

LES AGRANDISSEMENTS ET LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS



Nouvelle insertion harmonieuse, avenue Plante

CARACTÉRISTIQUES

Dans le Vieux-Vanier, le mode d'implantation résidentielle prédominant (disposition et orientation des maisons) est une **implantation de maisons individuelles en retrait** (au moins trois mètres) de la voie publique, avec parterre avant, stationnement latéral et grande cour arrière. Quant au **gabarit** des maisons (volumétrie et hauteur), le plus courant est un **cube simple sur deux étages**.

MODE D'IMPLANTATION À RESPECTER

En règle générale, les **projets d'agrandissement** de maisons existantes consistent en l'ajout d'un corps secondaire (nouvelles pièces, garage, remise, etc.) ou d'un niveau supplémentaire (sous-sol, étage, etc.). Les agrandissements les plus réussis sont ceux qui sont compatibles avec l'implantation, le gabarit et le traitement architectural de la maison à laquelle ils se greffent.

De même, les **nouvelles constructions** les plus réussies sont celles qui sont réalisées en tenant compte des caractéristiques d'implantation, du gabarit et du traitement architectural des maisons avoisinantes. Bien qu'elles soient peu fréquentes dans le Vieux-Vanier, les nouvelles constructions de faible à moyenne densité (un à huit logements) ont beaucoup d'impact sur le paysage bâti.

DISPOSITION AU SOL ET ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX BÂTIMENTS VOISINS

De façon générale, les terrains du Vieux-Vanier sont perpendiculaires à la rue, tandis que les maisons sont parallèles à la rue. Il est recommandé de réaliser les agrandissements et les nouvelles constructions en respectant cette disposition.

NOUVELLE CONSTRUCTION : en général, il est préférable d'aligner une nouvelle construction sur les maisons existantes, c'est-à-dire qu'elle ne doit ni les dépasser ni se trouver en retrait.

AGRANDISSEMENT : il est recommandé d'éviter les ajouts à une maison dont la volumétrie est déjà complexe. Mais plus important encore, il est déconseillé d'ajouter un nouveau corps secondaire en façade principale.

Lorsqu'il est nécessaire d'ajouter un corps secondaire, il est préférable de le situer en retrait de la façade principale ou à l'arrière de la maison. On conserve ainsi la volumétrie et la composition d'origine de la maison et, par le fait même, l'ajout peut se démarquer. Cela permet aussi de donner à la nouvelle composante un traitement architectural qui diffère de celui du volume principal, par exemple, en choisissant un autre matériau de revêtement.

À ÉVITER

La transformation d'un perron ou d'une galerie en véranda ou en porche fermé, même vitré, est inappropriée. Ce type de construction n'est pas caractéristique des maisons du Vieux-Vanier.

Exemple d'implantation pour une nouvelle construction



Terrain vacant



Nouvelle construction inappropriée
• trop près de la rue
• trop haute



Nouvelle construction appropriée
• alignement respecté
• même gabarit

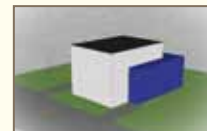
Exemple d'implantation pour un agrandissement



Volume d'origine



Ajout de corps secondaire inappropriée
• ajout en façade sur rue



Nouvelle construction appropriée
• ajout latéral en retrait



Ajout arrière approprié



Ajout arrière approprié

GABARIT À RESPECTER

VOLUMÉTRIE

AGRANDISSEMENT : il est conseillé d'harmoniser les agrandissements avec la maison à laquelle ils se greffent. Il s'agit de tenir compte des rapports de hauteurs, de l'accès au rez-de-chaussée, du rythme des ouvertures, du nombre d'étages, de la forme de la toiture, etc. Plus particulièrement, il est conseillé de s'assurer que le volume du nouveau corps secondaire ne dépasse pas les deux tiers du volume de la maison.

NOUVELLE CONSTRUCTION : il est conseillé d'harmoniser la nouvelle construction au milieu bâti dans lequel elle s'insère. Il s'agit de tenir compte des rapports de hauteurs, de l'accès au rez-de-chaussée, du rythme des ouvertures, du nombre d'étages, de la forme de la toiture, etc.

HAUTEUR

AGRANDISSEMENT : il est souhaitable qu'un corps secondaire ne soit pas plus élevé que le bâtiment principal et qu'il ne présente pas un plus grand nombre d'étages.

Lors d'un exhaussement de sous-sol, la hauteur du mur de fondation hors sol ne devrait pas excéder 120 centimètres (48 pouces) ou l'équivalent de 5 contremarches. Cependant, en général, il est préférable de consolider les fondations et d'ajouter carrément un étage.



Volume d'origine

Ajout de niveau inapproprié
• hauteur du mur de fondation hors sol de plus de 120 centimètresAjouts de niveaux appropriés
• hauteur du mur de fondation hors sol de moins de 120 centimètres
• ajout d'un étage

Exhaussements de sous-sol appropriés



NOUVELLE CONSTRUCTION : pour une insertion harmonieuse, la hauteur d'une nouvelle construction devrait tenir compte de la hauteur moyenne des maisons voisines. De plus, le niveau du rez-de-chaussée de la nouvelle construction devrait correspondre à celui des rez-de-chaussée généralement observés sur les maisons voisines (généralement de plein-pied).



Nouvelle insertion, avenue Plante, lorsque le niveau de rez-de-chaussée est élevé, il est recommandé de dissimuler les murs de béton par un couvert végétal (arbustes, plantes grimpantes, etc.)

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

MATÉRIAUX

Les matériaux de revêtement à privilégier sont les matériaux nobles, naturels et durables (voir fiches 1, 2, 3 et 4 pour les matériaux de couverture et de parement). De plus, le règlement de l'arrondissement peut prévoir l'utilisation de maçonnerie de pierre ou de brique, selon un pourcentage minimal, pour le recouvrement des murs.

AGRANDISSEMENT : il est recommandé de choisir des matériaux qui s'harmonisent avec ceux de la maison ainsi qu'un traitement architectural qui lui soit compatible.

NOUVELLE CONSTRUCTION : il est recommandé de définir clairement, par un traitement architectural, l'entrée et la façade principale du côté de la rue et de prévoir des ouvertures (portes et fenêtres) pour toutes les façades donnant sur la rue. Les grandes sections de murs aveugles sont déconseillées en façade avant.

COULEUR

La couleur a une fonction très importante car elle permet de mettre en valeur les détails architecturaux de la maison par des jeux de contrastes. Il s'agit de ne pas dépasser un total de quatre couleurs pour établir ce découpage :

- la couleur du toit contrastant avec celle des murs;
- une ou deux couleurs pour les moulures d'encadrement et de finition;
- les moulures peintes de la même couleur que les murs ou d'une couleur contrastante.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Lors de l'ajout d'un corps secondaire sur le côté de la maison, il est recommandé de conserver en cour latérale un espace dégagé d'au moins trois mètres (dix pieds) de largeur, suffisant pour laisser passer une voiture et permettre l'accès à la cour arrière. Si de nouveaux logements sont ajoutés, les cases de stationnement supplémentaires nécessaires peuvent être aménagées en cour arrière.

Il est également fortement recommandé de protéger et de mettre en valeur le couvert végétal existant, plus particulièrement les arbres.

Nouvelles constructions de maisons dans le Vieux-Vanier



Lorsque les murets de soutènement sont inévitables, il est recommandé de les dissimuler par un couvert végétal (arbustes, plantes grimpantes, etc.)

Avant d'entreprendre des travaux de rénovation ou de construction, informez-vous auprès de votre arrondissement afin de vous assurer que votre projet respecte la réglementation en vigueur.

Division de la gestion du territoire
Arrondissement des Rivières
330, rue Chabot
Québec (Québec) G1M 3J5

Téléphone : 418 641-6002

www.ville.quebec.qc.ca/publications/arrondissements.aspx