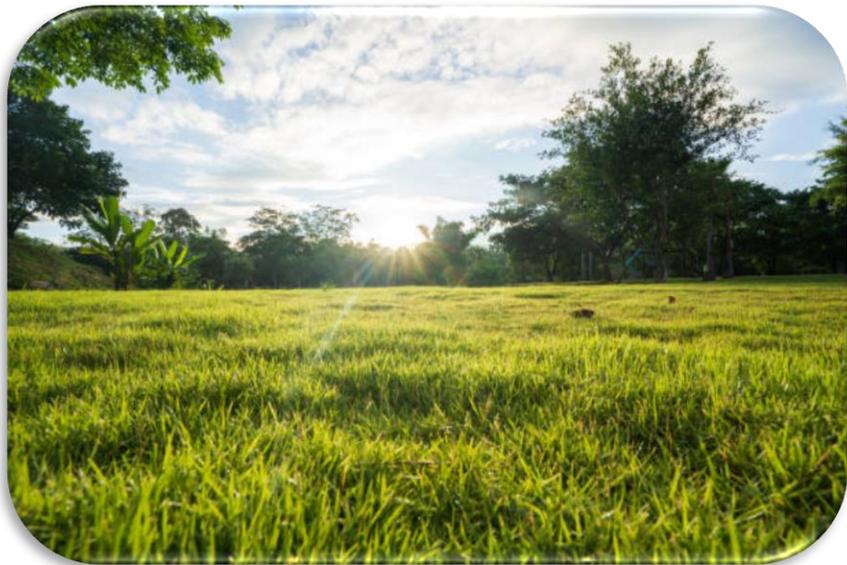


# TERRAIN VACANT

Ce que vous devez savoir!

**SERVICE URBANISME ENVIRONNEMENT  
ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**



---

**Dépliant produit par le Service urbanisme, environnement  
et développement économique**

25, rue L'Annonciation Sud, Rivière-Rouge QC J0T 1T0  
Téléphone : 819 275-2929, poste 421 - Télécopieur : 819 275-3676  
Courriel : [urbanisme@riviere-rouge.ca](mailto:urbanisme@riviere-rouge.ca)  
Site Web : [riviere-rouge.ca](http://riviere-rouge.ca)

**Ce document est produit qu'à titre informatif. En cas de contradiction entre  
celui-ci et les règlements en vigueur, ces derniers prévalent. – Édition 2024**

---

## **TERRAIN VACANT**

Avant de vous lancer dans la recherche de l'emplacement idéal pour votre petit coin de paradis, il est important de connaître les normes et règlements associés à un terrain. Contactez le Service urbanisme, environnement et développement économique afin d'obtenir les informations sur le zonage et sur la réglementation municipale.



**VOICI TOUT CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR POUR PRENDRE UNE DÉCISION ÉCLAIRÉE.**

### *Le terrain est-il constructible?*

Il est important de savoir que certains terrains ne sont pas aptes à accueillir une construction. Pourquoi? Le terrain que vous souhaitez acquérir pourrait, par exemple, ne pas posséder de voie d'accès, être enclavé, être en zone inondable, ne pas avoir la superficie minimale ou encore avoir été désigné comme espace naturel protégé.

### *Le terrain peut-il accueillir le type de construction recherché?*



Par exemple, vous pensez avoir trouvé le terrain parfait pour y construire un chalet, une mini maison ou un abri forestier? Portez d'abord attention aux caractéristiques du terrain :

1. Le terrain possède-t-il la superficie exigée?
2. L'usage est-il autorisé?
3. La topographie (technique de représentation sur un plan des formes du terrain) me permet-elle de construire et d'être desservie? (exemple : installation septique).
4. Etc.

Si le terrain est vendu par un promoteur immobilier, il se peut que vous n'ayez pas carte blanche et qu'il soit soumis à une architecture contrôlée.

### *Bâtiment principal et bâtiments accessoires*

Un bâtiment principal ne peut avoir qu'une utilisation principale, celle-ci pouvant cependant être le fait de plusieurs établissements ou de plusieurs unités différentes, mais de même nature. Il peut avoir également des utilisations accessoires et complémentaires et il peut avoir, sur le même terrain que lui, des bâtiments accessoires pour ces utilisations accessoires et complémentaires. Subordonnée au bâtiment principal, exemple : garage privé à une maison. Un seul bâtiment principal est autorisé par terrain, sauf exceptions (exemple : projet intégré). En certains cas, prévu par le règlement, un bâtiment peut avoir une utilisation mixte résidentielle et commerciale (exemple : usage additionnel à l'habitation).

Mais, vous ne pouvez pas avoir de bâtiments accessoires (exemple : remise, garage, piscine, abri à bois, etc.) sans avoir érigé une construction principale (maison) on établit un usage principal du terrain (exemple : culture du sol).

## ***Vous êtes sur un terrain riverain***

Tout terrain riverain comprend des contraintes supplémentaires. Les terrains riverains sont plus restrictifs en droit de propriété en raison des normes applicables. Si vous devez intervenir près d'un lac, d'un cours d'eau, le long d'une rivière ou en milieu humide, sachez que plusieurs travaux sont interdits et qu'un certificat d'autorisation est requis avant de débuter tous les ouvrages ou tous les travaux autorisés.

### ***Un quai sur votre terrain? C'est possible, mais...***

Un quai est autorisé en face de tout terrain riverain avec la prise d'un permis au préalable, même si le terrain est vacant et selon les normes applicables:

- le quai appartient au propriétaire du terrain en face duquel il est installé;
- un (1) seul quai comprenant au maximum quatre (4) emplacements de bateau est autorisé par terrain riverain;
- la largeur totale du quai n'excède pas 3 m et la longueur totale du quai n'excède pas 25 m, il ne doit pas entraver la libre circulation de l'eau sur les 2/3 de la longueur et de respecter une marge minimale de 5 mètres des lignes latérales et de leur prolongement;
- le quai doit être construit sur pilotis, sur pieux ou fabriqué de plates-formes flottantes;
- avoir obtenu le permis l'autorisant.



### ***Une roulotte sur votre terrain? C'est possible, mais...***

La présence d'une roulotte, tente-roulotte ou d'une tente hors d'un terrain de camping n'est pas autorisée sur un terrain vacant (non construit) même en période de vacances et il est défendu d'utiliser une roulotte ou un véhicule récréatif pour s'y loger, y entreposer des choses ou tout autre usage, sauf dans le but d'occuper un terrain vacant sur lequel est destinée une habitation unifamiliale à construire ou en construction, avec le permis de construction neuve ou dans le but d'occuper un terrain vacant d'une superficie de 1 hectare et plus, situé en zone « Rurale ». Cette utilisation temporaire d'occupation est valide du 1<sup>er</sup> mai au 1<sup>er</sup> décembre pour un maximum de 180 jours d'utilisation par année civile.

#### **DANS TOUS CES CAS :**

- Un permis est nécessaire avant toute installation et utilisation;
- Elle doit être érigée à plus de 20 mètres d'un cours d'eau, milieu humide, etc.;
- Elle ne doit pas être dans la zone inondable;
- Les eaux usées doivent être traitées et évacuées conformément à la réglementation provinciale Q-2, r.22 = obligation d'un technologue, d'un permis et la réalisation d'une installation septique;
- Il est permis au propriétaire du terrain d'habiter une seule roulotte, tente-roulotte ou tente d'une superficie maximale de 20 mètres carrés.



***En résumé, sur un terrain vacant, il est interdit :***

- L'entreposage ou le remisage de produits ou de matériaux (de la ferraille, des déchets, des substances nauséabondes, des matériaux de construction, des débris, des papiers, des bouteilles vides, etc.);
- Une roulotte, tente-roulotte ou d'une tente, sauf exception, avec un permis et munie d'une installation septique conforme;
- Le remisage de tout genre de véhicule;
- S'il n'y a pas de bâtiment principal (ex. maison) sur le terrain, il est interdit de construire un bâtiment accessoire, sauf exceptions, à un usage principal.



**Afin d'éviter tout malentendu ou déception, consultez-nous!**