



CANADA
Province de Québec
MRC de Memphrémagog
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE STANSTEAD

**Règlement sur les plans
d'implantation et d'intégration
architecturale**
Numéro 495-2025-1

À une séance ordinaire du conseil municipal, tenue à la mairie du Canton de Stanstead, le 4 février 2026, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ou LAU (L.R.Q., c. A-19.1)*, à laquelle étaient présents les conseillers(ères) : **Thérèse McCutcheon, Brian Wharry, Johanne Fradette, Andrew Phaneuf, Mario Cantin et Marie-Josée Filteau** tous formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Jean-Pierre Berger et de monsieur François Lemay directeur général.

ATTENDU QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'adopter, de modifier ou d'abroger un Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale sur son territoire;

ATTENDU QU'il est opportun de remplacer le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale à la suite de l'adoption du plan d'urbanisme révisé ainsi que la révision des règlements d'urbanisme.

ATTENDU QU'une mise à jour et à niveau de l'ensemble du règlement s'avère utile afin de mieux préciser les dispositions en place et d'en faciliter la lecture;

ATTENDU QUE de nouvelles dispositions sur le lotissement requiert des ajustements aux critères relatifs à la gestion des fortes pentes, que l'ajout d'un nouvel usage au zonage, relatif au projet intégré, doit être pris en compte et que de nouvelles dispositions à l'égard des milieux humide requiert aussi de nouvelles considérations par ce règlement;

ATTENDU QUE des différents ajouts et de la mise à niveau générale, il est opportun de remplacer le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale par un nouveau règlement;

ATTENDU QU'un projet de règlement fut adopté à la séance du conseil municipal du 1^e octobre 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique a été tenue le 10 janvier 2026, à la mairie de la Municipalité du Canton de Stanstead;

ATTENDU QUE la municipalité a procédé à l'adoption du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n°495-2025, le 20 février 2026, par la résolution 26-02-021;

ATTENDU QU'en vertu de la loi, la municipalité est tenue de modifier les dispositions non-conformes de ce règlement afin d'assurer la conformité au schéma de la MRC;

ATTENDU QU'afin de répondre à cette obligation, le présent règlement constitue un règlement de remplacement adopté conformément à l'article 137.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (ch. A-19.1);

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVE	8
Section I : Dispositions déclaratoires	8
1. TITRE	8
2. TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT	8
3. BUT DU RÈGLEMENT	8
4. AUTRE LOI, RÈGLEMENT OU DISPOSITION APPLICABLE	8
5. VALIDITÉ	8
6. ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	8
Section II : Dispositions interprétatives	9
7. SYSTÈME DE MESURE	9
8. DIVERGENCES ENTRE LES DISPOSITIONS	9
9. DIVERGENCES ENTRE ILLUSTRATIONS, TABLEAUX, SYMBOLES ET LE TEXTE	9
10. TERMINOLOGIE	9
11. DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	9
CHAPITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	11
Section I : Application du règlement	11
12. APPLICATION DU RÈGLEMENT	11
13. POUVOIRS ET OBLIGATION DE L'OFFICIER RESPONSABLE	11
14. DROITS DE L'OFFICIER RESPONSABLE ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES ET OCCUPANTS	11
15. INFRACTION ET PÉNALITÉ	11
Section II : Permis et certificats assujettis et cheminement du dossier	12
16. PERMIS OU CERTIFICATS ASSUJETTIS	12
17. OBLIGATION DE PRODUIRE LES PLANS APPROPRIÉ	14
18. DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT POUR UN PERMIS OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	14
18.1 Permis de construction :	14
18.2 Permis ou certificat affectant l'apparence extérieur :	15
18.3 L'abattage d'un arbre et les travaux relatifs à de nouveaux aménagements de terrain, de clôture, haies, muret et mur de soutènement, autre que leur entretien, dans un périmètre urbain :	15
18.4 Permis ou certificat relatif à des travaux, ouvrages, constructions et opération cadastrale d'une rue, en pentes fortes :	16
18.5 Permis ou certificat relatif à des constructions, travaux et ouvrages en milieu humide en utilisation durable :	16
18.6 Permis ou certificat relatif à l'ouverture d'une rue ou le prolongement d'une rue existante à l'extérieur des périmètres urbains :	16
19. ACHEMINEMENT DE LA DEMANDE	17
20. CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME	17
21. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET DE PATRIMOINE (CCUP)	17
22. APPROBATION DU CONSEIL	17

23.	CONDITIONS D'APPROBATION	18
CHAPITRE III : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LES ZONES, LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS		19
24.	TYPES DE PIIA	19
25.	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.	20
25.1	Les objectifs recherchés	20
25.2	Les critères favorisant l'atteinte des objectifs :	21
26	PIIA-2, LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES EXISTANTS ET LES TERRAINS ÉTANT LEUR ASSIETTE, DANS LES SECTEURS DE GEORGEVILLE ET FITCH BAY, AUTRES QUE CEUX COUVERT PAR LE PIIA-1.	24
26.1	Les objectifs recherchés	24
26.2	Les critères favorisant l'atteinte des objectifs :	24
27	PIIA-3, LES NOUVEAUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES FAISANT L'OBJET D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION ET LES TERRAINS ÉTANT LEUR ASSIETTE, DANS LES SECTEURS DE GEORGEVILLE ET FITCH BAY.	27
27.1	Les objectifs recherchés	27
27.2	Les critères favorisant l'atteinte des objectifs :	27
28	PIIA-4 TRAVAUX OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET OPÉRATIONS CADASTRALES EN ZONE DE PENTE FORTE (15% à moins de 30%)	30
28.1	Les objectifs recherchés	30
28.2	Les critères favorisant l'atteinte des objectifs :	30
29	PIIA-5 CONSTRUCTIONS TRAVAUX ET OUVRAGES EN MILIEU HUMIDE EN « UTILISATION DURABLE » :	32
29.1	Les objectifs recherchés	32
29.2	Les critères favorisant l'atteinte des objectifs :	32
30	PIIA-6 OUVERTURE D'UNE RUE ET/OU PROLONGEMENT D'UNE RUE EXISTANTE À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES URBAINS:	33
29.1	Les objectifs recherchés	33
29.2	Les critères favorisant l'atteinte des objectifs :	33
CHAPITRE IV : DISPOSITION FINALE		35
31	Entrée en vigueur	35
ANNEXES :		36
ANNEXE-1 : Les bâtiments patrimoniaux les plus marquants		37
ANNEXE-2 : Les principales caractéristiques des types architecturaux		42
ANNEXE-3 : Les garnitures de rive distinctes		47
ANNEXE-4 : Les revêtements extérieurs traditionnels		50
ANNEXE-5 : Les fenêtres traditionnelles		55
ANNEXE-6 : La préservation des impostes		57
ANNEXE-7 : La préservation des portes		60
ANNEXE-8 : La préservation des composantes décoratives diverses		61
ANNEXE-9 : La préservation des composantes fonctionnelles		67

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVE

SECTION I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE

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

2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité du Canton de Stanstead et parfois, plus particulièrement au « secteur Georgeville » et au « secteur Fitch Bay ».

3. BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but, d'une part, de contrôler les interventions physiques sur le cadre bâti et l'aménagement des terrains dans les périmètres urbains de Georgeville et de Fitch Bay. Ceci, afin de favoriser la protection d'un milieu de vie identitaire lié au riche patrimoine bâti existant et assurer le renforcement de cette identité. D'autre part, d'exercer un meilleur contrôle qualitatif sur les interventions proposées sur les parties du territoire touchées par une topographie comportant des pentes fortes.

4. AUTRE LOI, RÈGLEMENT OU DISPOSITION APPLICABLE

Une autorisation émise en vertu du présent règlement ne soustrait en aucun cas le requérant de l'obligation d'obtenir tout certificat ou permis requis en vertu de tout autre règlement, loi ou disposition applicable.

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

5. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

6. ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Tout règlement antérieur relatif à des plans d'implantation et d'intégration architecturale, notamment le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale no 354-2014, sont abrogés à toutes fins que de droits.

SECTION II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. SYSTÈME DE MESURE

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

8. DIVERGENCES ENTRE LES DISPOSITIONS

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

9. DIVERGENCES ENTRE ILLUSTRATIONS, TABLEAUX, SYMBOLES ET LE TEXTE

Les annexes, illustrations, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il y est référé, en font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les annexes, illustrations, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

10. TERMINOLOGIE

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

- 1° Le présent règlement;
- 2° Le règlement de zonage;
- 3° Le règlement de lotissement;
- 4° Le règlement relatif à l'administration et aux permis et certificats;
- 5° Le sens usuel.

11. DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES

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 vitré de fenêtre cassée, un mur défoncé de bord en bord, etc.;

« Secteur Georgeville » : Correspond au périmètre urbain de Georgeville et inclus également toute propriété ou partie de propriété incluse dans l'ensemble patrimonial de Georgeville, tel que défini à la carte des « Éléments de potentiels » du Règlement de zonage;

« Secteur Fitch Bay » : Correspond au périmètre urbain de Fitch Bay et inclus également toute propriété ou partie de propriété incluse dans l'ensemble patrimonial de Fitch Bay, tel que défini à la carte des « Éléments de potentiels » du Règlement de zonage.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I : APPLICATION DU RÈGLEMENT

12. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'officier responsable. Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du Conseil.

Le Conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'officier responsable.

13. POUVOIRS ET OBLIGATION DE L'OFFICIER RESPONSABLE

Les pouvoirs et les obligations de l'officier responsable sont définis au Règlement relatif à l'administration et aux permis et certificats en vigueur.

14 DROITS DE L'OFFICIER RESPONSABLE ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES ET OCCUPANTS

Les droits de l'officier responsable et les obligations des propriétaires et occupants sont définis au Règlement relatif à l'administration et aux permis et certificats en vigueur.

15 INFRACTION ET PÉNALITÉ

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

Lorsqu'une infraction est constatée, l'officier responsable peut envoyer à la personne concernée tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer.

La procédure en cas de contravention ainsi que le montant des amendes sont définies au Règlement relatif à l'administration et aux permis et certificats en vigueur.

En plus des mesures prévues aux paragraphes qui précèdent, la Municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

SECTION II : PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS ET CHEMINEMENT DU DOSSIER**16. PERMIS OU CERTIFICATS ASSUJETTIS**

L'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour les opérations décrites ci-dessous, dans le territoire assujéti par le présent règlement et pourvu qu'ils fassent partie d'un type de PIIA comme il est décrit au chapitre III du présent règlement, est assujéti 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 m² et se situe dans une cour arrière ou latérale;
- 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 assujéti 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 assujéti 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 assujéti 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 m² qui se situe dans la cour arrière ou latérale et non visible d'une rue adjacente à la propriété.
- 3° Les travaux relatifs à l'aménagement d'un terrain situé dans le secteur de Georgeville ou de Fitch Bay, tel :
 - a) L'abattage d'un arbre situé dans une cours avant (autres que ceux exécutés dans le cadre d'un permis de construction);
 - b) 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 :

- i) Les travaux de réparation partielle d'éléments brisés ou en mauvais état d'une clôture existante ainsi que le colmatage de fissures avec les matériaux appropriés pour les murets et mur de soutènement;
 - ii) La taille d'entretien d'une haie et le remplacement des tiges mortes pour maintenir l'intégrité de la haie;
 - iii) La taille d'entretien des arbres (taille pour assurer un dégagement sécuritaire) pour enlever les branches mortes ainsi que l'abattage d'un arbre mort, atteint d'une maladie incurable, ou dangereux pour la sécurité des personnes;
 - iv) 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);
 - v) 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.
- 4° Les travaux, ouvrages et constructions suivants, situés à l'intérieur d'une zone de pente forte (15% à moins de 30%), ci-après énumérés :
- 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 réglementation 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.
- 5° La réalisation d'une opération cadastrale lorsqu'elle inclut un lot dédié à une rue ce positionnant à l'intérieur d'une zone de pente forte (15% à moins de 30%).
- 6° Les constructions, travaux et ouvrages suivants situés dans un milieu humide en « utilisation durable » :
- a) L'ouverture de rues publiques, privées ou d'allées d'accès visant les lots d'un projet intégré;
 - b) Les pistes cyclables;
 - c) L'aménagement d'un accès public;
 - d) Les ouvrages de gestion des eaux de pluviales.
- 7° Les constructions, travaux et ouvrages suivants, lorsque situés à l'extérieur des périmètres urbains :
- a) L'ouverture de rues publiques ou privées;
 - b) Le prolongement d'une rue existante publiques ou privés;
 - c) L'aménagement d'allées d'accès desservant plusieurs lots;
 - d) Les ouvrages connexes, incluant les fossés, ponceaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales.

17. OBLIGATION DE PRODUIRE LES PLANS APPROPRIÉ

Toute personne désirant obtenir l'émission d'un permis ou un certificat d'autorisation assujéti au présent règlement doit soumettre à la Municipalité les plans appropriés relatifs aux travaux s'y rapportant.

18. DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT POUR UN PERMIS OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les informations doivent permettre à l'officier responsable, ainsi qu'aux membres du comité consultatif d'urbanisme et de patrimoine et au conseil, une juste compréhension du projet et permettre d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation retenus, selon le type d'opération visée par la demande.

Tout document relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale soumise à la Municipalité doit contenir au moins les éléments qui suivent :

18.1 Permis de construction :

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 relatif à l'administration et aux 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.
- e) Peut être également requis une ou des perspectives du projet à soumettre, incluant le contexte du milieu où le projet s'insère. Une image 3D présentant une simulation du projet proposé, dans son contexte peut également convenir.

18.2 Permis ou certificat affectant l'apparence extérieur :

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 relatif à l'administration et aux 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 1° (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;
- f) Peut être également requis une ou des perspectives du projet à soumettre, incluant le contexte du milieu où le projet s'insère. Une image 3D présentant une simulation du projet proposé, dans son contexte peut également convenir.

18.3 L'abattage d'un arbre et les travaux relatifs à de nouveaux aménagements de terrain, de clôture, haies, muret et mur de soutènement, autre que leur entretien, dans un périmètre urbain :

Dans les périmètres urbain de Georgeville et Fitch Bay, des travaux d'abattage d'un arbre situé dans une cours avant (autres que ceux exécutés dans le cadre d'un permis de construction), des travaux relatif à de l'aménagement ou de réaménagement d'un terrain ainsi que des nouvelles clôtures, haies, muret et mur de soutènement ou que ces travaux relève d'une réfection majeure ou leur remplacement complet, on doit, 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 relatif à l'administration et aux 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.

18.4 Permis ou certificat relatif à des travaux, ouvrages, constructions et opération cadastrale d'une rue, en pentes fortes :

Dans le cas des travaux, ouvrages, constructions ou d'une opération cadastrale impliquant un lot dédié à une rue, tous situés à l'intérieur d'une partie de territoire affectée par des pentes fortes (15% à moins de 30%), en plus des plans et documents fournis dans le cadre de la demande d'un permis ou d'un certificat d'autorisation et exigés au Règlement relatif à l'administration et aux permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) Un ou des documents illustrant le calcul de la pente, en fonction du mode de calcul des pentes requis au Règlement de zonage, effectué par un professionnel ou un technologue habilité à le faire.

18.5 Permis ou certificat relatif à des constructions, travaux et ouvrages en milieu humide en utilisation durable :

Dans le cas de constructions, travaux et ouvrages assujettis au présent règlement, situées dans un milieu humide identifiés en utilisation durable sur le plan des contraintes naturelles et anthropiques, les renseignements additionnels suivants doivent être fournis :

- a) Une étude de caractérisation générale de l'ensemble du milieu humide touchée et aussi, de façon détaillée pour la partie située sur la propriété concernée, incluant notamment la nature et la dimension des arbres de plus de 5 cm de DHP, réalisée par un professionnel en la matière;
- b) Tous documents permettant de bien comprendre la nature, les dimensions et la façon d'implanter les composantes du projets soumis;
- c) Une démonstration à l'effet que les travaux visés ne peuvent être réalisés autrement ou ailleurs;
- d) Une étude relative à la l'impact qu'auront les travaux sur le milieu humide touché;
- e) La programmation des travaux : tant dans la manière de réaliser les ouvrages (type de manipulation, machinerie impliqué...) que les périodes et durée des travaux;
- f) Une étude démontrant comment se fait actuellement la gestion des eaux naturelles (notamment les eaux pluviales) et comment le projet est susceptible de changer la situation.

18.6 Permis ou certificat relatif à l'ouverture d'une rue ou le prolongement d'une rue existante à l'extérieur des périmètres urbains :

Dans le cas d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation pour l'ouverture d'une rue ou le prolongement d'une rue existante à l'extérieur des périmètres urbains, en plus des plans et documents exigés au Règlement relatif à l'administration et aux permis et certificats, les renseignements suivants doivent être fournis :

- a) Un plan d'ensemble à l'échelle illustrant l'insertion du tracé de la rue projetée dans son milieu, incluant les lots adjacents, les usages environnants et les liens avec le réseau routier existant;
- b) Une analyse du site et du milieu d'insertion, incluant notamment les caractéristiques naturelles (pentes, boisés, milieux hydriques et humides) et les contraintes applicables;

- c) Une démonstration de l'intégration du tracé projeté au paysage et au milieu naturel, incluant les mesures prévues pour minimiser les impacts visuels et environnementaux;
- d) Des illustrations, perspectives ou simulations visuelles permettant d'apprécier l'intégration du projet dans son environnement, le cas échéant;
- e) Toute information additionnelle permettant d'évaluer le projet en fonction des objectifs et critères applicables au présent règlement.

19. ACHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du présent règlement doivent être remis à l'officier responsable en accompagnement de la demande de permis ou certificat assujettie au présent règlement.

20. CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

L'officier responsable 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 CCUP et de patrimoine dans un délai maximal de 30 jours du dépôt de la demande dûment complétée.

21. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET DE PATRIMOINE (CCUP)

Le CCUP 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 CCUP peut sursoir l'étude du dossier, afin de requérir la tenue d'une rencontre avec le requérant ou pour visiter les lieux.

Le CCUP est chargé de transmettre par écrit son évaluation, sous la forme d'une recommandation adressée au Conseil municipal. Cette recommandation propose d'approuver ou de refuser le projet qui lui a été soumis et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le Comité à recommander un refus. La recommandation produite par le CCUP peut également suggérer des modifications visant à rendre le projet acceptable en regard des objectifs et critères établis dans le présent règlement. Dans ce cas, les modifications doivent être rigoureusement réalisées dans le sens recommandé par le demandeur avant le dépôt du projet, pour approbation au conseil. Si les modifications ne sont pas réalisées, ou ne le sont pas dans le sens recommandé, le CCUP doit revoir le dossier et reformuler sa recommandation. Le CCUP peut également sursoir son étude afin que le demandeur puisse proposer des changements, avant de formuler sa recommandation au conseil.

22. APPROBATION DU CONSEIL

Suite à l'examen du CCUP, le Conseil doit, par résolution, approuver le projet soumis, ou le refuser. Dans le cas d'un refus, la résolution désapprouvant le projet doit être motivée. Une copie de cette résolution est transmise à la personne qui a présenté le projet.

23. CONDITIONS D'APPROBATION

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

- 1° Le demandeur réalise et complète les travaux compris dans le projet accepté dans un délai fixé plus court que celui fixé par le Règlement relatif à l'administration et aux permis et certificats;
- 2° Le demandeur fournisse des garanties financières que le conseil détermine;
- 3° Le défraiement, par le propriétaire, du coût de certains éléments du projet, notamment celui des infrastructures ou des équipements publics qui doivent en découler.

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

24. TYPES DE PIIA

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, tel qu'identifiés à l'annexe 1 et les terrains étant leur assiette, dans les secteurs de Georgeville et Fitch Bay, ainsi que le pont Narrows.
PIIA-2	Les bâtiments principaux et accessoires existants et les terrains étant leur assiette, dans les secteurs de Georgeville et Fitch Bay, autres que ceux couvert par le PIIA-1.
PIIA-3	Les nouveaux bâtiments principaux et accessoires faisant l'objet d'une demande de permis de construction et les terrains étant leur assiette, dans les secteurs de Georgeville et Fitch Bay.
PIIA-4	Les travaux, ouvrages, constructions, situés à l'intérieur d'une zone de pente forte (15% à moins de 30%), ainsi que les opérations cadastrales, qui inclue un lot dédié à une rue, situé dans un tel lieu.
PIIA-5	Les constructions, travaux et ouvrages suivant situés dans un milieu humide en « utilisation durable » : <ul style="list-style-type: none"> • L'ouverture de rues publiques, privées ou d'allées d'accès visant les lots d'un projet intégré; • Les pistes cyclables; • L'aménagement d'un accès public; • Les ouvrages de gestion des eaux de pluviales
PIIA-6	L'ouverture d'une rue et/ou le prolongement d'une rue existante à l'extérieur des périmètres urbains

25. 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.

Les bâtiments 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 adresses et photos (annexe-1) de même que les descriptions additionnelles des éléments architecturaux (annexe-2) 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 (annexe-2).

Ce PIIA-1 concerne ainsi les bâtiments identifiés à l'annexe-1 du présent règlement, intitulé : Les bâtiments patrimoniaux les plus marquants, ainsi que le terrain étant l'assiette de chacun d'eux. C'est à l'annexe-2 que l'on peut reconnaître les principales caractéristiques des différents types architecturaux.

25.1 Les objectifs recherchés

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 neuf 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.

25.2 Les critères favorisant l'atteinte des objectifs :

25.2.1 Critères relatifs aux bâtiments :

Pour tous les projets nécessitant un permis ou un certificat assujetti comme décrits à l'article 16, 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 privilégier une implantation parallèle à la voie publique ;
- ii)** Le mur gouttereau (le plus long) doit préférentiellement faire 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 principales caractéristiques du type architectural en présence, à l'exemple de ceux décrits à l'annexe-2 du présent règlement, doivent être respectées.

c) Les matériaux et les composantes architecturales distinctes

- i)** La préservation des garnitures de rive distinctes présentes est recherchée sur le bâtiment existant, à l'exemple de ceux décrits à l'annexe-3 du présent règlement. La présence de garniture de rives sur ses agrandissements est recherchée lorsque le positionnement et la nature de l'agrandissement nous y invitent;
- 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 sur le bâtiment existant et ses agrandissements, tel que présentés notamment à l'annexe 4 du présent règlement. 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 bois manufacturé ou le fibro-ciment, mais les matières plastiques et les matières métalliques ne sont pas à privilégier, particulièrement sur un bâtiment d'habitation;
- iii)** Les fenêtres traditionnelles de type à guillotine dominant 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, à l'exemple de celles décrites à l'annexe-5 du présent règlement. 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;

- iv) La préservation des impostes, des fenêtres spécifiques, des logettes et des fenêtres en saillie est recherchée, à l'exemple de ceux décrits à l'annexe-6 du présent règlement. L'ajout de ces éléments est autorisé sur un agrandissement pourvu que ceux-ci soient en lien avec les éléments présents sur le type architectural en présence;
- v) La préservation des portes à menuiserie d'assemblage et leur ornementation est recherchée sur les bâtiments existants, à l'exemple de celles décrites à l'annexe-7 du présent règlement. 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;
- vi) La préservation des composantes décoratives diverses (amortissements, tours, tourelles, clochers, retours de corniches, consoles et équerres) est recherchée sur le bâtiment existant, à l'exemple de celles décrites à l'annexe-8 du présent règlement. Quant à l'agrandissement, il faut analyser la pertinence de répéter certains éléments en fonction de l'importance de l'agrandissement en termes de volumétrie et le positionnement de l'agrandissement (apparence de la voie publique);
- vii) La préservation des composantes fonctionnelles originales (galerie, balcon et autres) est recherchée sur un bâtiment existant (types et dimensions), à l'exemple de celles illustrées à l'annexe-9 du présent règlement. Quant aux agrandissements de telles composantes doivent tendre à être du même type que sur le bâtiment existant original ou, s'il est approprié, de prendre pour exemple les meilleures références traditionnelles du milieu;
- 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;

25.2.2 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 16. Les critères permettant d'évaluer si les objectifs sont atteints sont décrits ci-après.

- a) 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;
- b) 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, possiblement en plus grand nombre, sur le terrain en compensation, si évidemment le terrain présente des espaces d'accueil convenables;
- c) Les arbres plantés sont de bons calibres spécialement dans la cour avant. Le calibre minimal recherché doit tendre à retrouver une hauteur minimale de 2 m pour un

feuillus et de 1,5 m pour un conifère. Les espèces indigènes de moyen et grand déploiement sont favorisées dans la cour avant;

- d) L'installation de clôture décorative doit s'harmoniser avec le type architectural du bâtiment principal en présence. Le bois et le métal ouvragé sont les matériaux préconisés. Les clôtures en mailles sont à proscrire sauf au pourtour d'un terrain de tennis;
- e) On limite les largeurs des accès charretiers et l'espace de stationnement dans la cour avant. On tend à éviter l'aménagement d'un stationnement devant le bâtiment principal;
- f) On recherche l'aménagement de plates-bandes en 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 paysager;
- g) On privilégie les murets de type traditionnel en pierre, avec ou sans mortier. On privilégie aussi les murs de soutènement d'apparence traditionnelle en pierre des champs.

26 PIIA-2, LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES EXISTANTS ET LES TERRAINS ÉTANT LEUR ASSIETTE, DANS LES SECTEURS DE GEORGEVILLE ET FITCH BAY, AUTRES QUE CEUX COUVERT PAR LE PIIA-1.

Les bâtiments principaux et accessoires existants, situés dans le périmètre urbain de Georgeville ou Fitch Bay, et non couverts par le PIIA-1 et les terrains étant leur assiette sont visés par le PIIA-2.

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

26.1 Les objectifs recherchés

Ce PIIA-2 vise à éviter les transformations inadaptées, favoriser des interventions visant à retrouver les caractéristiques propres au type architectural d'origine ou tendre à jouer un rôle dans le maintien du caractère traditionnel général du milieu, sauf s'il s'agit d'une architecture utilitaire du bâtiment (autre qu'institutionnelle et résidentielle). Ces bâtiments sont des figurants dans ce paysage villageois alors que 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 peut contribuer à mettre en valeur le caractère traditionnel du milieu et du bâtiment principal.

26.2 Les critères favorisant l'atteinte des objectifs :

26.2.1 Critères relatifs aux bâtiments principaux et accessoires existants, 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 16, 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, notamment lorsque celui-ci s'inspire des 9 types patrimoniaux reconnus dans l'étude, ou fait partie d'un projet intégré. 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, particulièrement celles visibles d'une rue adjacente à la propriété.
- iii) Les matériaux de revêtement extérieur à privilégier sont nobles tels : les matériaux de bois massif ou la brique traditionnelle, lorsqu'en usage sur un bâtiment existant. Les matériaux d'apparence comparable à ceux traditionnellement en usage dans le milieu ou dans un projet intégré, sont acceptables pourvu qu'ils s'apparentent à ceux en place ou remplacés. Les revêtements composés de matières plastiques et métalliques ne sont pas à privilégier, notamment sur un bâtiment d'habitation. 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 ou des bâtiments (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, visibles depuis une rue adjacente à la propriété, sont à éviter et on doit favoriser en remplacement les portes françaises. Les portes de formats traditionnels au milieu, ou initialement prévues dans un projet intégré, sont toutefois privilégiées;
 - 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;
 - vii) D'une manière générale l'intégrité de l'apparence et de l'esprit d'un concept de projet intégré doit être maintenu au fil des années. Il peut toutefois être entièrement révisé et réévalué au même titre que s'il s'agissait d'un nouveau projet. À cet effet, les objectifs et critères devant s'appliquer sont ceux relatifs à un PIIA-3 (art. 27).
- 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 16, doivent viser à atténuer l'aspect austère que peut inspirer une 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 est privilégiée être en rupture de plan avec le reste du 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 (sauf pour une fonction agricole), toutes transformations, rénovations, agrandissements ou réparations de ces bâtiments, nécessitant un permis ou certificats assujettis comme décrits à l'article 16, 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;

26.2.2 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 16, sauf pour les terrains industriels et commerciaux, les critères permettant d'évaluer si les objectifs sont atteints, sont décrits ci-après :

- a) 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;
- b) 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 le terrain présente des espaces d'accueil convenable;
- c) Les arbres plantés sont de bons calibres spécialement dans la cour avant. Le calibre minimal recherché doit tendre à retrouver des arbres d'une hauteur de 2m pour un feuillu et 1,5 m pour un conifère. 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;
- d) L'utilisation de haies n'est pas recommandée dans la cour avant sauf s'il s'agit d'arbustes feuillus qui, à maturité et sans taille, ne dépassent pas 1,5 m de hauteur;
- e) 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 ouvré sont les matériaux privilégiés. Les clôtures en mailles sont à proscrire sauf au pourtour d'un terrain de tennis;
- f) On limite les largeurs des accès charretiers et l'espace de stationnement dans la cour avant. On tend à éviter l'aménagement d'un stationnement devant le bâtiment principal;
- g) 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;
- h) On privilégie les murets de type traditionnel en pierre, avec ou sans mortier. On privilégie aussi les murs de soutènement d'apparence traditionnelle en pierre des champs;
- i) D'une manière générale l'intégrité de l'apparence et de l'esprit d'un concept de projet intégré doit être maintenu au fil des années. Il peut toutefois être entièrement révisé et réévalué au même titre que s'il s'agissait d'un nouveau projet. À cet effet, les objectifs et critères devant s'appliquer sont ceux relatifs à un PIIA-3 (art. 27).

27 PIIA-3, LES NOUVEAUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES FAISANT L'OBJET D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION ET LES TERRAINS ÉTAT LEUR ASSIETTE, DANS LES SECTEURS DE GEORGEVILLE ET FITCH BAY.

Les bâtiments principaux et accessoires faisant l'objet d'un permis de construction, situés dans le périmètre urbain de Georgeville ou Fitch Bay 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 choix architecturaux pouvant faire ombre aux principaux types d'architecture patrimonial que l'on retrouve.

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

27.1 Les objectifs recherchés

Ce PIIA-3 vise d'abord à encourager l'introduction d'un caractère architectural en mesure de développer un lien d'appartenance avec les types architecturaux traditionnels 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 ayant une résonance par rapport au caractère traditionnel, de manière à renforcer ou soutenir le paysage villageois traditionnel. 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.

27.2 Les critères favorisant l'atteinte des objectifs :

27.2.1 Critères relatifs aux nouveaux bâtiments :

- a) Pour un projet nécessitant un permis relatif à une nouvelle construction, assujéti comme décrit à l'article 16, concernant un bâtiment principal ou accessoire (résidentiels, commerciaux, industriels ou institutionnels), les critères permettant d'évaluer si les objectifs sont atteints, sont décrits ci-après :
 - i) L'architecture contemporaine être considéré, dans la mesure où elle s'inspire de traits du langage architectural des meilleurs exemples, parmi les types architecturaux traditionnels en place et tend à soutenir le caractère traditionnel du milieu;
 - ii) L'implantation du bâtiment sur le terrain doit prendre en compte les implantations sur les terrains adjacents et situés 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;
 - iii) Le gabarit ou volumétrie du nouveau bâtiment (hauteur, largeur, profondeur) doit également tenir compte des bâtiments situés sur les terrains adjacents. L'écart avec le bâtiment en face, le cas échéant, peut-être plus grand;
 - iv) Les toitures à plusieurs versants sont recherchées. Ne sont pas privilégiés les types de toiture plat, à versant unique, ou celle ayant des pentes fortes (notamment, 12/12 et plus), sauf pour les brisis pour les toitures à mansarde, les tourelles et autres éléments décoratifs de petites tailles;

- v) 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 sont privilégiés. Pour le revêtement des murs, tous les matériaux, nommés dans la description des caractéristiques des 9 types architecturaux en présence sont recherchés. Les matériaux d'imitation à partir du bois ou du fibro-ciment sont acceptables pourvu qu'ils aient la même apparence que les matériaux nommés dans la description des caractéristiques des 9 types architecturaux.
 - vi) Les fenêtres de type à guillotine sont favorisées ou dont l'apparence est à guillotine, ou les fenêtres à battant. La présence de carreaux est à considérer, mais le cas échéant, lorsque de faux meneaux sont proposés, il est privilégié des meneaux en 3 dimensions et préférablement fixés à l'extérieur de la fenêtre;
 - vii) 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;
 - viii) Les composantes fonctionnelles telles perrons, galeries sont recherchées sur une élévation donnant du côté d'une rue 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 garde-corps en bois avec les barreaux insérés entre la main courante et la lisse ou en fer forgé noir est privilégié;
 - ix) 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;
- b) Pour un projet nécessitant un permis de construction, assujettis comme décrits à l'article 16, concernant les bâtiments accessoires (résidentiels, commerciaux, industriels ou institutionnels), les critères d'évaluation ci-après s'appliquent :
- i) La volumétrie d'un bâtiment accessoire doit tendre à 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.

27.2.2 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 16. 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) L'installation de clôture décorative doit s'harmoniser avec le type architectural en présence. Le bois et le métal ouvré sont les matériaux privilégiés;
- iii) On doit limiter les largeurs des accès charretiers et l'espace de stationnement dans la cour avant. On tend à éviter l'aménagement d'un stationnement devant le bâtiment principal;
- iv) Dans un projet intégré, on doit tendre à minimiser l'impact des stationnements et autres aires de services (notamment relatif à la gestion des ordures, des bonbonnes de gaz, génératrice...), tant par rapport aux rues adjacentes que par rapport au voisinage immédiat;
- v) On doit préserver le plus possible les arbres présents sur le terrain, de combler le manque de végétaux s'il y a lieu et si on doit en abattre, on doit proposer d'en planter ailleurs sur le terrain en compensation, si le terrain présente des espaces d'accueil convenable;
- vi) On doit rechercher l'usage de végétaux diversifiés, préférablement indigènes, tels des arbres, arbustes et plantes à fleurs. Les aménagements proposés doivent être en mesure de soutenir le fait que nos périmètres urbains sont encastés dans de vastes espaces naturels densément végétalisés;
- vii) Les arbres plantés sont de bons calibres spécialement dans la cour avant. Le calibre minimal recherché doit tendre à retrouver des arbres d'une hauteur de 2m pour un feuillu et 1,5 m pour un conifère. Les espèces indigènes de moyen et grand déploiement sont favorisées dans la cour avant;
- viii) On privilégie les murets de type traditionnel en pierre, avec ou sans mortier. On privilégie aussi les murs de soutènement d'apparence traditionnelle en pierre des champs.
- ix) Dans un projet intégré, on privilégie des aménagements paysagers soulignant le caractère communautaire des espaces autour des bâtiments ainsi que la création d'au moins un lieu commun favorisant la socialisation des divers occupants du projet (espace parc par exemple). Ces espaces ou liens, mis en commun, doivent tendre à permettre à tous les occupants de rejoindre une rue adjacente au projet.

27.2.3 Critères spécifiques à un projet intégré :

En plus des critères applicables, énoncés aux articles précédents, pour un projet résidentiel de type projet intégré on doit tenir compte des critères additionnels suivants. En cas d'incompatibilité, ces critères priment sur tout autre critère :

- i) Un projet intégré doit privilégier un type de construction individuel, de superficie au sol modeste et ainsi maximiser l'utilisation de l'espace de terrain disponibles, au profit d'espaces communs favorisant la sociabilisation des occupants;
- ii) L'implantation des bâtiments doit être conçu dans un esprit de micro-communauté, dont notamment par la création d'espaces dédiés à l'usage de l'ensemble des occupants du projet intégré. Cette implantation doit aussi établir un dialogue avec les composantes urbaines du secteur dans lequel il se trouve et éviter ainsi de lui tourner le dos;
- iii) On doit retrouver un parti architectural d'ensemble s'inspirant des traits du langage architectural des meilleurs exemples, parmi les types architecturaux les plus significatifs du milieu et tendre ainsi à soutenir son caractère traditionnel;

- iv) Le projet intégré étant d'une forme moins conventionnelle dans l'occupation générale du sol, dans la municipalité, des aménagements paysager généreux et notamment l'usage abondant de végétaux de bon gabarit est privilégié, sur l'ensemble du site;
- v) Les espaces de services (stationnement, garage, bâtiment secondaire, gestion des ordures ...) doivent s'intégrer à l'ensemble du projet et assurer une relation harmonieuse avec la ou les rues adjacentes et le voisinage;

28 PIIA-4 TRAVAUX OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET OPÉRATIONS CADASTRALES EN ZONE DE PENTE FORTE (15% à moins de 30%)

Les travaux, ouvrages, constructions et les opérations cadastrales 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.

28.1 Les objectifs recherchés

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.

28.2 Les critères favorisant l'atteinte des objectifs :

28.2.1 Critères relatifs la création d'un cadastre dédié à une rue, lorsque celui-ci se positionne sur terrain en pentes fortes

- a) Le plan cadastral proposé doit être planifiée de manière à minimiser l'empiètement d'une nouvelle rue ou portion de rue dans les zones de pentes fortes (15 % à moins de 30 %);
- b) Le demandeur doit démontrer que son projet de rue est en mesure :
 - i) De minimiser l'abattage d'arbres nécessaire à l'implantation de la rue;
 - ii) D'intégrer la nouvelle rue potentielle au milieu d'accueil de façon à minimiser les impacts sur les eaux de ruissellement;
 - iii) De réduire les travaux de déblai ou de remblai au minimum en privilégiant notamment les travaux de déblai, aux travaux de remblai;
- c) Les terrains qui seront desservis par la rue doivent présenter un potentiel de développement viable, évitant autant qu'il se peut de futurs empiètements sur des pentes fortes.
- d) Le plan d'opération cadastral proposé doit favoriser l'implantation d'une rue, de manière à minimiser son impact sur un paysage champêtre, un paysage naturel d'intérêt supérieur, une vue panoramique d'intérêt régional ou depuis une route pittoresque et panoramique. Cet impact doit également se mesurer en lien avec la perspective de développement qu'elle est susceptible de favoriser.

28.2.2 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) Les travaux proposés doivent être conçus de manière à ne pas porter ombrage à l'intérêt général porté à un paysage champêtre, un paysage naturel d'intérêt supérieur, une vue panoramique d'intérêt régional ou un paysage situé le long d'une route pittoresque et panoramique.
- g) 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);
- h) 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;
- i) 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;
- j) 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;
- k) 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;
- l) Les travaux de déblai ou de remblai doivent être réduits au minimum et les travaux de déblai sont à privilégier aux travaux de remblai;
- m) Les implantations sont adaptées à la topographie des terrains.

29 PIIA-5 CONSTRUCTIONS TRAVAUX ET OUVRAGES EN MILIEU HUMIDE EN « UTILISATION DURABLE » :

Les constructions, travaux et ouvrages suivants, situées dans un milieu humide identifié en utilisation durable, sur le plan des contraintes naturelles et anthropiques, sont visées par le PIIA-5 :

- L'ouverture de rues publiques, privées ou d'allées d'accès visant les lots d'un projet intégré;
- Les pistes cyclables;
- L'aménagement d'un accès public;
- Les ouvrages de gestion des eaux de pluviales

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

29.1 Les objectifs recherchés

Ce PIIA-5 vise à exercer un contrôle sur certains travaux et ouvrages additionnels permis, pouvant être autorisés en milieu humide en utilisation durable. À cet effet, une évaluation de l'impact de ces travaux doit permettre d'assurer le maintien de l'intégrité du milieu, afin qu'il puisse maintenir son rôle de milieu humide tout en permettant un certain niveau d'intervention limité, utile à une communauté de citoyens.

29.2 Les critères favorisant l'atteinte des objectifs :

Les critères favorisant l'atteinte des objectifs sont :

- a) L'ouvrage ne peut pas être implanté autrement ou ailleurs sur le terrain, à l'extérieur du milieu humide;
- b) La fragmentation du milieu humide et l'empiètement de l'ouvrage sur le milieu humide doivent être minimisés;
- c) L'abattage d'arbres nécessaire à l'implantation d'un ouvrage et à l'accès de la machinerie doit être minimisé;
- d) L'ouverture de rues doit seulement être faite afin de répondre aux besoins de la municipalité en matière de développement résidentiel;
- e) L'ouverture de rues ou d'allées d'accès doit viser à emprunter le tracé le plus court permettant de traverser le milieu humide;
- f) L'implantation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales doit répondre à un enjeu spécifique de gestion des eaux pluviales et permettre d'en diminuer les impacts.

30 PIIA-6 OUVERTURE D'UNE RUE ET/OU PROLONGEMENT D'UNE RUE EXISTANTE À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES URBAINS:

Les constructions, travaux et ouvrages suivants, situés à l'extérieur des périmètres urbains, sont visés par le PIIA-6 :

- L'ouverture de rues publiques ou privées;
- Le prolongement d'une rue existante publiques ou privés;
- L'aménagement d'allées d'accès desservant plusieurs lots;
- Les ouvrages connexes, incluant les fossés, ponceaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales.

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

29.1 Les objectifs recherchés

Ce PIIA-6 vise à encadrer l'ouverture et le prolongement de rues à l'extérieur des périmètres urbains afin d'assurer une intégration harmonieuse des interventions dans le milieu naturel et de limiter les impacts sur les caractéristiques paysagères et environnementales du territoire.

À cet effet, l'évaluation des projets doit permettre de :

- a) Éviter la perte de l'intégrité naturelle du paysage;
- b) Assurer l'accès sécuritaire pour les services d'urgence et d'utilité publique;
- c) Respecter la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai;
- d) Conserver les caractéristiques naturelles du site et limiter les impacts sur le drainage naturel;
- e) Préserver le couvert forestier et limiter l'impact visuel des interventions;
- f) Favoriser l'implantation des constructions aux abords des rues projetées en respectant les caractéristiques du milieu, notamment les espaces boisés et les pentes naturelles.

29.2 Les critères favorisant l'atteinte des objectifs :

Les critères favorisant l'atteinte des objectifs sont :

- a) Le tracé de la rue projetée s'inscrit dans le respect des caractéristiques naturelles du site, notamment en suivant les lignes de pente et en évitant les interventions majeures de remaniement du terrain;
- b) Le tracé privilégie le parcours le plus court et le moins dommageable pour le milieu naturel, en évitant la fragmentation inutile du territoire;
- c) Les travaux de remblai et de déblai sont limités au strict nécessaire et tiennent compte de la topographie existante;
- d) Les interventions prévues minimisent les impacts sur le drainage naturel du site et intègrent, lorsque requis, des mesures de gestion adaptées des eaux de ruissellement;
- e) Le couvert forestier est conservé dans la mesure du possible, notamment en limitant l'abattage d'arbres aux secteurs strictement nécessaires à l'implantation de la rue et des infrastructures connexes;

- f) Le projet prévoit des mesures visant à atténuer l'impact visuel de la rue et à maintenir le caractère naturel du paysage;
- g) Le projet assure un accès adéquat et sécuritaire pour les véhicules d'urgence et les services d'utilité publique;
- h) L'implantation des constructions desservies par la rue projetée tient compte des caractéristiques naturelles du site, notamment la topographie, le couvert végétal et les éléments paysagers d'intérêt;
- i) Des mesures de protection des milieux sensibles, le cas échéant, sont prévues afin de limiter les impacts environnementaux des travaux.

CHAPITRE IV : DISPOSITION FINALE

31 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Jean-Pierre Berger

Maire

François Lemay

Directeur général

Adoption du projet de Règlement: 1e octobre 2025
Consultation publique: 10 janvier 2026
Avis de motion: 27 janvier 2026
Adoption du Règlement: 20 février 2026
Date de mise en vigueur: XX XXX 2026
Avis public d'entrée en vigueur: XX XXX 2026


Mises à jour :	Règlement modificateur	En vigueur


ANNEXES :

- **ANNEXE-1** : Les bâtiments patrimoniaux les plus marquants
- **ANNEXE-2** : Les principales caractéristiques des types architecturaux
- **ANNEXE-3** : Les matériaux et les composantes architecturales distinctes
- **ANNEXE-4** : Les revêtements extérieurs traditionnels
- **ANNEXE-5** : Les fenêtres traditionnelles
- **ANNEXE-6** : La préservation des impostes
- **ANNEXE-7** : La préservation des portes
- **ANNEXE-8** : La préservation des composantes décoratives diverses
- **ANNEXE-9** : La préservation des composantes fonctionnelles

ANNEXE-1 : Les bâtiments patrimoniaux les plus marquants



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
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
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	

Adresse	Date	Type architectural	Nom	Photo
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
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

Adresse	Date	Type architectural	Nom	Photo
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
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 Tablee des Sages	 IMG_8900.jpg

Adresse	Date	Type architectural	Nom	Photo
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	 IMG_8896.jpg
763 chemin Sheldon	n. d.	Architecture d'origine américaine à saveur industrielle		 IMG_8877.jpg
781 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

Adresse	Date	Type architectural	Nom	Photo
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. »).

ANNEXE-2 : Les principales caractéristiques des types architecturaux**1 Le style géorgien (1800-1850)**

Caractéristiques principales :

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

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



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

- 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)

Autres caractéristiques :

- Revêtements traditionnels de mur : planche unie horizontale, bardeau de bois, planche à clin
- Revêtements traditionnels de toit : bardeau de bois



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

- 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

ANNEXE-3 : Les garnitures de rive distinctes

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.



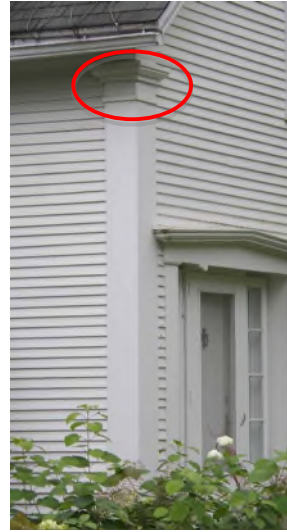
Exemple de planche cornière simple. 4665, chemin de Georgeville.
IMG_8612.jpg



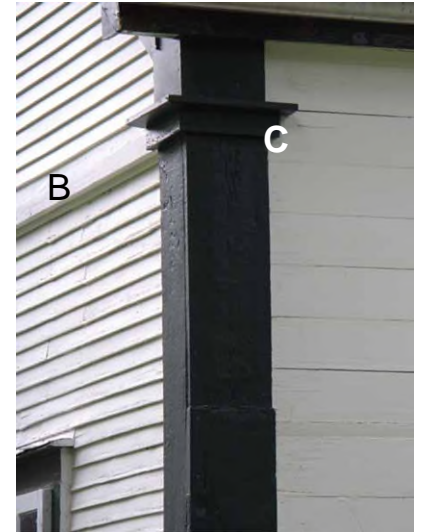
Exemple de planche cornière dotée d'un chapiteau à son sommet. 4636, chemin de Georgeville.
IMG_8645.jpg



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 © 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 © 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

ANNEXE-4 : Les revêtements extérieurs traditionnels

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

ANNEXE-5 : Les fenêtres traditionnelles

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

ANNEXE-6 : La préservation des impostes

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 20^e 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 20^e 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

ANNEXE-7 : La préservation des portes

Les portes à menuiserie d'assemblage et leur ornementation

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 ©, 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

ANNEXE-8 : La préservation des composantes décoratives diverses

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

ANNEXE-9 : La préservation des composantes fonctionnelles**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 : aiselières (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



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