

Agrandissement de bâtiments

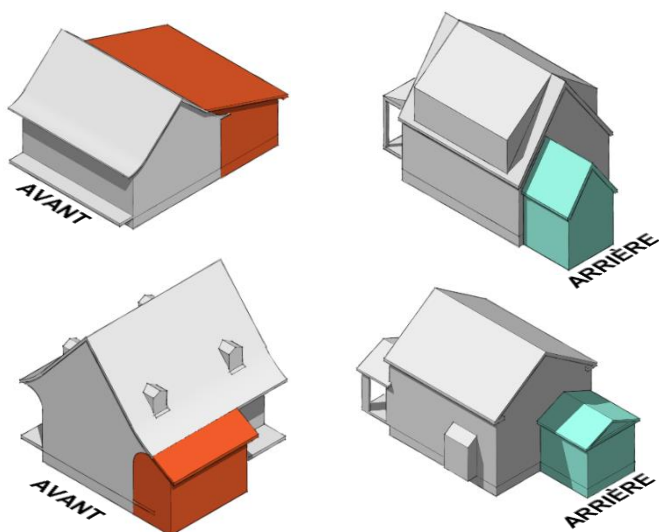
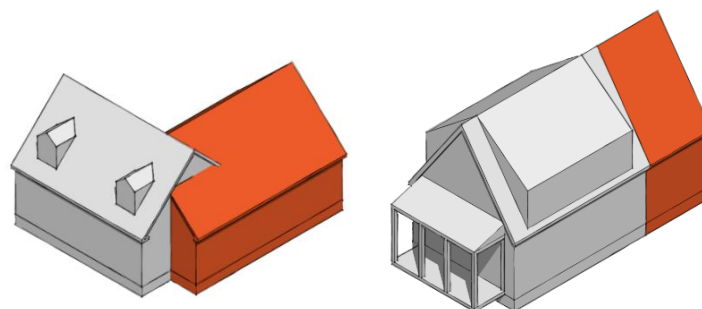


PRINCIPES GÉNÉRAUX

L'agrandissement d'un bâtiment principal est une intervention majeure qui nécessite réflexion. Afin de ne pas porter préjudice à la valeur d'un immeuble, un agrandissement doit être particulièrement adapté au cadre environnant, dans un contexte de site patrimonial. Le recours aux services d'un professionnel de l'architecture est fortement recommandé dans le cadre d'un tel projet. Voici trois principes de base à respecter. Sur les trois pages de cette fiche, les ajouts en rouge sont de **mauvais exemples** et ceux en vert des **exemples à suivre**.

Proportion de l'agrandissement

La préservation de la prédominance du corps original du bâtiment peut difficilement être assurée lorsqu'un agrandissement additionne un volume considérable à un bâtiment, qui se voit ainsi dénaturé. Le gabarit des maisons d'Arvida, ainsi que leur déploiement en développement pavillonnaire, est une caractéristique de l'ancienne cité ouvrière à préserver et valoriser, car elle contribue à la valeur de l'ensemble.



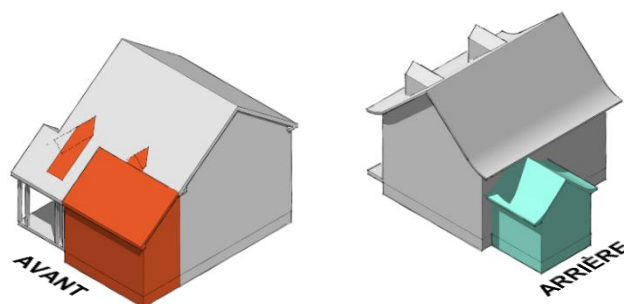
Logique architecturale d'intégration

Chaque modèle de maison a des caractéristiques architecturales qui lui sont propres et qui commandent des actions qui lui sont adaptées. La famille ou le style architectural, l'articulation de la volumétrie, dont l'exhaussement du sol, la hauteur des murs et le degré d'inclinaison des versants de toit, sont autant de données à prendre en considération. Au chapitre de la finition, la même logique s'appliquera, afin de doter l'agrandissement d'un traitement architectural cohérent.

Il faut aussi prendre en considération les principes de symétrie et d'asymétrie, de position des ouvertures et éviter que plusieurs d'entre elles ne soient obturées au cours d'une opération d'agrandissement.

Préservation de l'identité publique d'un bâtiment

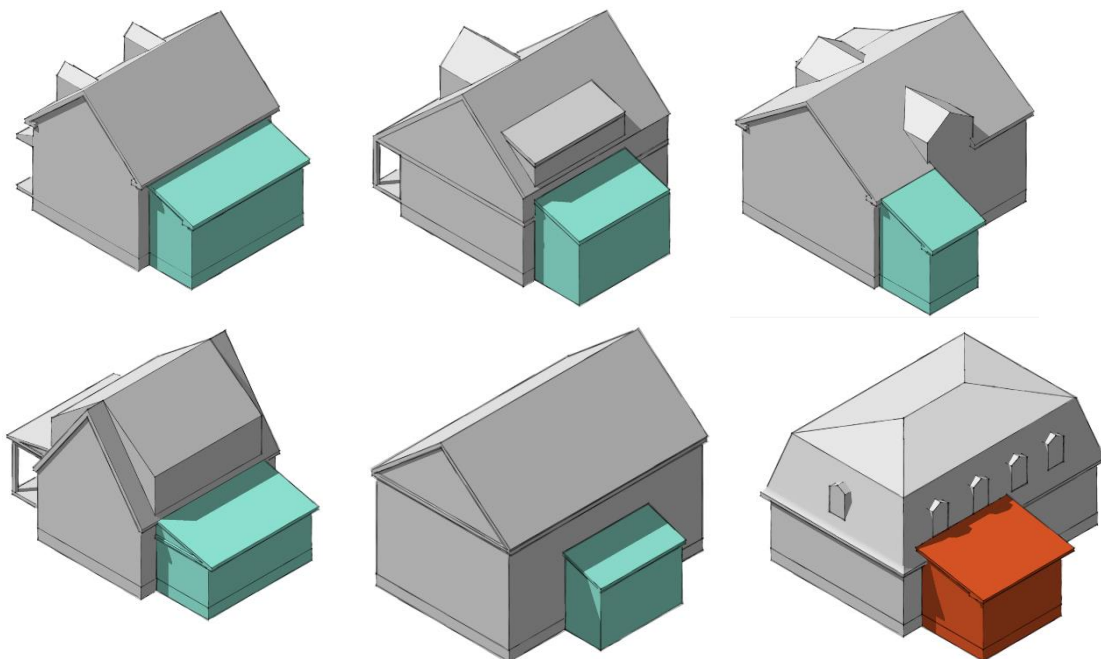
Les parties les plus visibles d'un bâtiment, à partir de la voie publique, sont les plus importantes à préserver. En préservant l'authenticité des façades principales, on préserve aussi le caractère de l'ensemble qui permet d'identifier ses origines historiques. À titre d'exemple, un agrandissement en façade par le remplissage d'un décrochement caractéristique d'un modèle de maison est à proscrire. Un agrandissement effectué contre le mur arrière, de surcroît en retrait par rapport aux profils du corps principal, permet quant à lui de préserver l'authenticité du volume original de la partie avant du bâtiment.



Agrandissement de bâtiments

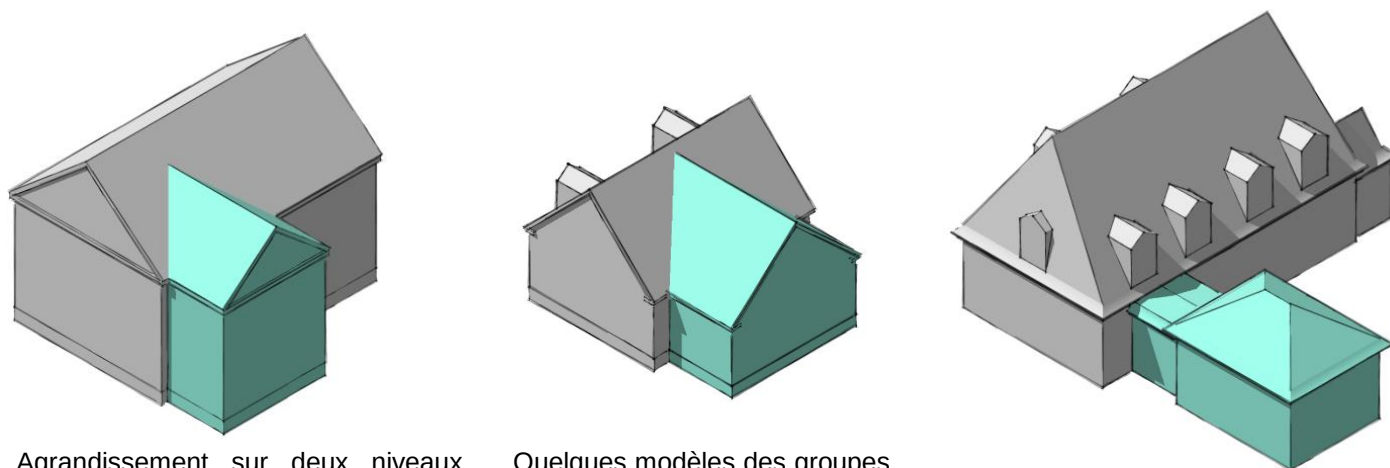


LES APPENTIS



Les agrandissements en appentis sont des choix techniquement simples et souvent économiques. Construits contre le mur arrière des bâtiments, cette catégorie de volume ajouté se prête à plusieurs modèles de maisons d'Arvida. Ils peuvent être faits dans la projection de la toiture existante, ou s'ancrer sous son larmier, ce qui est généralement préférable. Il est impératif de s'assurer de laisser un dégagement adéquat entre le sommet de la nouvelle toiture et le seuil des fenêtres de l'étage, afin de prévenir les infiltrations d'eau.

LES AGRANDISSEMENTS MAJEURS



Agrandissement sur deux niveaux d'une maison du groupe F, de la seconde phase de construction d'Arvida. L'un des profils s'approche de l'axe mitoyen des deux logements, alors que l'autre présente un retrait par rapport au profil du corps principal. La toiture à contresens a la même pente de toit que la toiture principale et les larmiers sont alignés.

Quelques modèles des groupes A et M sont de petite taille et donc plus susceptibles d'être agrandis à travers les âges. Même s'il est majeur, cet agrandissement d'une maison M1 n'a qu'une incidence visuelle modérée à partir de la rue et permet ainsi de préserver le caractère du bâtiment.

Les maisons de plus grande taille présentent aussi souvent une volumétrie plus articulée, qui permet des agrandissements tirant profit de cette caractéristique. L'ajout d'un volume lié au corps principal par un simple chemin couvert peut aussi offrir l'avantage de garder dégagé l'essentiel du corps de logis.

MISE EN GARDE

Le présent document en est un d'information. Il demeure de la responsabilité du requérant d'obtenir les autorisations requises avant toute intervention et de respecter la description de travaux autorisés dans le permis délivré. Pour une demande de permis, visiter la page infopermis.saguenay.ca

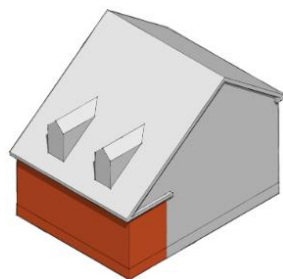
Agrandissement de bâtiments



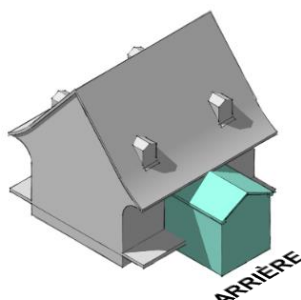
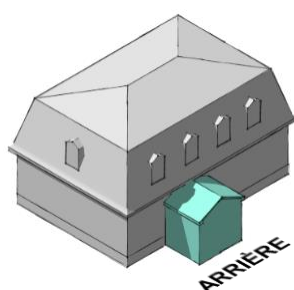
CAS SPÉCIFIQUES VARIÉS



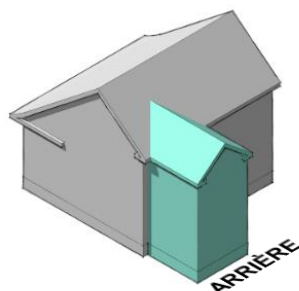
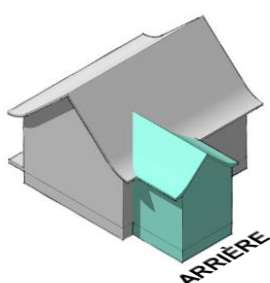
L'agrandissement réalisé par exhaussement des fondations est proscrit dans Arvida, où la plateforme de rez-de-chaussée des maisons se trouve très généralement à moins de 75 cm du sol.



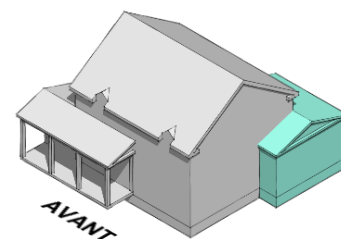
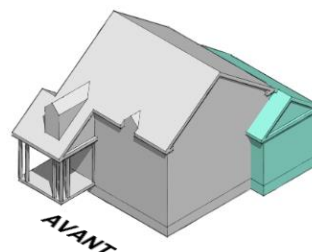
Le cloisonnement d'un porche d'origine doit être évité. La seule manière de le faire dans le respect des caractéristiques du cadre bâti est de faire l'agrandissement sous forme de véranda, tel qu'indiqué dans la fiche no 5.



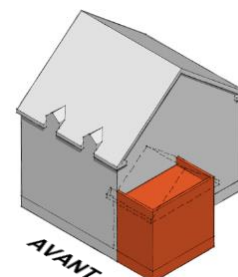
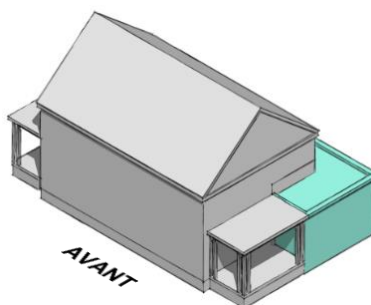
L'intégration d'une toiture à deux versants sous un larmier existant est assortie d'une contrainte de hauteur. La pente de toit d'un volume ajouté peut être plus faible que celle du toit principal en copiant plutôt l'angle d'inclinaison du toit des lucarnes, qui est très souvent inférieur à celui du toit principal.



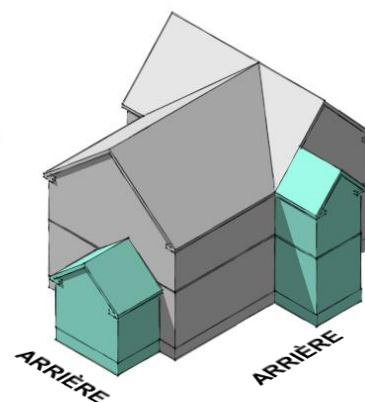
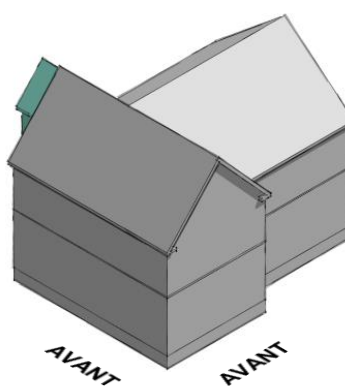
La jonction d'une nouvelle toiture à celle existante devra être faite avec le souci d'assurer l'étanchéité des joints. Dans de tels cas, l'alignement des larmiers, l'harmonisation des inclinaisons de versants et des corniches est tout indiquée. Cette option est essentielle dans le cas d'un agrandissement sur deux niveaux.



Dans certains cas, le débordement des agrandissements sur l'un ou l'autre des profils du bâtiment peut être acceptable. C'est le cas des modèles de maison présentant des décrochements latéraux, desquels on peut avantageusement s'inspirer pour le dessin du volume ajouté.



Quelques modèles de maisons pourraient se prêter à un ajout à toit plat, comme dans le cas de cette maison F7, originellement dotée d'un porche latéral à toit plat. Attention, car l'annexion d'une toiture plate au corps de logis requière l'installation d'une membrane sous le revêtement, à la jonction de la nouvelle toiture, afin de prévenir toute infiltration et même ainsi, l'intégrité physique d'un revêtement de bois pourrait être mise à mal par un tel ajout, si le déneigement de la toiture est négligé.



L'agrandissement d'une maison située à une intersection demande des précautions supplémentaires et imposera forcément des contraintes spécifiques, car le bâtiment est exposé à deux voies publiques. Toutefois, tel que le montre cette modification effectuée une à maison de modèle T-6, il est rarement impossible d'y parvenir.