

GUIDE ARCHITECTURAL CENTRE-VILLE DE MAGOG

Février 2023



Crédit photo: Marco Bergeron

Benjamin Gauthier consultant en urbanisme

Montréal, Qc

H2K 1X3

www.benjamin-gauthierconsultant.com

BENJAMIN · GAUTHIER

— URBANISME // AMENAGEMENT —

Équipe de projet

Chargé de projet: Benjamin Gauthier urb.

Expert-conseil en architecture: Gilles Ste-Croix

Table des matières

AVANT-PROPOS	6
MISE EN CONTEXTE ET OBJECTIF DU GUIDE ARCHITECTURAL	6
L'APPROCHE AU NIVEAU DU TRAITEMENT DE L'ARCHITECTURE	7
GUIDE DE L'UTILISATEUR	9
LES BÂTIMENTS CONCERNÉS PAR LE GUIDE	9
COMPRENDRE LA COMPOSITION D'UN BÂTIMENT	10
SÉLECTIONNER L'INTERVENTION VOULUE	11
1. TRAITEMENT DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE.....	13
VITRINE COMMERCIALE	13
AFFICHAGE COMMERCIALE	14
2. RÉNOVATION ET RESTAURATION	16
PRÉSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA RUE PRINCIPALE	17
OUVERTURES (PORTES ET FENÊTRES)	19
MATÉRIAUX ET COMPOSANTES ARCHITECTURALES	21
3. AGRANDISSEMENT	24
PRÉSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA RUE PRINCIPALE	25
TRAITEMENT D'UN AJOUT D'ÉTAGE(S)	33
MATÉRIAUX ET COMPOSANTES ARCHITECTURALES	35
OUVERTURES (PORTES ET FENÊTRES)	37
BALCONS ET TERRASSES	38
4. NOUVELLE CONSTRUCTION.....	40
PRÉSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA RUE PRINCIPALE	41
TRAITEMENT DU QUATRIÈME ÉTAGE EN RETRAIT	51
MATÉRIAUX ET COMPOSANTES ARCHITECTURALES	52
OUVERTURES (PORTES ET FENÊTRES)	54
BALCONS ET TERRASSES	55
5. LEXIQUE.....	56
6. RÉFÉRENCES.....	57

AVANT-PROPOS

La Ville de Magog souhaite se doter d'une vision architecturale pour son centre-ville. Des consultations publiques ont alimenté cette vision dans l'objectif de mieux orienter les promoteurs et propriétaires souhaitant y réaliser des projets de rénovation et de construction.

Des consultations citoyennes ont confirmé l'attachement de la population de Magog pour l'architecture traditionnelle au centre-ville. Les bâtiments à caractère patrimonial encore présents et bien préservés seront d'ailleurs une source d'inspiration pour harmoniser le cadre bâti et les détails architecturaux.

L'outil urbanistique le plus adapté pour mettre en œuvre cette vision architecturale est le règlement de PIIA (plan d'implantation et d'intégration architecturale). C'est pourquoi la Ville a révisé les objectifs et critères architecturaux de son PIIA et élaboré ce présent guide architectural pour la zone suivante:

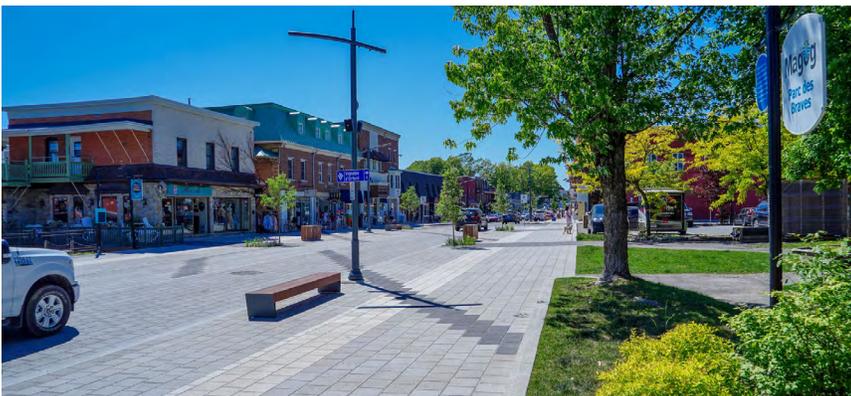
Zone PIIA du centre-ville de Magog



Ce guide architectural vise à aider les promoteurs, propriétaires de commerces et d'immeubles à proposer des projets en respect de la vision architecturale du centre-ville: une architecture rappelant le style d'autrefois, par l'intégration de détails inspirés des bâtiments anciens les mieux préservés.

Le guide architectural est inspiré de cette vision afin de rédiger ses objectifs et critères illustrés. Ceux-ci permettront d'assurer une continuité et une homogénéité de la trame commerciale du tronçon de la rue Principale Ouest entre les rues Merry et Sherbrooke. Ce secteur de l'artère est le cœur commercial du centre-ville de Magog et regroupe plusieurs éléments et caractéristiques architecturales intéressantes, dont des corniches, des jeux de brique, des entablements, des vitrines commerciales invitantes. Ces éléments contribuent à la signature architecturale du centre-ville et doivent inspirer les nouveaux bâtiments, les agrandissements ainsi que les rénovations qui se réaliseront dans la zone de PIIA.

Les objectifs et critères ne visent pas à favoriser un style architectural en particulier présent sur l'artère. Ils s'inspirent plutôt des composantes architecturales dominantes du tronçon entre les rues Merry et Sherbrooke. Ceux-ci sont repris au présent guide et s'assurent que les composantes architecturales d'intérêts soient respectées lors des nouvelles constructions, des agrandissements et des rénovations. Ils ne visent pas une réplique des bâtiments initialement construits sur l'artère, mais leurs gabarits, ouvertures, corniches et autres éléments architecturaux rappelleront **l'architecture vernaculaire** du centre-ville de Magog.



Crédit photo: Marco Bergeron



439-451 rue Principale Ouest
(Edifice Dolloff)

GUIDE DE L'UTILISATEUR

Mise en garde concernant l'acceptation d'une demande de PIIA

L'approbation d'une demande de PIIA est assujettie à la recommandation du CCU ainsi qu'à l'obtention d'une résolution du conseil municipal. En aucun cas, le respect des conseils transmis par ce guide ne doit être considéré comme étant une exemption à se soumettre au processus de demande de PIIA prévu au *Règlement numéro 1384 sur les PIIA* ou une substitution à toute décision du conseil municipal.

Bâtiments concernés par le guide

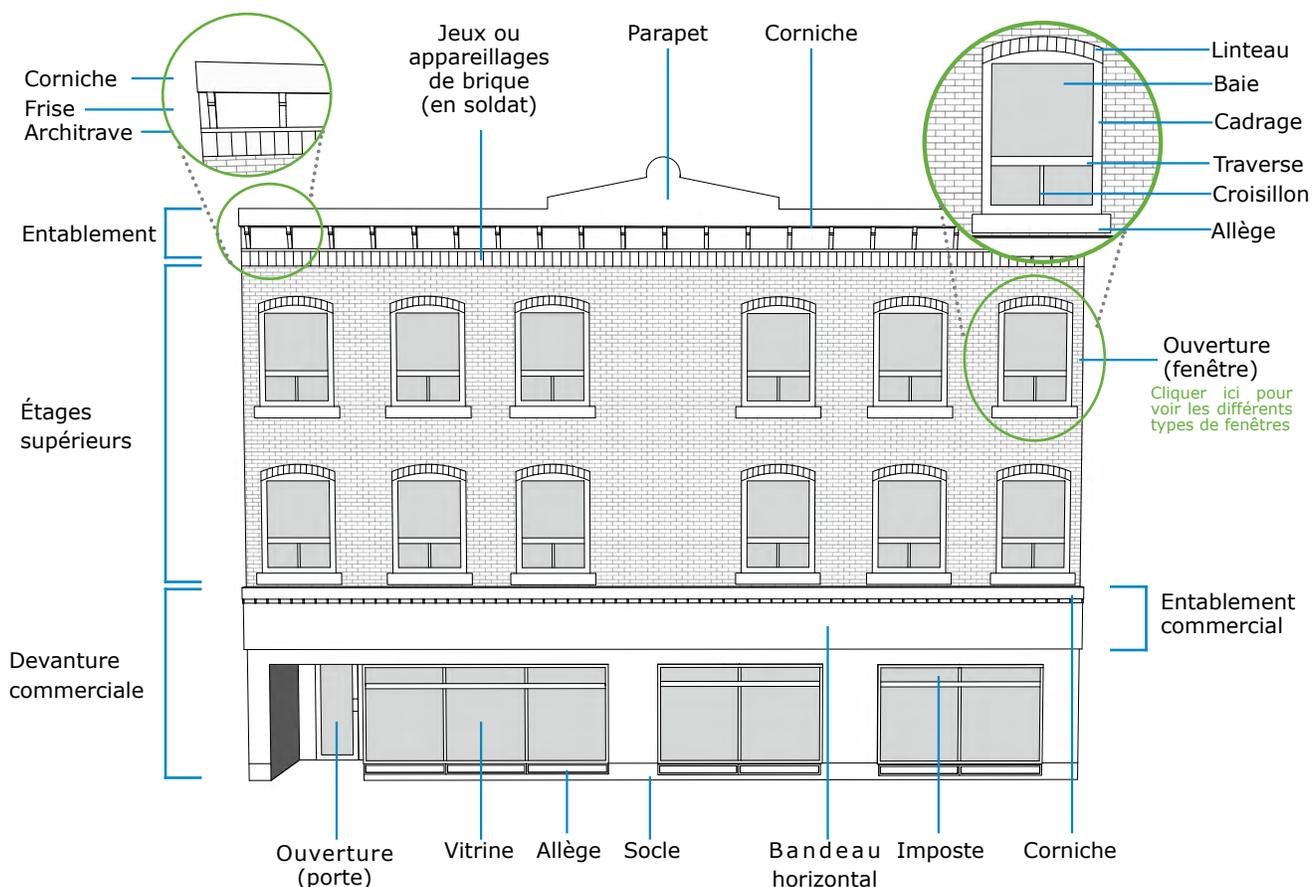
Des bâtiments d'intérêt font partie intégrante de la zone de PIIA du centre-ville délimité dans la section précédente. Ceux-ci sont encadrés par des objectifs et critères spécifiques et distincts à ceux que l'on retrouve dans le présent guide. Les bâtiments sont encadrés par le *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale applicable aux bâtiments d'intérêt particulier et aux bâtiments significatifs du quartier des Tisserands N° 2818-2021*.

Voici les bâtiments d'intérêt qui ne sont pas traités dans le présent guide:

2-4 rue Principale Ouest	286-292 rue Principale Ouest	439-451 rue Principale Ouest
259 rue Principale Ouest	324 rue Principale Ouest	503 rue Principale Ouest
250-256 rue Principale Ouest	399-405 rue Principale Ouest	10-12 rue Merry Sud
276 rue Principale Ouest	429-431 rue Principale Ouest	



Pour comprendre la composition d'un bâtiment, il est important de décortiquer ses différentes composantes. La figure suivante vous sera utile tout au long de la consultation du guide, vous pourrez vous y référer en cliquant sur les liens [en vert](#) indiqués à certaines pages.



Terminologie pertinente:

Allège : élément mural qui est situé entre le plancher et l'appui de la baie d'une fenêtre.

Appareillage de brique : façon dont les briques sont assemblées dans la maçonnerie.

Architrave : élément inférieur de l'entablement.

Baie : vitre entre croisillon(s), traverse(s) et cadrage.

Bandeau horizontal : moulure plate, étroite et horizontale ornant un mur. Il est souvent utilisé pour souligner les niveaux d'un bâtiment.

Corniche : élément horizontal mouluré couronnant généralement la partie supérieure d'un bâtiment, mais peut également se retrouver sur un entablement commercial.

Entablement : généralement sur la partie supérieure du bâtiment, il prend la forme d'un bandeau et comprend l'architrave, la frise et la corniche.

Frise : bande horizontale comprise entre l'architrave et la corniche.

Imposte : châssis fixe ou mobile situé au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre

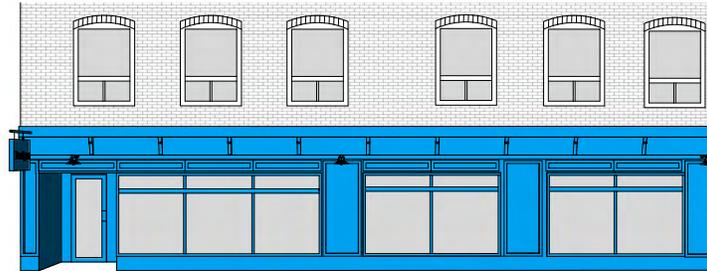
Linteau : élément de la structure d'un bâtiment qui supporte les charges au-dessus d'une ouverture comme une porte ou une fenêtre.

Parapet : petit mur faisant saillie au-dessus de la ligne du toit.

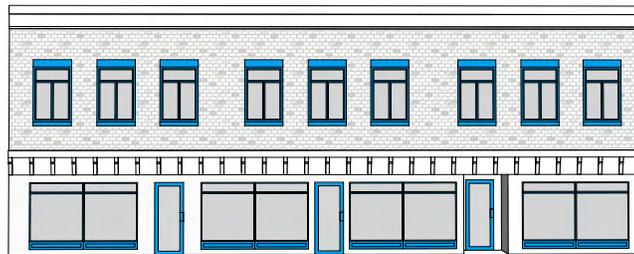
Socle : base d'un bâtiment sur lequel reposent des composantes.

Traverse : pièce d'armature horizontale de la fenêtre

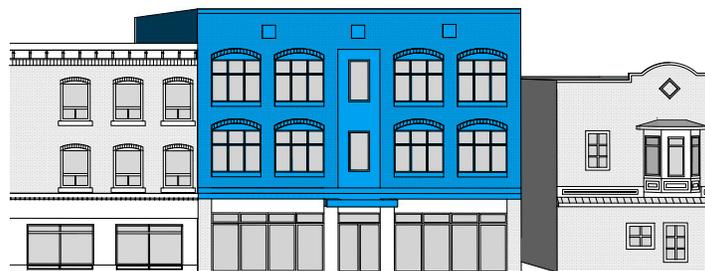
TRAITEMENT DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE (AFFICHAGE ET VITRINE)



RÉNOVATION ET RESTAURATION



AGRANDISSEMENT



NOUVELLE CONSTRUCTION



1. TRAITEMENT DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

1. TRAITEMENT DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

VITRINE COMMERCIALE

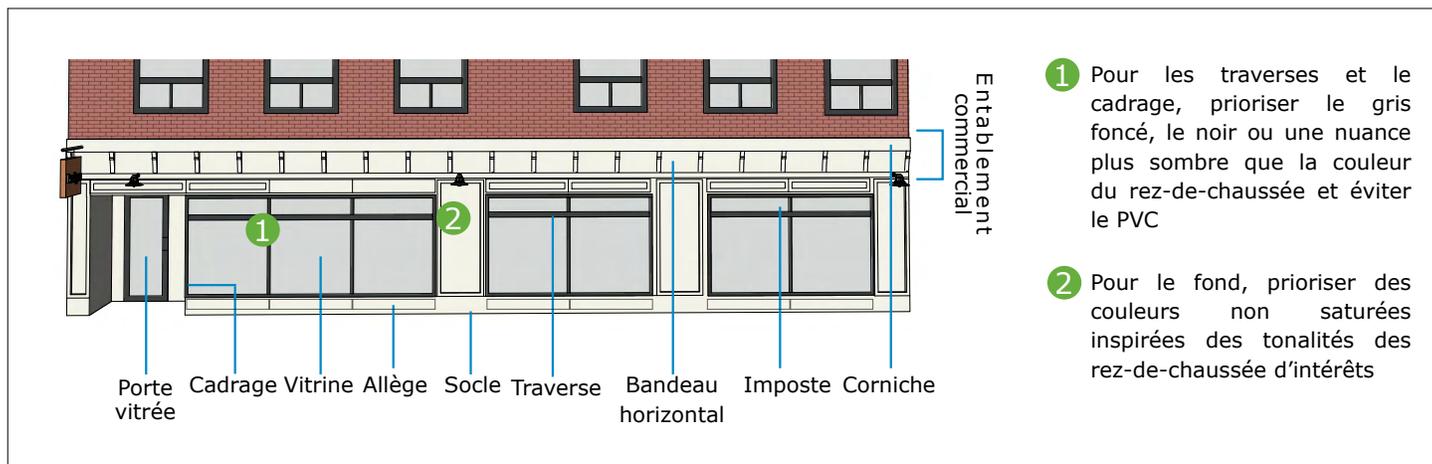
Objectif:

Stimuler l'activité commerciale avec des rez-de-chaussée invitants, attractifs et créer une signature architecturale commerciale.

Critères:

1. Mettre en valeur l'entrée principale tout en respectant le style architectural mis de l'avant
2. Préconiser des proportions et caractéristiques similaires entre les entablements et les devantures commerciales des bâtiments voisins et du tronçon, notamment l'alignement, la hauteur, les enseignes et les coloris
3. Éviter de surdimensionner les vitrines afin de conserver l'harmonie de la façade
4. Choisir des vitrines plus hautes que larges et intégrer des impostes pour diminuer l'effet de hauteur

Tonalité et coloris des devantures commerciales



Succession de devantures et d'entablements commerciaux harmonieux



Objectif:

Intégration harmonieuse des enseignes au bâtiment et dans la zone d'insertion.

Critères:

1. Préconiser le traitement des enseignes fixées au bâtiment afin qu'il tienne compte de la proportion, de la composition, des matériaux et des couleurs :
 - a) des bâtiments auxquels ils sont fixés
 - b) des bâtiments voisins
 - c) du caractère du tronçon et de la zone
2. Favoriser l'alignement des enseignes sur la façade avant du bâtiment, avec les bâtiments voisins
3. Harmoniser la taille/proportion, le lettrage, la forme, l'éclairage et le type d'enseigne avec celles des bâtiments adjacents, du tronçon et de la zone
4. Éviter d'intégrer des enseignes aux étages supérieurs du bâtiment
5. Favoriser des enseignes apposées sur le mur d'un bâtiment ne masquant pas une caractéristique architecturale d'intérêt
6. Prioriser les auvents et enseignes attachées de type perpendiculaire en bois de petit gabarit plutôt que les enseignes disparates afin de créer une uniformité des enseignes commerciales de la zone

Intégration réussie des enseignes sur la nouvelle construction en harmonie avec les entablements commerciaux existants



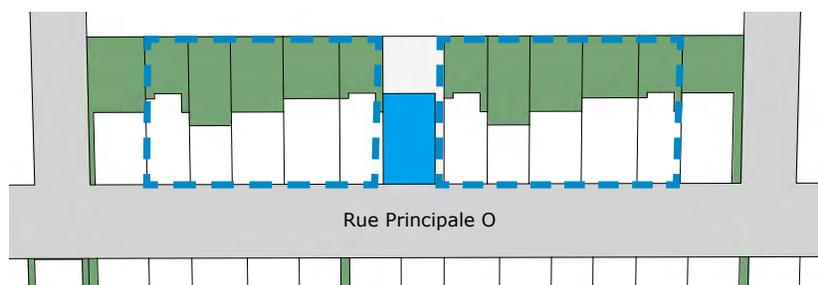
2. RÉNOVATION ET RESTAURATION

2. RÉNOVATION ET RESTAURATION

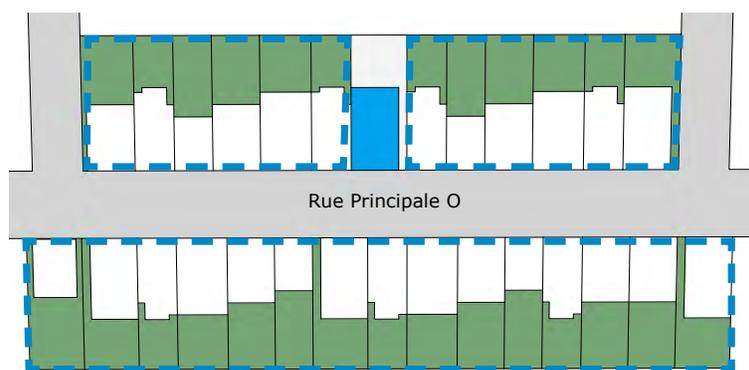
La section suivante traitera des rénovations et des restaurations situées dans la zone de PIIA du centre-ville de Magog. Elle s'appliquera plus particulièrement lors de modifications de façade, de restauration d'éléments architecturaux significatifs (**entablements**, balcons, **oriels** et autres), de remplacement de portes et fenêtres ainsi que par le remplacement des revêtements extérieurs.

Les objectifs et critères exposés dans la section feront parfois référence à une intégration harmonieuse à différentes échelles. Voici les différentes échelles de référence qui seront abordées dans la section :

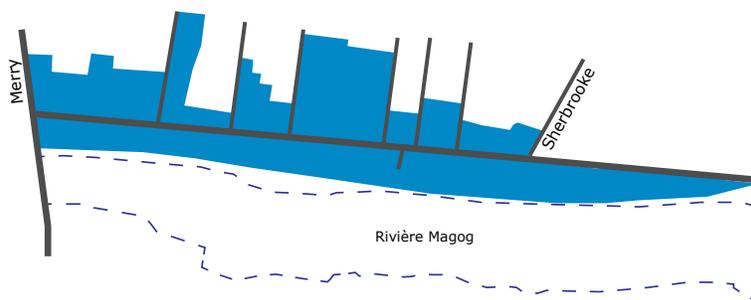
Bâtiments voisins



Tronçon de rue



La zone de PIIA du centre-ville



2. RÉNOVATION ET RESTAURATION

PRÉSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA RUE PRINCIPALE

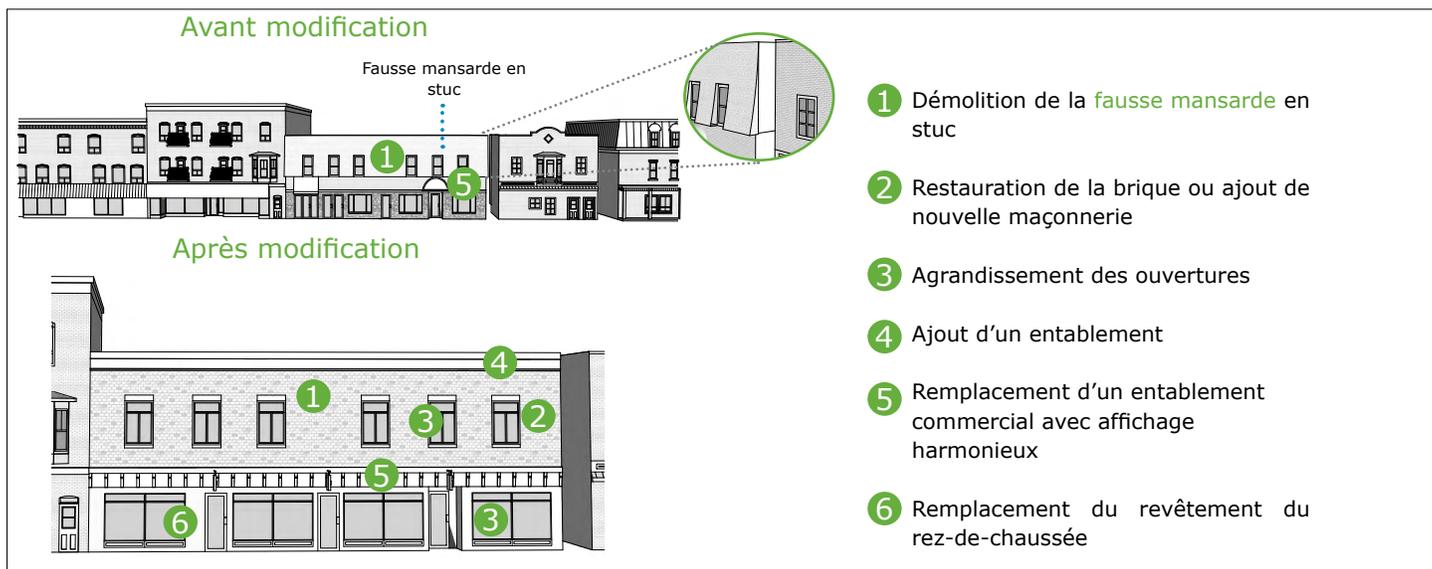
Objectif:

Favoriser une modification de la façade en harmonie avec le style architectural initial du bâtiment sur laquelle elle s'opère.

Critères:

1. Prioriser une restauration de la façade au détriment de la rénovation
2. Prioriser un retour vers les matériaux initiaux lors de la construction si ceux-ci étaient durables et bien agencés (rectification d'une rénovation passée)
3. Préconiser une transformation qui respecte le style architectural d'origine
4. Favoriser une transformation qui s'intègre et s'harmonise aux éléments architecturaux d'intérêt des bâtiments voisins et du tronçon de rue : matériaux, proportions, ouvertures, etc.
5. S'assurer que les éléments architecturaux, tels que les **corniches**, les galeries, les balcons, les garde-corps ainsi que le type de fenêtres soient conservés ou remplacés par des éléments de forme comparable
6. Opter pour des couleurs sobres pour le revêtement extérieur et harmoniser les teintes entre elles
7. Limiter le nombre de couleurs de revêtement extérieur
8. Favoriser l'aménagement d'un traitement architectural pour camoufler les équipements fonctionnels, tels que pour le chauffage et la ventilation ou localiser ces équipements de manière à réduire leur impact visuel et les nuisances pour les terrains voisins
9. Dissimuler les panneaux solaires sur les toits (**parapet**, recul par rapport à la façade avant, etc.)

Exemple d'une modification de façade d'un bâtiment de deux étages ayant subi plusieurs travaux antérieurs



Objectif:

Mettre en valeur les éléments significatifs du bâtiment lors de rénovation ou de la restauration.

Critères:

1. Préserver et mettre en valeur les éléments significatifs du style architectural
2. Harmoniser les détails architecturaux et l'ornementation d'intérêt avec le style du bâtiment
3. Préserver les matériaux d'origine d'intérêt

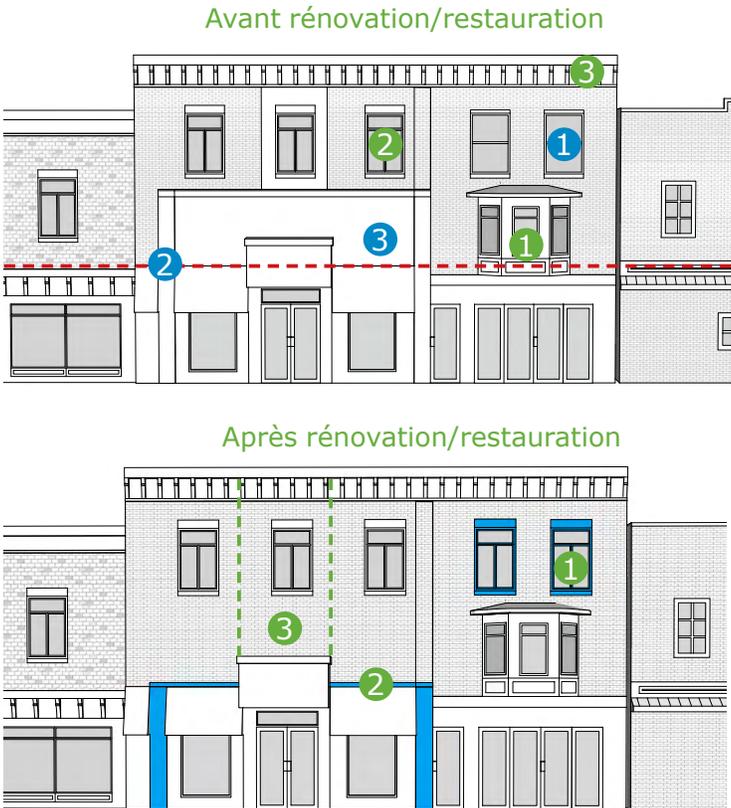
Objectif:

Assurer une continuité et une homogénéité dans la trame urbaine.

Critère:

1. Lorsque le bâtiment intègre des auvents, s'assurer qu'ils ne masquent pas les caractéristiques architecturales d'intérêt

Préservation et harmonisation des éléments significatifs lors d'une restauration de façade



Avant rénovation/restauration

Après rénovation/restauration

Éléments significatifs à préserver et à restaurer:

- 1 Oriel/fenêtre en saillie
- 2 Fenêtres avec impostes, linteaux et allèges
- 3 Entablement travaillé

Éléments et détails architecturaux à harmoniser lors d'une rénovation:

- 1 Fenêtres discordantes
- 2 Entablement commercial disproportionné
- 3 Matériau (stuc) à éviter

Éléments restaurés/rénovés:

- 1 Harmonisation des ouvertures
- 2 Ajustement et amélioration de la proportion de l'entablement commercial
- 3 Remplacement du stuc par de la brique

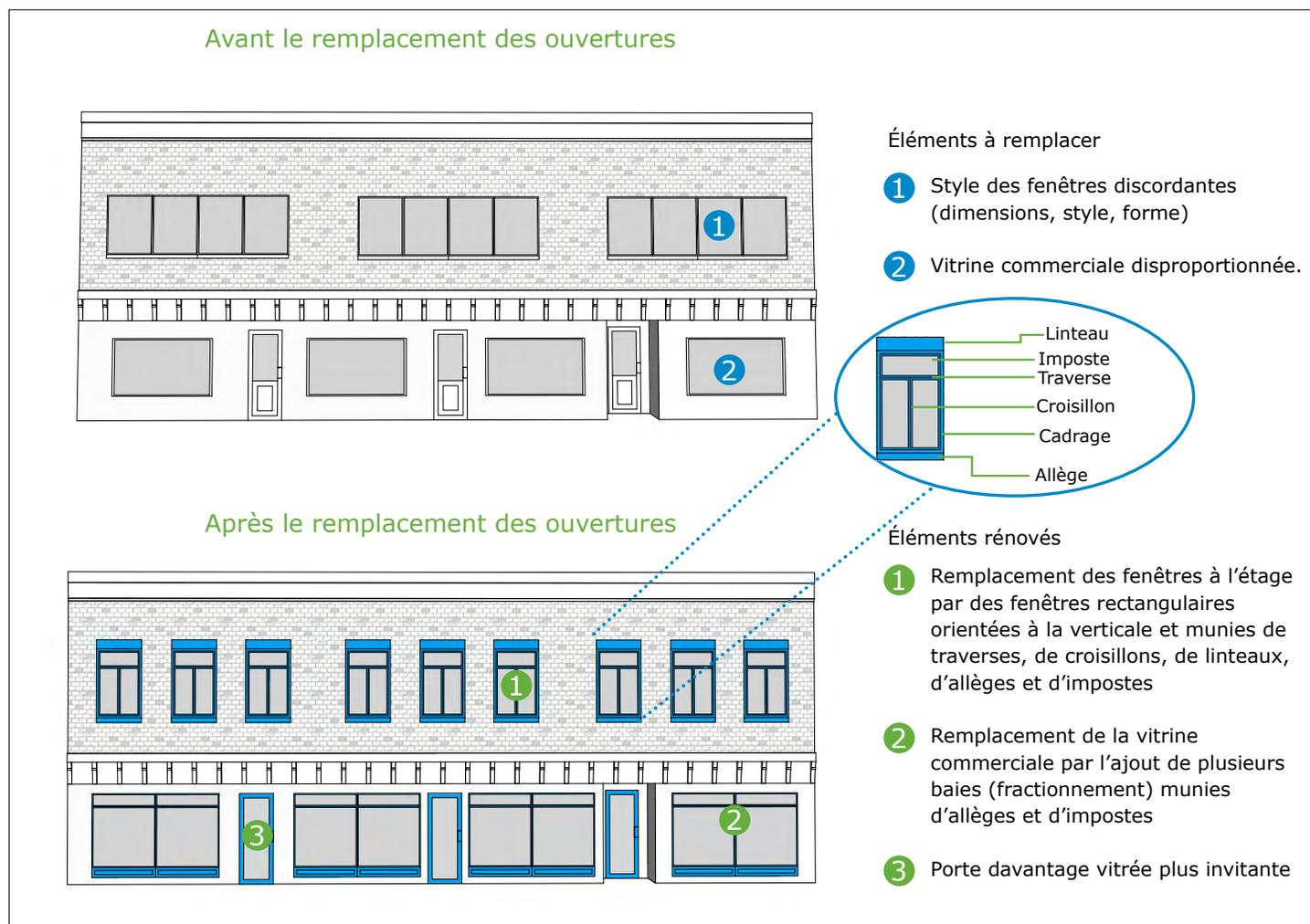
Objectif:

Harmoniser les ouvertures selon l'usage et le style architectural d'origine du bâtiment.

Critères:

1. Prioriser, lors du remplacement des fenêtres/portes un style similaire ou harmonieux à celui d'origine (disposition des croisillons et des traverses, dimensions, couleur, fenêtre rectangulaire orientée à la verticale, nombre de carreaux, etc.)
2. Préconiser le morcellement des vitrines commerciales pour éviter les immenses baies vitrées sans division

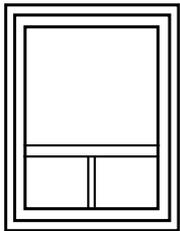
Remplacement des fenêtres et portes par des ouvertures similaires ou harmonieuses avec le style d'origine du bâtiment



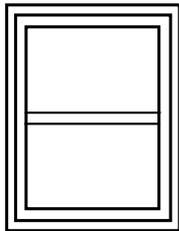
2. RÉNOVATION ET RESTAURATION

OUVERTURES (PORTES ET FENÊTRES)

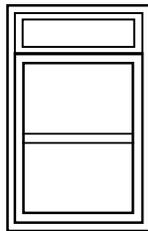
Types d'ouverture que l'on retrouve dans la zone de PIIA du centre-ville et qui peuvent inspirer les nouvelles ouvertures



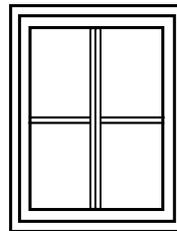
Guillotine à trois baies



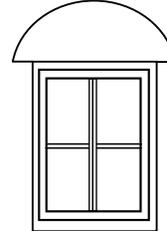
Guillotine à deux baies



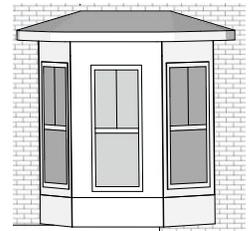
Guillotine à deux baies avec imposte



à battant à quatre baies



Lucarne



Oriel ou fenêtre en saillie

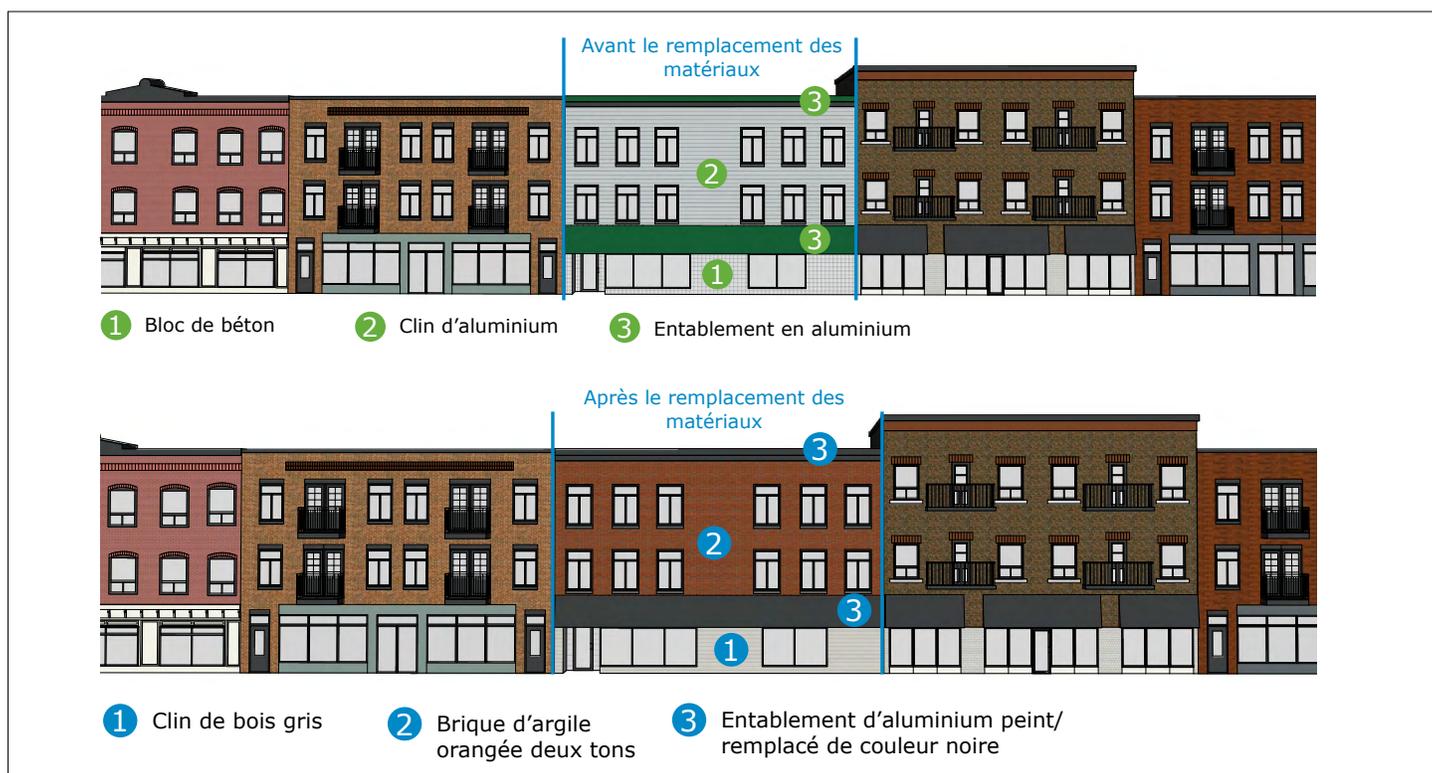
Objectif:

Préconiser le remplacement des revêtements extérieurs par des matériaux durables respectant le style d'origine.

Critères:

1. Préconiser une harmonisation entre les nouveaux revêtements (proportion des matériaux, coloris, etc.)
2. Favoriser l'utilisation de matériaux qui s'harmonisent à ceux préservés sur les façades avant et latérale du corps du bâtiment, des bâtiments voisins et des bâtiments du tronçon
3. Harmoniser les coloris entre les revêtements remplacés et les revêtements préservés des façades
4. Préconiser l'intégration ou la conservation de l'ornementation en bois lorsque le style architectural s'y prête
5. Prioriser une toiture avec des matériaux durables en harmonie avec le style architectural et favoriser une alternative au bardeau d'asphalte pour le revêtement de la toiture
6. Préconiser un toit de couleur pâle ou un toit vert lorsque le toit est plat et un toit de couleur pâle pour les toits à pente si l'agencement des coloris le permet

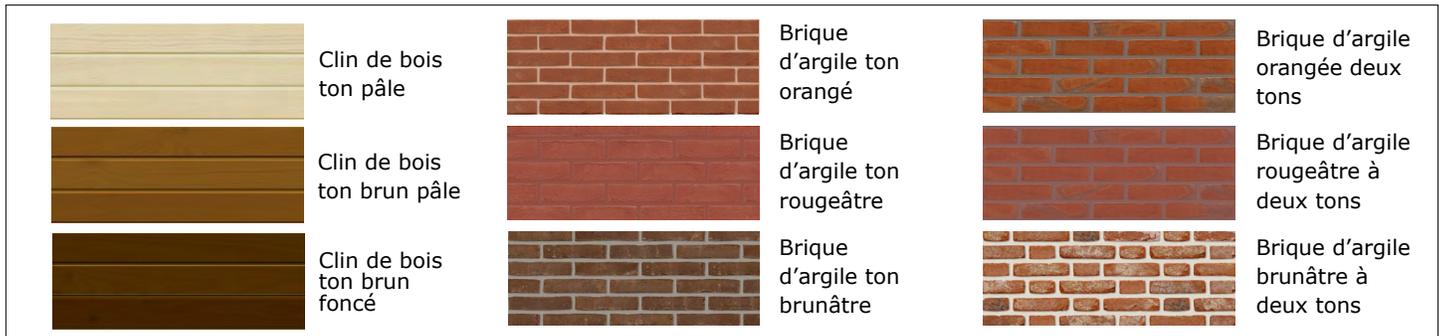
Remplacement harmonieux des revêtements extérieurs



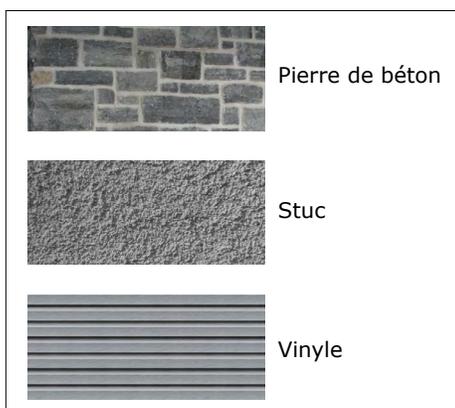
Critères:

7. Prioriser des matériaux durables et naturels (brique d'argile plutôt qu'une brique de béton, clin de bois plutôt que d'aluminium, etc.)
8. Éviter les revêtements de vinyle, de stuc, de pierre de béton et autres revêtements similaires
9. Prioriser des couleurs neutres s'agencant avec le corps principal du bâtiment, avec les bâtiments du tronçon de rue et de la zone de PIIA du centre-ville
10. Favoriser les appareillages de brique différents sur certaines parties des façades lorsque le style architectural le permet (brique en soldat, en croix, en chaîne, en pile, etc.)

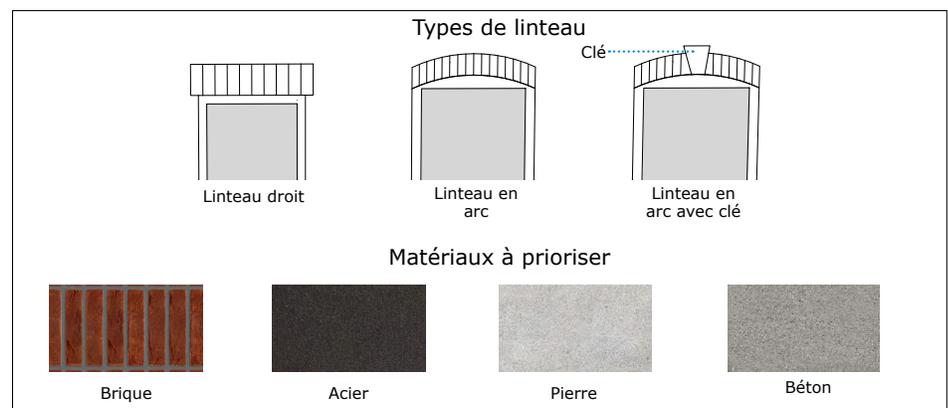
Matériaux durables et coloris à prioriser



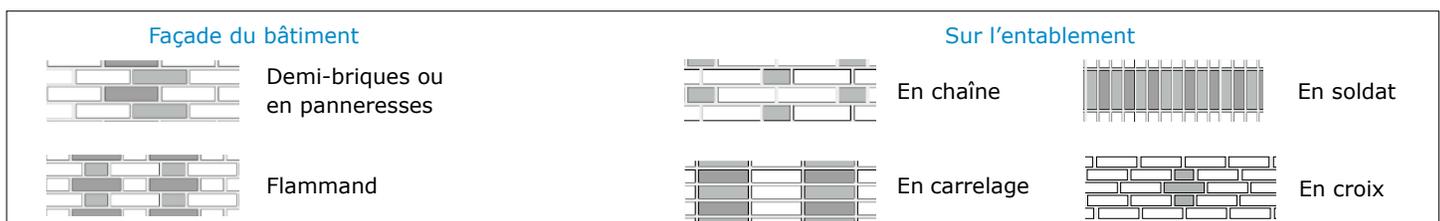
Matériaux à éviter



Matériaux à prioriser pour les linteaux et allèges



Types d'appareillage de brique en fonction des parties du bâtiment



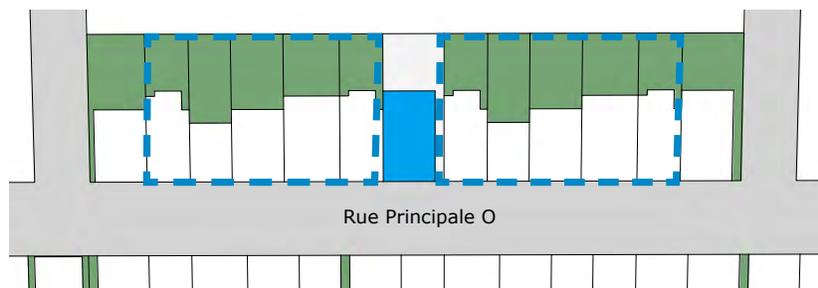
3. AGRANDISSEMENT

3. AGRANDISSEMENT

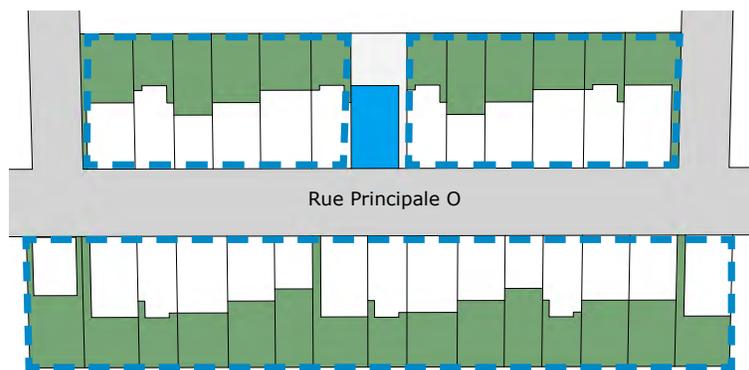
La section suivante traitera des agrandissements situés dans la zone de PIIA du centre-ville de Magog. Les ajouts d'étage(s) ainsi que les agrandissements arrière donnant vers la rivière Magog seront les types d'agrandissement les plus fréquents. Comme il y a peu de potentiel d'agrandissement latéral, la section se penche plus particulièrement sur ces deux types d'agrandissement.

Les objectifs et critères exposés dans la section feront parfois référence à une intégration harmonieuse à différentes échelles. Voici les différentes échelles de référence qui seront abordées dans la section :

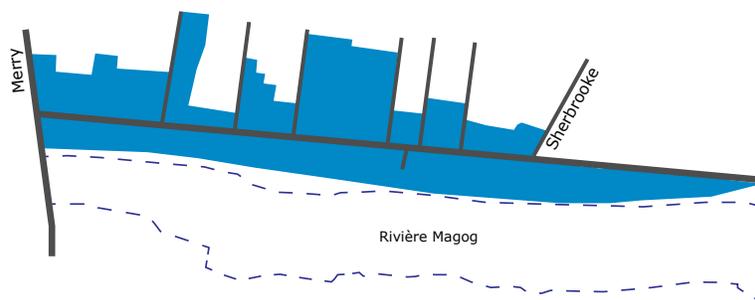
Bâtiments voisins



Tronçon de rue



La zone de PIIA du centre-ville



3. AGRANDISSEMENT

PRÉSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA RUE PRINCIPALE

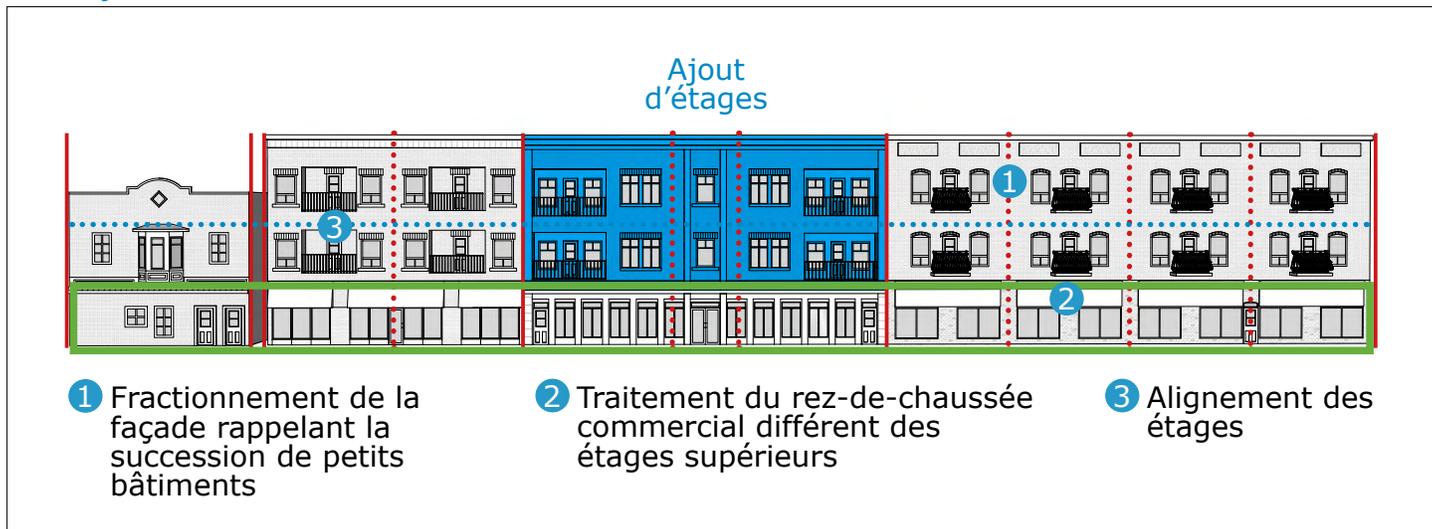
Objectif:

Favoriser une harmonie entre l'agrandissement, le corps du bâtiment, les bâtiments voisins et ceux du tronçon de rue.

Critères:

1. Favoriser le maintien ou le rétablissement de la verticalité de la façade similaire au corps du bâtiment ou des bâtiments d'intérêt particulier du tronçon par le fractionnement de la façade afin de rappeler les parcelles de terrains d'origine
2. Favoriser l'alignement des étages avec le corps principal du bâtiment, les bâtiments voisins et les bâtiments du tronçon
3. Prioriser un agrandissement arrière ou aux étages (si le bâtiment est de faible hauteur) plutôt qu'un agrandissement latéral
4. S'inspirer des composantes architecturales dominantes du tronçon et du corps principal du bâtiment (forme, gabarit, hauteur, revêtement, etc.)

Agrandissement de bâtiment respectant la trame bâtie, l'alignement des façades et la verticalité des façades



3. AGRANDISSEMENT

PRÉSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA RUE PRINCIPALE

Objectif:

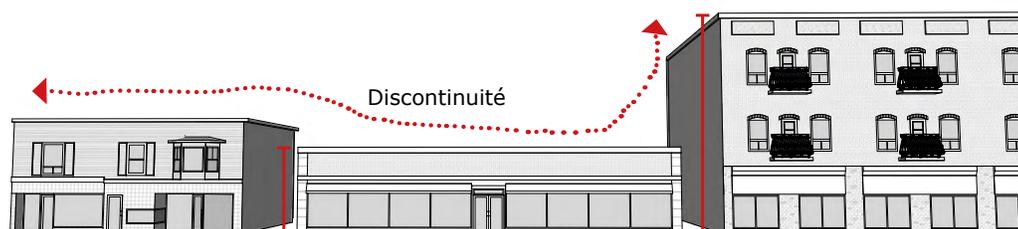
Assurer une continuité et une homogénéité dans la trame urbaine

Critères:

1. Prioriser un rez-de-chaussée au niveau de la rue et éviter de trop le surélever (effet piédestal)
2. Lorsque le bâtiment intègre des auvents, s'assurer qu'ils ne masquent pas les caractéristiques architecturales d'intérêt

Agrandissement d'un bâtiment d'un niveau par l'ajout d'étages

Avant l'ajout de deux étages au bâtiment



Après l'ajout de deux étages au bâtiment



- 1 Matériau s'harmonisant à ceux du rez-de-chaussée et des bâtiments voisins
- 2 L'ajout d'étages contribuant à la continuité bâtie de l'artère
- 3 Entablement similaire aux bâtiments voisins
- 4 Ouvertures similaires (croisillons, forme, proportion, etc.) aux bâtiments voisins
- 5 Adaptation du rez-de-chaussée et ajout de portes pour accéder aux logements

3. AGRANDISSEMENT

PRÉSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA RUE PRINCIPALE

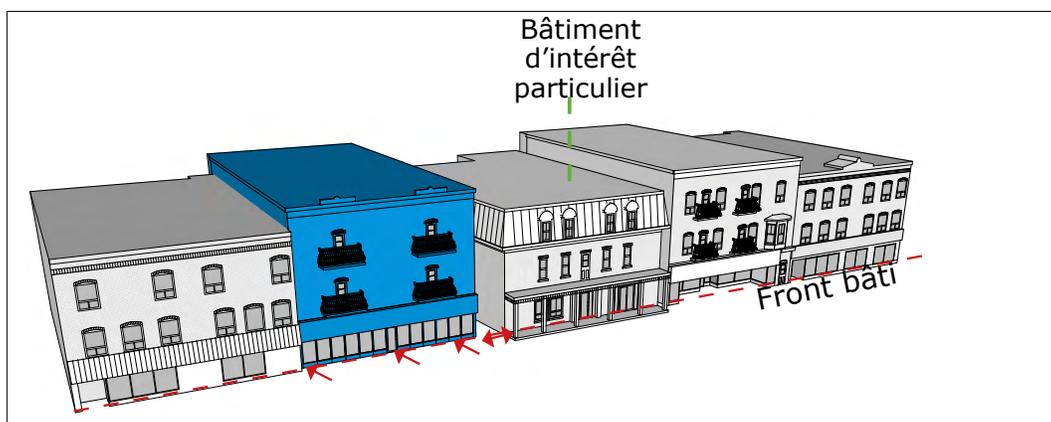
Objectif:

Assurer une intégration harmonieuse dans le cadre bâti et le milieu d'insertion à plusieurs échelles : bâtiments voisins, tronçon de rue (entre deux intersections) et la zone PIIA du centre-ville.

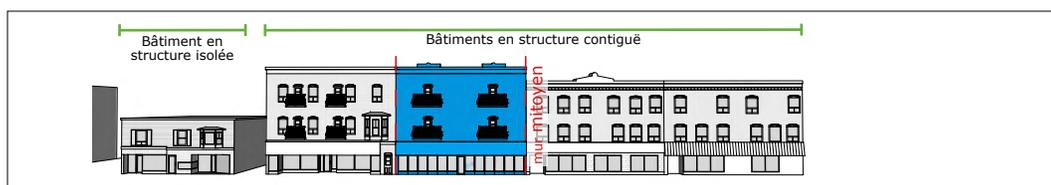
Critères:

1. Prioriser une implantation parallèle à la rue
2. Limiter le nombre de couleurs de revêtement extérieur
3. Favoriser l'aménagement d'un traitement architectural pour camoufler les équipements fonctionnels, tels que pour le chauffage et la ventilation ou localiser ces équipements de manière à réduire leur impact visuel et les nuisances pour les terrains voisins
4. Dissimuler les panneaux solaires sur les toits (parapet, recul par rapport à la façade avant, etc.)
5. Assurer un dégagement avant et latéral significatif lorsque l'agrandissement est adjacent à un bâtiment d'intérêt particulier en structure isolée
6. Prioriser une structure contiguë avec les bâtiments voisins assurant la continuité de la trame commerciale sur la rue Principale Ouest
7. Favoriser des percées visuelles en direction du lac et de la rivière Magog à partir du domaine public lorsque possible par l'implantation proposée
8. Prioriser un rez-de-chaussée au niveau de la rue et éviter de trop le surélever (effet piédestal)

Dégagement avant et latéral entre le bâtiment et un bâtiment d'intérêt particulier en structure isolée



Différence entre un bâtiment contiguë (à prioriser) et un bâtiment isolé



3. AGRANDISSEMENT

PRÉSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA RUE PRINCIPALE

Objectif:

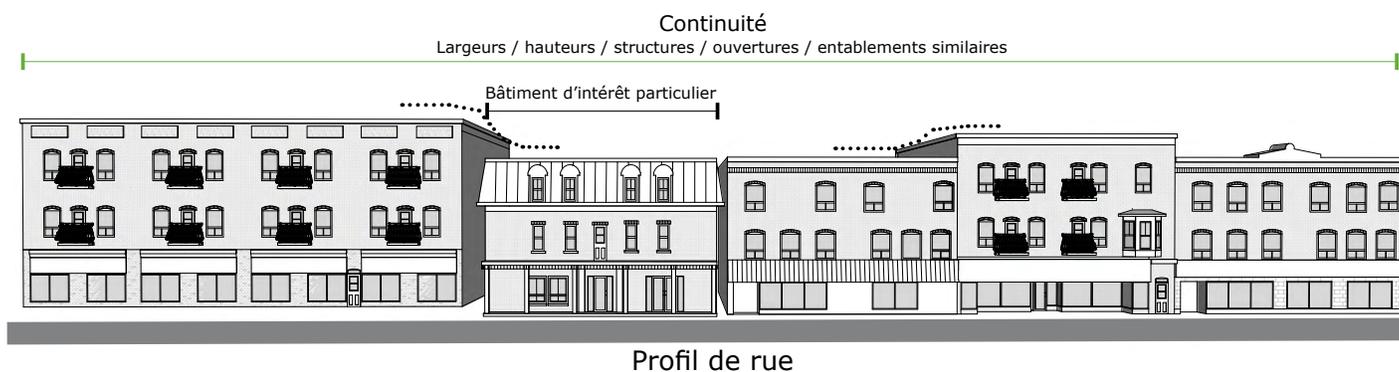
Contribuer à l'embellissement du domaine public et l'expérience piétonne.

Critères:

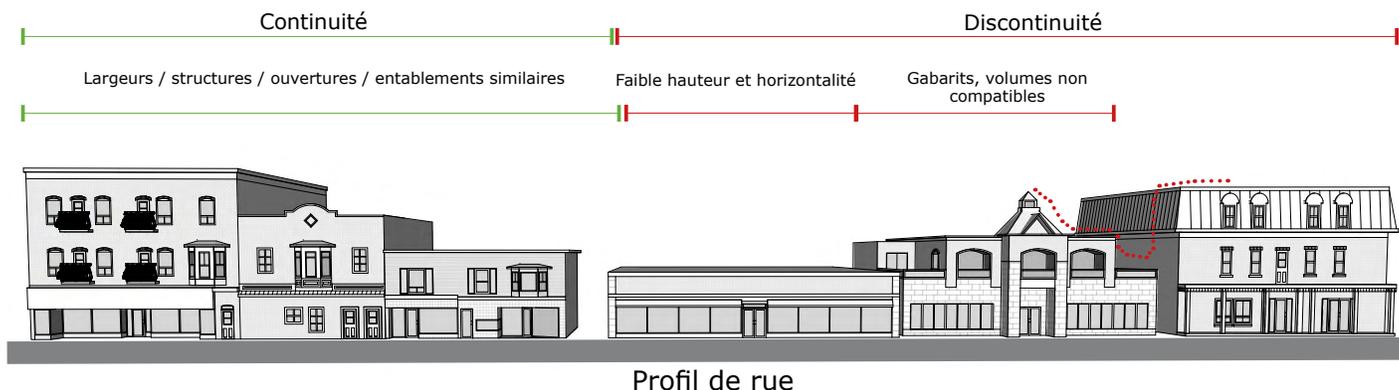
1. Assurer une continuité du bâti avec le moins d'interruption possible sur la rue Principale Ouest

Exemples de séquences de bâtiments harmonieuses et discontinues

Exemple d'une séquence harmonieuse de bâtiments



Exemple d'une séquence de bâtiments discontinue



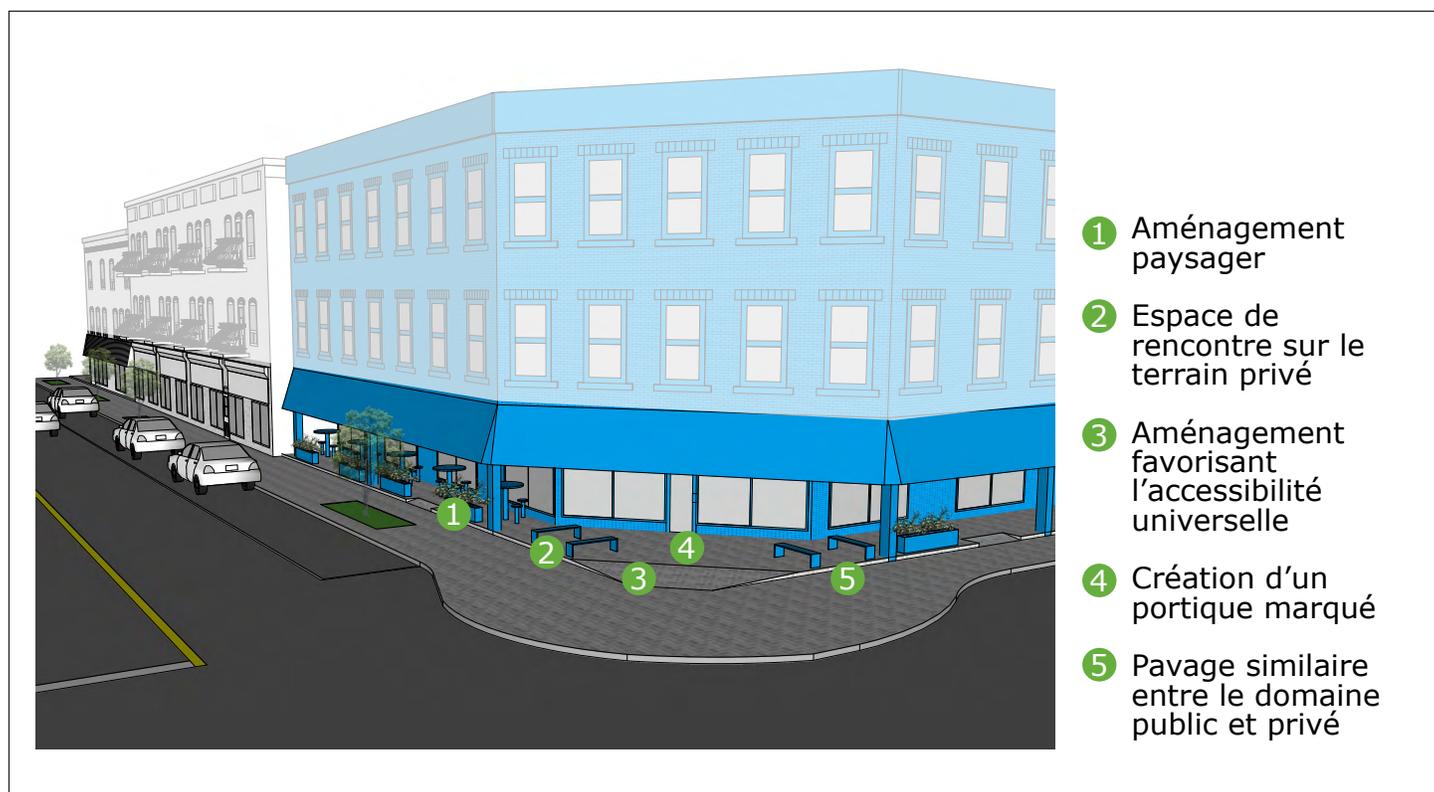
3. AGRANDISSEMENT

PRÉSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA RUE PRINCIPALE

Critères:

2. Prioriser, lorsqu'il y a une cour avant, des aménagements paysagers en harmonie avec les aménagements du domaine public notamment quant à la végétation, le pavé, l'aménagement de portique
3. Favoriser des aménagements agrémentant l'expérience piétonne notamment par l'utilisation d'un pavage intégré aux aménagements piétons existants de l'emprise de rue, l'ajout de mobilier urbain et support à vélos
4. Préconiser un aménagement extérieur favorisant l'accessibilité universelle

Exemple d'aménagement extérieur privé contribuant à l'animation du domaine public ainsi qu'à l'expérience piétonne



3. AGRANDISSEMENT

PRÉSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA RUE PRINCIPALE

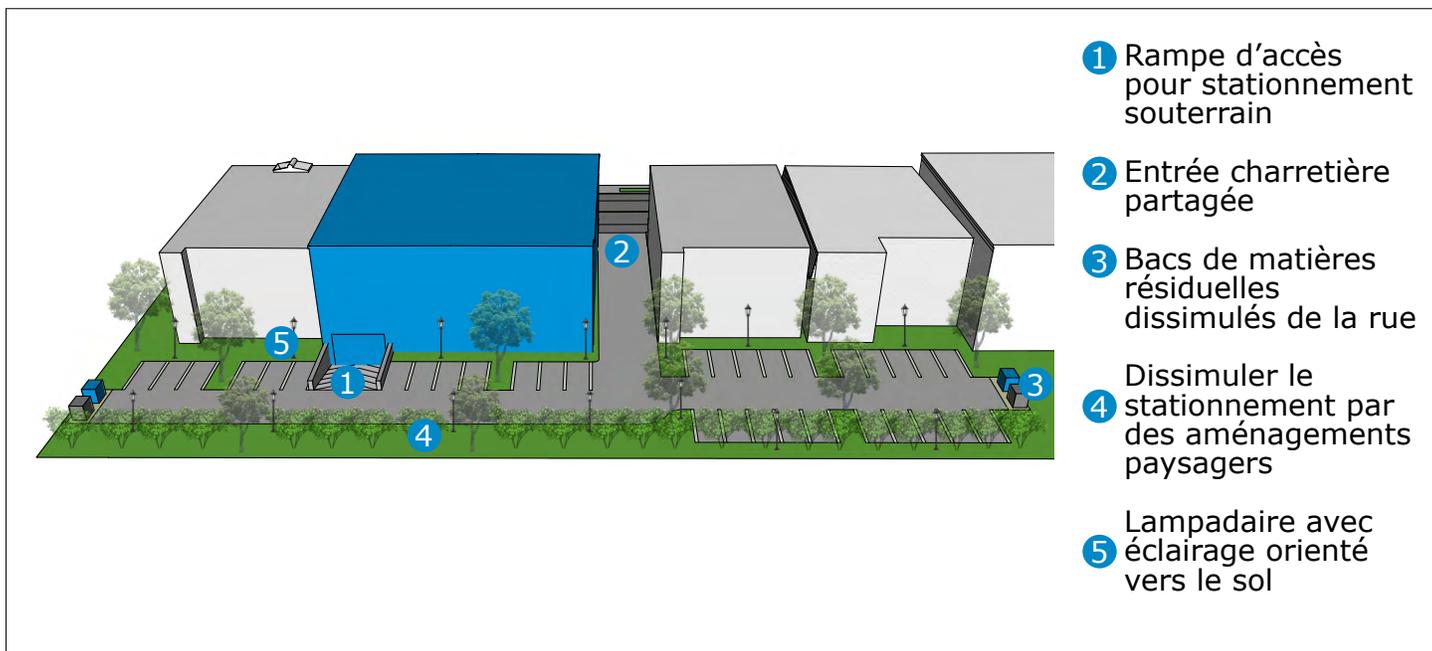
Objectif:

Atténuer les impacts occasionnés par l'implantation et l'aménagement des stationnements hors rue et la gestion des matières résiduelles.

Critères:

1. Prioriser les stationnements hors rue à l'arrière des bâtiments et s'assurer qu'ils ne sont pas visibles à partir du domaine public, d'un parc, de la rue ou d'une place publique
2. Prioriser la dissimulation des aires de stationnement extérieures de la vue des terrains adjacents et de la voie publique par des aménagements paysagers
3. Préconiser une utilisation commune des entrées charretières et des stationnements pour plus d'un bâtiment

Exemple de bons aménagements à intégrer pour un stationnement arrière



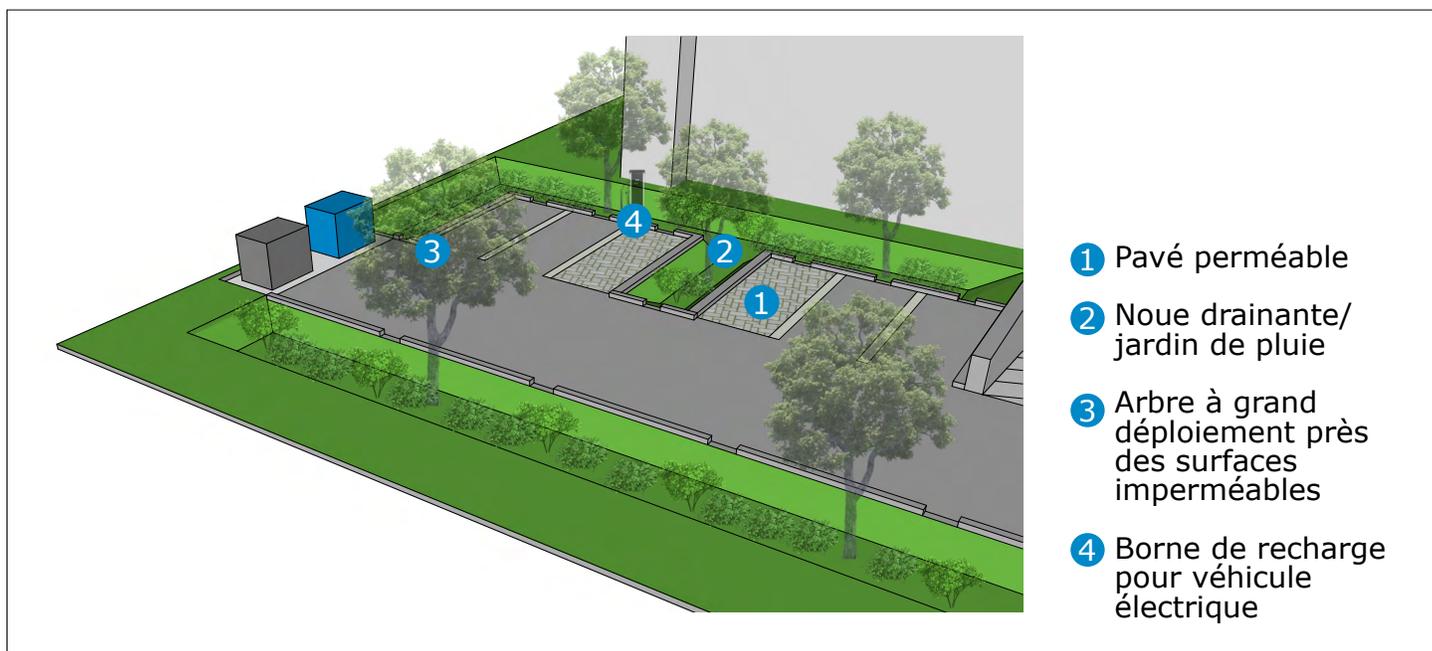
3. AGRANDISSEMENT

PRÉSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA RUE PRINCIPALE

Critères:

4. Préconiser l'aménagement de stationnements permettant la réduction des impacts négatifs associés aux îlots de chaleur de même qu'améliorant le traitement des eaux de ruissellement, notamment par l'aménagement de pavé alvéolé, de pavé pâle, d'îlot de verdure, de noue drainante et végétalisée ou d'un jardin de pluie
5. Favoriser la dissimulation des bornes de recharge rapide pour voitures électriques par des aménagements paysagers et en les localisant idéalement en cour latérale ou arrière
6. Prioriser la plantation d'arbres à grand déploiement et à croissance rapide aux abords du stationnement et dans les îlots de verdure
7. Les lieux d'entreposage des bacs et des conteneurs à déchets sont restreints, dans la mesure du possible, à la cour arrière
8. L'intégration visuelle des conteneurs sera considérée, non seulement pour les automobilistes, mais aussi pour les résidents des terrains adjacents

Exemple d'aménagements réduisant les impacts négatifs d'un stationnement extérieur



3. AGRANDISSEMENT

PRÉSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA RUE PRINCIPALE

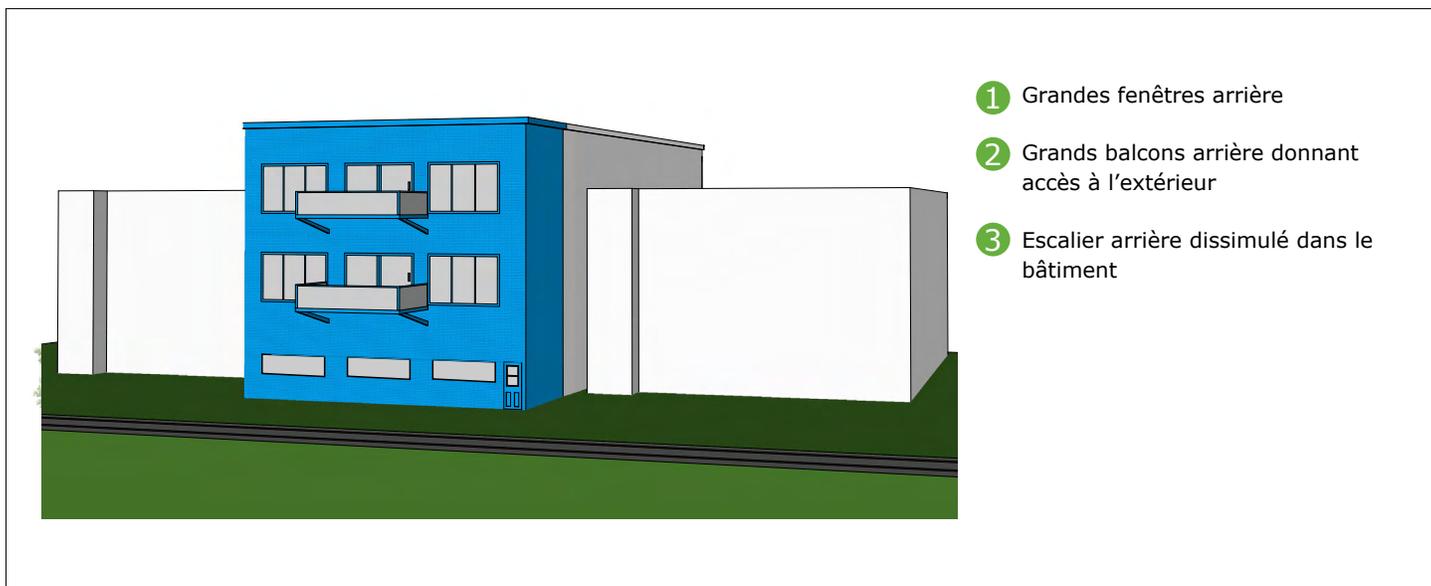
Objectif:

Améliorer les vues depuis la rivière et les rives en direction des façades arrière de la rue Principale Ouest.

Critères:

1. Le traitement architectural du mur donnant sur la rivière doit être soigné et distinctif, prévoir une grande fenestration et utiliser des matériaux similaires à la façade principale avant (agrandissement arrière donnant sur la rivière)
2. Favoriser la dissimulation et l'impact visuel des escaliers arrière : implanter sur le mur latéral lorsque possible, prioriser des escaliers intérieurs, cage d'escalier s'harmonisant avec le style du bâtiment, etc.

Exemple d'agrandissement arrière d'un bâtiment agrémentant les vues depuis la rivière Magog



3. AGRANDISSEMENT

TRAITEMENT D'UN AJOUT D'ÉTAGE(S)

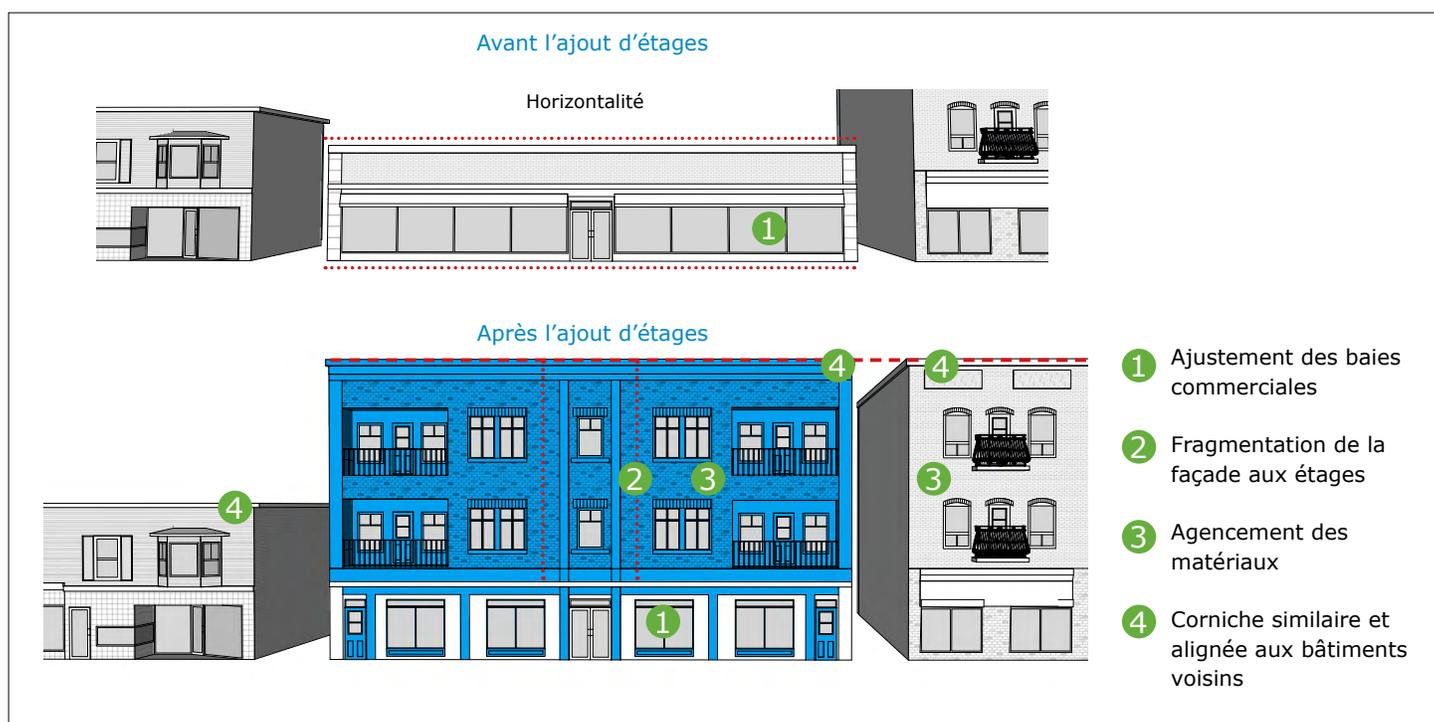
Objectif:

Ajouter un ou des étages qui s'harmonisent avec le corps principal du bâtiment et la trame bâtie.

Critères:

1. Profiter de l'ajout(s) d'étage(s) afin d'ajuster le volume et le gabarit du bâtiment sur lequel il s'insère, plus particulièrement lorsque le bâtiment possède un ou deux étages : fragmentation de la façade, agencement des matériaux, reprise des styles architecturaux pertinents du tronçon, **corniche**, **entablement commercial**, etc.
2. Favoriser l'alignement des corniches, des ouvertures et la hauteur des bâtiments voisins
3. Préconiser une toiture similaire aux bâtiments voisins afin de créer une continuité et une homogénéité entre les façades, les **corniches** et les toitures

Exemple de bons ajustements de la façade existante par l'ajout d'étages



3. AGRANDISSEMENT

TRAITEMENT D'UN AJOUT D'ÉTAGE(S)

Objectif spécifique à l'ajout d'un quatrième étage:

Dissimuler le quatrième étage en retrait de la voie publique en assurant une intégration à échelle humaine

Critères:

1. Prioriser un traitement architectural différent que les étages inférieurs (matériaux, composantes architecturales, ouvertures, etc.)
2. Préconiser l'intégration de revêtement extérieur léger et/ou transparent (fenêtre, clin de bois/acier et autres)
3. Favoriser le verdissement au niveau du retrait du quatrième étage

Autre exemple d'ajout d'un quatrième étage sur un bâtiment existant de trois étages



3. AGRANDISSEMENT

MATÉRIAUX ET COMPOSANTES ARCHITECTURALES

Objectif:

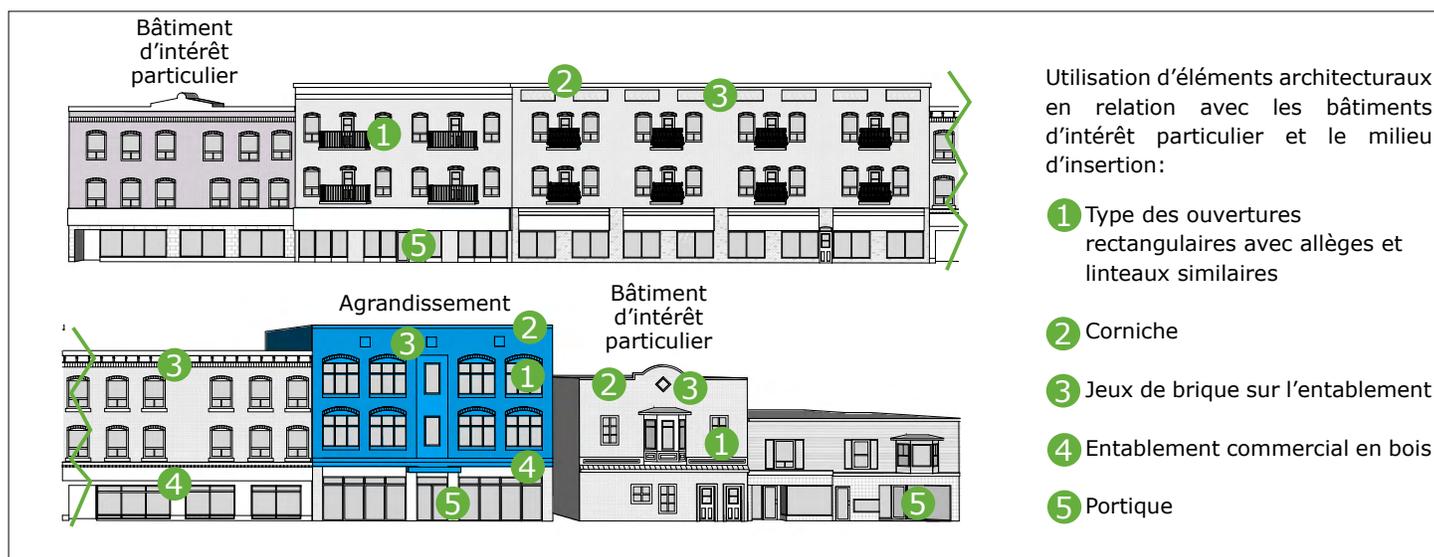
Favoriser l'intégration de matériaux et de composantes durables s'harmonisant aux échelles:

- 1° du corps principal du bâtiment dans le cas d'un agrandissement
- 2° des bâtiments voisins
- 3° du tronçon de rue

Critères:

- 1. Préconiser une harmonisation des façades entre elles en favorisant un traitement similaire (pourcentage d'ouvertures, proportion des matériaux, coloris, etc.)
- 2. Favoriser l'utilisation d'éléments architecturaux en relation avec les bâtiments d'intérêt particulier de la zone et en accord avec le milieu d'insertion. Les **marquises**, les portiques, les saillies, les **corniches**, les détails architecturaux, tels que les **jeux de briques** et les **linteaux** sont encouragés
- 3. Utilisation de matériaux qui s'harmonisent à ceux de la zone de PIIA du centre-ville et au corps principal du bâtiment
- 4. Prioriser une toiture avec des matériaux durables en harmonie avec le style architectural et favoriser une alternative au bardeau d'asphalte pour le revêtement de la toiture
- 5. Préconiser un toit de couleur pâle ou un toit vert lorsque le toit est plat et un toit de couleur pâle pour les toits à pente si l'agencement des coloris le permet

Harmonisation des matériaux et des composantes architecturales sur une série de bâtiments comportant un bâtiment avec agrandissement



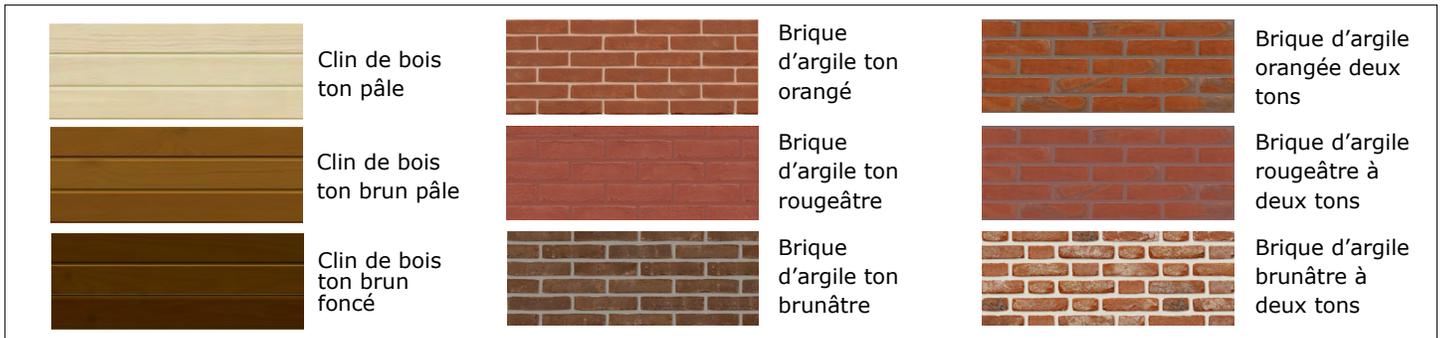
3. AGRANDISSEMENT

MATÉRIAUX ET COMPOSANTES ARCHITECTURALES

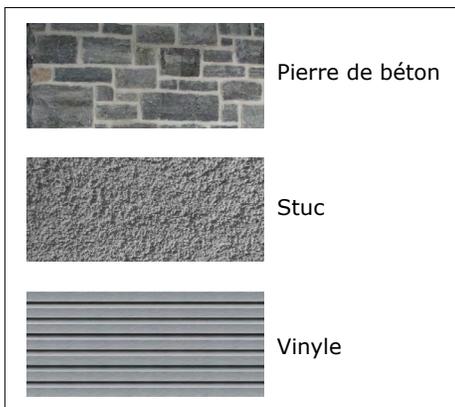
Critères:

- Prioriser des matériaux durables et naturels (brique d'argile plutôt qu'une brique de béton, clin de bois plutôt que d'aluminium, etc.)
- Éviter les revêtements de vinyle, de stuc, de pierre de béton et autres revêtements similaires
- Prioriser des couleurs neutres s'agencant avec le corps principal du bâtiment, avec les bâtiments du tronçon de rue et de la zone de PIIA du centre-ville
- Favoriser les appareillages de brique différents sur certaines parties des façades lorsque le style architectural le permet (brique en soldat, en croix, en chaîne, en pile, etc.)

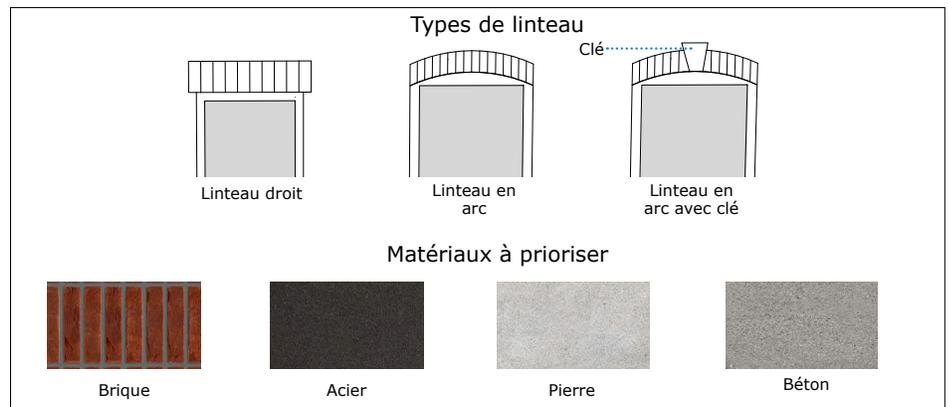
Matériaux durables et coloris à prioriser



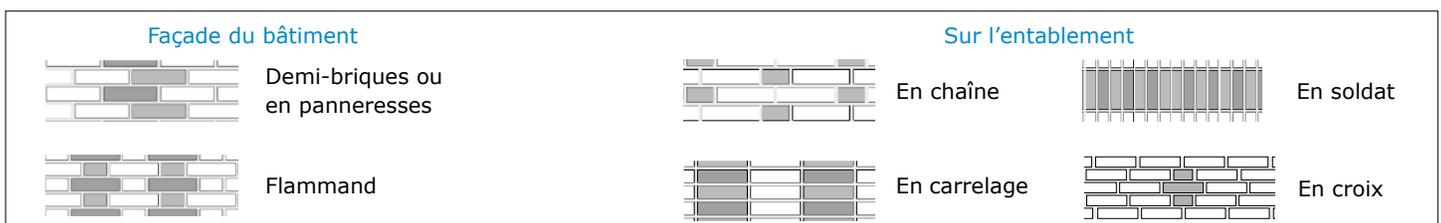
Matériaux à éviter



Matériaux à prioriser pour les linteaux et allèges



Types d'appareillage de brique en fonction des parties du bâtiment



3. AGRANDISSEMENT

OUVERTURES (PORTES ET FENÊTRES)

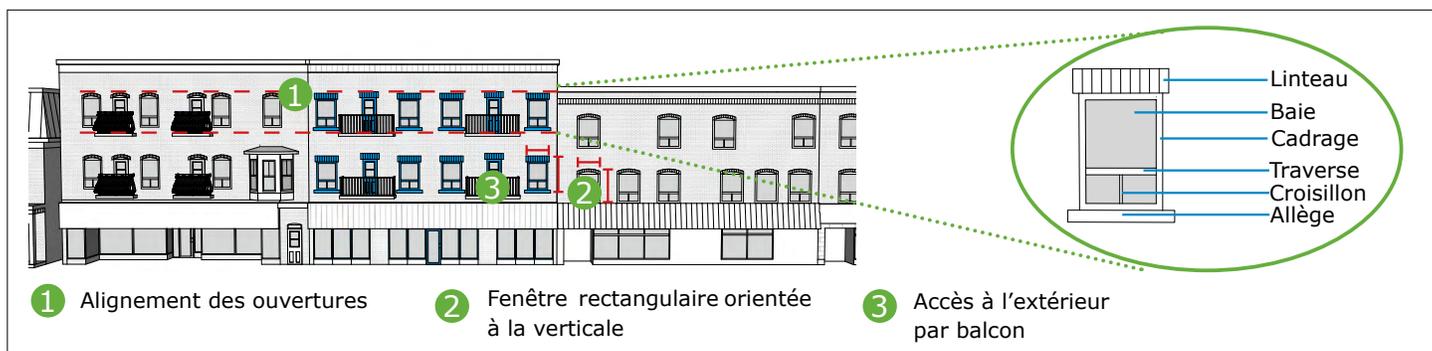
Objectif:

Préconiser des ouvertures respectant l'architecture proposée, favorisant une qualité visuelle et esthétique générale du bâtiment

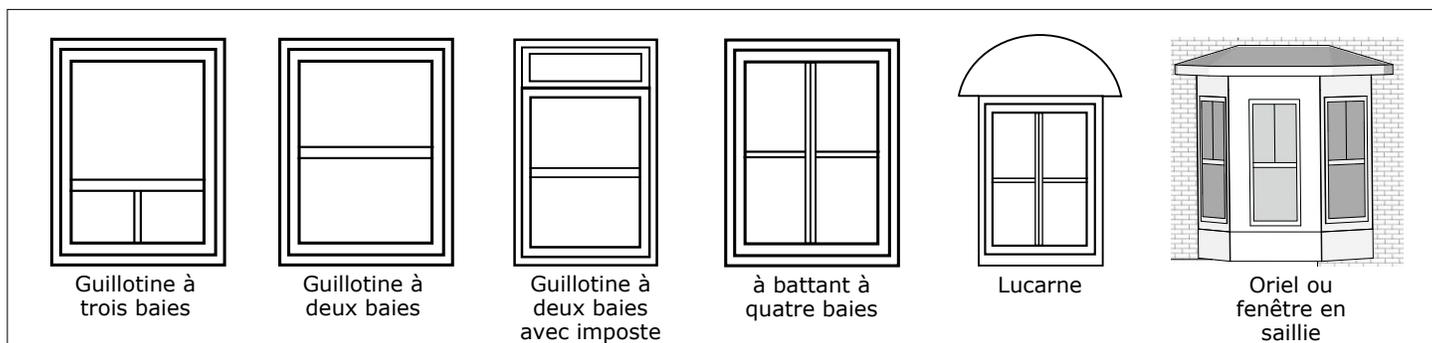
Critères:

1. Favoriser un alignement des ouvertures sur les façades du bâtiment, avec le corps principal du bâtiment, mais également avec les bâtiments voisins
2. Harmoniser les ouvertures entre elles : taille, forme, meneau (montant), cadrage, croisillon et linteau tout en priorisant les fenêtres rectangulaires orientées à la verticale
3. Éviter le surdimensionnement des ouvertures qui contraste avec l'architecture d'intérêt de la zone de PIIA du centre-ville
4. Éviter les surfaces aveugles sur plus d'un étage et favoriser l'intégration de fenêtres donnant sur une rue, une place publique, un parc, la rivière ou le lac
5. Assurer que le perçage de nouvelles fenêtres ou le murage partiel ou total d'une fenêtre existante, l'ajout d'une galerie ou d'une sortie de secours ou d'un accès universel, se fait dans le respect des caractéristiques architecturales.

Exemple d'ouvertures bien proportionnées et harmonisées avec la façade du bâtiment et avec les bâtiments voisins



Types d'ouverture que l'on retrouve dans la zone de PIIA du centre-ville et qui peuvent inspirer les ouvertures des nouvelles constructions



3. AGRANDISSEMENT

BALCONS ET TERRASSES

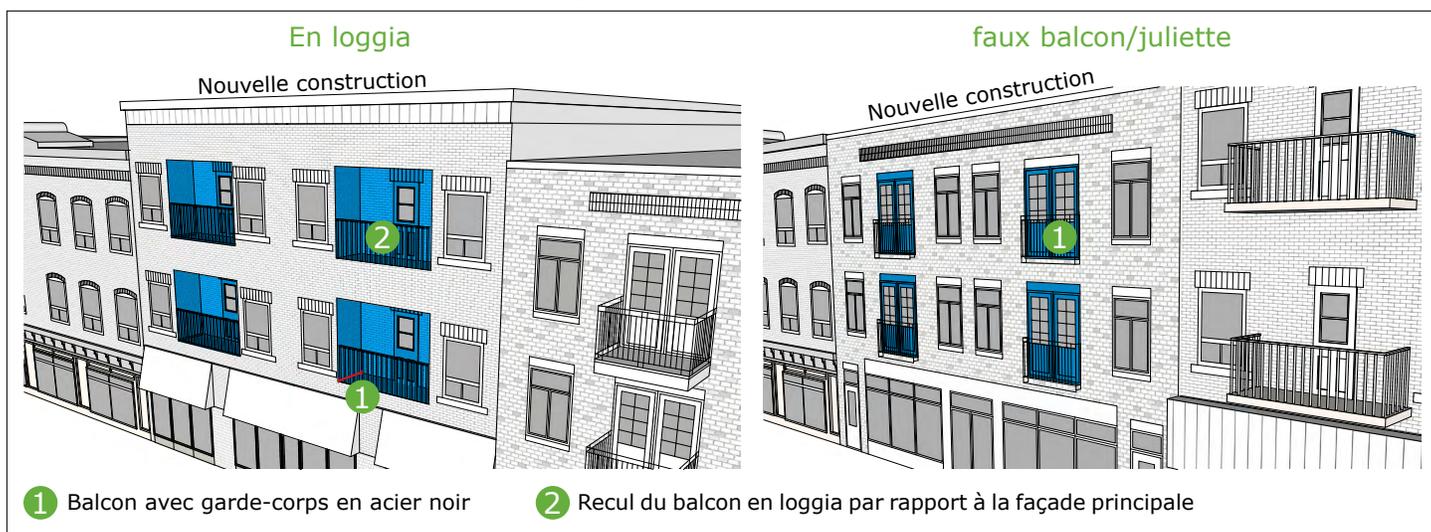
Objectif:

Intégrer harmonieusement les balcons et terrasses aux agrandissements.

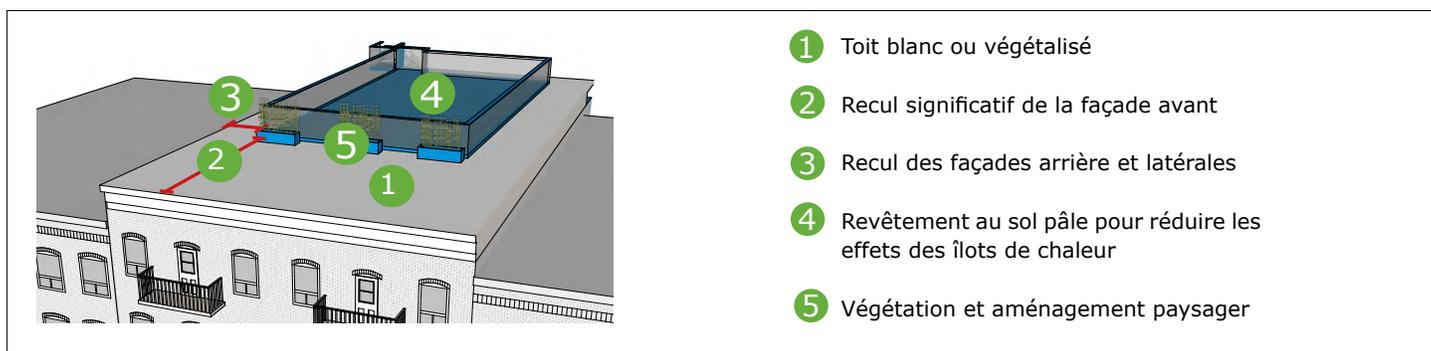
Critères:

1. Prioriser un accès extérieur direct pour chaque logement ou local
2. Préconiser des balcons en loggia ou faux balcon/juliette en façade avant
3. Lors de l'implantation d'un toit-terrace, s'assurer que celui-ci est situé dans la partie arrière du bâtiment et qu'il n'est pas visible de la rue ou le dissimuler par l'ajout d'un mur parapet
4. Harmoniser les coloris et les matériaux avec le style du bâtiment
5. Éviter le PVC et l'aluminium pour les garde-corps et favoriser les matériaux de bois peint et de fer forgé

Exemples de balcons pouvant être intégrés aux nouvelles constructions



Aménagement d'un toit terrasse résidentiel



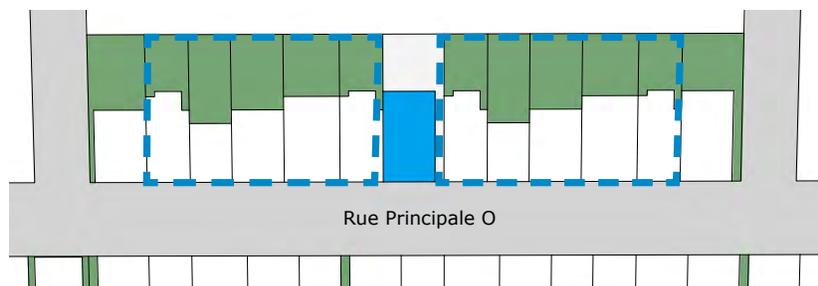
4. NOUVELLE CONSTRUCTION

4. NOUVELLE CONSTRUCTION

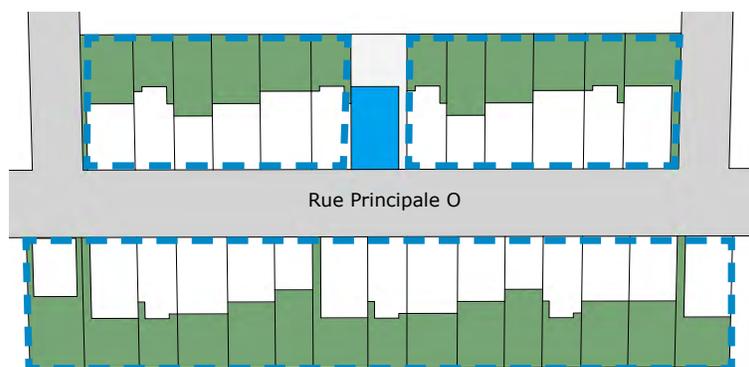
La section suivante traitera des nouvelles constructions situées dans la zone de PIIA du centre-ville de Magog. Celle-ci encadre les constructions sur lots vacants, mais également les nouveaux bâtiments succédant à une démolition.

Les objectifs et critères exposés dans la section feront parfois référence à une intégration harmonieuse à différentes échelles. Voici les différentes échelles de référence qui seront abordées dans la section :

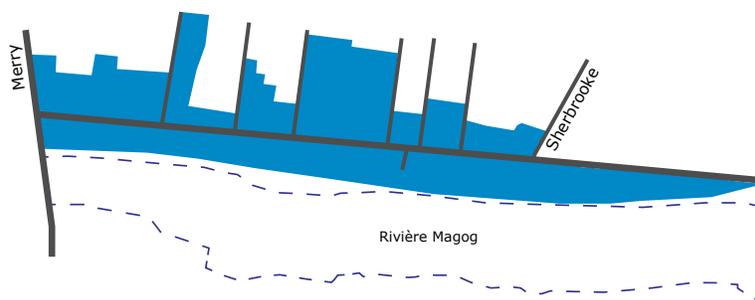
Bâtiments voisins



Tronçon de rue



La zone de PIIA du centre-ville



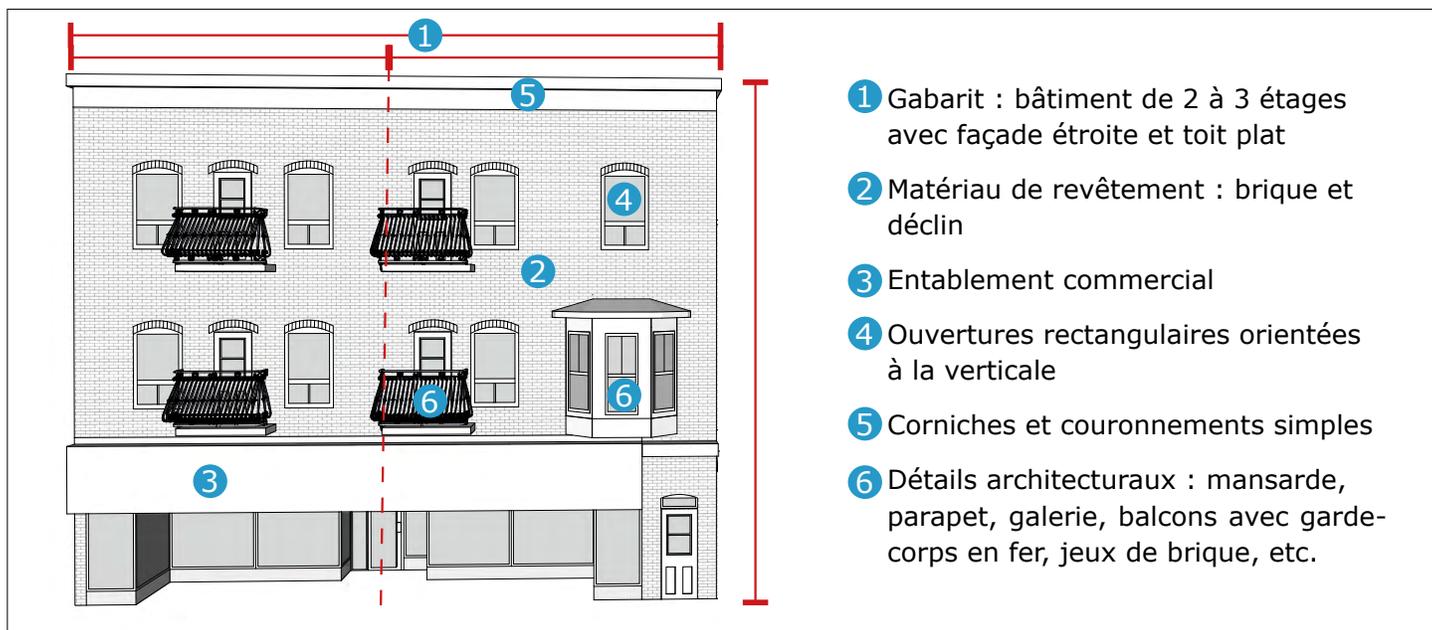
Objectif:

Assurer une intégration harmonieuse dans le cadre bâti et le milieu d'insertion à plusieurs échelles : bâtiments voisins, tronçon de rue (entre deux intersections) et la zone PIIA du centre-ville.

Critères:

1. Préconiser un rappel d'éléments architecturaux similaire à ceux du tronçon situé entre les rues Merry et Sherbrooke, notamment par:
 - a) L'utilisation de matériaux similaires, tels que la brique et le clin
 - b) L'harmonisation des ouvertures en priorisant une fenestration rectangulaire à la verticale
 - c) Le maintien de vitrine commerciale au rez-de-chaussée
 - d) L'aménagement d'un toit plat accompagné d'un mur en parapet

Composantes architecturales dominantes du tronçon situé entre les rues Merry et Sherbrooke



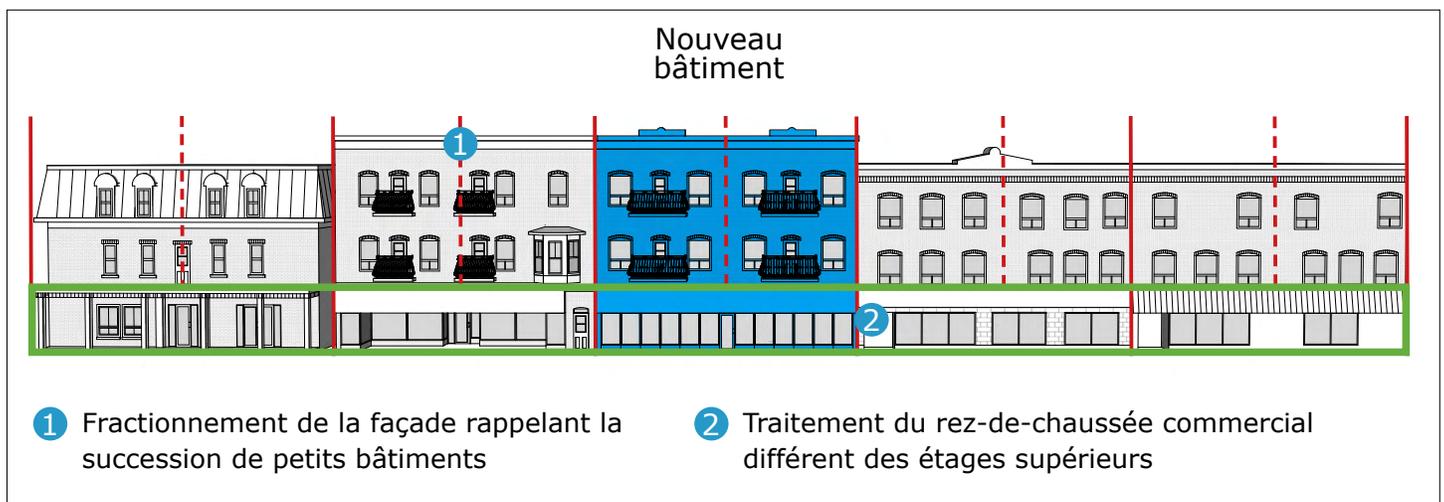
4. NOUVELLE CONSTRUCTION

PRÉSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA RUE PRINCIPALE

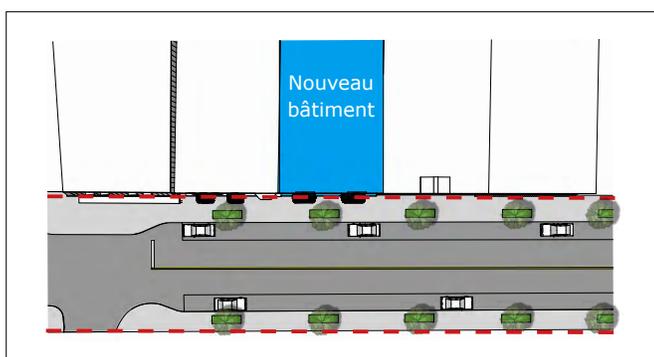
Critères:

2. Opter pour des couleurs sobres pour le revêtement extérieur et harmoniser les teintes entre elles
3. Limiter le nombre de couleurs de revêtement extérieur
4. Favoriser une trame bâtie similaire à celle du tronçon situé entre les rues Merry et Sherbrooke, soit une succession de petits bâtiments pour dynamiser les façades
5. Préserver la topographie naturelle du terrain lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment
6. Privilégier l'alignement des nouveaux bâtiments avec les bâtiments existants sur la même rue
7. Planifier l'implantation afin de minimiser les impacts sur l'environnement naturel et les constructions environnantes, par exemple, en protégeant les arbres des bandes boisées adossées aux bâtiments existants
8. Prioriser une implantation parallèle à la rue

Nouvelle insertion de bâtiment respectant la trame bâtie et le fractionnement des façades



Alignement entre le nouveau bâtiment et les bâtiments existants



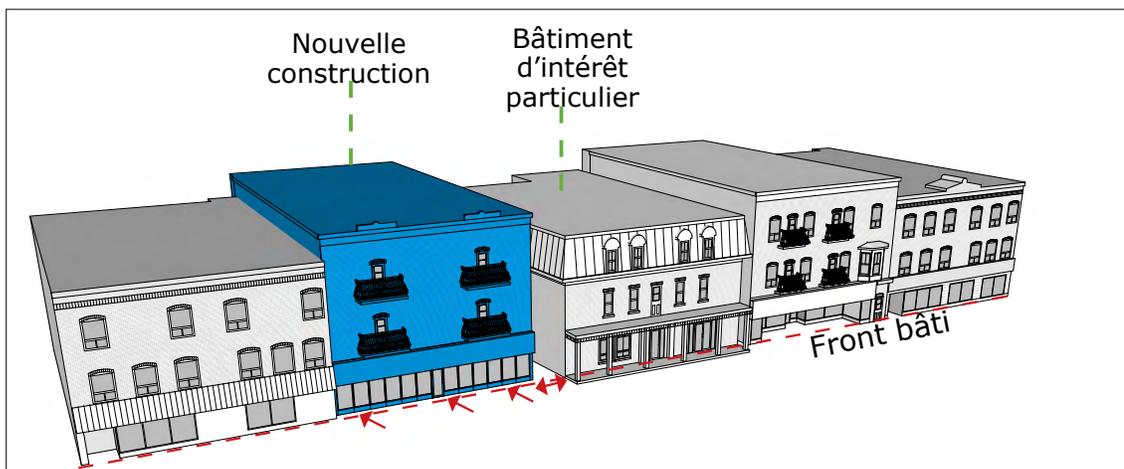
4. NOUVELLE CONSTRUCTION

PRÉSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA RUE PRINCIPALE

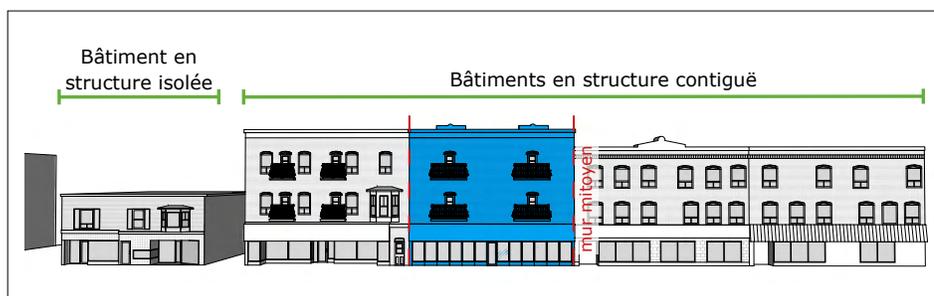
Critères:

9. Favoriser l'aménagement d'un traitement architectural pour camoufler les équipements fonctionnels, tels que pour le chauffage et la ventilation ou localiser ces équipements de manière à réduire leur impact visuel et les nuisances pour les terrains voisins
10. Dissimuler les panneaux solaires sur les toits (**parapet**, recul par rapport à la façade avant, etc.)
11. Assurer un dégagement avant et latéral significatif lorsque le nouveau bâtiment ou l'agrandissement sont adjacents à un bâtiment d'intérêt particulier en structure isolée
12. Prioriser une structure contiguë avec les bâtiments voisins assurant la continuité de la trame commerciale sur la rue Principale Ouest
13. Favoriser des percées visuelles en direction du lac et de la rivière Magog à partir du domaine public lorsque possible par l'implantation proposée
14. Assurer une transition harmonieuse des façades de la nouvelle construction et des bâtiments existants en intégrant un élément de transition (en maçonnerie ou en acier), plus particulièrement lorsque le bâtiment adjacent est d'intérêt particulier.

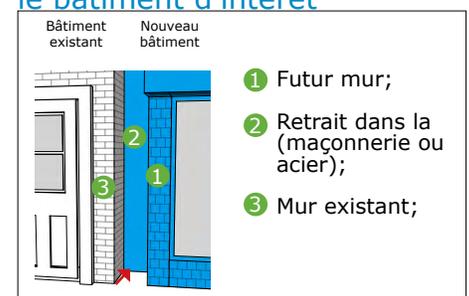
Dégagement avant et latéral entre la nouvelle construction et un bâtiment d'intérêt particulier en structure isolée



Différence entre un bâtiment contiguë (à prioriser) et un bâtiment isolé



Élément de transition assurant une bonne transition entre le nouveau bâtiment et le bâtiment d'intérêt



Objectif:

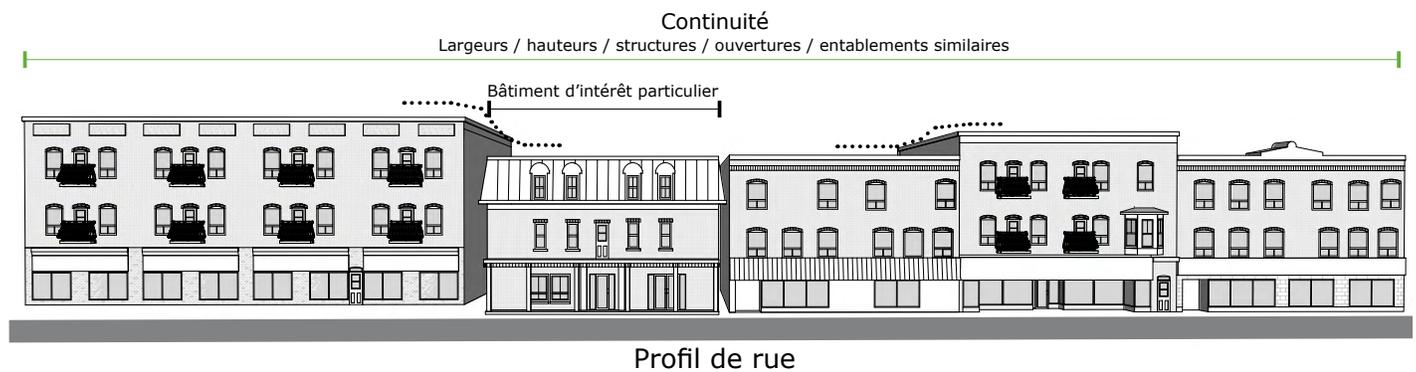
Contribuer à l'embellissement du domaine public et l'expérience piétonne.

Critères:

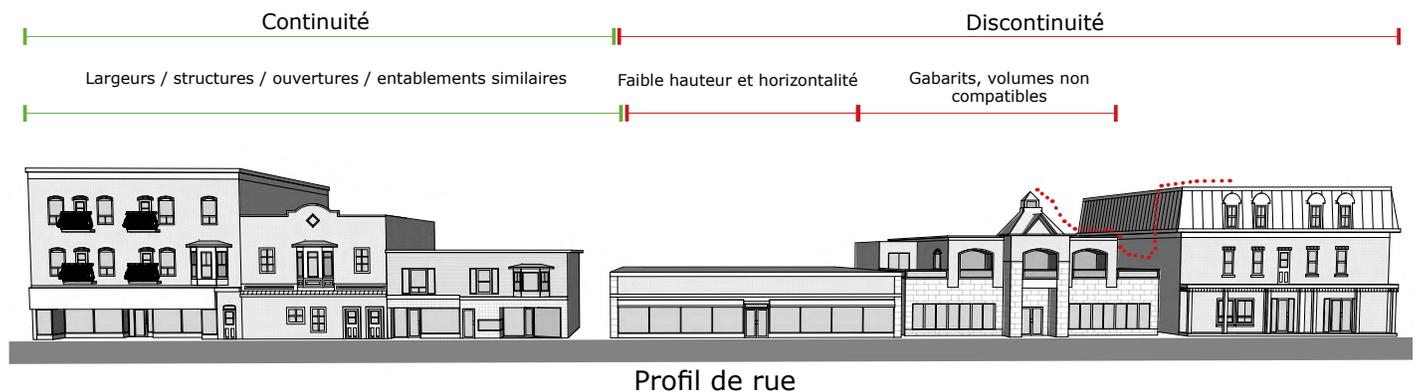
1. Assurer une continuité du bâti avec le moins d'interruption possible sur la rue Principale Ouest

Exemples de séquences de bâtiments harmonieuses et discontinues

Exemple d'une séquence harmonieuse de bâtiments



Exemple d'une mauvaise séquence de bâtiments



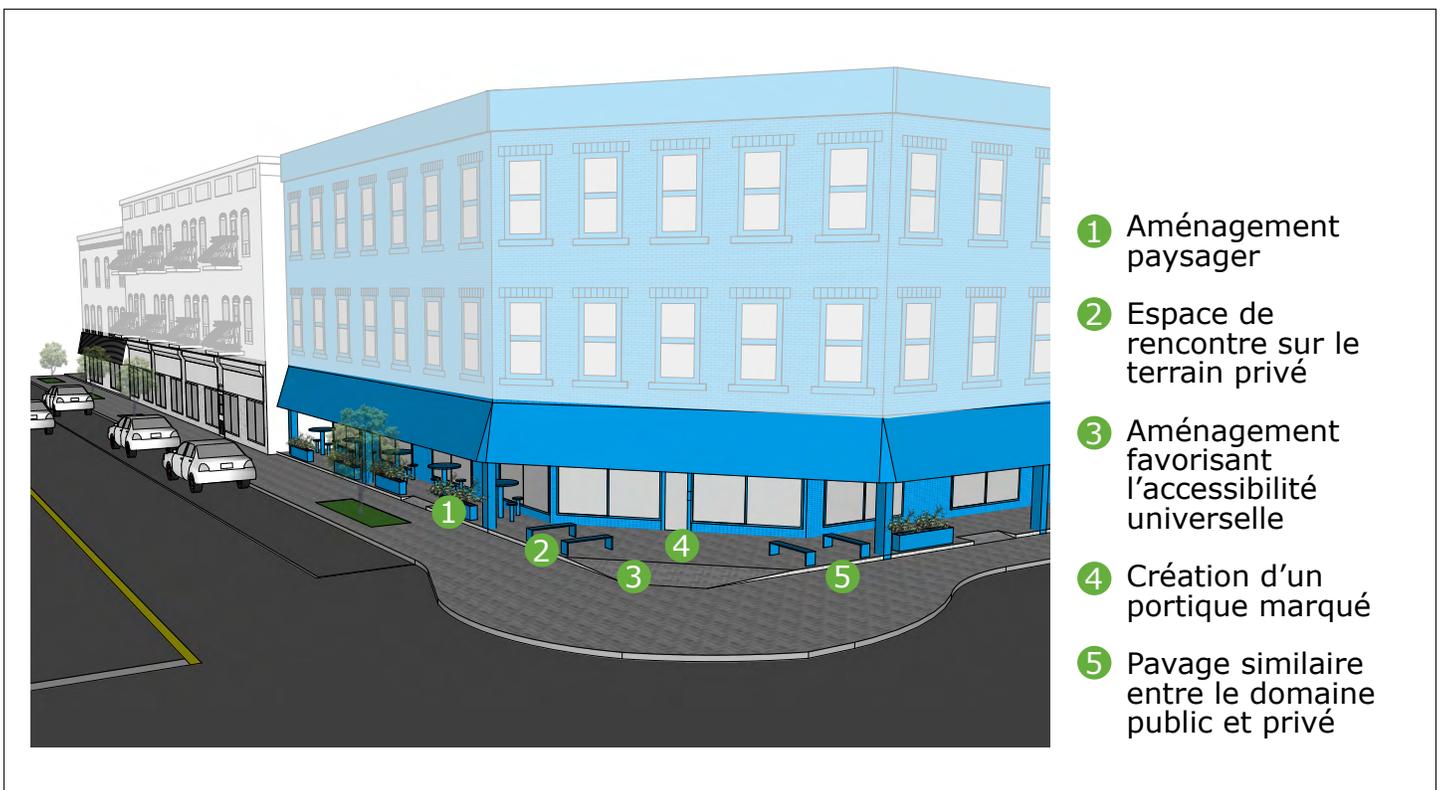
4. NOUVELLE CONSTRUCTION

PRÉSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA RUE PRINCIPALE

Critères:

2. Prioriser, lorsqu'il y a une cour avant, des aménagements paysagers en harmonie avec les aménagements du domaine public notamment quant à la végétation, le pavé, l'aménagement de portique
3. Favoriser des aménagements agrémentant l'expérience piétonne notamment par l'utilisation d'un pavage intégré aux aménagements piétons existants de l'emprise de rue, l'ajout de mobilier urbain et de support à vélos
4. Préconiser un aménagement extérieur favorisant l'accessibilité universelle

Exemple d'aménagement extérieur privé contribuant à l'animation du domaine public ainsi qu'à l'expérience piétonne



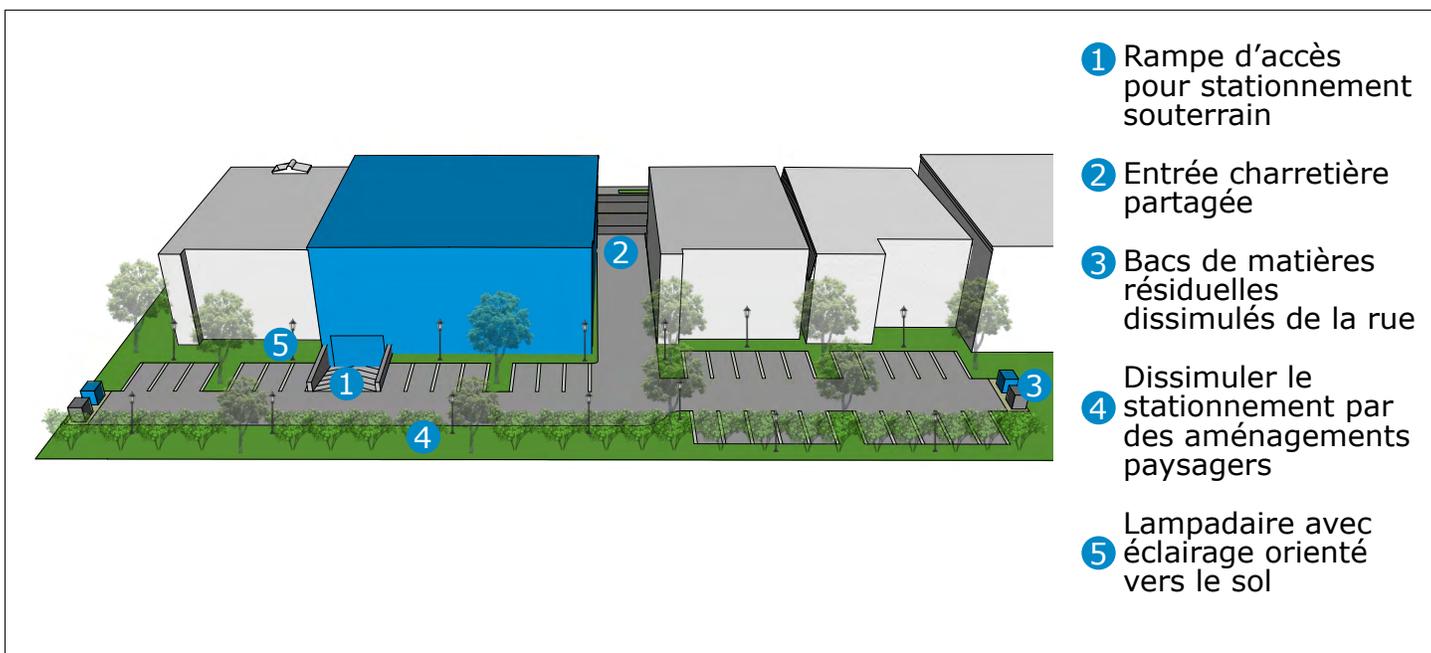
Objectif:

Atténuer les impacts occasionnés par l'implantation et l'aménagement des stationnements hors rue et la gestion des matières résiduelles.

Critères:

1. Favoriser les stationnements souterrains lorsque le terrain le permet
2. Prioriser les stationnements hors rue à l'arrière des bâtiments et s'assurer qu'ils ne sont pas visibles à partir du domaine public, d'un parc, de la rue ou d'une place publique
3. Prioriser la dissimulation des aires de stationnement extérieures de la vue des terrains adjacents et de la voie publique par des aménagements paysagers
4. Préconiser une utilisation commune des entrées charretières et des stationnements pour plus d'un bâtiment

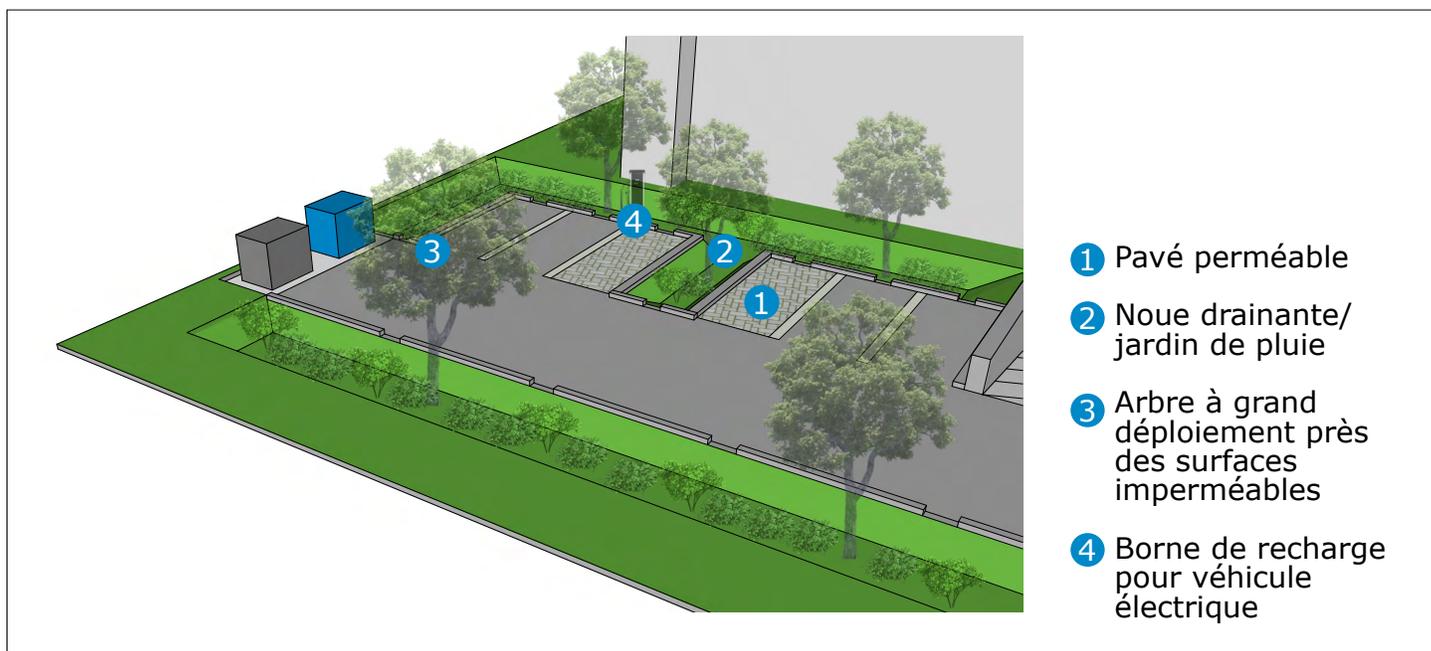
Exemple de bons aménagements à intégrer pour un stationnement arrière



Critères:

5. Préconiser l'aménagement de stationnements permettant la réduction des impacts négatifs associés aux îlots de chaleur de même qu'améliorant le traitement des eaux de ruissellement, notamment par l'aménagement de pavé alvéolé, de pavé pâle, d'îlot de verdure, de noue drainante et végétalisée ou d'un jardin de pluie
6. Favoriser la dissimulation des bornes de recharge rapide pour voitures électriques par des aménagements paysagers et en les localisant idéalement en cour latérale ou arrière
7. Prioriser la plantation d'arbres à grand déploiement et à croissance rapide aux abords du stationnement et dans les îlots de verdure
8. Les lieux d'entreposage des bacs et des conteneurs à déchets sont restreints, dans la mesure du possible, à la cour arrière
9. L'intégration visuelle des conteneurs sera considérée, non seulement pour les automobilistes, mais aussi pour les résidents des terrains adjacents

Exemple d'aménagements réduisant les impacts négatifs d'un stationnement extérieur



4. NOUVELLE CONSTRUCTION

PRÉSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA RUE PRINCIPALE

Objectif:

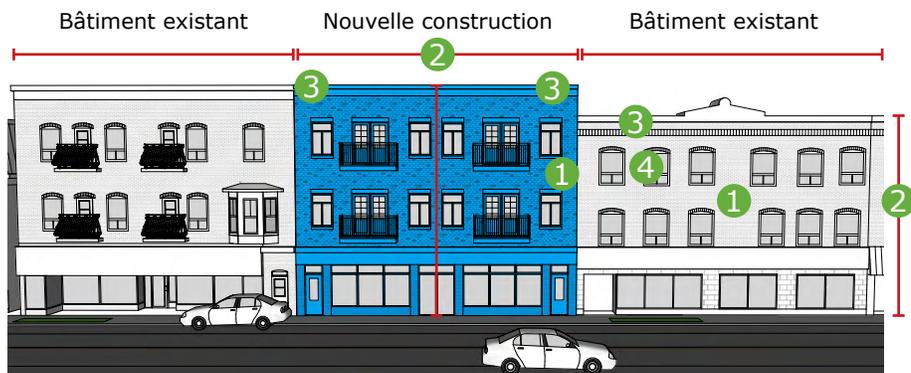
Assurer une continuité et une homogénéité dans la trame urbaine.

Critères:

1. Harmoniser les détails architecturaux et l'ornementation avec le style architectural proposé : corniche, ouvertures, matériaux, jeux de brique, etc.
2. Favoriser l'ajout de détails architecturaux distinctifs en assurant une cohérence avec le cadre bâti du secteur
3. Prioriser un rez-de-chaussée au niveau de la rue et éviter de trop le surélever (effet piédestal)
4. Lorsque le bâtiment intègre des auvents, s'assurer qu'ils ne masquent pas les caractéristiques architecturales d'intérêts

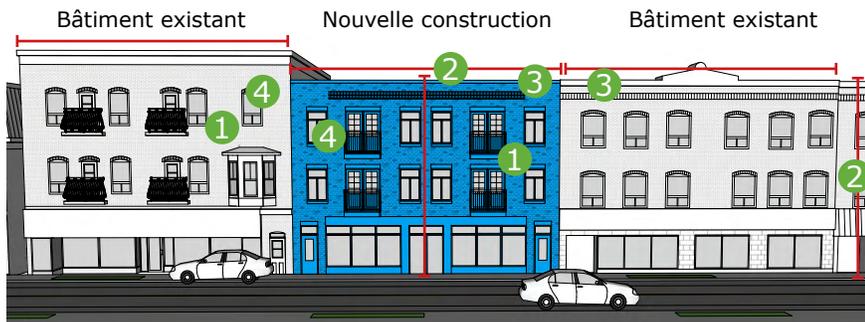
Exemples de nouvelles constructions qui assurent une continuité et une homogénéité dans la trame urbaine

Option d'intégration avec le bâtiment de plus grande hauteur



- 1 Matériau s'harmonisant à ceux des bâtiments voisins
- 2 Largeur et hauteur similaires aux bâtiments voisins
- 3 Intégration d'une corniche et couronnement similaires aux bâtiments voisins
- 4 Ouvertures similaires (croisillons, forme, proportion, etc.) aux bâtiments voisins

Option d'intégration avec le bâtiment de moins grande hauteur



4. NOUVELLE CONSTRUCTION

PRÉSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA RUE PRINCIPALE

Autre exemple d'une nouvelle construction assurant une continuité et une homogénéité dans la trame urbaine



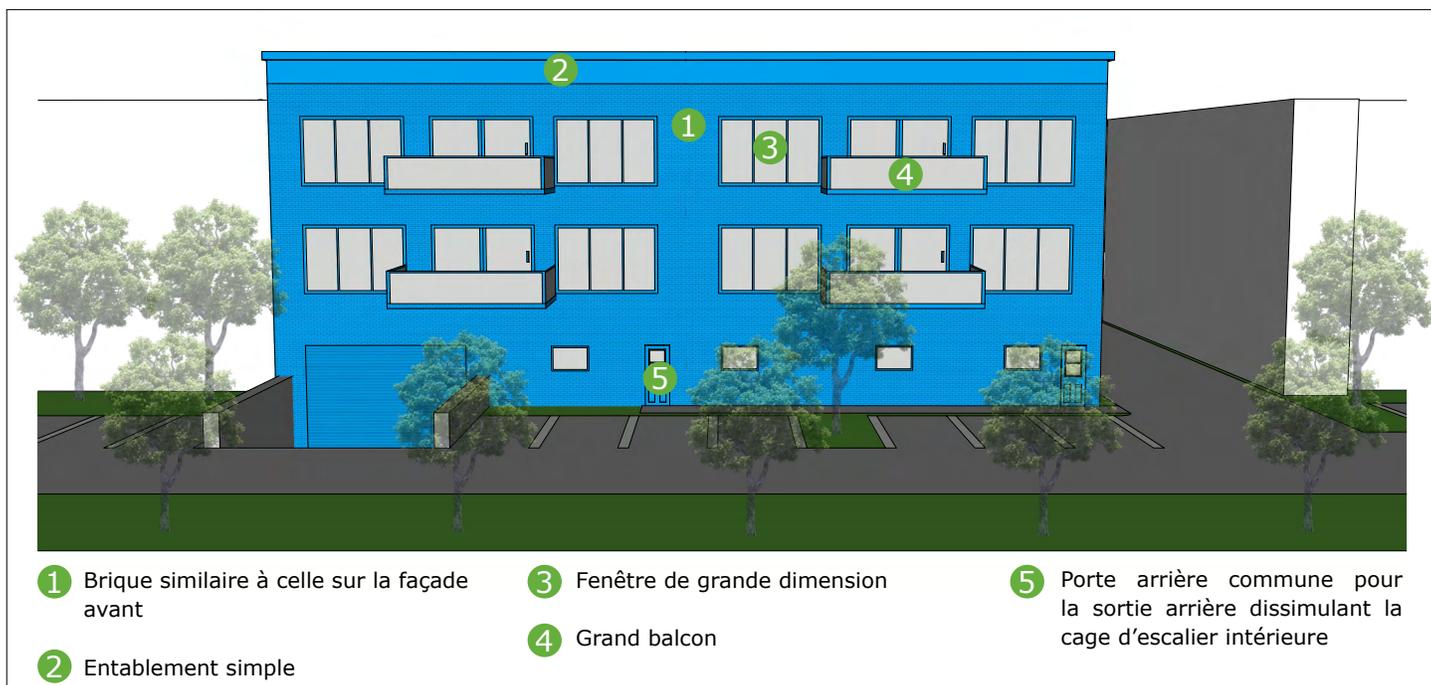
Objectif:

Améliorer les vues depuis la rivière et les rives en direction des façades arrière de la rue Principale Ouest.

Critères:

1. Le traitement architectural du mur donnant sur la rivière doit être soigné et distinctif, prévoir une grande fenestration et utiliser des matériaux similaires à la façade principale avant
2. Favoriser la dissimulation et l'impact visuel des escaliers arrière : implanter sur le mur latéral lorsque possible, prioriser des escaliers intérieurs, cage d'escalier s'harmonisant avec le style du bâtiment, etc.

Exemple de bon traitement d'une façade arrière donnant sur la rivière Magog



Objectif spécifique à un quatrième étage:

Dissimuler le quatrième étage en retrait de la voie publique en assurant une intégration à échelle humaine

Critères:

1. Prioriser un traitement architectural différent que les étages inférieurs (matériaux, composantes architecturales, ouvertures, etc.)
2. Préconiser l'intégration de revêtement extérieur léger et/ou transparent (fenêtre, clin de bois/acier et autres)
3. Favoriser le verdissement au niveau du retrait du quatrième étage

Exemple de traitement d'un quatrième étage



Objectif:

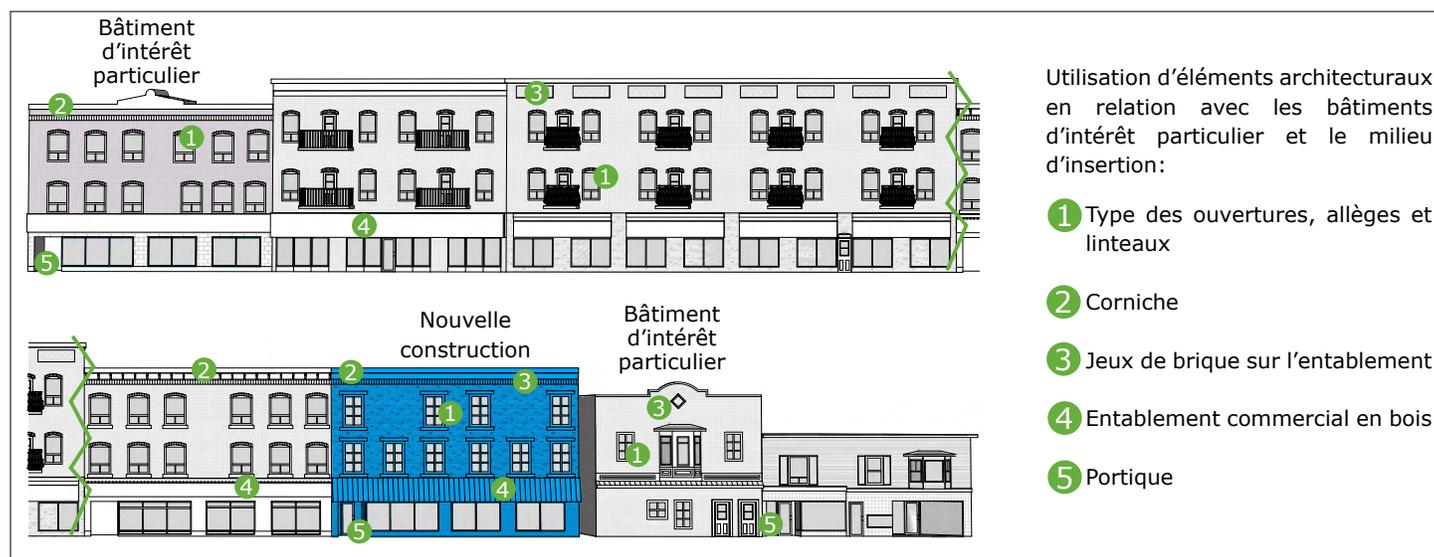
Favoriser l'intégration de matériaux et de composantes durables s'harmonisant aux échelles:

- 1° du corps principal du bâtiment dans le cas d'un agrandissement
- 2° de la nouvelle construction
- 3° des bâtiments voisins
- 4° du tronçon de rue

Critères:

1. Préconiser une harmonisation des façades entre elles en favorisant un traitement similaire (pourcentage d'ouvertures, proportion des matériaux, coloris, etc.)
2. Favoriser l'utilisation d'éléments architecturaux en relation avec les bâtiments d'intérêt particulier de la zone et en accord avec le milieu d'insertion. Les **marquises**, les portiques, les saillies, les **corniches**, les détails architecturaux, tels que les **jeux de briques** et les **linteaux** sont encouragés
3. Utilisation de matériaux qui s'harmonisent à ceux de la zone de PIIA du centre-ville
4. Prioriser une toiture avec des matériaux durables en harmonie avec le style architectural et favoriser une alternative au bardeau d'asphalte pour le revêtement de la toiture
5. Préconiser un toit de couleur pâle ou un toit vert lorsque le toit est plat et un toit de couleur pâle pour les toits à pente si l'agencement des coloris le permet

Harmonisation des matériaux et des composantes architecturales sur une série de bâtiments



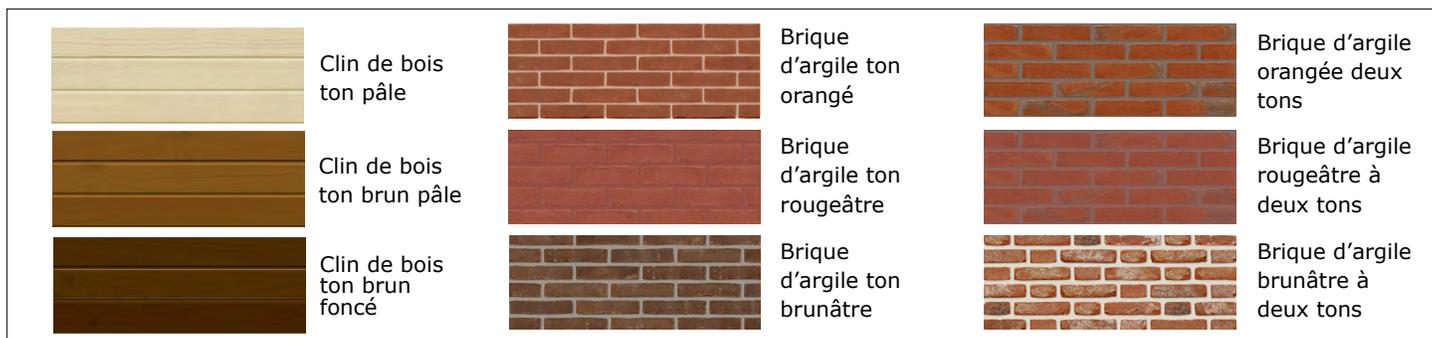
4. NOUVELLE CONSTRUCTION

MATÉRIAUX ET COMPOSANTES ARCHITECTURALES

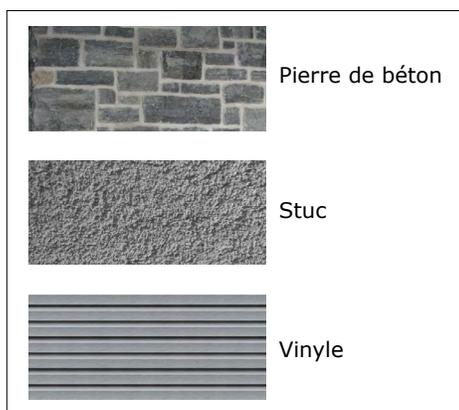
Critères:

- Prioriser des matériaux durables et naturels (brique d'argile plutôt qu'une brique de béton, clin de bois plutôt que d'aluminium, etc.)
- Éviter les revêtements de vinyle, de stuc, de pierre de béton et autres revêtements similaires
- Prioriser des couleurs neutres s'agencant avec les bâtiments du tronçon de rue et de la zone de PIIA du centre-ville
- Favoriser les appareillages de brique différents sur certaines parties des façades lorsque le style architectural le permet (brique en soldat, en croix, en chaîne, en pile, etc.).

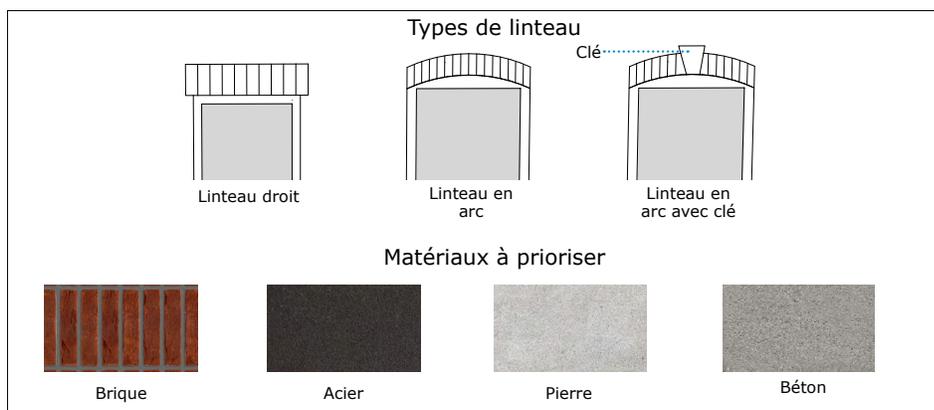
Matériaux durables et coloris à prioriser



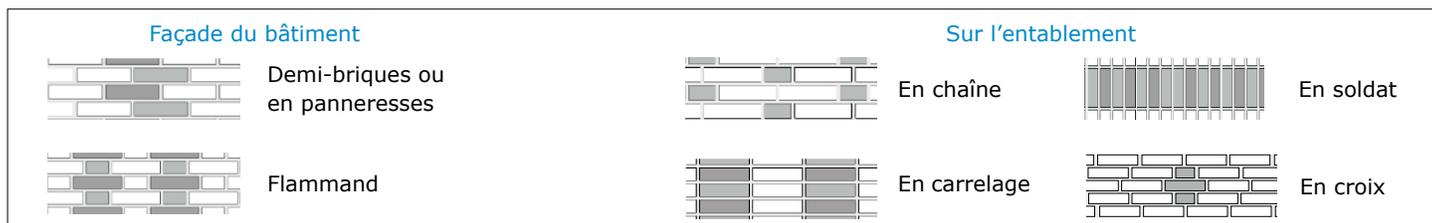
Matériaux à éviter



Matériaux à prioriser pour les linteaux et allèges



Types d'appareillage de brique en fonction des parties du bâtiment



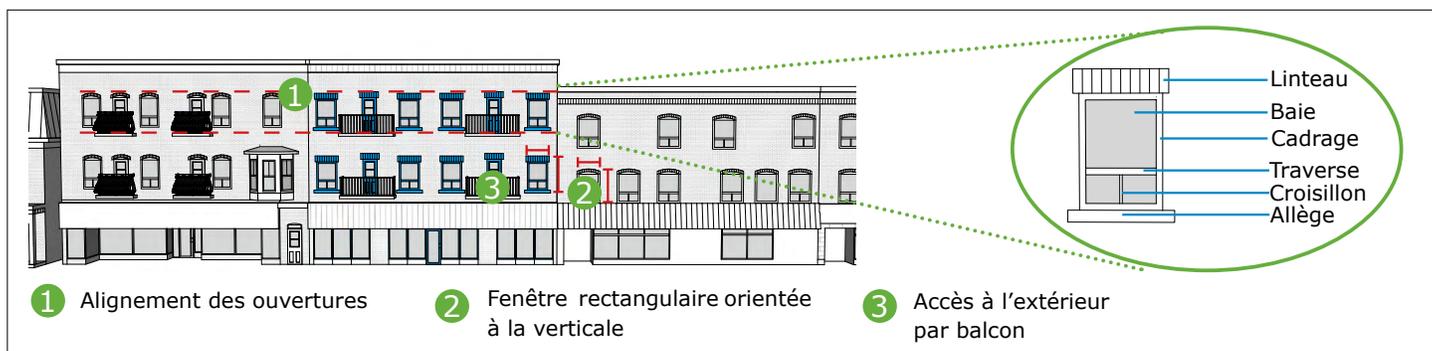
Objectif:

Préconiser des ouvertures respectant l'architecture proposée et des accès intéressants vers l'extérieur.

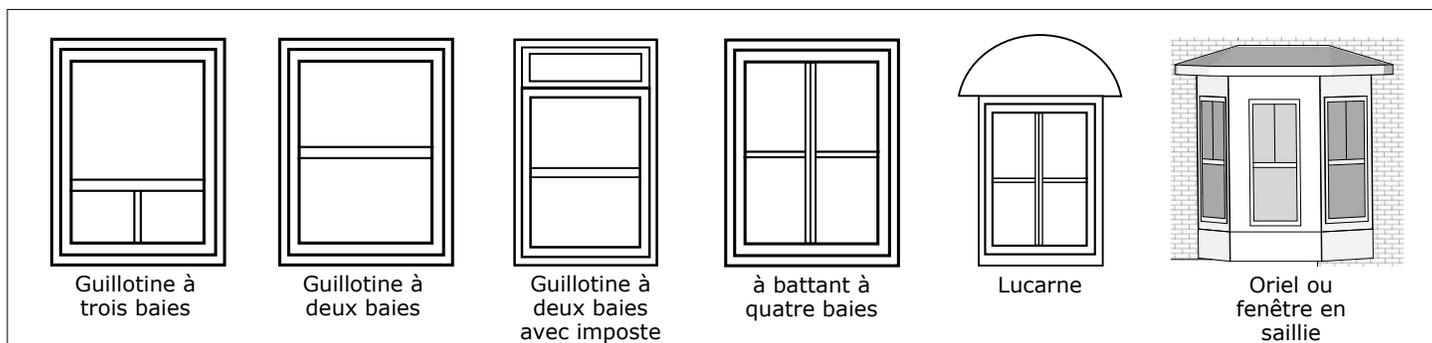
Critères:

1. Favoriser un alignement des ouvertures sur les façades du bâtiment, mais également avec les bâtiments voisins
2. Harmoniser les ouvertures entre elles : taille, forme, traverse (montant), cadrage, croisillon et linteau tout en priorisant les fenêtres rectangulaires orientées à la verticale
3. Éviter le surdimensionnement des ouvertures qui contraste avec l'architecture d'intérêt de la zone de PIIA du centre-ville
4. Éviter les surfaces aveugles sur plus d'un étage et favoriser l'intégration de fenêtres donnant sur une rue, une place publique, un parc, la rivière ou le lac
5. Assurer que le perçage de nouvelles fenêtres ou le murage partiel ou total d'une fenêtre existante, l'ajout d'une galerie ou d'une sortie de secours ou d'un accès universel, se fait dans le respect des caractéristiques patrimoniales.

Exemple d'ouvertures bien proportionnées et harmonisées avec la façade du bâtiment et avec les bâtiments voisins



Types d'ouverture que l'on retrouve dans la zone de PIIA du centre-ville et qui peuvent inspirer les ouvertures des nouvelles constructions



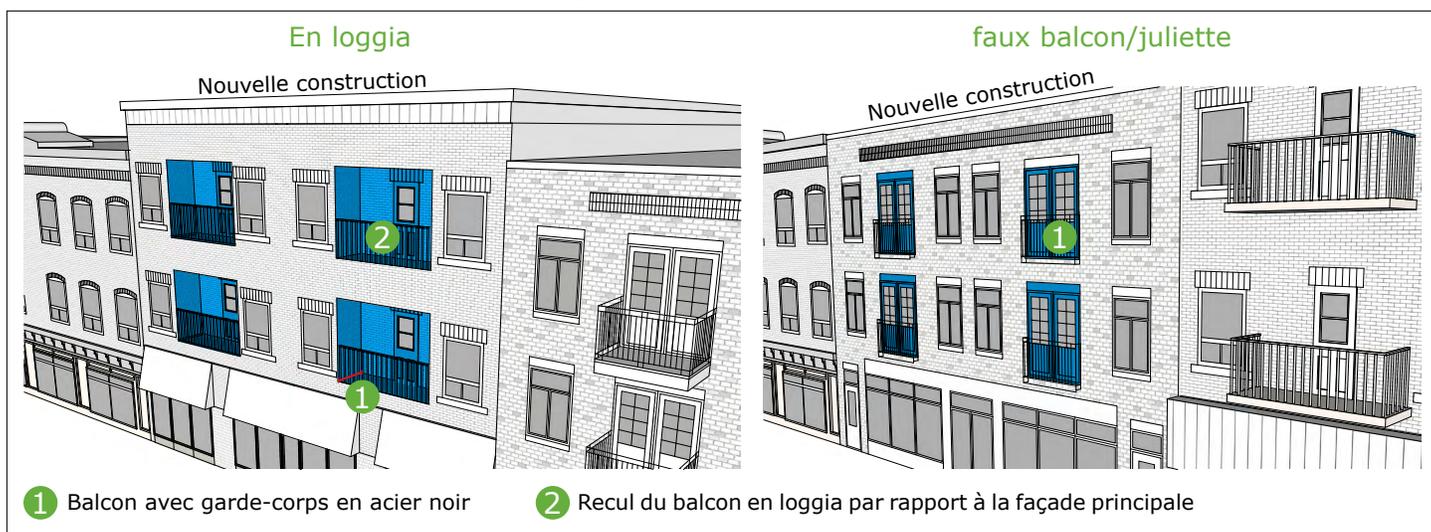
Objectif:

Intégrer harmonieusement les balcons et terrasses aux nouvelles constructions

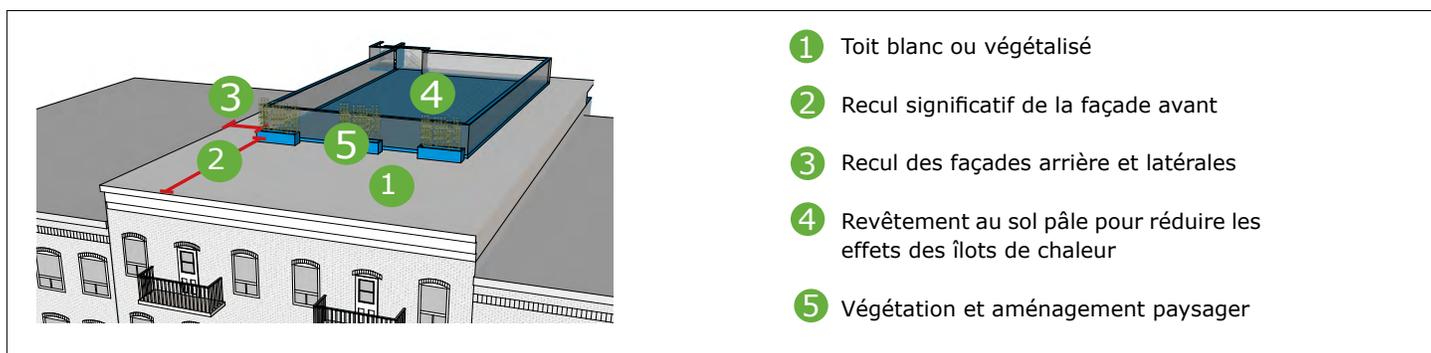
Critères:

1. Prioriser un accès extérieur direct pour chaque logement ou local;
2. Préconiser des balcons en loggia ou faux balcon/juliette en façade avant
3. Lors de l'implantation d'un toit-terrace, s'assurer que celui-ci est situé dans la partie arrière du bâtiment et qu'il n'est pas visible de la rue ou le dissimuler par l'ajout d'un mur parapet
4. Harmoniser les coloris et les matériaux avec le style du bâtiment
5. Éviter le PVC et l'aluminium pour les garde-corps et favoriser les matériaux de bois peint et de fer forgé

Exemples de balcons pouvant être intégrés aux nouvelles constructions



Aménagement d'un toit terrasse résidentiel



5. LEXIQUE

Allège: Élément mural qui est situé entre le plancher et l'appui de la baie d'une fenêtre.

Appareillage de brique: Façon dont les briques sont assemblées dans la maçonnerie.

Architecture vernaculaire: Désigne une architecture qui est conçue en adéquation avec le territoire dans lequel elle se trouve.

Architrave: Élément inférieur de l'entablement.

Baie: vitre entre croisillon(s), traverse(s) et cadrage.

Bandeau horizontal: Moulure plate, étroite et horizontale ornant un mur. Il est souvent utilisé pour souligner les niveaux d'un bâtiment.

Corniche: Élément horizontal mouluré couronnant généralement la partie supérieure d'un bâtiment, mais peut également se retrouver sur un entablement commercial.

Entablement: Généralement sur la partie supérieure du bâtiment, il prend la forme d'un bandeau et comprend l'architrave, la frise et la corniche.

Fausse-mansarde: Décor appliqué imitant un toit mansardé.

Frise: bande horizontale comprise entre l'architrave et la corniche.

Fronton: Couronnement, généralement triangulaire, en arc de cercle ou polygonal, d'un avant-corps de bâtiment, d'une porte ou d'une fenêtre.

Imposte: châssis fixe ou mobile situé au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre.

Linteau: Élément de la structure d'un bâtiment qui supporte les charges au-dessus d'une ouverture comme une porte ou une fenêtre.

Marquise: Élément en porte-à-faux qui protège l'entrée d'un bâtiment.

Oriel: Aussi appelée fenêtre en saillie, elle se compose d'une ou plusieurs fenêtres faisant saillie sur un mur extérieur. Elle peut notamment être de plan rectangulaire ou trapézoïdal. La fenêtre en saillie peut compter un ou plusieurs étages.

Parapet: petit mur faisant saillie au-dessus de la ligne du toit.

Socle: Base d'un bâtiment sur lequel reposent des composantes.

Stuc: Enduit mural à usage décoratif, fait de plâtre ou de poussière de marbre et de colle, qui imite le marbre.

Trame bâtie: Enchaînement de bâtiment et de frontage sur la rue.

Traverse: Pièce d'armature horizontale de la fenêtre.

6. RÉFÉRENCES

Atelier l'établi, (2016). Réalisation et glossaire. Récupéré de <https://www.atelier-letabli.ca/fronton/>.

Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement des Bouches-du-Rhône, Parc naturel régional des Alpilles. (2015). Se signaler dans les Alpilles Enseignes et devantures.

François Dufaux, Philippe Barrette, David Belgue, Robert Langlois, Philippe Barrette et David Belgue. Gouvernement du Québec. (1987). Façades et devantures : guide de rénovation des bâtiments commerciaux.

Québec, Ministère de la Cultures et des Communications. (2015). Glossaire: Vocabulaire de l'architecture québécoise Bibliothèque et Archives nationales du Québec.

Communauté d'agglomération Val de Fensch et République Française. (2014). Guide de conception des devantures et enseignes commerciales.

Ville de Magog. (2022). Rapport de consultation: Vision de développement du centre-ville de Magog.

Ville de Versailles. (2008). Les devantures commerciales à versailles.

Wienerberger worldwide. Trouver votre brique de parement. Récupéré de https://www.wienerberger.be/fr/facade/moteur-de-recherche.html?1541_f_colorpropertyfilter=RED00%2CBRO00&loadmore=1.

