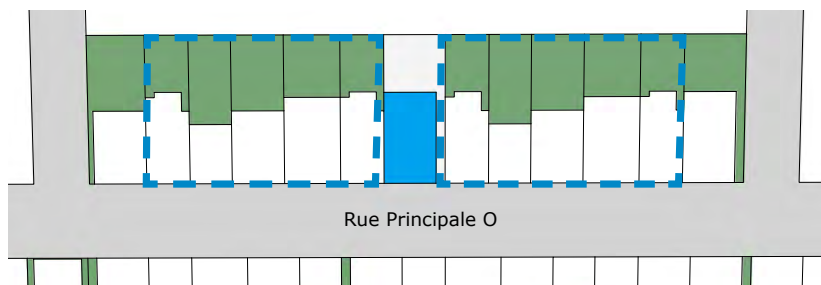


2. RÉNOVATION ET RESTAURATION

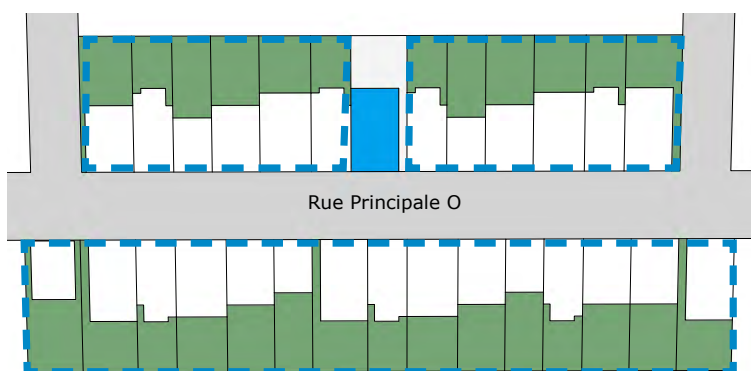
La section suivante traitera des rénovations et des restaurations situées dans la zone de PIIA du centre-ville de Magog. Elle s'appliquera plus particulièrement lors de modifications de façade, de restauration d'éléments architecturaux significatifs (**entablements**, balcons, **oriels** et autres),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

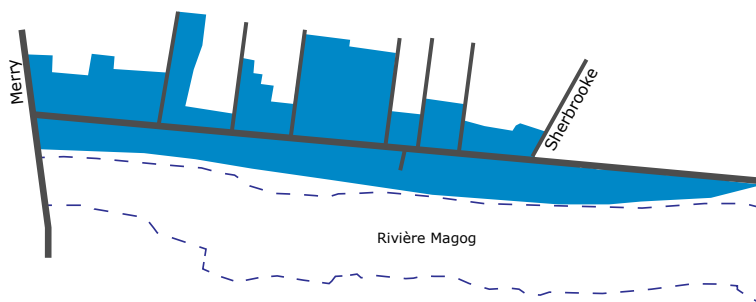
Bâtiments voisins



Tronçon de rue



La zone de PIIA du centre-ville



2. RÉNOVATION ET RESTAURATION

PRÉSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA RUE PRINCIPALE

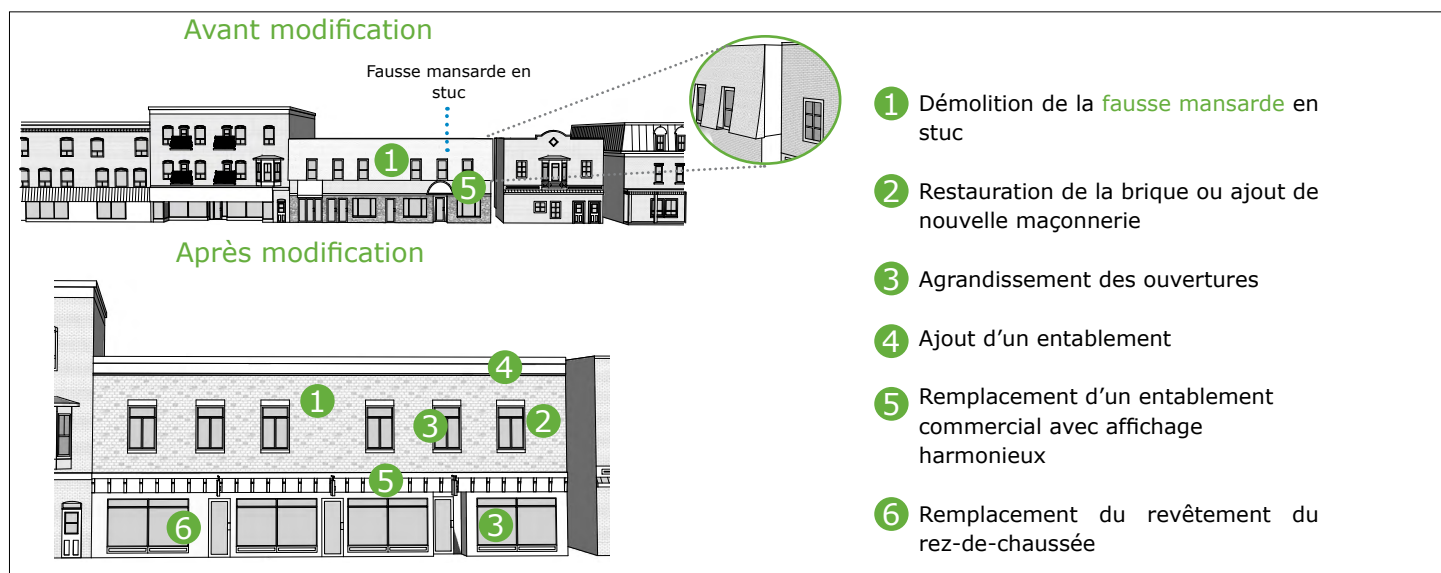
Objectif:

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



2. RÉNOVATION ET RESTAURATION

PRÉSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA RUE PRINCIPALE

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:

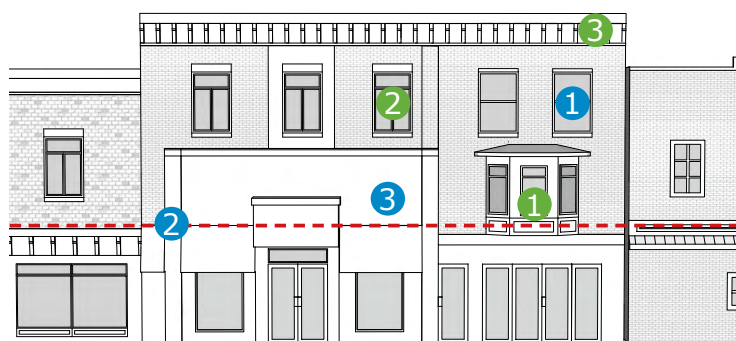
Assurer une continuité et une homogénéité dans la trame urbaine.

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

2. RÉNOVATION ET RESTAURATION

OUVERTURES (PORTES ET FENÊTRES)

Objectif:

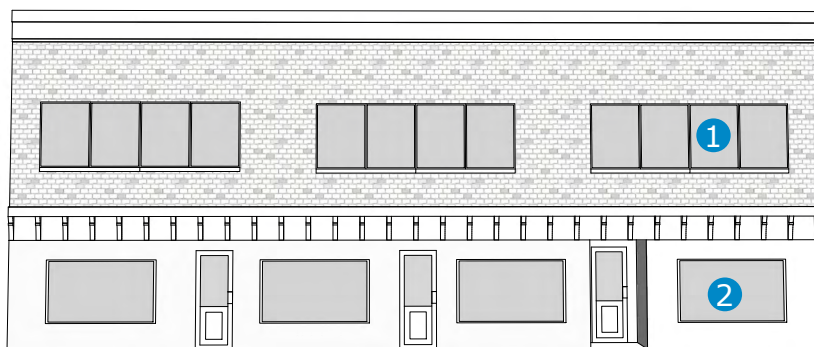
Harmoniser les ouvertures selon l'usage et le style architectural d'origine du bâtiment.

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

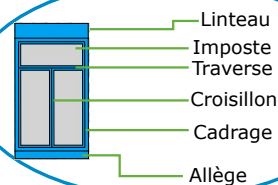
Remplacement des fenêtres et portes par des ouvertures similaires ou harmonieuses avec le style d'origine du bâtiment

Avant le remplacement des ouvertures



Éléments à remplacer

- 1 Style des fenêtres discordantes (dimensions, style, forme)
- 2 Vitrine commerciale disproportionnée.



Après le remplacement des ouvertures



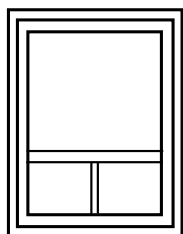
Éléments rénovés

- 1 Remplacement des fenêtres à l'étage par des fenêtres rectangulaires orientées à la verticale et munies de traverses, de croisillons, de linteaux, d'allèges et d'impostes
- 2 Remplacement de la vitrine commerciale par l'ajout de plusieurs baies (fractionnement) munies d'allèges et d'impostes
- 3 Porte davantage vitrée plus invitante

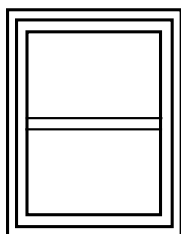
2. RÉNOVATION ET RESTAURATION

OUVERTURES (PORTES ET FENÊTRES)

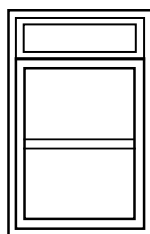
Types d'ouverture que l'on retrouve dans la zone de PIIA du centre-ville et qui peuvent inspirer les nouvelles ouvertures



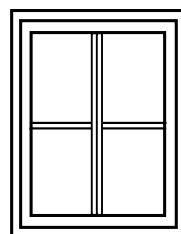
Guillotine à trois baies



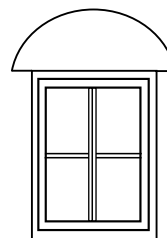
Guillotine à deux baies



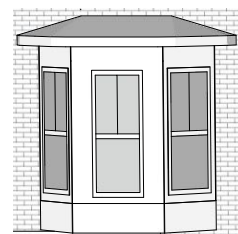
Guillotine à deux baies avec imposte



à battant à quatre baies



Lucarne



Oriel ou fenêtre en saillie

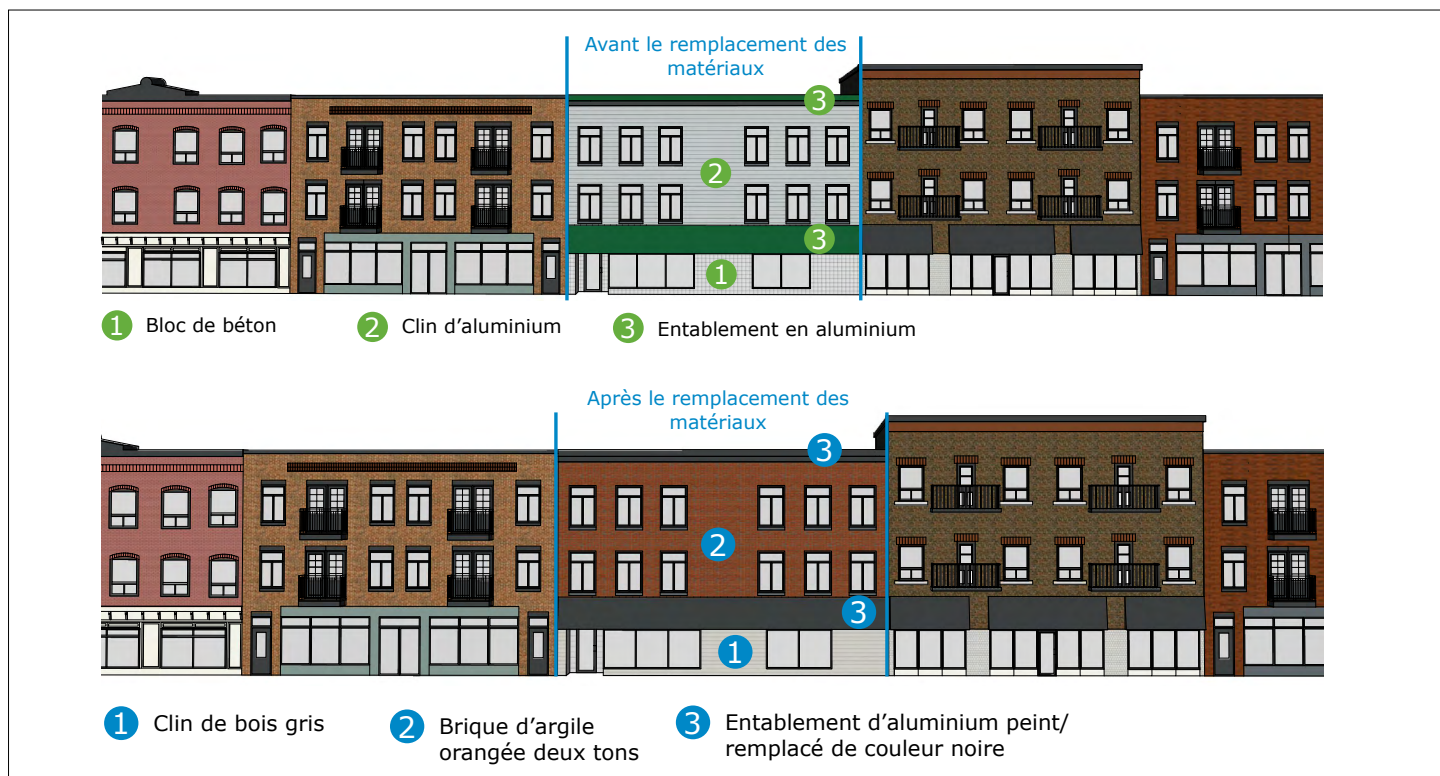
Objectif:

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



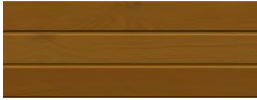
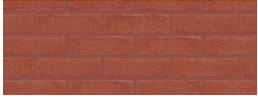
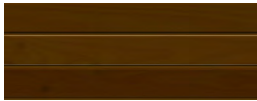
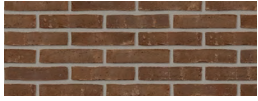
2. RÉNOVATION ET RESTAURATION

MATÉRIAUX ET COMPOSANTES ARCHITECTURALES

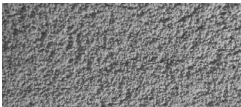
Critères:

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.)

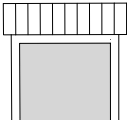
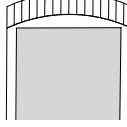
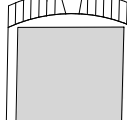
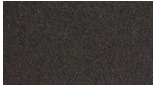
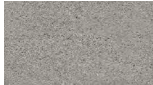
Matériaux durables et coloris à prioriser

	Clin de bois ton pâle		Brique d'argile ton orangé		Brique d'argile orangée deux tons
	Clin de bois ton brun pâle		Brique d'argile ton rougeâtre		Brique d'argile rougeâtre à deux tons
	Clin de bois ton brun foncé		Brique d'argile ton brunâtre		Brique d'argile brunâtre à deux tons

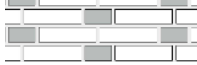
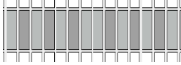
Matériaux à éviter

	Pierre de béton
	Stuc
	Vinyle

Matériaux à prioriser pour les linteaux et allèges

Types de linteau			
			
Linéau droit	Linéau en arc	Linéau en arc avec clé	
Matériaux à prioriser			
			
Brique	Acier	Pierre	Béton

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

Façade du bâtiment		Sur l'entablement	
	Demi-briques ou en paneresses		En chaîne
	Flammand		En carrelage
			En soldat
			En croix