



Province de Québec

Municipalité Saint-Sylvestre

RÈGLEMENT DE CONCORDANCE N° 193-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 05-97

VISANT À PERMETTRE L'USAGE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DANS LA ZONE 08-AF REGROUPEMENT DES CONDITIONS D'AUTORISATIONS D'UTILISATION DE RÉSIDENCE DANS LA ZONE 08-AF

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Sylvestre est une municipalité régie par le *Code municipal du Québec* et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

ATTENDU QUE le règlement n° 05-97 a été adopté le 21 avril 1997 et est entré en vigueur le 26 mai 1997 ;

ATTENDU QUE le conseil de la municipalité de Saint-Sylvestre désire modifier le règlement de zonage numéro 05-97 ;

ATTENDU QUE ce règlement est une concordance au schéma d'aménagement de la MRC de Lotbinière.

ATTENDU QU'UN avis de motion a été donné lors de l'assemblée régulière du conseil municipal du 11 août 2025 ;

ATTENDU QU'à la suite de la consultation publique, aucune modification n'a été apportée au projet de règlement 193-2025 ;

ATTENDU QU'une copie du présent projet de règlement a été remise aux conseillers au moins deux jours avant la présente séance et que ceux-ci déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Gilbert Bilodeau, appuyé par Sonia Lehoux et résolu unanimement que le présent règlement soit adopté :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 BUT DU RÈGLEMENT

Visant à permettre l'usage de résidence principale dans la zone 8-AF
Regrouper les conditions d'autorisations d'utilisation de résidence dans la zone 08-AF

ARTICLE 3 VISANT À PERMETTRE L'USAGE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DANS LA ZONE 08-AF

- « L'annexe B : cahier de spécification » portant le numéro 005-06-UR-CS-B de l'article 4.1 du règlement de zonage est modifié comme suit :

La note 13 est remplacée et se lit comme suit :

« Note 13 L'usage résidentielle est permise selon l'une ou l'autre des conditions suivantes :

Pour fins agricoles (art. 40, LPTAA).

Sur une propriété de 100 ha et plus (art. 31.1, LPTAA).

Permis à l'intérieur des droits reconnus en vertu de la LPTAAQ

Conforme à l'article 15.10.1 de ce règlement. »

ARTICLE 4 REGROUPEMENT DES CONDITIONS D'AUTORISATIONS DE RÉSIDENCE DANS LA ZONE 08-AF

L'alinéa de l'article 15.10 est remplacé et se lit comme suit :

« Dans les zones où cela est spécifié, les dispositions suivantes pour une nouvelle résidence doivent être respectées :

Dans l'affectation agro-forestière de type 1, illustrées sur la carte au règlement *PLAN D'URBANISME 03-97* « Affectation de sol et densité d'occupation » est autorisé l'utilisation à des fins résidentielles une superficie maximale de 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés en bordure de plan d'eau pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante de 15 hectares et plus située

entièrement dans une affectation agro-forestière, tel que publié au registre foncier depuis le 13 juin 2007.

Pour donner suite aux trois seuls types de demande d'implantation d'une résidence dans une affectation agricole agro-forestière toujours recevables à la Commission, à savoir :

- a) pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence bénéficiant des droits prévus aux articles 101 et 103 ou du droit de l'article 31 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;
- b) pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles à une fin autre que résidentielle;
- c) pour permettre l'implantation d'une résidence en lien avec une propriété vacante respectant les conditions suivantes :
 - i. La propriété ne peut se qualifier selon l'entente intervenue ;
 - ii. Le but de la demande est de favoriser le développement de l'agriculture ;
 - iii. Des activités agricoles substantielles ont été mises en place ;
 - iv. La propriété respecte la superficie minimale requise dans les affectations viable et agro-forestière prévues ;
 - v. La demande soumise à la Commission a reçu l'appui de la M.R.C. et de l'U.P.A.

Dans l'affectation agro-forestière de type 1, illustrées sur la carte au règlement *PLAN D'URBANISME 03-97* « Affectation de sol et densité d'occupation », est autorisé l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 ou 4 000 mètres carrés en bordure de plan d'eau pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante correspondant à la superficie minimale requise par le type des affectations agro-forestière, remembrée de telle sorte à atteindre cette superficie minimale par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes tel que publié au registre foncier depuis le 13 juin 2007 et qui sont situés dans les secteurs d'affectation agro-forestière de type 1.

Pour les résidences permises dans le secteur des affectations agro-forestière, la superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne devra pas excéder 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés en bordure de plan d'eau. Toutefois, advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité du chemin public et qu'un chemin d'accès devait être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier pourra s'ajouter à la superficie de 3 000 mètres carrés et devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès.

Dans ces affectations et sur les emplacements bénéficiant déjà d'une autorisation de la Commission, des résidences peuvent être construites en vertu des articles 31.1 et 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Les résidences de droits acquis

et de privilèges qui y sont situées peuvent être remplacées selon les dispositions relatives à l'extinction de ces droits prévus par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Distances séparatrices relatives aux odeurs

Norme d'implantation à respecter pour la construction d'une résidence dans les affectations agro-forestière à l'égard d'une installation d'élevage existante à la date de demande de permis de construction de la résidence.

Type de production	Unités animales	Distances minimale requise (m)
Bovine	jusqu'à 225	150
Bovine (engraissement)	jusqu'à 400	182
Laitière	jusqu'à 225	132
Porcine (maternité)	jusqu'à 225	236
Porcine (engraissement)	jusqu'à 599	322
Porcine (maternité et engraissement)	jusqu'à 330	267
Poulet	jusqu'à 225	236
Autres production	Distances prévues par les orientations du gouvernement pour 225 unités animales	150

Advenant le cas où la résidence que l'on souhaite implanter se trouve à proximité d'une installation d'élevage dont le certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs prévoit une distance plus grande à respecter que ce qui est prévu au tableau précédent, c'est la distance qu'aurait à respecter l'établissement de production animale dans le cas d'une nouvelle implantation qui s'applique.

À la suite de l'implantation d'une nouvelle résidence, une installation d'élevage existante pourra être agrandie, de même que le nombre d'unités animales pourra être augmenté, sans contrainte additionnelle pour l'installation d'élevage. Après l'implantation de la nouvelle résidence, elle devient « transparente » pour les installations d'élevage existantes quant aux calculs des distances séparatrices relatives aux odeurs.

Les résidences ainsi érigées ne pourront en aucun cas être invoquées pour justifier l'imposition éventuelle d'un règlement de zonage de production prohibant les élevages à forte charge d'odeur.

Marge de recul

La marge de recul latérale à respecter entre la résidence autorisée et une ligne de propriété est de 30 mètres.

Par ailleurs, une distance de 75 mètres de marge de recul sera respectée par rapport à une terre en culture d'une propriété voisine. »

ARTICLE 6 ABROGATION

Ce règlement abroge et remplace toute disposition qui lui est incompatible contenue dans le règlement de zonage 05-97 et ses amendements.

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Saint-Sylvestre le 8 septembre 2025

Nancy Lehoux, Mairesse

Louise Breton, Directrice générale et
greffière-trésorière

Avis de motion : 11 août 2025

Adoption du projet : 11 août 2025 résolution -2025

Consultation publique : 8 septembre 2025

Approbation référendaire : N/A

Adoption du règlement : 8 septembre 2025

Conseil des maires : 10 septembre 2025

Entrée en vigueur : 10 septembre 2025

Avis d'entrée en vigueur : 16 septembre 2025