

Règlement n° XXX-26

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

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT

MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES EN MATIÈRE D'URBANISME

LE LUNDI, _____ jour du mois de mai 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 réglementation 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 _____, conseil____, à la séance ordinaire du 7 avril 2026.

ATTENDU l'assemblée publique de consultation tenue le 20 avril 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 5.4.9 de ce règlement est modifié par l'insertion, au début de la première ligne et avant les mots « les dispositions suivantes » des mots « Nonobstant l'article 5.19, ».

Article 2 - L'article 5.6.4 de ce règlement est modifié par la suppression, à la fin du paragraphe 3°, de la phrase suivante : « La Ville de Plessisville doit être cosignataire de l'entente ».

Article 3 - L'article 5.6.7.1 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans les deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième ligne de la troisième colonne du tableau du chiffre « 2,75 » par le chiffre « 2,6 ».

Article 4 - L'article 5.6.9 de ce règlement est modifié par la suppression de la dernière phrase du deuxième alinéa : « La Ville de Plessisville doit être cosignataire de l'entente ».

Article 5 - L'article 5.11.1 de ce règlement est modifié comme suit :

1° par le remplacement du paragraphe 2° par le suivant :

« 2° Dans le cas des classes d'usages h2 et h3, un ou plusieurs arbres à grand déploiement doivent être plantés dans la cour avant, à raison d'un arbre par tranche de dix mètres (10 m) de frontage le long de la voie publique, lorsque la profondeur de la cour avant est de cinq mètres (5 m) ou plus. Lorsqu'il est impossible de se conformer à cette exigence, l'arbre ou les arbres doivent être plantés ailleurs sur le terrain, sous réserve du respect du nombre d'arbres exigé »;

Règlement n° XXX-26

2° par l'addition, après le paragraphe 3° du suivant :

« 4 La taille minimale de l'arbre doit respecter les dimensions minimales suivantes lors de la plantation :

- a) Feuillu : un diamètre de 30 mm mesuré à une hauteur de 0,3 m;
- b) Conifère : 1 m de hauteur ».

Article 6 – Les articles 5.14.3 à 5.14.3.4 de ce règlement sont remplacés par les suivants :

« 5.14.3 CLASSE DE MATÉRIAUX EN FAÇADE PRINCIPALE ET PROPORTION REQUISE POUR UN NOUVEAU BÂTIMENT

Les classes de matériaux de revêtement extérieur autorisées ainsi que la proportion minimale exigée en façade principale pour un nouveau bâtiment sont prévues aux articles 5.14.3.1 à 5.14.3.4 du présent règlement.

Le calcul de cette proportion exclut les ouvertures ainsi que la partie hors sol de la fondation.

5.14.3.1 CLASSE DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Les matériaux de revêtement extérieur autorisés sur la façade principale d'un nouveau bâtiment sont classés de la manière suivante :

a. Classe A

- a) Maçonnerie de briques d'argile ou de béton, ou de pierre naturelle ou de béton lié avec mortier;
- b) Granit ou marbre;
- c) Panneau architectural de béton;
- d) Bloc architectural de béton.

b. Classe B

- a) Matériaux de la classe A;
- b) Panneau de verre (exception des fenêtres) ou mur rideau;
- c) Clin de bois véritable ou d'ingénierie peint ou traité;
- d) Clin ou panneau d'acier ou d'aluminium peint et précuit en usine;
- e) Clin ou panneau métallique (zinc, cuivre, etc.);
- f) Clin ou panneau profilé de fibrociment.

c. Classe C

- a) Matériaux des classes A et B
- b) Clin en fibre de bois ou de composite cellulaire peint ou prépeint en usine
- c) Clin de vinyle
- d) Stuc d'agrégat, de ciment acrylique sur isolant ou de ciment acrylique sur panneau de béton;
- e) Céramique;
- f) Bloc de verre;
- g) Brique d'argile ou de béton ou pierre, installée sans mortier ou sur isolant rigide;
- h) Tout autre matériau de revêtement extérieur non autrement classé et non prohibé.

Règlement n° XXX-26

5.14.3.2 USAGE RÉSIDENTIEL

Sous réserve des dispositions particulières prévues par le présent règlement, le revêtement extérieur d'une façade principale d'un nouveau bâtiment résidentiel doit être composé d'au moins 40% de matériaux de la classe B.

5.14.3.3 USAGE COMMERCIAL, COMMUNAUTAIRE, DE LOISIR OU MIXTE

Sous réserve des dispositions particulières prévues par le présent règlement, le revêtement extérieur d'une façade principale d'un nouveau bâtiment résidentiel doit être composé d'au moins 20% de matériaux de la classe A.

5.14.3.4 USAGE INDUSTRIEL

Sous réserve des dispositions particulières prévues par le présent règlement, le revêtement extérieur d'une façade principale d'un nouveau bâtiment résidentiel doit être composé d'au moins 10% de matériaux de la classe A. »

Article 7 - *[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 :

1° pour l'item « Communautaire » de la section « Usages permis » :

a) par l'ajout, dans la colonne 4, de la ligne « Usages spécifiquement permis », de « (5) »;

b) par l'insertion, après la note (4) de la note (5), laquelle se lit comme suit :

« (5) 4730 équipement de communication, de diffusion et de réception radiophoniques ».

Article 8.- *[Modification de la grille des usages et normes 106-I]* La grille des usages et normes de la zone à dominance industrielle 106 faisant partie intégrante dudit règlement est modifiée comme suit :

1° pour l'item « Communautaire » de la section « Usages permis » :

a) par l'ajout, dans la colonne 4, de la ligne « SERVICES PUBLICS (p3) », de « x »;

b) par l'ajout, dans la colonne 4, de la ligne « Usages spécifiquement permis », de « (3) »;

c) par l'addition, après la note (2) de la note (3), laquelle se lit comme suit :

« (3) Usages 4710 communication, centre et réseau de distribution téléphonique; 4730 équipement de communication, de diffusion et de réception radiophoniques et 4740 équipement de communication, de diffusion et de réception télévisuel ».

Article 9.- *[Modification de la grille des usages et normes 111-R]* La grille des usages et normes de la zone à dominance résidentielle 111 faisant partie intégrante dudit règlement est modifiée comme suit :

1° pour l'item « Communautaire » de la section « Usages permis » :

a) par l'ajout, dans la colonne 5, de la ligne « INSTITUTIONNEL, ADMINISTRATIF (p2) », de « x »;

b) par l'ajout, dans la colonne 5, de la ligne « Usages spécifiquement permis », de « (6) »;

2° pour l'item « Édification de bâtiments » de la section « Autres spécification » :

Règlement n° XXX-26

- a) par l'ajout, dans la colonne 5, de la ligne « Superficie de plancher minimum (m²) », du nombre « 100 »;
- 3° pour l'item « Implantation des bâtiments » de la section « Autres spécification » :
 - a) par l'ajout, dans la colonne 5, de la ligne « Marge de recul avant (m) », du chiffre « 3 »;
 - b) par l'ajout, dans la colonne 5, de la ligne « Marge de recul arrière (m) », du nombre « 10 »;
- 4° pour l'item « Densité » de la section « Autres spécification » :
 - 1° par l'ajout, dans la colonne 5, de la ligne « Coefficient d'emprise au sol », de « 60% ».

RÈGLEMENT 1705 DE CONSTRUCTION DE L'ANCIEN TERRITOIRE DE LA VILLE DE PLESSISVILLE

Article 10.- L'article 4.27 de ce règlement est abrogé.

RÈGLEMENT 1707 ADMINISTRATIF EN URBANISME DE L'ANCIEN TERRITOIRE DE LA VILLE DE PLESSISVILLE

Article 11 -L'article 4. de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe 6° du premier alinéa par le suivant :

« 6 ° un plan d'implantation à une échelle appropriée indiquant la localisation, les dimensions d'implantation au sol et la superficie des bâtiments présents et futurs par rapport aux lignes des terrains.

Nonobstant ce qui précède, un plan d'implantation préparé par un membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres doit être fourni lorsqu'il s'agit :

- a) d'un nouveau bâtiment principal;
- b) d'un agrandissement d'un bâtiment principal, y compris la construction d'un bâtiment accessoire attaché au bâtiment principal, lorsque les distances de dégagement projetées sont inférieures de moins de 1 mètre à une marge de recul minimale ou à une distance prescrite au règlement de zonage;

Article 12 -L'article 12.1 de ce règlement est modifié comme suit :

- 1° Par le remplacement, dans la définition ÉTAGE, du deuxième alinéa par le suivant :

« Un sous-sol dont la hauteur, mesurée entre le niveau moyen du sol extérieur et le plafond fini, excède un virgule deux mètre (1,2 m) est considéré comme un (1) étage. »;

- 2° Par le remplacement, dans la définition SOUS-SOL, du premier alinéa par le suivant

« Toute partie d'un bâtiment partiellement souterraine située sous le rez-de-chaussée, dont plus de la moitié de la hauteur mesurée entre le plancher et le plafond se trouve au-dessous du niveau moyen du sol extérieur, sans toutefois que la partie émergente n'excède un virgule deux mètre (1,2 m). »

Règlement n° XXX-26

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

Article 13.- L'article 1.2.5 de ce règlement est modifié comme suit :

1° par le remplacement de la définition *Éolienne domestique* par la suivante :

« Éolienne domestique : Équipement accessoire de production d'énergie éolienne de petite puissance d'une hauteur de moins de 40 mètres, visant à répondre aux besoins énergétiques du site où il est implanté. »;

2° par le remplacement de la définition *Étage* par la suivante :

« Étage : Partie d'un bâtiment autre que la cave et le grenier, délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond situé au-dessus.

Un sous-sol dont la hauteur, mesurée entre le niveau moyen du sol extérieur et le plafond fini, excède un virgule deux mètre (1,2 m) est considéré comme un (1) étage. »;

3° par le remplacement de la définition *Hauteur d'un bâtiment (en mètre)* par la suivante :

« Hauteur d'un bâtiment (en mètre) : Distance verticale, mesurée perpendiculairement entre le niveau moyen du sol et le point le plus haut du bâtiment à l'exclusion d'un clocher, d'un campanile, d'une cheminée, d'une antenne et d'une construction hors-toit, pris à partir de la façade principale. »;

4° par l'addition, à la fin du premier alinéa de la définition *Sous-sol, de* « , sans toutefois que la partie émergente n'excède un virgule deux mètre (1,2 m). ».

Article 14.- L'article 5.1.3 de ce règlement est modifié par le remplacement du tableau du paragraphe b) Hauteur, par le suivant :

«

Nombre d'étages du bâtiment	Hauteur maximum du bâtiment (m)
1 étage	7.5
1.5 étage	9.25
2 étages	11
2.5 étages	12.75
3 étages	14.5
3.5 étages	16.25
4 étages	18
5 étages	21.5

Article 15.- L'article 5.4.1 de ce règlement est remplacé par les suivants :

« 5.4.1 Matériaux de revêtement extérieur

5.4.1.1 Nombre de matériaux de revêtement extérieur

Un maximum de 3 matériaux de revêtement extérieur est autorisé sur les façades d'un bâtiment résidentiel.

Règlement n° XXX-26

5.4.1.2 Classe de matériaux en façade principale et proportion requise pour nouveau bâtiment

Les classes de matériaux de revêtement extérieur autorisées ainsi que la proportion minimale exigée en façade principale pour un nouveau bâtiment sont prévues aux articles 5.4.1.3 à 5.4.1.6 du présent règlement.

Le calcul de cette proportion exclut les ouvertures ainsi que la partie hors sol de la fondation.

5.4.1.3 Classe de revêtement extérieur

Les matériaux de revêtement extérieur autorisés sur la façade principale d'un nouveau bâtiment sont classés de la manière suivante :

a. Classe A

- 1) Maçonnerie de briques d'argile ou de béton, ou de pierre naturelle ou de béton lié avec mortier;
- 2) Granit ou marbre;
- 3) Panneau architectural de béton;
- 4) Bloc architectural de béton.

b. Classe B

- 1) Matériaux de la classe A;
- 2) Panneau de verre (exception des fenêtres) ou mur rideau;
- 3) Clin de bois véritable ou d'ingénierie peint ou traité;
- 4) Clin ou panneau d'acier ou d'aluminium peint et précuit en usine;
- 5) Clin ou panneau métallique (zinc, cuivre, etc.)
- 6) Clin ou panneau profilé de fibrociment.

c. Classe C

- 1) Matériaux des classes A et B
- 2) Clin en fibre de bois ou de composite cellulaire peint ou prépeint en usine
- 3) Clin de vinyle
- 4) Stuc d'agrégat, de ciment acrylique sur isolant ou de ciment acrylique sur panneau de béton;
- 5) Céramique;
- 6) Bloc de verre;
- 7) Brique d'argile ou de béton ou pierre, installée sans mortier ou sur isolant rigide;
- 8) Tout autre matériau de revêtement extérieur non autrement classé et non prohibé.

5.4.1.4 Usage résidentiel

Sous réserve des dispositions particulières prévues par le présent règlement, le revêtement extérieur d'une façade principale d'un nouveau bâtiment résidentiel situé dans le périmètre d'urbanisation doit être composé d'au moins 40% de matériaux de la classe B.

5.4.1.5 Usage commercial, communautaire, de loisir ou mixte

Sous réserve des dispositions particulières prévues par le présent règlement, le revêtement extérieur d'une façade principale d'un nouveau bâtiment résidentiel doit être composé d'au moins 20% de matériaux de la classe A.

Règlement n° XXX-26

5.4.1.6 Usage industriel

Sous réserve des dispositions particulières prévues par le présent règlement, le revêtement extérieur d'une façade principale d'un nouveau bâtiment résidentiel doit être composé d'au moins 10% de matériaux de la classe A.»

Article 16.- L'article 9.7 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans la colonne « largeur minimale de la case (m) » du tableau, du chiffre « 2.4 » par le chiffre « 2.6 » partout où il se trouve.

Article 17.- L'article 11.2.2.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 11.2.2.1 Plantation d'arbres en zone résidentielle située dans le périmètre d'urbanisation

Pour les classes d'usages H-1, H-2 et H-3, un minimum d'un (1) arbre à grand déploiement doit être planté par propriété dans la cour avant. S'il est impossible de respecter cette prescription, l'arbre doit être planté ailleurs sur le terrain.

Pour les classes d'usages H-4 et H-5, un ou plusieurs arbres à grand déploiement doivent être plantés dans la cour avant, à raison d'un arbre par tranche de dix mètres (10 m) de frontage le long de la voie publique, lorsque la profondeur de la cour avant est de cinq mètres (5 m) ou plus. Lorsqu'il est impossible de se conformer à cette exigence, l'arbre ou les arbres doivent être plantés ailleurs sur le terrain, sous réserve du respect du nombre d'arbres exigé.

Les arbres à grand déploiement doivent être plantés à un intervalle minimal de trois mètres (3 m) et à un maximum de douze mètres (12 m) les uns des autres; ils doivent également être plantés à au moins deux mètres (2 m) de l'emprise de la voie publique.

La taille minimale de l'arbre doit respecter les dimensions minimales suivantes lors de la plantation :

- a) Feuillu : un diamètre de 30 mm mesuré à une hauteur de 0,3 m;
- b) Conifère : 1 m de hauteur. »

Article 18.- L'article 11.2.2.2 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans la première ligne du chiffre « 5 » par le chiffre « 3 ».

Article 19.- Les articles 11.2.2.3 et 11.2.2.4 de ce règlement sont remplacés par les suivants :

« 11.2.2.3 Plantation d'arbre le long d'une voie de circulation

Sur un terrain privé, la plantation d'un arbre est autorisée à une distance minimale de deux mètres (2 m) de l'emprise de rue. Seul un arbre d'une essence ne risquant pas d'endommager une infrastructure peut y être planté.

Les essences suivantes ne doivent pas être plantées à moins de 15 mètres de toute fondation, de toute rue ou servitude publique comprenant des services d'égout ou d'aqueduc existants et de tout champ d'épuration ou de fosse septique :

- a) le peuplier (toutes les espèces);
- b) le saule pleureur (*salix alba tristis*);
- c) l'érable à Giguère (*acer negundo*);
- d) l'érable argenté (*acer saccharinum*);
- e) l'érable de Norvège (*acer platanoides*).

Règlement n° XXX-26

11.2.2.4 Abattage d'arbre situé dans le périmètre d'urbanisation

Aux fins du présent règlement est considérée comme une opération d'abattage toute intervention consistant à éêter ou enlever 50% ou plus de la cime ou des racines d'un arbre, ainsi que toute intervention causant la mort d'un arbre.

Il est interdit d'abattre un arbre sans avoir obtenu préalablement l'autorisation de l'officier responsable.

Un arbre doit être abattu dans les circonstances suivantes :

- a) il est mort ou atteint d'une maladie incurable;
- b) il est dangereux pour la santé ou la sécurité des citoyens;
- c) lui ou ses racines causent des dommages à la propriété;
- d) il cause des dommages à des infrastructures publiques
- e) il est nuisible lors de l'exécution de travaux publics.

Un arbre peut être abattu dans les circonstances suivantes :

- a) il empêche une construction, un aménagement autorisé en vertu du règlement de zonage;
- b) il est une nuisance pour la croissance ou le développement des arbres voisins faisant partie d'un bosquet. »

Article 20.- L'article 11.4.1 de ce règlement est modifié comme suit :

- 1° par le remplacement, dans le titre de l'article, de « la zone industrielle 12 et dans la zone commerciale C5 » par « certaines zones industrielles et commerciales »;
- 2° par l'insertion, après le deuxième alinéa, du suivant :

« Dans les zones commerciales C6 et C7, une zone tampon de 10 mètres de largeur doit être conservée à la limite des dites zones avec la zone R30 telle qu'apparaissant au plan de zonage no. 2 faisant partie intégrante du présent règlement. »

Article 21.- L'article 11.4.2 de ce règlement est modifié comme suit :

- 1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Dans les zones tampons situées dans la zone I2 et son interface avec la zone RR2 et dans la zone C5 et son interface avec les zones R8 et R10, un talus doit être aménagé à la limite de la propriété. »

- 2° Par l'addition, après le deuxième alinéa, des suivants :

« Dans la zone tampon située dans les zones C6 et C7 et son interface avec la zone R30, une bande paysagère doit être aménagée à la limite de la propriété.

Ladite bande paysagère doit être composée de résineux dont la hauteur à maturité dépasse 10 m. Lors de la plantation, ces arbres doivent avoir une hauteur minimale de 2 m et être plantés à raison d'un arbre par 6 m² de superficie. Les aménagements doivent être maintenus en bon état en tout temps, et tout arbre mort ou dépérissant doit être remplacé. »

Règlement n° XXX-26

Article 22.- L'article 11.4.3 de ce règlement est modifié comme suit :

- 1° par le remplacement, dans la deuxième ligne du premier alinéa, des mots « à la municipalité » par les mots « au conseil municipal »;
- 2° par le remplacement, dans la première ligne du deuxième alinéa, des mots « celle-ci pourra » par les mots « le conseil municipal pourra par résolution ».

Article 23.- Les articles 15.5.2 et 15.5.3 de ce règlement sont remplacés par les suivants :

« 15.5.2 Zones d'interdiction

a) Périmètres de protection des prises d'eau potable communautaires

Il est interdit d'implanter une éolienne à l'intérieur des périmètres de protection des prises d'eau potable communautaires tels qu'identifiés et localisés au plan de zonage.

b) Périmètres d'urbanisation

Toute éolienne doit être implantée à une distance minimale de 1 kilomètre des limites de tout périmètre d'urbanisation. Cette distance s'applique également de manière réciproque dans le cas d'une modification d'un périmètre d'urbanisation situé à proximité d'une éolienne existante.

c) Habitations et autres bâtiments en milieu rural

L'implantation d'une nouvelle éolienne doit respecter une distance séparatrice minimale envers les constructions suivantes :

Type de bâtiment	Distance séparatrices minimales à respecter
Immeuble protégé	700 mètres
Habitation permanente	700 mètres
Habitation saisonnière (chalet)	600 mètres
Habitation permanente (ayant fait l'objet d'un contrat d'option entre le promoteur d'un projet éolien et le propriétaire)	600 mètres
Habitation saisonnière (chalet) (ayant fait l'objet d'un contrat d'option entre le promoteur d'un projet éolien et le propriétaire)	500 mètres
Bâtiment d'élevage	300 mètres
Cabane à sucre	220 mètres

L'implantation peut être autorisée s'il est démontré que le projet ou l'usage respecte les dispositions imposées pour les sources fixes de bruit. Advenant l'implantation des éoliennes projetées, une étude de modélisation du bruit devra être réalisée par un ingénieur et devra confirmer que le niveau acoustique modélisé à l'habitation ou à l'usage sensible est inférieur à 40 dB(A), et ce, peu importe le moment de la

Règlement n° XXX-26

journée, sous la responsabilité du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP).

15.5.3 Distances séparatrices à respecter pour l'implantation d'un bâtiment par rapport à une éolienne existante

Toute nouvelle implantation d'un immeuble protégé, d'une habitation permanente ou d'un chalet doit respecter les dispositions du tableau suivant :

Type de bâtiment	Distances séparatrices minimales à respecter
Immeuble protégé et usage sensible	300 mètres
Habitation permanente	700 mètres
Habitation saisonnière (chalet)	600 mètres
Habitation permanente (ayant fait l'objet d'un contrat d'option entre le promoteur d'un projet éolien et le propriétaire)	600 mètres
Habitation saisonnière (chalet) (ayant fait l'objet d'un contrat d'option entre le promoteur d'un projet éolien et le propriétaire)	500 mètres
Bâtiment d'élevage	300 mètres
Cabane à sucre	220 mètres

Les immeubles considérés comme immeuble protégé sont définis au sens du présent règlement.

Aux fins d'application des distances séparatrices, sont considérés des sites présentant des usages sensibles :

- a) les résidences privées pour aînés;
- b) les établissements de soins de santé et de services sociaux;
- c) les garderies et services de garde, etc. »

Article 24. - L'article 15.5.5 de ce règlement est modifié par le remplacement de la première phrase du paragraphe b) par la suivante :

« Chaque éolienne doit être implantée de manière que l'extrémité de ses pales soit en permanence à une distance minimale de 3 mètres de toute limite de propriété. »

Article 25. - Les articles 15.5.9.1 à 15.5.10.10 de ce règlement sont abrogés.

Article 26. - Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 15.5.12 des suivants :

« 15.5.13 Dispositions applicables aux cours d'eau et milieux humides

L'implantation d'éoliennes est interdite dans les lacs, les cours d'eau, les milieux humides et naturels, identifiés comme tels dans les données géomatiques des milieux humides d'intérêt (classe protection) figurant au Plan régional des milieux humides, hydriques et naturels (PRMHHN) adopté le 18 juin 2025 par la MRC de L'Érable. Elle est également interdite dans une bande de 30 mètres mesurée à partir de la ligne du littoral de tout cours d'eau ou plan d'eau.

15.5.14 Dispositions applicables aux distances des voies de circulation et des voies ferrées

Règlement n° XXX-26

L'implantation d'une éolienne est prohibée à une distance inférieure à une (1) fois sa hauteur par rapport à l'emprise d'un chemin public et d'une voie ferrée.

L'implantation d'une éolienne est prohibée à une distance inférieure à 300 mètres de l'emprise d'une route nationale et régionale (autoroute 20 et routes 116 et 165), telle que définie par la classification du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec.

15.5.15 Dispositions applicables aux distances des voies de circulation et des voies ferrées

L'implantation d'une éolienne est interdite sur les parcelles cultivées identifiées comme faisant partie des affectations agricoles dynamiques de la MRC de L'Érable (affectation intensive dynamique, affectation extensive plaine sablo-tourbeuse et agricole extensive appalachienne). L'identification de ces parcelles repose sur la Base de données des parcelles et productions agricoles déclarées (BDPPAD). Les parcelles en friche ne sont pas visées par cette interdiction.

Toute éolienne implantée en zone agricole doit viser à minimiser les impacts sur les activités agricoles, notamment en limitant la réduction de la superficie cultivable des champs et en préservant l'accès et la qualité des pâturages.

Les bâtiments agricoles, tels que les granges, les silos ou les serres, ne sont toutefois pas considérés comme des usages sensibles.»

Article 27.- Le numéro de l'article 15.5.13 de ce règlement est modifié par le 15.5.16.

Article 28.- L'annexe 1 « Grille des spécifications : section des usages » de ce règlement est modifié comme suit :

- 1° Par la suppression dans le feuillet 2, de tous les symboles « • », chiffres et nombres de la colonne 14 ;
- 2° Par la suppression dans la section « Dispositions spéciales/Notes » dudit feuillet 2, de la phrase suivante :

« Le plan d'aménagement d'ensemble (PAE) de la zone R14 doit inclure la zone C3. »;
- 3° Par l'addition du feuillet 21, lequel s'applique aux zones à dominance résidentielle 25 à 31, soit :

Règlement n° XXX-26

ANNEXE 1		MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE PLESSISVILLE							
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : SECTION DES USAGES		FEUILLET 21							
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE (ARTICLES)	Zones R						
			25	26	27	28	29	30	31
HABITATION (H)	Unifamiliale (H1)	4.2.1	•	•	•				
	Jumelée (H-2)	4.2.2		•	•				
	En rangée (H-3)	4.2.3		•					
	Bifamiliale/Trifamiliale (H-4)	4.2.4			•				
	Multifamiliale (H-5)	4.2.5				•	•	•	•
	Collective (H-6)	4.2.6							
	Maison mobile (H-7)	4.2.7							
	Mini-maison (H-8)	4.2.8							
	Logement intergénérationnel	13.1.1.1	•	•	•	•	•	•	•
COMMERCE (C)	De détail et de service de voisinage (C-1)	4.3.1							
	De détail et service léger (C-2)	4.3.2							
	De détail et service lourd (C-3)	4.3.3							
	Service pétrolier (C-4)	4.3.4							
	Mixte (C-5)	4.3.5							
INDUSTRIE (I)	Légère (I-1)	4.4.1							
	Extractive (I-2)	4.4.2							
	Lourde (I-3)	4.4.3							
COMMUNAUTAIRE (P)	Parc et récréation extensive (P-1)	4.5.1			•				
	Institutionnelle et administrative (P-2)	4.5.2			•				
	Service public (P-3)	4.5.3			•				
AGRICOLE (A)	Agriculture sans établissement d'élevage (A-1)	4.6.1							
	FORESTIÈRE (F)	Établissement d'élevage (A-2)	4.6.1						
	Sylviculture et production forestière, acériculture (A-3)	4.6.1							
	Chenil (A-4)	4.6.1							
	Garde d'animaux de ferme	16.2.2							
	Usages additionnels	13.1.1.2	•	•	•	•	•	•	•
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : SECTION DES NORMES									
	DISPOSITIONS APPLICABLES	RÉFÉRENCE (ARTICLES)	Zones R						
			25	26	27	28	29	30	31
NORMES RELATIVES À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (mètre)	8.1.1	6	6	6	6	6	6	6
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	8.1.3	8	8	8	8	8	8	8
	Marge de recul latérale minimale (mètre)	8.1.2	2	2 ⁽¹⁾	2 ⁽¹⁾	2 ⁽²⁾	2 ⁽²⁾	2 ⁽²⁾	2 ⁽²⁾
	Somme des marges de recul latérales (mètre)	8.1.2	4	4 ⁽³⁾⁽⁴⁾	4 ⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾	8	8	8	8
	Normes relatives à l'implantation	5.1.1.1	•	•	•	• ⁽⁶⁾	•	•	•
	Nombre d'unité de logements par bâtiment min/max		1/1	1/1	1/3	4/6	4/24	4/24	4/32
NORMES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	Superficie minimale	5.1.3	•	•	•	•	•	•	•
	Largeur minimale	5.1.3	•	•	•	•	•	•	•
	Hauteur maximale (étage)	5.1.3	2	2	2	2	3	5	5
STRUCTURE DU BÂTIMENT	Isolée	3.4.2.6	•	•	•	•	•	•	•
	Jumelée	3.4.2.6		•	•				
	Contiguë (en rangée)	3.4.2.6		•					
NORMES RELATIVES À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT ACCESSOIRE	Marge de recul arrière minimale (mètre)	5.3.1.1	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
	Marge de recul latérale minimale (mètre)	5.3.1.1	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
	Normes relatives à l'implantation	5.3.1.1	•	•	•	•	•	•	•
NORMES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES	Superficie minimale	5.3.1.1	•	•	•	•	•	•	•
	Hauteur maximale	5.3.1.1	•	•	•	•	•	•	•
	Nombre maximal de bâtiment accessoire/terrain	5.3.1.1	3	3	3	3	3	3	3
NORMES RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES	Piscine marge de recul latérale/arrière (mètre)	6.1.4	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	Piscine distance minimale p/r bâtiment principal (mètre)	6.1.4	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	Système extérieur de chauffage à combustion	6,9							
NORMES D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	Zone tampon	11,4							
	Entreposage extérieur	12,2							
	Étalage	12,5							
NORMES À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL	Protection des rives et du littoral	18,2	•	•	•				•
	Zone inondable	19,2							
	Milieu humide (Canards Illimités)	20							
NORMES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE	Gestion des odeurs (distances séparatrices)	17							
	Bâtiment d'élevage marge de recul avant (mètre)	17.10.1							
	Bâtiment d'élevage marge de recul arrière (mètre)	17.10.3							
	Bâtiment d'élevage marge de recul latérale (mètre)	17.10.2							
	Bâtiment agricole marge de recul avant (mètre)	8.1.1							
	Bâtiment agricole marge de recul arrière (mètre)	17.10.3							
RACCORDEMENT AUX SERVICES	Aqueduc et égout		•	•	•	•	•	•	•
	Aqueduc								
	Égout								
	Sans service								
Règlement Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)									
Règlement Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)									
Règlement usages conditionnels									
DISPOSITIONS SPÉCIALES / NOTES									
(1) La marge de recul latérale minimale ne s'applique pas aux habitations jumelées (H-2) et en rangée (H-3).									
(2) Ajouter 0.5 mètre à la marge de recul latérale minimale pour chaque étage au-delà du rez-de-chaussée.									
(3) La somme des marges de recul latérales pour une habitation jumelée (H-2) est de 3 mètres.									
(4) Pour une habitation en rangée (H-3) ayant un seul mur latéral commun avec une autre habitation en rangée, la somme des marges de recul latérales est de 3 m.									
(5) La somme des marges de recul latérales pour les habitations Bifamiliale/Trifamiliale (H-4) est de 6 mètres.									
Cette grille fait partie intégrante du règlement de zonage numéro 595-16									

Règlement n° XXX-26

4° Par le remplacement du feuillet 6, lequel s'applique aux zones à dominance commerciale 1 à 7, par le suivant :

ANNEXE 1									
MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE PLESSISVILLE									
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : SECTION DES USAGES								FEUILLET 6	
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE (ARTICLES)	Zones C						
			1	2	3	4	5	6	7
HABITATION (H)	Unifamiliale (H1)	4.2.1		*					
	Jumelée (H-2)	4.2.2							
	En rangé (H-3)	4.2.3							
	Bifamiliale/Trifamiliale (H-4)	4.2.4		*					
	Multifamiliale (H-5)	4.2.5							
	Collective (H-6)	4.2.6							
	Maison mobile (H-7)	4.2.7							
	Mini-maison (H-8)	4.2.8							
	Logement intergénérationnel	13.1.1.1							
COMMERCE (C)	De détail et de service de voisinage (C-1)	4.3.1		*	*			*	*
	De détail et service léger (C-2)	4.3.2		*	*		*	*	*
	De détail et service lourd (C-3)	4.3.3	*			*	*	*	*
	Service pétrolier (C-4)	4.3.4							*
	Mixte (C-5)	4.3.5							
INDUSTRIE (I)	Légère (I-1)	4.4.1	*						
	Extractive (I-2)	4.4.2							
	Lourde (I-3)	4.4.3							
COMMUNAUTAIRE (P)	Parc et récréation extensive (P-1)	4.5.1					*		
	Institutionnelle et administrative (P-2)	4.5.2		*					
	Service public (P-3)	4.5.3					*	*	
AGRICOLE (A)	Agriculture sans établissement d'élevage (A-1)	4.6.1							
	Établissement d'élevage (A-2)	4.6.1							
FORESTIÈRE (F)	Sylviculture et production forestière, acériculture (A-3)	4.6.1							
	Chenil (A-4)	4.6.1							
	Garde d'animaux de ferme	16.2.2							
	Usages additionnels	13.1.2	*	*	*	*		*	*
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : SECTION DES NORMES									
	DISPOSITIONS APPLICABLES	RÉFÉRENCE (ARTICLES)	Zones C						
			1	2	3	4	5	6	7
NORMES RELATIVES À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (mètre)	8.1.1	20	10	10	10	10	6	10
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	8.1.3	6	6	6	6	6	10	6
	Marge de recul latérale minimale (mètre)	8.1.2	2	2	2	2	2	2	2
	Somme des marges de recul latérales (mètre)	8.1.2	8	8	8	8	8	8	8
	Normes relatives à l'implantation	5.1.1.1	*	*	*	*	*	*	*
NORMES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	Superficie minimale	5.1.3	*	*	*	*	*	*	*
	Largeur minimale	5.1.3	*	*	*	*	*	*	*
	Hauteur maximale (étage)	5.1.3		2			2		
STRUCTURE DU BÂTIMENT	Isolée	3.4.2.6	*	*	*	*	*	*	*
	Jumelée	3.4.2.6						*	*
	Contiguë (en rangée)	3.4.2.6							
NORMES RELATIVES À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT ACCESSOIRE	Marge de recul arrière minimale (mètre)	5.3.1.1	2	0,9	2	2	2	2	2
	Marge de recul latérale minimale (mètre)	5.3.1.1	2	0,9	2	2	2	2	2
	Normes relatives à l'implantation	5.3.1.1	*	*	*	*	*	*	*
NORMES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES	Superficie minimale	5.3.1.1		*					
	Hauteur maximale	5.3.1.1	*	*	*	*	*	*	*
	Nombre maximal de bâtiment accessoire/terrain	5.3.1.1		3					
NORMES RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES	Piscine marge de recul latérale/arrière (mètre)	6.1.4		1,5					
	Piscine distance minimale p/r bâtiment principal (mètre)	6.1.4		1,5					
	Système extérieur de chauffage à combustion	6.9							
NORMES D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	Zone tampon	11.4					*	*	*
	Entreposage extérieur	12.2	A/B			A	A	A/B	A/B
	Étalage	12.5	*					*	*
NORMES À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL	Protection des rives et du littoral	18.2					*	*	
	Zone inondable	19.2					*		
	Milieu humide (Canards illimités)		*			*			
	Contraintes anthropiques	20							
NORMES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE	Gestion des odeurs (distances séparatrices)	17							
	Bâtiment d'élevage marge de recul avant (mètre)	17.10.1							
	Bâtiment d'élevage marge de recul arrière (mètre)	17.10.3							
	Bâtiment d'élevage marge de recul latérale (mètre)	17.10.2							
	Bâtiment agricole marge de recul avant (mètre)	8.1.1							
	Bâtiment agricole marge de recul arrière (mètre)	17.10.3							
RACCORDEMENT AUX SERVICES	Aqueduc et égout			*	*			*	*
	Aqueduc		*						
	Égout								
	Sans service					*	*		
Règlement Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)									
Règlement Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)									
Règlement usages conditionnels									
DISPOSITIONS SPÉCIALES / NOTES									
Pour la zone C5, seulement l'usage 6391 Service de recherche, de développement et d'essais et l'usage 5020 Entreposage de tout genre est autorisé. (R.643-21)									

Cette grille fait partie intégrante du règlement de zonage numéro 595-16

5° Par l'insertion, dans le feuillet 12 de la colonne 5 comme suit :

Règlement n° XXX-26

GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE (ARTICLES)	5
HABITATION (H)	Unifamiliale (H1)	4.2.1	
	Jumelée (H-2)	4.2.2	
	En rangé (H-3)	4.2.3	
	Bifamiliale/Trifamiliale (H-4)	4.2.4	
	Multifamiliale (H-5)	4.2.5	
	Collective (H-6)	4.2.6	
	Maison mobile (H-7)	4.2.7	
	Mini-maison (H-8)	4.2.8	
	Logement intergénérationnel	13.1.1.1	
COMMERCE (C)	De détail et de service de voisinage (C-1)	4.3.1	
	De détail et service léger (C-2)	4.3.2	
	De détail et service lourd (C-3)	4.3.3	
	Service pétrolier (C-4)	4.3.4	
	Mixte (C-5)	4.3.5	
INDUSTRIE (I)	Légère (I-1)	4.4.1	
	Extractive (I-2)	4.4.2	
	Lourde (I-3)	4.4.3	
COMMUNAUTAIRE (P)	Parc et récréation extensive (P-1)	4.5.1	•
	Institutionnelle et administrative (P-2)	4.5.2	
	Service public (P-3)	4.5.3	•
AGRICOLE (A) FORESTIÈRE (F)	Agriculture sans établissement d'élevage (A-1)	4.6.1	
	Établissement d'élevage (A-2)	4.6.1	
	Sylviculture et production forestière, acériculture (A-3)	4.6.1	
	Chenil (A-4)	4.6.1	
	Garde d'animaux de ferme	16.2.2	
	Usages additionnels	13.1.4	•
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : SECTION DES NORMES			
	DISPOSITIONS APPLICABLES	RÉFÉRENCE (ARTICLES)	5
NORMES RELATIVES À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (mètre)	8.1.1	10
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	8.1.3	6
	Marge de recul latérale minimale (mètre)	8.1.2	2
	Somme des marges de recul latérales (mètre)	8.1.2	8
	Normes relatives à l'implantation	5.1.1.1	•
NORMES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	Superficie minimale	5.1.3	
	Largeur minimale	5.1.3	
	Hauteur maximale (étage)	5.1.3	
STRUCTURE DU BÂTIMENT	Isolée	3.4.2.6	•
	Jumelée	3.4.2.6	
	Contiguë (en rangée)	3.4.2.6	
NORMES RELATIVES À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT ACCESSOIRE	Marge de recul arrière minimale (mètre)	5.3.1.1	2
	Marge de recul latérale minimale (mètre)	5.3.1.1	2
	Normes relatives à l'implantation	5.3.1.1	
NORMES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES	Superficie minimale	5.3.1.1	
	Hauteur maximale	5.3.1.1	
	Nombre maximal de bâtiment accessoire/terrain	5.3.1.1	
NORMES RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES	Piscine marge de recul latérale/arrière (mètre)	6.1.4	
	Piscine distance minimale p/r bâtiment principal (mètre)	6.1.4	
	Système extérieur de chauffage à combustion	6,9	
NORMES D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	Zone tampon	11,4	
	Entreposage extérieur	12,2	
	Étalage	12,5	
NORMES À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL	Protection des rives et du littoral	18,2	•
	Zone inondable	19,2	
	Milieu humide (Canards Illimités)		
	Contraintes anthropiques	20	
NORMES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE	Gestion des odeurs (distances séparatrices)	17	
	Bâtiment d'élevage marge de recul avant (mètre)	17.10.1	

Règlement n° XXX-26

	Bâtiment d'élevage marge de recul arrière (mètre)	17.10.3	
	Bâtiment d'élevage marge de recul latérale (mètre)	17.10.2	
	Bâtiment agricole marge de recul avant (mètre)	8.1.1	
	Bâtiment agricole marge de recul arrière (mètre)	17.10.3	
	Bâtiment agricole marge de recul latérale (mètre)	17.10.2	
RACCORDEMENT AUX SERVICES	Aqueduc et égout		•
	Aqueduc		
	Égout		
	Sans service		
Règlement Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)			
Règlement Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)			
Règlement usages conditionnels			
DISPOSITIONS SPÉCIALES / NOTES			

Article 29.- Les plans de zonage 1 de 3 et 2 de 3 faisant partie intégrante de ce règlement, sont remplacés par celui joint au présent règlement sous la cote « Annexe A » de manière à supprimer la zone à dominance résidentielle R14 pour créer les zones à dominance résidentielle 25 à 31, à dominance commerciale 6 et 7 et à dominance communautaire 5 et pour changer les limites des zones à dominance commerciale 2 et 3.

RÈGLEMENT 596-16 RELATIF AU LOTISSEMENT DE L'ANCIEN TERRITOIRE DE LA PAROISSE DE PLESSISVILLE

Article 30.- L'article 1.2.5 de ce règlement est modifié par l'insertion, après la définition de « Lot partiellement desservi » de la suivante :

« Lot partiellement enclavé :

Lot dont la largeur est mesurée à une distance en retrait de l'emprise de rue, plutôt qu'à la ligne avant du terrain. »

Article 31.- L'article 5.2 de ce règlement est modifié par le remplacement du « Tableau 2 Normes minimales de lotissement pour les lot desservis » par le suivant :

« Tableau 1 Normes minimales de lotissement pour les lots desservis

Type d'habitation	Lots réguliers			Lots d'angle		
	Largeur minimale (m)	Profondeur minimale (m)	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale (m)	Profondeur minimale (m)	Superficie minimale (m ²)
h1 (unifamiliale)	15	27	450	16.5	27	495
h2 (jumelée)	11	27	330	14.5	27	435
h3 (en rangée)	6 ⁽¹⁾	27	180 ⁽²⁾	14.5	27	435
h4 (bi et trifamiliale)	15.5	27	420	19	27	515
h5 (multi-familiale)	21	27	110m ² /log	25	27	110m ² /log
c (commercial)	16.5	27	480	20.5	27	615
i (industriel)	21	45	650	17	45	1060

⁽¹⁾ Pour les lots situés aux extrémités de la rangée la largeur minimale est de 14.5 m.

⁽²⁾ Pour les lots situés aux extrémités de la rangée la superficie minimale est de 435 m². »

Article 32.- Ce règlement est modifié par l'addition après l'article 5.7 du suivant :

« 5.8 LOT PARTIELLEMENT ENCLAVÉ

Règlement n° XXX-26

Un lot partiellement enclavé doit respecter les dimensions minimales prescrites pour un lot intérieur. Le frontage mesuré sur une rue publique doit être de six mètres (6 m) minimum. »

RÈGLEMENT 599-16 RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS DE L'ANCIEN TERRITOIRE DE LA PAROISSE DE PLESSISVILLE

Article 33.- L'article 4.3.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 4.3.1 Plan d'implantation

En plus des documents prévus à l'article 4.3, un plan d'implantation préparé par un membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres doit être fourni lorsqu'il s'agit :

- a) d'une demande de construction d'un bâtiment principal dans les zones Résidentielle (R), Résidentielle/commerciale (R/C), Commerciale (C), Industrielle (I);
- b) d'une demande d'agrandissement d'un bâtiment principal, y compris la construction d'un bâtiment accessoire attaché au bâtiment principal, lorsque les distances de dégagement projetées sont inférieures de moins de 1 mètre d'une marge de recul minimale. »

Article 34.- L'article 4.10 de ce règlement est abrogé.

Article 35.- Ce règlement est modifié par l'addition, après l'article 5.7.6, du suivant :

« 5.7.7 Attestation de conformité

Dans les trente (30) jours suivant la réalisation des travaux, le requérant du certificat doit déposer à la Ville une attestation de conformité des travaux signée par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière ayant procédé à la surveillance et à l'inspection des travaux.

Cette attestation de conformité doit confirmer que le système implanté ou modifié respecte en tout point les obligations prévues au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r. 22), de même que les prescriptions contenues à l'intérieur de l'étude de caractérisation des sols déposée à l'appui de la demande par un membre d'un ordre professionnel compétent. Elle doit être accompagnée de photographies du site et des diverses composantes de l'installation septique avant son recouvrement ainsi que d'un plan à l'échelle illustrant la localisation de l'installation septique telle que construite. »

RÈGLEMENT 601-16 PLAN D'URBANISME DE L'ANCIEN TERRITOIRE DE LA PAROISSE DE PLESSISVILLE

Article 36.- L'article 10.11.1 de ce règlement est modifié comme suit :

- 1° par le remplacement, dans la deuxième ligne du premier alinéa du paragraphe e) Affectations Résidentielle R-5, des mots « la lité », par les mots « par la limite »;
- 2° par la suppression, dans la dernière ligne du premier alinéa du paragraphe e) Affectations Résidentielle R-5, de « , est formée par un terrain vacant de 9,9 hac. ».

Article 37.- L'article 10.11.2 de ce règlement est modifié comme suit :

- 1° par le remplacement du paragraphe a) Affectation Commerciale C-1 par le suivant :

Règlement n° XXX-26

« a) Affectation Commerciale C-1

Cette affectation située en bordure de la route 116 et de la rue Saint-Calixte est utilisée en partie à des fins commerciales, de services publics (MTQ) et résidentielles sur l'avenue des Ormes. Ce développement doit se faire de façon ordonnée de façon à maximiser les espaces.

Objectifs

- Établir un plan d'aménagement d'ensemble préalable au développement de ces espaces;
- Statuer avec le MTQ quant aux accès à cette affectation;
- Obligation de desserte par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

Usages autorisés

- Commerce de détail et de service de voisinage;
- Commerce de détail et service léger;
- Infrastructures et équipements publics. »

2° Par l'addition, après le paragraphe c) Affectation Commerciale et industrielle C-I-1 du suivant :

« d) Affectation Commerciale C-3

Cette affectation, située en bordure de la route 116 et de la rue Saint-Jean, est actuellement vacante. Elle présente un fort potentiel en raison de sa visibilité, un facteur déterminant pour l'implantation de commerces artériels. Son développement devra être planifié et réalisé de manière ordonnée afin d'optimiser l'utilisation de l'espace et de maximiser la qualité des aménagements.

En raison de la présence d'une affectation résidentielle, une zone tampon devra être aménagée afin de favoriser la cohabitation.

Objectifs

- Établir un plan d'aménagement d'ensemble préalable au développement de ces espaces;
- Statuer avec le MTQ quant aux accès à cette affectation;
- Orienter le développement vers le commerce lourd (artériel);
- Obligation de desserte par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

Usages autorisés

- Commerce de détail et de service de voisinage;
- Commerce de détail et service léger;
- Commerces de détail et services lourd;
- Service pétrolier;
- Infrastructures et équipements publics. »

Article 38.- L'annexe 1 « Plans des affections du sol 2 de 2 » de ce règlement est remplacée par celle jointe au présent règlement sous la cote Annexe « B ».

Règlement n° XXX-26

RÈGLEMENT 013-24 RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLE

Article 39.- L'article 3 de ce règlement est modifié par le remplacement de la définition d'immeuble patrimonial par la suivante :

« **Immeuble patrimonial** : Immeuble cité par la ville ou la MRC conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* ([chapitre P-9.002](#)), situé dans un site patrimonial cité par la ville ou la MRC conformément à cette loi ou inscrit 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*. »

Article 40.- L'article 8 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **Article 8.**- *[Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation]* Nul ne peut procéder à la démolition d'un immeuble patrimonial sans avoir préalablement obtenu l'autorisation du conseil ainsi qu'un certificat d'autorisation à cet effet, délivré conformément au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Nonobstant le paragraphe précédent, le présent règlement ne s'applique pas dans les cas suivants:

- 1) Aux travaux visant à démolir ou à finaliser la démolition d'un bâtiment détruit ou ayant subi des dommages irréversibles causés par un incendie, une inondation, une explosion ou toute autre cause naturelle d'un immeuble ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur portée au rôle d'évaluation foncière en vigueur ;
- 2) À une démolition ordonnée en vertu des articles 227, 229 et 231 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;
- 3) À la démolition d'un bâtiment qui, en vertu d'une loi, peut être démoli en raison des risques qu'il présente, notamment en vertu de l'article 40 de la Loi sur la sécurité incendie (chapitre S-3.4) ou d'une ordonnance rendue en vertu de l'article 93 de la Loi sur la sécurité civile (chapitre S-2.3).

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

Article 41.- L'article 2 de ce règlement est modifié par le remplacement de la définition d'immeuble patrimonial par la suivante :

« **Immeuble patrimonial** : Immeuble cité par la ville ou la MRC conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* ([chapitre P-9.002](#)), situé dans un site patrimonial cité par la ville ou la MRC conformément à cette loi ou inscrit 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*. »

Article 42.- L'article 22 de ce règlement est abrogé.

Article 43.- L'article 43 de ce règlement est modifié par la suppression paragraphe 3) du deuxième et du troisième alinéa.

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

ADOPTÉ

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

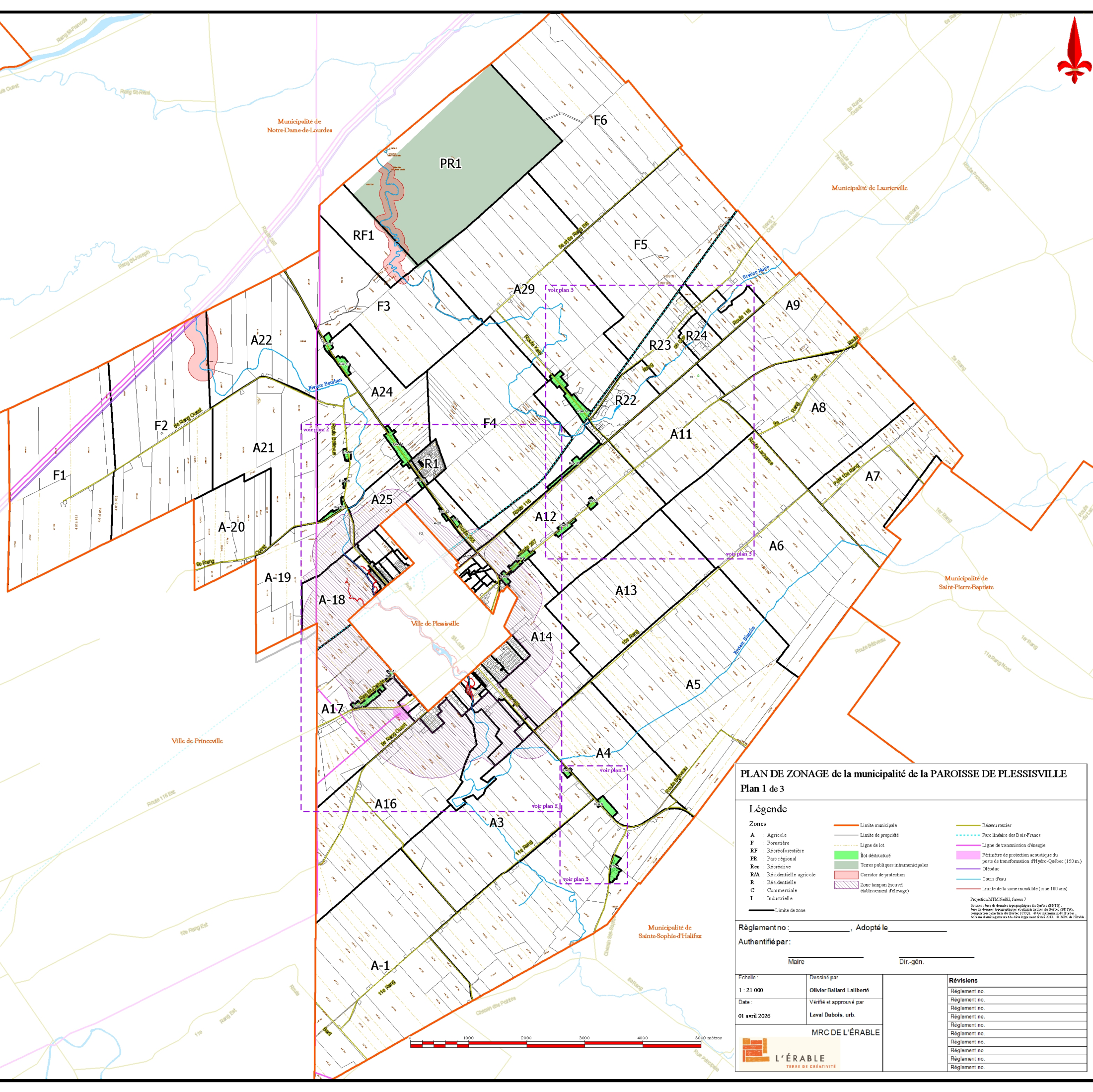
Règlement n° XXX-26

La greffière,

ME GENEVIÈVE FERLAND LAMONTAGNE

Le maire,

MARC MORIN



PLAN DE ZONAGE de la municipalité de la PAROISSE DE PLESSISVILLE
Plan 1 de 3

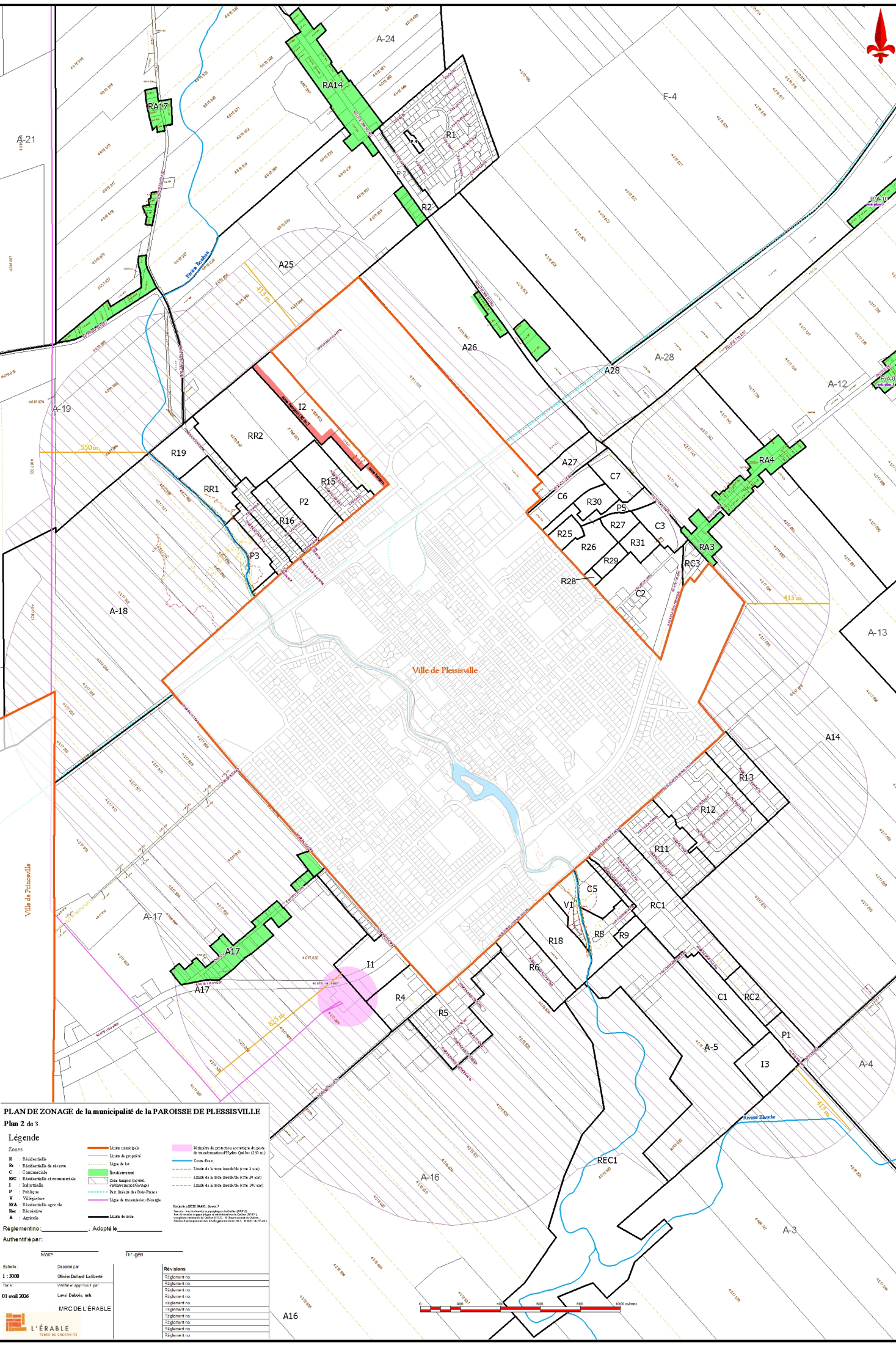
Légende		
Zones	— Limite municipale	— Réseau routier
A : Agricole	— Limite de propriété	— Parc linéaire des Bois-Francs
F : Forestière	— Ligne de lot	— Ligne de transmission d'énergie
RF : Récréoforestière	— Bât déstructuré	— Périmètre de protection acoustique du poste de transformation d'Hydro-Québec (150 m.)
PR : Parc régional	— Terres publiques intramunicipales	— Océoduc
Rec : Récréative	— Corridor de protection	— Cours d'eau
R/A : Résidentielle agricole	— Zone tampon (nouvel établissement d'élevage)	— Limite de la zone inondable (crué 100 ans)
R : Résidentielle		
C : Commerciale		
I : Industrielle		
— Limite de zone		

Règlement no : _____, Adopté le _____
Authentifié par : _____
Maire _____ Dir.-gén. _____

Echelle : 1 : 21 000	Dessiné par : Olivier Ballard Laliberté	Révisions Règlement no. _____ Règlement no. _____ Règlement no. _____ Règlement no. _____ Règlement no. _____ Règlement no. _____ Règlement no. _____
Date : 01 avril 2026	Vérifié et approuvé par : Laval Dubois, urb.	
MRC DE L'ÉRABLE		



Projection MTM14883, Feuille 7
Source : Plan de données topographiques du Québec (BDPT),
Plan de données topographiques et cadastrales du Québec (BDPA),
cadastre québécois (CQ) et (CQ2) © 2000-2015 et 2016
Sécheresse Québec inc. 2015. Tous droits réservés.



PLAN DE ZONAGE de la municipalité de la PAROISSE DE PLESSISVILLE
Plan 2 de 3

Légende

- | | | |
|----------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Zones | Ligne municipale | Périmètre de protection architecturale du parc de récréation (R200-20 ha) (200 ha) |
| R Résidentielle | Ligne de propriété | Zone évier |
| RR Résidentielle de réserve | Ligne de lot | Ligne de la zone locale (rue 20' us) |
| C Commerciale | Zone évier | Ligne de la zone locale (rue 20' us) |
| RC Résidentielle et commerciale | Zone évier | Ligne de la zone locale (rue 20' us) |
| I Industrielle | Zone évier | Ligne de la zone locale (rue 20' us) |
| P Publique | Zone évier | Ligne de la zone locale (rue 20' us) |
| V Villageoise | Zone évier | Ligne de la zone locale (rue 20' us) |
| RA Résidentielle agricole | Zone évier | Ligne de la zone locale (rue 20' us) |
| Rec Recréative | Zone évier | Ligne de la zone locale (rue 20' us) |
| A Agricole | Zone évier | Ligne de la zone locale (rue 20' us) |
| Règlementé par: | Ligne de zone | Ligne de zone |
| | Adopté le | |

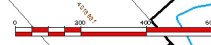
Échelle: 1:5000

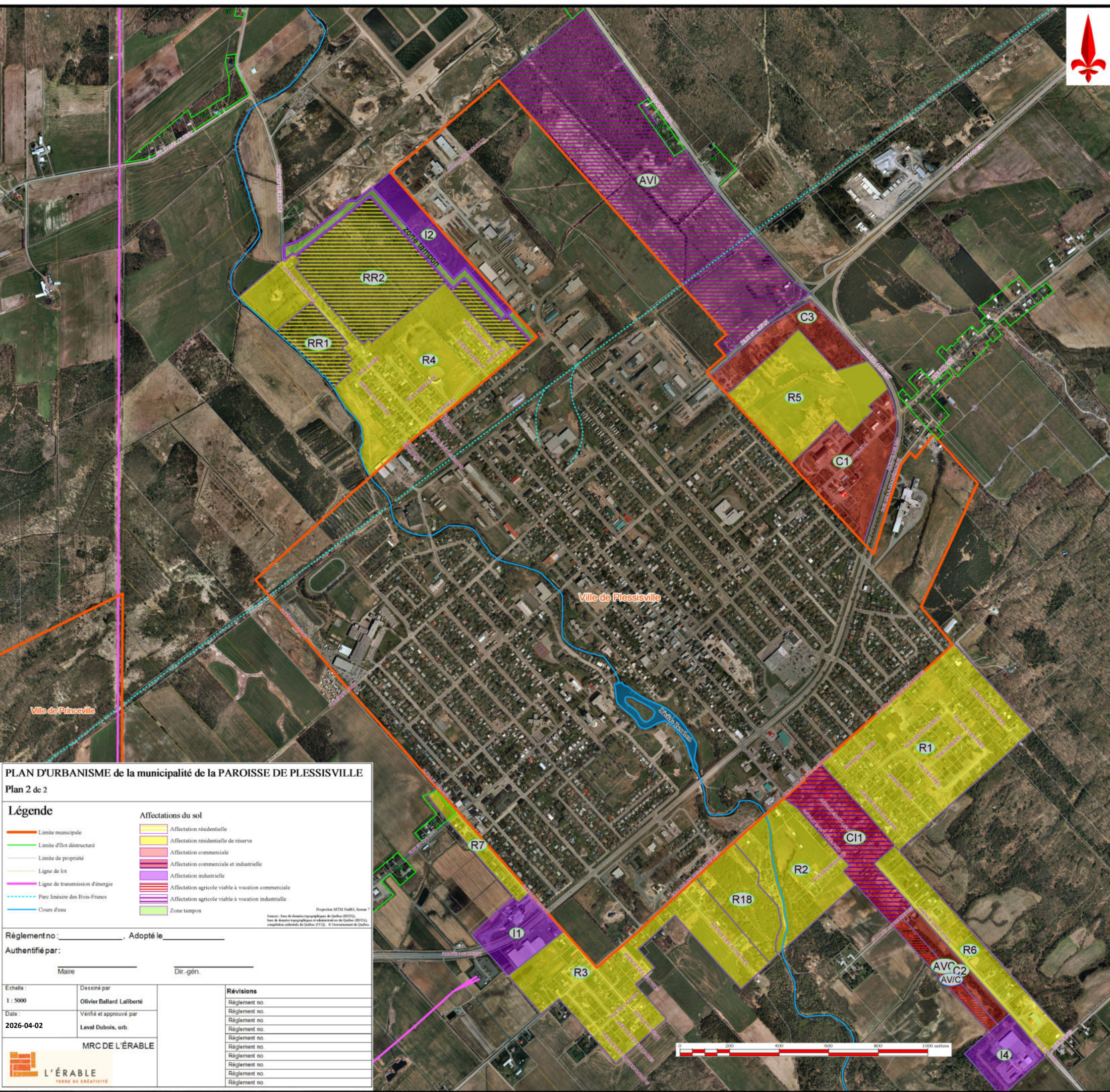
Date: 01 avril 2006

MRC DE L'ÉRABLE

L'ÉRABLE
TEMBÉ DE CREATIVITÉ

Maître	Destiné par	Révisions
	Odette Dalland Lalliberté	Règlement no.
		Règlement no.
		Règlement no.
		Règlement no.
		Règlement no.
		Règlement no.
		Règlement no.
		Règlement no.
		Règlement no.
		Règlement no.





PLAN D'URBANISME de la municipalité de la PAROISSE DE PLESSISVILLE

Plan 2 de 2

Légende

	Limite municipale		Affectation résidentielle
	Limite d'îlot déstructuré		Affectation résidentielle de réserve
	Limite de propriété		Affectation commerciale
	Ligne de lot		Affectation commerciale et industrielle
	Ligne de transmission d'énergie		Affectation industrielle
	Parc linéaire des Bois-Frères		Affectation agricole viable à vocation commerciale
	Cours d'eau		Affectation agricole viable à vocation industrielle
			Zone tampon

Règlement no. _____, Adopté le _____
 Authentifier par: _____
 Maire _____ Dir. gén. _____

Echelle : 1 : 5000	Dessiné par: Olivier Ballard Laliberté	Révisions
Date: 2026-04-02	Vénié et approuvé par: Laval Dubois, urb.	
MRC DE L'ÉRABLE		Règlement no. _____
		Règlement no. _____
		Règlement no. _____
		Règlement no. _____
		Règlement no. _____
		Règlement no. _____
		Règlement no. _____

