



N° de résolution
ou annotation

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

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

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) Préciser le calcul des différentes marges;
- h) Modifier certaines dispositions particulières aux appareils mécaniques divers et équipements;
- i) Bonifier les dispositions entourant les bâtiments et constructions temporaires autorisés;
- j) Modifier une disposition concernant l'abattage d'arbres autorisé ;
- k) Modifier les dispositions entourant les espaces naturels à préserver;
- l) Modifier certaines dispositions relatives aux rives et au littoral;
- m) Modifier certaines dispositions relatives à la protection des milieux humides;
- n) Modifier les dispositions concernant les mesures de contrôle des eaux de ruissellement;
- o) Modifier une disposition pénale concernant l'abattage d'arbres;
- p) Agrandir la zone C-129 à même la zone H-130 (secteur ancien IGA);
- q) Enlever l'usage « *Projet intégré* » dans la zone H-306 (secteur du lac en Cœur);

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);

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 et de modifier certaines définitions, de préciser le calcul des différentes marges, d'agrandir une zone, de préciser certaines dispositions entourant les espaces naturels à préserver, de prohiber un usage dans certaines zones.

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 3 octobre 2023;

ATTENDU QU'une demande valide a été reçue de la part d'une personne intéressée de la zone H-315, laquelle demande concerne l'article 24 du second projet de règlement;

CONSIDÉRANT QUE, selon l'article 135 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil doit adopter, outre tout règlement distinct prévu à l'article 136, un règlement contenant les dispositions du second projet qui n'ont fait l'objet d'aucune demande valide, soit en l'espèce les articles 1 à 23 du second projet.

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 situé en périphérie du terrain et mesuré à partir des limites du terrain. Lorsqu'applicable, la bande tampon doit avoir une profondeur minimale de 6 mètres en cour avant et de 3 mètres en cours latérales et arrière. Pour un terrain riverain, les dispositions relatives aux rives et au littoral ont préséance sur la présente définition. »

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 m², 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 m² 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 m², 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 m² 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 m², 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 m² 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, huile à chauffage, etc. »

ARTICLE 8.

L'article 3.2.4 du règlement est remplacé par l'article suivant :

Les dispositions suivantes pour le calcul des marges applicables :

1. Le calcul des marges s'effectue à partir des lignes du terrain ou des bandes tampons où les constructions sont implantées ;
2. Le calcul des marges s'effectue à partir de la face extérieure du mur extérieur du bâtiment jusqu'à la ligne de terrain ou de la bande tampon visée par le règlement ;
3. Dans le cas où la face extérieure du mur extérieur est composée d'un ou de plusieurs décrochés ou avancés, le calcul des marges s'effectue à partir de plan de mur ou le point le plus rapproché de la ligne de terrain ou de la bande tampon concernée ;
4. Les marges sont établies sur les lignes de terrain ou des bandes tampons. Toutefois, pour les terrains situés sur une île, la marge avant correspond à la distance minimale à respecter entre la façade avant du bâtiment et la ligne de terrain ou de la bande tampon, au point le plus rapproché entre la ligne de terrain ou de la bande tampon située dans le prolongement des murs de façades latérales du bâtiment.

ARTICLE 9.

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 10.



N° de résolution
ou annotation

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

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

ARTICLE 11.

L'article 7.1.2 du règlement est modifié en remplaçant le 6^e paragraphe du 1^{er} alinéa par le paragraphe et les sous-alinéas suivants :

- « 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;
 - ii) Pour une construction principale ou accessoire existante, le déboisement est autorisé dans une bande de 3 mètres autour de la construction. Le déboisement ne doit jamais empiéter dans la bande tampon située sur le périmètre du terrain; »

Le déboisement permis est calculé horizontalement à partir des murs extérieurs de la construction ou de sa fondation nonobstant la présence d'un mur en porte-à-faux.

ARTICLE 12.

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 moins de 1 500 m² :

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'espaces naturels à préserver
Moins de 1 500 m ²	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 1 500 m² et plus :

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'espaces naturels à préserver
1 500 m ² à 2 999 m ²	40 %
3 000 m ² à 4 999 m ²	60 %
5 000 m ² et plus	70 %



N° de résolution
ou annotation

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.

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 cour avant et de 3 mètres en cour latérale 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 13.

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 14.

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

ARTICLE 15.

L'article 7.4.3 du règlement est modifié, au premier alinéa, en remplaçant au 7e 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; »



N° de résolution
ou annotation

ARTICLE 16.

L'article 7.4.3 du règlement est modifié, au premier alinéa, en supprimant au 7e 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 17.

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 de la rive de tout lac et de tout cours d'eau.

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 implanter 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 18.

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

Un milieu humide est ouvert lorsqu'il est adjacent à un cours d'eau ou un lac. La ligne des hautes eaux est déterminée à partir du milieu humide comme faisant partie intégrante du littoral, et les dispositions relatives aux rives et au littoral du présent règlement s'appliquent. »

ARTICLE 19.

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)

Un milieu humide est fermé lorsqu'il est non adjacent à un cours d'eau ou un lac. Lorsque la superficie d'un milieu humide fermé est égale ou supérieure à 500 mètres carrés, une bande de protection riveraine de 15 mètres s'applique. Lorsque la superficie d'un milieu



N° de résolution
ou annotation

humide fermé est inférieure à 500 mètres carrés, aucune bande protection riveraine ne s'applique. »

ARTICLE 20.

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 ²	Entre 1 500 et 2 999 m ²	Entre 3 000 et 4 999 m ²	Entre 5 000 et 19 999 m ²
Pourcentage minimal de surface arbustive et arborescente	35 %	40 %	60 %	70 %
Pourcentage maximal de surface herbacée, engazonnée ou semi-perméable	25 %	25 %	25 %	20 %
Pourcentage maximal de surface imperméable	40 %	35 %	15 %	10 %

ARTICLE 21.

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

ARTICLE 22.

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 23.

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-1 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ADOPTÉ

Yves Dagenais, maire

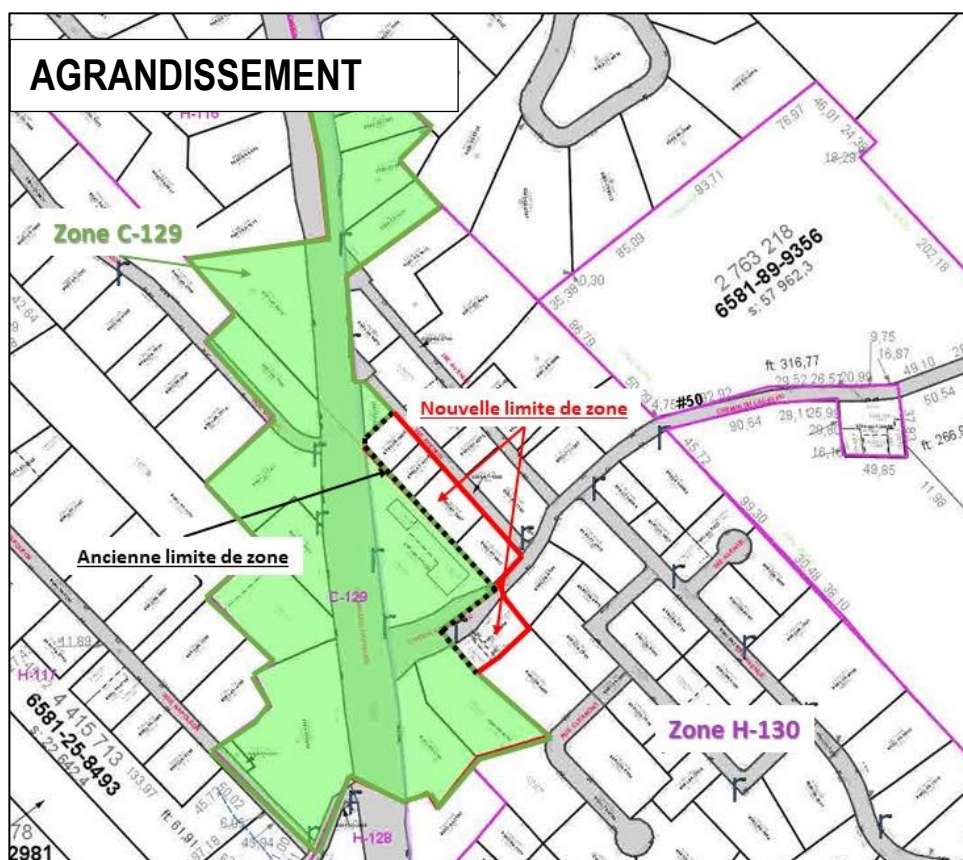
Marie-Ève Huneau, greffière-trésorière adjointe

Avis de motion :	2023-09-380	12 septembre 2023
Adoption du projet de règlement :	2023-09-381	12 septembre 2023
Assemblée publique de consultation :		3 octobre 2023
Adoption du second projet de règlement :	2023-11-435	14 novembre 2023
Adoption du règlement :	2023-12-000	12 décembre 2023
Entrée en vigueur :		



N° de résolution
ou annotation

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE Annexe A-1



Règlement numéro 1171-19-04

Annexe A-1

Agrandissement de la zone C-129 à même la zone « H-130 »

Note : Le plan montré en annexe est un agrandissement du plan de zonage et ne comporte pas d'échelle précise. Elle a pour but d'illustrer les modifications inscrites au règlement d'amendement et ne remplace pas le plan de zonage joint comme annexe « A » au Règlement de zonage numéro 1171-19, tel qu'amendé.





N° de résolution
ou annotation

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS Annexe B-1

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS					
GROUPES ET CLASSES D'USAGES					
H - Habitation					
H1 Unifamiliale	•				
H2 Bifamiliale					
H3 Multifamiliale					
H4 Collective					
C - Commerce					
C1 Première nécessité					
C2 Locale					
C3 Hébergement					
C4 Artérielle					
C5 Commerce automobile					
C6 Service pétrolier					
I - Industriel					
I1 Légère					
I2 Lourde					
P - Public et institutionnel					
P1 Institutionnelle					
P2 Service d'utilité publique		• (1)			
R - Recréatif					
R1 Extensive			• (3)		
R2 Intensive					
A - Agricole					
A1 Activité agricole (LPTAA)					
A2 Activité agricole et forestière				• (2)	
EX - Activité d'extraction					
EX1 Activité d'extraction					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
Mode d'implantation					
Isolé	•	•	•	•	
Jumelé					
Contigu					
Marges					
Avant (min.)	5	5	15	15	
Latérales (min.)	5	5	15	15	
Arrière (min.)	5	5	15	15	
Taux d'implantation (max.)	30%	10%	10%	10%	
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
Hauteur du bâtiment					
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	
En mètres (min. / max.)	6 / 12	6 / 12	6 / 12	6 / 12	
Dimensions du bâtiment					
Sup. d'implantation - m ² (min.)	60				
Largeur (min.)	7				
Profondeur (min.)					
Nbre de logements par bâtiment (max.)	1				
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)					
Superficie du terrain - m ² (min.)	3000	3000	3000	40000	
Longueur de façade du terrain (min.)	50	50	50	150	
Profondeur du terrain (min.)	30	30	30	100	
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION					
Activités professionnelles à domicile	•				
Atelier d'artistes et d'artisans	•				
Log. supplémentaire ou intergénérationnel	•				
Location de chambres	•				
Gîte touristique (B&B)					
Fermette					
Garde de chevaux					
Activité liée à la ressource					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES					
Usage mixte					
Usage multiple			•		
Entreposage extérieur		•	•	•	
Projet intégré	•				

Zone H-306

SAINT-HIPPOLYTE

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

- (1) P207
- (2) A204, A205, A206
- (3) R105

NOTES

Les normes de lotissement prescrites peuvent varier en fonction de la localisation du lot sur une rue existante ou sur une nouvelle rue. Voir le Règlement de lotissement.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur
1171-19-02	29 juin 2022

Date: 5 mars 2019

Apur