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

**SECOND PROJET RÈGLEMENT N$^{0}$ 203-2026**
**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 05-97**

---

Visant à modifier la grille de spécification de la zone 32-CH

---

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 août 2026 et que le premier projet de règlement y a été déposé à cette même séance ;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a été adopté à la séance du 10 août 2026 ;

ATTENDU QU'UNE assemblée de consultation publique portant sur le premier projet de règlement a eu lieu le 8 septembre 2026 ;

ATTENDU QU'À la suite de la consultation publique, aucune modification n'a été apportée au projet de règlement 203-2026 ;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par Seve Houley appuyé par Éric Gobeil 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 modifier la grille de spécification de la zone 32-CH

**ARTICLE 3 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 :

Le remplacement du nombre « 10.0 » à l'intersection de la colonne 32-CH et de la ligne intitulée : Hauteur maximum (en mètres) par le nombre « 12.0 ».

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

**ARTICLE 4 ABROGATION**

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

**ARTICLE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Saint-Sylvestre le XXX 2026

_____ _____

Nancy Lehoux, Mairesse

Louise Breton, Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion : 10 août 2026
Premier projet : 10 août 2026 résolution 124-2026
Assemblée publique : 8 septembre 2026
Second projet : 8 septembre 2026 résolution -2026
Fin personne habile à voter : 30 septembre 2026
Adoption du règlement : 5 octobre 2026 résolution # -2026
Conseil des maires : 14 octobre ou 25 novembre 2026
Entrée en vigueur : 21 octobre ou 2 décembre 2026

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

| RÈGLEMENT DE ZONAGE | Numéro de zone / Affectation dominante | | 31 CH | 31,1 CH | 32 CH | 33 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 | | | N-26 | |
| | 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** | **10,0** | **10,0** |
| | Hauteur minimum (en mètres) | 6.1.1 | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **3,0** |
| | Marge de recul avant (en mètres) | 6.1.1 | **7,5** | **7,5** | **7,5** | **7,5** |
| | Marge de recul arrière (en mètres) | 6.1.1 | **7,5** | **7,5** | **7,5** | **7,5** |
| | Marge de recul latérale (en mètres) | 6.1.1 | **N-11** | **N-11** | **N-11** | **N-11** |
| | Somme des marges latérales (en mètres) | 6.1.1 | **N-12** | **N-12** | **N-12** | **N-12** |
| | Indice d'occupation au sol | 6.1.1 | **0,45** | **0,45** | **0,45** | **0,25** |
| | **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** | | | 169-2023 | | 169-2023 | 169-2023 |
| | | | | 169-2023 | | |
| | | | | | | |

| RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS | CONDITIONS À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION | Réf. au règlement 4.5 al. 2 | 31 CH | 31,1 CH | 32 CH | 33 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 | | | | |
| | Rue publique | Par. 7 | ● | **N-19** | ● | ● |

* 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 ZONAGE | | Numéro de zone / Affectation dominante | 31 CH | 31,1 CH | 32 CH | 33 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 | | | N-26 | |
| | 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 | 12,0 | 10,0 |
| | Hauteur minimum (en mètres) | 6.1.1 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 |
| | Marge de recul avant (en mètres) | 6.1.1 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 |
| | Marge de recul arrière (en mètres) | 6.1.1 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 |
| | Marge de recul latérale (en mètres) | 6.1.1 | N-11 | N-11 | N-11 | N-11 |
| | Somme des marges latérales (en mètres) | 6.1.1 | N-12 | N-12 | N-12 | N-12 |
| | Indice d'occupation au sol | 6.1.1 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,25 |
| | **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** | | | 169-2023 | | 169-2023 | 169-2023 |
| | | | | 169-2023 | 203-2026 | |
| | | | | | | |

| | CONDITIONS À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION | Réf. au règlement 4.5 al. 2 | 31 CH | 31,1 CH | 32 CH | 33 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 | | | | |
| | Rue publique | Par. 7 | ● | N-19 | ● | ● |

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