



PROVINCE DU QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-SYLVESTRE

**RÈGLEMENT N° 173-2023  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 05-97**

---

Visant à créer la zone 45-I à même la zone 42-P  
Visant à modifier la grille de spécification par l'ajout de la zone 45-I  
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 10 juillet 2023 ;

ATTENDU QU'UNE assemblée de consultation publique portant sur le premier projet de règlement a eu lieu le 10 août 2022 ;

ATTENDU QU'À la suite de la consultation publique, aucune modification n'a été apportée au projet de règlement 173-2023 ;

ATTENDU ATTENDU QU'aucune demande valide n'a été déposée par les personnes habile à voter concernées par les dispositions du second projet de règlement 173-2023 ;

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 Laval Breton appuyé par Line Nadeau 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 45-I à même la zone 42-P

Visant à modifier la grille de spécification par l'ajout de la zone 45-I

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 45-I À MÊME LA ZONE 42-P**

- 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 modifier comme suit :

Créer la zone 45-I à même la zone 42-P

Le tout tel qu'apparaît à la carte Projet de zonage 173-2023 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 droite de la colonne 44-AD portant le numéro 45-I avec les spécifications représentées en annexe.

L'ajout d'un point « ● » à l'intersection de la colonne 45-I et de la ligne intitulé Cc : commerce et service locaux régionaux.

L'ajout d'un point « ● » à l'intersection de la colonne 45-I et de la ligne intitulé Cd : commerce et service liés à l'automobile.

L'ajout d'un point « ● » à l'intersection de la colonne 45-I et de la ligne intitulé Ia : Commerce, service et industrie à incidences moyennes.

L'ajout d'un point « ● » à l'intersection de la colonne 45-I et de la ligne intitulé Id : Équipement d'utilité publique.

L'ajout d'un point « ● » à l'intersection de la colonne 45-I et de la ligne intitulé Pa : Publique et institutionnelle.

L'ajout du nombre « 10.0 » à l'intersection de la colonne 45-I et de la ligne intitulé : Hauteur maximum (en mètres).

L'ajout du nombre « 4.5 » à l'intersection de la colonne 45-I et de la ligne intitulé : Hauteur minimum (en mètres).

L'ajout du nombre « 10.0 » à l'intersection de la colonne 45-I et de la ligne intitulé : Marge de recul avant (en mètres).

L'ajout du nombre « 10.0 » à l'intersection de la colonne 45-I et de la ligne intitulé : Marge de recul arrière (en mètres).

L'ajout du nombre « 2.0 » à l'intersection de la colonne 45-I et de la ligne intitulé : Marge de recul latérale (en mètres).

L'ajout du nombre « 6.0 » à l'intersection de la colonne 45-I et de la ligne intitulé : Somme des marges latérales (en mètres).

L'ajout du nombre « 0.50 » à l'intersection de la colonne 45-I et de la ligne intitulé : Indice d'occupation au sol.

L'ajout d'un point « ● » à l'intersection de la colonne 45-I et de la ligne intitulé : Écran-tampon.

L'ajout d'un point « ● » à l'intersection de la colonne 45-I et de la ligne intitulé : Entreposage extérieur de type A.

L'ajout d'un point « ● » à l'intersection de la colonne 45-I et de la ligne intitulé : Lot distinct.

L'ajout d'un point « ● » à l'intersection de la colonne 45-I et de la ligne intitulé : Raccordement d'égout.

L'ajout d'un point « ● » à l'intersection de la colonne 45-I et de la ligne intitulé : Rue publique.

L'ajout des lettres « BDR » à l'intersection de la colonne 45-I et de la ligne intitulé : Cc, Cd, Ce.

L'ajout des lettres « BDR » à l'intersection de la colonne 45-I et de la ligne intitulé : Pa.

L'ajout des lettres « BDR » à l'intersection de la colonne 45-I et de la ligne intitulé : Ia, Ib, Ic, Id.

Le tout tel qu'apparaît 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 11 septembre 2023

---

Nancy Lehoux, Mairesse

---

Louise Breton, Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion : 10 juillet 2023

Premier projet : 10 juillet 2023 résolution #117-2023

Assemblée publique : 10 août 2023

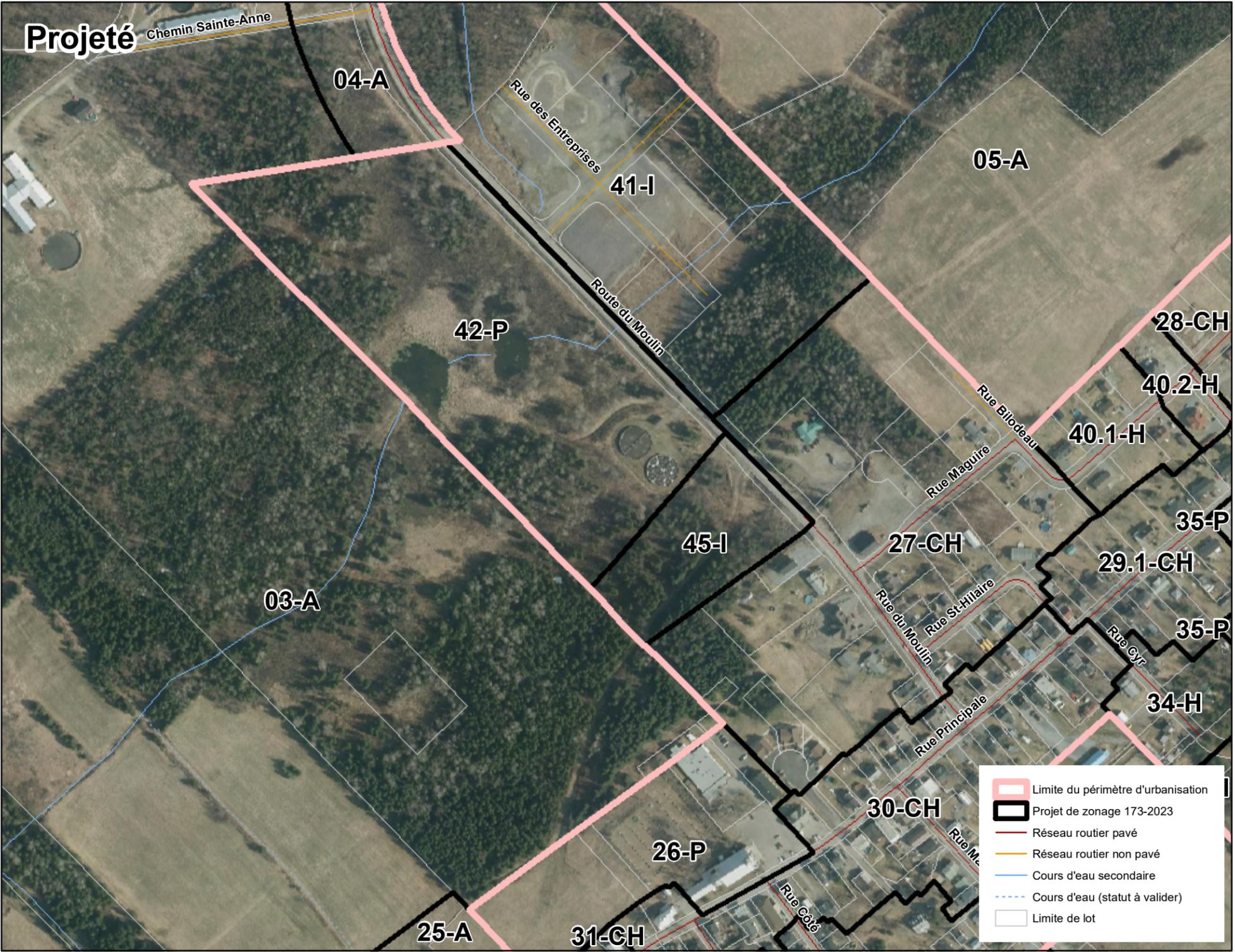
Second projet : 14 août 2023 résolution #128-2023

Fin personne habile à voter : 11 septembre 2023

Adoption du règlement : 11 septembre 2023 résolution # 143-2023

Conseil des maires : 13 septembre 2023

Entrée en vigueur : 13 septembre 2023



## ANNEXE A page 1 de 4

RÈGLEMENT DE ZONAGE	Numéro de zone		
	Affectation dominante	43 R	44 AD
<b>GROUPES</b>	<b>CLASSES D'USAGE</b>	Réf. au règlement	
<b>HABITATION H</b>	Ha : Unifamiliale isolée	2.2.1.1	N-21
	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	N-21
<b>COMMERCE ET SERVICE C</b>	Ca : Commerce associé à l'usage habitation	2.2.2.1	N-16 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	N-24
	Ce : Commerce et service d'hébergement et de restauration	2.2.2.5	N-21
<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	N-18 N-18
<b>RÉCRÉATION R</b>	Ra : Parc et espace vert	2.2.4.1	N-18 N-18
	Rb : Usages extensifs	2.2.4.2	N-21
	Rc : Conservation environnementale	2.2.4.3	N-21
<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
	Hauteur minimum (en mètres)	6.1.1	3,0 3,0
	Marge de recul avant (en mètres)	6.1.1	10,0 10,0
	Marge de recul arrière (en mètres)	6.1.1	10,0 10,0
	Marge de recul latérale (en mètres)	6.1.1	3,0 3,0
	Somme des marges latérales (en mètres)	6.1.1	10,0 10,0
	Indice d'occupation au sol	6.1.1	0,45 0,25
<b>NORMES SPÉCIALES</b>	NOTE 4		
	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>			65-2007 65-2007 65-2007
			82-2010 82-2010 82-2010
			120-2019 120-2019

RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS	CONDITIONS À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	Réf. au règlement	43	44
			R	AD
	Lot distinct	4.5 al. 2		
	Raccordement aqueduc et égouts	Par. 1	●	●
	Raccordement aqueduc	Par. 2		
	Raccordement d'égout	Par. 3		
	Aucun service	Par. 4	●	●
	Rue publique ou privée	Par. 5	●	
	Rue publique	Par. 6		●
		Par. 7		

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

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT (N-1)	NORMES DE LOTISSEMENT L.P.S. CLASSES D'USAGE	Réf. au règlement	43 R	44 AD	
HABITATION	Ha : Unifamiliale isolée	4,1	ADQ	ADQ	
	Hb : Unifamiliale jumelée	4,1			
	Hb : Bifamiliale isolée	4,1			
	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	ADQ	ADQ	
COMMERCE ET SERVICE	Ca,Cb	4,1			
	Cc, Cd, Ce	4,1	ADQ		
PUBLIC ET INSTITUTIONNELLE	Pa	4,1			
RÉCRÉATION	Ra, Rb, Rc	4,1	ADQ		
INDUSTRIE	Ia, Ib, Ic, Id	4,1			
AGRICULTURE	Aa, Ab	4,1	ADQ	ADQ	
FORÊT	Fa	4,1	ADQ	ADQ	

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	MÈTRES CARRÉS	
A: 45	P: 2 800	U:
B: 22,5	Q: 3 700	V:
C: 75,0	R: 1 400	W:
D: NIL	S: NIL	X:
E:	T:	Y:

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

RÈGLEMENT DE ZONAGE	Numéro de zone		43	44	45
	Affectation dominante		R	AD	I
GROUPES	CLASSES D'USAGE	Réf. au règlement			
HABITATION H	Ha : Unifamiliale isolée	2.2.1.1	N-21		
	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	N-21		
COMMERCE ET SERVICE C	Ca : Commerce associé à l'usage habitation	2.2.2.1	N-16	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	N-24		●
	Ce : Commerce et service d'hébergement et de restauration	2.2.2.5	N-21		
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	N-18	N-18	●
RÉCRÉATION R	Ra : Parc et espace vert	2.2.4.1	N-18	N-18	
	Rb : Usages extensifs	2.2.4.2	N-21		
	Rc : Conservation environnementale	2.2.4.3	N-21		
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	10,0
	Hauteur minimum (en mètres)	6.1.1	3,0	3,0	4,5
	Marge de recul avant (en mètres)	6.1.1	10,0	10,0	10,0
	Marge de recul arrière (en mètres)	6.1.1	10,0	10,0	10,0
	Marge de recul latérale (en mètres)	6.1.1	3,0	3,0	2,0
	Somme des marges latérales (en mètres)	6.1.1	10,0	10,0	6,0
	Indice d'occupation au sol	6.1.1	0,45	0,25	0,5
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			65-2007 66-2007 67-2007	65-2007 66-2007 67-2007	65-2007 66-2007 67-2007
			82-2010	82-2010	82-2010
			120-2019 169-2023	120-2019 169-2023	173-2023

RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS	CONDITIONS À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	Réf. au règlement 4.5 al. 2	43	44	45
			R	AD	I
	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			●

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

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT (N-1)	NORMES DE LOTISSEMENT L.P.S. CLASSES D'USAGE	Réf. au règlement	43 R	44 AD	45 I
HABITATION	Ha : Unifamiliale isolée	4,1	ADQ	ADQ	
	Hb : Unifamiliale jumelée	4,1			
	Hb : Bifamiliale isolée	4,1			
	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	ADQ	ADQ	
COMMERCE ET SERVICE	Ca,Cb	4,1			
	Cc, Cd, Ce	4,1	ADQ		BDR
PUBLIC ET INSTITUTIONNELLE	Pa	4,1			BDR
RÉCRÉATION	Ra, Rb, Rc	4,1	ADQ		
INDUSTRIE	Ia, Ib, Ic, Id	4,1			BDR
AGRICULTURE	Aa, Ab	4,1	ADQ	ADQ	
FORÊT	Fa	4,1	ADQ	ADQ	

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		MÈTRES CARRÉS	
A: 45	P: 2 800	U:	
B: 22,5	Q: 3 700	V:	
C: 75,0	R: 1 400	W:	
D: NIL	S: NIL	X:	
E:	T:	Y:	

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