

DESTINATION OWL'S HEAD

Guide architectural, projet de l'érablière - Secteur 1



DESTINATION OWL'S HEAD

25 avril 2024

Guide architectural
Secteur 1

Destination Owl's Head

«Offrir un
milieu de vie,
un mode de vie.»



avant propos

Le développement du secteur de l'érablière fait partie intégrante d'un projet d'ensemble mi de l'avant par Destination Owl's Head et qui a pour objectif de se distinguer par son authenticité et son ADN unique qui a pris source au premier jour de sa fondation.

En réponse à cet objectif, Destination Owl's head adhère à l'approche de «soft resort», qui par définition, se fond à son environnement plutôt que de le transformer. C'est donc sous cette prémisse que ce secteur se doit d'être développé.

Ce site exceptionnel est localisé dans une forêt d'érables matures, habitée par un ruisseau et plusieurs sentiers de marche. Le développement proposé vise à conserver un maximum du couvert végétal ainsi que ses attraits. Jouissant d'une proximité aux activités de la montagne, il est primordial de planifier ce secteur tout en mettant la mobilité active en avant-plan.

Ce guide d'aménagement vise l'unification du bâti pour l'ensemble des projets de Destination Owl's Head tout en respectant l'identité et l'objectif de «soft resort».

une vision durable

La vision du projet prend racine en acceptant les qualités naturelles du site et en les mettant en valeur. Ainsi les zones humides, les bandes riveraines et la qualité des boisés ont dirigé l'implantation. Le but étant de limiter l'impact sur le territoire et permettre de s'ancrer dans le paysage.

Le projet s'articule autour de 4 grands secteurs. Chacun de ses secteurs accueillera sa typologie d'habitation pour permettre un milieu de vie diversifié et une offre pour tous. Les secteurs situés près des pentes de ski sont optimisés par une plus grande densification, ce qui permet de mettre de l'avant un milieu de vie animé; les enfants qui glissent dehors, des lieux de rencontre...

L'identité du projet se définit par l'influence de l'architecture vernaculaire retrouvée dans les paysages ruraux de Potton. Sur les bases d'une implantation respectueuse et d'une architecture simple, nous tissons le patrimoine de demain.

« Le patrimoine désigne tout d'abord la relation de l'Homme à son milieu, son appréciation de celui-ci.

C'est l'harmonie entre le naturel et le construit, entre l'ancien et le plus récent, entre vivant et matière inerte ».

LAHOUD,2020

3 principes de développement



1. Le respect du patrimoine paysager

Pour le projet d'ensemble ainsi que pour chacune des habitations :

Mise en valeur du **patrimoine paysager**;

Travailler avec la topographie;

Conservation des **milieux naturels**, tels que les zones humides, cours d'eau, sentiers, arbres centenaires.



2. Offrir un milieu de vie diversifié

Pour le projet d'ensemble :

Offre variée de typologie;

Densification près de la montagne, **vie de communauté**;

Prioriser les **déplacements actifs**;

Se connecter au **réseau existant**;

S'engager à offrir un projet à l'échelle humaine.



3. Une identité influencée par l'architecture vernaculaire

Pour chacune des habitations :

Architecture **simple**, en réponse à son environnement;

Matériaux naturels, produits locaux;

Priorisé un seul matériau, travailler les textures;

Conservé **l'esprit de la ruralité**;

Prioriser le **développement durable**.

l'architecture vernaculaire

Identitaire des Cantons de Potton, l'architecture vernaculaire d'influence américaine caractérise le paysage rural du secteur. La route qui sillonne les vallées en direction de la montagne d'Owl's Head est habitée par des maisons typiques et des granges longues, les deux, bien identitaires du secteur.



↑ *Les granges longues*

Tout de bois, pignon symétrique, présence d'annexes, très grandes ouvertures placées stratégiquement, formes épurées, volumétrie faite sur le long, déposer à l'endroit le plus plat pour simplifier l'implantation.

↑ *Salt box*

La présence du style «salt box» retrouvé dans les paysages environnants, toiture désaxée pour accommoder les vents dominants, volumétrie épurée.

↑ *Maisons typiques rurales*

En bois naturel ou souvent blanches, pignon symétrique, présence d'annexes, de lucarnes et souvent accompagnée d'un porche d'entrée. Prioriser un seul fini et des volumétries simples, en réponse aux fonctions intérieures.

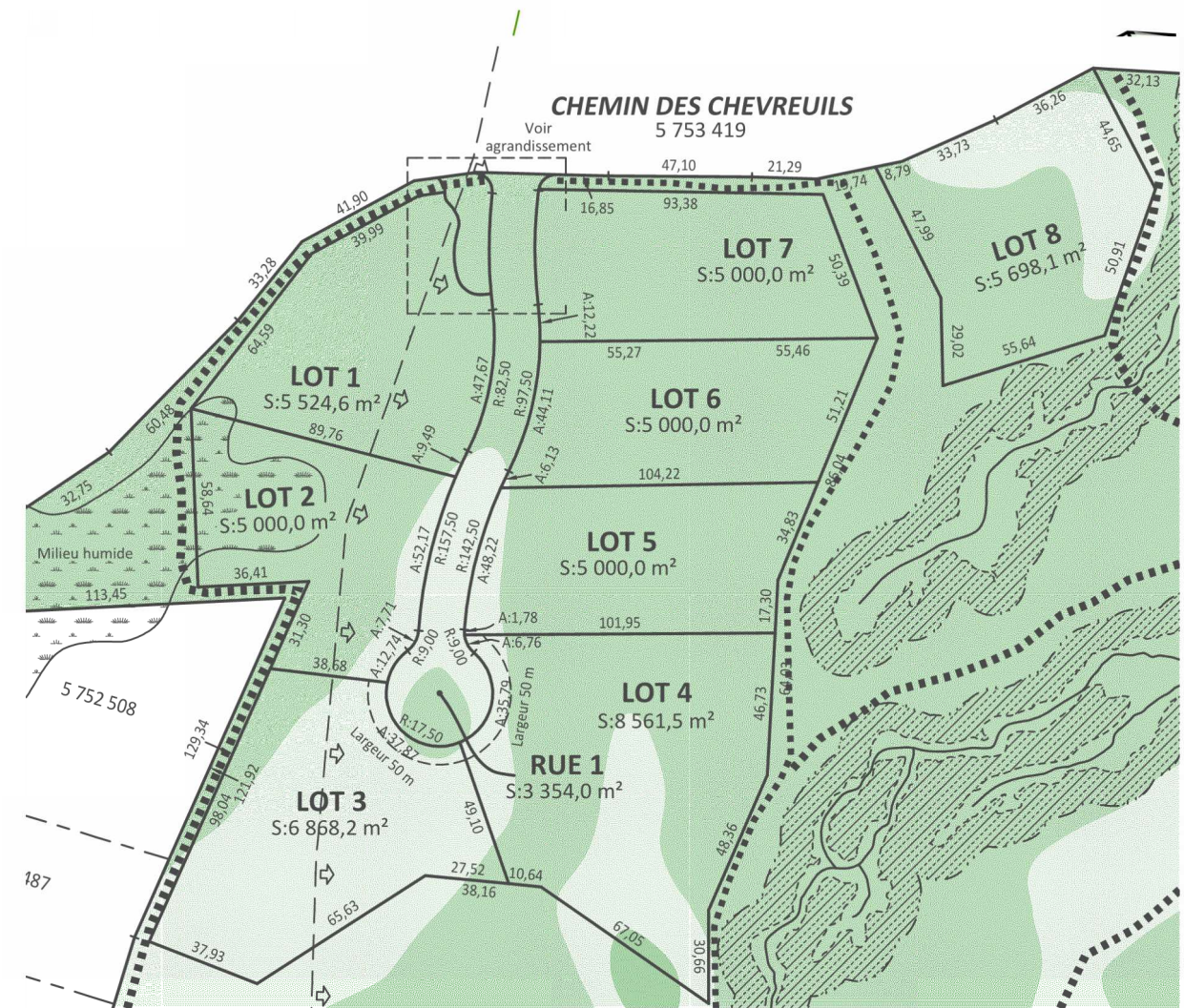
secteur 1 unifamiliale, non desservi

Ce secteur offre la possibilité d'un projet unique en autoconstruction. Par souci de réaliser un projet de développement harmonieux et identitaire, l'ensemble des nouvelles constructions devront répondre aux critères établis par Destination Owl's head.

Le projet devra être réalisé selon les données retrouvées dans :

- Guide d'implantation et d'intégration architecturale - Destination Owl's Head (GIIA)
 - 3.1 Critères relatifs à l'implantation du bâtiment
 - 3.3 Critères des aménagements extérieurs
 - 4.0 Approche du développement durable
- Guide et critères architecturaux - Projet de l'érablière, secteur 1
 - Ce guide a priorité à la section 3.2 du GIIA
- Réglementation d'urbanisme en vigueur des Cantons de Potton, à valider par le client

* Tous les plans d'architecture devront être acceptés par Destination Owl's Head avant la réalisation du projet.



Superficie maximale de l'empreinte au sol, incluant le garage : 3 000 p² (278.7 m²)
représenté en plan : 1 850 p² (172 m²)

Pourcentage (%) maximum de déboisement : 25% (40% dans le GIIA)
inclu la maison, le garage, le chemin d'accès, le champ d'épuration, périmètre de construction de 3m

Marges : 10m, sur tous les côtés // se référer à la fiche du terrain

Nombre d'étage maximum : 2 + sous-sol (tel que le GIIA)

Hauteur maximale (au plus haut) : 12m (tel que le GIIA)

Garage : garage double au maximum.

NOTE: Le garage doit être annexé à la maison, le but étant de limiter le déboisement

Alimentation électrique : prévoir fils enfouis pour alimenter les bâtiments

secteur 1 *une signature identitaire, le souvenir des granges longues*

L'idée n'est pas de reproduire ce qu'il y avait, mais de s'inspirer de notre patrimoine pour ainsi s'unifier à l'environnement.

Voici quelques images d'inspirations qui représentent la direction architecturale à proposer pour votre projet:



↑ *Simplicité des volumes*
Architecture aux lignes nettes et dépourvues d'ornementation



↑ *S'intégrer à la topographie/de grandes ouvertures*
Se fondre au paysage naturel, utilisation de la pierre



↑ *Répétition de volumes / annexes*
Guidé par les espaces intérieurs



↑ *Mariage des styles*
Ajout d'une annexe moderne



↑ *Garage annexé à la maison*
Réduire la déforestation, muret de gabion



↑ *Limiter le nombre de fini extérieur*
Jouer avec les ouvertures

secteur 1

guide de finis et coloration

Revêtements rez-de-jardin, fini et coloration

Lorsqu'une grande partie de la fondation est apparente, le béton se doit d'être, soit:

- Effet bois procuré lors du coffrage
- Recouvert de bois, tel que les murs
- Recouvert de pierre naturelle

Les échantillons devront être fournis à Destination Owl's head pour approbation.



Couleurs à titre d'exemple.



Revêtements muraux, fini et textures

Seul le bois est accepté pour le bâtiment principal ainsi que pour les bâtiments annexés à la maison.

Les échantillons devront être fournis à Destination Owl's head pour approbation.



De type, SidexAlt



Textures ton sur ton



Bardeaux de cèdre



Lambris de bois
Pose verticale ou horizontale

Revêtements muraux, coloration

Dans le but d'une intégration paysagère complète, seules les teintes naturelles ou le noir seront acceptés. Sauf sous présentation du projet, une (1) seule coloration par bâtiment. Les finis suivants sont acceptés: cèdre naturel, teinture semi-opaque, peinture opaque

Un échantillon devra être fourni à Destination Owl's head pour approbation.



Couleurs à titre d'exemple.

secteur 1 *guide de finis et coloration, suite*

Pente de toit

Seulement les pentes de toit supérieure ou égale à 8:12 seront acceptées.
Les toitures devront être traitées symétriquement.



Photos à titre d'exemple.

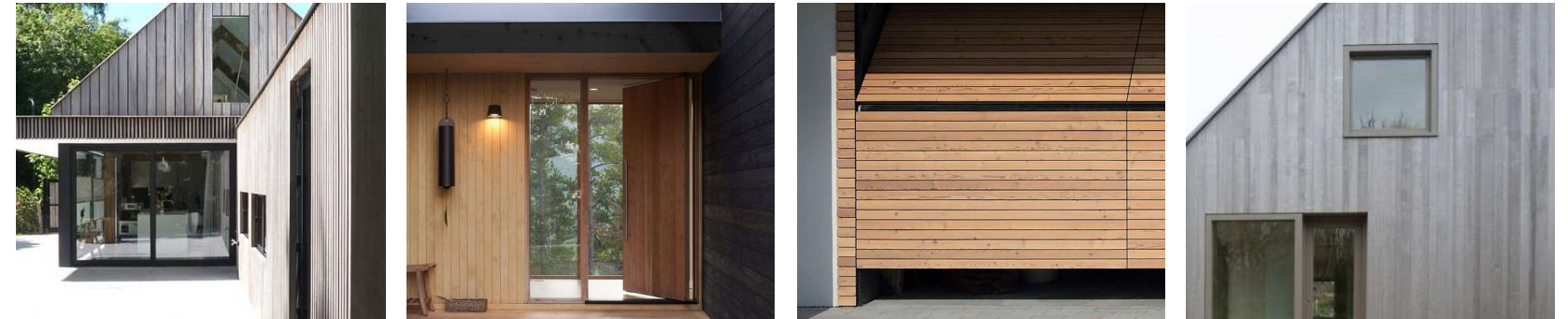
Le but de ce guide est de permettre une implantation en respect de son environnement.
L'idée est de faire partie intégrante du paysage pour ainsi laisser place à la magie exceptionnelle du site.

Portes extérieures et portes de garage, fini et coloration

Les portes extérieures et porte de garage devront être, soit:
- Agencé à la fenestration
- Agencé au mur adjacent / bois

*Aucune ornementation ou barrotins dans les fenêtres ne sont permis.

Les échantillons devront être fournis à Destination Owl's head pour approbation..



Photos à titre d'exemple.

Fenestration, fini et coloration

Fenêtres en PVC ou Aluminium, au choix.

Colorations acceptées pour l'extérieur:

- Noir / argent / agencé au revêtement mural adjacent

*Aucune ornementation ou barrotins dans les fenêtres ne sont permis.

Les échantillons devront être fournis à Destination Owl's head pour approbation.



Photos à titre d'exemple.