



# Synthèse du rapport de l'inventaire

# Objectifs du mandat

**Mandat réalisé en 2006 et 2007**

## Objectif général

- Réaliser un inventaire de tous les immeubles patrimoniaux datant d'avant 1945 (1100 édifices) sur l'ensemble du territoire municipal.

## Objectifs particuliers

- Mettre à jour la connaissance du patrimoine bâti local;
- Évaluer les éléments les plus significatifs du patrimoine bâti;
- Dégager un portrait global du patrimoine bâti;
- Constituer un outil de référence en matière de mise en valeur, de diffusion, de protection et de préservation du patrimoine bâti.

# Territoire visé

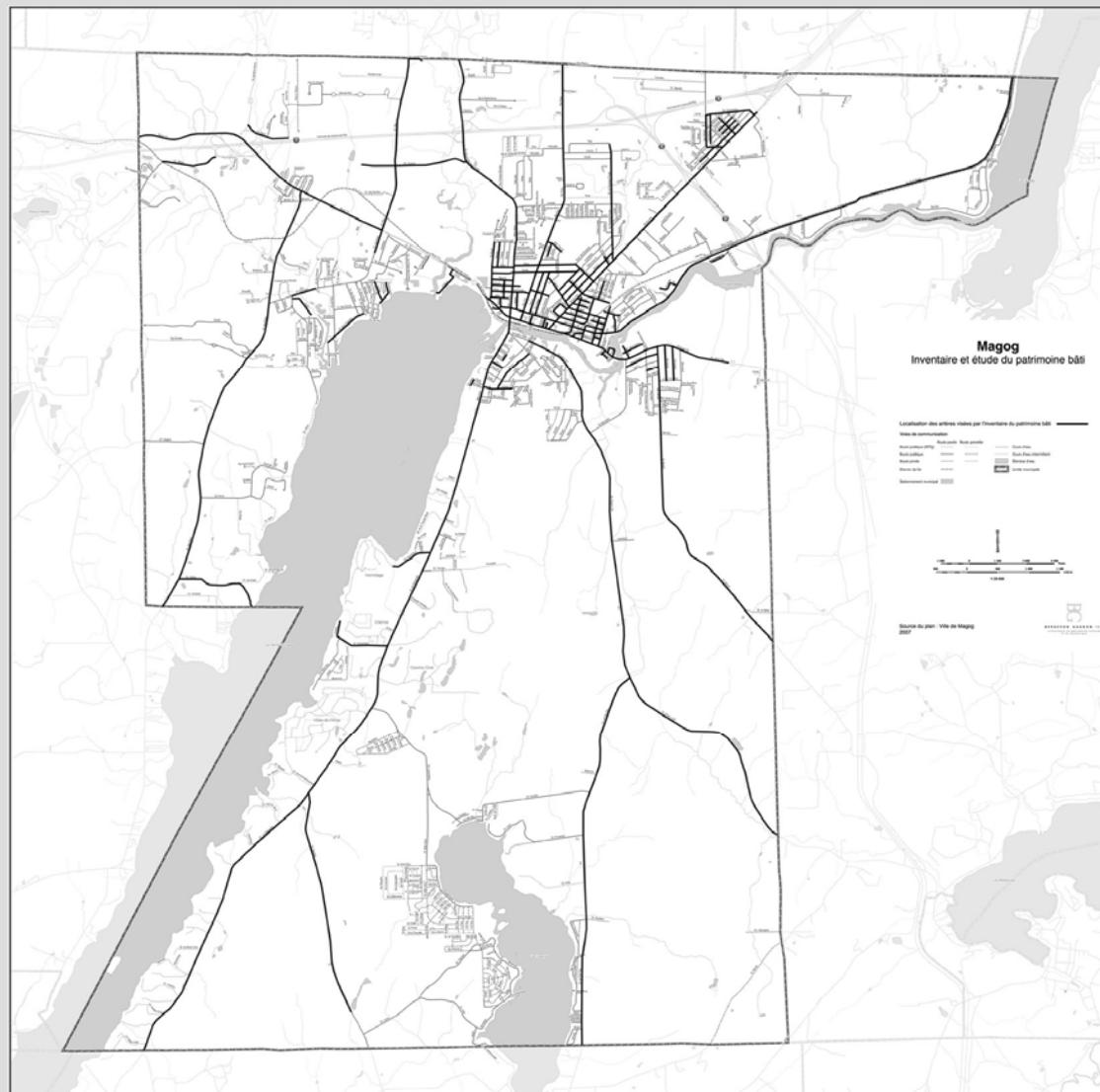
## Zone d'étude



Toutes les artères d'implantation ancienne de Magog réparties dans 3 secteurs :

- Omerville
- Canton
- Centre-ville

Incluant les ensembles assujettis aux PIIA et le secteur visé par le PPU au centre-ville.



# Principaux résultats de l'inventaire

## Fonctions des édifices

- Les édifices inventoriés sont surtout à usage domestique (84%)
- D'autres fonctions sont également présentes : commerciale, religieuse, industrielle, publique etc.

Fonctions	Nombre d'édifices
Agricole	3
Entreposage	2
Funéraire	1
Industrielle	12
Résidentielle	905
Commerciale	52
Mixte	101
Religieuse	11
Publique	12
Vacant	1
<b>Total</b>	<b>1 100</b>

# Principaux résultats de l'inventaire

## Dates de construction

La période de construction des édifices inventoriés s'échelonne de 1821 à 1960. Ils représentent donc quelque 140 ans d'histoire magogoise.

Dates de construction	Nombre d'édifices
Avant 1899	175
<b>1900 - 1920</b>	<b>398</b>
1921 - 1940	372
1941 - 1951	151
1952 - 1961	4
<b>Total</b>	<b>1 100</b>

Édifices majoritairement construits au cours de cette période

Période correspondant à l'essor industriel de Magog

# Types architecturaux

À chaque édifice inventorié a été attribué un type architectural en fonction de sa configuration ou, selon le cas, son usage.

Un type architectural est le regroupement des édifices présentant les mêmes caractéristiques volumétriques ou fonctionnelles.

**Résultats** - 21 types architecturaux dont :

- 5 types architecturaux «fonctionnels»
- 16 types architecturaux «domestiques»

## Exemples de type architectural «fonctionnel»

### architecture commerciale

32 spécimens



rue Principale Ouest

### architecture industrielle

17 spécimens



rue Principale Est

# Types architecturaux

## Exemples de types architecturaux «domestiques»

### maison vernaculaire états-unienne

344 spécimens



rue Merry Nord

### maison à toit plat

151 spécimens



rue MacDonald

### maison de courant cubique

162 spécimens



rue Merry Nord

### maison néoclassique

4 spécimens



chemin Roy

## Exemple de bâtiment secondaire

### grange-étable



chemin d'Ayer's Cliff

# Caractéristiques architecturales distinctives

Bon nombre des édifices inventoriés, tous types architecturaux confondus, comptent plusieurs composantes et matériaux traditionnels.

Ce sont des revêtements de mur et de toiture, des composantes décoratives, des ouvertures et des éléments en saillie. La présence de l'un ou l'autre de ces éléments contribue à accroître la valeur patrimoniale d'un édifice.

## Exemples d'éléments représentatifs du paysage architectural :

### Bardeau de bois et bardeau de bois découpé

rue des Pins



### Planche à clin ou (clin de bois)

rue Merry Nord

### Planche cornière

rue Merry Nord

### Frise de corniche avec denticules

rue Sainte-Catherine



# Caractéristiques architecturales distinctives

Exemples d'éléments représentatifs du paysage architectural :

**Fenêtre à guillotine à petits carreaux**

rue Merry Sud



**Solarium**

rue de Hatley Ouest

**Fenêtre à guillotine à petits-bois**

rue John



**Gâble**

rue Abbott



**(L) Lambrequins et aisseliers (A) en bordure d'une galerie**  
rue Abbott

# Problématique de conservation

## Interventions de nature variable

### Bonnes interventions

Interventions respectant le caractère patrimonial



**Fenêtres** de l'étage changées.  
Le modèle utilisé est fort approprié  
à ce genre d'architecture.



rue Saint-Jacques

### Interventions réversibles

Interventions pouvant être corrigées



**Garde-corps** modernes, les barreaux sont appuyés sur la main-courante et la lisse, ce qui ne convient pas à un édifice d'intérêt patrimonial.



rue Saint-Jacques

### Interventions majeures

Interventions ayant pour effet de changer l'aspect de l'édifice



Altérations du bâtiment : **fenestration** modifiée, **portes** et **balcons** de l'étage disparus, réorganisation des **vitrines** et de la composition du **rez-de-chaussée**.



2006

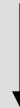


rue Principale Ouest

# Problématique de conservation

## Interventions majeures

Interventions ayant pour effet de changer l'aspect de l'édifice



Altérations du bâtiment : nouveau revêtement de **brique de béton**, corniche enlevée et modifications à la **fenestration** de l'étage ainsi qu'aux **vitrines**.



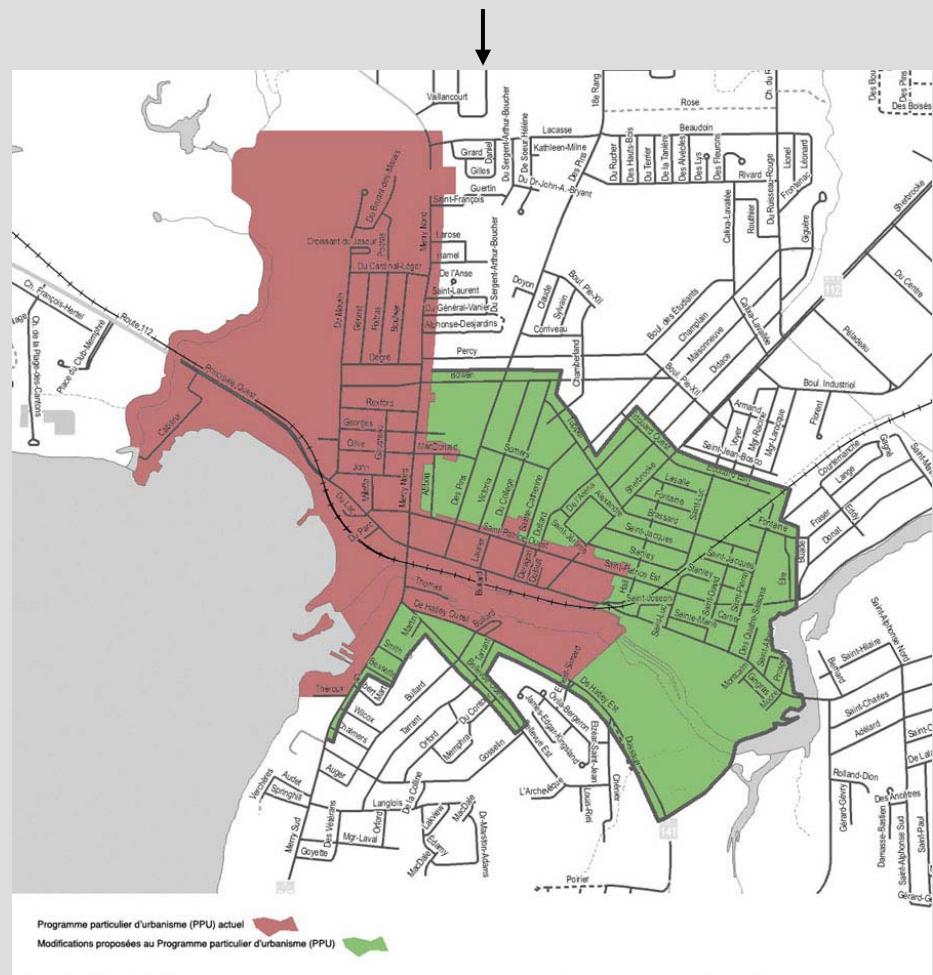
rue Principale Ouest

# Territoires d'intérêt particulier

## Ensemble patrimonial identifié au plan d'urbanisme de Magog (modifications proposées)



# Programme particulier d'urbanisme (PPU) au centre-ville (modifications proposées)



# Résultats de l'évaluation patrimoniale

## Valeur patrimoniale

La valeur patrimoniale tient compte de :

- la date de construction (valeur d'âge)
- l'état d'authenticité (qualités matérielles)
- la valeur d'usage
- la rareté
- du milieu environnant

## Résultats

Exceptionnelle	Supérieure	Forte	Moyenne	Faible	Aucune	Total
8	60	184	494	354	0	<b>1100</b>
Intégrité architecturale, valeur d'usage, valeur d'âge	Intégrité architecturale mais édifices non «exceptionnels»	Qualités matérielles, authenticité peu altérée	Interventions significatives apportées, valeur d'âge relative	Interventions majeures apportées, valeur d'âge peu importante		

# Édifices d'intérêt particulier

## 152 édifices «d'intérêt particulier» identifiés sur les 1 100 inventoriés

- valeur patrimoniale exceptionnelle, supérieure et (parfois) forte
- résidentiels (majoritairement), mixtes, commerciaux, religieux, publics, agricoles et industriels.

Les édifices d'intérêt particulier offrent une valeur distinctive en raison de leur **âge**, de leur **intégrité architecturale** (état d'authenticité excellent ou bon), de leur **rareté (architecture particulière)**, de leur **valeur d'usage** ou, **parfois, pour l'ensemble de ces motifs.**

Ayant conservé en tout ou en partie leurs composantes, leurs revêtements et autres éléments d'origine, ils demeurent extrêmement représentatifs du type architectural auquel ils appartiennent. Possédant des qualités souvent exceptionnelles, ces édifices sont des précieux témoins de l'histoire de Magog.

**Des édifices à protéger et à mettre en valeur** : ces édifices nécessitent une attention spécifique et devraient bénéficier en priorité de mesures de sauvegarde et de mise en valeur.

**religieux**



rue Merry Nord

**institutionnel**



rue Saint-David

**agricole**



chemin d'Ayer's Cliff

# Édifices d'intérêt particulier

## résidentiels



chemin de Georgeville



chemin des Pères



rue Cartier

## mixte



rue Principale Ouest

## commercial



rue Laurier

# Recommandations de la firme Bergeron et Gagnon (qui seront étudiées par le conseil de ville)

## Recommandations liées à la valeur patrimoniale des édifices

La fiche d'inventaire présente une recommandation spécifique en fonction de la valeur patrimoniale de chaque édifice.

Dans le cas des édifices d'intérêt particulier, plus d'une recommandation est possible.

Valeur patrimoniale	Recommandation	Nombre d'édifices
Exceptionnelle, supérieure ou forte (édifices d'intérêt particulier)	Bâtiment à assujettir aux dispositions d'un Règlement de PIIA spécifique au patrimoine bâti (ou bonification du PIIA existant si déjà assujetti)	152
	Bâtiment à intégrer à un programme d'aide technique ou financière	
Forte (mais non d'intérêt particulier)	Édifice à valoriser dans le cadre d'un projet de mise en valeur	100
Moyenne	Édifice à valoriser dans le cadre d'un projet de mise en valeur	494
Faible	Aucune recommandation, sauf si l'édifice est localisé à l'intérieur de « l'ensemble patrimonial » identifié au plan d'urbanisme de la Ville	354
Édifices industriels, y compris l'îlot de la Dominion Textile	Édifice nécessitant une analyse approfondie et un éventuel re-développement	11

# Recommandations de la firme Bergeron et Gagnon (qui seront étudiées par le conseil de ville)

## Diffusion des connaissances et interprétation du patrimoine bâti

- diffusion du contenu de l'étude
- poursuite de l'acquisition de connaissances
- documents de sensibilisation (Web, imprimés)
- diffusion Web d'une partie de la fiche d'inventaire
- interprétation et signalisation patrimoniale
- circuits d'interprétation
- signalisation du Vieux-Magog : bannières

## Protection et mise en valeur du patrimoine bâti

Étudier, protéger et mettre en valeur le patrimoine industriel

Mise en valeur du secteur de la rue Principale Est

Mesures d'aide à la rénovation patrimoniale

- guide technique
- expertises auprès des propriétaires
- matériauthèque (centre de documentation spécialisé)

Mesures normatives

- bonification des PIIA existants

Modifications au périmètre du PPU et de l'ensemble patrimonial

Programme d'aide à la rénovation patrimoniale

Mesures incitatives encourageant les bonnes interventions (concours)

Protection des territoires d'intérêt paysager et architectural