



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

**RÈGLEMENT N° 140-2020  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 05-97**

---

**VISANT À AUTORISER LES PROJETS INTÉGRÉS DANS LA ZONE 11-AD**

---

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 règlement comporte des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter;

ATTENDU QU'un premier projet de règlement N° 140-2020 a été adopté par le Conseil à la séance du 14 septembre 2020;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation portant sur le premier projet de règlement N° 140-2020 a eu lieu le 13 octobre 2020;

ATTENDU QU'à la suite de ladite assemblée publique de consultation, aucune modification n'a été apportée au premier projet de règlement N° 140-2020;

ATTENDU QU'un second projet de règlement N°140-2020 sans modification a été adopté par le Conseil à la séance du 26 octobre 2020;

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

EN CONSÉQUENCE il est proposé par Sonia Lehoux, appuyé par Roger Couture et résolu unanimement que le présent règlement soit adopté :

## **ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

## **ARTICLE 2 BUT DU RÈGLEMENT**

Autoriser les projets intégrés dans la zone 11-AD.

## **ARTICLE 3 LES PROJETS INTÉGRÉS**

L'article 15.11 est ajouté à la suite de l'article 15.10.2 et se lit comme suit :

### « 15.11 LES PROJETS INTÉGRÉS

Les projets intégrés ne sont permis que dans les zones où une indication spécifique à cet effet est prévue à la grille de spécifications.

Les normes suivantes s'appliquent aux projets intégrés:

- a) Un projet intégré ne doit pas contenir de rue publique, mais seulement des allées de circulation à caractère privé;
- b) Les marges de recul spécifiées aux grilles de spécifications ne s'appliquent pas pour les projets intégrés;
- c) La distance minimale entre deux bâtiments principaux est de 5 mètres. Cette distance est portée à 10 mètres lorsqu'un des bâtiments principaux contient plus d'un logement. Pour les bâtiments principaux de type jumelé et en rangée quand la grille de spécifications l'autorise, la distance minimale est nulle du côté de la mitoyenneté;
- d) Une distance minimale de 4 mètres doit séparer tout bâtiment principal des limites des lots contigus au projet intégré. Cette distance minimale est portée à 6 mètres entre tout bâtiment principal et une emprise de rue publique;

- e) Une aire de stationnement commune à un projet intégré doit être située à au moins 3 mètres de tout bâtiment principal;
- f) La superficie totale des espaces verts doit représenter au moins 25% de la superficie totale du projet;
- g) Toute construction complémentaire doit être érigée sur le lot privatif du bâtiment principal en respectant les normes du chapitre 7 du présent règlement. Une construction complémentaire peut être érigée sur un lot commun, mais elle doit être autorisée par le syndicat de copropriété et respecter les normes établies au chapitre 7 du présent règlement;
- h) Un projet intégré doit contenir une seule enseigne détachée identifiant le projet et les numéros civiques des bâtiments principaux;
- i) L'enseigne détachée doit être sur un socle de maçonnerie ou de pierres taillées et s'harmoniser avec les bâtiments principaux :
- j) La superficie maximale de l'enseigne détachée est de 1,5 mètre carré excluant le socle;
- k) La hauteur maximale de l'enseigne détachée est de 2 mètres incluant le socle;
- l) Un aménagement végétalisé de qualité doit être intégré au pourtour de l'enseigne; »

## **ARTICLE**

**4**

### **DÉFINITION DE PROJET INTÉGRÉ**

L'article 1.7.115.2.1 est ajouté à la suite de l'article 1.7.115.2 et se lit comme suit :

#### « 1.7.115.2.1 **Projet intégré**

Groupe de bâtiments principaux érigés sur un terrain ou des terrains contigus, pouvant être réalisés par phases, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements et dont la planification et la réalisation sont d'initiative unique. Un projet intégré doit être érigé sur un terrain contigu à une rue publique. »

## **ARTICLE 5 GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

L' « Annexe B : Cahier de spécification » est modifiée par :

- a) l'ajout d'une nouvelle note : « **N-29** Les projets intégrés sont permis dans cette zone, selon les modalités de l'article 15.11. du règlement de zonage »;
- b) l'ajout de la mention « **N-29** » dans la case formée du croisement de la colonne intitulée « 11 AD » et de la ligne intitulée « Usages spécifiquement autorisé ».

## **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 décembre 2020.

---

Mario Grenier, Maire

---

Marie-Lyne Rousseau  
Directrice générale et secrétaire-trésorière