

MISE EN GARDE

Ce règlement n'a aucune valeur officielle. Afin d'obtenir une version officielle de ce règlement et de chacun de ses amendements, le cas échéant, le lecteur doit contacter le service du greffe à l'adresse suivante :
gferlandlamontagne@plessisville.quebec.

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PLESSISVILLE
MRC DE L'ÉRABLE

RÈGLEMENT 037-24

MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS AUX RÈGLEMENTS DE ZONAGE DES ANCIENS TERRITOIRES DE LA VILLE ET DE LA PAROISSE DE PLESSISVILLE

LE LUNDI, dix-huitième jour du mois de novembre deux mille vingt-quatre, à une séance extraordinaire du conseil provisoire de la Ville de Plessisville, tenue à l'hôtel de ville de Plessisville, à laquelle étaient présents les membres du conseil provisoire :

Sylvain Beaudoin, Joanie Bédard, Rémi Brassard, Valérie Desrochers, Bélanda Drolet, Jonathan Dubois, Marc Gendron (présent virtuellement), Marc Morin et Martin Nadeau;

Formant quorum avec et sous la présidence de la maire, monsieur Jean-François Labbé.

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par madame Valérie Desrochers, conseillère, à la séance ordinaire du 4 novembre 2024;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation tenue le 4 novembre 2024;

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.- *[modification de l'article 8.3.3]* L'article 8.3.3 du Règlement n° 1703 de zonage, adopté le 5 mars 2018, est modifié par le remplacement de « , mais elles ne peuvent pas être modifiées ou remplacées sauf pour les rendre conformes aux dispositions du présent règlement » par « . Les enseignes pour les usages commerciaux et industriels protégés par droits acquis situés dans une zone à prédominance résidentielle peuvent être modifiées ou remplacées sous conditions de respecter les normes suivantes :

1° Un maximum de 2 enseignes commerciales sur bâtiment, appliquée ou perpendiculaire, est permise par bâtiment. En plus, une enseigne autonome est permise par bâtiment. Dans le cas d'une enseigne perpendiculaire ou autonome, l'enseigne doit être à une distance minimale d'un mètre de l'emprise publique;

2° la superficie totale des enseignes sur bâtiments ne doit pas excéder 5 mètres carrés. La superficie d'une enseigne autonome ne doit pas excéder 2 mètres carrés ».

Article 2.- *[Modification de la grille des usages et normes 134-R]* La grille des usages et normes de la zone à dominance résidentielle 134 faisant partie intégrante dudit règlement est modifiée comme suit :

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

a) par l'ajout, dans la colonne 5 de la ligne « Habitation multifamiliale (h3) », de la lettre « x »;

2° pour l'item « Structure des bâtiments » de la section « Autres spécifications » :

a) par l'ajout, dans la colonne 5, de la ligne « Isolée », de la lettre « x »;

3° pour l'item « Édification des bâtiments » de la section « Autres spécifications » :

Règlement n°037-24

- a) par l'ajout, dans la colonne 5, de la ligne « Nombre d'étages min/max », de « 1/2 »;
- b) par l'ajout, dans la colonne 5 de la ligne « Hauteur maximum (m) », du chiffre « 9.5 »;
- c) par l'ajout, dans la colonne 5 de la ligne « Largeur minimum (m) », du nombre « 10 »;
- d) par l'ajout, dans la colonne 5 de la ligne « Superficie de plancher minimum (m²) », du nombre « 100 »;

4° pour l'item « Implantation des bâtiments » de la section « Autres spécifications » :

- a) par l'ajout, dans la colonne 5 de la ligne « Marge de recul avant (m) », du chiffre « 6 »;
- b) par le remplacement, dans les colonnes 3 et 4 de la ligne « Marge de recul arrière (m) », du chiffre « 3 » par le chiffre « 8 » et par l'ajout, dans la colonne 5 de la même ligne, du chiffre « 8 »;
- c) par l'ajout, dans la colonne 5 de la ligne « Marge de recul latérale d'un côté (m) », du chiffre « 1.7 »;
- d) par l'ajout, dans la colonne 5 de la ligne « Marges de recul latérales totales (m) », du chiffre « 3.7 »;

5° pour l'item « Densité » de la section « Autres spécifications » :

- a) par l'ajout, dans la colonne 5 de la ligne « Nombre de logements par bâtiment min/max », de « 4/6 »;
- b) par l'ajout, dans la colonne 5 de la ligne « Coefficient d'emprise au sol », de « 60% ».

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

Article 3.- [Modification de l'article 13.2.5] L'article 13.2.5 de ce règlement est modifié par la l'addition, après le paragraphe f) du premier aliéna, du suivant :

« g) Biométhanisation et valorisation des matières résiduelles fertilisantes conditionnellement au respect des critères mentionnés à l'article 13.2.7.1 ».

Article 4.- [Modification de l'article 13.2.7] Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 13.2.7, du suivant :]

« 13.2.7.1 Usage industriel de type « biométhanisation et valorisation des matières résiduelles fertilisantes » additionnel à une entreprise agricole

Lorsque la zone est spécifiée dans les notes de la grille des usages et normes, les usages additionnels industriels de type « biométhanisation et de valorisation des matières résiduelle » sont autorisés s'ils respectent les conditions suivantes :

- a) celles mentionnées à l'article 13.2.7, à l'exception du paragraphe a);
- b) l'exploitant du site de biométhanisation ou de valorisation des matières résiduelles fertilisantes doit être un producteur agricole;

Règlement n°037-24

- c) si des travaux de déboisement sont nécessaires, l'espace de déboisement doit se limiter à celui dédié à la nouvelle construction ou un agrandissement, d'un équipement ou d'une aire de stationnement, de chargement et de déchargement ainsi qu'à une bande limitrophe d'une largeur maximale fixée à :
 - i. 5 mètres autour d'un bâtiment principal;
 - ii. 2 mètres autour de toute autre construction, tout équipement ou toute aire de stationnement, de chargement et de déchargement;
- d) malgré le paragraphe précédent et pour limiter les nuisances liées à l'émanation d'odeurs, lorsque le projet n'est pas situé dans un milieu boisé, une haie brise-odeur doit être installée perpendiculairement aux vents dominants. Le bâtiment abritant l'usage « biométhanisation et valorisation des matières résiduelles fertilisantes » doit se trouver entre la haie brise-odeur et la provenance des vents dominants. L'implantation de la haie doit être effectuée selon les techniques et spécifications récentes actuellement reconnues pour en assurer la réussite et l'efficacité;
- e) la réception et le prétraitement des matières résiduelles sont localisés à l'intérieur du bâtiment principal. Ce dernier doit être doté d'un système complet de traitement d'odeur;
- f) l'équipement de digestion anaérobie et de stockage doit être étanche. Le site d'entreposage et de manutention des intrants et extrants doit être recouvert d'un toit;
- g) la circulation des camions doit être limitée essentiellement à l'aire de réception des intrants et aux aires d'entreposage du digestat. Toute manœuvre d'un camion accédant ou sortant de l'aire de réception ou des aires d'entreposage doit être exécutée hors rue;
- h) La contribution sonore doit être limitée à 70 dBA (critère de nuit et de jour) aux limites de la propriété;
- i) L'installation doit se situer à au moins :
 - i. 500 m de toute zone résidentielle, commerciale, d'habitation ou de lieu public;
 - ii. 100 m d'un site de prélèvement d'eau de surface de catégorie 3 en vertu du *règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*;
 - iii. 60 m de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent, d'un lac et d'un milieu humide.
- j) L'installation doit se situer à l'extérieur de toute zone de contrainte naturelle, anthropique et de sécurité publique ».

Article 5.- [Modification de la grille des spécifications : section des usages Zones A] La grille des spécifications sections des usages de la zone A faisant partie intégrante dudit règlement est modifiée par l'addition, dans la section « Dispositions spéciales/Notes » de la phrase « Pour la zone A16, les dispositions de l'article 13.2.7.1 s'appliquent ».

Règlement n°037-24

Article 6.- *[Entrée en vigueur]* Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ

Donné à Plessisville, ce 18^e jour
du mois de novembre 2024

La greffière,

Le maire,

M^E GENEVIÈVE FERLAND LAMONTAGNE

JEAN-FRANÇOIS LABBÉ