



N° de résolution  
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA RIVIÈRE DU NORD  
**MUNICIPALITÉ DE SAINT-HIPPOLYTE**

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1171-19-04  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1171-19**

Projet de règlement numéro 1171-19-04 modifiant le Règlement de zonage numéro 1171-19 de façon à :

- a) Ajouter à la terminologie la définition de l'expression « *BANDE TAMPON* »;
- b) Ajouter à la terminologie la définition du mot « *CHAPITEAU* »;
- c) Remplacer à la terminologie la définition de l'expression « *MARGE ARRIÈRE* »;
- d) Remplacer à la terminologie la définition de l'expression « *MARGE AVANT* »;
- e) Remplacer à la terminologie la définition de l'expression « *MARGE LATÉRALE* »;
- f) Ajouter à la terminologie la définition de l'expression « *RÉSERVOIR D'ESSENCE* »;
- g) Modifier certaines dispositions particulières aux appareils mécaniques divers et équipements;
- h) Bonifier les dispositions entourant les bâtiments et constructions temporaires autorisés;
- i) Modifier une disposition concernant l'abattage d'arbres autorisé;
- j) Modifier les dispositions entourant les espaces naturels à préserver;
- k) Modifier certaines dispositions relatives aux rives et au littoral;
- l) Modifier certaines dispositions relatives à la protection des milieux humides;
- m) Modifier les dispositions concernant les mesures de contrôle des eaux de ruissellement;
- n) Modifier une disposition pénale concernant l'abattage d'arbres;
- o) Agrandir la zone C-129 à même la zone H-130 (secteur ancien IGA);
- p) Ajouter certains usages de commerce de première nécessité dans la zone REC-312 (secteur Parc du Grand-Héron);
- q) Ajouter certains usages de commerce de première nécessité dans la zone REC-323 (secteur Centre Roger-Cabana);
- r) Ajouter certains usages de commerce de première nécessité dans la zone P-106 (secteur Mont-Tyrol);
- s) Ajouter certains usages de commerce de première nécessité dans la zone P-211 (secteur pavillon Maxime Gingras);
- t) Enlever l'usage « *Projet intégré* » dans la zone H-306 (secteur du lac en Cœur);
- u) Enlever l'usage « *Projet intégré* » dans la zone H-315 (secteur du lac Corriveau);

ATTENDU QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Hippolyte a adopté le 9 avril 2019 le règlement de zonage numéro 1171-19;

ATTENDU QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E -2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L. Q., 2021, c. 30);

ATTENDU QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Hippolyte juge opportun d'adopter certaines modifications au règlement de zonage actuellement en vigueur afin d'ajouter certains usages et d'en enlever d'autres, d'ajouter certaines définitions, d'agrandir une zone, de préciser certaines dispositions entourant les espaces naturels à préserver;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation se tiendra le \_\_\_\_\_ 2023;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal statue ce qui suit :

**ARTICLE 1.**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici reproduit.

**ARTICLE 2.**

L'article 1.3.3 du règlement est modifié en ajoutant à la terminologie la définition de l'expression « **BANDE TAMPON** » par le texte suivant :

« Espace naturel à préserver sur le périmètre du terrain. Lorsqu'applicable, la bande-tampon doit avoir une profondeur minimale de 6 mètres en cour avant et de 3 mètres en cour latérales et arrière. »

**ARTICLE 3.**

L'article 1.3.3 du règlement est modifié en ajoutant à la terminologie la définition du mot « **CHAPITEAU** » par le texte suivant :



N° de résolution  
ou annotation

« Abri temporaire de type tente servant à abriter un grand nombre de personnes. »

#### ARTICLE 4.

L'article 1.3.3 du règlement est modifié en remplaçant la définition de l'expression « **MARGE ARRIÈRE** » par le texte suivant :

« Pour les terrains de moins de 1 500 m<sup>2</sup>, il s'agit de la distance minimale à respecter entre le mur arrière du bâtiment et la ligne arrière du lot. Pour les terrains de 1 500 m<sup>2</sup> et plus, il s'agit de la distance minimale à respecter entre le mur arrière du bâtiment et la limite arrière de la bande tampon. »

#### ARTICLE 5.

L'article 1.3.3 du règlement est modifié en remplaçant la définition de l'expression « **MARGE AVANT** » par le texte suivant :

« Pour les terrains de moins de 1 500 m<sup>2</sup>, il s'agit de la distance minimale à respecter entre la façade avant du bâtiment et la ligne avant du lot. Pour les terrains de 1 500 m<sup>2</sup> et plus, il s'agit de la distance minimale à respecter entre la façade avant du bâtiment et la limite avant de la bande tampon. »

#### ARTICLE 6.

L'article 1.3.3 du règlement est modifié en remplaçant la définition de l'expression « **MARGE LATÉRALE** » par le texte suivant :

« Pour les terrains de moins de 1 500 m<sup>2</sup>, il s'agit de la distance minimale à respecter entre le mur latéral du bâtiment et la ligne latérale du lot. Pour les terrains de 1 500 m<sup>2</sup> et plus, il s'agit de la distance minimale à respecter entre le mur latéral du bâtiment et la limite latérale de la bande tampon. »

#### ARTICLE 7.

L'article 1.3.3 du règlement est modifié en ajoutant à la terminologie la définition de l'expression « **RÉSERVOIR D'ESSENCE** » par le texte suivant :

« Contenant pouvant contenir tout carburant mis à part le gaz liquéfié. Exemple : essence, diesel, mazout, etc. »

#### ARTICLE 8.

L'article 4.6.2 du règlement est remplacé par le titre et l'article suivant :

##### **4.6.2 : Réservoir d'essence**

Dans le cas d'une cour adjacente à un lac ou à un cours d'eau à débit permanent, les réservoirs de plus de 25 litres sont interdits à moins de 60 mètres de la ligne des hautes eaux.

Les réservoirs doivent être conformes à toute réglementation gouvernementale applicable.

#### ARTICLE 9.

L'article 4.9.1 du règlement est modifié en ajoutant le paragraphe et les sous-alinéas suivants :

- « 9. Les chapiteaux du 1<sup>er</sup> mai au 1<sup>er</sup> novembre pour les terrains où les usages "Camps de vacances (R202)" et "Centres de vacances (C304), aux conditions suivantes :
- Un Certificat d'autorisation délivré par la municipalité;
  - Ces bâtiments ne peuvent pas servir à l'habitation;
  - Implantation dans les cours arrière et latérales seulement;
  - Un seul chapiteau par adresse civique;
  - Implantation en dehors des bandes tampons prévues au règlement;
  - Obtenir une approbation du Service Sécurité Incendie en lien avec un plan de contingence."

#### ARTICLE 10.

L'article 7.1.2 du règlement est modifié en remplaçant le 6<sup>e</sup> paragraphe du 1<sup>er</sup> alinéa par le paragraphe et les sous-alinéas suivants :



N° de résolution  
ou annotation

« 6. L'arbre fait partie de l'aire à déboiser pour une construction principale ou accessoire autorisée :

i) Pour une nouvelle construction ou un agrandissement, l'aire à déboiser comprend l'espace pour son implantation, de même qu'une bande de 7,5 mètres autour d'une construction principale ou une bande de 3 mètres autour d'une construction accessoire. L'aire à déboiser ne doit jamais empiéter dans la bande tampon située sur le périmètre du terrain tel que défini à l'article 7.1.4 du présent règlement;

ii) Pour une construction principale ou accessoire existante, l'aire à déboiser comprend une bande de 3 mètres autour de la construction. L'aire à déboiser ne doit jamais empiéter dans la bande tampon située sur le périmètre du terrain tel que défini à l'article 7.1.4 du présent règlement; »

#### ARTICLE 11.

L'article 7.1.4 du règlement est remplacé par l'article et les sous-articles suivants :

##### « 7.1.4 Espace naturel à préserver

###### 7.1.4.1 Pour les groupes d'usages « habitation (H) » et « récréatif (R) » sur un terrain de 1 500 m<sup>2</sup> et moins :

Sur un terrain, des espaces naturels doivent être préservés et ce, incluant les trois strates de végétation (arborescente, arbustive et herbacée). Ces espaces doivent équivaloir au pourcentage suivant :

Superficie du terrain visé	Pourcentage minimal d'espace naturel à préserver
Moins de 1 500 m <sup>2</sup>	35 %

L'obligation de préserver des espaces naturels est continue et les pourcentages doivent être respectés en tout temps.

Une plantation peut être effectuée pour atteindre le pourcentage minimal requis.

###### 7.1.4.2 Pour le groupe d'usage « habitation (H) » et « récréatif (R) » sur un terrain de plus de 1 500 m<sup>2</sup> :

Sur un terrain, des espaces naturels doivent être préservés et ce, incluant les trois strates de végétation (arborescente, arbustive et herbacée). Ces espaces doivent équivaloir au pourcentage suivant :

Superficie du terrain visé	Pourcentage minimal d'espace naturel à préserver
1 500 m <sup>2</sup> à 2 999 m <sup>2</sup>	40 %
3 000 m <sup>2</sup> à 4 999 m <sup>2</sup>	60 %
5 000 m <sup>2</sup> et plus	70 %

Les espaces naturels à préserver doivent obligatoirement inclure, une bande tampon située sur le périmètre du terrain. Cette bande-tampon devra avoir une profondeur minimale de 6 mètres en cours avant et de 3 mètres en cours latérales et arrière.

Dans la bande tampon, seul l'abattage d'arbres requis pour la réalisation des aménagements suivants est permis :

1. Une entrée charretière, ou deux lorsque applicable en conformité avec le présent règlement. Celles-ci ne doivent en aucun temps se situer devant le bâtiment principal.
2. Afin de permettre l'implantation d'un puits ou d'une ligne privée d'alimentation électrique, une bande contiguë à l'allée véhiculaire d'une largeur maximale de 3 mètres pourra être déboisée. Cette bande ne doit pas se situer devant le bâtiment principal.
3. Dans la mesure où il est impossible de longer l'entrée charretière, le dégagement nécessaire pour faire passer la ligne privée d'alimentation électrique.

L'obligation de préserver des espaces naturels est continue et les pourcentages doivent être respectés en tout temps.

Une plantation peut être effectuée pour atteindre le pourcentage minimal requis.



N° de résolution  
ou annotation

Aux fins d'implantations des différents bâtiments et des différentes constructions, s'ajoutent à cette bande tampon les différentes marges de recul applicables dans le présent règlement.

#### **7.1.4.3 Pour le groupe d'usage « agricole (A) » :**

En plus des dispositions prévues au chapitre 8 du présent règlement, une bande tampon située sur le périmètre du terrain doit être conservée. Cette bande-tampon devra avoir une profondeur minimale de 6 mètres en cours avant et de 3 mètres en cours latérales et arrière.

Dans la bande tampon, seul l'abattage d'arbres requis pour la réalisation des aménagements suivants est permis :

1. Une entrée charretière, ou deux lorsque applicable en conformité avec le présent règlement. Celles-ci ne doivent en aucun temps se situer devant le bâtiment principal.
2. Afin de permettre l'implantation d'un puits ou d'une ligne privée d'alimentation électrique, une bande contiguë à l'allée véhiculaire d'une largeur maximale de 3 mètres pourra être déboisée. Cette bande ne doit pas se situer devant le bâtiment principal;
3. Dans la mesure où il est impossible de longer l'entrée charretière, le dégagement nécessaire pour faire passer la ligne privée d'alimentation électrique.

L'obligation de préserver des espaces naturels est continue et les pourcentages doivent être respectés en tout temps.

Une plantation peut être effectuée pour atteindre le pourcentage minimal requis.

Aux fins d'implantations des différents bâtiments et des différentes constructions, s'ajoutent à cette bande tampon les différentes marges de recul applicables dans le présent règlement. »

#### **ARTICLE 12.**

L'article 7.4.2 est modifié en remplaçant à la fois dans le titre et dans le libellé de l'article le mot « largeur » par le mot « profondeur ».

#### **ARTICLE 13.**

L'article 7.4.3 du règlement est modifié, au premier alinéa, en ajoutant au 5<sup>e</sup> paragraphe du sous-alinéa « f) », après le mot « escalier », le texte suivant : « d'une largeur maximale de 1 mètre ».

#### **ARTICLE 14.**

L'article 7.4.3 du règlement est modifié, au premier alinéa, en remplaçant au 7<sup>e</sup> paragraphe, le sous-alinéa « b) » par le libellé suivant :

« b) l'implantation, la modification ou l'extension d'une conduite d'un système d'aqueduc ou de gestion des eaux pluviales; »

#### **ARTICLE 15.**

L'article 7.4.3 du règlement est modifié, au premier alinéa, en supprimant au 7<sup>e</sup> paragraphe, les sous-alinéas suivants :

« d) les équipements nécessaires à l'aquaculture; »

et

« e) toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictées en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q -2); »

#### **ARTICLE 16.**

L'article 7.4.4 du règlement est remplacé par le titre et l'article suivant :

#### **« 7.4.4 : Renaturalisation des rives**

Nonobstant les articles et sous-articles qui précèdent, toutes interventions de contrôle de la végétation, dont la tonte de gazon, le débroussaillage, l'abattage d'arbres, l'épandage de paillis, l'utilisation de géotextile pour étouffer le gazon et l'épandage d'engrais, sont interdites sur toute la profondeur la rive de tout lac et de tout cours d'eau.



N° de résolution  
ou annotation

De plus, lorsque la rive n'est pas occupée par de la végétation à l'état naturel, des mesures doivent être prises afin de la renaturaliser dans un délai de 12 mois suivant l'adoption des présentes dispositions avec des végétaux indigènes (incluant des herbacées, des arbustes et des arbres), et ce, sur une bande minimale de 5 mètres en bordure du lac ou du cours d'eau, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux. Cette mesure ne s'applique pas aux situations où des travaux ont été faits en contravention de la réglementation municipale, auxquels cas la renaturalisation de toute la bande riveraine s'impose.

L'entretien de la végétation, comprenant la tonte du gazon, le débroussaillage et l'abattage d'arbres, mais excluant l'épandage d'engrais, est cependant permis dans une bande de 2 mètres contiguë à une construction ou un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et empiétant dans la rive.

La renaturalisation obligatoire sur les 5 premiers mètres de la rive ne s'applique pas :

1. Aux emplacements aménagés pour fins d'utilités publiques lorsque celles-ci nécessitent un dégagement de la végétation;
2. Aux cours d'eau à débit intermittent;
3. Dans une bande de dégagement d'une profondeur de 2 mètres au pourtour des bâtiments et constructions existants sur la rive.

La renaturalisation de la bande de protection riveraine consiste à planter des espèces végétales indigènes herbacées, arbustives et arborescentes selon les modalités obligatoires suivantes :

1. L'espace à renaturaliser doit être recouvert entièrement d'espèces végétales indigènes herbacées;
2. Les espèces végétales indigènes arbustives doivent être plantées en quinconce à une distance maximale de 2 mètres l'une de l'autre;
3. Les espèces végétales indigènes arborescentes doivent être plantées en quinconce à une distance maximale de 5 mètres l'une de l'autre. »

#### ARTICLE 17.

L'article 7.5.1 du règlement est remplacé par l'article suivant :

##### « 7.5.1 : Dispositions particulières relatives à la présence d'un milieu humide ouvert

Dans le cas où un milieu humide est adjacent à un cours d'eau ou un lac, la ligne des hautes eaux est déterminée à partir du milieu humide comme en faisant partie intégrante du cours d'eau ou du lac. Les dispositions relatives aux rives et au littoral du présent règlement s'appliquent. »

#### ARTICLE 18.

L'article 7.5.2 est remplacé par le titre et l'article suivant :

##### « 7.5.2 : Dispositions particulières relatives à la présence d'un milieu humide non adjacent à un cours d'eau ou un lac (milieu humide fermé)

Aux fins d'application du présent règlement, un milieu humide non adjacent à un lac ou un cours d'eau, dont la superficie mesurée à partir de la limite du milieu humide est égale ou supérieure à 500 mètres carrés, est considéré comme étant un milieu humide fermé. Une bande de protection riveraine de 10 ou 15 mètres s'applique. La bande de protection a un minimum de 10 mètres lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur. La bande de protection a un minimum de 15 mètres lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur. La profondeur de la bande de protection se mesure horizontalement. »

#### ARTICLE 19.

L'article 7.7.2 du règlement est remplacé par le titre et le tableau suivant :

##### « 7.7.2 : Recouvrement du type de surface selon les usages en fonction des superficies de terrain

Type de surface	Dimensions du terrain			
	Moins de 1 500 m <sup>2</sup>	Entre 1 500 et 2 999 m <sup>2</sup>	Entre 3 000 et 4 999 m <sup>2</sup>	Entre 5 000 et 19 999 m <sup>2</sup>
Pourcentage minimal de surface	35 %	40 %	60 %	70 %



N° de résolution  
ou annotation

arbustive et arborescente				
Pourcentage maximal de surface herbacée, engazonnée ou semi-perméable	25 %	25 %	25 %	20 %
Pourcentage maximal de surface imperméable	40 %	35 %	15 %	10 %

#### **ARTICLE 20.**

L'article 11.1.2 est modifié en supprimant au paragraphe 1 du 2<sup>e</sup> alinéa, le texte suivant : « d'une superficie de 20 000 mètres carrés et moins ».

#### **ARTICLE 21.**

Le plan de zonage est modifié en agrandissant la zone « C-129 » à même la zone « H-130 ».

Le tout tel que montré à l'annexe A-1 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

#### **ARTICLE 22.**

La grille des spécifications relative à la zone « REC-312 » est modifiée en ajoutant la classe d'usages commerce de première nécessité (C1) » et en y permettant spécifiquement les usages « Établissements où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place, avec service de consommation (alcoolisée ou non), soit les restaurants, cafés, bistros, brasseries, comptoir minute (C105) » ainsi que les normes afférentes;

Le tout tel que montré à l'annexe B-1 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

#### **ARTICLE 23.**

La grille des spécifications relative à la zone « REC-323 » est modifiée en ajoutant la classe d'usages commerce de première nécessité (C1) » et en y permettant spécifiquement les usages « Établissements où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place, avec service de consommation (alcoolisée ou non), soit les restaurants, cafés, bistros, brasseries, comptoir minute (C105) » ainsi que les normes afférentes;

Le tout tel que montré à l'annexe B-2 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

#### **ARTICLE 24.**

La grille des spécifications relative à la zone « P-106 » est modifiée en ajoutant de façon spécifique à la classe d'usages commerce de première nécessité (C1) », les usages « Établissements où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place, avec service de consommation (alcoolisée ou non), soit les restaurants, cafés, bistros, brasseries, comptoir minute (C105) » ainsi que les normes afférentes;

Le tout tel que montré à l'annexe B-3 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

#### **ARTICLE 25.**

La grille des spécifications relative à la zone « P-211 » est modifiée en ajoutant de façon spécifique à la classe d'usages commerce de première nécessité (C1) », les usages « Établissements où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place, avec service de consommation (alcoolisée ou non), soit les restaurants, cafés, bistros, brasseries, comptoir minute (C105) » ainsi que les normes afférentes;

Le tout tel que montré à l'annexe B-4 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

#### **ARTICLE 26.**

La grille des spécifications relative à la zone « H-306 » est modifiée en enlevant, à la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) », l'autorisation de l'usage « Projet intégré » dans les « Dispositions particulières ».

Le tout tel que montré à l'annexe B-5 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.



N° de résolution  
ou annotation

#### ARTICLE 27.

La grille des spécifications relative à la zone « H-315 » est modifiée en enlevant, à la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) », l'autorisation de l'usage « Projet intégré » dans les « Dispositions particulières ».

Le tout tel que montré à l'annexe B-6 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

#### ADOPTÉ

---

Yves Dagenais, maire

---

Marie-Ève Huneau, greffière-trésorière adjointe

Avis de motion :	2023-09-000	12 septembre 2023
Adoption du projet de règlement :	2023-09-000	12 septembre 2023
Avis public de la consultation écrite		
Adoption du règlement		
Certificat de la MRC		
Avis public d'entrée en vigueur :		