



**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-SYLVESTRE**

**RÈGLEMENT N°161-2022
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME N° 03-97**

**VISANT À METTRE À JOUR LE PLAN D'URBANISME EN MODIFIANT LES ZONES
PRIORITAIRES, DE RÉSERVES ET LA CARTE D'AFFECTATION DU SOL ET
DENSITÉ D'OCCUPATION**

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° 03-97 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 mettre à jour le règlement du plan d'urbanisme numéro 03-97 ;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Sylvestre doit modifier sa réglementation d'urbanisme en concordance avec les modifications apportées au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Lotbinière par le règlement no. 326-2022 démontrant les zones de développement prioritaires et de réserves ;

ATTENDU QUE ce projet de règlement ne comporte pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter ;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été donné le douzième jour de septembre deux milles vingt-deux par M. Gilbert Bilodeau ;

ATTENDU QU'UN premier projet de règlement N° 161-2022 a été adopté par le Conseil à la séance du 12 septembre 2022 ;

ATTENDU QU'une consultation publique portant sur le premier projet de règlement N° 161-2022 a eu lieu le 22 septembre 2022 ;

ATTENDU QU'À la suite de la consultation publique, aucune modification n'a été apportée au premier projet de règlement N° 161-2022 ;

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 Gilbert Bilodeau, appuyé par Laval Breton et résolu unanimement/majoritairement que le présent projet de règlement soit adopté :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 BUT DU RÈGLEMENT

Mettre à jour le plan d'urbanisme en modifiant les zones prioritaires, de réserves ainsi que la carte d'affectation du sol et densité d'occupation.

ARTICLE 3 MODIFIER L'ARTICLE 4.2.2 ET LE PLAN D'URBANISME AFFECTATION DU SOL ET DENSITÉ D'OCCUPATION

- Le premier alinéa de l'article 4.2.2 est remplacé et se lit comme suit :

« Le plan d'urbanisme retient sept aires affectées principalement à la fonction résidentielle. Ces aires se localisent toutes dans le périmètre d'urbanisation et en zone blanche. La création de ces aires permet, entre autres, de réaliser l'objectif suivant du conseil, soit de concentrer les habitations afin de minimiser les coûts d'entretien des voies routières. Ces aires se présentent ainsi :

RA1 : le secteur des rues Delisle et Côté
RA2 : le secteur de la rue Cyr
RA3 : le secteur au nord-est du noyau urbain
ZRRA4 : le secteur contigu au sud de la zone ZRRA5
ZAPRA5 : le secteur au sud-ouest de la rue Cyr
ZRRA5 : le secteur du bout de la rue Cyr
RA6 : le secteur de la rue Bilodeau »

- Le Plan d'urbanisme Affectation du sol et densité d'occupation de l'appendis 2 est modifié de la façon suivante :

Agrandir la zone RA2 à même la zone ZAPRA5

Agrandir la zone ZRRA4 à même la zone ZAPRA5

Modifier l'appellation de ZAPRA6 pour RA6

Le tout tel qu'apparaît à la carte PLAN D'URBANISME intitulée projet règlement 161-2022 en annexe et faisant partie intégrante de ce règlement.

ARTICLE 4 MODIFIER L'ARTICLE 4.2.3 ET LE PLAN D'URBANISME
AFFECTATION DU SOL ET DENSITÉ D'OCCUPATION

- Le premier alinéa de l'article 4.2.3 est remplacé et se lit comme suit :

« Plusieurs secteurs de la municipalité sont affectés multifonctionnels en raison des divers usages pouvant y être exercés. Ces aires commerciales se trouvent à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Ces aires se nomment ainsi :

M1 : le secteur de la rue Principale
ZAPM4 : le secteur au nord-est du noyau urbain
ZAPM5 : le secteur au nord de la rue Maguire
ZAPM6 : le secteur à l'ouest de la rue Delisle »

- Le plan d'urbanisme affectation du sol et densité d'occupation de l'appendis 2 est modifié de la façon suivante :

Agrandir la zone M1 à même la zone ZAPM6 et la zone restante est renommé ZRM6

Le tout tel qu'apparaît à la carte intitulée PLAN D'URBANISME intitulée projet règlement 161-2022 en annexe et faisant partie intégrante de ce règlement.

ARTICLE 5 MODIFIER L'ARTICLE 4.2.4 ET LE PLAN D'URBANISME
AFFECTATION DU SOL ET DENSITÉ D'OCCUPATION

- Le premier alinéa de l'article 4.2.4 est remplacé et se lit comme suit :

« Les sept aires d'affectations publiques et institutionnelles permettent de maintenir les bâtiments et les infrastructures en place afin de répondre aux besoins de la collectivité. Ces aires d'affectation se nomment ainsi :

P1 : le secteur de l'église
P2 : le secteur de l'école
P3 : le secteur à l'ouest de la route du moulin
P4 : le secteur au sud-ouest de l'école (A)
ZRP4 : le secteur au sud de la zone P4
ZRP5 : le secteur au sud-ouest de l'école (B)
ZRP 6 : le secteur au sud et à l'est de l'école »

- Le deuxième alinéa est remplacé et se lit comme suit :

« L'aire P1 se localise à l'ouest à proximité du périmètre urbain. Elle est occupée uniquement par les équipements et bâtiments à caractère public et institutionnel. L'aire P2 se caractérise par la présence de l'école. La zone P4 et la zone de réserve P5 sont occupées par le centre multifonctionnel et son puits qui accueille le gymnase servant à l'école primaire L'Astrale ainsi qu'aux rassemblements publics et privés. Également, deux salles de rencontre sont aménagées à l'étage aux bénéficiaires de l'ensemble de la collectivité. La zone P3 est caractérisée par la présence des étangs aérés, une infrastructure municipale. »

- Le plan d'urbanisme affectation du sol et densité d'occupation de l'appendis 2 est modifié de la façon suivante :

Agrandir la zone ZRP5 à même la zone ZAPP4

Crée la zone ZRP6 à même la zone ZRRA4, M2 et ZAPM3

Agrandir la zone P1 à même la zone ZAPP3

Agrandir la zone P2 à même la zone M2

Le tout tel qu'apparaît à la carte PLAN D'URBANISME intitulée projet règlement 161-2022 en annexe et faisant partie intégrante de ce règlement.

ARTICLE 6 MODIFIER L'ARTICLE 4.2.5 LE PLAN D'URBANISME AFFECTATION DU SOL ET DENSITÉ D'OCCUPATION

- Le premier alinéa de l'article 4.2.5 est remplacé et se lit comme suit :

« Le plan d'urbanisme définit deux aires strictement affectées à la fonction industrielle. Ces aires sont localisées dans le périmètre urbain de la municipalité et dans la zone blanche. Ces aires d'affectation se nomment ainsi :

I1 : le secteur à l'est de la route du moulin

ZAPI1 : le secteur entourant la zone I1 à l'est de la route du moulin »

- Le quatrième et le cinquième alinéa sont abrogés.
- Le plan d'urbanisme affectation du sol et densité d'occupation de l'appendis 2 est modifié de la façon suivante :

Crée la zone I1 à même la zone ZAPI1

Agrandir la zone ZAPI1 à même la zone et ZRI3

Le tout tel qu'apparaît à la carte PLAN D'URBANISME intitulée projet règlement 161-2022 en annexe et faisant partie intégrante de ce règlement.

ARTICLE 8 ABROGATION

Ce règlement abroge et remplace toute disposition qui lui est incompatible contenue dans le plan d'urbanisme 03-97 et ses amendements.

ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Saint-Sylvestre le 3 octobre 2022

Marie-Lyne Rousseau, D.G. et sec. Très.

Nancy Lehoux, maire

Entrée en vigueur le 12 octobre 2022

Projet règlement 161-2022

Municipalité de
Saint-Sylvestre

423-B rue Principale
Saint-Sylvestre (Québec)
G0S 3C0

PLAN D'URBANISME

Affectation du sol
et densités d'occupation

Ce plan fait partie intégrante du règlement concernant le plan
d'urbanisme No. 003-87

Authentifié le : _____

Le maire _____ La directrice générale _____

Révisions

Amendement	Amendement
20-98-1	
50-2003-1	
64-2007	
80-2010	
82-2010	
121-2019	
122-2019	
146-2021	

- Périmètre urbain
- Cadastre
- Agricole dynamique
- Agricole déstructuré
- Agroforestière
- Industrielle
- Multifonctionnelle
- Publique et institutionnelle
- Récréotouristique
- Résidentielle
- Villégiature

Dessiné par: Daniel Lemay Vérifié par: Pablo Montenegro R. Dossier: Entrée en vigueur: 7 septembre 2022	Approuvé par:
---	-------------------



1:30 000



Projection Mercator Transverse Modifiée (MTM zone 7)
Système de référence géodésique nord-américain, 1983 (NAD 83)

Source: MRN Québec
MRC de Lotbinière



Service de géomatique
Service d'urbanisme

Date: 2022-09-12
Heure: 15:00:22

Path: G:\Carto\PROJETS\MRC\Municipalités\St-Sylvestre\Zonage\Projet\affection_161_2022_x2.mxd

