



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

**RÈGLEMENT N° 122-2019**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT LE PLAN D'URBANISME N° 03-97**

**VISANT À :**

**Créer une affectation récréotouristique et une affectation agricole déstructurée à même une partie de l'affectation de villégiature V1 (mont Sainte-Marguerite)**

**Agrandir l'affectation agroforestière AF1 à même une partie de l'affectation de villégiature V1 (mont Sainte-Marguerite)**

---

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 lors d'une séance du Conseil municipal, le règlement n° 03-97 a été adopté le 21 avril 1997 et est entré en vigueur le 26 mai 1997;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Sylvestre doit modifier sa réglementation d'urbanisme en conformité avec les modifications apportées au règlement de contrôle intérimaire no. 244-2013 de la MRC de Lotbinière (Règlement modifiant le règlement de contrôle intérimaire 210-2009)

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 QUE tous les membres du Conseil déclarent avoir reçu une copie du projet de règlement deux jours ouvrables avant la présente séance, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par Steve Houley, appuyé par Nancy Lehoux et résolu unanimement que le règlement soit adopté :

## ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

## ARTICLE 2 BUT DU RÈGLEMENT

Créer une affectation récréotouristique à même une partie de l'affectation de villégiature V1

Créer une affectation agricole déstructurée à même une partie de l'affectation de villégiature V1

Agrandir l'affectation agroforestière AF1 à même une partie de l'affectation de villégiature V1

## ARTICLE 3 CRÉER UNE AFFECTATION RÉCRÉOTOURISTIQUE À MÊME UNE PARTIE DE L'AFFECTATION DE VILLÉGIATURE 15-V

a) Le « Plan d'urbanisme – Affectations du sol et densités d'occupation » est modifié tel que présenté en annexe du présent document pour en faire partie intégrante.

b) Le tableau de l'article « 4.2 est modifié par l'ajout d'une dernière ligne :

«

R : récréative	Récréotouristique
----------------	-------------------

»

c) L'article « 4.2.7 » est ajouté à la suite de l'article « 4.2.6 » :

### « 4.2.7 Affectation récréotouristique (R)

L'affectation récréotouristique permet le développement d'activités récréatives et touristiques de grande envergure. Les usages et infrastructures autorisés sont ceux connexes au développement d'une station récréotouristique. Ce qui comprend, de manière non limitative, l'hébergement touristique, la restauration, le camping, la baignade, les activités de plein air, la tenue de grands événements, la randonnée pédestre et véhiculaire incluant la location d'équipement et de véhicules et les commerces associés à l'usage habitation.

Sont aussi autorisés les usages les résidences unifamiliales isolées, les résidences secondaires, l'équipement d'utilité publique, les parcs et espaces verts, l'agriculture avec et sans élevage, l'exploitation forestière et la conservation environnementale.

Cette aire d'affectation se nomme R1. Elle est localisée sur le flan ouest du mont Sainte-Marguerite. Ce site est connu sous le nom de Domaine du Radar.

Notons que cette affectation est en zonage agricole permanente et que tout usage non agricole doit faire l'objet d'une autorisation de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec (CPTAQ).

La densité d'occupation du sol s'exprime par un coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) qui ne devra pas être supérieur à 0.45 (la superficie au sol d'un bâtiment ou des bâtiments n'occupe pas plus de 45% de la superficie du terrain). »

#### ARTICLE 4

#### CRÉER UNE AFFECTATION AGRICOLE DÉSTRUCTURÉE À MÊME UNE PARTIE DE L'AFFECTATION DE VILLÉGIATURE 15-V

- a) Le « Plan d'urbanisme – Affectations du sol et densités d'occupation » est modifié tel que présenté en annexe du présent document pour en faire partie intégrante.
- b) L'article « 4.2.1.2 » est remplacé :

##### « 4.2.1.2 Affectation agricole déstructurée (AD1, AD2, AD3, AD4 et AD5)

Quatre aires d'affectation sont créées pour permettre la villégiature et d'autres types d'usages au sein du territoire agricole de la municipalité. Elles constituent les îlots déstructurés numéros 33007-01, 33007-02, 33007-03, 33007-05 et 33007-06A énoncés dans le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC. Ces aires regroupent déjà la majorité des chalets du territoire municipal. Elles sont les aires agricoles :

Aire d'affectation	Secteur	No. d'ilot inscrit au SADR
AD1	secteur de la route Saint-Pierre	33007-03
AD2	secteur du rang Saint-Paul et du rang Saint-Frédéric	33007-02
AD3	secteur de la route Sainte-Catherine	33007-01

AD4	secteur du rang Fermanagh	33007-05
AD5	secteur du mont Sainte-Marguerite	33007-06A

Les aires AD1 à AD5 de type villégiature sont créées afin de circonscrire les principaux îlots de résidences secondaires actuellement implantées et à venir. La municipalité favorise ces aires d'affectation pour l'implantation de nouvelles résidences secondaires sur son territoire.

La création des aires de villégiature vise à concentrer le développement des résidences secondaires sur le territoire municipal, favorisant une optimisation de l'exploitation des ressources naturelles.

En conséquence, les usages autorisés dans les aires agricoles déstructurées AD1, AD2, AD3, AD4 et AD5 sont : le résidentiel unifamilial, les résidences secondaires, l'équipement d'utilité publique, les parcs et espaces verts, l'agriculture avec et sans élevage et l'exploitation forestière. Le commerce associé à l'usage habitation et de voisinage est également permis dans ces aires d'affectations.

Ces îlots déstructurés ne pourront avoir un statut d'immeuble protégé. Les quatre îlots mentionnés sont de type1, ce qui signifie qu'il y est permis de procéder au lotissement, à l'aliénation et à l'utilisation résidentielle sans qu'une demande d'autorisation à la CPTAQ ne soit nécessaire. Cependant l'aire d'affectation AD4 (îlot 33007-05) ne peut faire l'objet d'une construction non agricole que sur un terrain adjacent au rang Fermanagh.

À la suite de l'implantation d'une nouvelle résidence dans ces îlots, une installation d'élevage existante pourra être agrandie, de même que le nombre d'unités animales pourra être augmenté, sans contrainte additionnelle pour l'installation d'élevage. Après l'implantation de la nouvelle résidence, elle devient « transparente » pour les installations d'élevage existantes quant aux calculs des distances séparatrices relatives aux odeurs.

La densité d'occupation du sol s'exprime par un coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) qui ne devra pas être supérieur à la valeur indiquée au tableau suivant. La superficie d'un bâtiment ou des bâtiments de cette aire ne devra pas excéder le coefficient par rapport au terrain (ex.: COS = 0,25, la superficie au sol d'un bâtiment ou des bâtiments n'occupe pas plus de 25% de la superficie du terrain). »

**ARTICLE 5                    AGRANDIR L’AFFECTATION AGROFORESTIÈRE 08-AF À MÊME UNE PARTIE DE  
L’AFFECTATION DE VILLÉGIATURE 15-V**

Le « Plan d’urbanisme – Affectations du sol et densités d’occupation » est modifié tel que présenté en annexe du présent document pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 6                    ABROGATION**

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

**ARTICLE 7                    ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Saint-Sylvestre le 9 juillet 2019.

---

Mario Grenier, maire

---

Marie-Lyne Rousseau, directrice générale et secrétaire trésorière

# Annexe 1

