

VERSION ADMINISTRATIVE

Règlement no 412-05 modifié par Règlements n^{os} 456-08, 521-11, 587-16, 611-17, 627-18,
660-20, 666-21, 691-22, 693-22 et 725-25

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
DE LA MUNICIPALITÉ
DE SAINT-HENRI

Mis à jour le 20 mars 2025

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
ARTICLE 1: Titre et numéro du règlement.....	3
ARTICLE 2: Territoire assujéti	3
ARTICLE 3: interprétation du texte et des mots.....	3
ARTICLE 4: Interprétation des documents de renvoi.....	3
ARTICLE 5: Conflit	3
ARTICLE 6: Interprétation des tableaux et croquis	3
CHAPITRE 2: OPÉRATION CADASTRALE.....	4
ARTICLE 7: Présentation d'un plan d'une opération cadastrale	4
ARTICLE 8: Conditions préalables à l'approbation d'une opération cadastrale :.	4
ARTICLE 9: Lotissement pour fin de transaction	4
ARTICLE 10: Causes d'invalidité de l'approbation	4
ARTICLE 11: réduction des DIMENSIONS D'UN TERRAIN	4
ARTICLE 12: CONSTRUCTION, TERRAIN OU USAGE DÉROGATOIRE	5
ARTICLE 13: Opération cadastrale dans les zones POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN.....	5
ARTICLE 14: LOTS DÉROGATOIRES.....	5
ARTICLE 15: NON-CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'URBANISME.....	5
CHAPITRE 2.1 : CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS	6
CHAPITRE 3: SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS.....	8
ARTICLE 16: Superficie et dimensions minimales des lots desservis, NON DESSERVIS OU PARTIELLEMENT DESSERVIS.....	8
CHAPITRE 4: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION	10
ARTICLE 17: Tracé des rues.....	10
ARTICLE 18: Pente des rues	10
ARTICLE 19: Emprise des rues.....	10
ARTICLE 19.1 : RÉseau de dÉplacement actif	10
ARTICLE 20: Angle d'intersection des rues	10
ARTICLE 21: Distance entre les intersections des rues.....	11
ARTICLE 22: AMÉNAGEMENT D'UNE RUE EN Cul-de-sac	11
ARTICLE 23: Identification des chemins privés.....	11
ARTICLE 24: Passage piétonnier et piste cyclable.....	11
CHAPITRE 5: DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX ÎLOTS	12
ARTICLE 25: Orientation.....	12
ARTICLE 26: Longueur des îlots.....	12
ARTICLE 27: Largeur des îlots	12
CHAPITRE 6: FIGURES.....	12
ARTICLE 28: Angle d'intersection de rues (figure 1).....	12
ARTICLE 29: SPÉCIFICATIONS CONCERNANT LES RUES (figure 2).....	13
ARTICLE 30 : EMBLEMES (FIGURES 3).....	13
ARTICLE 31 : LOTS (FIGURE 4).....	14
ARTICLE 32: N/A	14
ARTICLE 33: ÎLOTS (FIGURE 6).....	14
ARTICLE 34: EMPRISE DES RUES (FIGURE 7).....	15
CHAPITRE 7: DISPOSITIONS FINALES.....	16
ARTICLE 35: Abrogation de certaines dispositions règlementaires.....	16
ARTICLE 36: Entrée en vigueur.....	16

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1: TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé "Règlement de lotissement de la municipalité de Saint-Henri" et porte le numéro 412-05.

ARTICLE 2: TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Henri.

ARTICLE 3: INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut :

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur.
- 2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut en être ainsi.
- 3° Le mot "MUNICIPALITÉ" désigne la municipalité de Saint-Henri .
- 4° Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique.
- 5° Les mots "RÈGLEMENTS D'URBANISME" désignent le présent règlement, le règlement sur les permis et certificats, de construction, de zonage, de dérogation mineure, de plan d'implantation et d'intégration architecturale et tout autre règlement adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par la municipalité de Saint-Henri .
- 6° Les définitions et règles d'interprétation contenues dans les règlements d'urbanisme s'appliquent au présent règlement, autant que faire se peut.
- 7° Toutes les dimensions et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées selon le système international d'unité (système métrique).
- 8° Les définitions contenues au règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

ARTICLE 4: INTERPRÉTATION DES DOCUMENTS DE RENVOI

Lorsque le texte renvoie à un document de référence, un tel document fait partie intégrante à toutes fins que de droit du présent règlement.

ARTICLE 5: CONFLIT

À moins d'une spécification contraire expresse, en cas de conflit entre les dispositions et prescriptions du présent règlement et celles comprises dans les codes, lois, règlements ou tout autre document de renvoi auxquels le présent règlement réfère, la disposition ou prescription la plus restrictive s'applique.

En cas de conflit entre deux (2) dispositions du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

ARTICLE 6: INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET CROQUIS

Les tableaux, croquis et toutes formes d'expression autre que le texte proprement dit, compris ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, croquis et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et une autre forme d'expression, les données du tableau prévalent.

CHAPITRE 2: OPÉRATION CADASTRALE

ARTICLE 7: PRÉSENTATION D'UN PLAN D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation du fonctionnaire désigné tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues.

ARTICLE 8: CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE :

Les conditions préalables à l'approbation d'une opération cadastrale sont les suivantes :

- 1° Toute opération cadastrale, que cette opération comprenne ou non des voies de circulation, privées ou publiques, doit se faire en conformité avec les dispositions du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme et de tout autre règlement adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par la municipalité.
- 2° Le propriétaire doit s'engager à céder à la municipalité l'assiette des voies de circulation indiquées au plan.
- 3° Le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan, ainsi que les frais d'émission du permis, et le cas échéant, s'engager à céder à la Municipalité la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels du présent règlement.

Dans l'éventualité où une opération cadastrale ayant nécessité une contribution relative aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels ne se concrétise pas, la contribution déposée à la Municipalité sera retournée au demandeur.
- 4° Le propriétaire doit, lorsqu'une telle opération cadastrale est adjacente à un ou des terrains lui appartenant, présenter un plan d'ensemble au conseil municipal montrant la jonction avec le (les) terrain(s) non subdivisé(s).
- 5° Pour tout nouveau lot situé en bordure du réseau routier majeur, le demandeur devra obtenir au préalable un permis d'accès accordé par le ministère des Transports. La demande de permis de lotissement devra également avoir fait l'objet d'un avis du ministère sur la possibilité de donner au nouveau lot un accès au réseau routier supérieur.

ARTICLE 9: LOTISSEMENT POUR FIN DE TRANSACTION

Toute opération cadastrale ayant pour but d'identifier un terrain pour fin de transaction ne peut être refusée même s'il ne respecte pas la superficie et les dimensions minimales des lots desservis, non desservis ou partiellement desservis.

ARTICLE 10: CAUSES D'INVALIDITÉ DE L'APPROBATION

L'approbation donnée par la municipalité devient nulle et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente :

- 1° Le plan de cadastre déposé pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles n'est pas conforme au plan approuvé.
- 2° Le plan de cadastre n'est pas déposé pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles dans les 45 jours de la date de son approbation.

ARTICLE 11: RÉDUCTION DES DIMENSIONS D'UN TERRAIN

Toute opération qui a pour effet de réduire la superficie ou les dimensions d'un terrain à bâtir, de façon à le rendre non-conforme aux normes d'implantation, de stationnement, de chargement ou de déchargement de véhicules définies dans le Règlement de zonage de la municipalité est prohibé.

ARTICLE 12: CONSTRUCTION, TERRAIN OU USAGE DÉROGATOIRE

Toute opération cadastrale qui rend dérogatoire ou qui accroît le caractère dérogatoire d'une construction, d'un usage ou d'un terrain est prohibé sauf :

- s'il s'agit d'une correction de numéro de lot ou d'une correction des dimensions d'un terrain;
- si cette opération cadastrale résulte d'une acquisition à des fins d'utilité publique par un organisme public ou une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation.

ARTICLE 13: OPÉRATION CADASTRALE DANS LES ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

Toutes opérations cadastrales prévues à l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain identifiée à la cartographie de l'annexe I du Règlement de zonage sont soumises aux conditions et exigences du cadre normatif de l'annexe I du Règlement de zonage.

ARTICLE 14: LOTS DÉROGATOIRES

Malgré les articles qui précèdent, une opération cadastrale ayant pour but d'augmenter la superficie d'un lot dérogatoire est autorisée, si cette opération cadastrale a comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire et qu'elle n'a pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'augmenter la dérogation d'un terrain adjacent.

ARTICLE 15: NON-CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'URBANISME

Toute opération cadastrale qui ne respecte pas le tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme de la municipalité est prohibée.

CHAPITRE 2.1 : CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

ARTICLE 15.1 : OBLIGATION DE CONTRIBUER

Le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale situé dans une zone Habitation (Ha) ou Mixte (M) ou dans la zone 32-I doit, préalablement à l'approbation de ce plan et selon le choix du conseil, remplir l'une des obligations suivantes :

- 1° s'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain ou une servitude d'une superficie équivalant à 5% ou 10% de la superficie du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ;
- 2° verser à la Municipalité un montant en argent équivalant à 5% ou 10% de la valeur du terrain ;
- 3° réaliser une combinaison de l'engagement de cession de terrain ou de servitude visé au paragraphe 1° et du versement d'une somme visée au paragraphe 2° ; dans ce cas, la valeur minimale combinée de la somme d'argent et de la cession de terrain ou de servitude doit être de 5% ou 10% de la valeur du terrain.

Le pourcentage identifié aux paragraphes 1° à 3° du premier alinéa est attribué de la façon suivante :

- 1° À l'intérieur de la zone 32-I, ou lorsque l'opération cadastrale implique une nouvelle rue ou un prolongement d'une rue existante, la contribution est de 10%.
- 2° Lorsque l'opération cadastrale n'implique aucune nouvelle rue ou prolongement de rue existante, la contribution est de 5%.

Le terrain ou la servitude que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du plan relatif à l'opération cadastrale. Toutefois, la Municipalité peut convenir avec le propriétaire que l'engagement porte sur un terrain du territoire de la Municipalité qui n'est pas compris dans le site visé par le plan.

Ne font pas partie de la présente contribution :

- 1° tous terrains cédés, créés, restaurés, protégés ou valorisés dans le cadre de mesures de compensation exigées en vertu de la Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique ;
- 2° les passages piétonniers exigés par le présent règlement ;
- 3° les aires de protection entre différentes zones et de différents usages ainsi que l'aménagement des bandes de protection riveraines exigées par le Règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 15.2 : RÈGLE DE CALCUL

La valeur du terrain devant être cédé ou du site est considérée à la date de la réception par la Municipalité de la demande d'approbation de l'opération cadastrale par l'utilisation du rôle d'évaluation foncière de la Municipalité. La valeur du site est la valeur mentionnée au rôle d'évaluation du terrain compris dans le plan multipliée par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (chapitre F-2.1). Si le site n'est pas une telle unité ou partie d'unité, la valeur est établie selon la règle générale prévue à l'article 117.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Les règles de calcul édictées à l'alinéa précédent doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du site.

ARTICLE 15.3 : UTILISATION DE LA CONTRIBUTION

Un terrain ou une servitude cédé à titre de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels ne peut, tant qu'il appartient à la Municipalité, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc municipal, de quartier ou linéaire ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

Les sommes d'argent versées à titre de contribution ainsi que toute somme reçue par la Municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain ou d'une servitude visée au premier alinéa sont cumulées dans un fonds spécial qui ne peut être utilisé que pour :

- 1° acquérir ou aménager des terrains ou des servitudes à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'accès public à l'eau;
- 2° acquérir des terrains ou des servitudes à des fins de protection et d'aménagement d'espaces naturels;
- 3° acquérir des végétaux et les planter sur les propriétés de la Municipalité ou sur l'assiette d'une servitude dont la municipalité est titulaire;
- 4° aménager un sentier récréatif ;
- 5° construire des bâtiments, dans le cadre de l'aménagement d'un terrain ou d'une servitude, dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

La Municipalité peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumission publique ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a ainsi acquis s'ils ne sont plus requis pour fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels et le produit doit être versé dans le fonds spécial.

ARTICLE 15.4 : FRAIS D'ENREGISTREMENT D'UN TERRAIN CÉDÉ À DES FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

Les frais d'enregistrement d'un contrat notarié concernant un terrain ou une servitude dédié aux fins décrites à l'article précédent doivent être assumés par le propriétaire du terrain.

ARTICLE 15.5 : EXEMPTION

Les articles précédents sur la contribution relative à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels ne s'appliquent pas à l'approbation d'un plan relatif à l'une des opérations cadastrales suivantes :

- 1° création d'un lot destiné à agrandir un terrain adjacent et qui n'entraîne aucune augmentation du nombre de terrains dont les dimensions permettraient la construction d'un bâtiment principal ;
- 2° création d'un lot appartenant à la Municipalité ou destiné à être cédé à la Municipalité ;
- 3° annulation, correction ou remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
- 4° identification cadastrale des parties communes et des parties privatives d'un bâtiment en copropriété divise.
- 5° à l'intérieur de la zone 32-I, toute opération cadastrale qui n'a pas pour objectif la création d'un nouveau lot desservi en bordure d'une rue.

CHAPITRE 3: SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS¹

ARTICLE 16: SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS, NON DESSERVIS OU PARTIELLEMENT DESSERVIS

1° La superficie et les dimensions minimales des lots desservis applicables à toute nouvelle opération cadastrale sont indiquées, par type de bâtiment, au tableau suivant:

Type d'habitation	Largeur	Superficie
Unifamiliale isolée	15 m	445 m ²
Unifamiliale jumelée	12 m	250 m ²
Unifamiliale en rangée	6,5 m	150 m ²
Bifamiliale isolée	18 m	540m ²
Bifamiliale jumelée	13 m	380 m ²
Multifamiliale, collective	22 m	400 m ² pour le premier logement, 250 m ² pour tout autre logement situé en totalité ou en partie au rez- de-chaussée, 150 m ² pour tout autre logement

- a) Pour tout terrain affecté par une bande de protection riveraine et loti après le 2 mars 2020, la largeur prescrite au tableau doit être augmentée de 5 mètres.
- b) Lorsqu'un terrain est situé du côté extérieur d'une courbe, la largeur du terrain peut être réduite à 75% de la largeur minimale prescrite.
- c) Dans le cas d'un bâtiment à usages multiples, les normes minimales les plus élevées s'appliquent.
- d) « Abrogé »
- e) Lorsqu'une habitation de type multifamiliale ou collective comprend des aires de stationnement intérieur souterraines, situées sous une aire habitable ou situées sous un stationnement de surface, la superficie minimale du terrain est diminuée de 25 m² par case de stationnement intérieur.

2° La superficie et les dimensions minimales des lots non desservis ou partiellement desservis par l'aqueduc et l'égout sanitaire sont:

	Superficie	Frontage	Profondeur
Non desservis	2 800 m ²	45 m	---
Desservis partiellement	1 400 m ²	22,5 m	---

3° La superficie et les dimensions minimales des lots dont 75 % et plus de la superficie est incluse dans la bande de 100 m d'un cours d'eau ou d'un lac sont:

	Superficie	Frontage	Profondeur
Non desservis	4000 m ²	45 m	60 m
Desservis partiellement	2000 m ²	30 m	60 m

4° La superficie et les dimensions minimales des lots spécifiquement situés dans une zone de conservation dont 75 % et plus de la superficie est incluse dans la bande de 100 m d'un cours d'eau ou d'un lac sont:

	Superficie	Frontage	Profondeur
Non desservis	6000 m ²	75 m	75 m
Partiellement desservis	3000 m ²	40 m	75 m

5° N/A

6° Abrogé

7° Les lots localisés à l'intérieur des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain identifiées à la cartographie de l'annexe I du Règlement de zonage doivent :

¹ Voir figures 3 et 4 pour une meilleure compréhension du texte.

- a) respecter les superficies et dimensions minimales correspondant à leur type de desserte énuméré aux paragraphes 1 à 4, en y excluant l'ensemble de la zone de contrainte attribuable à un bâtiment accessoire selon le cadre normatif de l'annexe I du Règlement de zonage.
- b) permettre la construction d'un bâtiment principal en respect des normes d'implantation et des contraintes naturelles et anthropiques qui affectent le terrain.

Pour l'application des paragraphes 2°, 3° et 4°, un lot bénéficiant d'une reconnaissance de droit acquis par la CPTAQ en vertu des articles 101/103 de la LPTAA peut avoir un frontage à la rue d'au moins 6 mètres lorsque la résidence est à plus de 45 mètres de la limite avant. La norme du frontage devra toutefois être respectée en tant que largeur de l'emplacement.

CHAPITRE 4: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

ARTICLE 17: TRACÉ DES RUES

Le tracé des rues doit être conforme à la politique d'aménagement de la municipalité, telle qu'établie dans son plan d'urbanisme, ainsi qu'aux normes suivantes :

- 1° Dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain avec talus à 25 % et plus de pente moyenne, les rues ne sont pas autorisées:
 - a) au sommet du talus, sur une distance représentant 5 fois la hauteur dudit talus.
 - b) au pied du talus, sur une distance représentant 2 fois la hauteur dudit talus.
- 2° Le long des lacs et cours d'eau, les rues projetées doivent répondre aux exigences édictées au chapitre du règlement de zonage traitant des normes relatives à la protection des rives du littoral et des zones inondables.
- 3° Le tracé des rues doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter les affleurements rocheux, et en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse creuser les tranchées nécessaires au passage des infrastructures d'utilité publique.

ARTICLE 18: PENTE DES RUES

La pente de toute rue ne doit pas être supérieure à 10 %, sauf sur une longueur maximale de 60 m où elle pourra atteindre 12 %.

La pente d'une rue dans un rayon de 30 m d'une intersection ne doit pas dépasser 5 %.

ARTICLE 19: EMPRISE DES RUES²

La largeur de l'emprise des rues est déterminée de la façon suivante:

- 1° Lors de toute proposition de lotissement impliquant la création de nouvelles rues, la largeur doit être d'au moins :
 - a) 15 mètres pour une rue locale;
 - b) 18 mètres pour une rue collectrice.
- 2° Lors de toute proposition de lotissement impliquant le prolongement de rues existantes, la largeur minimale doit être de 15 mètres.
- 3° Afin de faciliter la circulation et l'installation des infrastructures, les coins de rues doivent être arrondis sur un rayon intérieur de 6 mètres minimum dans les zones résidentielles et de 9 mètres minimum dans les autres zones.

ARTICLE 19.1 : RÉSEAU DE DÉPLACEMENT ACTIF

Toute nouvelle rue collectrice doit être équipée d'un réseau de transport actif comme un trottoir, un sentier, une piste multifonctionnelle, une bande cyclable ou une voie cyclable partagée qui, notamment, permet de rejoindre, selon le tracé le plus court et de façon sécuritaire, le circuit de transport collectif, un réseau de transport actif, un lieu d'emploi ou un service public ou de proximité.

Un sentier pour piétons doit avoir une largeur minimale de 1,8 mètre.

Une piste ou une bande cyclable doit avoir une largeur minimale de 2,2 mètres.

ARTICLE 20: ANGLE D'INTERSECTION DES RUES³

L'angle d'intersection de deux (2) rues publiques ou privées ne doit, en aucun temps, être inférieur à 80° ou supérieur à 100°, sur une longueur d'au moins trente (30) m.

² Voir figure 2 et 7 pour une meilleure compréhension du texte.

³ Voir figure 1 pour une meilleure compréhension du texte.

ARTICLE 21: DISTANCE ENTRE LES INTERSECTIONS DES RUES⁴

Sur une même rue, les intersections doivent être distantes d'au moins soixante (60) m. les unes des autres, sauf pour les espaces vacants à l'intérieur du milieu urbanisé où la configuration du terrain et les rues existantes ne le permettent pas.

Sur les routes nationales, régionales, collectrices et intermunicipales classifiées par le schéma d'aménagement de la MRC de Bellechasse, la distance minimale entre deux (2) intersections de routes de desserte à la voie principale doit être de trois-cent (300) m.

ARTICLE 22: AMÉNAGEMENT D'UNE RUE EN CUL-DE-SAC⁵

Les rues locales peuvent être aménagées en forme de cul-de sac, dans le cas de terrains, qui en raison de leur forme, relief ou localisation, ne se prêtent pas à l'ouverture de rues avec issue. Les rues en forme de cul de sac doivent se terminer par un cercle de virage ou un espace de virage. Le cercle de virage doit avoir une emprise avec un rayon minimale de 13,70 mètres. Un terre-plein peut être prévu en leur centre, à la condition toutefois que la portion destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite à moins de 10 mètres. Dans le cas d'une boucle de virage à l'intérieur d'une zone incluant un usage industriel, le rayon minimal devra être de 16,50 mètres.

L'espace de virage, s'il est situé à l'extérieur du périmètre urbain, doit avoir une profondeur minimale de 18 mètres et une largeur minimale de 7,5 mètres et être situé en bout de rue entre 15 et 30 mètres de son extrémité. L'espace de virage, s'il est situé à l'intérieur du périmètre urbain, doit se situer à l'extrémité de la rue et avoir une superficie minimale de 540 mètres carrés. L'espace de virage doit faire l'objet d'une entente avec la municipalité afin que celle-ci s'assure que celui-ci permette aisément le virage de la machinerie nécessaire aux opérations municipales. L'espace de virage peut être cédé à la municipalité de plein droit ou faire l'objet d'une servitude de passage.

ARTICLE 23: IDENTIFICATION DES CHEMINS PRIVÉS

Tout propriétaire de rues ou sentiers doit indiquer, au moyen d'une enseigne, leur caractère de voies privées; ladite enseigne doit être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme et des autres règlements municipaux.

ARTICLE 24: PASSAGE PIÉTONNIER ET PISTE CYCLABLE

- 1° Dans toute proposition de lotissement impliquant la création de passages piétonniers, la largeur de l'emprise du passage ne doit pas être inférieure à 2 mètres.
- 2° Dans toute proposition de lotissement impliquant la création de pistes cyclables, la largeur de l'emprise de la piste ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

Le Conseil peut exiger, s'il le juge opportun, des passages piétonniers et/ou des pistes cyclables, partout où il le juge nécessaire pour favoriser la circulation des piétons et des cyclistes et/ou leur faciliter l'accès aux édifices publics, aux terrains de jeux et aux parcs.

⁴ Voir figure 1 pour une meilleure compréhension du texte.

⁵ Voir figure 5 pour une meilleure compréhension du texte.

CHAPITRE 5: DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX ÎLOTS⁶

ARTICLE 25: ORIENTATION

Les lots situés aux extrémités des îlots doivent être orientés dans le même sens que les autres lots de l'îlot.

ARTICLE 26: LONGUEUR DES ÎLOTS

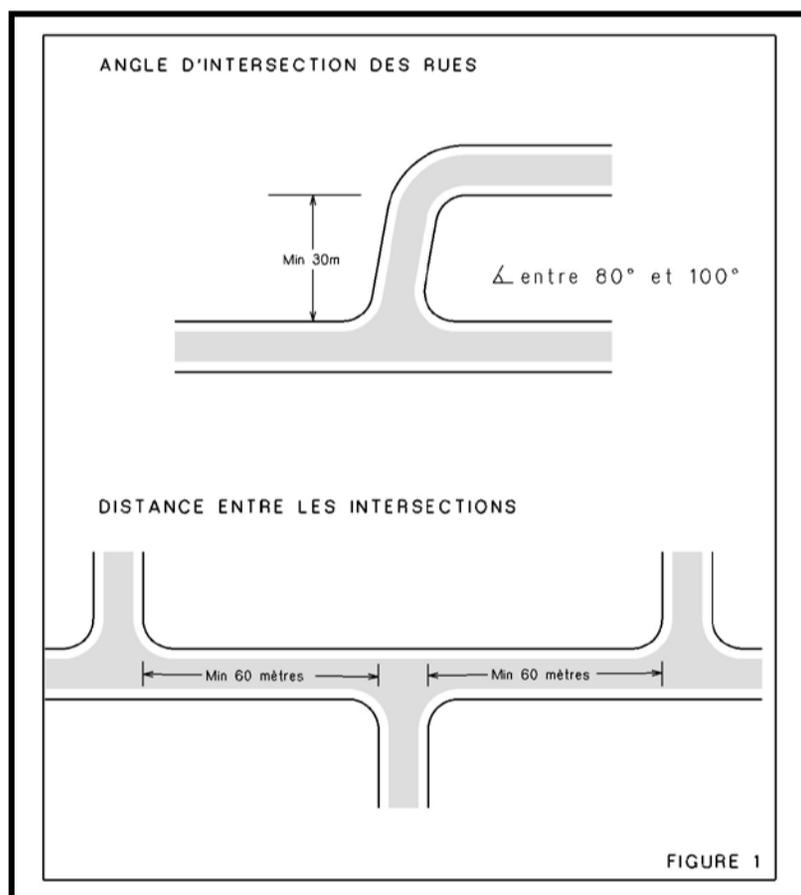
Dans les zones résidentielles situées à l'intérieur du périmètre urbain, la longueur des îlots ne peut être inférieure à cent (100) m. et supérieure à trois-cent (300) m. Lorsque la longueur d'un îlot est supérieure à 300 mètres, un passage piétonnier doit être aménagé par tranche de 200 mètres.

ARTICLE 27: LARGEUR DES ÎLOTS

Dans le cas des îlots destinés à la construction d'habitations, cette largeur doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées d'emplacements adossés.

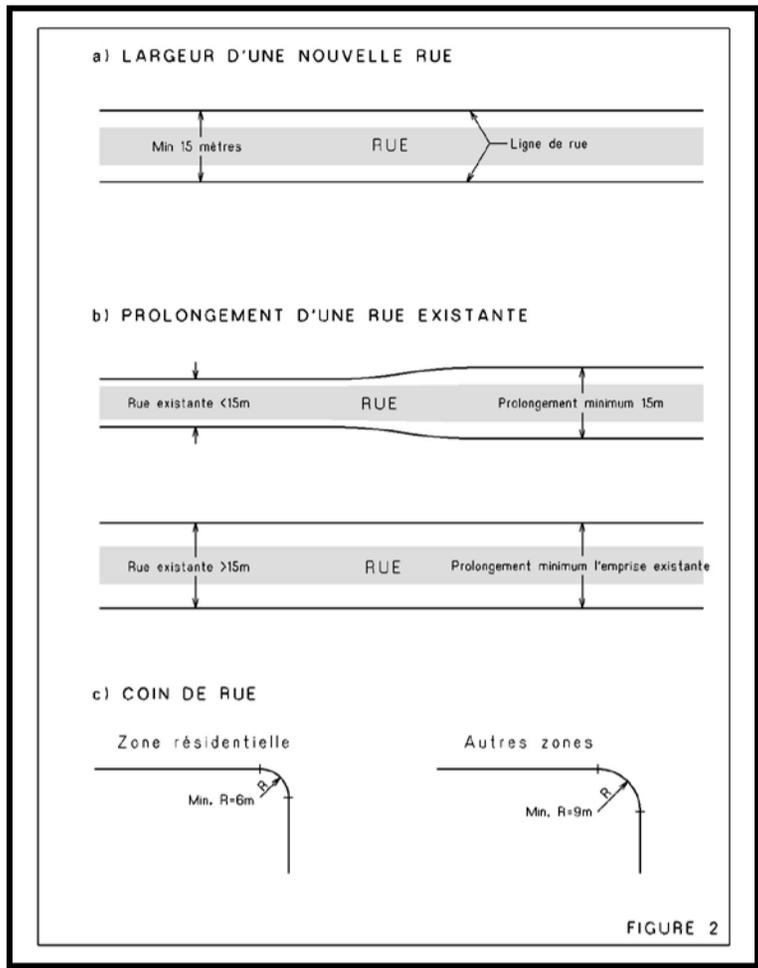
CHAPITRE 6: FIGURES

ARTICLE 28: ANGLE D'INTERSECTION DE RUES (FIGURE 1)

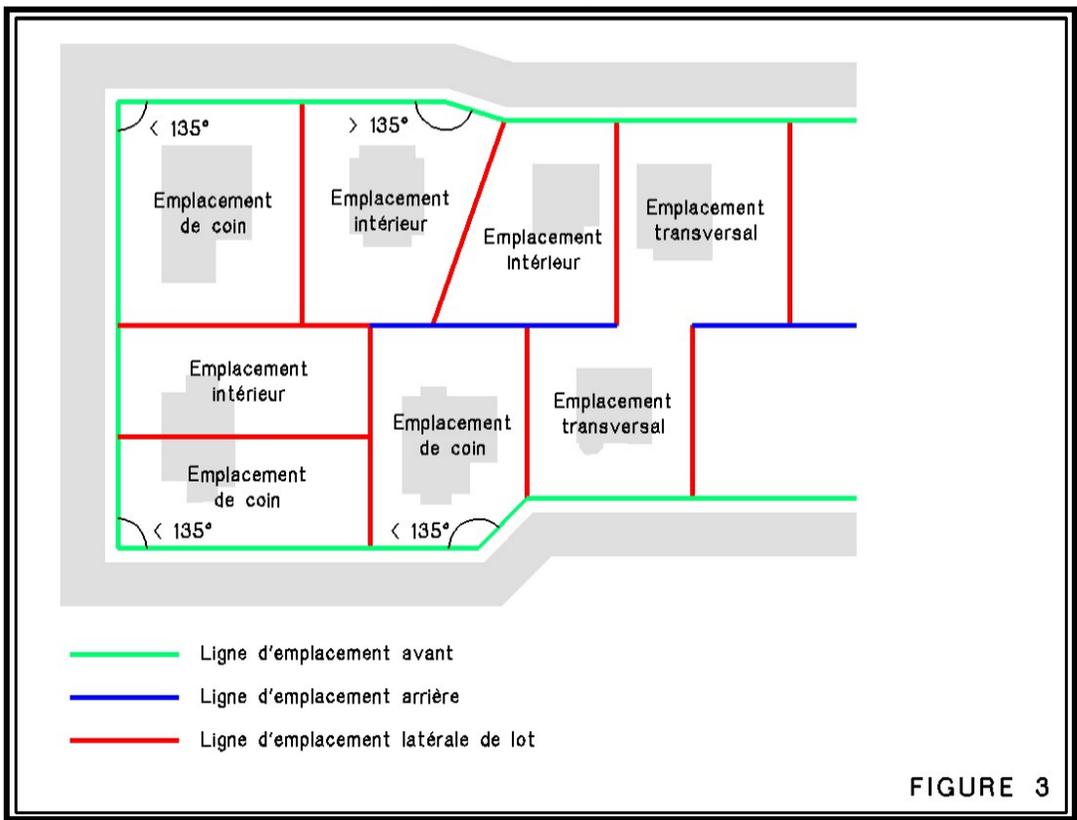


⁶ Voir figure 6 pour une meilleure compréhension du texte.

ARTICLE 29: SPÉCIFICATIONS CONCERNANT LES RUES (FIGURE 2)



ARTICLE 30 : EMPLACEMENTS (FIGURES 3)



ARTICLE 31 : LOTS (FIGURE 4)

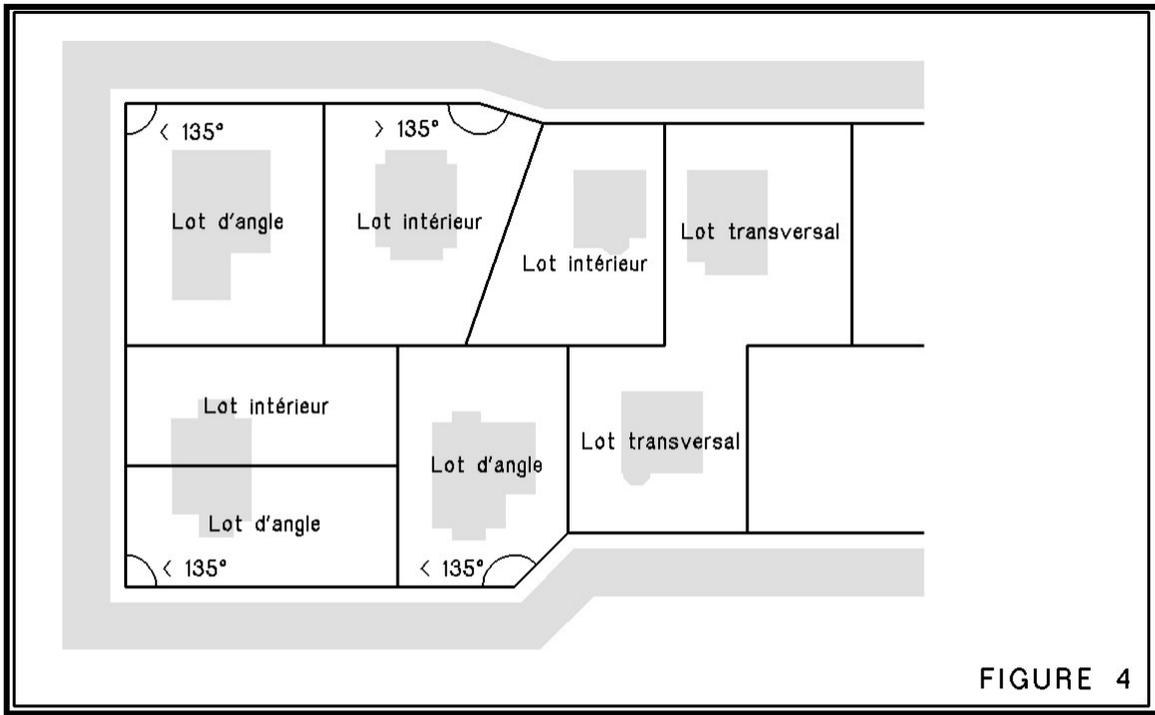


FIGURE 4

ARTICLE 32: N/A

ARTICLE 33: ÎLOTS (FIGURE 6)

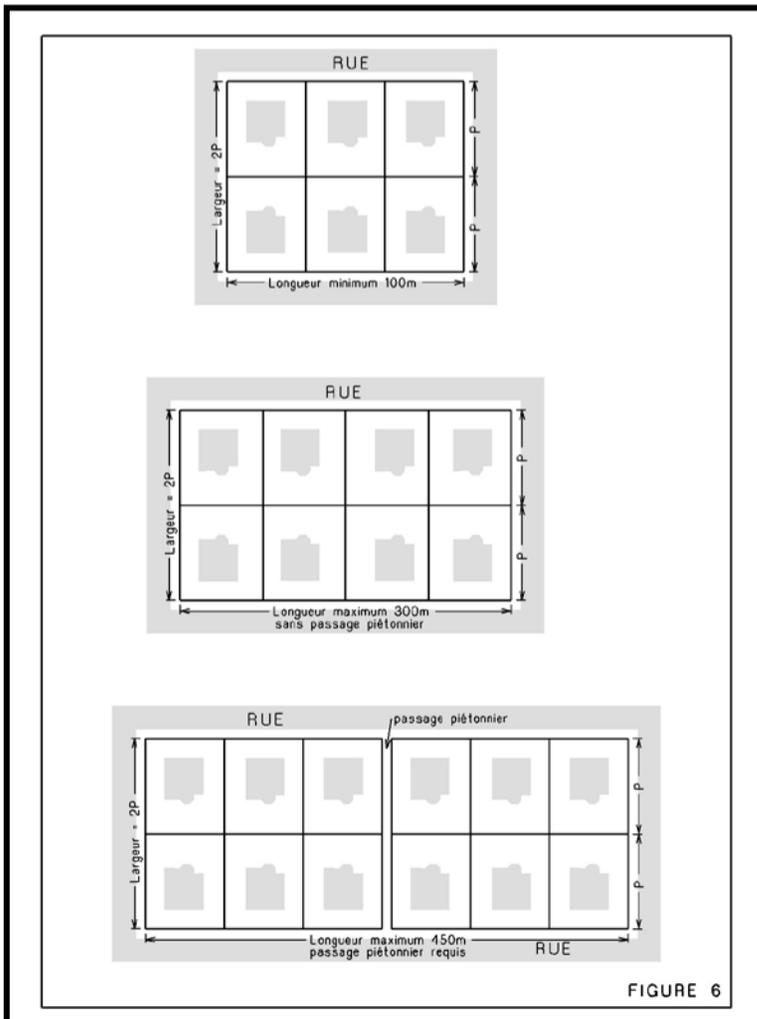
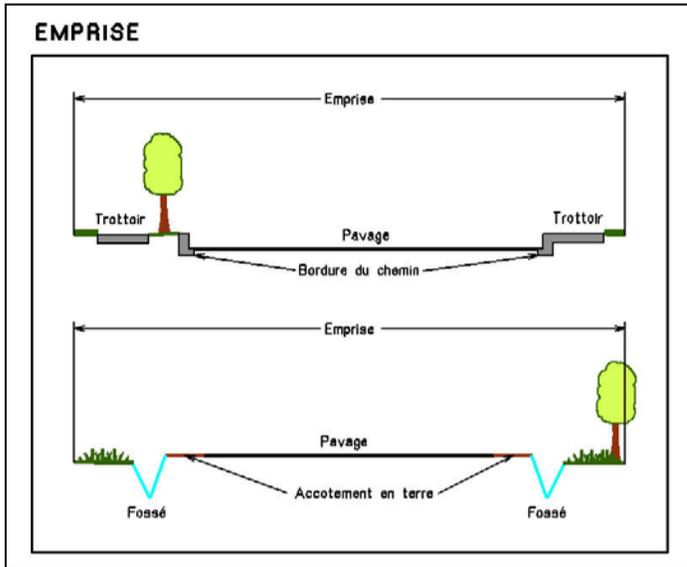


FIGURE 6

ARTICLE 34: EMPRISE DES RUES (FIGURE 7)



CHAPITRE 7: DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 35: ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le présent règlement abroge et remplace toutes les dispositions des règlements de la municipalité de Saint-Henri relatives au lotissement et, spécifiquement, celles du règlement 225-92.

Ces abrogations n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements abrogés par le présent règlement et ce, jusqu'à jugement final et exécution.

ARTICLE 36: ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et passé à Saint-Henri, ce 9 mai 2005.

Yvon Bruneau, maire

Jacques Risler, secrétaire-trésorier

VERSION ADMINISTRATIVE

Règlement no 412-05 modifié par Règlements n^{os} 456-08, 521-11, 587-16, 611-17, 627-18,
660-20, 666-21, 691-22 et 693-22

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
DE LA MUNICIPALITÉ
DE SAINT-HENRI

Mis à jour le 6 décembre 2022

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
ARTICLE 1: Titre et numéro du règlement.....	3
ARTICLE 2: Territoire assujéti.....	3
ARTICLE 3: interprétation du texte et des mots	3
ARTICLE 4: Interprétation des documents de renvoi.....	3
ARTICLE 5: Conflit.....	3
ARTICLE 6: Interprétation des tableaux et croquis	3
CHAPITRE 2: OPÉRATION CADASTRALE.....	4
ARTICLE 7: Présentation d'un plan d'une opération cadastrale	4
ARTICLE 8: Conditions préalables à l'approbation d'une opération cadastrale :.	4
ARTICLE 9: Lotissement pour fin de transaction.....	4
ARTICLE 10: Causes d'invalidité de l'approbation.....	4
ARTICLE 11: réduction des DIMENSIONS D'UN TERRAIN.....	4
ARTICLE 12: CONSTRUCTION, TERRAIN OU USAGE DÉROGATOIRE	5
ARTICLE 13: Opération cadastrale dans les zones POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN.....	5
ARTICLE 14: LOTS DÉROGATOIRES	5
ARTICLE 15: NON-CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'URBANISME	5
CHAPITRE 2.1 : CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS	6
CHAPITRE 3: SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS.....	8
ARTICLE 16: Superficie et dimensions minimales des lots desservis, NON DESSERVIS OU PARTIELLEMENT DESSERVIS.....	8
ARTICLE 17: Tracé des rues	10
ARTICLE 18: Pente des rues	10
ARTICLE 19: Emprise des rues	10
ARTICLE 19.1 : Réseau de dÉplacement actif	10
ARTICLE 20: Angle d'intersection des rues	10
ARTICLE 21: Distance entre les intersections des rues	11
ARTICLE 22: AMÉNAGEMENT D'UNE RUE EN Cul-de-sac.....	11
ARTICLE 23: Identification des chemins privés.....	11
ARTICLE 24: Passage piétonnier et piste cyclable	11
CHAPITRE 5: DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX ÎLOTS	12
ARTICLE 25: Orientation.....	12
ARTICLE 26: Longueur des îlots.....	12
ARTICLE 27: Largeur des îlots	12
CHAPITRE 6: FIGURES.....	12
ARTICLE 28: Angle d'intersection de rues (figure 1)	12
ARTICLE 29: SPÉCIFICATIONS CONCERNANT LES RUES (figure 2)	13
ARTICLE 30 : EMBLEMES (FIGURES 3).....	13
ARTICLE 31 : LOTS (FIGURE 4)	14
ARTICLE 32: N/A	14
ARTICLE 33: ÎLOTS (FIGURE 6).....	14
ARTICLE 34: EMPRISE DES RUES (FIGURE 7).....	15
CHAPITRE 7: DISPOSITIONS FINALES.....	16
ARTICLE 35: Abrogation de certaines dispositions règlementaires.....	16
ARTICLE 36: Entrée en vigueur	16

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1: TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé "Règlement de lotissement de la municipalité de Saint-Henri" et porte le numéro 412-05.

ARTICLE 2: TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Henri.

ARTICLE 3: INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut :

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur.
- 2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut en être ainsi.
- 3° Le mot "MUNICIPALITÉ" désigne la municipalité de Saint-Henri .
- 4° Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique.
- 5° Les mots "RÈGLEMENTS D'URBANISME" désignent le présent règlement, le règlement sur les permis et certificats, de construction, de zonage, de dérogation mineure, de plan d'implantation et d'intégration architecturale et tout autre règlement adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par la municipalité de Saint-Henri .
- 6° Les définitions et règles d'interprétation contenues dans les règlements d'urbanisme s'appliquent au présent règlement, autant que faire se peut.
- 7° Toutes les dimensions et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées selon le système international d'unité (système métrique).
- 8° Les définitions contenues au règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

ARTICLE 4: INTERPRÉTATION DES DOCUMENTS DE RENVOI

Lorsque le texte renvoie à un document de référence, un tel document fait partie intégrante à toutes fins que de droit du présent règlement.

ARTICLE 5: CONFLIT

À moins d'une spécification contraire expresse, en cas de conflit entre les dispositions et prescriptions du présent règlement et celles comprises dans les codes, lois, règlements ou tout autre document de renvoi auxquels le présent règlement réfère, la disposition ou prescription la plus restrictive s'applique.

En cas de conflit entre deux (2) dispositions du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

ARTICLE 6: INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET CROQUIS

Les tableaux, croquis et toutes formes d'expression autre que le texte proprement dit, compris ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, croquis et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et une autre forme d'expression, les données du tableau prévalent.

CHAPITRE 2: OPÉRATION CADASTRALE

ARTICLE 7: PRÉSENTATION D'UN PLAN D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation du fonctionnaire désigné tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues.

ARTICLE 8: CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE :

Les conditions préalables à l'approbation d'une opération cadastrale sont les suivantes :

- 1° Toute opération cadastrale, que cette opération comprenne ou non des voies de circulation, privées ou publiques, doit se faire en conformité avec les dispositions du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme et de tout autre règlement adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par la municipalité.
- 2° Le propriétaire doit s'engager à céder à la municipalité l'assiette des voies de circulation indiquées au plan.
- 3° Le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan, ainsi que les frais d'émission du permis, et le cas échéant, s'engager à céder à la Municipalité la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels du présent règlement.

Dans l'éventualité où une opération cadastrale ayant nécessité une contribution relative aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels ne se concrétise pas, la contribution déposée à la Municipalité sera retournée au demandeur.
- 4° Le propriétaire doit, lorsqu'une telle opération cadastrale est adjacente à un ou des terrains lui appartenant, présenter un plan d'ensemble au conseil municipal montrant la jonction avec le (les) terrain(s) non subdivisé(s).
- 5° Pour tout nouveau lot situé en bordure du réseau routier majeur, le demandeur devra obtenir au préalable un permis d'accès accordé par le ministère des Transports. La demande de permis de lotissement devra également avoir fait l'objet d'un avis du ministère sur la possibilité de donner au nouveau lot un accès au réseau routier supérieur.

ARTICLE 9: LOTISSEMENT POUR FIN DE TRANSACTION

Toute opération cadastrale ayant pour but d'identifier un terrain pour fin de transaction ne peut être refusée même s'il ne respecte pas la superficie et les dimensions minimales des lots desservis, non desservis ou partiellement desservis.

ARTICLE 10: CAUSES D'INVALIDITÉ DE L'APPROBATION

L'approbation donnée par la municipalité devient nulle et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente :

- 1° Le plan de cadastre déposé pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles n'est pas conforme au plan approuvé.
- 2° Le plan de cadastre n'est pas déposé pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles dans les 45 jours de la date de son approbation.

ARTICLE 11: RÉDUCTION DES DIMENSIONS D'UN TERRAIN

Toute opération qui a pour effet de réduire la superficie ou les dimensions d'un terrain à bâtir, de façon à le rendre non-conforme aux normes d'implantation, de stationnement, de chargement ou de déchargement de véhicules définies dans le Règlement de zonage de la municipalité est prohibé.

ARTICLE 12: CONSTRUCTION, TERRAIN OU USAGE DÉROGATOIRE

Toute opération cadastrale qui rend dérogatoire ou qui accroît le caractère dérogatoire d'une construction, d'un usage ou d'un terrain est prohibé sauf :

- s'il s'agit d'une correction de numéro de lot ou d'une correction des dimensions d'un terrain;
- si cette opération cadastrale résulte d'une acquisition à des fins d'utilité publique par un organisme public ou une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation.

ARTICLE 13: OPÉRATION CADASTRALE DANS LES ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

Toutes opérations cadastrales prévues à l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain identifiée à la cartographie de l'annexe I du Règlement de zonage sont soumises aux conditions et exigences du cadre normatif de l'annexe I du Règlement de zonage.

ARTICLE 14: LOTS DÉROGATOIRES

Malgré les articles qui précèdent, une opération cadastrale ayant pour but d'augmenter la superficie d'un lot dérogatoire est autorisée, si cette opération cadastrale a comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire et qu'elle n'a pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'augmenter la dérogation d'un terrain adjacent.

ARTICLE 15: NON-CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'URBANISME

Toute opération cadastrale qui ne respecte pas le tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme de la municipalité est prohibée.

CHAPITRE 2.1 : CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

ARTICLE 15.1 : OBLIGATION DE CONTRIBUER

Le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale situé dans une zone Habitation (Ha) ou Mixte (M) doit, préalablement à l'approbation de ce plan et selon le choix du conseil, remplir l'une des obligations suivantes :

- 1° s'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain d'une superficie équivalant à 5% ou 10% de la superficie du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ;
- 2° verser à la Municipalité un montant en argent équivalant à 5% ou 10% de la valeur du terrain ;
- 3° réaliser une combinaison de l'engagement de cession de terrain visé au paragraphe 1° et du versement d'une somme visée au paragraphe 2° ; dans ce cas, la valeur minimale combinée de la somme d'argent et de la cession de terrain doit être de 5% ou 10% de la valeur du terrain.

Le pourcentage identifié aux paragraphes 1° à 3° est attribuable à la présence ou non d'une nouvelle rue au plan relatif à une opération cadastrale. Lorsque l'opération cadastrale implique une nouvelle rue ou un prolongement d'une rue existante, la contribution est de 10%. Lorsque l'opération cadastrale n'implique aucune nouvelle rue ou prolongement de rue existante, la contribution est de 5%.

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du plan relatif à l'opération cadastrale. Toutefois, la Municipalité peut convenir avec le propriétaire que l'engagement porte sur un terrain du territoire de la Municipalité qui n'est pas compris dans le site visé par le plan.

Ne font pas partie de la présente contribution :

- 1° tous terrains cédés, créés, restaurés, protégés ou valorisés dans le cadre de mesures de compensation exigées en vertu de la Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique;
- 2° les passages piétonniers exigés par le présent règlement;
- 3° les aires de protection entre différentes zones et de différents usages ainsi que l'aménagement des bandes de protection riveraines exigées par le Règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 15.2 : RÈGLE DE CALCUL

La valeur du terrain devant être cédé ou du site est considérée à la date de la réception par la Municipalité de la demande d'approbation de l'opération cadastrale par l'utilisation du rôle d'évaluation foncière de la Municipalité. La valeur du site est la valeur mentionnée au rôle d'évaluation du terrain compris dans le plan multipliée par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (chapitre F-2.1). Si le site n'est pas une telle unité ou partie d'unité, la valeur est établie selon la règle générale prévue à l'article 117.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Les règles de calcul édictées à l'alinéa précédent doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du site.

ARTICLE 15.3 : UTILISATION DE LA CONTRIBUTION

Un terrain cédé à titre de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels ne peut, tant qu'il appartient à la Municipalité, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc municipal, de quartier ou linéaire ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien et l'aménagement d'un espace naturel.

Les sommes d'argent versées à titre de contribution ainsi que toute somme reçue par la Municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain visé au premier alinéa sont cumulées dans un fonds spécial qui ne peut être utilisé que pour :

- 1° acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs municipaux, de quartier ou linéaires ou de terrains de jeux;
- 2° acheter des terrains à des fins de protection et d'aménagement d'espaces naturels;
- 3° acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Municipalité ;
- 4° aménager un sentier récréatif ;

5° construire des bâtiments, dans le cadre de l'aménagement d'un terrain, dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

La Municipalité peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumission publique ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a ainsi acquis s'ils ne sont plus requis pour fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels et le produit doit être versé dans le fonds spécial.

ARTICLE 15.4 : FRAIS D'ENREGISTREMENT D'UN TERRAIN CÉDÉ À DES FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

Les frais d'enregistrement d'un contrat notarié concernant un terrain dédié aux fins décrites à l'article précédent doivent être assumés par le propriétaire du terrain.

ARTICLE 15.5 : EXEMPTION

Les articles précédents sur la contribution relative à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels ne s'appliquent pas à l'approbation d'un plan relatif à l'une des opérations cadastrales suivantes :

- 1° création d'un lot destiné à agrandir un terrain adjacent et qui n'entraîne aucune augmentation du nombre de terrains dont les dimensions permettraient la construction d'un bâtiment principal ;
- 2° création d'un lot appartenant à la Municipalité ou destiné à être cédé à la Municipalité ;
- 3° annulation, correction ou remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
- 4° identification cadastrale des parties communes et des parties privatives d'un bâtiment en copropriété divise.

CHAPITRE 3: SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS¹

ARTICLE 16: SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS, NON DESSERVIS OU PARTIELLEMENT DESSERVIS

1° La superficie et les dimensions minimales des lots desservis applicables à toute nouvelle opération cadastrale sont indiquées, par type de bâtiment, au tableau suivant:

Type d'habitation	Largeur	Superficie
Unifamiliale isolée	15 m	445 m ²
Unifamiliale jumelée	12 m	250 m ²
Unifamiliale en rangée	6,5 m	150 m ²
Bifamiliale isolée	18 m	540m ²
Bifamiliale jumelée	13 m	380 m ²
Multifamiliale, collective	22 m	400 m ² pour le premier logement, 250 m ² pour tout autre logement situé en totalité ou en partie au rez- de-chaussée, 150 m ² pour tout autre logement

a) Pour tout terrain loti en bordure d'un cours d'eau après le 2 mars 2020, la largeur prescrite au tableau doit être augmentée de 5 mètres.

Pour tout terrain loti après le 2 mars 2020 dans les zones 14-Ha, 58-M, 59-M, 60-M, 61-M, 124-Ha, 125-Ha, 126-Ha et 130-M, la largeur prescrite au tableau doit être augmentée de 5 mètres.

Pour tout lot d'angle (ou emplacement de coin) non inclus dans les deux derniers alinéas, la largeur prescrite au tableau doit être augmentée de 3 mètres. »

b) Lorsqu'un terrain est situé du côté extérieur d'une courbe, la largeur du terrain peut être réduite à 75% de la largeur minimale prescrite.

c) Dans le cas d'un bâtiment à usages multiples, les normes minimales les plus élevées s'appliquent.

d) « Abrogé »

e) Lorsqu'une habitation de type multifamiliale ou collective comprend des aires de stationnement intérieur souterraines, situées sous une aire habitable ou situées sous un stationnement de surface, la superficie minimale du terrain est diminuée de 25 m² par case de stationnement intérieur.

2° La superficie et les dimensions minimales des lots non desservis ou partiellement desservis par l'aqueduc et l'égout sanitaire sont:

	Superficie	Frontage	Profondeur
Non desservis	2 800 m ²	45 m	---
Desservis partiellement	1 400 m ²	22,5 m	---

3° La superficie et les dimensions minimales des lots dont 75 % et plus de la superficie est incluse dans la bande de 100 m d'un cours d'eau ou d'un lac sont:

	Superficie	Frontage	Profondeur
Non desservis	4000 m ²	45 m	60 m
Desservis partiellement	2000 m ²	30 m	60 m

4° La superficie et les dimensions minimales des lots spécifiquement situés dans une zone de conservation dont 75 % et plus de la superficie est incluse dans la bande de 100 m d'un cours d'eau ou d'un lac sont:

	Superficie	Frontage	Profondeur
Non desservis	6000 m ²	75 m	75 m
Partiellement desservis	3000 m ²	40 m	75 m

¹ Voir figures 3 et 4 pour une meilleure compréhension du texte.

- 5° N/A
- 6° Abrogé
- 7° Les lots localisés à l'intérieur des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain identifiées à la cartographie de l'annexe I du Règlement de zonage doivent :
- a) respecter les superficies et dimensions minimales correspondant à leur type de desserte énuméré aux paragraphes 1 à 4, en y excluant l'ensemble de la zone de contrainte attribuable à un bâtiment accessoire selon le cadre normatif de l'annexe I du Règlement de zonage.
 - b) permettre la construction d'un bâtiment principal en respect des normes d'implantation et des contraintes naturelles et anthropiques qui affectent le terrain.

CHAPITRE 4: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

ARTICLE 17: TRACÉ DES RUES

Le tracé des rues doit être conforme à la politique d'aménagement de la municipalité, telle qu'établie dans son plan d'urbanisme, ainsi qu'aux normes suivantes :

- 1° Dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain avec talus à 25 % et plus de pente moyenne, les rues ne sont pas autorisées:
 - a) au sommet du talus, sur une distance représentant 5 fois la hauteur dudit talus.
 - b) au pied du talus, sur une distance représentant 2 fois la hauteur dudit talus.
- 2° Le long des lacs et cours d'eau, les rues projetées doivent répondre aux exigences édictées au chapitre du règlement de zonage traitant des normes relatives à la protection des rives du littoral et des zones inondables.
- 3° Le tracé des rues doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter les affleurements rocheux, et en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse creuser les tranchées nécessaires au passage des infrastructures d'utilité publique.

ARTICLE 18: PENTE DES RUES

La pente de toute rue ne doit pas être supérieure à 10 %, sauf sur une longueur maximale de 60 m où elle pourra atteindre 12 %.

La pente d'une rue dans un rayon de 30 m d'une intersection ne doit pas dépasser 5 %.

ARTICLE 19: EMPRISE DES RUES²

La largeur de l'emprise des rues est déterminée de la façon suivante:

- 1° Lors de toute proposition de lotissement impliquant la création de nouvelles rues, la largeur doit être d'au moins :
 - a) 15 mètres pour une rue locale;
 - b) 18 mètres pour une rue collectrice.
- 2° Lors de toute proposition de lotissement impliquant le prolongement de rues existantes, la largeur minimale doit être de 15 mètres.
- 3° Afin de faciliter la circulation et l'installation des infrastructures, les coins de rues doivent être arrondis sur un rayon intérieur de 6 mètres minimum dans les zones résidentielles et de 9 mètres minimum dans les autres zones.

ARTICLE 19.1 : RÉSEAU DE DÉPLACEMENT ACTIF

Toute nouvelle rue collectrice doit être équipée d'un réseau de transport actif comme un trottoir, un sentier, une piste multifonctionnelle, une bande cyclable ou une voie cyclable partagée qui, notamment, permet de rejoindre, selon le tracé le plus court et de façon sécuritaire, le circuit de transport collectif, un réseau de transport actif, un lieu d'emploi ou un service public ou de proximité.

Un sentier pour piétons doit avoir une largeur minimale de 1,8 mètre.

Une piste ou une bande cyclable doit avoir une largeur minimale de 2,2 mètres.

ARTICLE 20: ANGLE D'INTERSECTION DES RUES³

L'angle d'intersection de deux (2) rues publiques ou privées ne doit, en aucun temps, être inférieur à 80° ou supérieur à 100°, sur une longueur d'au moins trente (30) m.

² Voir figure 2 et 7 pour une meilleure compréhension du texte.

³ Voir figure 1 pour une meilleure compréhension du texte.

ARTICLE 21: DISTANCE ENTRE LES INTERSECTIONS DES RUES⁴

Sur une même rue, les intersections doivent être distantes d'au moins soixante (60) m. les unes des autres, sauf pour les espaces vacants à l'intérieur du milieu urbanisé où la configuration du terrain et les rues existantes ne le permettent pas.

Sur les routes nationales, régionales, collectrices et intermunicipales classifiées par le schéma d'aménagement de la MRC de Bellechasse, la distance minimale entre deux (2) intersections de routes de desserte à la voie principale doit être de trois-cent (300) m.

ARTICLE 22: AMÉNAGEMENT D'UNE RUE EN CUL-DE-SAC⁵

Les rues locales peuvent être aménagées en forme de cul-de sac, dans le cas de terrains, qui en raison de leur forme, relief ou localisation, ne se prêtent pas à l'ouverture de rues avec issue. Les rues en forme de cul de sac doivent se terminer par un cercle de virage ou un espace de virage. Le cercle de virage doit avoir une emprise avec un rayon minimale de 13,70 mètres. Un terre-plein peut être prévu en leur centre, à la condition toutefois que la portion destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite à moins de 10 mètres. Dans le cas d'une boucle de virage à l'intérieur d'une zone incluant un usage industriel, le rayon minimal devra être de 16,50 mètres.

L'espace de virage, s'il est situé à l'extérieur du périmètre urbain, doit avoir une profondeur minimale de 18 mètres et une largeur minimale de 7,5 mètres et être situé en bout de rue entre 15 et 30 mètres de son extrémité. L'espace de virage, s'il est situé à l'intérieur du périmètre urbain, doit se situer à l'extrémité de la rue et avoir une superficie minimale de 540 mètres carrés. L'espace de virage doit faire l'objet d'une entente avec la municipalité afin que celle-ci s'assure que celui-ci permette aisément le virage de la machinerie nécessaire aux opérations municipales. L'espace de virage peut être cédé à la municipalité de plein droit ou faire l'objet d'une servitude de passage.

ARTICLE 23: IDENTIFICATION DES CHEMINS PRIVÉS

Tout propriétaire de rues ou sentiers doit indiquer, au moyen d'une enseigne, leur caractère de voies privées; ladite enseigne doit être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme et des autres règlements municipaux.

ARTICLE 24: PASSAGE PIÉTONNIER ET PISTE CYCLABLE

- 1° Dans toute proposition de lotissement impliquant la création de passages piétonniers, la largeur de l'emprise du passage ne doit pas être inférieure à 2 mètres.
- 2° Dans toute proposition de lotissement impliquant la création de pistes cyclables, la largeur de l'emprise de la piste ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

Le Conseil peut exiger, s'il le juge opportun, des passages piétonniers et/ou des pistes cyclables, partout où il le juge nécessaire pour favoriser la circulation des piétons et des cyclistes et/ou leur faciliter l'accès aux édifices publics, aux terrains de jeux et aux parcs.

⁴ Voir figure 1 pour une meilleure compréhension du texte.

⁵ Voir figure 5 pour une meilleure compréhension du texte.

CHAPITRE 5: DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX ÎLOTS⁶

ARTICLE 25: ORIENTATION

Les lots situés aux extrémités des îlots doivent être orientés dans le même sens que les autres lots de l'îlot.

ARTICLE 26: LONGUEUR DES ÎLOTS

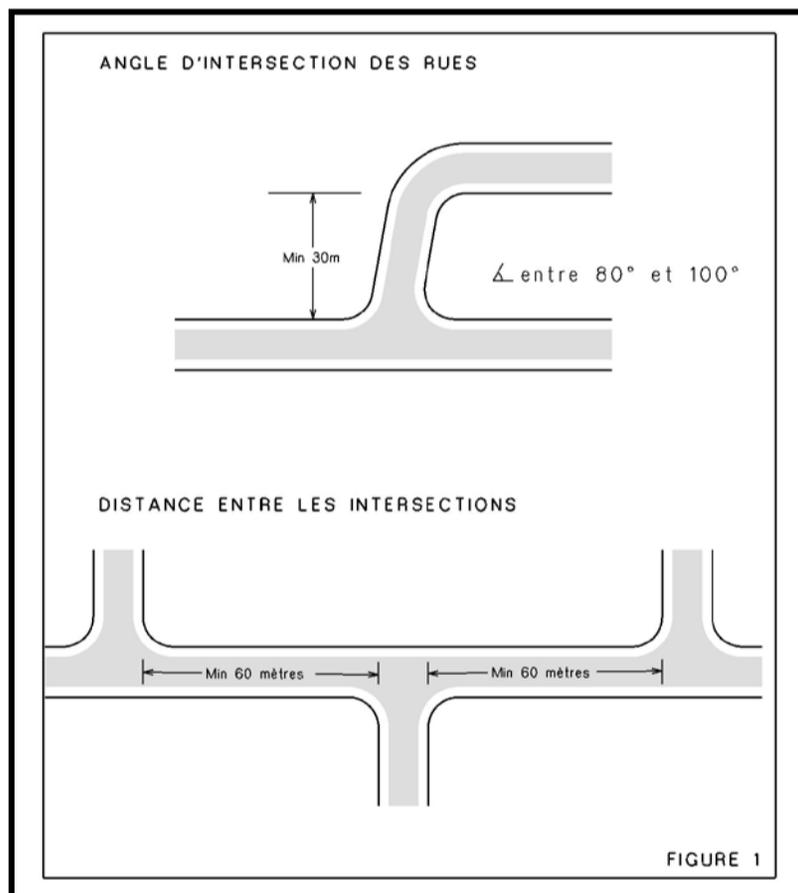
Dans les zones résidentielles situées à l'intérieur du périmètre urbain, la longueur des îlots ne peut être inférieure à cent (100) m. et supérieure à trois-cent (300) m. Lorsque la longueur d'un îlot est supérieure à 300 mètres, un passage piétonnier doit être aménagé par tranche de 200 mètres.

ARTICLE 27: LARGEUR DES ÎLOTS

Dans le cas des îlots destinés à la construction d'habitations, cette largeur doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées d'emplacements adossés.

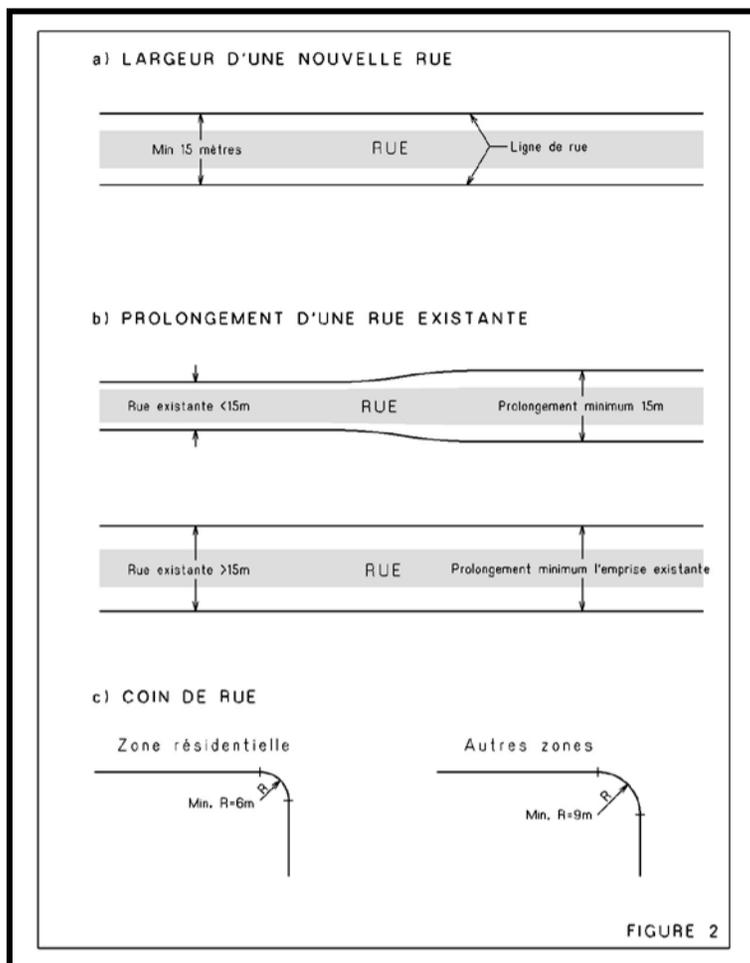
CHAPITRE 6: FIGURES

ARTICLE 28: ANGLE D'INTERSECTION DE RUES (FIGURE 1)

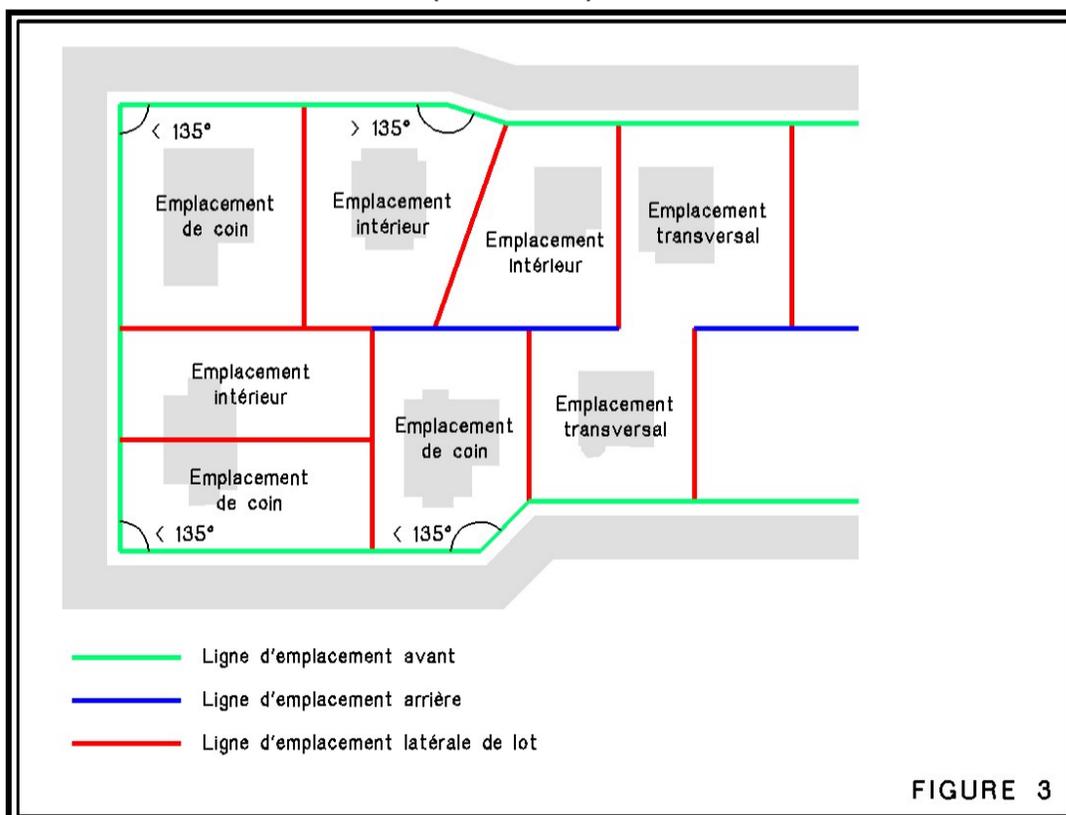


⁶ Voir figure 6 pour une meilleure compréhension du texte.

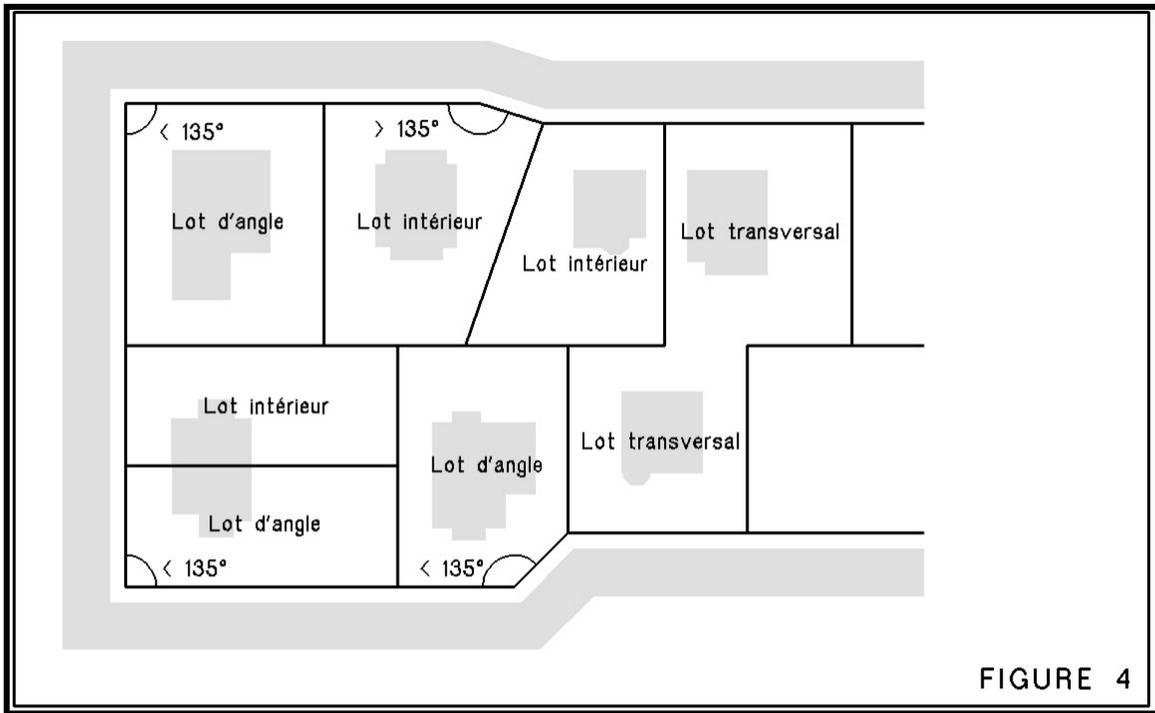
ARTICLE 29: SPÉCIFICATIONS CONCERNANT LES RUES (FIGURE 2)



ARTICLE 30 : EMPLACEMENTS (FIGURES 3)

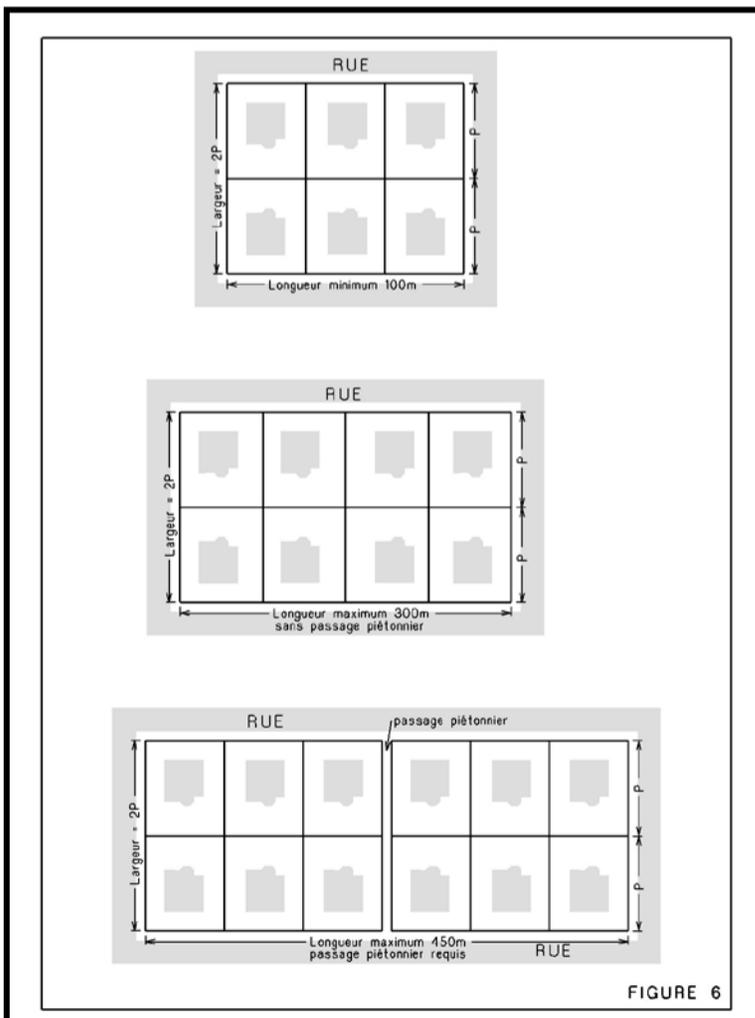


ARTICLE 31 : LOTS (FIGURE 4)

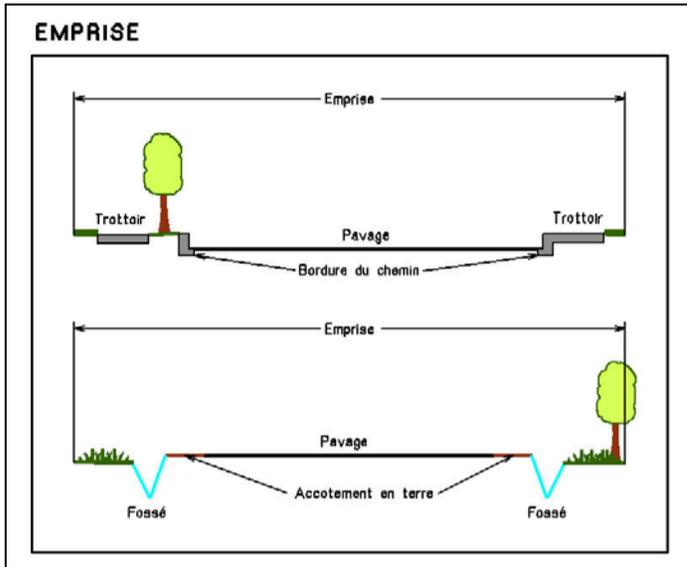


ARTICLE 32: N/A

ARTICLE 33: ÎLOTS (FIGURE 6)



ARTICLE 34: EMPRISE DES RUES (FIGURE 7)



CHAPITRE 7: DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 35: ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le présent règlement abroge et remplace toutes les dispositions des règlements de la municipalité de Saint-Henri relatives au lotissement et, spécifiquement, celles du règlement 225-92.

Ces abrogations n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements abrogés par le présent règlement et ce, jusqu'à jugement final et exécution.

ARTICLE 36: ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et passé à Saint-Henri, ce 9 mai 2005.

Yvon Bruneau, maire

Jacques Risler, secrétaire-trésorier