

ANNEXE 2

MUNICIPALITÉ DE FRELIGHSBURG

GUIDE ARCHITECTURAL

Touchant la rénovation et l'agrandissement
des bâtiments existants

ainsi que

la construction des nouveaux bâtiments situés sur
le territoire touché par le règlement numéro 116-04-00.

AVRIL 2000

OBJECTIFS

RESPECTER	le gabarit de l'ensemble du parc immobilier existant quant à la hauteur (nombre d'étages) et la largeur des bâtiments
CONFIRMER	l'usage des matériaux de revêtement extérieur des bâtiments utilisés tout au long de son histoire et qui ont marqué son développement
ÉVITER	que se construisent des murs continus de bâtiments bloquant toute forme de vue sur le paysage montagneux, végétal et architectural de la vallée de Frelighsburg
CONTRER	toute construction nouvelle qui aurait pour effet de fermer l'accès à toute perspective d'ensemble
FAIRE EN SORTE	que toute nouvelle construction doive maintenir et améliorer la valeur architecturale et urbaine que s'est dotée, au cours de son histoire, la municipalité de Frelighsburg
OPTIMISER	les valeurs économiques, sociales, environnementales, patrimoniales et culturelles de l'ensemble de la collectivité

BUTS

Ce guide est composé de références architecturales minimales s'adressant à tout citoyen/propriétaire désireux d'entreprendre des travaux d'entretien, de rénovation et d'agrandissement d'un bâtiment existant ou de construire un nouveau bâtiment lui permettant:

d'harmoniser ses travaux à l'architecture du parc immobilier existant
de renforcer les styles architecturaux dominants et les caractéristiques patrimoniales propres aux bâtiments constituant le parc immobilier de Frelighsburg au moment de l'adoption du présent règlement.

Pour ce faire, les prescriptions et les directives suivantes sont déclinées ci-après et touchent essentiellement:

1. Les styles architecturaux
2. le gabarit des volumes et hiérarchie des éléments volumétriques constituant l'ensemble du bâtiment principal et son importance relativement aux bâtiments secondaires
3. les profils des toits
4. la relation pleins et vides (murs et ouvertures)
5. le choix des matériaux et des couleurs
6. croquis de détails architectoniques
7. croquis d'exemples suggérés

DÉFINITIONS

Bâtiment agricole	Bâtiment ou partie de bâtiment qui ne contient pas d'habitation, situé sur un terrain consacré à l'agriculture ou à l'élevage et utilisé essentiellement pour abriter des équipements ou des animaux, ou pour la production, le stockage ou le traitement de produits agricoles ou horticoles ou l'alimentation des animaux.
Couleur	Teinte, nuance, accent soulignant la présence d'un matériau donné
Demi-étage	<p>Toute aire de plancher dont la surface est inférieure à celle du périmètre du volume qu'elle superpose excluant l'épaisseur des murs extérieurs</p> <p>Note: Pour déterminer si une aire de plancher est un demi-étage: Toute aire de plancher dont la hauteur intérieure (plancher fini/plafond fini) est inférieure à quatre pieds (4'-0") est exclue du calcul de l'aire totale de plancher (voir croquis)</p>
Élévation de face	Tous les éléments constituant un des côtés du polygone d'un bâtiment ramenés dans un plan vertical comprenant tous les accessoires, tel que: balcons, galeries, porches, escaliers, garde-corps, mains-courantes, frontons, frises, corniches, gouttières, cheminées, mâts, etc... depuis le niveau du sol fini jusqu'au faite du toit
Façade	Tous les éléments constituant le mur d'un côté du polygone (incluant les accessoires) depuis le niveau du sol fini jusqu'au débord de toit incluant le soffite
Gabarit de bâtiment	Les limites extérieures de l'ensemble des volumes constituant un bâtiment donné
Matériaux	Différents éléments qui entrent dans la construction des élévations de face d'un bâtiment
Niveau/étage	Tout plancher d'un bâtiment
Nombre d'étages	Nombre de planchers au-dessus du sol fini excluant le sous-sol
Ouvertures	Tout élément non plein d'une façade ou d'un toit d'un bâtiment donné, tel que: portes (accès principal ou secondaire au bâtiment/accès au garage) fenêtres, impostes, soupiraux, persiennes d'aération ou de ventilation et tout autre élément assimilable.

Parc immobilier	L'ensemble des bâtiments construits sur le territoire de la municipalité de Frelighsburg touché par le présent règlement
Revêtement extérieur	Tout matériau apparent (non couvert) sur une élévation, une façade ou un toit
Rez-de-chaussée	Niveau le plus près du sol fini (premier étage)
Toit	Tous les versants avec les lucarnes et accessoires depuis la faite jusqu'au bas du toit incluant la face verticale du débord de toit
Volume	Espace occupé par le gabarit d'un bâtiment
Volumétrie	Ensemble des volumes servant à déterminer le gabarit d'un groupe de bâtiments

Remarque touchant l'ensemble des définitions ci-avant déclinées.

Lorsqu'il y a contradictions ou ambiguïtés entre toute définition établie dans l'ensemble de la réglementation d'urbanisme, les exigences les plus sévères prévaudront.

1. LES STYLES ARCHITECTURAUX

STYLES À PRIORISER

- **Québécois traditionnel**
exemple: Vieux moulin (9, Route 237 Nord)
- **Victorien simple et flamboyant**
exemple: 1, chemin du Verger Modèle
7, chemin Dunham
63, rue Principale
64, rue Principale
- **Nouvelle Angleterre épuré**
(influence du Vermont)
exemple: 9, 11, 15, rue Principale
- **Georgien**
exemple: 44, rue Principale
- **Mansard**
exemple: 50, rue Principale
- **Scandinave**
exemple: 2, chemin Garagona

STYLES À ÉVITER

- Tout style provenant de régions qui n'ont pas contribué à façonner le parc de bâtiments traditionnels de la municipalité
- Toute construction s'inspirant du bungalow californien ou du bungalow ranch

2. GABARIT DES VOLUMES

- Toute transformation d'un bâtiment existant doit être conçue et réalisée de façon à conserver l'importance du gabarit du bâtiment principal et le mettre en évidence.
- Aucun bâtiment secondaire ne doit avoir un gabarit plus important que le bâtiment principal (excluant les bâtiments agricoles).

3. RELATIONS PLEINS ET VIDES

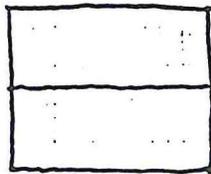
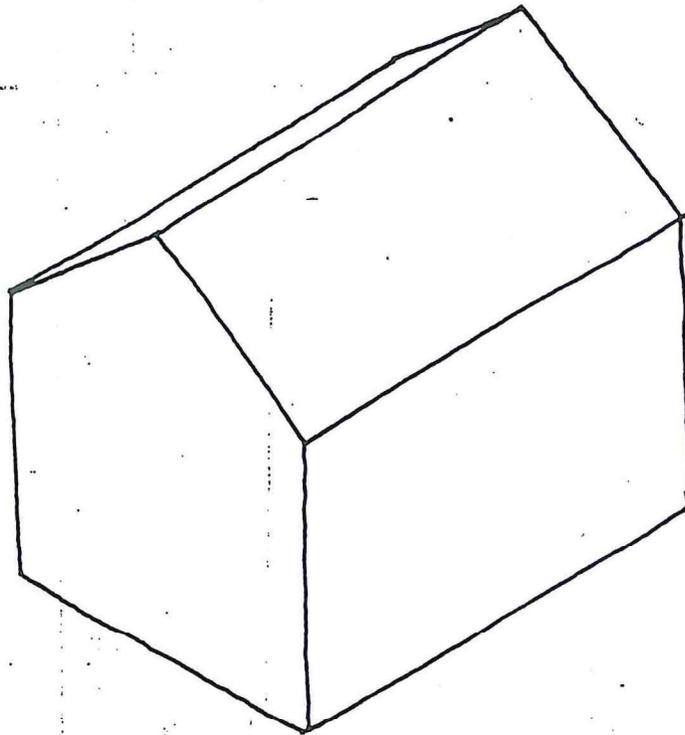
- Toute ouverture pratiquée sur une façade (murs / toits) doit avoir une forme rectangulaire dont la dimension verticale est plus importante que la largeur (voir croquis)

4. PROFILS DES TOITS

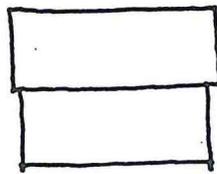
- Tous les toits doivent être à versant:
 - à double versant
 - et à quatre versants

Note ¹: Un toit à un versant est acceptable dans la mesure où il recouvre un agrandissement dont l'aire au sol est au maximum 50% de l'aire au sol du bâtiment principal.

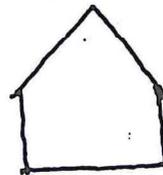
Note ²: Le profil de toit le plus courant à Frelighsburg est le toit à deux versants (dit à pignon)



PLAN

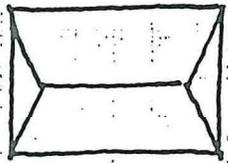
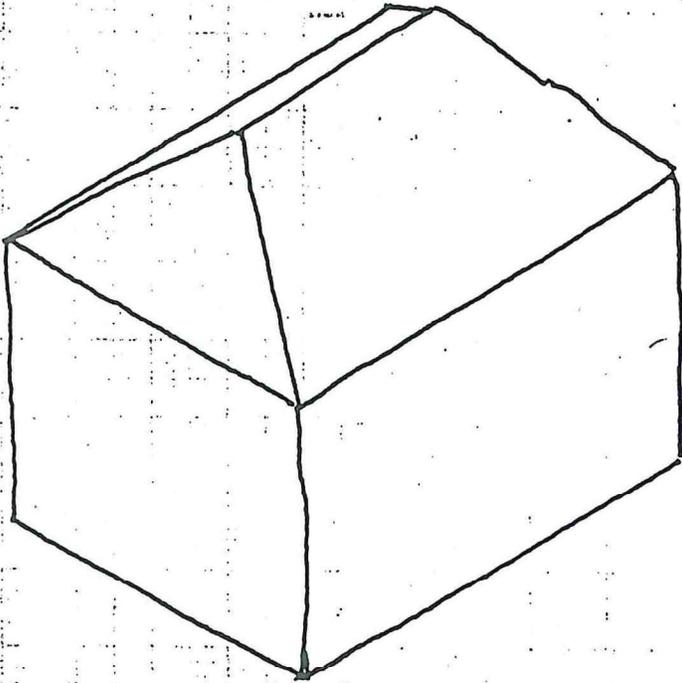


ÉLEVATION
DE FACE

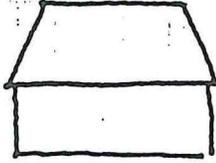


ÉLEVATION
DE CÔTÉ

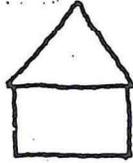
TOIT À DEUX VERSANTS
(DIT À PIGNON)



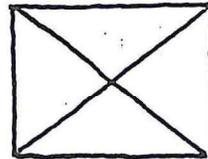
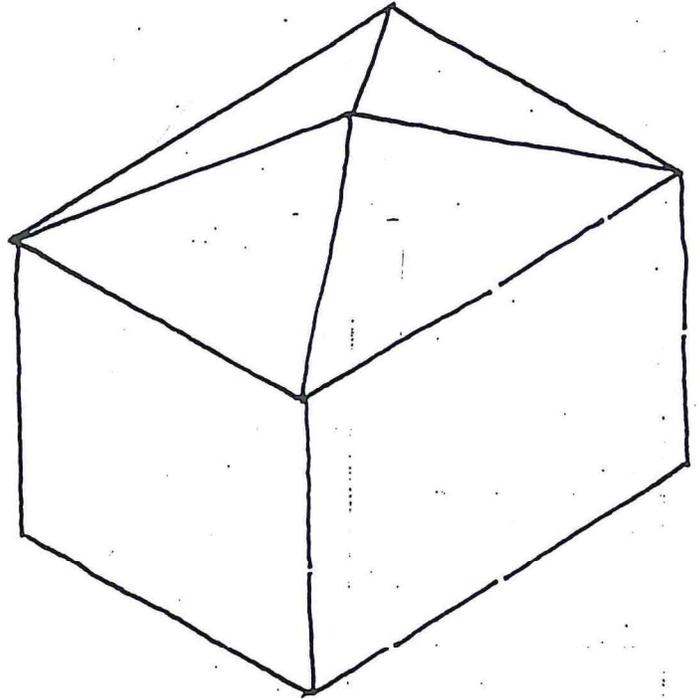
PLAN



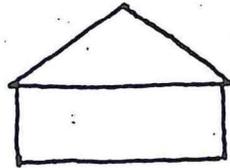
ÉLEVATION DE FACE



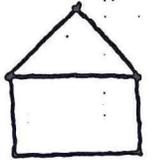
ÉLEVATION DE CÔTÉ



PLAN



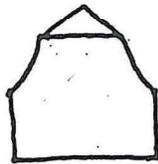
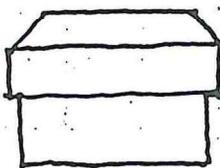
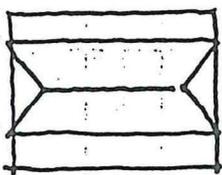
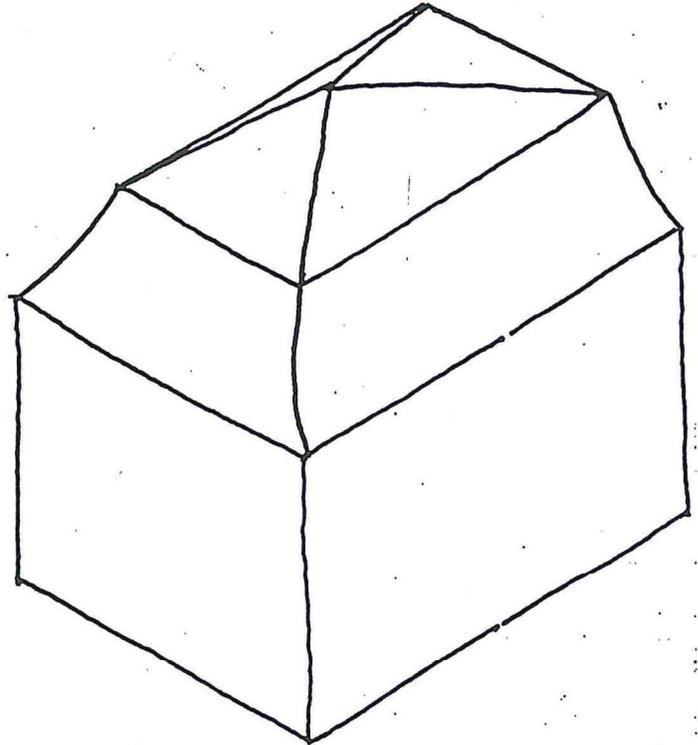
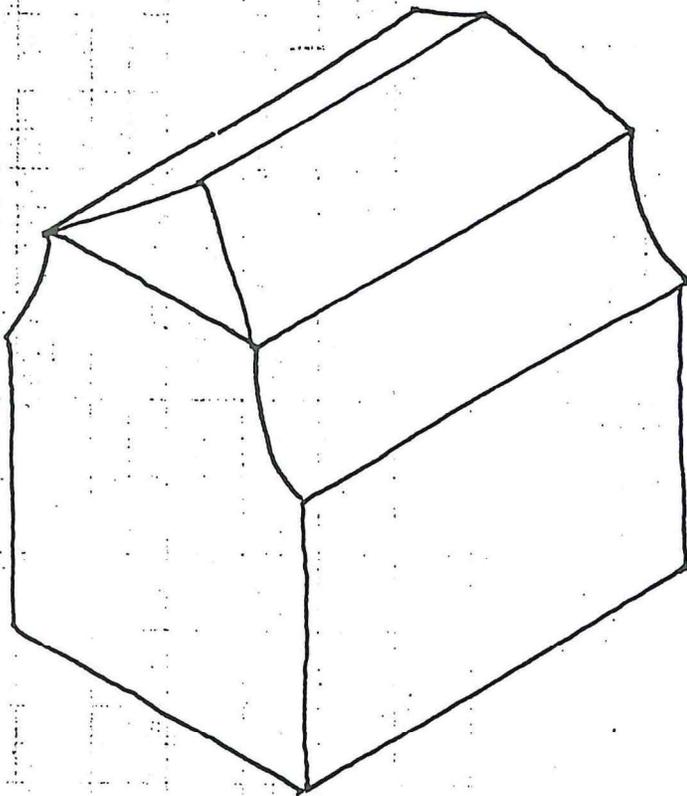
ÉLEVATION DE FACE



ÉLEVATION DE CÔTÉ

TOIT À QUATRE VERSANTS
(DIT À CREUPE)

TOIT À QUATRE VERSANTS
(DIT À PAVILLON)

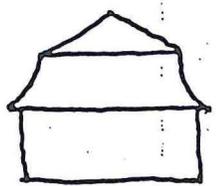
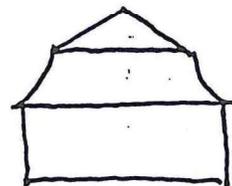
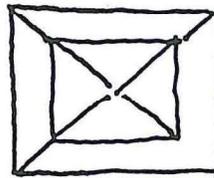


PLAN

ÉLEVATION DE FACE

ÉLEVATION DE CÔTÉ

TOIT MANSARDÉ À CROUPE
(À DEUX VERSANTS)

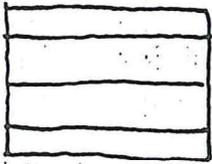
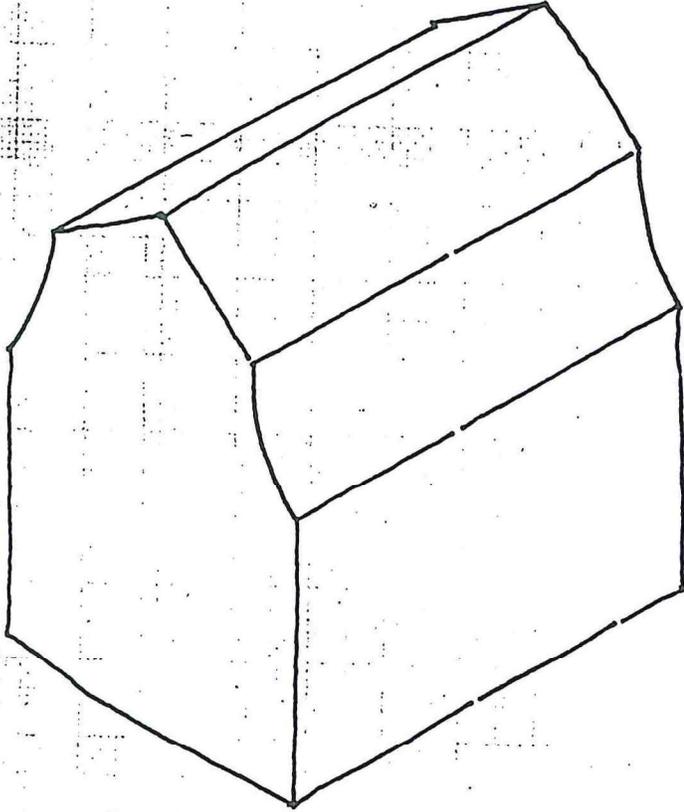


PLAN

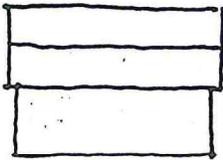
ÉLEVATION DE FACE

ÉLEVATION DE CÔTÉ

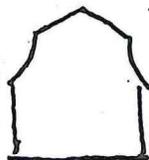
TOIT MANSARDÉ À POINTE
(À QUATRE VERSANTS)



PLAN

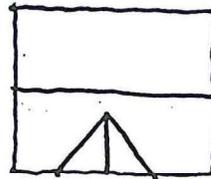
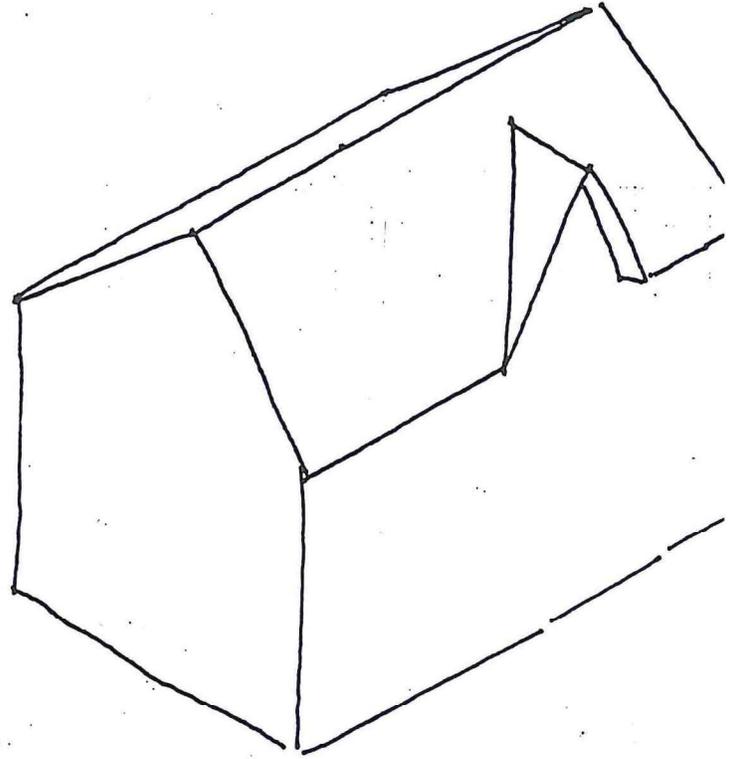


ÉLEVATION DE FACE

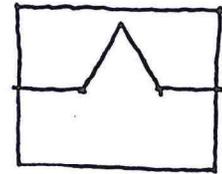


ÉLEVATION DE COTÉ

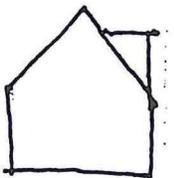
TOIT MANSARDÉ
(À DEUX VERSANTS)



PLAN



ÉLEVATION DE FACE



ÉLEVATION DE COTÉ

TOIT À DEUX VERSANTS
(AVEC LUCARNE VICTORIENNE)

5. CHOIX DES MATÉRIAUX ET DES COULEURS

5.1 Matériaux de REVÊTEMENT DES TOITS

.1 Les matériaux autorisés

- le bardeau d'asphalte
- le bardeau d'ardoise
- le bardeau de cèdre
- le bardeau de tôle de métal
- le métal en feuille-façonné (joints debouts, rabattus, à baguette)

.2 Les métaux autorisés

- Acier galvalume
- acier prépeint
- zinc
- cuivre
- acier inoxydable

.3 Les métaux non-autorisés

- acier galvanisé
- acier non-traité

5.2 Matériaux de REVÊTEMENT DES MURS

.1 Les matériaux autorisés

- le bardeau de bois
- la planche de bois
- la planche d'acier prépeint
- la maçonnerie de brique
- la maçonnerie de pierre
- la tôle poinçonnée ou martelée (à l'exemple du revêtement de l'Hôtel de Ville)

.2 Les matériaux non-autorisés

- la planche de vinyle ou de PVC
- le crépis cimentaire
- tout revêtement d'imitation de maçonnerie
- peinture sur maçonnerie de pierre ou de brique

5.3 Matériaux de REVÊTEMENT DES MURS DE FONDATION

.1 Les matériaux autorisés

- Béton coulé sur place
- Crépis cimentaire
- Maçonnerie de pierre

5.4 Commentaires sur les mortiers

- .1 Il n'existe pas de recette de mortier standard compatible à tous les éléments de maçonnerie ou à toutes les conditions (placage, murets, parapets, cheminées, etc.)
- .2 Il est faux de prétendre qu'une bonne pratique de préparation de béton s'applique à la préparation d'un mortier pour un travail de maçonnerie.
- .3 Les principales qualités d'un mortier sont: sa capacité de liaisonnement, son élasticité et sa durabilité.
- .4 L'importance de la résistance en compression d'un mortier est surfaite, un placage n'étant pas un travail de maçonnerie porteur de charge.
- .5 Règle générale, utiliser un mortier à maçonner pré-mélangé à l'usine garantissant ainsi sa composition et l'usage pour lequel il est destiné, notamment pour murs de briques d'argile, de pierres de taille, de pierres naturelles, etc... ou pour le rejointoiement des murs de maçonnerie existants.

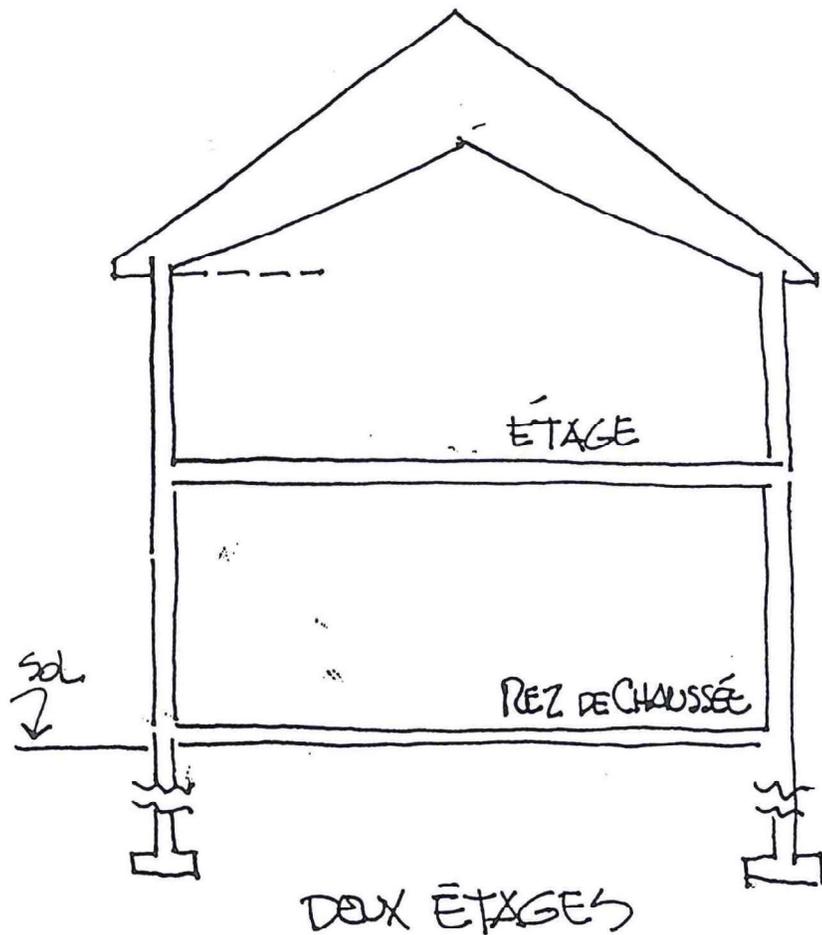
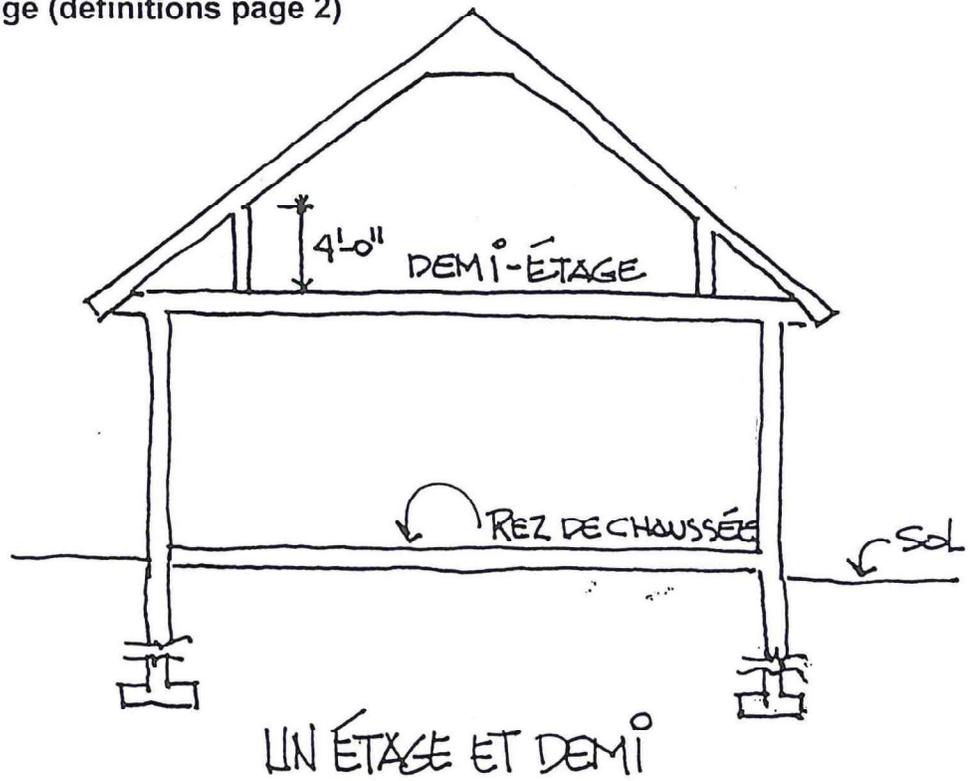
Note importante:

- .1 Toujours se rappeler que la chaux dans le mortier a un double rôle, soit celui d'être un liant et de contribuer à la cicatrisation des fissures des joints.
- .2 Éviter les mortiers riches en ciment pour la maçonnerie de parement et le rejointoiement

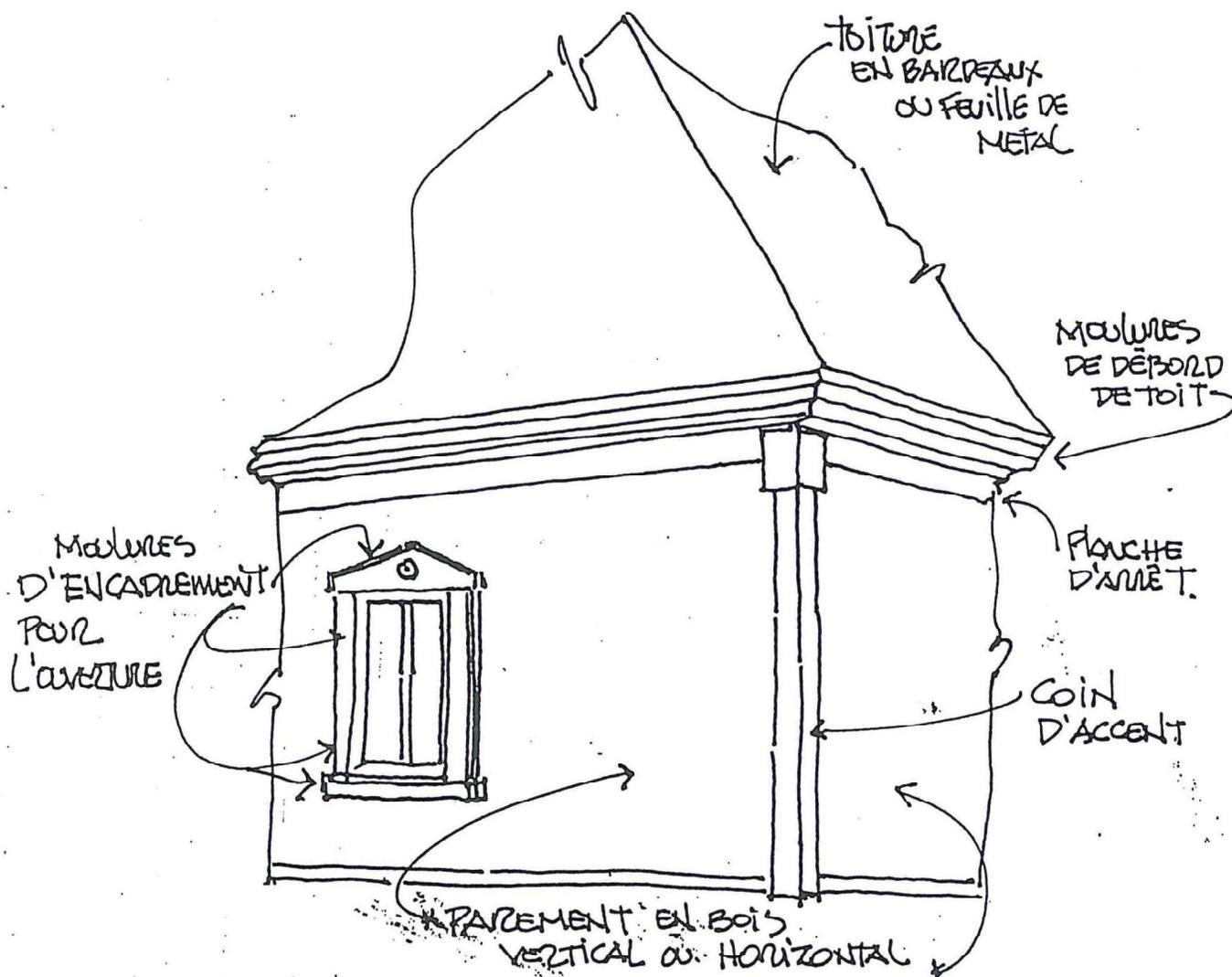
5.5 Couleur

- .1 Un maximum de trois couleurs, dont une couleur d'accent, sont autorisées pour l'ensemble d'un bâtiment.
- .2 Utiliser la même gamme de couleur pour le bâtiment principal que pour l'ensemble des bâtiments accessoires.

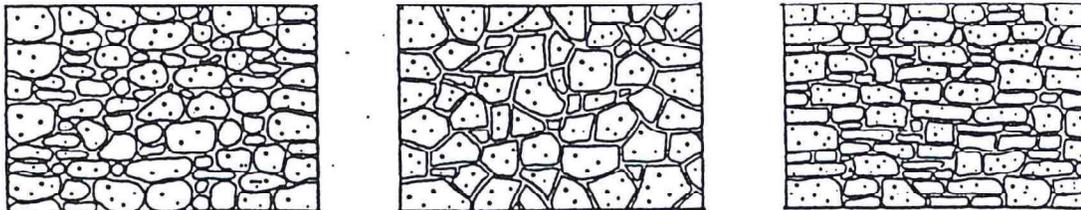
Croquis demi-étage (définitions page 2)



6. CROQUIS DE DÉTAILS ARCHITECTONIQUES

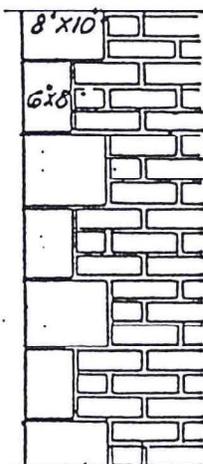
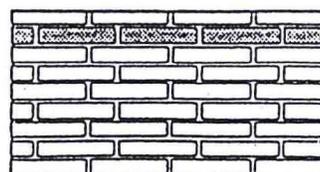
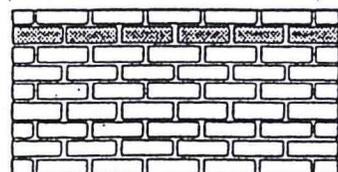
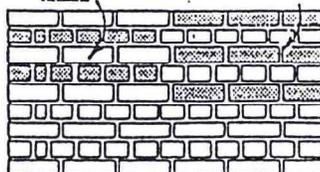
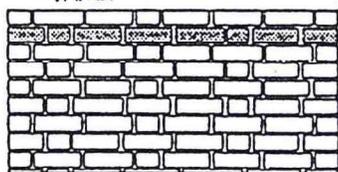
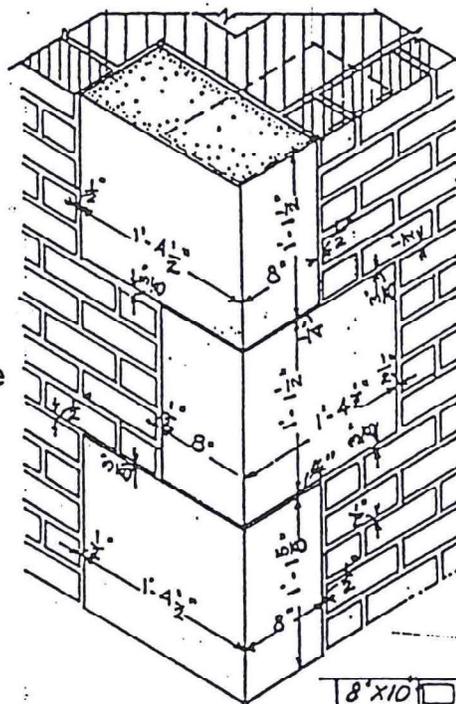


Détail d'encadrement en planches et moulures

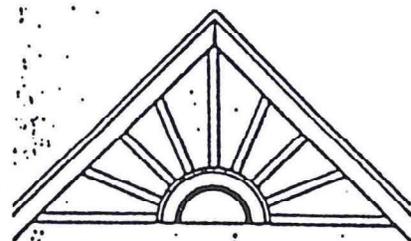


Appareils de maçonnerie de pierre naturelle

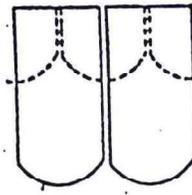
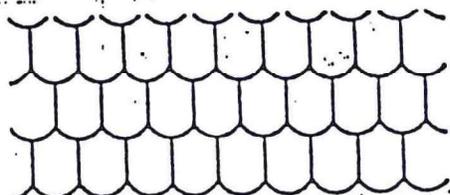
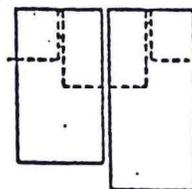
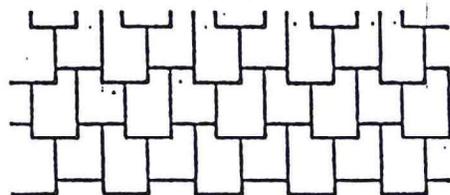
Coin de mur en maçonnerie de brique et pierre
couleurs: brique rouge et pierre maïs



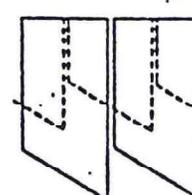
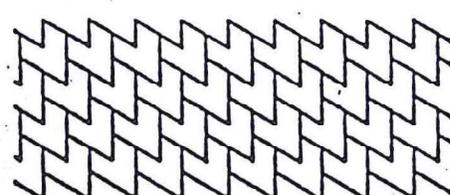
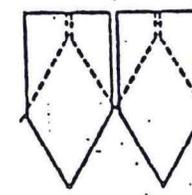
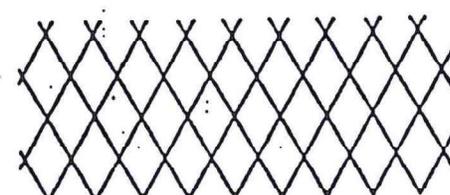
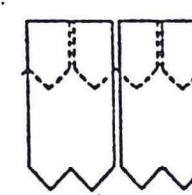
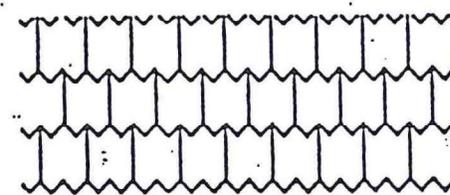
Appareil de maçonnerie de brique

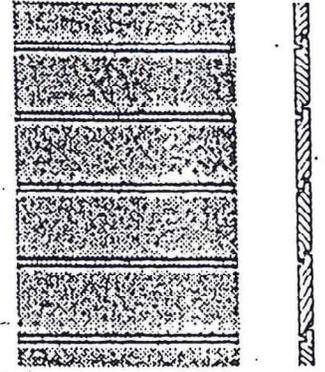
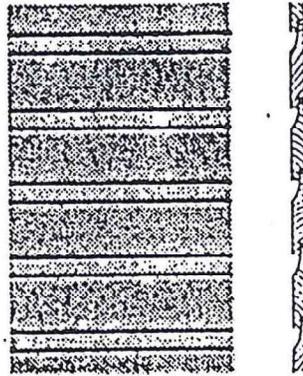
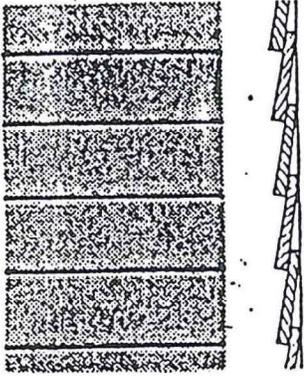


Mouleurs de pignon



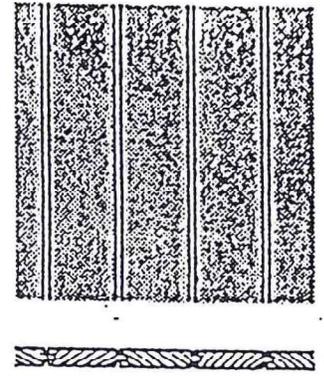
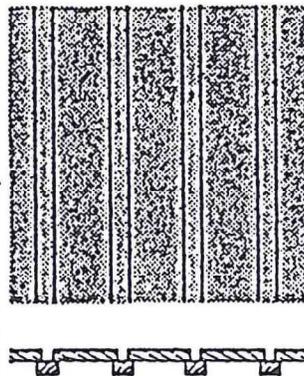
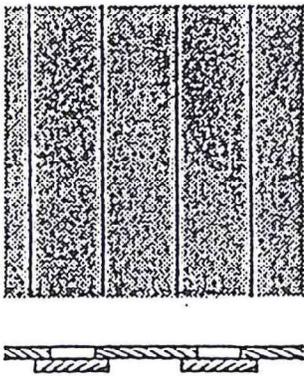
Revêtement de bois (modèles de bardeaux)





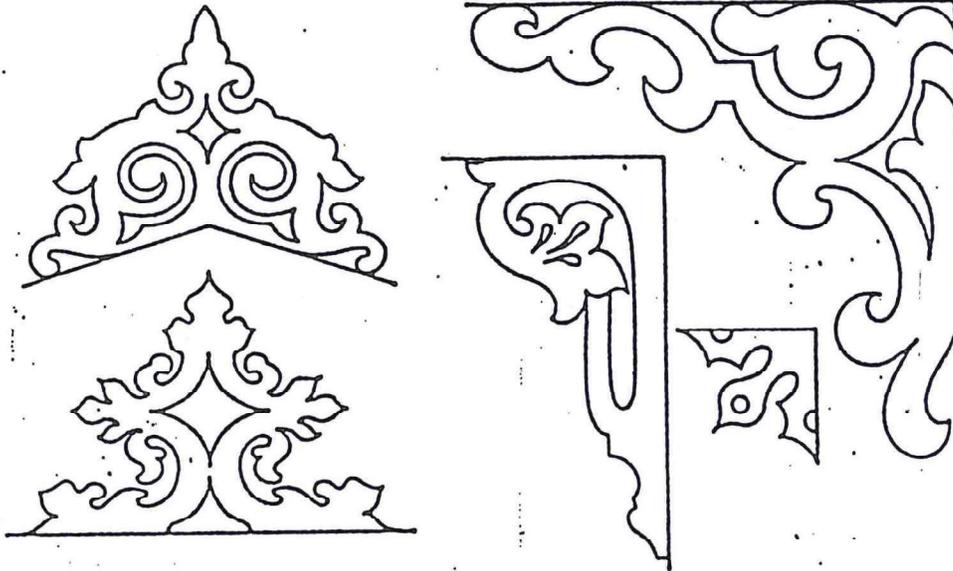
Revêtement en planche de bois

- modèle horizontal
- hauteur suggérée: environ trois (3") pouces



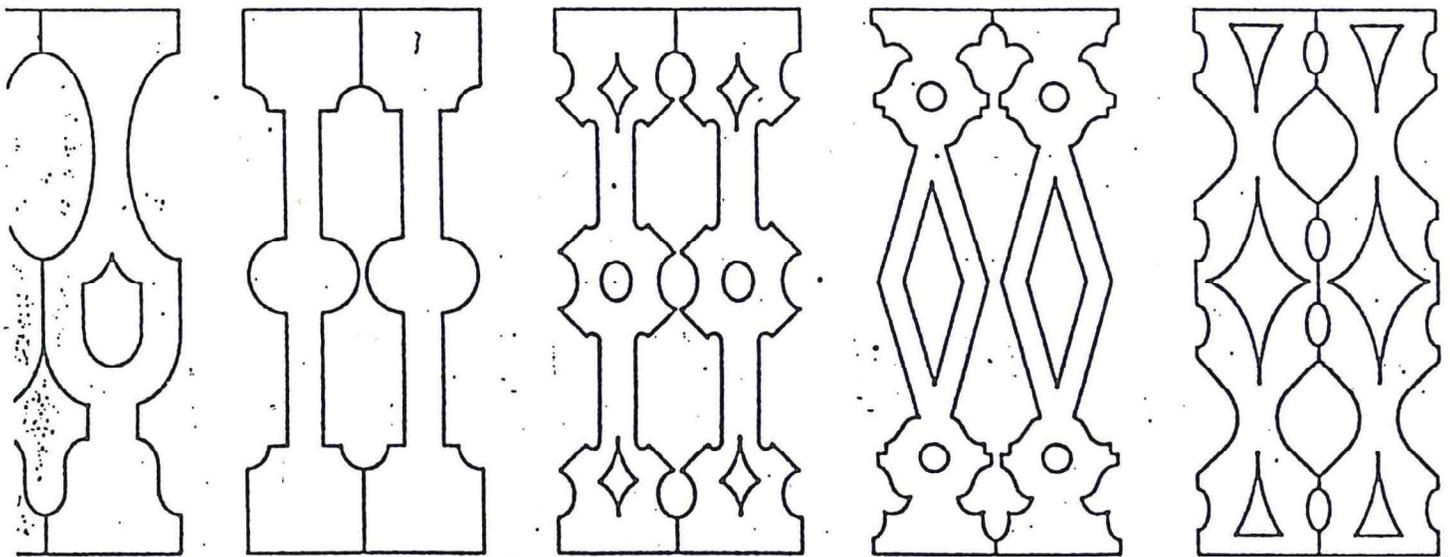
Revêtement en planche de bois

- modèle vertical
- largeur: selon style

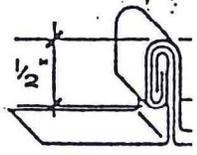
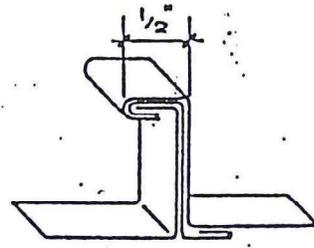
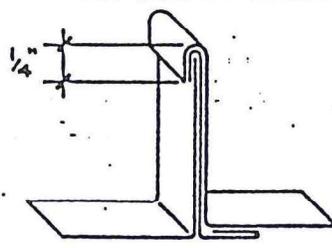
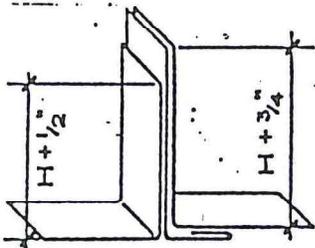
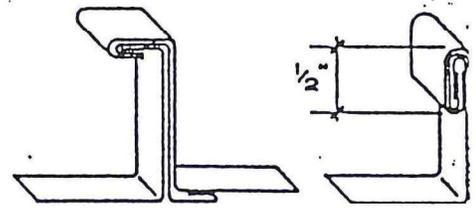
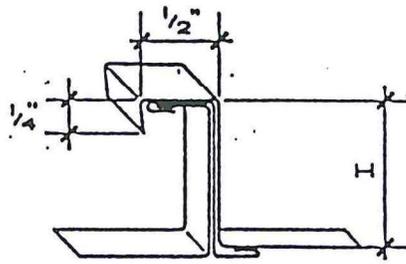
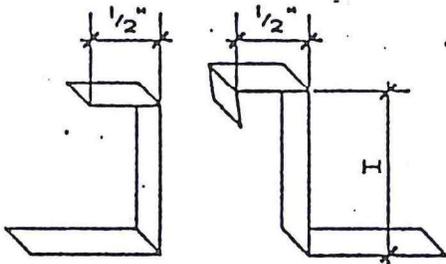
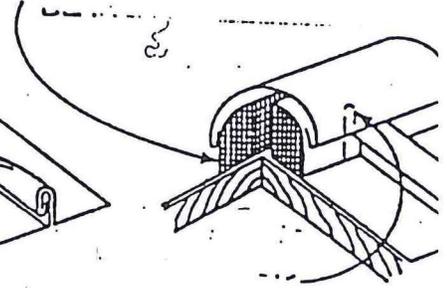
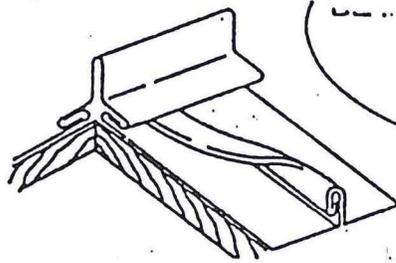
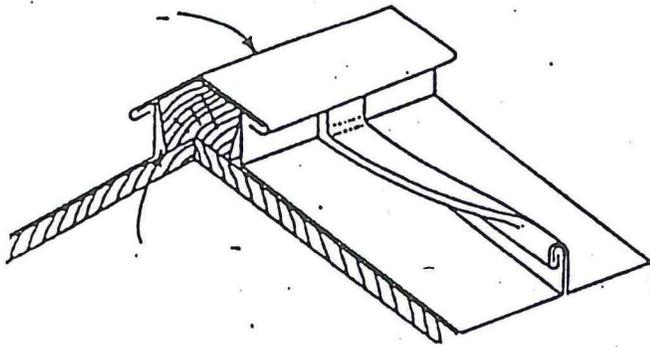


Exemples:

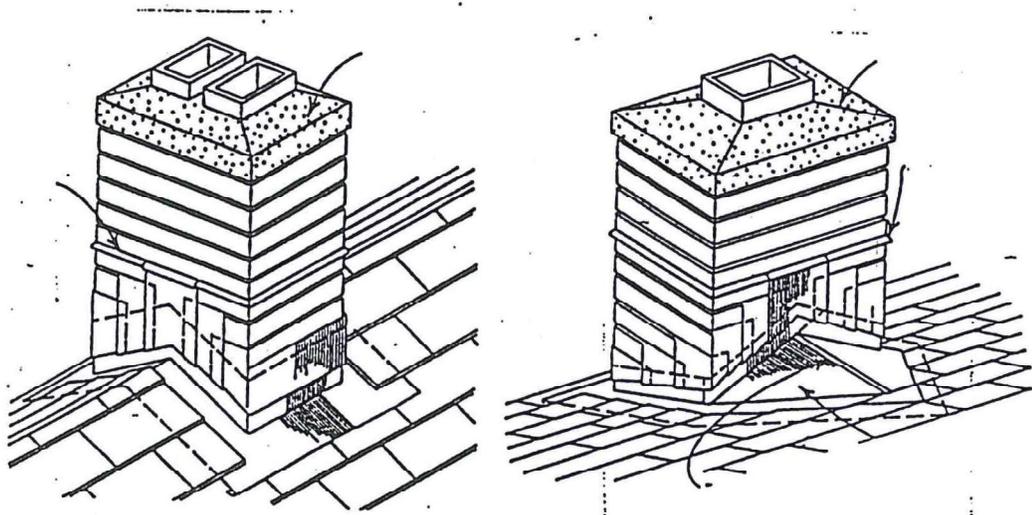
- moulures de corniches
- moulures d'encadrement (poteaux et linteaux)



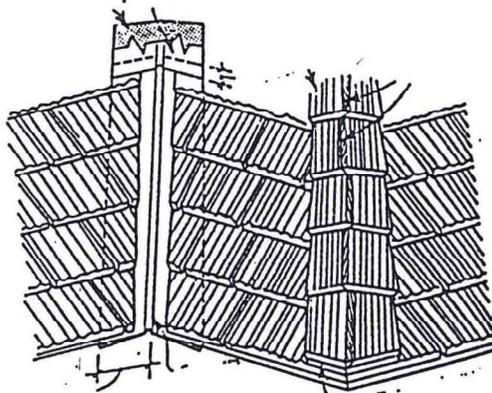
Poteaux de balcon / garde-corps / etc.



Modèles de tôle de métal façonnée pour toiture
exemples: à joints debouts

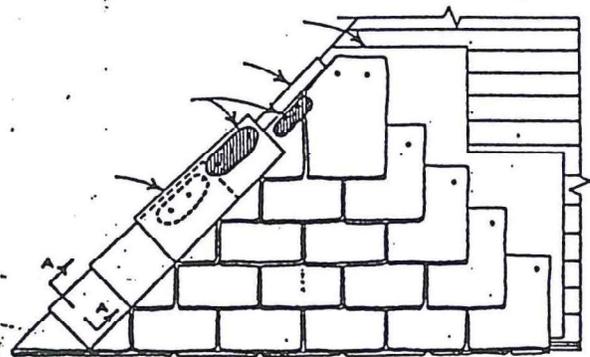


Chaperons de cheminées et dos d'âne



Bardeaux de cèdre

Revêtements de toit



Bardeaux d'ardoise

6. CROQUIS D'EXEMPLES SUGGÉRÉS



AVANT



APRÈS

- DONNER à chaque ouverture des encadrements moulurés
- RELIER le bâtiment avec le sol au moyen de végétaux indigènes permettant ainsi de réduire la vue des fondations de béton et les dessous de balcons.

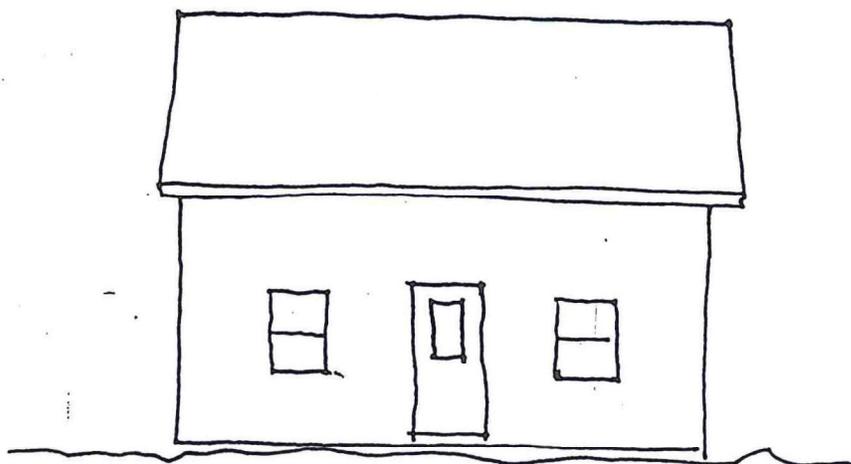


AVANT



APRÈS

- ASSURER l'unité de style
- UTILISER des corniches moulurées aux débords de toit
- INSTALLER des planches moulurées d'encadrement aux angles de coin des arêtes verticales du volume du bâtiment.

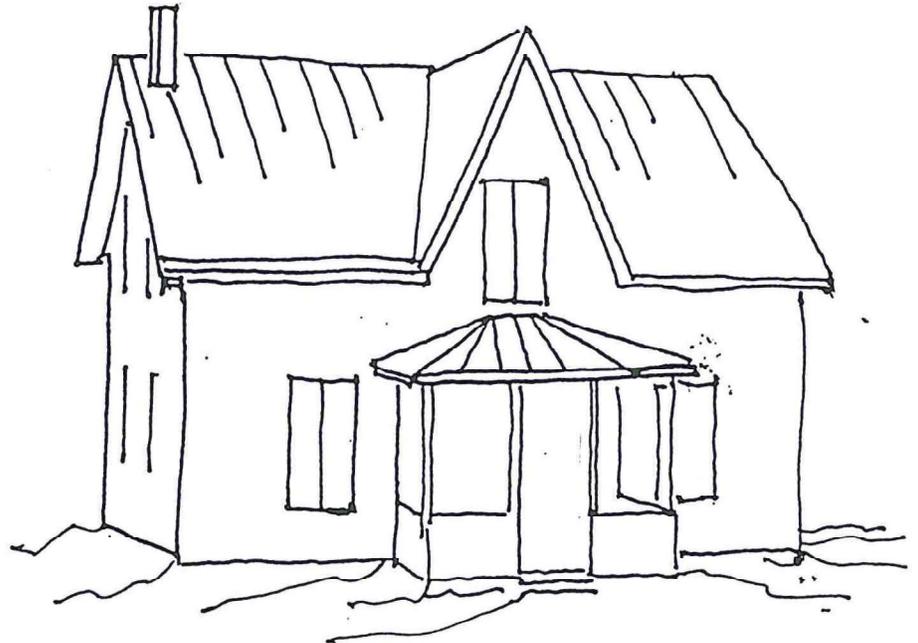


AVANT



APRÈS

- **AGRANDIR** au moyen d'un volume rappelant celui de la cuisine d'été ancestrale
- **AJOUTER** des lucarnes permettant l'utilisation du demi-étage tout en réduisant l'importance de la surface de la toiture.



AVANT.



APRÈS

- AGRANDIR sur deux étages avec volume brisé et verrière de style.
- ADAPTER le toit du porche à l'ensemble