



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

**RÈGLEMENT N° 163-2022  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 05-97**

---

**VISANT À AGRANDIR LA ZONE 30-CH A PARTIR DE LA ZONE 26-P  
VISANT À AGRANDIR LA ZONE 35-P A PARTIR DES ZONES 36.1-CH, 36.2-CH  
ET DE 24-H  
VISANT À PROHIBÉ L'USAGE HABITATION ET L'OUVERTURE DE RUE  
PRIVÉE DANS LA ZONE 26-P  
VISAN À INTERDIRE L'OUVERTURE DE NOUVELLE RUE DANS ZONE 35-P**

---

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 le dix-huitième jour d'octobre deux milles vingt-deux par M. Gilbert Bilodeau;

ATTENDU QU'UN premier projet de règlement n° 163-2022 a été adopté par le conseil à la séance extraordinaire le 18 octobre 2022;

ATTENDU QU'UNE consultation publique portant sur le premier projet de règlement n° 163-2022 a eu lieu le 27 septembre 2022;

ATTENDU QU'À la suite de la consultation publique, aucune modification n'a été apportée au premier projet de règlement n° 163-2022;

ATTENDU QU'aucune demande valide n'a été déposée par les personnes habile à voter concernées par les dispositions du second projet de règlement n° 163-2022 ;

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

EN CONSÉQUENCE il est proposé par Laval Breton, appuyé par Line Nadeau et résolu unanimement/majoritairement que le présent règlement soit adopté tel que déposé et comme s'il était au long présenté :

## **ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

## **ARTICLE 2 BUT DU RÈGLEMENT**

Agrandir la zone 30-CH à partir de la zone 26-P  
Agrandir la zone 35-P à partir des zones 36.1-CH, 36.2-CH et de 24-H  
Prohibé l'usage habitation et l'ouverture de rue privée dans la zone 26-P  
Interdire l'ouverture de nouvelle rue dans la zone 35-P

## **ARTICLE 3 AGRANDIR LA ZONE 30-CH**

Agrandir la zone 30-CH à même une partie de la zone de public 26-P. Une partie des lots visés sont les lots 6 377 565 et 6 377 566, tous du cadastre du Québec.

Le « Plan de zonage - feuillet 2/2 » est modifié tel que présenté en annexe du présent document pour en faire partie intégrante

## **ARTICLE 4 AGRANDIR LA ZONE 35-P**

Agrandir la zone 35-P à même la zone 36.1-CH, 36.2-CH et une partie de la zone habitation 24-H. Les lots visés sont le lot 4 212 208 et une partie du lot 4 212 187, tous du cadastre du Québec.

Le « Plan de zonage - feuillet 2/2 » est modifié tel que présenté en annexe du présent document pour en faire partie intégrante

- « 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 :

Le retrait de la colonne 36.1-CH,  
Le retrait de la colonne 36.2-CH.

## **ARTICLE 5 PROHIBÉ L'USAGE HABITATION ET L'OUVERTURE DE RUE PRIVÉE DANS LA ZONE PUBLIC 26-P**

- « 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 :

Le retrait du symbole « • » à l'intersection de la colonne 26-P et la ligne intitulée Ha : unifamiliale isolée,

Le retrait de la note « N-28 » à l'intersection de la colonne 26-P et la ligne intitulée Hc : unifamiliale en rangée, multi. (max. 8 log.), habitation collective,

Le retrait du symbole « • » à l'intersection de la colonne 26-P et la ligne intitulée rue public ou privée,

L'ajout du symbole « • » à l'intersection de la colonne 26-P et la colonne rue public

Le tout tel qu'apparaît à la grille de spécification à l'annexe 2 et faisant partie intégrante de ce règlement.

## **ARTICLE 6 AJOUTER L'INTERDICTION D'OUVERTURE DE RUE DANS LA ZONE 35-P**

- « 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 :

Le remplacement du symbole « • » à l'intersection de la colonne 35-P et la ligne intitulée rue public par la note « N-19 ».

Le tout tel qu'apparaît à la grille de spécification à l'annexe 3 et faisant partie intégrante de ce règlement.

#### **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.

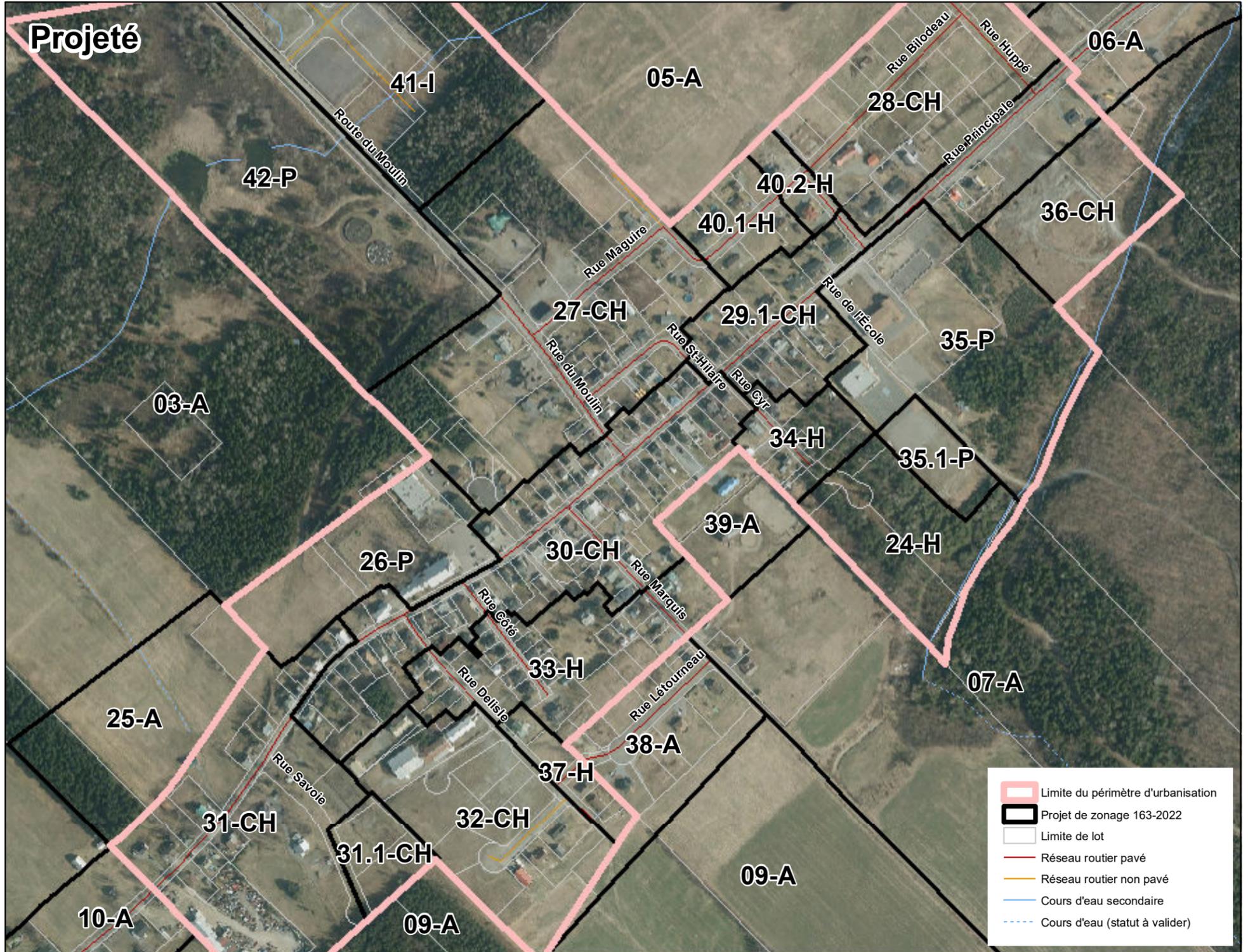
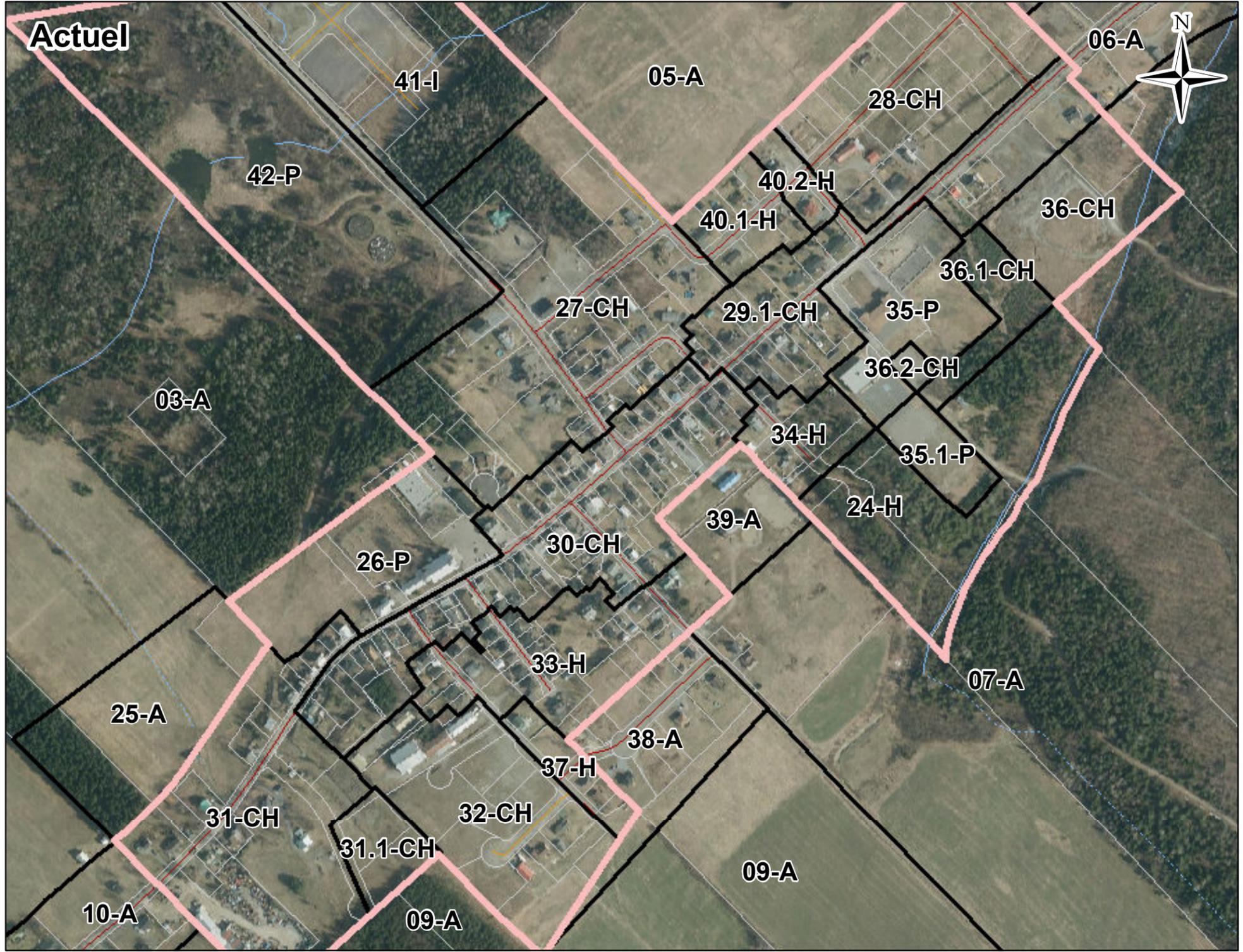
Adopté à Saint-Sylvestre le 7 novembre 2022.

---

Marie-Lyne Rousseau, d.g. et sec.-très.

---

Nancy Lehoux, maire



ANNEXE 2

ANNEXE B : CAHIER DE SPÉCIFICATIONS (DOSSIER 005-06-UR-CS-B) AVANT MODIFICATION

REGLEMENT DE ZONAGE	Numéro de zone Affectation dominante		25 A	26 P	27 CH
<b>GROUPES</b>	<b>CLASSES D'USAGE</b>	Ref. au règlement			
<b>HABITATION H</b>	Ha : Unifamiliale isolée	2.2.1.1	N-14	●	●
	Hb : Unifamiliale jumelée, bifamiliale isolée	2.2.1.2			●
	Hc : Unifamiliale en rangée, multi. (max. 8 log.), habitation collective	2.2.1.3		N-28	●
	Hd : Maison mobile et unimodulaire	2.2.1.4	N-15		
	He : Résidence secondaire	2.2.1.5			
<b>COMMERCE ET SERVICE C</b>	Ca : Commerce associé à l'usage habitation	2.2.2.1	N-16		●
	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			●
<b>INDUSTRIE I</b>	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	N-17		
	Id : Equipement d'utilité publique	2.2.3.4	N-18	●	●
<b>RÉCRÉATION R</b>	Ra : Parc et espace vert	2.2.4.1	N-18	●	
	Rb : Usages extensifs	2.2.4.2			
	Rc : Conservation environnementale	2.2.4.3			
<b>PUBLIC ET INSTITUTIONNEL P</b>	Pa : Publique et institutionnelle	2.2.5.1		●	●
<b>AGRICULTURE A</b>	Aa : Agriculture avec élevage	2.2.6.1	●		
	Ab : Agriculture sans élevage	2.2.6.2	●		
<b>FORÊT F</b>	Fa : Exploitation forestière	2.2.7.1	●		
<b>USAGES SPECIFIQUEMENT AUTORISE</b>		4.2.3			
<b>USAGES SPECIFIQUEMENT INTERDIT</b>		4.2.4			
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>	Hauteur maximum (en mètres)	6.1.1	10,0	10,0	10,0
	Hauteur minimum (en mètres)	6.1.1	3,0	3,0	3,0
	Marge de recul avant (en mètres)	6.1.1	7,5	7,5	7,5
	Marge de recul arrière (en mètres)	6.1.1	7,5	7,5	7,5
	Marge de recul latérale (en mètres)	6.1.1	2,0	2,0	2,0
	Somme des marges latérales (en mètres)	6.1.1	5,5	5,5	5,5
	Indice d'occupation au sol	6.1.1	0,25	0,75	0,45
<b>NOTE 4</b>			●		
<b>NORMES SPÉCIALES</b>	Écran-tampon	4.2.6.1			
	Entreposage extérieur de type A	4.2.6.2	●		
	Article 59, LPTAA	4.2.6.3			
<b>AMENDEMENTS</b>					
<b>RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS</b>	<b>CONDITIONS À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION</b>	Ref. au règlement 4.5 al. 2	<b>25 A</b>	<b>26 P</b>	<b>27 CH</b>
	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		●	
	Rue publique	Par. 7	●		●

ANNEXE 2

ANNEXE B : CAHIER DE SPÉCIFICATIONS (DOSSIER 005-06-UR-CS-B) APRÈS MODIFICATION

RÈGLEMENT DE ZONAGE	Numéro de zone		25 A	26 P	27 CH
	Affectation dominante				
GROUPES	CLASSES D'USAGE				
HABITATION H	Ha : Unifamiliale isolée	2.2.1.1	N-14		●
	Hb : Unifamiliale 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	N-15		
	He : Résidence secondaire	2.2.1.5			
COMMERCE ET SERVICE C	Ca : Commerce associé à l'usage habitation	2.2.2.1	N-16		●
	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	N-17		
	Id : Équipement d'utilité publique	2.2.3.4	N-18	●	●
RÉCRÉATION R	Ra : Parc et espace vert	2.2.4.1	N-18	●	
	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 SPECIFIQUEMENT AUTORISE		4.2.3			
USAGES SPECIFIQUEMENT INTERDIT		4.2.4			
NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximum (en mètres)	6.1.1	10,0	10,0	10,0
	Hauteur minimum (en mètres)	6.1.1	3,0	3,0	3,0
	Marge de recul avant (en mètres)	6.1.1	7,5	7,5	7,5
	Marge de recul arrière (en mètres)	6.1.1	7,5	7,5	7,5
	Marge de recul latérale (en mètres)	6.1.1	2,0	2,0	2,0
	Somme des marges latérales (en mètres)	6.1.1	5,5	5,5	5,5
	Indice d'occupation au sol	6.1.1	0,25	0,75	0,45
NORMES SPÉCIALES	NOTE 4		●		
	Écran-tampon	4.2.6.1			
	Entreposage extérieur de type A	4.2.6.2	●		
	Article 59, LPTAA	4.2.6.3			
AMENDEMENTS					
RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS	CONDITIONS À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION		25 A	26 P	27 CH
	Lot distinct	Réf. au règlement 4.5 al. 2 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			
Rue publique	Par. 7	●	●	●	

ANNEXE 3

ANNEXE B : CAHIER DE SPÉCIFICATIONS (DOSSIER 005-06-UR-CS-B) AVANT MODIFICATION

RÈGLEMENT DE ZONAGE	Numéro de zone		34	35	35.1
	Affectation dominante		H	P	P
GROUPES	CLASSES D'USAGE	Réf. au règlement			
HABITATION H	Ha : Unifamiliale isolée	2.2.1.1	●		
	Hb : Unifamiliale 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 SPECIFIQUEMENT AUTORISE	4.2.3			
	USAGES SPECIFIQUEMENT INTERDIT	4.2.4			
NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximum (en mètres)	6.1.1	10,0	10,0	10,0
	Hauteur minimum (en mètres)	6.1.1	3,0	3,0	3,0
	Marge de recul avant (en mètres)	6.1.1	7,5	7,5	7,5
	Marge de recul arrière (en mètres)	6.1.1	7,5	7,5	7,5
	Marge de recul latérale (en mètres)	6.1.1	2,0	2,0	2,0
	Somme des marges latérales (en mètres)	6.1.1	5,5	5,5	5,5
	Indice d'occupation au sol	6.1.1	0,25	0,75	0,75
NORMES SPÉCIALES	NOTE 4				
	Écran-tampon	4.2.6.1			
	Entreposage extérieur de type A	4.2.6.2			
	Article 59, LPTAA	4.2.6.3			60-2006
AMENDEMENTS					
RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS	CONDITIONS À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	Réf. au règlement 4.5 al. 2	34 H	35 P	35.1 P
	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	●	●	N-19

ANNEXE 3

ANNEXE B : CAHIER DE SPÉCIFICATIONS (DOSSIER 005-06-UR-CS-B) APRÈS MODIFICATION

RÈGLEMENT DE ZONAGE	Numéro de zone Affectation dominante		34 H	35 P	35.1 P
<b>GROUPES</b>	<b>CLASSES D'USAGE</b>	Réf. au règlement			
<b>HABITATION H</b>	Ha : Unifamiliale isolée	2.2.1.1	●		
	Hb : Unifamiliale 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			
<b>COMMERCE ET SERVICE C</b>	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			
<b>INDUSTRIE I</b>	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	●	●	●
<b>RÉCRÉATION R</b>	Ra : Parc et espace vert	2.2.4.1		●	●
	Rb : Usages extensifs	2.2.4.2			
	Rc : Conservation environnementale	2.2.4.3			
<b>PUBLIC ET INSTITUTIONNEL P</b>	Pa : Publique et institutionnelle	2.2.5.1		●	●
<b>AGRICULTURE A</b>	Aa : Agriculture avec élevage	2.2.6.1			
	Ab : Agriculture sans élevage	2.2.6.2			
<b>FORÊT F</b>	Fa : Exploitation forestière	2.2.7.1			
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ</b>		4.2.3			
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDIT</b>		4.2.4			
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>	Hauteur maximum (en mètres)	6.1.1	10,0	10,0	10,0
	Hauteur minimum (en mètres)	6.1.1	3,0	3,0	3,0
	Marge de recul avant (en mètres)	6.1.1	7,5	7,5	7,5
	Marge de recul arrière (en mètres)	6.1.1	7,5	7,5	7,5
	Marge de recul latérale (en mètres)	6.1.1	2,0	2,0	2,0
	Somme des marges latérales (en mètres)	6.1.1	5,5	5,5	5,5
	Indice d'occupation au sol	6.1.1	0,25	0,75	0,75
<b>NOTE 4</b>					
<b>NORMES SPÉCIALES</b>	Écran-tampon	4.2.6.1			
	Entreposage extérieur de type A	4.2.6.2			
	Article 59, LPTAA	4.2.6.3			
					60-2006
<b>AMENDEMENTS</b>					
<b>RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS</b>	<b>CONDITIONS À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION</b>	Réf. au règlement 4.5 al. 2	<b>34 H</b>	<b>35 P</b>	<b>35.1 P</b>
	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	●	N-19	N-19