Municipalité du

Bienvenue CANTON DE STANSTEAD

RÈGLEMENT
CONCERNANT UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
« PIIA »

Règlement n° 354-2014
Refonte administrative

Avis de motion:	le 8 janvier 2014
Adoption du projet de Règlement:	le 5 février 2014
Consultation publique:	le 17 mars 2014
Adoption du Règlement:	le 2 avril 2014
Date de mise en vigueur:	le 8 mai 2014
Avis public d'entrée en vigueur:	le 16 mai 2014

Mises à jour :	**Règlement modificateur**	**En vigueur**
M à jour : 1	R. 455-2022	10 nov. 2022

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I 4

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 4
Section I : Dispositions déclaratoires 4
TITRE 4
TERRITOIRE ASSUJETTI 4
Section II : Dispositions interprétatives 4
TERMINOLOGIE 4
DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES 4
SYSTÈME DE MESURE 5

CHAPITRE II 6

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 6
Section I : Application du règlement 6
ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 6
APPLICATION DU RÈGLEMENT 6
POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION 6
OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE, LOCATAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE 7
Section II : Permis et certificats assujettis et cheminement du dossier 8
PERMIS OU CERTIFICATS ASSUJETTIS 8
OBLIGATION DE PRODUIRE DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 10
DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE ET UN CERTIFICAT D'AUTORISATION 10
ACHEMINEMENT DE LA DEMANDE 14
CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME 14
EXAMEN DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 14
APPROBATION DU CONSEIL 15
CONDITIONS D'APPROBATION 15
Section III : Contraventions et sanctions 16
INFRACTIONS ET PEINES 16
INFRACTION CONTINUE 16
RÉCIDIVE 16
RECOURS CIVILS 16
FRAIS 16

CHAPITRE III 17

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LES ZONES, LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS 17
TYPES DE PIIA 17
PIIA-1, BÂTIMENTS LES PLUS MARQUANTS DU POINT DE VUE PATRIMONIAL ET LES TERRAINS ÉTANT LEUR ASSIETTE 18
PIIA-2, AUTRES BÂTIMENTS EXISTANTS AU 31 DÉCEMBRE 2013 NON COUVERTS PAR LE PIIA-1 58
PIIA-3, BÂTIMENTS CONSTRUITS DEPUIS LE 1ER JANVIER 2014 62

ENTRÉE EN VIGUEUR 66

PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE MEMPHRÉMAGOG
CANTON DE STANSTEAD

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

À une séance régulière du conseil municipal tenue à l'hôtel de Ville, le 2 avril 2014, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillers Janet Cooper, Gaétane Gaudreault Langlois, Pierre Martineau, George C. Atkin, Dany Brodeur, Christian Laporte formant quorum sous la présidence de Madame la Mairesse, Francine Caron Markwell.

RÈGLEMENT Nº 354-2014

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi, d'adopter, un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et d'assujettir à son application l'émission de certains permis et certifications d'autorisation ;

CONSIDÉRANT QU'un comité consultatif d'urbanisme est formé conformément à la Loi;

ATTENDU QUE certaines parties du territoire de la Municipalité en occurrence les deux noyaux villageois de Fitch Bay et Georgeville, constituent des secteurs pour lesquels il importe de bien contrôler les interventions physiques sur le cadre bâti et l'aménagement des terrains. Cela afin de favoriser la protection d'un milieu de vie identitaire lié au riche patrimoine bâti existant et assurer le renforcement de cette identité par des insertions harmonieuses de nouveaux bâtiments ;

ATTENDU QUE l'application de la technique d'un PIIA pour ces territoires s'avère un complément essentiel à la réglementation d'urbanisme traditionnelle applicable ;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie ;

POUR CES MOTIFS, le conseil décrète ce qui suit :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section I : Dispositions déclaratoires

TITRE **1**

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».

TERRITOIRE ASSUJETTI **2**

Le présent règlement s'applique aux terrains situés à l'intérieur des zones Cb-1, Cc-1, Rc-1, Rd-1 et Rd-2 comme délimité au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la municipalité du Canton de Stanstead.

Section II : Dispositions interprétatives

TERMINOLOGIE **3**

Les expressions et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donne l'ordre de primauté suivant :

1º Le présent règlement;

2º Le règlement de zonage;

3º Le règlement de lotissement;

4º Le règlement de permis et certificats;

5º Le sens usuel.

DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES **4**

À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

« Réparation urgente » : Réparation devant être effectuée le plus rapidement possible sur une construction compte tenu que l'absence d'une intervention visant à corriger la situation peut engendrer des dommages pouvant détériorer l'habitation ou constituant un danger pour la santé ou pour la sécurité des

occupants de l'habitation. Mentionnons, à titre d'exemple pour l'application du présent règlement, une fuite d'eau du toit, une marche d'escalier extérieur ou une planche de balcon qui cède, un carreau vitrée de fenêtre cassée, un mur défoncé de bord en bord, etc;

« Secteur Georgeville » : Comprend les zones Cc-1, Rd-1 et Rd-2.

« Secteur Fitch Bay » : Comprend les zones Cb-1 et Rc-1.

SYSTÈME DE MESURE 5

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Section I : Application du règlement

ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT **6**

La directrice générale de la Municipalité est chargée de l'administration du règlement.

APPLICATION DU RÈGLEMENT **7**

L'inspecteur en bâtiment est chargé de l'application du présent règlement. Il est notamment autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à appliquer et à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.

POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION **8**

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

1º Peut visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'extérieur de toute maison, de tout bâtiment ou de tout édifice pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux ou les résolutions du conseil y sont respectés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement, de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conféré par une Loi ou un règlement. Dans ce cadre, la personne chargée d'appliquer le règlement peut prendre des mesures, photographier les lieux et effectuer des prélèvements au besoin ;

2º Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;

3º Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;

4º Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

5º Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement;

6º Peut également se faire accompagner d'un professionnel ou d'un spécialiste lorsque l'objet de l'inspection requiert une expertise ou des connaissances spécialisées.

OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE, LOCATAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE **9**

Le propriétaire, locataire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un bâtiment ou d'un édifice quelconque a l'obligation de recevoir l'inspecteur ou son assistant, le cas échéant, pour fins d'examen ou de vérification entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, des autres règlements ou des résolutions du conseil de la Municipalité.

Sur demande, la personne chargée de l'application du règlement qui procède à une inspection doit établir son identité et exhiber le certificat délivré par la municipalité, attestant sa qualité.

Section II : Permis et certificats assujettis et cheminement du dossier

PERMIS OU CERTIFICATS ASSUJETTIS **10**

L'émission d'un permis de construire ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux décrits ci-dessous, dans le territoire assujetti (référence article 2) par le présent règlement et pourvu qu'ils fassent partie d'un type de PIIA comme il est décrits au chapitre III du présent règlement, est assujettie au présent règlement. Les travaux visés sont :

1° Tout projet de construction d'un nouveau bâtiment principal et bâtiment accessoire, à l'exception des travaux suivants :

a) Un projet de construction d'un nouveau bâtiment accessoire dont la superficie est inférieure ou égale à 15 m^2 dans la cour arrière;

2° Tout projet de rénovation, de restauration, de transformation ou d'agrandissement affectant l'apparence extérieure des différentes élévations et de la toiture du bâtiment principal et des bâtiments accessoires, ainsi que le déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire sur le même terrain ou sur un autre terrain, à l'exception des travaux suivants :

a) La réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité des personnes;

b) Le remplacement des matériaux d'une toiture par des matériaux similaires, de même couleur ou dont le ton peut différer légèrement, pourvu que la toiture conserve la même forme, sauf si ce matériau est dérogatoire au règlement de zonage ou s'il n'est pas recommandé par le présent règlement, auquel cas, l'émission du certificat est assujettie au présent règlement ;

c) Le remplacement d'une fenêtre, d'une porte, d'une galerie par des éléments de mêmes dimensions, de même type et de même couleur ou dont le ton peut différer légèrement, sauf si ce type de fenêtre, de porte ou de galerie n'est pas recommandé par le présent règlement, auquel cas l'émission du certificat est assujettie au présent

règlement;

d) Le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur existant par un matériau semblable et de même couleur ou dont le ton peut différer légèrement, sauf si ce matériau est prohibé au règlement de zonage, auquel cas l'émission du certificat est assujettie au présent règlement;

e) Un projet de rénovation, restauration, transformation ou agrandissement affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment accessoire dont la superficie est inférieure ou égale à 15 m^2 dans la cour arrière;

3º Les travaux d'abattage d'arbres (autres que ceux exécutés dans le cadre d'un permis de construire ou certificat d'autorisation pour abattage d'arbres), les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain dont notamment les travaux de remblai et déblai, nivellement du terrain, plantation, végétalisation, aménagement des espaces utilitaires (stationnement, patio, aire de jeux, piscine et équipements s'y rattachant), ainsi que les nouvelles clôtures, haies, murets et murs de soutènement ou les travaux de réfection majeure ou le remplacement complet, à l'exception des travaux suivants :

a) Les travaux de réparation partielle d'éléments brisés ou en mauvais état de la clôture ainsi que le colmatage de fissures avec les matériaux appropriés pour les murets et mur de soutènement;

b) La taille d'entretien d'une haie et le remplacement des tiges mortes pour maintenir l'intégrité de la haie;

c) La taille d'entretien des arbres (taille pour assurer un dégagement sécuritaire) pour enlever les branches mortes ainsi que l'abattage d'arbres car l'arbre est mort, atteint d'une maladie incurable ou dangereux pour la sécurité des personnes;

d) Les travaux d'entretien usuels tels : la tonte de gazon, une réparation mineure des surfaces dures (asphalte ou gravier), l'application de teinture ou peinture sur les clôtures visant à préserver l'apparence (pourvu que la couleur soit la même ou dont le ton ne diffère que légèrement);

e) Les travaux de nivellement du terrain ne dépassant pas 1

m de hauteur (niveau moyen du terrain fini par rapport au niveau de terrain initial) et que l'utilisation de l'espace visé par ces travaux n'est pas changée.

4º Les travaux, ouvrages et constructions suivants, situés à l'intérieur d'une zone de pente forte (15% à moins de 30%), ci-après énumérés :

Règle. 455-2022-1
(10 nov 2022)

a) Tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment principal;
b) Tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment accessoire de plus de 25 m² (270 pi²) d'emprise au sol ou sur fondation continue;
c) Tous les travaux requis pour l'agrandissement d'un bâtiment ou d'un ouvrage dont résulte une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment ou de l'ouvrage visé;
d) Tous les travaux requis pour la reconstruction d'un bâtiment protégé par droit acquis conformément à la règlementation municipale en vigueur;
e) Tous travaux requis pour l'implantation de chemins, de voies d'accès et d'allées de circulation;
f) Tous les travaux requis pour l'implantation d'une piscine creusée;
g) Tous travaux de remblai et de déblai d'une superficie de plus de 100 m².

OBLIGATION DE PRODUIRE DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 11

Toute personne désirant obtenir l'émission d'un permis de construire ou certificat d'autorisation assujetti au présent règlement doit soumettre à la Municipalité des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux s'y rapportant.

DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT POUR UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET UN CERTIFICAT D'AUTORISATION 12

Tout document relatif à l'implantation et à l'intégration

architecturale soumise à la Municipalité doit contenir au moins les éléments qui suivent :

1º Dans le cas d'une demande de permis de construction pour tout projet de construction d'un nouveau bâtiment principal et accessoire, on doit lorsque requis pour assurer la bonne compréhension des travaux, en plus des plans et documents déjà fournis dans le cadre de la demande de permis exigés au règlement des permis et certificats, fournir les renseignements suivants:

a) Des croquis de chaque élévation montrant les détails architecturaux des travaux projetés à savoir :

   i) la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
   ii) la nature des matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
   iii) la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux utilisés à ces fins;
   iv) le type architectural du bâtiment;
   v) la localisation, la forme, et les dimensions de la fenestration et des ouvertures d'accès;

b) Des photos, le cas échéant, montrant le bâtiment sur chaque élévation, avant les travaux, de même qu'une séquence de photos montrant le bâtiment visé par la demande, ainsi que les bâtiments adjacents de part et d'autre (situés à moins de 100 m de l'emplacement faisant l'objet de la demande) et d'en face (situés à moins de 100 m de l'emplacement faisant l'objet de la demande);

c) Un plan-projet topographique à l'échelle de l'aménagement de l'ensemble du terrain, montrant les aires de stationnement proposées, les aménagements paysagers privés proposés (trottoir, arbuste, arbre, clôture, terrassement, etc.);

d) Des dépliants, échantillons ou photos montrant les types de matériaux, fenêtres ou autres équipements, le cas échéant.

Les informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil, d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les bâtiments visés par cette demande.

2º Dans le cas d'un projet de rénovation, de restauration, de transformation ou d'agrandissement affectant l'apparence extérieure des différentes élévations et de la toiture d'un bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire, ainsi que lors du déplacement d'un bâtiment sur un même terrain ou sur un autre terrain, on doit lorsque requis pour assurer la bonne compréhension des travaux, en plus des plans et documents déjà fournis dans le cadre de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation exigés au règlement de permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

a) Des photos montrant le bâtiment visé par les travaux de même qu'une séquence de photos montrant le bâtiment visé et ceux des bâtiments adjacents de part et d'autre situés à moins de 100 m de l'emplacement faisant l'objet de la demande, le cas échéant;

b) Un croquis des façades visées par les modifications montrant la nature des changements (matériau, couleur, ouvertures, etc.) et les différentes dimensions, le cas échéant ;

c) Un plan projet topographique à l'échelle montrant, le cas échéant, les modifications apportées aux différents aménagements de terrain;

d) Des dépliants, échantillons ou photos montrant les types de matériaux, fenêtres ou autres équipements, le cas échéant;

e) Lors d'un déplacement d'un bâtiment sur un autre terrain, il faut fournir les mêmes documents qu'au paragraphe 1º (concernant un permis de construction) en faisant les adaptations nécessaires. De plus, pour le terrain devenu vacant, il faut également déposer un plan de réaménagement du terrain (travaux concernant la démolition des fondations, du nettoyage de tous les débris, de remblai visant le nivellement du terrain et de végétalisation proposée.

Les informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil, d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les travaux visés par cette demande.

3º Dans le cas des travaux d'abattage d'arbres (autres que ceux exécutés dans le cadre d'un permis de construire ou certificat d'autorisation pour abattage d'arbres), des travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain ainsi que des nouvelles clôtures, haies, muret et mur de soutènement ou les travaux de réfection majeure ou le remplacement complet, on doit lorsque requis pour assurer la bonne compréhension des travaux, en plus des plans et documents fournis dans le cadre de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation et exigés au règlement de permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

a) Un devis ou croquis descriptifs de la construction (clôture, muret et mur de soutènement) indiquant les différents matériaux et dimensions. Une description des végétaux utilisées (caractéristiques, dimensions (hauteur et déploiement) à maturité);

b) Des dépliants, échantillons ou photos montrant les types de clôtures, murets, murs de soutènement, haies, le cas échéant;

c) Un plan des élévations du terrain avant et après les travaux de nivellement du terrain, le cas échéant;

d) Un plan de l'aménagement paysager du terrain avec l'emplacement des arbres ou arbustes abattus, l'emplacement des arbres ou arbustes plantés ainsi que les espèces, le cas échéant.

Les informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil, d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les travaux visés par cette demande.

Règle. 455-2022-1
(10 nov 2022)

4º Dans le cas des travaux, ouvrages et constructions, situés à l'intérieur d'une zone de pente forte (15% à moins de 30%), en plus des plans et documents fournis dans le cadre de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation et exigés au règlement de permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

a) Un ou des documents illustrant le calcul de la pente, effectué par un professionnel ou un technologue habilité à le faire.

ACHEMINEMENT DE LA DEMANDE **13**

Tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du présent règlement doivent être remis au bureau municipal du Canton de Stanstead en accompagnement de la demande de permis ou certificat assujettie au présent règlement.

CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME **14**

L'inspecteur en bâtiment est chargé de vérifier si la demande est complète et conforme aux règlements d'urbanisme applicables. Lorsqu'elle est conforme, l'inspecteur transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de 30 jours du dépôt de la demande dûment complétée.

À titre informatif et tel que stipulé dans le règlement de permis et certificats, lorsque la demande complète est déposée à l'inspecteur, le permis ou certificat doit être émis dans un délai maximal de 60 jours.

EXAMEN DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME **15**

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d'évaluation fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant et peut visiter les lieux.

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil municipal par résolution. Cette résolution doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser les plans d'implantation et d'intégration architecturale soumis et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le Comité à recommander un refus. La résolution produite par le Comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications visant à rendre les plans acceptables en regard des objectifs et critères établis dans le présent règlement. Dans ce cas, ces modifications doivent être approuvées par le

demandeur avant la décision du conseil.

APPROBATION DU CONSEIL **16**

Suite à l'examen du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil doit, par résolution, approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale, ou les refuser. Dans le cas d'un refus, la résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Une copie de cette résolution est transmise à la personne qui a présenté ces plans.

CONDITIONS D'APPROBATION **17**

Le Conseil peut également exiger, comme conditions d'approbation des plans et conformément aux pouvoirs que lui confère la Loi, que :

1º Le demandeur réalise et complète les travaux compris dans les plans acceptés dans un délai fixé plus court que celui fixé par le règlement sur les permis et certificats;

2º Le demandeur fournisse des garanties financières que le conseil détermine;

3º Le défraiement, par le propriétaire, du coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements.

Section III : Contraventions et sanctions

INFRACTIONS ET PEINES **18**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

1º Pour une première infraction, d'une amende de 500$ à 1 000$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 1 000$ à 2 000$ dans le cas d'une personne morale ;

2º En cas de récidive, d'une amende de 1 000$ à 2 000$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 2 000$ à 4 000$ dans le cas d'une personne morale.

INFRACTION CONTINUE **19**

Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, la peine est appliquée pour chacun des jours ou des fractions de jour qu'a duré l'infraction.

RÉCIDIVE **20**

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

RECOURS CIVILS **21**

En plus des recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

FRAIS **22**

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

CHAPITRE III

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LES ZONES, LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS

TYPES DE PIIA **23**

Le présent règlement s'appuie sur des regroupements de constructions et terrains pour former différents types de PIIA. Chaque type de PIIA fait l'objet d'énoncés d'objectifs et de critères d'évaluation qui leur sont propres.

Types	Appellation
PIIA-1	Les bâtiments principaux et accessoires les plus marquants du point de vue patrimonial et les terrains étant leur assiette, dans les secteurs de Georgeville et Fitch Bay.
PIIA-2	Les bâtiments principaux et accessoires existants au 31 décembre 2013 et les terrains étant leur assiette, dans les secteurs de Georgeville et Fitch Bay et autres que ceux couvert par le PIIA-1.
PIIA-3	Les bâtiments principaux et accessoires construits depuis le 1er janvier 2014 règlement et les terrains état leur assiette, dans les secteurs de Georgeville et Fitch Bay.
PIIA-4	Les travaux, ouvrages et constructions, situés à l'intérieur d'une zone de pente forte (15% à moins de 30%).

Règle. 455-2022-1
(10 nov 2022)

PIIA-1, BÂTIMENTS LES PLUS MARQUANTS DU POINT DE VUE PATRIMONIAL ET LES TERRAINS ÉTANT LEUR ASSIETTE **24**

Les 36 bâtiments principaux et les 2 bâtiments accessoires les plus marquants du point de vue patrimonial et les terrains étant leur assiette sont visés par le PIIA-1. Ces bâtiments ont été identifiés dans le cadre d'une étude de caractérisation réalisée en 2012 intitulée « Étude de caractérisation Patrimoine bâti des secteurs Georgeville et Fitch Bay » par la firme spécialisée en patrimoine culturel et muséologie « Bergeron Gagnon inc. ». Cette étude visait à donner un bon aperçu des principales caractéristiques et des éléments distinctifs des secteurs de Georgeville et de Fitch Bay. Les photos de même que les descriptions additionnelles des éléments architecturaux sont tirées de ce document.

Une variété intéressante de types architecturaux a été identifiée à savoir :

- 1. les maisons de style géorgien;

- 2. les édifices d'inspiration néoclassique;

- 3. les maisons de colonisation;

- 4. les maisons d'inspiration néogothique;

- 5. l'architecture d'origine américaine à saveur industrielle;

- 6. l'éclectisme victorien;

- 7. les édifices d'influence Second Empire;

- 8. le Four Square Style;

- 9. les maisons de style Arts and Crafts.

Ces types architecturaux domestiques couvrent la période 1800-1950 et se retrouvent tant dans le secteur Fitch Bay que dans celui de Georgeville.

Aux types architecturaux domestiques s'ajoute évidemment

l'architecture religieuse, fort bien représentée dans les secteurs à l'étude.

Ces types architecturaux regroupent des caractéristiques communes principalement au niveau des gabarits, de la volumétrie et de l'époque de construction. L'étude présente les principales caractéristiques de chacun des types. L'étude révèle notamment les principales caractéristiques d'implantation pour chacun des secteurs. De même, il est identifié les principaux matériaux et composantes architecturales distinctes qui reflètent tantôt une époque tantôt diverses tendances stylistiques ainsi que la fenestration, les portes, les composantes décoratives, les composantes fonctionnelles (perrons, galeries, …) en lien avec ces types architecturaux.

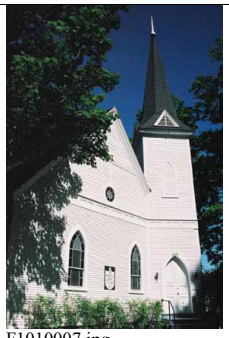
Ce PIIA-1 concerne les 37 bâtiments ci-après identifiés ainsi que le terrain étant l'assiette de chacun d'eux.

En plus de l'adresse, du type architectural, du nom (s'il y a lieu) de l'édifice et de la date de construction, provenant le plus souvent d'une plaque apposée devant l'édifice, on retrouve les numéros des photos s'y rattachant. (note : ca = abréviation du mot latin *circa* signifiant vers).

Adresse	**Date**	**Type architectural**	**Nom**	**Photo**
32 chemin Channel	1824	Néoclassique	The Rediker House	IMG_8757.jpg
39 chemin Channel	1893	Architecture d'origine américaine à saveur industrielle	The James E. Davidson Carpenter's Shop	IMG_8765.jpg
71 chemin Channel	1889	Éclectisme victorien	The Avon G. Dolloff Boarding House.	IMG_8844.jpg
20 carré Copp	1906	Néoclassique	The A. W. (Bertie) Bullock Store	IMG_9069.jpg

Adresse			Date	Type architectural	Nom	Photo
23	carré	Copp	1824	Architecture d'origine américaine à saveur industrielle	The Increase Bullock House	IMG_9015.jpg
40	carré	Copp	2009	Arts and Crafts	The MacNaughton House	IMG_9019.jpg
51	carré	Copp	1883	Four Square Style	The Charles McGowan Boarding House (Maison McGowan)	IMG_8820.jpg
4659	chemin	de Georgeville	1820	Géorgien	The Chauncey Bullock House	
4660	chemin	de Georgeville	1865	Architecture d'origine américaine à saveur industrielle	The Sewell Copp House	
4615	chemin	de Georgeville	1888	Éclectisme victorien	The Stanley Bagg House	IMG_8629.jpg
4636	chemin	de Georgeville	1862	Néogothique	The Drummond House	IMG_9086.jpg
4651	chemin	de Georgeville	1814	Géorgien	The Moses Copp, Sr. House	IMG_9081.jpg
4652	chemin	de Georgeville	1823	Géorgien	The Amasa Merriman House	IMG_8666.jpg

Adresse			Date	Type architectural	Nom	Photo
4665	chemin	de Georgeville	1821	Géorgien	The Joshua Copp House	IMG_8613.jpg
4675	chemin	de Georgeville	1898	Aucun	The W. N. Ives Store (magasin général Georgeville)	IMG_8806.jpg
4680	chemin	de Georgeville	1934	Néoclassique	Murray Memorial Center	IMG_9072.jpg
30	chemin	Magoon Point	1847	Néoclassique	The Old School House	IMG_8750.jpg
32	chemin	Magoon Point	1866	Néogothique	St. George's Anglican Church	IMG_8996.jpg
44	chemin	Magoon Point	1884	Architecture d'origine américaine à saveur industrielle	The James E. Davidson House	IMG_8725.jpg
59	chemin	Magoon Point	1823	De colonisation	The Boynton House	IMG_8984.jpg

Adresse			Date	Type architectural	Nom	Photo
63	chemin	Magoon Point	1891	Néogothique	The Methodist (now United Church)	 F1010007.jpg
70	chemin	Magoon Point	1878	Architecture d'origine américaine à saveur industrielle	The J. P. Williamson House	IMG_8717.jpg
2	chemin	McGowan	1824		Adam Noyes House. Bâtiment secondaire; (résidence à l'origine)	IMG_9089.jpg
?	chemin	McGowan	1879	Aucun	The Sewell Copp Barn	IMG_8774.jpg
35	chemin	McGowan	1922	Aucun	James E. Davidson & Son log Cabin	IMG_8786.jpg
368	chemin	Remick	n. d.	Néoclassique	Auberge La Tablée des Sages	IMG_8900.jpg
384	chemin	Remick	n. d.	Architecture d'origine américaine à saveur industrielle		IMG_8912.jpg
411	chemin	Remick	1904 ca	Éclectisme victorien	Château Rider	IMG_8889.jpg
412	chemin	Remick	n. d.	Second Empire	Morticha House	

Adresse	Date	Type architectural	Nom	Photo
				IMG_8896.jpg
763 chemin Sheldon	n. d.	Architecture d'origine américaine à saveur industrielle		IMG_8877.jpg
777 chemin Sheldon	n. d.	Néogothique		IMG_8874.jpg
778 chemin Sheldon	1866 ca	Néoclassique	Mairie du Canton de Stanstead	IMG_8962.jpg
811 chemin Sheldon	n. d.	Maison de colonisation		IMG_8866.jpg
812 chemin Sheldon	n.d.	Architecture d'origine américaine à saveur industrielle		IMG_8854.jpg
817 chemin Sheldon	n.d.	Néoclassique		IMG_8863.jpg
821_ chemin Sheldon	n.d.	Néogothique	Fitch Bay Anglican Church	IMG_8861.jpg
2749 chemin de Fitch Bay	n. d.	Four Square Style		IMG_8928.jpg

N.B. Certaines dates de construction et noms de bâtiments ont été modifiés par rapport au document original d'où provient le tableau ci-dessus (« Étude de caractérisation Patrimoine bâti

des secteurs Georgeville et Fitch Bay » réalisée par la firme spécialisée en patrimoine culturel et muséologie « Bergeron Gagnon inc. »).

Les objectifs et critères d'évaluation s'y rapportant sont définis ci-après :

1º Objectifs

Ce PIIA-1 vise à assurer la préservation du patrimoine bâti d'intérêt reconnu en assurant des interventions réfléchis et adaptés sur les bâtiments reconnus. On vise à préserver l'authenticité des types architecturaux en présence en favorisant les interventions en lien avec les neufs types architecturaux identifiés dans l'étude de caractérisation pour lesquels ont été énumérées les caractéristiques principales et autres caractéristiques.

Ainsi, on vise le maintien des caractéristiques identitaires reconnus et également la correction des transformations inappropriées recensées.

De même, l'aménagement des terrains étant l'assiette de ces bâtiments contribue significativement à la valeur patrimoniale des lieux, plus particulièrement pour les terrains dont l'implantation des bâtiments est passablement éloignée de la voie publique. La cour avant est souvent mise en valeur par la présence d'arbres matures à fort déploiement et une végétalisation importante. La présence de clôture, murets, mur de soutènement et haies sont des éléments accessoires dont la présence contribue à mettre en valeur le bâtiment principal. La préservation de ces caractéristiques est recherchée.

2º Critères relatifs aux bâtiments :

Pour tous les projets nécessitant un permis ou un certificat assujettis comme décrits à l'article 10, les critères permettant d'évaluer si les objectifs sont atteints sont décrits ci-après. Les critères retenus pour l'évaluation sont en lien avec la nature des travaux de chacun des projets.

a) L'implantation

   i) Tout projet d'agrandissement ou de transformation ayant pour objet de modifier l'emprise au sol (implantation) doit se faire de manière à maintenir l'implantation parallèle à la voie publique ;

ii) Le mur gouttereau (le plus long) fait face à la rue sauf pour le type d'inspiration néoclassique et l'architecture religieuse;
iii) Lorsque l'implantation présente une marge de recul importante, on doit éviter de réduire celle-ci.

b) Les types architecturaux

i) Les caractéristiques du type architectural en présence doivent être respectées :

1 Le style géorgien (1800-1850)

Caractéristiques principales :

- Toit à deux versants
- Deux niveaux complets d'occupation (rez-de-chaussée et étage)

Exemple de maison de style géorgien. 4659, chemin de Georgeville. IMG_8813.jpg

Autres caractéristiques :

- Plan rectangulaire
- Revêtements traditionnels de mur : planche à clin, planche à feuillure
- Revêtements traditionnels de toit : tôle pincée, tôle en plaques ou à la canadienne
- Colonnade de style dorique
- Répartition symétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : à guillotine à petits carreaux, à battants à grands carreaux
- Aucune lucarne

2 Les édifices d'inspiration néoclassique (1800-1940)

Caractéristiques principales :

- Plan rectangulaire
- Toit à deux versants droits
- Fronton ou retours de l'avant-toit

Exemple d'édifice de style néoclassique. The Old School House, 30, chemin de Magoon Point IMG_3973.jpg

Autres caractéristiques :

- Plan plutôt rectangulaire
- Revêtements traditionnels de mur : planche à clin, planche à feuillure
- Revêtements traditionnels de toit : tôle à baguettes, tôle pincée, tôle en plaques
- Fenêtres à guillotine
- Chambranles et planches cornières
- Lucarne (s) possible (s)
- Orientation à pignon sur rue possible

3 Les maisons de colonisation (1820-1850)

Caractéristiques principales :

- Toit à deux versants droits
- Plan allongé
- Faible exhaussement (faible hauteur)

Exemple de maison de colonisation. 50, chemin de Magoon Point. IMG_8984.jpg

Autres caractéristiques :

- Revêtements traditionnels de mur : planche unie horizontale, bardeau de bois, planche à clin
- Revêtements traditionnels de toit : bardeau de bois
- Fenêtrage symétrique
- Fenêtres à guillotine à petits carreaux
- Planches cornières

4 Les maisons d'inspiration néogothique (1850-1900)

Caractéristiques principales :

- Lucarne-pignon unique en façade avant

Exemple de maison néogothique. 341, chemin Remick. IMG_8904.jpg

Autres caractéristiques :

- Plan plutôt rectangulaire
- Revêtements traditionnels de mur : planche à feuillure, bardeau de bois, planche à clin
- Revêtements traditionnels de toit : bardeau de bois, tôle en plaques, tôle pincée, tôle à la canadienne
- Répartition symétrique des ouvertures
- Fenêtres à guillotine, à grands carreaux ou à battants
- Retours de corniche fréquents

5 L'architecture d'origine américaine à saveur industrielle (1870-1950)

Caractéristiques principales :

- Toit à deux versants
- 2,5 niveaux d'occupation

Exemple de maison d'origine américaine à saveur industrielle. 812, chemin Sheldon. IMG_8854.jpg

Autres caractéristiques :

- Plan plutôt rectangulaire
- Revêtements traditionnels de mur : bardeau de bois, planche à feuillure, planche à clin, brique
- Revêtements traditionnels de toit : tôle pincée, tôle en plaques ou à la canadienne
- Disposition parfois perpendiculaire à la rue
- Répartition symétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : à guillotine à grands carreaux, à battants, à guillotine sans subdivision
- Plan en « L » fréquent
- Lucarnes occasionnelles

6 L'éclectisme victorien (1880-1920)

Caractéristiques principales :

- Plusieurs influences stylistiques sur un même édifice (ex. : Four Square Style, Queen Anne, etc.)
- Grand nombre d'éléments décoratifs de qualité

Exemple de maison éclectique, le château Rider 411, chemin Remick. IMG_8918.jpg

Autres caractéristiques :

- Plans de forme variable
- Revêtements traditionnels de mur : planche à feuillure, planche à clin, bardeau de bois
- Revêtements traditionnels de toit : tôle en plaques, agrafée ou à la canadienne, bardeau de bois
- Répartition plutôt asymétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : à guillotine, à battants, à imposte
- Formes de toit variées

7 Les édifices d'influence Second Empire (1890-1920)

Caractéristiques principales :

- Toit formé d'un terrasson et d'un brisis établi sur quatre côtés ou toit en forme de fausse mansarde (ex. : photo ci-contre)

- Tour ou tourelle en façade avant

Exemple de maison de style Second Empire. 412, chemin Remick. IMG_8896.jpg

Autres caractéristiques :

- Plan plutôt rectangulaire

- Revêtements traditionnels de mur : planche à feuillure, bardeau de bois, clin de bois

- Revêtements traditionnels de toit : tôle en plaques, tôle pincée ou tôle à la canadienne

- Répartition symétrique des ouvertures

- Fenêtres traditionnelles : à guillotine sans subdivision, à battants à grands carreaux

- Lucarnes à pignon au brisis

8 Le Four Square Style (1900-1950)

Caractéristiques principales :

- Plan de forme carrée ou presque carrée
- Toit à quatre versants (ex. : photo ci-contre) ou toit plat

Exemple de maison cubique. 2743, chemin de Fitch Bay. IMG_8928.jpg

Autres caractéristiques :

- Revêtements traditionnels de mur : planche à feuillure, planche à clin, tôle matricée, brique
- Revêtements traditionnels de toit : tôle en plaques, pincée ou à la canadienne

- Répartition symétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : à guillotine, à battants à grands carreaux, à battants à imposte
- Lucarnes occasionnelles (à croupe ou à pignon)

9 Les maisons de style Arts and Crafts (1930-1940)

Caractéristiques principales :

- Toit à deux versants « brisés »

Exemple de maison Arts and Crafts. 40, carré Copp. IMG_9018.jpg

Autres caractéristiques :

- Plan plutôt rectangulaire
- Revêtements traditionnels de mur : bardeau de bois, planche à clin
- Revêtements traditionnels de toit : bardeau de bois, tôle pincée, bardeau d'asphalte
- Fenêtre (s) en saillie
- Répartition plutôt symétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : à battants et à imposte, à guillotine
- Lucarnes en appentis
- Absence de planches cornières

c) Les matériaux et les composantes architecturales distinctes

i) La préservation des garnitures de rive distinctes présentes est recherchée sur le bâtiment existant. La présence de garniture de rives sur ses agrandissements est recherchée lorsque le positionnement et la nature de l'agrandissement nous y invitent;

Les garnitures de rive : planches cornières, chambranles, plinthes

Les « garnitures de rive », aussi appelées menuiseries de finition, que sont les planches cornières, les chambranles et les plinthes constituent des éléments à la fois décoratifs et utilitaires. Ils marquent la jonction des murs (planches cornières), enjolivent le pourtour des ouvertures (chambranles) ou servent d'appui au revêtement mural (plinthes).

Les planches cornières

Les planches cornières réalisent le raccord des revêtements aux angles des murs. À la fois décoratives et utilitaires, elles prennent une variété de formes et de dimensions. Certaines sont étroites ou de facture très simple, d'autres sont beaucoup plus larges alors que des planches cornières plus ornementées peuvent être cannelées ou mises en valeur par un chapiteau qui les surmonte.

Exemple de planche cornière simple. 4665, chemin de Georgeville. IMG _8612.jpg

Exemple de planche cornière dotée d'un chapiteau à son sommet. 4636, chemin de Georgeville. IMG _8645.jpg

Exemple de planche cornière qui prend en fait la forme d'un pilastre cannelé. 4665, chemin de Georgeville. IMG _8610.jpg

Exemple de planche cornière à chapiteau (cercle). 4660, chemin de Georgeville. IMG _8668.jpg

Autre type de planche cornière, dont la particularité est le chapiteau (C) à hauteur du bandeau (B) placé à la base du pignon. 59, chemin de Magoon Point. IMG_8710.jpg

Large planche cornière sur laquelle s'aboutent les planches à clin du revêtement. Maison McGowan, 51, carré Copp. IMG _8679.jpg

En architecture religieuse, la planche cornière se raffine; elle prend ici la forme d'une fine colonne encastrée. St. George's Anglican Church, 32, chemin de Magoon Point. IMG _8733.jpg

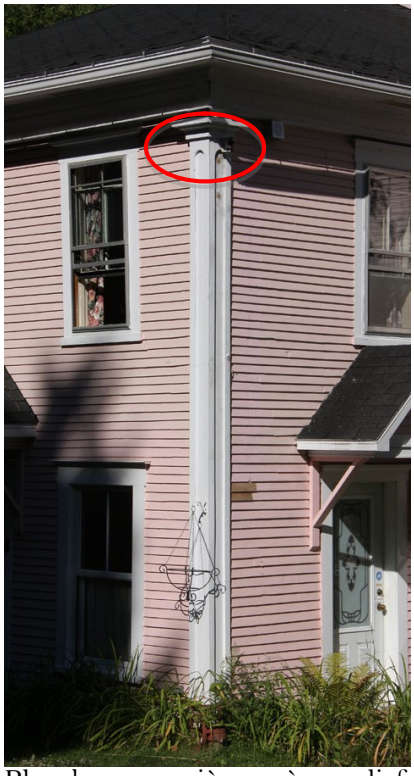


Planche cornière à relief, surmontée d'un chapiteau à son sommet. 71, chemin Channell. IMG _8842.jpg

Les chambranles

Les chambranles figurent parmi les garnitures de rive les plus typiques et les plus usuelles. Ce sont en fait des planches appliquées à plat, sur trois côtés d'une ouverture. Leur rôle est de fermer le joint entre le cadre et le revêtement du mur. Dans le cas d'une fenêtre, en plus des deux montants verticaux, les chambranles comprennent à la base un appui (ou tablette) qui fait saillie et, dans la partie supérieure, une corniche, plus ou moins large et décorée.

Chambranle plat, de facture simple, entourant des fenêtres à guillotine jumelées au 4675, chemin de Georgeville. IMG _8808.jpg

Chambranles surmontés d'une corniche à consoles (C) très en saillie; notez la largeur des appuis à la base des fenêtres. 812, chemin Sheldon. IMG _8857.jpg

Chambranle dont la partie supérieure épouse la forme en arc brisé (ou en ogive) de la fenêtre qu'il entoure. Fitch Bay Anglican Church, chemin Sheldon. IMG _8870.jpg

Chambranle de fenêtre de facture très simple, l'une des garnitures de rive typiques de l'architecture traditionnelle des secteurs Fitch Bay et Georgeville. 817, chemin Sheldon. IMG _8865.jpg

ii) Les revêtements extérieurs traditionnels les plus caractéristiques sont principalement le bois. La préservation de celui-ci est recherchée ainsi que le type de revêtement en présence et ses caractéristiques tel que présentés ci-après sur le bâtiment existant et ses agrandissements. Toutefois, l'utilisation de revêtement ayant les mêmes caractéristiques d'apparence (imitation) que le revêtement de bois remplacé sur le bâtiment existant est acceptable. Mentionnons notamment le fibro-ciment, l'aluminium et le clin de vinyle.

Les revêtements de bois

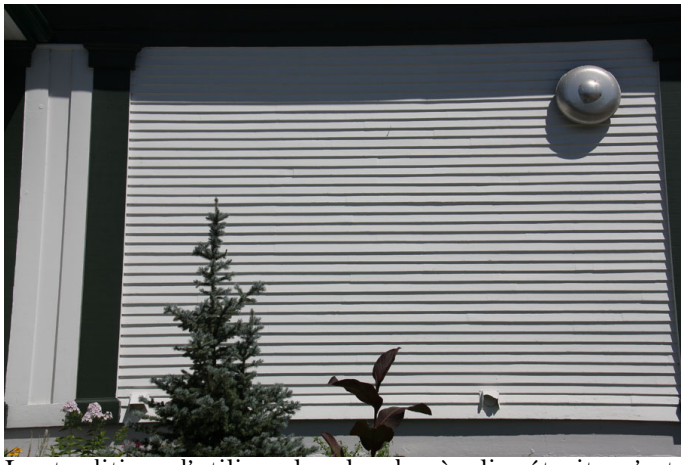
Les revêtements traditionnels les plus caractéristiques des secteurs de Georgeville et de Fitch Bay sont principalement en bois, un matériau qui est présent sous la forme de planche (à clin, à feuillure ou unie) ou de bardeau.

La planche à clin

Matériau traditionnel en bois, la planche à clin est façonnée de manière à permettre le chevauchement des planches. La plupart des maisons anciennes des secteurs de Georgeville et de Fitch Bay sont revêtues d'un tel parement, dont la particularité est d'être très étroit.

Exemple de revêtement de planche à clin très étroite, typique de l'Estrie et de Stanstead en particulier. 4615, chemin de Georgeville. IMG _8634.jpg

Parement de planche à clin étroite, délimitée par une planche cornière à relief. 71, chemin de Magoon Point. IMG _8843.jpg



La tradition d'utiliser la planche à clin étroite s'est répandue assez tardivement, comme en témoigne le Murray Memorial Center construit en 1934 et revêtu de ce matériau. 4680, chemin de Georgeville. IMG _9075.jpg

Autre usage fort intéressant de planche à clin étroite au 2621, chemin de Fitch Bay. IMG _8961.jpg

La planche à feuillure

D'autres maisons anciennes des secteurs Fitch Bay et Georgeville sont revêtues de planche à feuillure. Il s'agit en fait d'une planche de bois embouvetée, disposée à l'horizontale, dont le joint est marqué d'une rainure, appelée *feuillure*. Bien que moins fréquent, ce parement mural marque également le paysage bâti des secteurs Fitch Bay et Georgeville. Ce matériau est tout aussi ancien que la planche à clin.

Exemple de revêtement de planche à feuillure. Adam Noyes House, une ancienne maison de pionnier devenue bâtiment accessoire, datant des environs de 1824, au 2, chemin McGowan. IMG _8657.jpg

Revêtement de planche à feuillure très bien conservé au 384, chemin Remick. La partie inférieure des murs est revêtue de bardeau de bois. IMG _8911.jpg

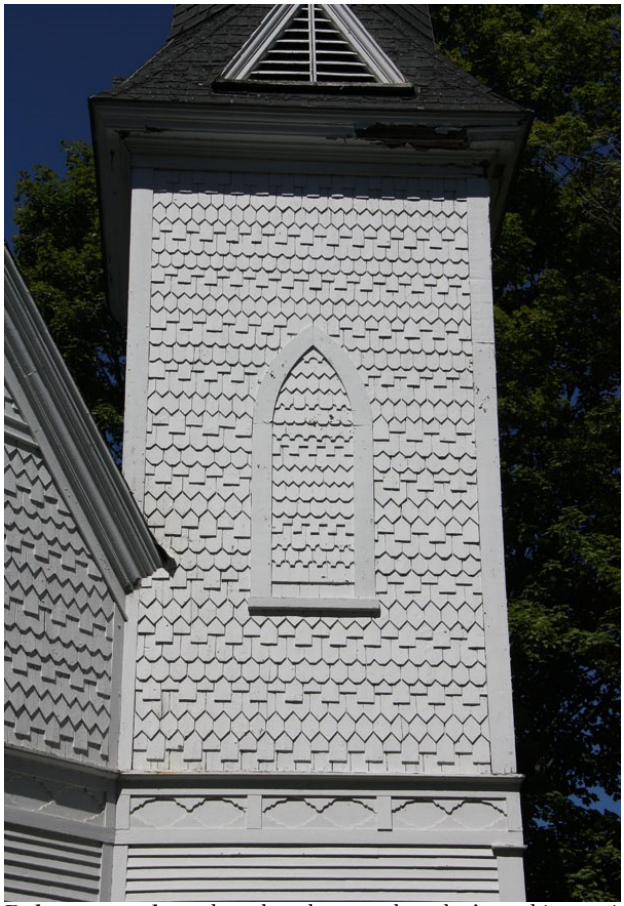
Le bardeau de bois

Bien que plus rare, le bardeau (principalement en cèdre) est encore présent comme matériau de revêtement mural, tant en architecture résidentielle que religieuse, à Fitch Bay comme à Georgeville.

Exemple de revêtement de bardeau de cèdre, dont une partie est à motifs géométriques. 20, carré Copp. IMG _9009.jpg

Autre revêtement de bardeau de bois, ici découpé en partie en dents de scie et utilisé conjointement avec de la planche à clin. 32, chemin Channell. IMG _8759.jpg

Bardeau de bois simple dont l'âge est difficile à déterminer. 811, chemin Sheldon. IMG _8868.jpg



Bel exemple de bardeau de bois découpé représentant une variété de motifs géométriques. Église unie, 63, chemin de Magoon Point. IMG _8973.jpg

Bardeau bien conservé (ou restauré) sur un édifice d'inspiration néoclassique. 368, chemin Remick. IMG_8903.jpg

Autre intéressante utilisation, relativement tardive, de bardeau de bois sur cet édifice de style Arts and Crafts. 40, carré Copp. IMG_9019.jpg

La planche unie

Plus rarement, on retrouve de la planche unie comme revêtement mural sur certains édifices, notamment parmi les plus anciens de Georgeville. Disposée horizontalement sur les maisons d'habitation, elle est plutôt à la verticale sur les bâtiments accessoires.

Détail du revêtement de planche unie horizontale qui caractérise le 59, chemin de Magoon Point, érigé en 1823. IMG _8710.jpg

Le 59, chemin de Magoon Point. IMG _8984.jpg

Planche unie disposée verticalement sur ce bâtiment secondaire érigé pour Sewell Copp en 1879. Chemin McGowan.
IMG _8776.jpg

iii) Les fenêtres traditionnelles de type à guillotine (où un châssis mobile coulisse verticalement dans des glissières ménagées dans le cadre) dominent le paysage et leur préservation est recherchée sur le bâtiment existant (type et dimensions) et le même type en présence est recherché également pour un agrandissement. Le nombre de carreaux varie mais l'uniformité est recherchée sur le bâtiment concerné. La préservation des contre-fenêtres est souhaitée mais leur élimination n'est pas interdite.

Les fenêtres à guillotine

La fenêtre à guillotine (où un châssis mobile coulisse verticalement dans des glissières ménagées dans le cadre) est le modèle le plus caractéristique de Georgeville et de Fitch Bay. La plus ancienne version demeure certainement celle où la fenêtre est formée de douze petits carreaux, un modèle principalement associé à l'architecture géorgienne.

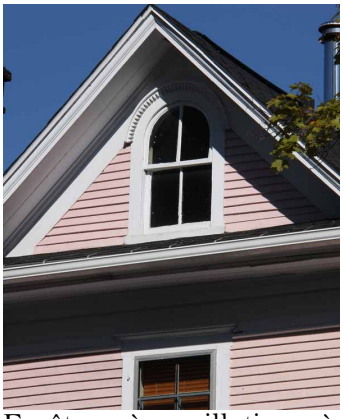
Exemple de fenêtre à guillotine à douze petits carreaux au 2, chemin McGowan, érigé vers 1824. IMG _8653.jpg

Autre exemple de fenêtre à guillotine à douze petits carreaux au 32, chemin Channell, un édifice qui daterait de 1803. IMG _8761.jpg

Un autre genre de fenêtre à guillotine, plus récent que le modèle précédent, caractérise aussi beaucoup le bâti ancien de Georgeville et, dans une moindre mesure, de Fitch Bay : la fenêtre à guillotine à grands carreaux.

Exemple de fenêtre à guillotine à grands carreaux. Le revêtement mural est en planche à clin. 70, chemin de Magoon Point (1878). IMG _8719.jpg

Autre exemple de fenêtre à guillotine à grands carreaux, avec chambranle et corniche. 44, chemin de Magoon Point (1884). IMG _8728.jpg



Fenêtre à guillotine à grands carreaux, en arc plein cintre, éclairant ici une lucarne triangulaire. 71, chemin Channell (1889). IMG _8794.jpg

Les contre-fenêtres à petits carreaux appliquées sur le cadre de la fenêtre

Les contre-fenêtres à petits carreaux (douze, quinze ou plus, dans le cas de l'architecture religieuse) appliquées sans feuillure sur le cadre de la fenêtre particularisent l'architecture de Georgeville, surtout celle des édifices érigés avant 1870.

Contre-fenêtre à douze petits carreaux au 4652, chemin de Georgeville, érigé vers 1821. IMG _8663.jpg

Contre-fenêtre à quinze petits carreaux du 59, chemin de Magoon Point, construit en 1823. IMG _8981.jpg

Contre-fenêtre à vingt et un petits carreaux de la St. George's Anglican Church datant de 1867. 32, chemin de Magoon Point. IMG _8735.jpg

Contre-fenêtres à douze petits carreaux du 30, chemin de Magoon Point. (Old School House). IMG _8754.jpg

iv) La préservation des impostes, des fenêtres spécifiques, des logettes et des fenêtres en saillie est recherchée. L'ajout de ces éléments est autorisée sur un agrandissement pourvu que ceux-ci soient en lien avec les éléments présents sur le type architectural en présence;

Les logettes et les fenêtres en saillie

Certains des édifices de Georgeville et Fitch Bay se distinguent par des petits avant-corps très fenestrés qui font saillie sur le mur. Ils prennent principalement la forme d'une «logette», un avant-corps d'un seul niveau d'occupation. Au moins une fenêtre en saillie a également été recensée.

Beau type de logette dotée ici de fenêtres à guillotine. 4615, chemin de Georgeville. IMG _8633.jpg

Autre exemple de logette, dont la forme est rectangulaire. 4653, chemin de Georgeville. IMG _8665.jpg

Logette à trois pans avec contre-fenêtres appuyées sur le cadre (sans feuillure). 2749, chemin de Fitch Bay. IMG _8933.jpg

Partie supérieure très ornée d'une logette, où l'on retrouve des consoles doubles et une corniche. 777, chemin Sheldon. IMG _8876.jpg

Fenêtre en saillie. Contrairement aux logettes, on ne peut pas y pénétrer. 40, carré Copp. IMG _9019.jpg

Les fenêtres à baies latérales

Certaines fenêtres, typiques de la première moitié du 20e siècle, sont dotées de baies latérales. Ces dernières peuvent être fixes ou à guillotine.

Exemple de fenêtre à baies latérales; celles-ci sont à guillotine. 26, carré Copp. IMG _8671.jpg

Les impostes

L'imposte est une baie (le plus souvent rectangulaire) disposée au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre. Elle se présente sous une grande variété de modèles : fixe, mobile ou décorée par des vitraux.

Vitraux dans l'imposte surmontant les ouvertures du rez-de-chaussée du 20, carré Copp. IMG _8690.jpg

Fenêtre à battants et à imposte, typique du début du 20e siècle. 20, carré Copp. IMG _9011.jpg

Les fenêtres spécifiques

Les secteurs de Fitch Bay et de Georgeville comptent bien d'autres types de fenêtres traditionnelles, dont certaines qui répondent à des besoins spécifiques. C'est le cas notamment en architecture religieuse.

Jeu de fenêtres en arc plein cintre sur la façade principale de l'église Saint-Éphrem de Fitch Bay, dont le rôle principal est d'éclairer la nef. 380, chemin Remick. IMG _8899.jpg

Pignon de la United Church of Canada. 63, chemin de Magoon Point. Remarquez les cloisonnements du revêtement. IMG _8974.jpg

L'oculus, cette fenêtre entièrement circulaire, aussi appelée œil-de-bœuf, au pignon de la United Church of Canada. 63, chemin de Magoon Point. IMG _8976.jpg

v) La préservation des portes à menuiserie d'assemblage et leur ornementation est recherchée sur les bâtiments existants. Pour les agrandissements, la position sur l'élévation principale en lien avec les autres portes en présence, conditionnera le type autorisé. On vise une harmonisation de style avec la porte en présence sans nécessairement en être une copie;

<u>Les portes à menuiserie d'assemblage et leur ornementation</u>

Les portes en menuiserie d'assemblage, fabriquées en bois, sont à tenon et mortaise. On les appelle aussi portes à panneaux ou portes à caissons. Les plus anciens des édifices patrimoniaux sont dotés de ce type de portes. Certaines d'entre elles font l'objet d'une ornementation plus ou moins élaborée, et ce, tant chez les édifices domestiques qu'en architecture religieuse.

Exemple de porte en menuiserie d'assemblage avec corniche (C), baies latérales (B) et pilastres cannelés (P). 4659, chemin de Georgeville. IMG _8815.jpg

Autre exemple de porte en menuiserie d'assemblage mise en valeur par des baies latérales, des pilastres cannelés et une imposte (I) en anse de panier de style Adam. 4665, chemin de Georgeville. IMG _8795.jpg

Autre porte en menuiserie d'assemblage, dotée ici de baies latérales. 4652, chemin de Georgeville. IMG _8662.jpg

Porte en menuiserie d'assemblage en arc d'ogive, typiquement néogothique. Église unie, 63, chemin de Magoon Point. IMG_8977.jpg

Porte en menuiserie d'assemblage avec vitrage à carreaux. 4652, chemin de Georgeville. IMG_8793.jpg

vi) La préservation des composantes décoratives diverses (amortissements, tours, tourelles, clochers, retours de corniches, consoles et équerres) est recherchée sur le bâtiment existant. Quant à l'agrandissement, il faut analyser la pertinence de répéter certains éléments en fonction de l'importance de l'agrandissement en terme de volumétrie et le positionnement de l'agrandissement (apparence de la voie publique);

Les amortissements

Plusieurs ornements en saillie caractérisent les bâtiments patrimoniaux de Georgeville et de Fitch Bay. Il s'agit notamment des faîteaux et des lanternons (que l'on associe au terme plus général «amortissement»).

Colombages décoratifs (C) et faîteau (F) au 4615, chemin de Georgeville. IMG _8626.

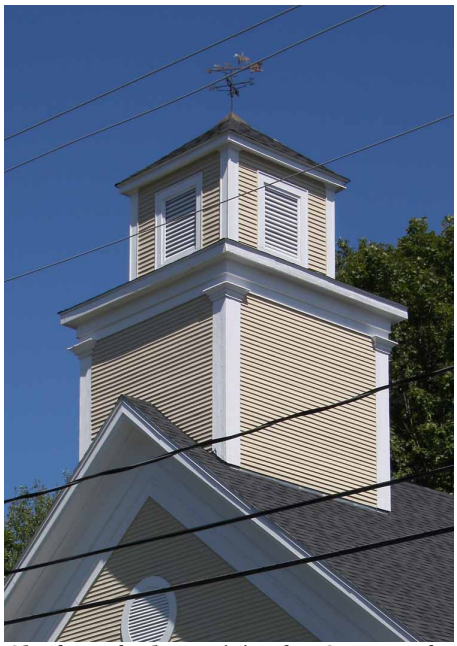
L'un des faîteaux en bois plantés au sommet des pignons du 44, chemin de Magoon Point. IMG _8730.jpg

Lanternon au sommet du toit du 70, chemin de Magoon Point. IMG _8723.jpg

Lanternon de ventilation de la grange-étable bâtie pour Sewell Coop en 1879. Chemin McGowan. IMG _8801.jpg

Tours, tourelles et clochers

Clocher dépourvu de flèche. Old School House, 30, chemin de Magoon Point. IMG _8755.jpg



Clocher de la mairie du Canton de Stanstead, une ancienne église protestante. 778, chemin Sheldon. IMG _8963.jpg

Tour et campanile du clocher à flèche de la United Church of Canada, 32, chemin de Magoon Point. IMG _8999.jpg

Sommet d'une tourelle surmontée d'un garde-corps de couronnement. Avon Dolloff Boarding House, 71, chemin Channell. IMG _8847.jpg

Tourelle à l'impériale du château Rider, 411, chemin Remick. IMG _8891.jpg

Tourelle d'inspiration Second Empire du 412, chemin Remick. IMG _8896.jpg

Clocher-porche dont la disposition angulaire est vraiment exceptionnelle en architecture religieuse. United Church of Canada, un édifice datant de 1891 parfaitement conservé, 63, chemin de Magoon Point. IMG _8979.jpg

La St. George's Anglican Church est très représentative des temples anglicans avec son clocher-tour en saillie sur le mur gouttereau de l'édifice. 32, chemin de Magoon Point. IMG _8997.jpg

Clocher à flèche de l'église Saint-Ephrem, 380, chemin Remick. IMG _8913.jpg

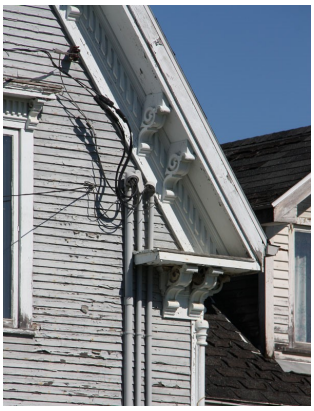
Les retours de corniche

Puisqu'ils sont d'inspiration néoclassique, un style qui a largement influencé l'architecture de Georgeville et, dans une moindre mesure celle de Fitch Bay, les retours de corniche se retrouvent sur plusieurs édifices patrimoniaux. En fait, ces éléments se veulent un rappel simplifié des frontons des temples grecs.

Bel exemple de retours de corniche qui évoquent le fronton des temples grecs. 20, carré Copp. IMG _9013.jpg

Le retour de corniche fait souvent l'objet d'une ornementation particulière, notamment grâce à la présence de consoles. 20, carré Copp. IMG _8689.jpg

À d'autres endroits, comme c'est le cas au 4653, chemin de Georgeville, la planche cornière vient rejoindre le retour de corniche. IMG _8664.jpg



Autre retour de corniche, orné ici de consoles doubles savamment découpées. 812, chemin Sheldon. IMG _8689.jpg

Les consoles et les équerres

Les consoles sont des supports en saillie, ornementés, de taille très variable, situées à une grande diversité d'endroits. On les retrouve notamment sous les rebords de toit, autrement dit au sommet des murs de façade.

Consoles (C) doubles, en bordure de la saillie de rive (rebord du toit). Avec les frises (F), les consoles composent une forme particulière de corniche. 20, carré Copp. IMG _8688.jpg

Consoles doubles très ornées d'une corniche à denticules. 812, chemin Sheldon. IMG _8858.jpg

Équerres ouvragées supportant le toit de la galerie du 43, chemin de Magoon Point. IMG _8701.jpg

Détail d'une des équerres du 43, chemin de Magoon Point. IMG _8701.jpg

Consoles (C) sous le rebord du toit et, au premier plan, des denticules (D) longeant la bordure du toit de la galerie. 2749, chemin de Fitch Bay. IMG _8935.jpg

vii) La préservation des composantes fonctionnelles (galerie, balcon et autres) est recherchée sur le bâtiment existant (types et dimensions). Quant aux agrandissements, l'ajout de telles composantes doit être du même type que sur le bâtiment existant;

Les galeries et balcons

Composantes à la fois décoratives et utilitaires, les galeries et les balcons sont au premier plan des éléments distinctifs de l'architecture ancienne des secteurs de Fitch Bay et de Georgeville.

Imposantes galeries superposées qui ceinturent l'édifice sur deux côtés au 763, chemin Sheldon.
IMG _8877.jpg

Une série d'ornements se rattachent à la galerie de l'étage du 763, chemin Sheldon : aisseliers (A), planches cornières (P), en plus des colonnes chanfreinées et du garde-corps à barreaux. Notez le profil particulier de la main-courante (M).
IMG _8878.jpg

Balcon monumental. Notez l'exceptionnel tympan ajouré (T) du fronton. 4615, chemin de Georgeville IMG _8630.jpg

Rare garde-corps Stick Style en ferronnerie ancienne au 4651, chemin de Georgeville. IMG _8620.jpg

Une partie du portique du château Rider avec ses colonnes doubles sur socle supportant un toit orné d'une corniche à consoles. 411, chemin Remick. IMG _8893.jpg

Composantes diverses

Porche à toit plat, une structure d'un genre très peu courant. Fitch Bay Anglican Church, chemin Sheldon. IMG _8862.jpg

Mitrons (M) ornés surmontant les souches de cheminée en brique. 4615, chemin de Georgeville. IMG _8635.jpg

Souche (S) de cheminée ornée au sommet du toit pyramidal du château Rider. Une terrasse faîtière entoure la cheminée (le garde-corps est récent). La lucarne est de style palladien. 411, chemin Remick. IMG _8892.jpg

viii) Les couleurs des revêtements de la toiture, des matériaux de revêtement extérieurs, des garnitures de rives, des cadrages des ouvertures, des composantes décoratives et fonctionnelles ne doivent pas être criardes et vives. Le nombre de couleur sur un même bâtiment est restreint et l'agencement harmonieux de celles-ci est recherchée;

3º Critères relatifs au terrain étant l'assiette de ces bâtiments d'intérêt patrimonial :

Pour tous les travaux d'aménagement de terrain liés à un permis ou certificat assujettis comme décrits à l'article 10. Les critères permettant d'évaluer si les objectifs sont atteints sont décrits ci-après.

i) Les travaux de remblai et déblai sont minimisés et le terrain fini est sensiblement au même niveau que le terrain avant les travaux sauf si ces travaux visent à rehausser ou abaisser le niveau de terrain au niveau de la rue;
ii) On doit préserver le plus possible les arbres présents sur le terrain et si on doit en abattre, on doit proposer d'en planter ailleurs sur le terrain en compensation, si évidemment le terrain présente des espaces d'accueil convenables;
iii) Les arbres plantés sont de bons calibres spécialement dans la cour avant. Les espèces indigènes de moyen et grand déploiement sont favorisées dans la cour avant. L'emplacement des arbres doit permettre de maintenir des percées visuelles significatives entres les bâtiments;
iv) L'utilisation de haies dans la cour avant n'est pas recommandée sauf s'il s'agit d'arbustes feuillus qui, à maturité et sans taille, ne dépassent pas 1,5 m de hauteur;
v) L'installation de clôture décorative est d'abord recherchée et le type doit s'harmoniser avec le type architectural du bâtiment principal en présence. Le bois et le métal sont les matériaux préconisés. Les clôtures en mailles sont à proscrire sauf au pourtour d'un terrain de tennis, au pourtour d'un enclos pour animaux domestiques et pour fins de sécurité au pourtour des piscines;
vi) On doit limiter les largeurs des accès charretiers et

l'espace de stationnement dans la cour avant;

vii) On doit rechercher l'aménagement de plates-bandes le long de la façade avant du bâtiment et y incorporer des arbustes de type feuillus, des conifères et des plantes à fleurs. La porte d'entrée avant doit être mise en évidence par ces aménagements de plates-bandes;

viii) Les murets sont de type traditionnel en pierre, avec ou sans mortier. Les murs de soutènement sont d'apparence traditionnelle en pierre des champs.

PIIA-2, AUTRES BÂTIMENTS EXISTANTS AU 31 DÉCEMBRE 2013 NON COUVERTS PAR LE PIIA-1 25

Les bâtiments principaux et accessoires existants (au 31 décembre 2013) autres que ceux couverts par le PIIA-1 et les terrains étant leur assiette sont visés par le PIIA-2.

Ces bâtiments bien que n'étant pas les plus marquants du point de vue patrimonial, contribuent également par leur présence a marqué le paysage villageois. Cette contribution peut s'avérer significative positivement (implantation judicieuse, intégration en terme de volumétrie avec la trame bâtie patrimonial) ou négativement (architecture banale, transformation inadaptée, matériaux disparates, etc.).

Les objectifs et critères d'évaluation s'y rapportant sont définis ci-après :

1º Objectifs : Ce PIIA-2 vise à éviter la transformation inadaptée, favoriser des interventions visant à retrouver les caractéristiques propres au type architectural d'origine, sauf s'il s'agit d'une architecture liée à la nature commerciale ou utilitaire du bâtiment (autre qu'institutionnelle et résidentielle) ou d'une architecture contemporaine (après 1960). Ces bâtiments sont des figurants dans ce paysage villageois et les bâtiments du PIIA-1 en sont les vedettes.

De même, l'aménagement des terrains étant l'assiette de ces bâtiments contribue au paysage villageois à l'instar des terrains couverts par le PIIA-1, plus particulièrement pour les terrains étant l'assiette de bâtiments principaux dont l'implantation est passablement éloignée de la voie publique. La cour avant doit être largement végétalisée et la présence d'arbres à moyen et fort déploiement est recherchée. La présence de clôture, murets, murs de soutènement et haies sont des éléments accessoires dont la présence contribue à mettre en valeur le bâtiment principal.

2º Critères relatifs aux bâtiments principaux et accessoires existants (au 31 décembre 2013) autres que ceux couverts par le PIIA-1 :

a) Pour tout bâtiment principal sauf les bâtiments industriels

et commerciaux nécessitant un permis ou certificats assujettis comme décrits à l'article 10, toutes transformations, rénovations, agrandissements et réparations des bâtiments principaux doivent s'harmoniser avec le type architectural en présence et ne doivent pas dénaturer celui-ci et voir même, dans certains cas, à favoriser le retour au plan original lorsque celui-ci s'inspire des 9 types patrimoniaux reconnus dans l'étude. Le tout en s'assurant que :

i) Les pentes de toit demeurent sensiblement les mêmes sauf s'il s'agit de revenir au plan original. Les matériaux de couvertures doivent être choisis avec le souci d'homogénéité de l'ensemble. La couleur des matériaux de couverture ne doit pas être criarde ou vive et elle doit s'harmoniser avec celle des matériaux de revêtement extérieur du bâtiment;
ii) Les types de fenêtres sont à guillotine ou à battant. Les fenêtres fixes sont permises pour les commerces, les industries et les bâtiments publics. Les fenêtres coulissantes avec ou sans partie fixe, sont à éviter et à éliminer ;
iii) Les matériaux de revêtement extérieur sont nobles tels : briques standard de couleur rouge, clins de bois, clins de fibrociment, bardeaux de bois. Les matériaux synthétiques, la pierre naturelle ou de taille ainsi que l'aluminium et autres profilés métalliques sont acceptables pourvu qu'ils aient la même apparence (imitation) que les matériaux déjà en place ou remplacés. On favorise l'utilisation d'au plus 2 matériaux sur un même bâtiment en évitant que l'élévation principale soit faite d'un matériau et les élévations secondaires d'un autre matériau. Un des matériaux doit nettement prédominer et l'autre est accessoire. L'agencement harmonieux des couleurs pour l'ensemble du bâtiment (couverture, garnitures de rives, cadrage d'ouverture, composantes décoratives et fonctionnelles) est recherché. Les couleurs criardes et vives sont à éviter;
iv) Les ouvertures (portes et fenêtres) doivent respectées les proportions et les symétries du type architectural en présence, le cas échéant;
v) Les portes patios sont à éviter et on doit favoriser en remplacement les portes françaises;
vi) Les galeries et balcons en façade principale sont à préserver dans leurs dimensions sauf s'il s'agit de

recréer les dimensions d'origine. Il faut favoriser pour toutes les galeries et balcons des garde-corps en bois avec les barreaux insérés entre la main courante et la lisse ou en fer forgé noir.

b) Pour les bâtiments industriels et commerciaux, toutes transformations, rénovations, agrandissements ou réparations des bâtiments principaux nécessitant un permis ou certificats assujettis comme décrits à l'article 10, doivent viser à atténuer l'aspect austère de cette architecture cubique d'apparence quelconque en :

   i) Favorisant un revêtement extérieur de couleur neutre en évitant les contrastes prononcés et en favorisant un traitement architectural qui crée l'impression de sections sur les élévations apparentes de la rue. Cela vise à compenser l'absence de fenêtres sur des surfaces importantes;
   ii) Favorisant un traitement architectural spécifique pour marquer l'entrée principale ainsi que la section à l'intérieur de laquelle on retrouve les bureaux administratifs si l'établissement ne possède pas de vitrines pour exposer la marchandise. Cette portion de l'édifice doit être en rupture de plan avec le reste de bâtiment et le revêtement extérieur est préférablement différent de celui du reste du bâtiment par sa composition et sa couleur.

c) Pour tous les bâtiments accessoires (pour des fins résidentielles, commerciales, industrielles et institutionnelles), toutes transformations, rénovations, agrandissements ou réparations des bâtiments principaux nécessitant un permis ou certificats assujettis comme décrits à l'article 10, doivent viser à rendre leur présence discrète :

   i) La volumétrie d'un bâtiment accessoire doit être inférieure à celle du bâtiment principal surtout s'il est situé à moins de 15 m de celui-ci;
   ii) Le choix du type architectural pour un bâtiment accessoire est secondaire mais le choix de matériaux et surtout leur couleur doivent être judicieux, afin de minimiser l'impact visuel de ce bâtiment accessoire sur le terrain et favoriser un certain lien visuel harmonieux avec le bâtiment principal;
   iii) Il faut également favoriser les espaces de verdure

entre le bâtiment principal et les bâtiments accessoires afin de dissocier visuellement ces volumes sauf s'il s'agit de bâtiments accessoires à des fins commerciales ou industrielles;

3º Critères relatifs au terrain étant l'assiette des bâtiments principaux :

Pour tous les travaux d'aménagement de terrain liés à un permis ou certificat assujettis comme décrits à l'article 10 sauf pour les terrains industriels et commerciaux, les critères permettant d'évaluer si les objectifs sont atteints sont décrits ci-après :

i) Les travaux de remblai et déblai sont minimisés et le terrain fini est sensiblement au même niveau que le terrain avant les travaux sauf si ces travaux visent à rehausser ou abaisser le niveau de terrain au niveau de la rue;
ii) On doit préserver le plus possible les arbres présents sur le terrain et si on doit en abattre, on dit proposer d'en planter ailleurs sur le terrain en compensation, si le terrain présente des espaces d'accueil convenable;
iii) Les arbres plantés sont de bons calibres spécialement dans la cour avant. Les espèces indigènes de moyen et grand déploiement sont favorisées dans la cour avant. L'emplacement des arbres doit permettre de maintenir des percées visuelles significatives entre les bâtiments;
iv) L'utilisation de haies n'est pas recommandé dans la cour avant sauf s'il s'agit d'arbustes feuillus qui, maturité et sans taille, ne dépassent pas 1,5 m de hauteur;
v) L'installation de clôture décorative est d'abord recherchée et le type doit s'harmoniser avec le type architectural en présence. Le bois et le métal sont les matériaux préconisés. Les clôtures en mailles sont à proscrire sauf au pourtour d'un terrain de tennis, au pourtour d'un enclos pour animaux domestiques et pour fins de sécurité au pourtour des piscines;
vi) On doit limiter les largeurs des accès charretiers et l'espace de stationnement dans la cour avant;
vii) On doit rechercher l'aménagement de plates-bandes le long de la façade avant du bâtiment et y incorporer des arbustes de type feuillus, des

conifères et des plantes à fleurs. La porte d'entrée avant doit être mise en évidence par ces aménagements de plates-bandes;

viii) Les murets sont de type traditionnel en pierre, avec ou sans mortier. Les murs de soutènement sont d'apparence traditionnelle en pierre des champs.

PIIA-3, BÂTIMENTS CONSTRUITS DEPUIS LE 1ER JANVIER 2014 26

Les bâtiments principaux et accessoires qui seront construits à compter du 1er janvier 2014 et les terrains étant leur assiette sont visés par le PIIA-3.

Ces bâtiments peuvent contribuer significativement par leur présence, à renforcer l'identité des deux noyaux villageois. Le type architectural choisi, le gabarit et les différentes caractéristiques en fonction de leur insertion dans la trame bâtie existante sont autant d'éléments à prendre en considération pour éviter notamment l'introduction de types architecturaux contemporains pouvant faire ombrage aux principaux types d'architecture patrimonial que l'on retrouve.

Les objectifs et critères d'évaluation s'y rapportant sont définis ci-après.

1° Objectifs : Ce PIIA-3 vise d'abord à éviter l'introduction de types architecturaux contemporains et autres qui n'ont aucun ou peu de lien d'appartenance avec les types architecturaux d'époque présent et amplement décrits dans l'étude de caractérisation produites par la firme Bergeron Gagnon inc. Sans se limiter aux types architecturaux identifiés, les nouveaux bâtiments doivent avoir une architecture plus traditionnelle dont plusieurs des caractéristiques que l'on retrouve sur les types d'architecture d'époque seront présentes de manière à renforcer le paysage villageois d'époque. De même, l'aménagement des terrains, étant l'assiette de ces bâtiments, doit largement préconiser la végétalisation et particulièrement la présence d'arbres à moyen et fort déploiement.

2° Critères relatifs aux bâtiments construits à partir du 1er Janvier 2014 :

Pour tous les projets de construction, rénovation, transformation, agrandissement ou réparation nécessitant un permis ou certificat assujettis comme décrits à l'article 10 concernant les bâtiments principaux (résidentiels, commerciaux, industriels ou institutionnels), les critères permettant d'évaluer si les objectifs sont atteints, sont décrits ci-après :

Le type architectural contemporain n'est pas souhaitable;

L'implantation du bâtiment sur le terrain doit prendre en compte les implantations sur les terrains adjacents de part et d'autres et en façade de l'autre côté de la rue. Cette implantation doit éviter des écarts significatifs avec les marges de recul des bâtiments existants sur les terrains adjacents sauf si ces bâtiments ont une implantation dérogatoire;

Le gabarit ou volumétrie du nouveau bâtiment (hauteur, largeur, profondeur) doit également ne pas présenter des écarts significatifs avec ceux existants sur les terrains adjacents situés de part et d'autre. L'écart avec le bâtiment en face, le cas échéant, peut-être plus grand;

Les types de toiture plat ou à versant unique sont à éviter. Les toitures à plusieurs versants sont recherchées mais les pentes fortes (12/12 et plus) sont à éviter sauf pour les brisis pour les toitures à mansarde, les tourelles et autres éléments décoratifs de petites tailles;

Les matériaux traditionnels de revêtement sont recherchés. Pour le toit, tous les matériaux nommés dans la description des caractéristiques des 9 types architecturaux en présence, plus le bardeau d'asphalte. Pour le revêtement des murs, tous les matériaux, nommés dans la description des caractéristiques des 9 types architecturaux en présence sont recherchés. Les matériaux synthétiques, le fibro-ciment ainsi que l'aluminium et autres profilés métalliques sont acceptables pourvu qu'ils aient la même apparence (imitation) que les matériaux nommés dans la description des caractéristiques des 9 types architecturaux;

Les fenêtres de type à guillotine sont favorisées ou dont l'apparence est à guillotine (toc), ou les fenêtres à battant. La présence de carreaux est souhaitée mais ce n'est pas une nécessité;

Les portes sur l'élévation avant doivent être choisies et insérées sur l'élévation de manière à ce que ces ouvertures constituent une caractéristique importante de la façade. Les portes-patio et portes-fenêtre ne sont pas souhaitables en façade;

Les composantes fonctionnelles telles perrons, galeries sont recherchées sur l'élévation avant et visent à mettre en évidence les portes d'entrée. Les dimensions sont déterminées en fonction de la volumétrie du bâtiment. Ces composantes doivent contribuer significativement à donner de la prestance au bâtiment;

Les couleurs des revêtements de la toiture, des matériaux de revêtement extérieurs, des garnitures de rives, des cadrages des ouvertures, des composantes décoratives et fonctionnelles ne doivent pas être criardes et vives. Le nombre de couleur sur un même bâtiment et terrain est restreint et l'agencement harmonieux de celles-ci est recherché;

Pour tous les projets de construction, rénovation, transformation, agrandissement ou réparation nécessitant un permis ou certificats assujettis comme décrits à l'article 10 concernant les

bâtiments accessoires (résidentiels, commerciaux, industriels ou institutionnels), les critères d'évaluation ci-après s'appliquent :

La volumétrie d'un bâtiment accessoire doit être inférieure à celle du bâtiment principal surtout s'il est situé à moins de 15 m de celui-ci;

Le choix du type architectural pour un bâtiment accessoire est secondaire mais le choix de matériaux et surtout leur couleur doivent être judicieux, afin de minimiser l'impact visuel de ce bâtiment accessoire sur le terrain et favoriser un certain lien visuel harmonieux avec le bâtiment principal;

Il faut également favoriser les espaces de verdure entre le bâtiment principal et les bâtiments accessoires afin de dissocier visuellement ces volumes sauf s'il s'agit de bâtiments accessoires à des fins commerciales ou industrielles;

3º Critères relatifs au terrain étant l'assiette de ces bâtiments :

Pour tous les travaux d'aménagement de terrain liés à un permis ou certificat assujettis comme décrits à l'article 10. Les critères permettant d'évaluer si les objectifs sont atteints sont décrits ci-après.

Les travaux de remblai et déblai sont minimisés et le terrain fini est sensiblement au même niveau que le terrain avant les travaux sauf si ces travaux visent à rehausser ou abaisser le niveau de terrain au niveau de la rue;

On doit préserver le plus possible les arbres présents sur le terrain et si on doit en abattre, on dit proposer d'en planter ailleurs sur le terrain en compensation, si le terrain présente des espaces d'accueil convenable;

Les arbres plantés sont de bons calibres spécialement dans la cour avant. Les espèces indigènes de moyen et grand déploiement sont favorisées dans la cour avant. L'emplacement des arbres doit permettre de maintenir des percées visuelles significatives entres les bâtiments;

L'utilisation de haies n'est pas recommandée dans la cour avant sauf s'il s'agit d'arbustes feuillus qui, maturité et sans taille, ne dépassent pas 1,5 m de hauteur;

L'installation de clôture décorative est d'abord recherchée et le type doit s'harmoniser avec le type architectural en présence. Le bois et le métal sont les matériaux préconisés. Les clôtures en mailles sont à proscrire sauf au pourtour d'un terrain de tennis, au pourtour d'un enclos pour animaux domestiques et pour fins de sécurité au pourtour des piscines;

On doit limiter les largeurs des accès charretiers et l'espace de stationnement dans la cour avant;

On doit rechercher l'aménagement de plates-bandes le long de la façade avant du bâtiment et y incorporer des arbustes de type feuillus, des conifères et des plantes à fleurs. Les portes d'entrée avant doivent être mises en évidence par ces

aménagements de plates-bandes;

Les murets sont de type traditionnel en pierre, avec ou sans mortier. Les murs de soutènement sont d'apparence traditionnelle en pierre des champs.

PIIA-4 TRAVAUX OUVRAGE ET CONSTRUCTIONS EN ZONE DE PENTE FORTE (15% à moins de 30%) 27
Règle. 455-2022-1
(10 nov 2022)

Les travaux, ouvrages et construction, situés à l'intérieur d'une zone de pentes fortes (15% à moins de 30%), sont visés par le PIIA-4.

Les zones de contraintes concernées par les présentes dispositions requièrent une attention particulière afin de maintenir l'intégrité des milieux naturels, du paysage touché, ainsi que la sécurité des personnes et des biens.

Les objectifs et critères d'évaluation s'y rapportant sont définis ci-après.

1º Objectifs : Ce PIIA-4 vise à exercer un meilleur contrôle des interventions humaines susceptibles d'affecter l'intégrité des milieux naturels plus sensible, dû à une morphologie accidentée. Également, de mieux évaluer l'impact des interventions sur ces milieux afin d'y maintenir non seulement la qualité des paysages mais aussi la sécurité des personnes et des biens.

2º Critères relatifs aux travaux, ouvrages et constructions en pentes fortes :

a) L'implantation d'une nouvelle construction ou l'agrandissement de toute construction existante engendrant une augmentation de l'emprise au sol doit s'éloigner, le plus possible, des hauts et des bas de talus, tout en maintenant une bande de protection;
b) Toute intervention doit être planifiée de manière à diminuer l'empiètement dans les zones de pentes fortes (15 % à moins de 30 %), et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés;
c) Toute intervention doit, dans la mesure du possible, respecter le drainage naturel (patron d'écoulement) du milieu afin d'entraîner le minimum d'impact sur les eaux de ruissellement et le transport de sédiments pendant et après les travaux;
d) L'abattage d'arbres nécessaire à l'implantation de tous travaux, ouvrages ou constructions, incluant l'accessibilité pour la machinerie, doit être limité au minimum requis afin de maintenir le plus haut pourcentage de couverture forestière possible;
e) Au bas et au haut de talus, la conservation d'une bande

végétalisée doit être privilégiée;

f) Toute construction doit être implantée prioritairement le plus près possible du chemin ou de l'allée de circulation, de manière à minimiser l'abattage d'arbres sur le terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustives et arborescentes);

g) Le tracé des chemins, des voies d'accès et des allées de circulation s'intègre au milieu d'accueil et est localisé de façon à engendrer le moins d'impact sur les eaux de ruissellement en s'éloignant le plus possible du secteur de pente forte;

h) La largeur de la bande de roulement des chemins et des allées de circulation doit être réduite au minimum tout en permettant le passage des véhicules d'urgence;

i) Les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage doivent faire l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus;

j) Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de rétention d'eau de pluie d'une capacité suffisante;

k) Les travaux de déblai ou de remblai doivent être réduits au minimum et les travaux de déblai sont à privilégier aux travaux de remblai;

l) Les implantations sont adaptées à la topographie des terrains.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur,
conformément à la loi.

_____

Francine Caron Markwell, mairesse

_____

M. Richard Emmanuel Ranger, directeur général par intérim