
Premier Projet

Règlement numéro 237-21 modifiant le règlement de zonage numéro 215-20 afin de modifier plusieurs éléments liés aux usages et de créer la nouvelle zone RP-5

Considérant que le conseil de la municipalité de Dixville a adopté un règlement de zonage numéro 215-20 pour l'ensemble de son territoire ;

Considérant que le conseil de la municipalité de Dixville juge à propos de modifier son règlement de zonage numéro 215-20 afin d'inclure les notions d'entrepreneur artisan ;

Considérant que le conseil de la municipalité de Dixville juge à propos de modifier son règlement de zonage numéro 215-20 afin de spécifier que la limite des bassins versants de niveau 4 est indiquée à titre indicatif seulement et doit être établie à l'aide des données les plus à jour de la topographie du territoire ;

Considérant que le conseil de la municipalité de Dixville juge à propos de modifier son règlement de zonage numéro 215-20 afin d'inclure 3 lots de mini maison dans la zone RP-4 ;

Considérant que le conseil de la municipalité de Dixville juge à propos de modifier son règlement de zonage numéro 215-20 afin d'abroger la zone RR-1 et la remplacer par la zone RP-5 ;

Considérant qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut modifier son règlement de zonage numéro 215-20 ;

Considérant qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), article 124, le processus de modification réglementaire doit débiter par l'adoption d'un projet de règlement modificateur ;

Considérant que la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

En conséquence, il est proposé par madame la conseillère Danielle Lamontagne et résolu à l'unanimité d'adopter le présent projet de règlement numéro 237-21, et qu'il soit décrété par ce règlement ce qui suit :

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2

Le présent projet de règlement porte le numéro 237-21 s'intitule « *Règlement numéro 237-21 modifiant le règlement de zonage numéro 215-20 afin de modifier plusieurs éléments liés aux usages et de créer la nouvelle zone RP-5* »

Article 3

L'article 33. *Dispositions générales* est modifié par l'ajout de la définition « **Entrepreneurs artisans** » qui se lit comme suit :

« **Entrepreneur artisan** : de façon non limitative, désigne une activité de production, de service, de réparation ou de transformation effectuée par un professionnel qualifié et compétent, réalisée hors contexte industriel. L'entrepreneur artisan renvoi à un travail manuel et à diverses activités, telles que la conception d'objets à partir d'outils et matériaux traditionnels, la construction et l'entretien de bâtiments (entrepreneur, maçon, électricien, soudeur, ébéniste, etc.), ainsi que les métiers d'art. ».

Article 4

Le 5^e alinéa de l'article 104. *Service artisanal lourd (HS6)*, est modifié par l'ajout de l'expression « entrepreneur artisan » et se lit comme suit : « Dispositions additionnelles pour le camionneur et entrepreneur artisan »

Article 5

La carte Z-2 : Contraintes, du règlement de zonage, numéro 215-20 est modifiée par l'ajout, dans la légende, d'un astérisque pour l'élément « couvert forestier », afin de spécifier que **la limite des bassins versants de niveau 4 est indiquée à titre indicatif seulement et doit être établie à l'aide des données les plus à jour de la topographie du territoire**, tel qu'illustré à l'Annexe A du présent règlement.

Article 6

La carte Z-1 : plan de zonage, en annexe du Règlement de zonage numéro 215-20 est modifié de la manière suivante :

Les propriétés foncières portant les numéros de lot 6 377 464, 6 315 859 et 6 402 581 sont exclus de la zone RP-2 pour être incluses dans la zone RP-4 du plan de zonage du Règlement de zonage 215-20 ;

La zone RR-1 est abrogée et remplacée par la zone RP-5 ;

Tel qu'illustré à l'Annexe B du présent règlement.

Article 7

L'annexe 2 – Grilles des spécifications est amendé afin d'y abroger la zone RR-1.

Article 8

L'annexe 2 – Grilles des spécifications est modifiée afin d'y ajouter la nouvelle grille des spécifications associée à la zone RP-5, tel qu'illustré à l'annexe C du présent règlement.

Article 9

Le 1er alinéa de l'article 206. *Les différents secteurs d'exploitation forestière*, est modifié par l'ajout de la zone « RP-5 » qui se lit comme suit :

« 206. LES DIFFÉRENTS SECTEURS D'EXPLOITATION FORESTIÈRE

Les dispositions qui suivent s'appliquent sur tout le territoire de la municipalité situé à l'extérieur des zones urbaines suivantes : RP-1, RP-2, RP-3, RP-4, RP-5, ML-1, ML-2, ML-3, MA-1, MA-2, P-1 et P-2.

Une exception est applicable pour les travaux de construction d'une infrastructure autorisée et conforme à un règlement municipal. »

Article 10

Le 1er alinéa de l'article 226. *Dispositions générales* est modifié par l'ajout de la zone « RP-5 » qui se lit comme suit :

« 226. Dispositions générales

Les dispositions suivantes s'appliquent à des travaux d'abattage d'arbres localisés à l'intérieur des zones urbaines suivantes : RP-1, RP-2, RP-3, RP-4, RP-5, ML-1, ML-2, ML-3, MA-1, MA-2, P-1 et P-2. »

Article 11

Le 1er alinéa de l'article 308. *Généralités* est modifié par l'ajout de la zone « RP-5 » qui se lit comme suit :

« 308. GÉNÉRALITÉS

En plus des dispositions de la section I, un projet intégré d'habitation réalisé dans les zones « RP-1 », « RP-2 », « RP-3 », « RP-4 » et « RP-5 » doit respecter les dispositions suivantes. »

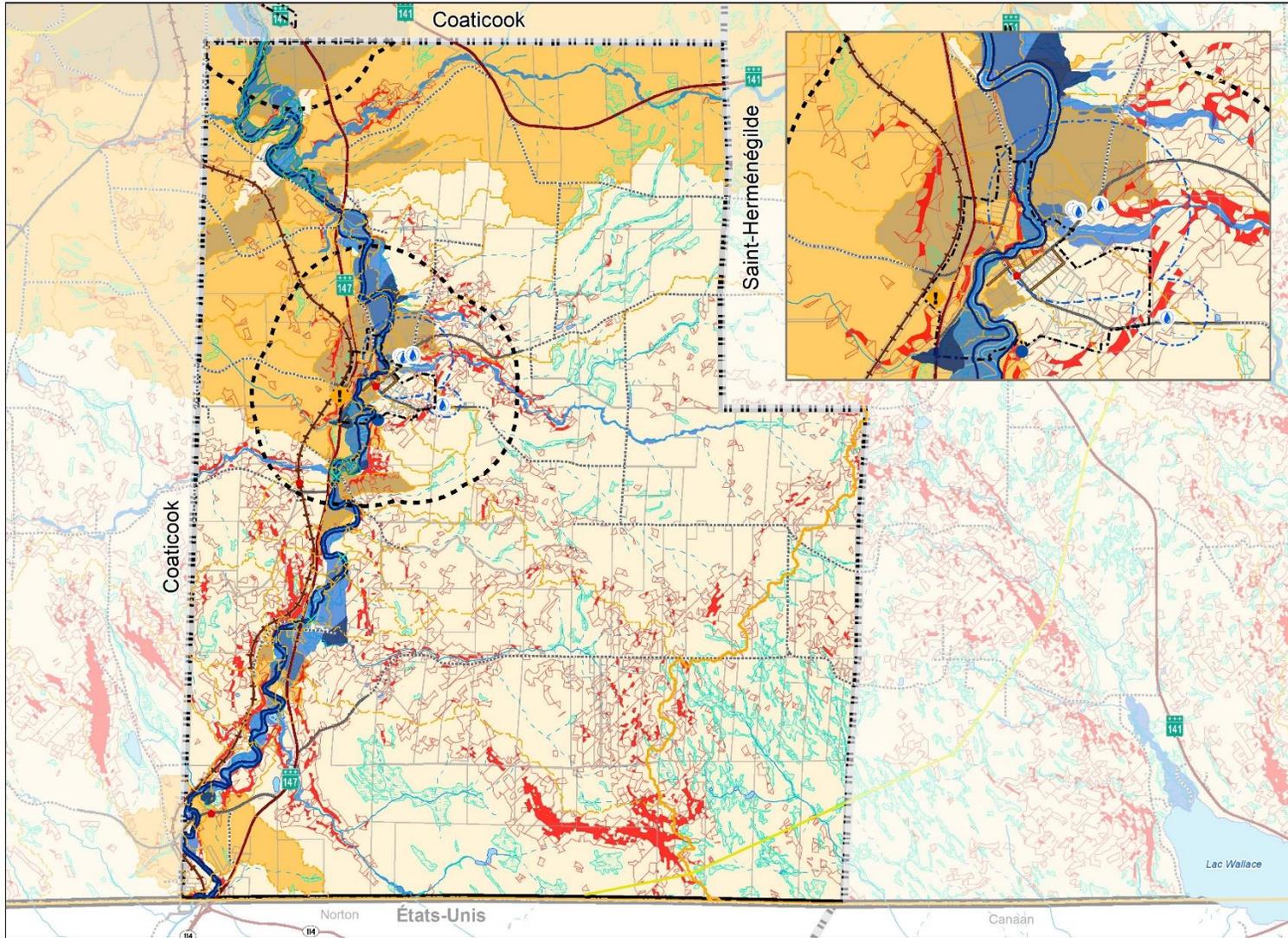
Article 12

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Mairesse

Directeur général

Annexe A - Carte Z-2 : Contraintes



Dixville
CARTE Z-2: CONTRAINTES
RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 215-20

- Légende**
- Limites administratives**
 - Municipalité
 - États-Unis
 - Limite de lot
 - Limite du périmètre d'urbanisation
 - Milieux sensibles**
 - Zones inondables grand courant
 - Zones inondables faible courant
 - Milieu humide potentiel
 - Événements d'emblée
 - Événements de mouvement de sol
 - Prise d'eau potable
 - Aire de protection des prises d'eau potable
 - Pente de 15% à 30 %
 - Pente de plus de 30%
 - Zone de mobilité
 - Cônes alluviaux
 - Zones d'emblée
 - Protection du périmètre urbain
 - Couvert forestier ***
 - Moins de 30%
 - 30% à 50%
 - Plus de 50%
 - Transport**
 - Route principale
 - Route collective pavée
 - Route locale pavée
 - Route locale non pavée
 - Rue pavée
 - Hydrographie**
 - Rivière
 - Cours d'eau
 - Cours d'eau intermittent
 - Plan d'eau
 - Bassin versant de niveau 3
 - Bassin versant de niveau 4
 - Contraintes anthropiques**
 - Ligne électrique à haute tension
 - Immeuble à risque technologique
 - Station d'épuration

*La limite des bassins versants de niveau 4 est indiquée à titre indicatif seulement et doit être établie à l'aide des données les plus à jour de la topographie du territoire

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Françoise Bouchard, mairesse

Sylvain Benoit, directeur général et secrétaire-trésorier

Authentifié le: _____

PROJECTION
 North American Datum 1983, EPSG: 32187
 Transverse Mercator Modifié (MTM), Zone 7

SOURCES
 Base de Données Topographique du Québec (BDTQ)

RÉALISATION
 Auteur: Maxime Paquet
 Approuvé par: Philippe Brault
 Modifié par: Sébastien Martin

BC2

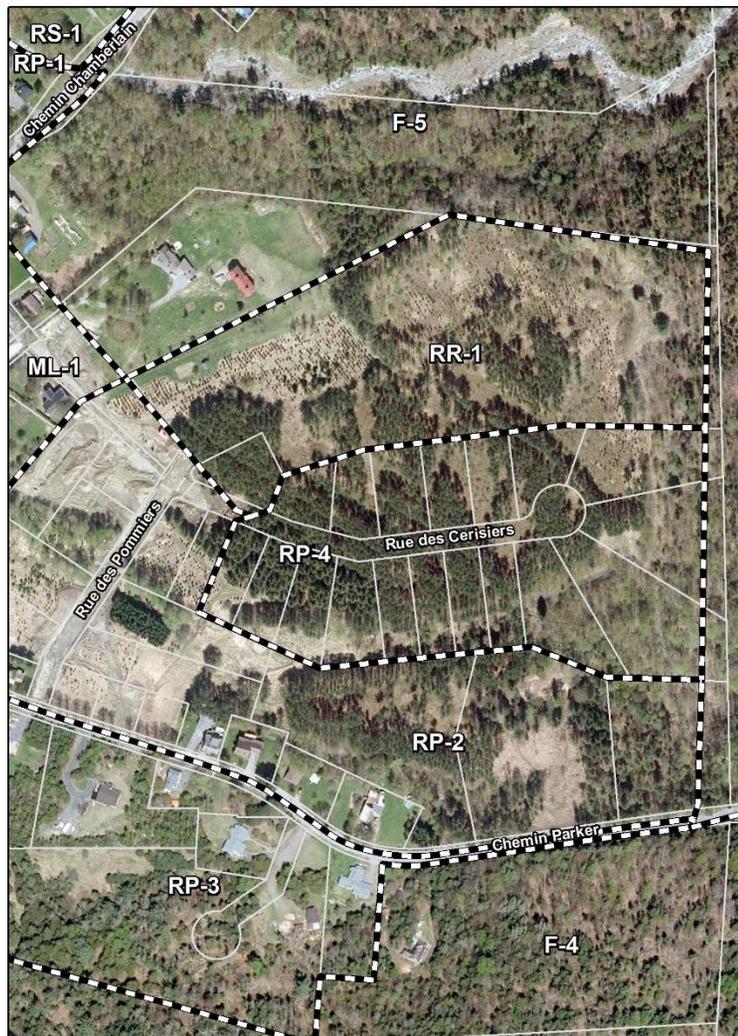
ÉCHELLE: 1:45 000



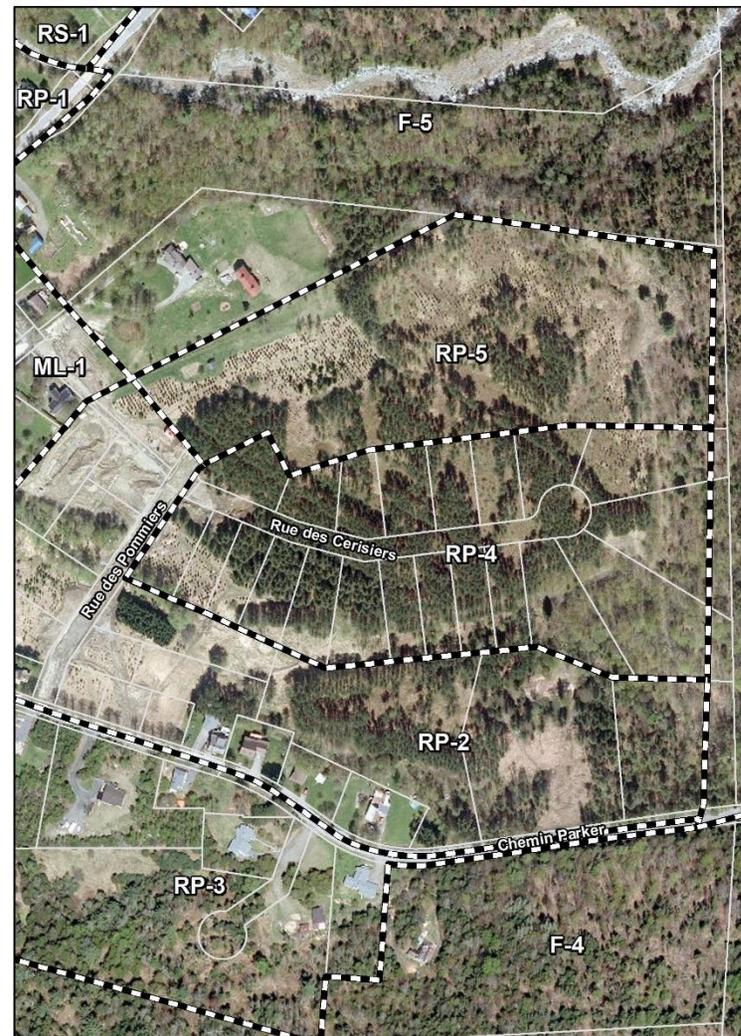
DATE: 2021-06-03

Annexe B – Illustration des changements apportés au plan de zonage

Situation actuelle



Situation proposée



Annexe C – Grilles des spécifications



Zone RP-5

Usages		A	B	C	D	E	F	G	H	Nombre de cases de stationnement minimal	
Classe d'usage autorisée	H1 Habitation unifamiliale	X								2	
	H2 Habitation duplex ou triplex		X							1.5 case par unité	
	H3 Habitation multifamiliale			X						1.5 case par unité	
	H4 Habitation collective				X					1.5 case par unité	
	HS1 Gîte touristique	S								1 par unité	
	HS2 Logement secondaire	S								1	
	HS3 Unité d'habitation accessoire	S								1	
	HS4 Service professionnel et personnel	S								-	
	HS5 Service artisanal léger	S								-	
											1 par unité
Bâtiment principal											
Structure	Isolée	X	X	X	X					Aménagement ou architecture spécifique	
	Jumelée	X									
	Contiguë	X(a)									
										(b)	
Norme d'implantation	Marge avant minimale (m)	10	10	15	15					Autres normes	
	Marge avant secondaire minimale (m)	3,5	3,5	5	5						
	Marge latérale minimale (m)	3	3	5	5						
	Somme des marges latérales (m)	6	6	10	10						Protection des puits
	Marge arrière minimale (m)	-	-	5	5						
Dimensions et architecture	Nombre d'étages minimal/maximal	1/2	1/2	1/2	1/1					Caractéristique de la zone	
	Hauteur maximale (m)	10	10	10	10						
	% minimal d'occupation du terrain	-	-	-	-						
	% maximal d'occupation du terrain	40	40	40	40						
	Façade minimale (m)	7	7	10	10						Périmètre urbain
Distance	Surface minimale d'implantation (m ²)	49	49	75	75					Article 59	Non
	Frontière américaine (m)	-	-	-	-					Zone agricole	Non
	Voie ferrée (m)	-	-	-	-						
Bâtiment accessoire											
% maximal d'occupation du terrain		10	10	10	10					Résolution d'acceptation	
Superficie et dimensions minimales d'un lot											
Dimensions minimales	Superficie de terrain (m ²)	1500	1500	1500	1500						
	Largeur	Lot non riverain (m)	25	25	50	50					
		Lot riverain (m)	50	50	50	50					
	Profondeur	Lot non riverain (m)	-	-	-	-					
		Lot riverain (m)	75	75	75	75					
Suite au verso											

