



Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard

VOTRE TERRAIN EST-IL BÂTISSABLE?

RÈGLEMENTS N^{OS} 634, 635, 636 ET 637

AVIS IMPORTANT

Cette publication n'est fournie qu'à titre d'information. Les textes qu'elle contient ne remplacent pas les règlements et documents administratifs auxquels ils font référence. Ils ne constituent pas une interprétation juridique de dispositions des règlements municipaux, ni d'aucune autre loi ou règlement du Québec ou du Canada.

Consulter la grille des usages et des normes afin de connaître vos marges d'implantation à respecter.



**Service de l'urbanisme
et de l'environnement**

Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard

1881, chemin du Village

Saint-Adolphe d'Howard (Québec) J0T 2B0

Téléphone : 819-327-2044 ou 450-227-2061

Télécopie : 819-327-2282

www.stadolphedhoward.qc.ca

Normes à respecter



Mise à jour le 10 janvier 2012

Conditions préalables à la construction

- Que le terrain soit subdivisé (lot distinct);
- Que le terrain soit adjacent à :
 - ⇒ Une rue publique construite et entretenue par la municipalité, ou;
 - ⇒ Une rue privée construite conformément aux exigences des règlements applicables lors de sa construction, ou;
 - ⇒ Une rue privée construite le ou avant le 8 décembre 1983 et facilement accessible aux véhicules d'urgence et d'utilité publique, ou;
 - ⇒ Un lac, dans le cas d'un terrain situé sur une île.
- Que le projet de construction soit raccordé à un réseau d'égout et/ou d'aqueduc ou à une installation septique conforme au règlement d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées (**Q-2, r. 22**) et à un système d'alimentation en eau potable conforme au règlement de captage des eaux souterraines (**Q-2, r. 6**);
- Que le projet de construction soit conforme en tout point à la réglementation d'urbanisme en vigueur, tant au niveau de l'usage que des normes d'implantation exigées.

Conditions préalables au lotissement

- À moins d'indication contraire à la réglementation, tout terrain **sans les services**, doit posséder une superficie minimum de **4 000 mètres carrés**, une largeur minimum de **50 mètres** et une profondeur minimum de **60 mètres**;
- Lorsque le terrain est adjacent à un lac, tout terrain doit avoir une superficie minimum de **6 000 mètres carrés**, une largeur minimum de **60 mètres** et une profondeur minimum de **60 mètres**;
- Lorsqu'il s'agit d'un terrain avec la présence des services, il faut se référer à la grille des usages et normes en vigueur;
- Lorsque le terrain ne respecte pas la superficie et les dimensions minimums exigées par la réglementation en vigueur et que le terrain est en partie de lot (par exemple: Partie du lot 17 rang 2), le terrain doit avoir été décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes enregistrés avant le 7 décembre 1983, et à cette date, la superficie et les dimensions dudit terrain lui permettent de respecter la superficie et les dimensions des règlements N^{os} 127 et 128 adoptés le 26 octobre 1976. Le terrain pourrait alors posséder un privilège au lotissement en vertu de l'article 256.1 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- Lorsqu'il s'agit d'un terrain déjà subdivisé (par exemple: Lot 17-1 rang 2) et que celui-ci ne rencontre pas la superficie et les dimensions minimums exigées par la réglementation en vigueur, il faut se référer à la date d'enregistrement de la subdivision, et à cette date, la superficie et les dimensions dudit lot lui permettent de respecter le règlement qui était applicable à cette date. Le lot posséderait alors un droit acquis au lotissement;
- Lorsqu'il s'agit d'un terrain subdivisé avant l'entrée en vigueur des premiers règlements N^{os} 127 et 128, soit avant le 26 octobre 1976, le lot posséderait alors un droit acquis au lotissement.

Avant d'acheter ou de construire

Le terrain a-t-il fait l'objet d'un piquetage réalisé par un arpenteur-géomètre? **Oui ou non?**

Compte-tenu qu'aucune construction n'est permise sur un terrain dont la pente naturelle est supérieure à 30%, le terrain a-t-il fait l'objet d'une évaluation topographique réalisée par un arpenteur-géomètre? **Oui ou non?**

Le terrain est-il situé en bordure d'un cours d'eau ou d'un milieu humide? Si oui, le bâtiment principal peut-il être érigé à plus de 15 mètres de ceux-ci? **Oui ou non?**

Le terrain est-il situé en bordure d'un lac? Si oui, le bâtiment principal peut-il être érigé à plus de 20 mètres du lac? **Oui ou non?**

Le terrain a-t-il fait l'objet d'une étude de caractérisation préparée par un professionnel en la matière concernant la possibilité d'une installation septique et d'un système d'alimentation en eau potable conformes aux règlements provinciaux? **Oui ou non?**

Afin de connaître la date de dépôt de votre lot (terrain) au cadastre du Québec, vous pouvez communiquer avec le Bureau de la publicité des droits :

Bureau de la publicité des droits

505, chemin Béthanie, suite 218

Lachute (Québec) J8H 4A6

Téléphone : 450-562-8821

Télécopieur : 450-562-1114

www.registrefoncier.gouv.qc.ca

Canton : Howard / circonscription : Argenteuil