

LES INTERVENTIONS MAJEURES

Il arrive, pour des raisons habituellement liées au type d'utilisation ou à la qualité de vie des résidents, que des changements importants soient apportés aux maisons. Dans cette éventualité, il est généralement souhaitable d'avoir recours aux services de spécialistes en architecture (architectes, designers, ingénieurs, etc.). Nous souhaitons à cet effet que des services-conseils à coût raisonnable soient éventuellement offerts aux citoyens de Deschambault-Grondines. En attendant que ces services soient mis en œuvre, Culture et Patrimoine Deschambault-Grondines peut fournir des références à ceux qui le demandent.

Il est obligatoire d'obtenir un permis municipal avant de procéder à des travaux, quels qu'ils soient. Pour ce qui est des maisons à caractère patrimonial et des bâtiments qui se trouvent dans des secteurs régis par des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), la municipalité et son comité consultatif en urbanisme (CCU) possèdent des outils leur permettant d'évaluer la valeur patrimoniale des édifices et la pertinence des travaux projetés par les propriétaires.

Il faut toujours considérer que l'extérieur d'une maison fait partie de l'espace public. En conséquence, toutes les interventions majeures ont un effet direct sur l'enrichissement ou l'appauvrissement, non seulement de la propriété elle-même, mais aussi de celles du voisinage. Parmi les interventions pouvant être considérées comme majeures, voici celles qui sont les plus courantes.

REPLACEMENT ET REHAUSSEMENT DES FONDATIONS

Le remplacement et le rehaussement des fondations sont des interventions assez courantes. Plusieurs raisons sont à l'origine de cette décision : la volonté de stabiliser la maison, celle de bénéficier de plus d'espace au sous-sol, celle de mieux isoler la maison du froid et de l'humidité venant du sol, etc.

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

- La hauteur des fondations doit tenir compte de l'époque et du style de la maison mais aussi de la configuration du terrain et de la hauteur des maisons voisines;
- L'investissement requis pour réaliser de tels travaux incite à prévoir un bon système de drainage, un goudronnage de l'extérieur des fondations et la pose d'un polythène de bonne qualité sous la dalle de béton, des démarches qui éviteront bien des problèmes d'humidité et d'infiltration d'eau au sous-sol;

- Quant à l'isolation du sous-sol, il est préférable de le faire de l'intérieur en privilégiant l'utilisation de panneaux de polystyrène (styrofoam) parce qu'ils poseront moins de problèmes advenant l'infiltration d'eau. L'isolation extérieure, quoique légèrement plus efficace, pose un problème au niveau de la finition extérieure et de la surdimension des fondations;
- Pour empêcher le gel de descendre jusqu'au drain de périphérie, il est fortement conseillé de poser un panneau de polystyrène au-dessus du drain et de lui donner une pente vers l'extérieur.

AGRANDISSEMENT

Si l'agrandissement du carré de la maison est toujours possible et facilement réalisable de façon cohérente, l'opération peut aussi malheureusement être totalement ratée.

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

- On peut allonger le carré de la maison en respectant les lignes déjà existantes;
- On peut bâtir un ajout de plus petite dimension, en retrait du corps principal de la maison et du même style que celle-ci. La cuisine d'été est un exemple probant de ce type d'intervention;
- Il faut éviter de construire un ajout plus volumineux (plus haut ou plus grand) que la maison;
- Il faut éviter de construire un ajout qui est d'un autre style que celui de la maison;
- Il faut éviter de construire un ajout dont le mur avant excède celui de la maison.
- On peut bâtir un ajout comportant un toit en appentis à l'arrière de la maison; cette façon de faire sera toutefois à éviter sur les côtés visibles de la maison. Il sera par contre tout à fait acceptable de construire en appentis lorsqu'il s'agit de bâtiments secondaires tels les granges, hangars ou garages et ce, même sur les côtés.