



Province de Québec

Municipalité de Saint-Sylvestre

**RÈGLEMENT N°172-2023
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 05-97**

**VISANT À PERMETTRE L'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT
D'APPOINT À L'INTÉRIEUR D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE
ISOLÉE**

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Sylvestre est 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 comporte des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été donné lors de l'assemblée régulière du conseil municipal du 3 avril 2023 ;

ATTENDU QU'UNE assemblée de consultation publique portant sur le premier projet de règlement a eu lieu le 13 avril 2023 ;

ATTENDU QU'À la suite de la consultation publique, aucune modification n'a été apportée au projet de règlement 172-2023 ;

ATTENDU QU'un second projet de règlement N° 172-2023 a été adopté par le Conseil à la séance du 1 mai 2023 ;

ATTENDU QU'aucune demande valide n'a été déposée par les personnes habiles à voter concernées par les dispositions du second projet de règlement N° 172-2023 ;

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 Sonia Lehoux, appuyé par Éric Gobeil 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

Permettre les l'aménagement d'un logement d'appoint à l'intérieur d'une résidence unifamiliale isolée

ARTICLE 3 PERMETTRE L'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT D'APPOINT À L'INTÉRIEUR D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE

Le chapitre VII « Normes relatives aux constructions et usages complémentaires » est modifié de manière à ajouter les articles suivants :

« 7.4 USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS À L'USAGE HABITATION

7.4.1 Logement supplémentaire dans une habitation unifamiliale isolée

Une résidence unifamiliale isolée peut être modifiée de manière à y aménager une deuxième unité de logement, qualifiée de logement d'appoint ou supplémentaire. Pour les fins du présent règlement, le bâtiment conserve sa vocation d'habitation unifamiliale isolée.

Toutes les conditions suivantes doivent être respectées :

- 1^o L'apparence extérieure de la résidence doit être celle d'une habitation unifamiliale isolée. Tous les éléments architecturaux doivent respecter cette prescription;
- 2^o Un seul logement d'appoint par résidence unifamiliale isolée est autorisé;

- 3° Le logement d'appoint doit être muni d'une entrée extérieure distincte. Celle-ci doit être localisée sur le mur arrière ou sur un mur latéral. Cette entrée doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment sans modifier son caractère unifamilial isolée;
- 4° Contenir un accès intérieur fonctionnel et permanent permettant de circuler du logement principal au logement d'appoint;
- 5° Une case de stationnement hors rue doit être ajoutée;
- 6° La superficie maximale autorisée pour aménager un logement d'appoint dans une résidence unifamiliale isolée est fixée à 50% de la superficie totale de plancher du bâtiment résidentiel;
- 7° Aucun numéro civique ne peut être ajouté au bâtiment principal ni être donnée pour le logement d'appoint;
- 8° Avoir une entrée de service d'aqueduc, pluvial, d'égout (installation septique), d'électricité ou de gaz naturel commune au logement principal;
- 9° Seul l'usage habitation est autorisé dans le logement d'appoint. »

ARTICLE 4 ABROGATION

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

ARTICLE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Saint-Sylvestre le 5 juin 2023

Nancy Lehoux, Mairesse

Louise Breton, Directrice générale et
secrétaire-trésorière

Avis de motion : 3 avril 2023

Premier projet : 3 avril 2023 résolution # 68-2023

Consultation publique : 13 avril 2023

Second projet : 1 mai 2023 résolution # 84-2023

Fin approbation référendaire : 15 mai 2023

Adoption du règlement : 5 juin 2023 résolution # 107-2023

MRC conseil des Maires : 14 juin 2023

Entrée en vigueur : 27 juin 2023