



N° de résolution
ou annotation

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

PROJET DE RÈGLEMENT N° 1172-19-02
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 1172-19

ATTENDU QUE la MRC de la Rivière-du-Nord a modifié son schéma d'aménagement et de développement révisé par l'adoption du *Règlement n° 399-25 modifiant le Règlement n° 188-07 relatif au schéma d'aménagement et de développement révisé* afin de modifier plusieurs aires d'affectation et diverses dispositions;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le conseil de la Municipalité de Saint-Hippolyte doit adopter tout règlement de concordance dans les six mois qui suivent l'entrée en vigueur du règlement modifiant le schéma;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Hippolyte souhaite clarifier l'application des dispositions relatives aux normes de lotissement prévues au *Règlement de lotissement n° 1172-19*;

ATTENDU QUE la Municipalité tiendra une assemblée publique sur le projet de Règlement n° 1172-19-02 le 31 mars 2026 au Centre des loisirs et de la vie communautaire, situé au 2060, chemin des Hauteurs à Saint-Hippolyte;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal statue ce qui suit :

ARTICLE 1.

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2.

L'article 3.2.1 du *Règlement de lotissement n° 1172-19* est remplacé comme suit :

« 3.2.1 Détermination des normes applicables

Afin de déterminer les normes de lotissement applicables, il est nécessaire de considérer simultanément les normes générales de lotissement prescrites à la présente section ainsi que les normes particulières de lotissement prescrites aux grilles des spécifications annexées au règlement de zonage en vigueur.

Parmi la norme générale et la norme particulière, la norme la plus restrictive prévaut. »

ARTICLE 3.

L'article 3.2.2 du *Règlement de lotissement n° 1172-19* est remplacé comme suit :

« 3.2.2 Dimensions minimales d'un lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain

Un lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain et en bordure d'une rue existante seulement doit respecter les dimensions et les superficies minimales suivantes :

Desserte de services	Superficie minimale	Longueur de façade minimale	Profondeur minimale
Lot non desservi	3 000 m ²	50 m	30 m
Lot partiellement desservi	1 500 m ²	30 m	30 m

»

ARTICLE 4.

L'article 3.2.3 du *Règlement de lotissement n° 1172-19* est remplacé comme suit :

« 3.2.3 Dimensions minimales d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain

Un lot situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'un corridor riverain et en bordure d'une rue existante seulement doit respecter les dimensions et les superficies minimales suivantes :



N° de résolution
ou annotation

Desserte de services	Superficie minimale	Longueur de façade minimale	Profondeur minimale
Lot non desservi	4 000 m ²	50 m	30 m
Lot partiellement desservi	2 000 m ²	30 m	30 m

Nonobstant ce qui précède, la profondeur minimale d'un lot situé, en tout ou en partie, à la fois à l'intérieur d'un corridor riverain et d'une zone A, telle qu'illustrée au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur, est fixée à 75 mètres. Toutefois, cette profondeur peut être réduite à 30 mètres aux conditions suivantes :

1. La rue était construite à la date d'entrée en vigueur du Règlement n° 1172-19-02;
2. Il est impossible d'atteindre la profondeur minimale prescrite de 75 mètres. »

ARTICLE 5.

L'article 3.2.4 du *Règlement de lotissement* n° 1172-19 est remplacé comme suit :

« 3.2.4 Dimensions minimales d'un lot situé en bordure d'une nouvelle rue

Un lot situé en bordure d'une nouvelle rue doit être d'une superficie minimale de 40 000 m² et avoir une longueur de façade minimale de 50 mètres.

Nonobstant, lorsque le lot créé en bordure d'une nouvelle rue se situe, en tout ou en partie, dans les zones P-610, REC-601, REC-602, REC-603, REC-604, REC-605, REC-606, REC-607, REC-608, REC-609, REC-611 ou REC-612, telles qu'illustrées au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur, la longueur de façade minimale du lot est fixée à 100 mètres.

Les lots créés en vertu de cette disposition ne pourront faire l'objet d'une subdivision visant la création de lots d'une superficie inférieure à 40 000 m². »

ARTICLE 6.

L'article 3.2.5 du *Règlement de lotissement* n° 1172-19 est remplacé comme suit :

« 3.2.5 Dispositions particulières aux lots situés à l'extérieur d'une courbe de rue

Dans le cas d'un lot situé à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à 135 degrés, la longueur de façade (frontage) peut être diminuée jusqu'à 50 % de la longueur minimale de façade applicable, sans jamais être inférieure à 20 mètres pour un lot partiellement desservi et 25 mètres pour un lot non desservi.

À l'intérieur du noyau villageois, soit des zones P-102, C-103 et C-109, la longueur de façade peut être réduite à 20 mètres sur un lot non desservi.

Toutefois, la superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale exigée. »

ARTICLE 7.

L'article 3.2.6 du *Règlement de lotissement* n° 1172-19 est remplacé comme suit :

« 3.2.6 Superficie minimale des lots situés dans un terrain en pente

Dans le cas d'un terrain dont la pente est supérieure à 30 %, la superficie du lot doit être augmentée de 25 % de la superficie minimale prescrite. »

ARTICLE 8.

Le premier alinéa de l'article 3.2.10 du *Règlement de lotissement* n° 1172-19 est remplacé comme suit :

« Les dimensions minimales de lotissement prescrites ne s'appliquent pas dans les cas suivants : »



N° de résolution
ou annotation

ADOPTÉ

Isabelle Poulin, mairesse

Marie-Ève Huneau, greffière-trésorière adjointe

Dépôt du projet et avis de motion :	2026-03-000	10 mars 2026
Adoption du projet de règlement :	2026-03-000	10 mars 2026
Assemblée publique de consultation :		31 mars 2026
Adoption du règlement :	2026-04-000	14 avril 2026
Avis public d'entrée en vigueur :		