

# PLAN DE REVITALISATION

Pour le noyau villageois de  
Fitch Bay

Section 3 Images



## CONTEXTE

La municipalité du Canton de Stanstead compte deux hameaux villageois : Georgeville et Fitch Bay. Le village de Fitch Bay détient un fort potentiel de valorisation. Des regroupements citoyens se sont formés dans le but d'apporter leur contribution à la dynamisation de leur cœur villageois.

Afin de favoriser un développement local harmonieux autour d'une vision commune, la municipalité a retenu les services de Rues principales, organisation d'intérêt, public pour l'accompagner à entreprendre un processus de concertation des acteurs locaux, et ce, afin de renforcer la vitalité du noyau villageois de Fitch Bay.

Rues principales a acquis une connaissance fine des enjeux auxquels sont confrontées les municipalités de petite taille. Elle a développé une offre de service qui tient compte de leurs préoccupations et qui privilégie l'application de la théorie des « petits pas » afin d'atteindre des résultats concrets et de maintenir l'intérêt de la population pour le développement de leur milieu.

### OBJECTIF GÉNÉRAL

*Élaborer une vision de développement qui viendra préciser le potentiel du noyau villageois de Fitch Bay et les actions à entreprendre pour revitaliser son territoire.*

## MANDAT

Rues principales a déployé son expertise et son encadrement pour réaliser un diagnostic et un plan de revitalisation fondé sur les connaissances et les perceptions des acteurs locaux. Ces derniers ont identifié les principes qui orienteront le développement futur du cœur villageois de Fitch Bay, et ce, en s'appuyant sur quatre piliers :

- Les aménagements, le cadre bâti et le patrimoine (aménagement et design) ;
- Le développement économique et commercial (la desserte de commerces de proximité) ;
- L'animation et la promotion du milieu (le marketing du territoire) ;
- La mobilisation et l'organisation du milieu.

De façon plus spécifique, le mandat comprenait :

- Un diagnostic de l'état actuel de la municipalité ;
- Deux rencontres de travail avec les citoyens sur les enjeux du milieu et son image physique ;
- Un sondage en ligne adressé à la population ;
- Un rapport synthétisant les réflexions, les consensus, la vision de développement et les pistes de solution ;
- La réalisation d'une esquisse d'ambiance pour le secteur d'intervention prioritaire.

Le Plan de revitalisation et ses annexes sont présentés en quatre documents :

- I. Le Plan
- II. Regards sur le cœur villageois
- III. Image
- IV. Sondage

# SESSION IMAGE

Cette soirée de réflexion invitant l'ensemble de la population a porté sur tous les éléments physiques qui font l'image et l'identité de Fitch Bay. Une projection démontrant l'évolution de la municipalité et de son cœur villageois à partir de photos anciennes et d'aujourd'hui a permis d'apprécier les éléments qui donnent à la municipalité son identité. La consultation a permis d'identifier :

- Les éléments caractéristiques (naturels et bâtis) forgeant l'image de Fitch Bay ;
- Les éléments à protéger et à mettre en valeur.

Voici la synthèse des propos recueillis lors de l'exercice.

## Les éléments observés

### Du point de vue de l'environnement géographique



Le village de Fitch Bay est établi dans un bassin entouré de basses collines. Cette position lui confère une impression d'abri accueillant depuis ses premières années de fondation jusqu'à aujourd'hui.



La colonisation et les industries prospères de l'agriculture et de la foresterie conféraient un aspect champêtre au début du 19e siècle. Depuis, une reprise forestière a recouvert les champs, renforçant l'impression de village offrant un abri aux passants et habitants.



Deux ruisseaux traversent le village, le plus important, le Fitch, se jetant dans la Baie Fitch, le second, le Webster se trouvant près de la hauteur du chemin Noël.



Le plus important, le ruisseau Fitch, auparavant très visible avec l'étang du moulin, offrait une activité économique importante. Il est désormais invisible à l'œil du passant. Le pont permettant de le traverser étant muni de rambardes commune et semblant très intégré à la rue.

## Du point de vue de l'environnement bâti et aménagé



Carte du Canton, 1863

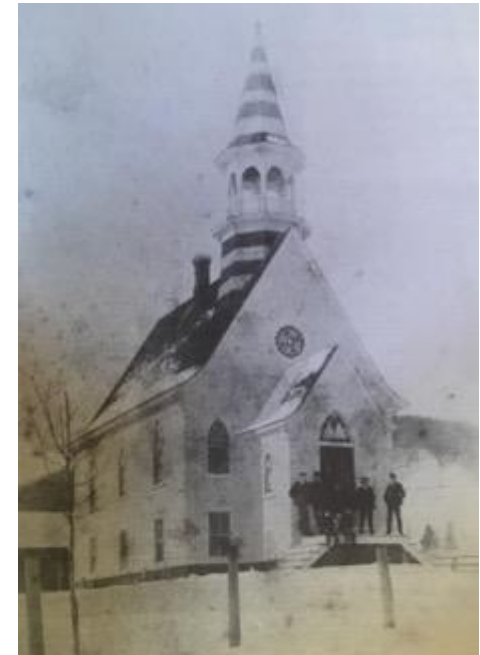
Les premiers colons arrivant dans la région à la fin du 18<sup>e</sup> siècle s'installèrent sous le développement de canton, commun de la région et de l'époque. Les accès aux voies navigables, par Georgeville et son traversier, et terrestres, par Fitch Bay et le pont Narrow reliant Montréal à Boston firent du village un lieu privilégié pour la foresterie avec l'opération de cinq moulins. En plus du pont Narrow, un autre pont couvert traversait le ruisseau reliant le lac Lovering à la Baie Fitch.



D'abord occupé par les Abénaquis, puis par une population anglophone provenant de divers lieux et ensuite par une population francophone, le village de Fitch Bay est le lieu de multiples confessions.



Si certains de ces héritages du passé ont été perdus au fil du temps tels que le presbytère anglican et l'école de confessions anglaises, le portique de l'église adventiste du septième jour a été préservé et se trouve aujourd'hui à la marina Fitch Bay.



L'entrée est du cœur villageois débute par une courbe fortement prononcée. Ce n'est qu'en arrivant au pont du chemin Fitch Bay que l'on se sent arrivé au le village.

L'entrée ouest surprend elle aussi l'arrivant qui dévale une pente courbe et boisée avant de se trouver soudainement dans le cœur du village.



Le cœur commercial du village débute depuis l'intersection des chemins Sheldon, de Fitch Bay, Narrow et Remick et se termine clairement au bureau de la mairie.

Si ce cœur commercial est bien existant, la trame bâtie du village dans son ensemble est très peu dense, comprenant plusieurs terrains non occupés et des bâtiments d'un à deux étages reculés par rapport à la rue.

Ces terrains en friche donnent une opportunité de reconstruire un noyau villageois habité, pour autant que les infrastructures souterraines soient mises à niveau.



Les rues Thayer et Remick encerclent le cœur du village et lui donnent une trame visible à l'œil nu.

La rue Thayer se définit comme une rue de loisir et d'intimité dans ces différentes sections. L'identité de la rue Remick est moins claire, étant parfois commerciale, parfois résidentielle, parfois institutionnelle.



Si le stationnement formel semble manquer lors de grands événements, il faut mentionner outre les stationnements de la mairie et des commerces, certains îlots non aménagés, aux abords des églises par exemple, qui peuvent offrir un plus vaste parc de stationnement de proximité pour les occasions de plus grandes envergures.

Il s'agit de relier ces endroits au cœur du village pour les piétons.

La rue est très large à certains endroits et bénéficierait d'aménagements en bon et due forme pour embellir l'espace public.

Les chemins de Fitch Bay et Sheldon principalement bénéficieraient d'aménagement facilitant les déplacements à pied et à vélo et du plus grand nombre de liens piétons possible dans le triangle formé de la mairie, de l'église St-Éphrem et de la Quincaillerie Fitch Bay.



Ces aménagements sécuriseraient la promenade piétonne et cycliste et pourraient être bonifiés par d'autres mesures visant à atténuer la vitesse engendrée par certains tronçons de la route provinciale traversant le village.



Des photos d'archives démontrent un style de bâtiments relativement homogène, bâti de bois avec toits à deux versants et une densité de la trame bâtie plus importante que ce que l'on peut observer aujourd'hui.

Contrairement à plusieurs autres villages de la région, le bois est demeuré le matériau de construction principal plutôt que la brique d'argile.





La première vague de construction est d'inspiration néoclassique : traditionnelles maisons québécoises simples n'ayant pour la plupart aucune lucarne.

Bon nombre de ces maisons étaient érigées pour que le pignon soit face à la rue plutôt que sur les façades latérales, en faisant une belle particularité de Fitch Bay.

Quelques-unes de ses maisons étaient plus ouvragées dont certaines sont toujours existantes.



Le style victorien a ensuite laissé un certain patrimoine de l'époque avec un volume plus imposant et des pignons ou gâbles venant rompre la simplicité symétrique des maisons plus anciennes





Quelques styles se démarquent du style néoclassique dominant. Parfois, il s'agit de bâtiments d'inspiration italienne (four square) à l'allure plus robuste comportant des tours et galeries sur un volume cubique.



À d'autres occasions, l'on trouve des résidences suivant le courant victorien, encore plus ouvragé tel que la maison Rider, ses multiples ornements et sa tourelle.



La plupart des nouvelles insertions ou rénovations de bâtiments ont respecté les matériaux, volumes et styles courants du village, renforçant la cohésion de celui-ci tout en démontrant la capacité d'accueil de nouveaux édifices.





Peu de matériaux de recouvrement viennent ombrager la prédominance du bois au village et ces matériaux sont pratiquement toujours posés sur des bâtiments commerciaux ou institutionnels.

Le bois permet l'installation, la réparation ou la restauration de détails architecturaux typique tel que les encadrements des ouvertures, des planches cornières ou des corbeaux.



Les ouvrages religieux permettent encore aujourd'hui d'attester du passé multi confessionnel du village avec la présence des églises St-Mathias, St-Éphrem, la mairie et l'accueil de la marina, celle-ci étant constituée du portique d'origine de l'ancienne église adventiste du septième jour





Les bâtiments commerciaux sont beaucoup plus récents que la majorité de la trame bâtie du village et sont également moins bien intégrés à l'image du cœur de la collectivité. Ils abritent toutefois des usages nécessaires à la communauté.

Bien qu'ils n'aient pas une haute valeur patrimoniale, ils sont tout de même à l'image d'un milieu rural où l'on ne voudrait pas retrouver de bâtiments abriant par exemple une quincaillerie comme on en retrouve sur tous les boulevards urbains.



Le cœur du village est aujourd'hui plus végétalisé qu'aux siècles derniers, mais le centre du village est tout de même peu boisé surtout aux abords du parc Thayer.



À d'autres endroits, l'abondance et la maturité des plantations végétales peuvent à leur tour dissimuler certaines résidences.





La plantation décorative arbustive et florale, tant privée que publique, est réalisée dans un souci apparent de bien faire les choses.

La maturité de la forêt du village jumelée à l'étroitesse des rues permet en quelques endroits de bénéficier d'effet de couloirs végétaux.

Cette maturité force à prendre en considération l'âge avancé des certains arbres et un besoin de planifier une plantation de relève afin de préserver cet aspect de Fitch Bay





Le mobilier urbain est absent du village si ce n'est qu'au parc Thayer.

Ce mobilier présent au parc ne reflète pas l'image actuelle ni l'image que veut projeter le village. Pour reprendre l'expression consacrée en soirée publique, implanter un mobilier « rural » serait plus à propos.

La majorité des enseignes, publiques ou privées, correspondent à l'image rurale, bucolique et forestière du village. Un éclairage par projection devrait toujours être privilégié et le style sculptural de bois encouragé.

Les enseignes de bienvenue donnent un cachet particulier aux entrées de la route provinciale. Les plaques toponymiques ne viennent pas reprendre cette bonne intention publique se retrouvant dans celles-ci et dans l'enseigne de la mairie.



## Du point de vue de l'environnement humain



Le parc Thayer est incontestablement le lieu de loisir incontournable de Fitch Bay tant par sa taille, sa localisation que la variété d'équipements sportifs s'y retrouvant. Ces équipements offrent une qualité de service à préserver en poursuivant leurs réfections régulières.

Si le parc est incontournable, il est paradoxalement peu aisé d'accès principalement pour les piétons. De meilleurs aménagements des entrées, plus de mobilier et un éclairage plus adéquat seraient bénéfiques au lieu.



La descente de bateaux de la marina et le parc Forand mènent à toute activité nautique sur le lac Memphrémagog. Ce parc est situé à proximité du cœur villageois et complète l'offre récréative de la communauté de Fitch Bay.



La pierre commémorative du parc Thayer est un élément de haute qualité arborant un bel aménagement paysager. Cet élément la seule manifestation d’art, de rappel historique, ou d’interprétation patrimoniale ou paysagère implantée dans le noyau villageois.

Le milieu possède une histoire un patrimoine méritant d’être mis en valeur, y compris ces différents cimetières, tel le Hill Top Cemetery enclavé de terrains privés et le Fitch Bay Cemetery au coin de Noël et Sheldon.



## Les éléments à conserver et à améliorer

### Du point de vue de l’environnement géographique

Éléments identifiés	Défis et objectifs
<b>Les percées visuelles sur les collines et le clocher de l’église St-Éphrem</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faire l’inventaire et identifier les perspectives visuelles à partir du village et de la route provinciale</li> <li>• Élaborer un plan de protection et de valorisation</li> </ul>
<b>Présence identitaire des ruisseaux et de la baie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rendre le passage des ruisseaux plus visibles</li> <li>• Inciter les passants découvrir le pont Narrows</li> </ul>



## Du point de vue de l'environnement bâti et aménagé

Éléments identifiés	Défis et objectifs
<b>Des entrées de village n'incitant pas à la réduction de vitesse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rendre les enseignes de bienvenue plus visibles</li> <li>• Aménager les abords de la route pour aider à la réduction de la vitesse</li> </ul>
<b>Un centre de village n'incitant pas aux déplacements piétonniers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménager la rue principale, les rues secondaires et les terrains du cœur du village de manière à faciliter la marche</li> </ul>
<b>Un fort volume de passants cyclistes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faire savoir aux cyclistes que le village a les commodités pour les accueillir</li> <li>• Aménager une halte cyclable aux abords du ruisseau Fitch ou de l'intersection des chemins de Fitch Bay et Remick</li> </ul>
<b>La trame bâtie du village possède une qualité patrimoniale d'intérêt supérieur, mais son état d'intégrité est variable</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre sur pied un programme de rénovation de façades et un plan d'implantation et d'intégration architectural pour le cœur de Fitch Bay</li> <li>• Voir à offrir un service d'aide-conseil aux propriétaires de bâtiments désireux de bien restaurer leur propriété</li> <li>• Songer à un développement de la fonction résidentielle du village dans le respect de son identité actuelle</li> </ul>
<b>Quelques bâtiments se cherchent une vocation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S'assurer d'une utilisation optimale des bâtiments institutionnels et suivant les besoins de la communauté</li> </ul>
<b>Le mobilier urbain ne reflète pas l'image souhaitée du village</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajouter du mobilier, y compris de l'éclairage d'ambiance, pour favoriser la promenade et les échanges dans la communauté, resserrer le tissu social et multiplier les occasions de rencontres</li> <li>• Intégrer un mobilier « rural » dans la planification d'aménagement du cœur du village</li> <li>• Évaluer la pertinence de se doter de mobilier en granit</li> </ul>
<b>La végétation, de la forêt aux aménagements paysagers, est un élément distinctif de Fitch Bay</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Effectuer une plantation d'arbres au cœur du village, le long de la rue pour renforcer la canopée</li> <li>• Prévoir une plantation d'arbres aux endroits où les arbres arrivent en fin de vie</li> <li>• Poursuivre les efforts de fleurissement publics et encourager les efforts privés</li> </ul>

## Du point de vue de l'environnement humain

Éléments identifiés	Défis et objectifs
<b>La Saint-Jean est l'événement identitaire du milieu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver cet événement social comme événement phare de Fitch Bay</li> <li>• S'assurer de pouvoir accueillir les participants en termes d'aménagement (stationnements temporaires, circulation, commodités)</li> </ul>
<b>Le parc Thayer est le centre sportif de la communauté. Le parc Forand est l'accès aux activités nautiques de la communauté</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer la fonction centrale du parc Thayer en facilitant son accès</li> <li>• Renforcer le lien entre le parc Forand et le village</li> <li>• Bonifier l'aménagement des deux parcs</li> </ul>
<b>Il n'y a pratiquement aucune référence culturelle visible au cœur du village</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implanter des panneaux d'interprétation patrimoniale et historique au cœur de Fitch Bay à partir du circuit patrimonial existant</li> <li>• Évaluer la possibilité d'implanter un circuit d'art urbain en granit pour valoriser un produit régional et l'art public</li> </ul>
<b>Les commerces sont le cœur de l'activité sociale courante</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Supporter les commerces locaux (quincaillerie et épicerie) auprès de la population et faire valoir leur importance économique et sociale</li> </ul>



Municipalité du Canton de Stanstead  
778, chemin Sheldon,  
Canton de Stanstead, QC J1X 3W4