondation sera sur pilotis ou sur le roc existant et d'une dimension d'environ 40 m². Chacune pourra accueillir de 2 à 4 personnes. Aucune n'aura l'espace nécessaire pour accueillir plus de personnes dans le but d'éviter de grands rassemblements festifs. Un revêtement qui s'agence à la forêt ainsi qu'un déboisement minimal intégreront discrètement les cabines à leur environnement. Un espace feu sécuritaire et respectant la réglementation municipale sera fourni avec chaque unité.

Stationnement

Les voitures des visiteurs occupant les cabines resteront à l'entrée du site, d'où partira le sentier menant aux cabines. Nous allouons un seul espace de stationnement par cabine.

Bâtiment utilitaire

Près du stationnement, à l'entrée du site, un petit bâtiment sera construit pour recevoir les services d'eau (puits), d'eaux usées (installation septique), d'électricité et d'internet. Dans ce bâtiment, on trouvera aussi une toilette et une douche, ainsi qu'un local avec un congélateur contenant des plats surgelés si la réglementation le permet. Nous demanderons aux chefs de la région s'ils désirent nous fournir des plats surgelés prêts à la consommation. La superficie du bâtiment sera d'environ 35 m² et sera sur fondation traditionnelle. Le style architectural du bâtiment utilitaire devra être approuvé par le service d'urbanisme.

Approvisionnement en eau

Un puits sera creusé et fournira en eau le bâtiment utilitaire ci-haut mentionné.

Les unités seront approvisionnées en eau à partir d'une petite citerne d'environ 500 litres (gros réservoir sur une remorque), remplie dans le bâtiment utilitaire et livrée aux unités avec un VTT.

Traitement des eaux usées

Chaque unité principale disposera d'une toilette à compostage conforme aux normes. Les eaux usées seront collectées régulièrement (à chaque livraison d'eau fraîche) et disposées dans le système septique connecté au bâtiment utilitaire. Mis à part les matières solides des toilettes, qui seront compostées sur place (dans la toilette de l'unité), toutes les eaux usées seront traitées par l'installation septique liée au bâtiment utilitaire. En résumé, toutes les eaux usées seront ou bien compostées par une installation accréditée, ou bien disposées dans une installation septique conforme.

Résumé de l'approvisionnement en eau et traitement des eaux usées

Un peu à la manière d'un véhicule récréatif, chaque unité aura à l'intérieur du bâtiment un réservoir d'eau fraîche et un réservoir pour les eaux usées. Chacun de ces réservoirs contiendra environ 500 litres. Comme les toilettes sont à compostage, la consommation en eau sera minimale, de l'ordre 50 litres par jour par unité, nous permettant une autonomie d'environ 10 jours pour un réservoir plein.

Lorsque nécessaire, nous irons remplir le réservoir d'eau fraîche à l'aide d'un VTT tirant une remorque sur laquelle on trouvera deux réservoirs de 500 litres, une dédiée à l'eau fraîche, une pour les eaux usées. Au départ du bâtiment utilitaire, le réservoir d'eau fraîche sera plein et le réservoir d'eaux usées sera vide. Arrivé à l'unité à desservir, nous remplirons le réservoir d'eau fraîche de l'unité (avec une pompe) et viderons son réservoir d'eaux usées (par gravité) que nous rapporterons au bâtiment utilitaire pour qu'elles soient traitées par l'installation septique.

Électricité, gaz et internet

Le bâtiment utilitaire sera relié au réseau électrique provincial et sera le point de départ du réseau électrique du site.

Les unités principales seront reliées au bâtiment utilitaire par une canalisation souterraine apportant l'électricité nécessaire ainsi que la fibre optique pour l'internet. Chaque unité sera alimentée par un réservoir de gaz propane à l'extérieur des unités et lié à celui-ci par un conduit souterrain. Tous les besoins énergétiques des unités seront couverts par l'électricité ou le gaz propane. Une isolation supérieure des constructions permettra une consommation minimale d'énergie pour le chauffage.

La consommation énergétique en électricité et en gaz ainsi que la consommation en eau sera mesurée en temps réel et cette information sera partagée de façon ludique avec les occupants des cabines afin de les sensibiliser à la rareté des ressources dans une habitation isolée en forêt.

Sentiers

Les sentiers principaux menant aux unités auront une largeur d'environ 2 mètres et permettront le passage d'un VTT de service afin de déplacer du matériel ou des personnes à mobilité réduite. Ces sentiers sont sous la mention "Sentier cabines" dans notre carte. Ces sentiers sont déjà tracés et ont tous une pente inférieure à 12%. Ils permettront entre autre le déplacement du matériel de construction des cabines par remorque de taille usuelle tirée par VTT. Les matériaux de construction très lourds (si nécessaire) seront déplacés par la même petite pelle mécanique qui fera les sentiers.

Mis à part les véhicules de services, aucun autre véhicule motorisé ne sera autorisé. D'autres sentiers, plus petits et plus sauvages, seront aussi présents pour la marche en forêt, le vélo ou pour pratiquer des sports d'hiver (voir carte). Ces sentiers auront une largeur d'environ 1 mètre.

Étant donné que nous visons une clientèle qui recherche le calme et un environnement naturel et paisible, nous ne pensons pas qu'il serait souhaitable de lier notre réseau de sentiers avec ceux de la PASA. Nos sentiers principaux seraient carrossables (par VTT) et une invitation évidente pour le vélo de montagne, ce qui nous paraît incompatible avec une promenade sans stress dans la nature.

Bande tampon

Il y aura une bande tampon de 60 mètres du chemin de Deauville où aucune cabine ne sera construite ni aucun autre usage ne sera permis à l'exception du stationnement, du bâtiment utilitaire (avec à proximité les services de puits et d'installation septique) ainsi que du sentier menant du stationnement au reste du projet.

Déboisement

Le déboisement sera tenu à un minimum sécuritaire pour le public et les bâtiments. Dans les zones suivantes, tous les arbres pourraient être abattus:

- à moins de 3 mètres d'un bâtiment
- une seule zone par unité où faire un feu (afin de respecter les normes municipales)
- pour l'installation septique
- pour faire place aux éléments du projet (spa, stationnement...)

Éléments additionnels facultatifs

Unités secondaires

De petits abris servant de chambre supplémentaire pour deux personnes pourrait aussi être construits pour permettre un séjour à deux couples (ou une famille avec enfants assez vieux pour coucher seuls). Ces annexes n'auraient ni électricité ni eau et devraient être loués en même temps qu'une unité principale qui lui fournira les services nécessaires (toilette, douche et cuisine). Un nombre maximal de cinq unités secondaires (une par unité principale) pourraient être construites. Nous limiterons à quatre le nombre d'occupants permis même si en principe certaines unités pourraient accueillir jusqu'à six personnes (4 dans l'unité principale et 2 dans l'unité secondaire).

Le Spa

Près de l'entrée du site, connecté au bâtiment utilitaire, on pourrait y trouver un spa, un sauna un bassin d'eau froide, dépendant de l'intérêt de la clientèle. Dans tous les cas, ces éléments seraient bien intégrés au paysage naturel, inspirés des sources thermales naturelles.

La cabane à sucre

Un petit bâtiment non isolé où on pourrait produire un peu de sirop et de tire (sans tubulures) et où les visiteurs pourraient venir participer à cette activité en recueillant la sève ou en cuisinant des repas en groupe. Ce bâtiment pourrait aussi servir à un lieu de rassemblement pour donner des ateliers sur la cueillette des champignons.

Délais et mise en place

Rien n'est déjà fait sur le terrain, tout est à construire. Voici comment nous aimerions procéder :

Phase 1 : stationnement, construction de 3 cabines avec leur sentier, puits et installation septique.

Phase 2 : construction de 2 cabines, bâtiment d'accueil

Phase 3 : possibilité d'ajouter les éléments facultatifs du projet : unités secondaires, spa et cabane à sucre.

Usage municipal existant

Le projet s'apparente à l'usage municipal « Regroupement de chalets en location ». Cet usage n'est pour l'instant pas permis sur le site envisagé et sera l'objet d'une demande de PPCMOI.

La seule différence que nous pouvons voir entre un « Regroupement de chalets en location » et notre projet porte sur la hauteur maximale permise pour les chalets. Le règlement autorise une hauteur maximale de 6m. Nous proposons que la hauteur maximale de chaque unité soit de 14 mètres à partir du sol sous le bâtiment avec un maximum de 6 mètres entre le plancher du bâtiment et le point le plus haut de celui-ci, le tout ne dépassant pas la cime des arbres environnants. Un maximum de 8 mètres de pilotis tient compte du fait que la cabane pourrait être construite sur un terrain de forte pente.

Respect du voisinage et développement durable

Nous sommes conscients que la location à court terme des résidences privées n'est souvent pas appréciée par le voisinage. Nous pensons toutefois que notre projet n'a pas du tout le profil de ce que les gens craignent en général. Les cinq cabines que nous proposons en location à court terme seront très éloignées de toutes habitations existantes et le site dans son ensemble sera un havre de tranquillité et de communion avec la nature et non un lieu de dérangement, de bruit et de circulation.

Nous prévoyons avoir un numéro de téléphone bien visible sur notre site web afin de nous avertir de débordements. Nous pourrions aussi garder une liste de courriels des résidents les plus proches pour les avertir directement de la procédure à suivre en cas de bruits entendus

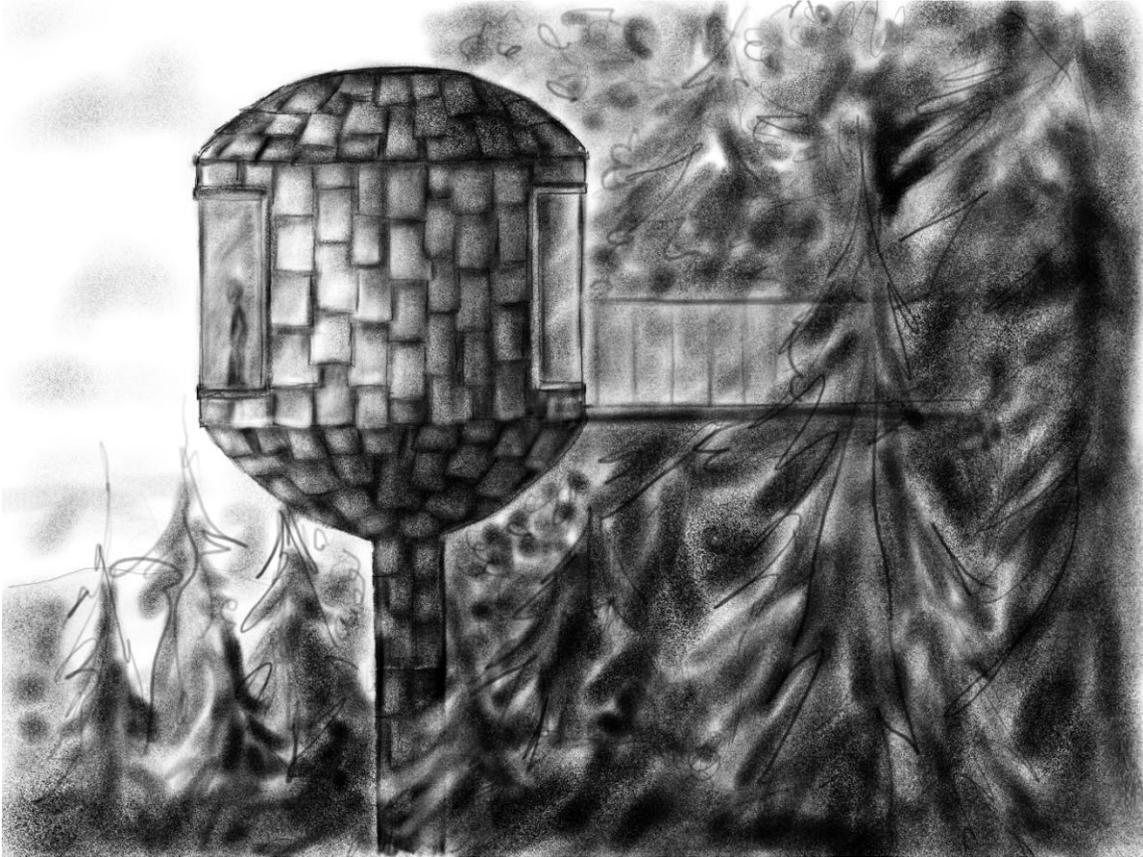
Nous avons déjà l'appui de nos voisins les plus proches. Nous comprenons toutefois que pour aller de l'avant, nous aurons à bien expliquer notre projet aux gens du secteur, ce que nous comptons faire lors de rencontres informatives organisées par la municipalité. Nous comprenons aussi que tout changements de réglementation devra passer par un vote des gens de notre secteur.

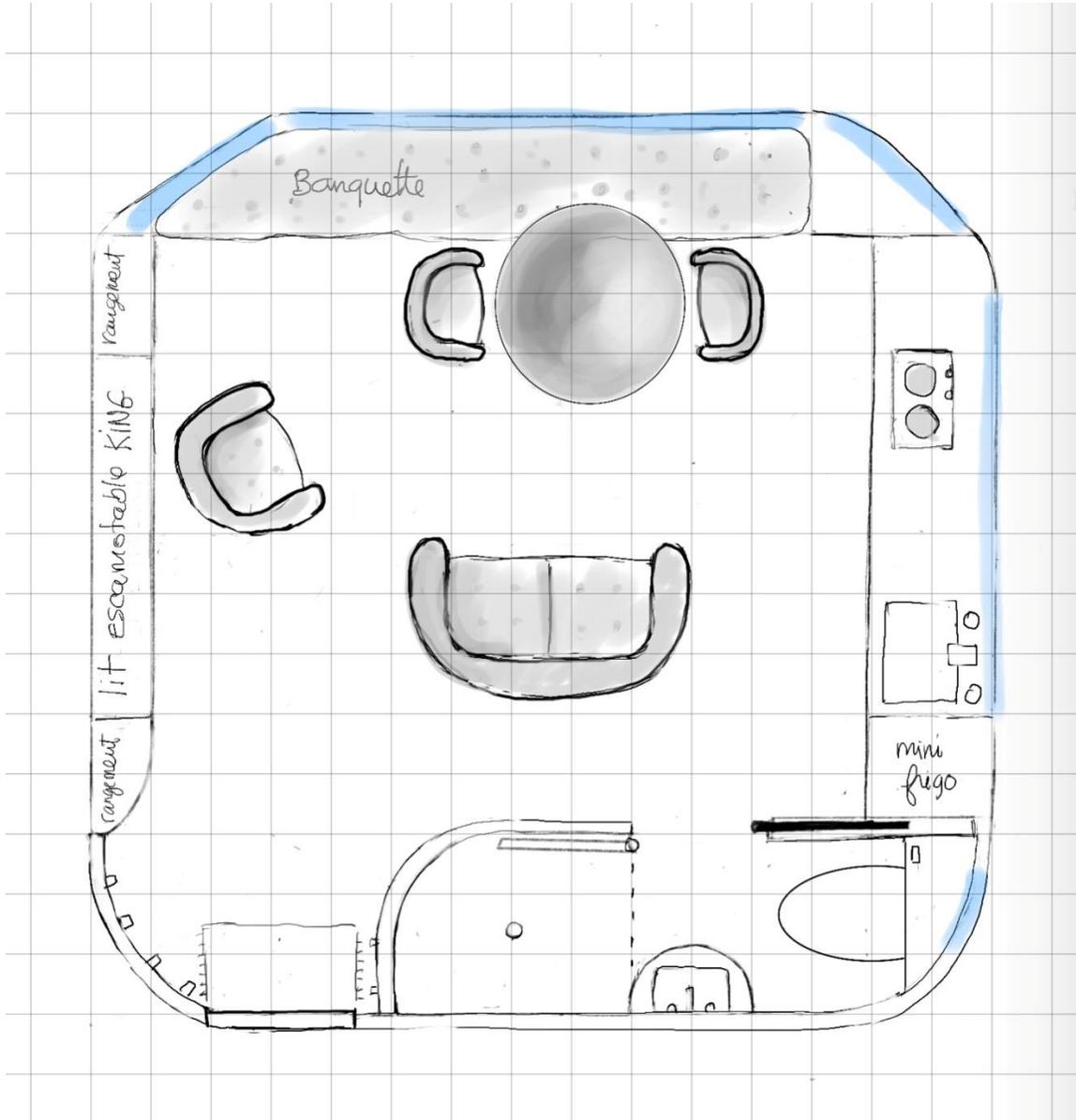
Contrairement à l'implantation d'un projet immobilier classique contenant plusieurs maisons et beaucoup de voitures, nous pensons que notre projet avec seulement cinq unités d'habitation n'augmentera pas de façon déraisonnable la circulation sur cette portion du chemin de Deauville. Entre le site visé et l'intersection de la rue des Malards et du chemin de Deauville, le chemin de Deauville (municipalisé) n'a pas une largeur conforme aux normes municipales et nous sommes conscients que le croisement de voitures n'est pas souhaitable. Le croisement de voitures est possible mais doit se faire à vitesse réduite. Pour y habiter depuis des années, nous savons que de tels croisements sont très rares, de l'ordre d'une fois par mois et même moins alors que nous sommes 8 maisons sur ce bout de chemin. Nous pensons que l'addition de 5 unités d'habitation aurait un impact minime sur le nombre de croisements sur cette rue.

Nous croyons aussi que le projet proposé est une façon responsable et durable de développer le territoire en gardant pratiquement intact la forêt et contribue à donner à Ste-Adèle une réputation de ville où la nature est valorisée.

Nous pensons que ce genre de projet attirera les amateurs de plein air ainsi que les amants de la nature et que cette clientèle cadre bien avec les valeurs de la région.

Esquisse de notre première cabine





Images d'inspiration

Woodnest, Norvège

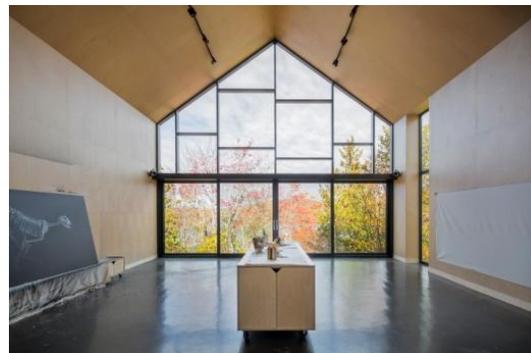
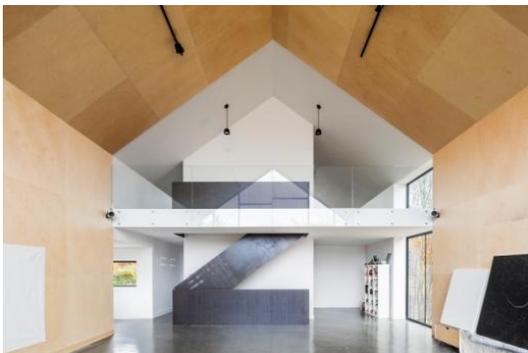


Repère Boréal, les Éboulements



Quelques images de nos projets comme entrepreneur général (conception et réalisation)

Atelier Stéphane Rousseau





Autres projets

