PROVINCE DU QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-SYLVESTRE

RÈGLEMENT N^{0} 201-2026
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 05-97

Visant à créer la zone 23-CH à même la zone 27-CH
Visant à modifier la grille de spécification par l'ajout de la zone 23-CH
Visant à inclure à la grille de spécifications les usages et les normes applicables à cette nouvelle zone

---

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 projet de 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 4 mai 2026 ;

ATTENDU QU'UNE assemblée de consultation publique portant sur le premier projet de règlement a eu lieu le 1er juin 2026 ;

ATTENDU QU'À la suite de la consultation publique, aucune modification n'a été apportée au projet de règlement 201-2026 ;

ATTENDU QU'aucune demande valide n'a été déposée par les personnes habile à voter concernées par les dispositions du second projet de règlement 201-2026 ;

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

EN CONSÉQUENCE il est proposé par Éric Gobeil appuyé par Christian Routhier et résolu unanimement que le présent règlement soit adopté tel que présenté:

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 BUT DU RÈGLEMENT

Visant à créer la zone 23-CH à même la zone 27-CH
Visant à modifier la grille de spécification par l'ajout de la zone 23-CH
Visant à inclure à la grille de spécifications les usages et les normes applicables à cette nouvelle zone

ARTICLE 3 MODIFIER LE PLAN DE ZONAGE EN CRÉANT LA ZONE 23-CH À MÊME LA ZONE 27-CH

- Le « PLAN DE ZONAGE » portant le numéro 005-06-UR-PZ-A composé des feuillets N° 1/2 et 2/2 inclusivement de l'article 3.1 du règlement de zonage sont modifié comme suit :

  Créer la zone 23-CH à même la zone 27-CH

  Le tout tel qu'apparait à la carte en annexe et faisant partie intégrante de ce règlement.

ARTICLE 4 MODIFIER L'ARTICLE 4.1

- « 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 :

L'ajout d'une colonne à la gauche de la colonne 24-H portant le numéro 23-CH avec les spécifications représentées en annexe.

L'ajout d'un point « ● » à l'intersection de la colonne 23-CH et de la ligne intitulée Ha : Unifamiliale isolée.

L'ajout d'un point « ● » à l'intersection de la colonne 23-CH et de la ligne intitulé Hb : Unifamiliale jumelée, bifamiliale isolée

L'ajout d'un point « ● » à l'intersection de la colonne 23-CH et de la ligne intitulée Ca : Commerce associé à l'usage habitation.

L'ajout d'un point « ● » à l'intersection de la colonne 23-CH et de la ligne intitulé Id : Équipement d'utilité publique.

L'ajout du nombre « 10.0 » à l'intersection de la colonne 23-CH et de la ligne intitulée : Hauteur maximum (en mètres).

L'ajout du nombre « 4.5 » à l'intersection de la colonne 23-CH et de la ligne intitulée : Hauteur minimum (en mètres).

L'ajout du nombre «N-27 » à l'intersection de la colonne 23-CH et de la ligne intitulée : Marge de recul avant (en mètres).

L'ajout du nombre « 7.5 » à l'intersection de la colonne 23-CH et de la ligne intitulée : Marge de recul arrière (en mètres).

L'ajout du nombre « N-11 » à l'intersection de la colonne 23-CH et de la ligne intitulée : Marge de recul latérale (en mètres).

L'ajout du nombre « N-12 » à l'intersection de la colonne 23-CH et de la ligne intitulée : Somme des marges latérales (en mètres).

L'ajout du nombre « 0.45 » à l'intersection de la colonne 23-CH et de la ligne intitulée : Indice d'occupation au sol.

L'ajout d'un point « ● » à l'intersection de la colonne 23-CH et de la ligne intitulée : Lot distinct.

L'ajout d'un point « ● » à l'intersection de la colonne 23-CH et de la ligne intitulée : Raccordement d'égout.

L'ajout d'un point « ● » à l'intersection de la colonne 23-CH et de la ligne intitulée : Rue publique.

L'ajout des lettres « BDR » à l'intersection de la colonne 23-CH et de la ligne intitulée : Ha.

L'ajout des lettres « BDR » à l'intersection de la colonne 23-CH et de la ligne intitulée : Hb.

L'ajout des lettres « BDR » à l'intersection de la colonne 23-CH et de la ligne intitulée : Ca, Cb.

Le tout tel qu'apparait au projet de la grille de spécifications en annexe A et faisant partie intégrante de ce règlement.

ARTICLE 5 ABROGATION

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

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Saint-Sylvestre le 6 juillet 2026

_____ _____

Nancy Lehoux, Mairesse

Louise Breton, Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion : 4 mai 2026
Premier projet : 4 mai 2026 résolution #81-2026
Assemblée publique : 1 juin 2026
Second projet : 1 juin 2026 résolution #94-2026
Fin personne habile à voter : 29 juin 2026
Adoption du règlement : 6 juillet 2026 résolution #112 -2026
Conseil des maires : 9 septembre 2026
Entrée en vigueur : 9 septembre 2026

Actuel

04-A
41-I
05-A
42-P
28-CH
40.2-H
40.1-H
45-I
27-CH
35-P
29.1-CH
03-A
35-P
34-H
24-H
30-CH
39-A
26-P
07-A
33-H
25-A
31-CH

Projeté

Chemin Sainte-Anne
04-A
Rue des Entreprises
41-I
05-A
42-P
Route du Moulin
23-CH
28-CH
40.2-H
Rue Bilodeau
40.1-H
Rue Maguire
35-P
45-I
29.1-CH
27-CH
Rue St-Hilaire
Rue du Moulin
Rue Cyr
35-P
03-A
34-H
Rue Principale
30-CH
26-P
Rue Côté
25-A
31-CH

Limite du périmètre d'urbanisation
Projet de zonage 199-2026
Modification 199-2026
Réseau routier pavé
Réseau routier non pavé
Cours d'eau secondaire
Cours d'eau (statut à valider)
Limite de lot

ANNEXE B : CAHIER DE SPÉCIFICATIONS (DOSSIER 005-06-UR-CS-B) Avant modification 201-2026

RÈGLEMENT DE ZONAGE	Numéro de zone / Affectation dominante				24 H
GROUPES	**CLASSES D'USAGE**	Réf. au règlement			
HABITATION H	Ha : Unifamiliale isolée	2.2.1.1			●
	Hb : Unifamililale jumelée, bifamiliale isolée	2.2.1.2			●
	Hc : Unifamiliale en rangée, multi. (max. 8 log.), habitation collective	2.2.1.3			●
	Hd : Maison mobile et unimodulaire	2.2.1.4			
	He : Résidence secondaire	2.2.1.5			
COMMERCE ET SERVICE C	Ca : Commerce associé à l'usage habitation	2.2.2.1			
	Cb : Commerce et service de voisinage	2.2.2.2			
	Cc : Commerce et service locaux et régionaux	2.2.2.3			
	Cd : Commerce et service liés à l'automobile	2.2.2.4			
	Ce : Commerce et service d'hébergement et de restauration	2.2.2.5			
INDUSTRIE I	Ia : Commerce, service et industrie à incidences moyennes	2.2.3.1			
	Ib : Commerce et industrie à incidences élevées	2.2.3.2			
	Ic : Industrie extractive	2.2.3.3			
	Id : Équipement d'utilité publique	2.2.3.4			●
RÉCRÉATION R	Ra : Parc et espace vert	2.2.4.1			●
	Rb : Usages extensifs	2.2.4.2			
	Rc : Conservation environnementale	2.2.4.3			
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL P	Pa : Publique et institutionnelle	2.2.5.1			
AGRICULTURE A	Aa : Agriculture avec élevage	2.2.6.1			
	Ab : Agriculture sans élevage	2.2.6.2			
FORÊT F	Fa : Exploitation forestière	2.2.7.1			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		4.2.3			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDIT		4.2.4			
NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximum (en mètres)	6.1.1			**10,0**
	Hauteur minimum (en mètres)	6.1.1			**4,5**
	Marge de recul avant (en mètres)	6.1.1			**7,5**
	Marge de recul arrière (en mètres)	6.1.1			**7,5**
	Marge de recul latérale (en mètres)	6.1.1			**N-11**
	Somme des marges latérales (en mètres)	6.1.1			**N-12**
	Indice d'occupation au sol	6.1.1			**0,50**
	NOTE 4				
NORMES SPÉCIALES	Écran-tampon	4.2.6.1			
	Entreposage extérieur de type A	4.2.6.2			
	Article 59, LPTAA	4.2.6.3			
AMENDEMENTS			57-2004-1	65-2007 66-2007 67-2007	65-2007 66-2007 67-2007
			65-2007 66-2007 67-2007	82-2010	82-2010
Zone 24-H : 162-2022			82-2010		**169-2023**

	CONDITIONS À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	Réf. au règlement 4.5 al. 2			24 H
RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS	Lot distinct	Par. 1			●
	Raccordement aqueduc et égouts	Par. 2			
	Raccordement aqueduc	Par. 3			
	Raccordement d'égout	Par. 4			●
	Aucun service	Par. 5			
	Rue publique ou privée	Par. 6			**N-19**
	Rue publique	Par. 7			

* Voir à la fin du cahier des spécifications pour le contenu des notes.

ANNEXE B : CAHIER DE SPÉCIFICATIONS (DOSSIER 005-06-UR-CS-B) Après modification 201-2026

RÈGLEMENT DE ZONAGE	Numéro de zone / Affectation dominante			23 CH	24 H
GROUPES	**CLASSES D'USAGE**	Réf. au règlement			
HABITATION H	Ha : Unifamiliale isolée	2.2.1.1		●	●
	Hb : Unifamililale jumelée, bifamiliale isolée	2.2.1.2		●	●
	Hc : Unifamiliale en rangée, multi. (max. 8 log.), habitation collective	2.2.1.3			●
	Hd : Maison mobile et unimodulaire	2.2.1.4			
	He : Résidence secondaire	2.2.1.5			
COMMERCE ET SERVICE C	Ca : Commerce associé à l'usage habitation	2.2.2.1		●	
	Cb : Commerce et service de voisinage	2.2.2.2			
	Cc : Commerce et service locaux et régionaux	2.2.2.3			
	Cd : Commerce et service liés à l'automobile	2.2.2.4			
	Ce : Commerce et service d'hébergement et de restauration	2.2.2.5			
INDUSTRIE I	Ia : Commerce, service et industrie à incidences moyennes	2.2.3.1			
	Ib : Commerce et industrie à incidences élevées	2.2.3.2			
	Ic : Industrie extractive	2.2.3.3			
	Id : Équipement d'utilité publique	2.2.3.4		●	●
RÉCRÉATION R	Ra : Parc et espace vert	2.2.4.1			●
	Rb : Usages extensifs	2.2.4.2			
	Rc : Conservation environnementale	2.2.4.3			
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL P	Pa : Publique et institutionnelle	2.2.5.1			
AGRICULTURE A	Aa : Agriculture avec élevage	2.2.6.1			
	Ab : Agriculture sans élevage	2.2.6.2			
FORÊT F	Fa : Exploitation forestière	2.2.7.1			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		4.2.3			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDIT		4.2.4			
NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximum (en mètres)	6.1.1		10,0	10,0
	Hauteur minimum (en mètres)	6.1.1		4,5	4,5
	Marge de recul avant (en mètres)	6.1.1		N-27	7,5
	Marge de recul arrière (en mètres)	6.1.1		7,5	7,5
	Marge de recul latérale (en mètres)	6.1.1		N-11	N-11
	Somme des marges latérales (en mètres)	6.1.1		N-12	N-12
	Indice d'occupation au sol	6.1.1		0,45	0,50
	NOTE 4				
NORMES SPÉCIALES	Écran-tampon	4.2.6.1			
	Entreposage extérieur de type A	4.2.6.2			
	Article 59, LPTAA	4.2.6.3			
AMENDEMENTS			57-2004-1	65-2007 66-2007 67-2007	65-2007 66-2007 67-2007
			65-2007 66-2007 67-2007	82-2010	82-2010
Zone 24-H : 162-2022			82-2010	201-2026	169-2023

RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS	CONDITIONS À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	Réf. au règlement 4.5 al. 2		23 CH	24 H
	Lot distinct	Par. 1		●	●
	Raccordement aqueduc et égouts	Par. 2			
	Raccordement aqueduc	Par. 3			
	Raccordement d'égout	Par. 4		●	●
	Aucun service	Par. 5			
	Rue publique ou privée	Par. 6			N-19
	Rue publique	Par. 7		●	

* Voir à la fin du cahier des spécifications pour le contenu des notes.

ANNEXE B : CAHIER DE SPÉCIFICATIONS (DOSSIER 005-06-UR-CS-B) Avant modification

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT (N-1)	NORMES DE LOTISSEMENT L.P.S. CLASSES D'USAGE	Réf. au règlement			24 H
HABITATION	Ha : Unifamiliale isolée	4,1			ADP
	Hb : Unifamililale jumelée	4,1			ADP
	Hb : Bifamiliale isolée	4,1			ADP
	Hc : Unifamiliale en rangée	4,1			
	Hc : Habitation collective	4,1			
	Hc : Multifamiliale (8 logements maximum)	4,1			
	Hd : Maison mobile et unimodulaire	4,1			
	He : Résidence secondaire	4,1			
COMMERCE ET SERVICE	Ca,Cb	4,1			
	Cc, Cd, Ce	4,1			
PUBLIC ET INSTITUTIONNELLE	Pa	4,1			
RÉCRÉATION	Ra, Rb, Rc	4,1			
INDUSTRIE	Ia, Ib, Ic, Id	4,1			
AGRICULTURE	Aa, Ab	4,1			
FORÊT	Fa	4,1			

N.B. Les normes de lotissement sont prescrites par zone, suivant un code alphabétique ou la première lettre représente la largeur minimale (L), la seconde, la profondeur minimale (P), la troisième, la superficie minimale (S).

Le tableau L.P.S. donne la correspondance du code alphabétique de ces largeurs, profondeurs et superficies.

MÈTRES

A: 45	F:	K:
B: 22,5	G:	L:
C: 75,0	H:	M:
D: NIL	I:	N:
E:	J:	O:

MÈTRES CARRÉS

P: 2 800	U:
Q: 3 700	V:
R: 1 400	W:
S: NIL	X:
T:	Y:

* Voir à la fin du cahier des spécifications pour le contenu des notes.

ANNEXE B : CAHIER DE SPÉCIFICATIONS (DOSSIER 005-06-UR-CS-B) Après modification

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT (N-1)	NORMES DE LOTISSEMENT L.P.S. CLASSES D'USAGE	Réf. au règlement		23 CH	24 H
HABITATION	Ha : Unifamiliale isolée	4,1		BDR	ADP
	Hb : Unifamililale jumelée	4,1		BDR	ADP
	Hb : Bifamiliale isolée	4,1			ADP
	Hc : Unifamiliale en rangée	4,1			
	Hc : Habitation collective	4,1			
	Hc : Multifamiliale (8 logements maximum)	4,1			
	Hd : Maison mobile et unimodulaire	4,1			
	He : Résidence secondaire	4,1			
COMMERCE ET SERVICE	Ca,Cb	4,1		BDR	
	Cc, Cd, Ce	4,1			
PUBLIC ET INSTITUTIONNELLE	Pa	4,1			
RÉCRÉATION	Ra, Rb, Rc	4,1			
INDUSTRIE	Ia, Ib, Ic, Id	4,1			
AGRICULTURE	Aa, Ab	4,1			
FORÊT	Fa	4,1			

N.B. Les normes de lotissement sont prescrites par zone, suivant un code alphabétique ou la première lettre représente la largeur minimale (L), la seconde, la profondeur minimale (P), la troisième, la superficie minimale (S).

Le tableau L.P.S. donne la correspondance du code alphabétique de ces largeurs, profondeurs et superficies.

MÈTRES

A: 45	F:	K:
B: 22,5	G:	L:
C: 75,0	H:	M:
D: NIL	I:	N:
E:	J:	O:

MÈTRES CARRÉS

P: 2 800	U:
Q: 3 700	V:
R: 1 400	W:
S: NIL	X:
T:	Y:

* Voir à la fin du cahier des spécifications pour le contenu des notes.