

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PLESSISVILLE
M.R.C. DE L'ÉRABLE

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT

MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT N° 1703 DE ZONAGE

LE LUNDI, _____ jour du mois de _____ deux mille neuf, à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Plessisville, tenue à l'hôtel de ville de Plessisville, à laquelle étaient présents les membres du conseil :

Martin Nadeau, Pierre Fortier, Sylvain Beaudoin, Yolande St-Amant, Jean-Félicie Nadeau et Martine Allard.

Formant quorum sous la présidence du maire, monsieur Mario Fortin.

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné par _____, conseil _____, et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du _____ 2019.

ATTENDU l'assemblée publique de consultation tenue le _____ 2019;

À CES CAUSES, le conseil de la Ville de Plessisville ordonne et statue ainsi qu'il suit, savoir :

Article 1.- [*Diverses modifications*] Le Règlement n° 1703 de zonage, adopté le 5 mars 2018, est modifié comme suit :

1° pour l'article 5.3 :

a) par l'insertion, dans la première ligne du paragraphe 5° et après le mot « accessoires », du mot « isolées »;

b) par l'addition, à la fin du paragraphe 6°, de la phrase suivante : « Toutefois, la distance entre tout bâtiment accessoire isolé dont la superficie au sol est de 25 mètres carrés et plus et le bâtiment principal ne doit pas être moindre que trois mètres (3 m). Cependant, le présent alinéa ne s'applique pas à la zone 104 à dominance résidentielle. »;

2° pour l'article 5.3.1 :

a) Par la suppression du sixième alinéa;

3° pour l'article 5.4.3 :

a) par le remplacement, dans le paragraphe 4°, de « deux mètres cinquante (2,50 m) » par « deux mètres soixante-quinze (2,75 m) »;

b) par l'addition, après le paragraphe 6°, des suivants :

« 7° la distance minimale de l'extrémité du toit par rapport à une ligne de lot est de trente centimètres (30 cm);

8° la distance minimale d'un mur de toute ligne latérale est de soixante centimètres (60 cm);

Règlement n°

9° un garage isolé ne doit pas dépasser une superficie au sol de 65 m² »;

4° pour l'article 5.4.5 :

a) par l'insertion, dans le sous-paragraphe b) du paragraphe 4° et après « (36 m²) », des mots « pour une résidence multifamiliale »;

5° pour l'article 5.4.9.1 :

a) par la suppression, à la fin du premier alinéa, des mots « et latérales »;

6° par l'addition, après l'article 5.4.18, du suivant :

« 5.4.19 POULAILLER ET VOLIÈRE

Il peut être gardé un minimum de trois (3) et un maximum de cinq (5) poules pondeuses par adresse, aucun poussin ou poule de moins de 16 semaines n'étant permis. Également, les coqs sont interdits.

La garde de poules pondeuses en milieu résidentiel ne peut se faire qu'à l'intérieur d'un abri utilisé à cette seule fin, lequel doit être constitué d'un poulailler et d'une volière;

La garde de poules pondeuses en milieu résidentiel ne peut avoir lieu que sur un terrain ayant une grandeur minimale de 500m² et où un bâtiment principal résidentiel unifamilial isolé est érigé.

Le poulailler urbain doit être construit en utilisant des matériaux neufs. Le revêtement en tôle n'est pas permis sauf pour le toit.

Le poulailler urbain doit être situé à une distance minimale de deux mètres (2 m) de toute ligne arrière ou latérale du terrain sur lequel il se situe. Il ne peut être situé en cour avant. Il doit également être situé à une distance minimale de 1,2 m de l'habitation et de ses dépendances.

Le poulailler doit avoir les dimensions minimales de 1,2 m de longueur, de 1,2 m de largeur et de 1,5 m de hauteur.

De plus, les dimensions suivantes doivent être respectées :

- 1° les superficies maximales sont de 5 m² pour le poulailler et de 10 m² pour la volière;
- 2° la hauteur maximale hors tout de l'abri est de 2,5 m mesurée à partir du niveau moyen du sol;
- 3° le poulailler et la volière doivent être munis d'un toit abritant les poules contre le soleil et les intempéries;
- 4° le grillage de la volière doit être de calibre 20 au maximum.

Les matériaux utilisés pour la construction du poulailler et de la volière doivent être uniformes et de qualité.

Une porte pouvant s'ouvrir et se fermer doit être installée sur le mur du poulailler donnant sur la volière.

La volière doit permettre aux poules d'être à l'extérieur tout en profitant d'un peu d'ombre; le toit ne peut être totalement en grillage.

Règlement n°

Le poulailler doit être muni d'une mangeoire suspendue ou autre type de mangeoire à l'épreuve des rongeurs, d'un abreuvoir et d'un perchoir ainsi que d'un pondoir avec au moins deux sections pour cinq (5) poules. S'il y a moins de cinq (5) poules, une seule section est permise.

Le poulailler et la volière ne doivent pas être placés à moins de deux mètres (2 m) de toute issue d'un bâtiment principal.

Les poules doivent être gardées en tout temps à l'intérieur de la volière ou du poulailler. Elles doivent être confinées à l'intérieur du poulailler entre la tombée de la nuit et 6 h le matin. La porte séparant le poulailler de la volière doit demeurer fermée durant ce temps.

La nourriture destinée aux poules doit être superposée à l'intérieur de l'abri ou au sec et au frais dans un autre bâtiment d'entreposage. Un abreuvoir installé de façon à empêcher l'eau de geler doit être prévu de façon à s'assurer que les poules aient accès à de l'eau durant la période hivernale.

De la litière ou un équivalent doit être installée dans le poulailler et dans la volière et changée de façon à ce qu'aucune odeur ne soit perceptible dans le voisinage. L'abri doit être tenu dans un bon état de propreté.

L'euthanasie ou l'abattage de poules ne peut être fait que par un vétérinaire.

Une poule morte doit être retirée de l'abri dans les 24 heures et apportée chez un vétérinaire ou à tout autre mandataire désigné par la Ville.

Les poules ne peuvent être gardées que pour un usage personnel. Toute vente d'œuf, de viande, de fumier ou de compost est interdite. »;

7° pour l'article 5.12.1 :

a) par l'addition, à la fin du paragraphe 2°, de la phrase suivante : « Également, une haie, une clôture ou un muret érigé dans une cour latérale ne peut être implantée à moins de 3,0 mètres de l'arrière trottoir ou bordure ou bord du pavage »;

8° pour l'article 5.14.3.1 :

a) par le remplacement, dans la deuxième ligne, du chiffre « 3 » par le chiffre « 2 »;

9° pour l'article 5.14.7.1 :

a) par l'insertion, à la fin du deuxième alinéa et après le mot « secondaire », des mots « ou servant à d'autres fins que celles prévues, ou d'entreposage »;

10° pour l'article 6.1.2 :

a) par le remplacement de « quinze mètres carrés (15 m²) » par « trente mètres carrés (30 m²) » partout où ils se trouvent dans le sous-paragraphe e) du paragraphe 1° et le sous-paragraphe f) du paragraphe 3°;

11° pour l'article 7.6.2.3 :

a) par le remplacement, à la fin du paragraphe 2° de « 15 mètres carrés », par « 0,4 mètre carré par mètre linéaire de largeur du mur »;

Règlement n°

12° pour l'article 7.6.3.4 :

a) par l'addition, après le premier alinéa, du suivant :

« Malgré le premier alinéa du présent article, la superficie d'une enseigne commerciale autonome ne peut excéder 0,3 mètre carré pour chaque mètre linéaire du terrain sur lequel elle est érigée, mesuré à la ligne de rue lui faisant face, jusqu'à un maximum de 15 mètres carrés. »;

13° pour l'article 8.1 :

a) par l'insertion, dans la première ligne de l'intitulé et après le mot « usage », des mots « ou une construction »;

b) par le remplacement, dans le deuxième alinéa, du mot « bâtiment » par le mot « construction », partout où il se trouve, compte tenu des adaptations nécessaires;

14° pour l'article 8.1.3 :

a) par la suppression, dans l'intitulé, des mots « d'un terrain »;

b) par la suppression, dans le premier alinéa, des mots « En l'absence de bâtiment principal sur un terrain, la superficie de terrain occupée par »;

15° par l'addition, après l'article 8.1.4, du suivant :

« 8.1.5 DISPOSITION APPLICABLE AUX CONSTRUCTION DÉROGATOIRES DANS LES ZONES À GRAND COURANT (2-20 ANS)

À l'intérieur d'une zone à grand courant, la reconstruction d'un bâtiment détruit devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'une inondation ou toute autre cause ne profite d'aucun droit acquis et est donc soumise à la réglementation en vigueur dans ces zones à grand courant. »;

16° par l'addition, après l'article 8.2.5, du suivant :

« 8.2.6 DISPOSITION APPLICABLE À L'IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Malgré toute norme d'implantation prescrite au présent règlement, une implantation dérogatoire d'au plus 5% par rapport à la norme en vigueur au moment de l'implantation, pour un maximum de 0,15 mètre, est considérée comme disposant de droits acquis. »;

17° pour l'article 9.8.1 :

a) par le remplacement, dans la première ligne du premier alinéa, des mots « un des » par le mot « les »;

Règlement n°

b) par le remplacement, du sous-paragraphe c) du paragraphe 1° par le suivant :

« c) la haie doit être dense de cèdres; »;

c) par le remplacement, dans le sous-paragraphe d) du paragraphe 1°, du chiffre « 1,2 » par le chiffre « 1,8 »;

d) par la suppression du sous-paragraphe e) du paragraphe 1°;

e) par le remplacement du paragraphe 2° par le suivant :

«2° en lieu et place de l'aménagement décrit au paragraphe 1°, l'écran protecteur doit être un écran végétal d'une profondeur de 6 mètres composé d'arbres dont le diamètre minimal est de 30mm à au moins 30 cm du sol. Ces éléments doivent satisfaire les conditions suivantes:

a) prévoir une moyenne d'un arbre par 3 mètres linéaires d'écran protecteur et ils doivent être répartis uniformément;

b) prévoir qu'au moins 30% de ces arbres doivent être des conifères à grand développement;

c) les conifères doivent avoir une hauteur minimale de 2 mètres mesurée au-dessus du sol lors de leur plantation. »;

Article 2.- *[Modification des grilles des usages et des normes]* Les grilles des usages et des normes faisant partie intégrante dudit règlement sont modifiées comme suit :

1° par l'ajout, dans la zone 109-C, dans la colonne 4 des « usages spécifiquement permis », du chiffre « 4 »;

2° par l'ajout, dans la zone 158-C, dans les colonnes 1 et 2 de Nombre de logements par bâtiment min/max de « 1/1 » et « 2/3 » respectivement;

3° par le remplacement des grilles 157-C, 131-L, 110-R 116-R, 117-R, 118-R, 155-R, 203-R et 221-R par celles jointes au présent règlements sous la côte Annexe « A ».

Article 3.- *[Changement des limites - Zones 162-R et 157-C, zones 220-R et 221-R, zones 148-C et 152-C]* Le plan de zonage faisant partie intégrante dudit règlement de zonage est modifié comme suit :

1° en amputant une partie de la zone à dominance résidentielle n° 162 au profit de la zone à dominance commerciale n° 157, afin que l'immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro 3 774 064 (1219-1221, avenue Saint-Édouard) soit situé dans la zone 157, les limites de cette zone étant dorénavant telles que plus amplement montrées au plan joint au présent règlement sous la cote « Annexe B »;

Règlement n°

2° en amputant une partie de la zone à dominance résidentielle n° 221 au profit de la zone à dominance résidentielle n° 220, afin que l'immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro 3 775 244 (1949, avenue Simoneau) soit situé dans la zone 220, les limites de cette zone étant dorénavant telles que plus amplement montrées au plan joint au présent règlement sous la cote « Annexe C »;

3° en amputant une partie de la zone à dominance commerciale n° 148 au profit de la zone à dominance commerciale n° 152, afin que l'immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro 3 774 185 (2000, rue Saint-Calixte) soit situé dans la zone 152, les limites de cette zone étant dorénavant telles que plus amplement montrées au plan joint au présent règlement sous la cote « Annexe D ».

Article 4.- *[Entrée en vigueur]* Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ

Donné à Plessisville, ce 18^e jour
du mois de décembre 2018

La greffière,

Le maire,

ME LYDIA LAQUERRE

MARIO FORTIN