



Par son implantation, sa forme, son revêtement, sa couleur et son aménagement paysager, chaque nouvelle maison participe à définir la composition du paysage de notre région.

1. CHOISIR SON TERRAIN

Le choix de votre terrain est très important. Le cadre de vie privilégié doit répondre à vos besoins actuels, mais aussi à vos besoins futurs. Renseignez-vous sur les contraintes d'urbanisme et sur la nature des sols. Il revient à l'acheteur de vérifier si son projet est réalisable. Vous pourrez aussi vous informer au sujet des limites d'implantation du secteur, c'est-à-dire la position du bâtiment par rapport aux rues publiques, aux limites séparatrices et aux autres constructions sur la parcelle de terrain.

Renseignez-vous sur les projets éventuels dans le voisinage, sur les servitudes, sur l'alimentation en eau et sur les installations septiques nécessaires. Remarquez l'orientation (ensoleillement), l'accès (qualité de la route), la proximité aux équipements publics (parcs, pistes cyclables, centre de services), les risques naturels (inondations, lieux humides), la nature du sol (remblai), le relief et la forme du terrain. Assurez-vous que le terrain choisi peut être desservi directement par un accès public.

Une vérification avec la Commission de services régionaux Nord-Ouest vous permettra de connaître les obligations liées à la propriété que vous souhaitez construire.

2. PLANIFIER L'UTILISATION DE SON TERRAIN

Après s'être arrêté sur un choix de terrain, il faut prévoir la manière que sera utilisée cette propriété et donc de choisir où implanter la maison. Le lieu d'implantation de la résidence déterminera la manière d'en faire la construction.

S'adapter au contexte environnant

Selon son lieu d'implantation, la construction se fera de manière différente. Il est important de bien comparer les propriétés voisines et d'en identifier les composantes similaires, le contexte naturel dans lequel elles s'implantent, les matériaux qui sont utilisés, la taille des terrains et les caractéristiques naturelles. Le propriétaire identifiera comment sa construction fera partie du quartier et par quel élément son choix de plan s'intégrera à cet ensemble.

Où s'implanter

L'habitude de placer sa maison au centre du terrain laisse des espaces résiduels difficilement utilisables. Une implantation plus proche des limites du terrain libère davantage de surface pour la cour intérieure. Le propriétaire responsable identifiera les plus beaux atouts de sa propriété (végétation, relief, boisés, perspectives, etc.) et fera en sorte que ses aménagements les mettent en valeur. N'oubliez pas non plus de prendre en compte les agrandissements éventuels (garage, chambres, terrasse, piscine) afin de ne pas limiter les capacités du terrain.



Choisir le bon modèle...

L'environnement proche de la future maison déterminera les choix à faire en matière de modèle de la maison. Le relief, la végétation, les constructions environnantes, l'orientation par rapport au soleil, les vents dominants et l'historique du quartier appuieront votre budget pour les choix à faire en matière de langage architectural, de volume (hauteur, profondeur, largeur), d'ouvertures (portes et fenêtres) et les emplacements des espaces de vie.

Un garage construit du côté nord servira de barrière contre le froid et le vent, alors que des ouvertures vitrées au sud procureront chaleur et lumière dans les espaces habitables. De même, l'implantation d'un bâtiment qui reprend les caractéristiques principales des habitations qui l'entourent créera une homogénéité qui enrichira le paysage de votre milieu de vie.

...et les bons matériaux

Pour qu'une maison s'intègre adéquatement dans le paysage, il est recommandé d'utiliser des matériaux présents sur les maisons traditionnelles de la région (principalement le lambris de bois ou le bardeau) ou en adoptant des matériaux de substitution dont le format, la teinte et la texture se rapprochent le plus possible de ces matériaux traditionnels.

3. AMÉNAGEMENT DE LA PROPRIÉTÉ

L'environnement que vous créez autour de votre résidence contribuera autant à la prise de valeur que le bâtiment en lui-même.

Ne défrichez que l'espace nécessaire pour la construction en protégeant un maximum d'arbres et de plantes. Mettre des arbres feuillus au sud et des conifères au nord. En choisissant des espèces indigènes, vous faciliterez votre taux de réussite et limiterez vos interventions.

Considérez une utilisation limitée des surfaces imperméables (asphalte ou béton) et demeurez conscient qu'ils sont les types de revêtements les plus coûteux à installer. Favoriser un écoulement des eaux de surface vers l'extérieure de votre résidence, sans gêner les propriétés voisines.

4. COMMENT OBTENIR MON PERMIS?

Consultez la fiche «1- Ai-je besoin d'un permis?» pour toute information supplémentaire, ou communiquez avec un inspecteur en bâtiment de la Commission de services régionaux Nord-Ouest.

