PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PLESSISVILLE
MRC DE L'ÉRABLE

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT

MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES EN MATIÈRE D'URBANISME

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

Jonathan Dubois, Rémi Brassard, Joanie Bédard, Valérie Desrochers, Catherine Côté et Christine Gingras;

Formant quorum avec et sous la présidence du maire, monsieur Marc Morin.

ATTENDU QUE le conseil désire adopter un règlement visant à actualiser l'ensemble de la règlementation en matière d'urbanisme et à en faciliter l'application;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé par _____, conseill___, à la séance ordinaire du 22 juin 2026.

ATTENDU l'assemblée publique de consultation tenue le _____ 2026;

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

RÈGLEMENT 1703 DE ZONAGE DE L'ANCIEN TERRITOIRE DE LA VILLE DE PLESSISVILLE

Article 1 - L'article 5.4.15 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« ***5.4.15 PERRON, BALCON, GALERIE ET ESCALIER EXTÉRIEUR D'UNE HABITATION JUMELÉE OU CONTIGUË***

Nonobstant les articles 5.4.1, 5.4.16 et 5.4.17, un perron, un balcon, une galerie et un escalier extérieur situé en cour avant et faisant corps avec une habitation dont la structure est jumelée ou contiguë peuvent être situé à 0 mètre de la ligne mitoyenne, à la condition que les permis de construction soient émis simultanément pour les deux habitations adjacentes. »

Article 2 – Les articles 5.15.1 à 5.15.2.3 de ce règlement sont abrogés.

Article 3 - L'article 5.15.2.3.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **5.15.2.3.1** ***Les dispositions particulières applicables à la rive***

Malgré les dispositions prévues par le Règlement sur l'encadrement d'activités sous la responsabilité des municipalités réalisées dans des milieux hydriques et sur des ouvrages de protection contre les inondations (RMUN), les dispositions suivantes s'appliquent :

1º La bande riveraine boisée de la rivière Bourbon doit avoir une largeur de 20 mètres;

2º Lors d'un projet de mise en culture du sol situé en milieu agricole, la bande riveraine boisée doit avoir une largeur minimale de 15 mètres. »

Article 4 - Les articles 5.15.2.4 et 5.15.2.5 de ce règlement sont abrogés.

Article 5 - L'article 5.15.3 de ce règlement est modifié comme suit :

1º par la suppression du premier et du troisième alinéa;
2º par l'insertion, dans la première ligne du deuxième alinéa et avant les mots « les dispositions » des mots « En l'absence d'une cartographie de nouvelle génération préparée par le gouvernement du Québec, ».

Article 6 – Les articles 5.15.3.1 à 5.15.3.6.2 de ce règlement sont abrogés.

Article 7 - L'article 9.4.2 de ce règlement est modifié par l'insertion, dans la deuxième ligne du neuvième alinéa et après le mot « résidentielle » de « lorsque des boissons alcooliques y sont servies. Cette distance peut être réduite à 6,0 m lorsque seuls des repas y sont servis. »

Article 8 - *[Modification de la grille des usages et normes 153-C]* La grille des usages et normes de la zone à dominance commerciale 153 faisant partie intégrante dudit règlement est modifiée comme suit :

1º pour l'item « Densité » de la section « Autres spécifications » :

a) par le remplacement, dans les colonnes 2 et 3, de la ligne « Nombre de logements par bâtiment min/max », du chiffre « 8 » par le nombre « 20 ».

Article 9.- *[Modification des grilles des usages et normes 100-I et 168-I]* Les grilles des usages et normes des zones à dominance industrielle 100 et 168 faisant partie intégrante dudit règlement sont modifiées comme suit :

1º pour l'item « Densité » de la section « Autres spécification » :

a) par le remplacement, dans les colonnes 1 et 2, de la ligne « Coefficient d'emprise au sol », de « 60% » par « 65% ».

RÈGLEMENT 595-16 RELATIF AU ZONAGE DE L'ANCIEN TERRITOIRE DE LA PAROISSE DE PLESSISVILLE

Article 10.- Les articles 16.1 et 16.1.1 de ce règlement sont abrogés.

Article 11.- L'article 16.2.4 de ce règlement est modifié comme suit :

1º par l'addition, à la fin du premier alinéa et après le mot « conditions », des mots « prescrites aux règlements concernant les animaux en vigueur sur le territoire. »;
2º par la suppression des sous-paragraphes *a)* à *g)* du premier alinéa.

Article 12.- L'article 16.3 de ce règlement est modifié par la suppression du paragraphe *c)*.

Article 13.- Les articles 18.1 à 18.4.1 de ce règlement sont abrogés.

Article 14.- L'article 18.5 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 18.5 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA RIVE

Malgré les dispositions prévues par le Règlement sur l'encadrement d'activités sous la responsabilité des municipalités réalisées dans des milieux hydriques et sur des ouvrages de protection contre les inondations (RMUN) la rive est d'une largeur de :

a) 20 mètres sur les terres du domaine public de la MRC de L'Érable;

b) 20 mètres en bordure des plans d'eau suivants : les rivières Noire, Blanche et Bourbon et le lac Kelly. De plus, elle doit être boisée. »

Article 15.-L'article 18.5.1 de ce règlement est modifié comme suit :

1º Par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Malgré les dispositions prévues par le Règlement sur l'encadrement d'activités sous la responsabilité des municipalités réalisées dans des milieux hydriques et sur des ouvrages de protection contre les inondations (RMUN), les dispositions suivantes s'appliquent au milieu agricole : »;

2º Par le remplacement du paragraphe a) par le suivant :

a) « Étendue de la bande riveraine

Lors d'un projet de mise en culture du sol, une bande riveraine boisée doit être protégé et avoir une largeur de 15 mètres pour tous les plans d'eau. Cette largeur est portée à 20 mètres en bordure des rivières Noire, Blanche et Bourbon ainsi que du lac Kelly.

Lorsqu'une terre utilisée à des fins agricoles, notamment pour la culture ou le pâturage, est adjacente à un plan d'eau, la bande riveraine peut être d'une largeur minimale de 3 mètres pour des besoins spécifiques liés à la pratique de la culture des végétaux.

De plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance du plan d'eau inférieure à 3 mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la rive doit inclure un minimum de 1 mètre sur le haut du talus; »

Article 16.-Les articles 18.6 et 18.7 de ce règlement sont abrogés.

Article 17.-L'article 19.1 de ce règlement est modifié par l'insertion, avant les mots « les zones inondables », des mots « En l'absence d'une cartographie de nouvelle génération préparée par le gouvernement du Québec, ».

Article 18.-Les articles 19.2 à 19.7.5 de ce règlement sont abrogés.

Article 19.- Le feuille 6 de l'annexe 1 « Grille des spécifications : section des usages » de ce règlement, lequel s'applique aux zones à dominance commerciale 1 à 7, est modifié par l'insertion, dans la colonne 2 des lignes « Parc et récréation extensive (P-1) » et « Service public (P-3) » du groupe d'usage COMMUNAUTAIRE (P), du symbole « • ».

Article 20.- Les plans de zonage 1 de 3 et 2 de 3 faisant partie intégrante de ce règlement, sont remplacés par ceux joints au présent règlement sous la cote « Annexe A » de manière à modifier les limites des zones à dominance résidentielle 30 et 31 ainsi que celles des zones à dominance commerciale 3 et 6.

RÈGLEMENT 013-24 RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLE

Article 21- L'article 3 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa de la définition d'immeuble patrimonial de « à l'inventaire de l'annexe « A » du *Règlement numéro 1226 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'ancien territoire de la ville de Plessisville* » par « dans un inventaire de la MRC visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi ».

RÈGLEMENT 034-24 RELATIF À L'OCCUPATION, L'ENTRETIEN ET LA SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS

Règlement nº XXX-26

Article 22.- L'article 2 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa de la définition d'immeuble patrimonial de « à l'inventaire de l'annexe « A » du *Règlement numéro 1226 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'ancien territoire de la ville de Plessisville* » par « dans un inventaire de la MRC visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi ».

Article 23.- L'article 41 de ce règlement est modifié par la suppression, dans le paragraphe 3) du premier alinéa, de « , cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P 9.002), situé dans un site patrimonial cité par une municipalité ou une MRC ou inscrit dans l'inventaire patrimonial de la Ville ».

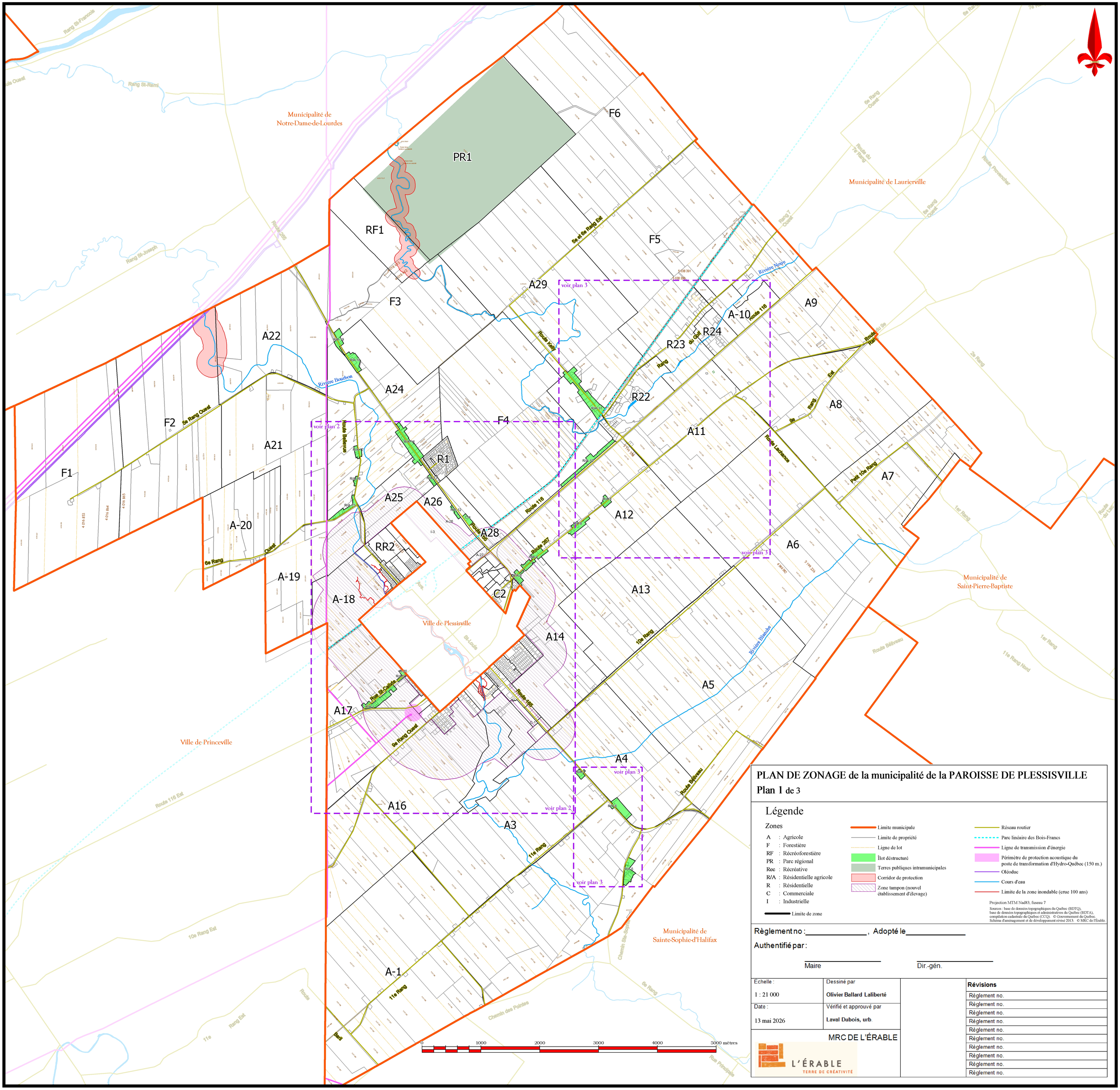
Article 24.- Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

A D O P T É

Donné à Plessisville, ce ____ jour
du mois de _____ 2026

La greffière, **Le maire,**

ME GENEVIÈVE FERLAND LAMONTAGNE **MARC MORIN**



PLAN DE ZONAGE de la municipalité de la PAROISSE DE PLESSISVILLE

Plan 1 de 3

Légende

Zones

- A : Agricole
- F : Forestière
- RF : Récréoforestière
- PR : Parc régional
- Rec : Récréative
- R/A : Résidentielle agricole
- R : Résidentielle
- C : Commerciale
- I : Industrielle

Limite de zone

- Limite municipale
- Limite de propriété
- Ligne de lot
- Îlot déstructuré
- Terres publiques intramunicipales
- Corridor de protection
- Zone tampon (nouvel établissement d'élevage)
- Réseau routier
- Parc linéaire des Bois-Francs
- Ligne de transmission d'énergie
- Périmètre de protection acoustique du poste de transformation d'Hydro-Québec (150 m.)
- Oléoduc
- Cours d'eau
- Limite de la zone inondable (crue 100 ans)

Projection MTM Nad83, fuseau 7

Sources : base de données topographiques du Québec (BDTQ), base de données topographiques et administratives du Québec (BDTA), compilation cadastrale du Québec (CCQ). © Gouvernement du Québec. Schéma d'aménagement et de développement révisé 2013. © MRC de l'Érable.

Règlement no : _____, Adopté le _____

Authentifié par :

Maire _____ Dir.-gén. _____

Échelle :	Dessiné par
1 : 21 000	**Olivier Ballard Laliberté**
Date :	Vérifié et approuvé par
13 mai 2026	**Laval Dubois, urb.**

MRC DE L'ÉRABLE

L'ÉRABLE TERRE DE CRÉATIVITÉ

Révisions
Règlement no.
Règlement no.
Règlement no.
Règlement no.
Règlement no.
Règlement no.
Règlement no.
Règlement no.
Règlement no.
Règlement no.

PLAN DE ZONAGE de la municipalité de la PAROISSE DE PLESSISVILLE

Plan 2 de 3

Légende

Zones

- R : Résidentielle
- Rr : Résidentielle de réserve
- C : Commerciale
- R/C : Résidentielle et commerciale
- I : Industrielle
- P : Publique
- V : Villégiature
- R/A : Résidentielle agricole
- Rec : Récréative
- A : Agricole

- Limite municipale
- Limite de propriété
- Ligne de lot
- Îlot déstructuré
- Zone tampon (nouvel établissement d'élevage)
- Parc linéaire des Bois-Francs
- Ligne de transmission d'énergie
- Limite de zone
- Périmètre de protection acoustique du poste de transformation d'Hydro-Québec (150 m.)
- Cours d'eau
- Limite de la zone inondable (crue 2 ans)
- Limite de la zone inondable (crue 20 ans)
- Limite de la zone inondable (crue 100 ans)

Projection MTM Nad83, fuseau 7

Sources : base de données topographiques du Québec (BDTQ), base de données topographiques et administratives du Québec (BDTA), compilation cadastrale du Québec (CCQ). © Gouvernement du Québec. Schéma d'aménagement et de développement révisé 2013. © MRC de l'Érable.

Règlement no : _____, Adopté le _____

Authentifié par :

Maire _____ Dir.-gén. _____

Échelle :	Dessiné par
1 : 5000	Olivier Ballard Laliberté
Date :	Vérifié et approuvé par
13 mai 2026	Laval Dubois, urb.

MRC DE L'ÉRABLE

L'ÉRABLE TERRE DE CRÉATIVITÉ

Révisions
Règlement no.
Règlement no.
Règlement no.
Règlement no.
Règlement no.
Règlement no.
Règlement no.
Règlement no.
Règlement no.
Règlement no.

0 200 400 600 800 1000 mètres