Forest Time | contact@foret-investissement.com | +33 4 73 69 74 57

La construction d'un chalet : du rêve à la réalité

Qui n'a pas déjà rêvé d'une cabane nichée dans les bois, un lieu paisible où le temps semble s'arrêter? Cependant, il y a plusieurs normes à respecter afin de mener à terme un tel projet.

Ce billet se veut un résumé sommaire des démarches à accomplir avant d'en venir à bâtir une résidence sur un lot boisé au Québec.

LE FONDS : GARE AUX PIÈGES DANS LE CHOIX DU TERRAIN

Avant de se lancer dans un projet de construction, il importe de s'assurer que l'emplacement n'est pas situé dans la **zone agricole** du Québec (qui prohibe toute autre utilisation que l'agriculture) et que les règlements municipaux permettent **l'usage résidentiel** dans ce secteur.

Andréanne Déry a d'ailleurs signé un article à ce sujet il y a quelques mois et nous vous invitons à le parcourir.

LES PLANS : UNE ÉTAPE ESSENTIELLE

Les **plans et devis** de la résidence projetée seront produits par un architecte ou un designer spécialisé que vous aurez mandaté à cet effet. Les plans doivent respecter les normes du Code du bâtiment du Québec, afin d'assurer la sécurité des occupants.

Un arpenteur-géomètre mandaté par vous devra produire un **plan d'implantation**, soit une vue aérienne de la résidence projetée, mise en relation avec les limites du terrain.

LES SERVICES : PLANIFIER POUR ÉVITER LES IMPRÉVUS

Bien souvent, les chalets reculés dans les bois n'ont pas accès au réseau d'aqueduc et d'égouts municipaux. Ainsi, s'il est impossible de se raccorder au réseau existant, il faudra prévoir :

- Le creusage d'un **puits artésien** par une firme spécialisée dans ce type de forage. Dans certains cas, il faut également prévoir un système de traitement de l'eau si son analyse révèle qu'elle n'est pas optimale (présence de fer, d'ions de calcium et de magnésium, etc.)
- L'installation d'une **fosse septique** afin de traiter les eaux usée rejetées par l'utilisation de la résidence. Il existe une vaste gamme de produits, classés selon leur niveau de traitement des eaux usées (système primaire, secondaire et tertiaire). Un ingénieur doit faire un **test de sol** afin de déterminer quel système sera nécessaire suivant différents facteurs (porosité du sol, pente du terrain, type de sol, etc.)

- Il faut également prévoir le raccordement au **réseau électrique** d'Hydro-Québec (l'équivalent québécois d'EDF), ce qui entraînera des frais variant selon l'éloignement de la résidence.

LE PERMIS : UN INCONTOURNABLE

> ***Avant de pouvoir entreprendre les travaux, il est essentiel d'obtenir un permis de construction délivré par la municipalité dans laquelle est situé le fonds de terre.***

Sur réception des documents (test de sol, plans architecturaux et plan d'implantation), la municipalité analysera votre projet en regard des normes applicables (hauteur, superficie au sol, marges de retrait etc.). Si tout est conforme, elle délivre ensuite le permis de construction. Alors seulement, le début des travaux sera possible.

VOS ALLIÉS : SAVOIR S'ENTOURER DE PROFESSIONNELS COMPÉTENTS

> ***Il y a une multitude d'éléments à prévoir et de documents à produire avant même de débuter les travaux.***

Sachez également que d'autres contraintes s'ajoutent si la construction est financée par une institution bancaire. Pour naviguer en toute sérénité parmi ces écueils, il faudra vous entourer de professionnels qui mettront l'épaule à la roue concernant différentes parties de votre projet.

Qu'on pense au notaire pour l'achat du terrain, à l'entrepreneur général pour la réalisation des travaux, à l'arpenteur-géomètre ou à l'architecte, tous auront un rôle à jouer et contribueront au déroulement harmonieux du projet.

Voilà qui complète ce bref survol des étapes préalables à la construction d'une résidence sur un lot boisé au Québec. Dans tous les cas, une planification rigoureuse est la clé d'un projet de construction bien mené.