



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° 1171-19-06
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1171-19

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 tiendra une assemblée publique sur le projet de règlement n° 1171-19-06 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.

Le plan de zonage, joint à l'annexe 1 du *Règlement de zonage* n° 1171-19, est remplacé par le plan de zonage joint à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 3.

L'annexe 2 du *Règlement de zonage* n° 1171-19 est modifié par l'ajout de la grille des spécifications de la zone REC-329, jointe à l'annexe 2 du présent règlement, entre les grilles des spécifications des zones H-328 et REC-400.

ARTICLE 4.

L'annexe 2 du *Règlement de zonage* n° 1171-19 est modifié par l'ajout de la grille des spécifications de la zone REC-612, jointe à l'annexe 3 du présent règlement, entre les grilles des spécifications des zones REC-611 et I-700.

ARTICLE 5.

Le plan des principales composantes du territoire, joint à l'annexe 3 du *Règlement de zonage* n° 1171-19, est remplacé par le plan des principales composantes du territoire joint à l'annexe 4 du présent règlement.

ARTICLE 6.

L'article 1.3.3 du *Règlement de zonage* n° 1171-19 est modifié par :

1. Le remplacement de la définition « Agriculture » par la suivante :

« AGRICULTURE :

La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation.

Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à de l'agriculture. »



N° de résolution
ou annotation

2. L'ajout, entre les définitions de « Bouclage de rues » et de « Cabane à sucre à caractère agricole », des définitions suivantes :

« BRUIT AMBIANT :

Bruit total existant dans une situation donnée, à un instant donné, habituellement composé de bruits émis par plusieurs sources proches et éloignées d'un lieu.

BRUIT PARTICULIER :

Composante du bruit ambiant qui peut être identifiée spécifiquement et associée aux activités exercées dans un lieu.

BRUIT RÉSIDUEL :

Bruit qui perdure à un endroit donné, dans une situation donnée, quand le bruit particulier est supprimé du bruit ambiant. »

3. L'ajout, entre les définitions « Gîte touristique » et « Habitation », de la définition suivante :

« GRANDS ENSEMBLES COMMERCIAUX :

Propriété de grande taille, comprenant un ou plusieurs commerces et offrant un potentiel de conversion des espaces inutilisées tel que les stationnements. Aux fins de la présente définition, les lots suivants sont considérés être des grands ensembles commerciaux : 2 140 829, 2 139 397, 3 859 180, 3 415 416, 3 675 301, 3 238 144 et 3 243 052. »

4. L'ajout, entre les définitions « Hauteur du bâtiment (en mètres) » et « Immeuble », de la définition suivante :

« HÉRONNIÈRE :

Un site où se trouvent au moins 5 nids tous utilisés par le Grand héron, le Bihoreau à couronne noire ou la Grande aigrette au cours d'au moins une des 5 dernières saisons de reproduction et la bande de 500 mètres de largeur qui l'entoure, ou un territoire moindre là où la configuration des lieux empêche la totale extension de cette bande. »

5. L'ajout, entre les définitions « Jardin d'eau » et « Lac », des définitions suivantes :

« $L_{Aeq,T}$:

Niveau d'exposition au bruit établi sur une durée de 1 heure, exprimé en dBA, constitué de la moyenne d'exposition cumulée de tous les événements sonores survenus au cours d'une période donnée. La période de jour s'étend de 7 h à 19 h et celle de nuit de 19 h à 7 h.

L_{den} :

Niveau d'exposition au bruit établi sur une durée de 24 heures, exprimé en dBA, constitué des niveaux équivalents de jour (L_d), de soir (L_e) et de nuit (L_n) et dont les niveaux de soir et de nuit sont respectivement pondérés de +5 et +10 dBA afin de considérer la sensibilité accrue pendant ces périodes. La période de jour s'étend de 7 h à 19 h, celle de soir de 19 h à 23 h et celle de nuit de 23 h à 7 h. »

ARTICLE 7.

La section 9.1 du *Règlement de zonage* n° 1171-19 est remplacé comme suit :

« Section 9.1 : Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé

9.1.1 : Champs d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout bâtiment principal utilisé par un usage sensible, soit un usage faisant partie des groupes d'usages, des classes d'usages ou des usages suivants :

1. Le groupe « Habitation (H) »;
2. Le groupe « Récréatif »;
3. La classe « P1 ».

9.1.2 : Distance minimale d'éloignement

Un bâtiment principal assujéti aux dispositions de la présente section doit respecter la distance minimale d'éloignement prescrite selon le secteur correspondant de la zone de niveau sonore élevé de la route 333, tel qu'illustré au *Plan des principales composantes du territoire* à l'annexe 3 du présent règlement.



N° de résolution
ou annotation

Les distances minimales d'éloignement prescrites selon le secteur correspondant de la route 333 sont présentées au tableau suivant :

Secteur	Distance minimale d'éloignement
16	71 m
17	93 m
18	99 m
19	87 m
20	87 m

La distance minimale d'éloignement se calcule à partir du centre de l'emprise de la voie publique.

9.1.3 : Exemptions

La distance minimale d'éloignement prescrite ne s'applique pas dans l'un des cas suivants :

1. Une étude acoustique, réalisée par un professionnel compétent en la matière, démontre les conditions suivantes :
 - a) Le niveau sonore extérieur au rez-de-chaussée est égal ou inférieur à 55 dBA L_{den} ;
 - b) Le niveau sonore intérieur pour tous les étages est égal ou inférieur à 40 dBA L_d (7 h à 19 h) et 35 dBA L_n (19 h à 7 h);
2. Pour un bâtiment principal situé dans les zones de l'affectation « Villageoise », telle que délimitée au *plan des affectations* joint à l'annexe 2 du plan d'urbanisme en vigueur, et lorsque l'étude acoustique signée par un professionnel compétent en la matière détermine qu'il n'est pas possible de mettre en place des mesures d'atténuation permettant le respect d'un niveau sonore extérieur au rez-de-chaussée égal ou inférieur à 55 dBA L_{den} , des mesures d'atténuation sont prévues afin de tendre vers le respect de cette cible dans les espaces de vie extérieurs (ex : cours, balcons, aires de jeux). Dans tous les cas, les mesures d'atténuation doivent permettre d'assurer, pour tous les étages du bâtiment, un niveau sonore intérieur égal ou inférieur à 40 dBA L_d (7 h à 19 h) et 35 dBA L_n (19 h à 7 h);
3. Pour l'agrandissement d'un bâtiment principal utilisé par un usage sensible ne respectant pas la distance minimale d'éloignement prescrite et bénéficiant d'un droit acquis aux conditions suivantes :
 - a) La superficie de plancher habitable de l'ensemble des agrandissements du bâtiment n'excède pas 50 % de la superficie de plancher habitable du bâtiment principal à la date d'entrée en vigueur du Règlement n° 1171-19-06.

9.1.5 Mesures de mitigation dans le cas de l'ouverture d'une nouvelle rue

Lorsque l'ouverture d'une nouvelle rue pour des fins de développement d'un usage sensible est prévue à l'intérieur d'une zone de niveau sonore élevé, des mesures de mitigation doivent être prévues dans le cas suivant :

1. Une étude acoustique, réalisée par un professionnel compétent en la matière, démontre que le niveau sonore à l'intérieur de la zone à développer est supérieur à 55 dBA L_{den} . »



N° de résolution
ou annotation

ADOPTÉ

Isabelle Poulin, mairesse

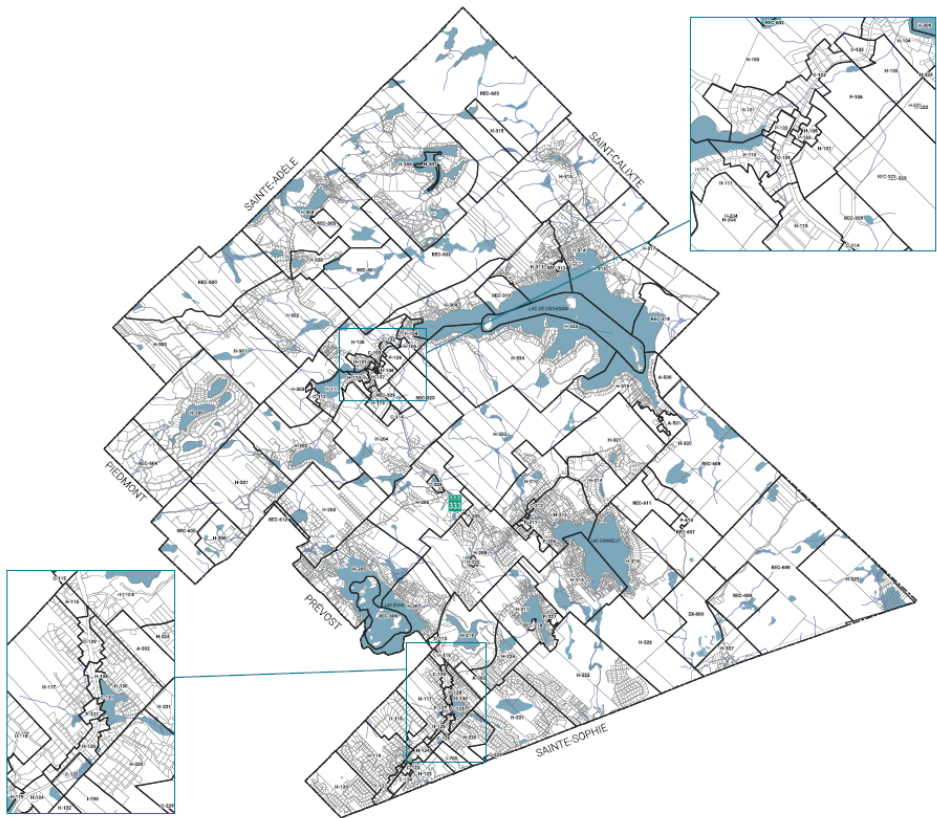
Marie-Ève Huneau, greffière-trésorière adjointe

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 :		



N° de résolution
ou annotation

ANNEXE 1



Z
Annexe 1

Plan de zonage

Légende

- Limita municipale
- Réseau routier
- Hydrographie
- Zonage



03 février 2025
Echelle: 1:31 000
Format: A1





N° de résolution
ou annotation

ANNEXE 2

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS								Zone REC-329	
GROUPES ET CLASSES D'USAGES								SAINT-HIPPOLYTE	
H - Habitation								USAGE(S) spécifiquement autorisé(s) (1) P104, P108 (2) P202	
H1 Unifamiliale									
H2 Bifamiliale									
H3 Multifamiliale									
H4 Collective									
C - Commerce								USAGE(S) spécifiquement prohibé(s) (3) R105	
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	●(1)								
P2 Service d'utilité publique		●(2)							
R - Récréatif									
R1 Extensive			●(3)						
R2 Intensive									
A - Agricole									
A1 Activité agricole (LPTAA)									
A2 Activité agricole et forestière									
EX - Activité d'extraction									
EX1 Activité d'extraction									
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Mode d'implantation									
Isolé	●	●	●						
Jumelé									
Contigu									
Marges									
Avant (min.)	5	5	15						
Latérales (min.)	5	5	15						
Arrière (min.)	5	5	15						
Taux d'implantation (max.)	10%	10%	10%						
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Hauteur du bâtiment									
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2						
En mètres (min. / max.)	6 / 12	6 / 12	6 / 12						
Dimensions du bâtiment									
Sup. d'implantation - m ² (min.)									
Largeur (min.)									
Profondeur (min.)									
Nbre de logements par bâtiment (max.)									
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)									
Superficie du terrain - m ² (min.)	3000	3000	10000						
Longueur de façade du terrain (min.)	50	50	50						
Profondeur du terrain (min.)	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)									
Ferme									
Garde de chevaux									
Activité liée à la ressource									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Usage mixte									
Usage multiple	●	●	●						
Entreposage extérieur	●	●	●						
Projet intégré									
								Date: 16 février 2026	
								Apur	

Les normes de lotissement prescrites sont pour un lot non desservi à l'extérieur du corridor riverain localisé sur une rue existante. Dans les autres cas, voir le *Règlement de lotissement*.



N° de résolution
ou annotation

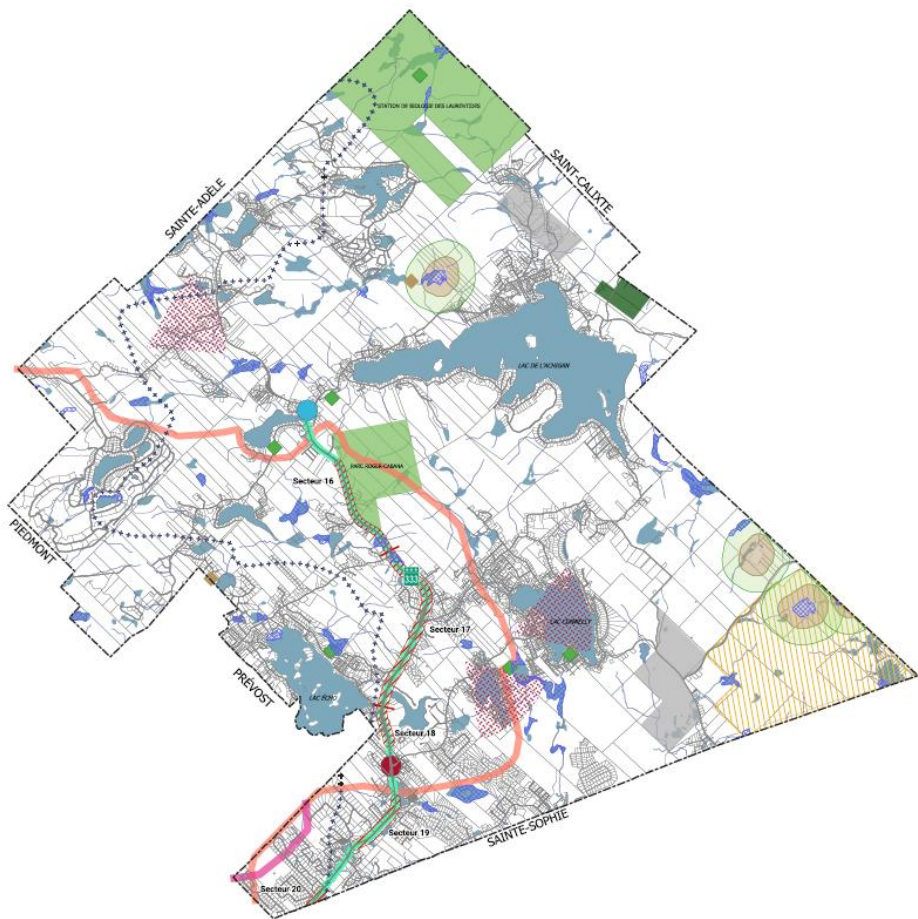
ANNEXE 3

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS								Zone REC-612			
GROUPES ET CLASSES D'USAGES								SAINT-HIPPOLYTE			
H - Habitation								USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)			
H1 Unifamiliale	●										
H2 Bifamiliale											
H3 Multifamiliale											
H4 Collective											
C - Commerce								USAGE(S) spécifiquement prohibé(s) (1) P207 (2) R105			
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								NOTES			
P1 Institutionnelle											
P2 Service d'utilité publique		● (1)									
R - Récréatif											
R1 Extensive			● (2)								
R2 Intensive								Les normes de lotissement prescrites sont pour un lot non desservi à l'extérieur du corridor riverain localisé sur une rue existante. Dans les autres cas, voir le <i>Règlement de lotissement</i> .			
A - Agricole											
A1 Activité agricole (LPTAA)											
A2 Activité agricole et forestière											
EX - Activité d'extraction											
EX1 Activité d'extraction											
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL										MODIFICATIONS	
Mode d'implantation											
Isolé	●	●	●								
Jumelé											
Contigu											
Marges											
Avant (min.)	5	5	5								
Latérales (min.)	5	5	5								
Arrière (min.)	5	5	5								
Taux d'implantation (max.)	30%	10%	10%								
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL								Date: 16 février 2026			
Hauteur du bâtiment											
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2								
En mètres (min. / max.)	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)										Apur	
Superficie du terrain - m ² (min.)	3000	3000	3000								
Longueur de façade du terrain (min.)	50	50	50								
Profondeur du terrain (min.)	30	30	30								
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	●										



N° de résolution
ou annotation

ANNEXE 4



Z
Annexe 3
Les principales composantes
du territoire

Légende

- Limite municipale
- ▬ Réseau routier
- ▬ Hydrographie
- ▬ Milieu humide
- Composantes du territoire**
- Bassin versant
- ▬ Corridor paysage d'intérêt
- ▬ Écosystème forestier exceptionnel
- ▬ Espace vert régional
- ▬ Axe récréatif
- ▬ Paysage forestier
- ▬ Bassin visuel d'intérêt
- ▬ Territoire d'intérêt écologique
- ▬ Héronnière (non délimitée)
- ▬ Héronnière
- ▬ Bande de protection d'une héronnière (200 m)
- ▬ Bande de protection d'une héronnière (300 m)
- ▬ Aire de confinement du carif du Virginia
- ▬ Zone de niveau sonore élevé
- ▬ Délimitation des secteurs de la zone de niveau sonore élevé
- ▬ Site d'extraction
- ▬ Nœud institutionnel
- ▬ Pôle commercial

0 500 1 000 1 500 m

27 janvier 2026
Échelle : 1:31 000
Format : A1

