



**RÈGLEMENT NO 214-20**

**PLAN D'URBANISME**

Préparé par  
Philippe Brault, urbaniste,  
BC2 Groupe-conseil Inc.

**BC2**

PLAN D'URBANISME

AVIS DE MOTION : 6 JUILLET 2020

ADOPTION : 3 AOÛT 2020

ENTRÉE EN VIGUEUR : 29 SEPTEMBRE 2020

Modifications incluses dans ce document			
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Modifications apportées :	
		Texte	Plan

# AVANT-PROPOS

## MISE EN CONTEXTE

Le contexte de planification, d'aménagement et de développement de la municipalité de Dixville a fortement évolué au cours des dernières années. La MRC de Coaticook, dont fait partie Dixville, a engagé au cours des dernières années une démarche de révision de sa planification régionale. Dans ce cadre, le Schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) de la MRC de Coaticook est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2018. Le SADD remplace ainsi le second schéma d'aménagement de la MRC qui était en vigueur depuis l'an 2000.

En vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité de Dixville doit procéder à l'exercice de concordance avec le SADD de la MRC de Coaticook de son plan et de ses règlements d'urbanisme. La concordance avec le SADD de la MRC, constituait ainsi l'occasion idéale pour la municipalité de Dixville de réévaluer ses outils d'urbanisme et de gestion du territoire afin d'y intégrer les réalités et les enjeux actuels. Elle a donc décidé de profiter de cette opportunité pour effectuer une révision de ses règlements d'urbanisme dans un exercice de refonte quinquennale.

Le plan d'urbanisme actuel de la municipalité de Dixville, adopté en 2010, et la réglementation découlant de ce dernier, nécessitaient une révision afin de refléter la réalité d'une municipalité qui a vu son développement évoluer différemment :

- Restructuration de *Dixville Home* qui a graduellement rapatrié ses opérations à Sherbrooke et a commencé à se départir de ses actifs immobiliers ;
- Croissance démographique négative et vieillissement de la population ;
- Etc.

En amont de ce travail de refonte réglementaire, Dixville a réalisé quelques exercices de planification et de consultation citoyenne sur lesquelles pourront s'appuyer ce plan d'urbanisme :

- Politique familiale et des aînés (2019)
- Diagnostic pour une municipalité durable avec le *TOPOGRAMME* de Dixville (2020)

Les échanges et discussions tenues lors des consultations ont pu confirmer l'attachement des Dixvillois pour leur municipalité ainsi que leur souhait de maintenir des milieux de vie attrayants, de prendre en main leur développement sous toutes leurs facettes, et de repenser l'aménagement du noyau villageois.

## CONTENU DU PLAN D'URBANISME

Le plan d'urbanisme est au niveau local ce que le schéma d'aménagement et de développement est au niveau régional. C'est un instrument de planification dans lequel on retrouve les objectifs et les grandes orientations qu'une municipalité veut donner au développement de son territoire et à l'utilisation de chacune des parties de celui-ci. Couvrant un territoire beaucoup plus restreint que le schéma d'aménagement, le plan d'urbanisme doit aborder les préoccupations locales d'une municipalité en matière d'aménagement du territoire. Il doit, entre autres, définir les affectations du sol de toutes les parties de territoire d'une municipalité.

Le plan d'urbanisme n'a pas d'effet direct sur les citoyens et contribuables d'une municipalité. Son contenu doit cependant se traduire dans des instruments réglementaires de contrôle de l'utilisation du sol, tel que les règlements de zonage, de lotissement et de construction. Ces instruments réglementaires de contrôle sont d'ailleurs subordonnés au plan d'urbanisme et doivent toujours lui être totalement conformes. De la même façon, le plan d'urbanisme ainsi que tous les règlements d'utilisation du sol ne peuvent entrer en vigueur sans avoir été réputés conformes au schéma d'aménagement par la municipalité régionale de comté.

Le nouveau plan d'urbanisme de la municipalité de Dixville compte trois grandes sections. En premier lieu, le plan d'urbanisme brosse un portrait général de la communauté ainsi qu'une lecture de ses enjeux d'aménagement (*Chapitres I et II*). Cela se traduit par le pari d'aménagement de la municipalité qui énonce la vocation souhaitée du territoire par le biais de la vision et des grandes orientations, accompagnées de ses objectifs et de ses moyens de mise en œuvre (*Chapitre III*).

Dans un deuxième temps, le document présente les principales contraintes et opportunités à l'occupation du territoire : affectations du sol, les réseaux de transport, les zones à protéger / rénover / restaurer, équipements et infrastructures communautaires, etc. (*Chapitres IV, V, VI et VII*).

Finalement, ce plan d'urbanisme est complété par le programme particulier d'urbanisme (PPU) qui suscite une attention particulière en matière de développement urbain. (*Chapitre VIII*). Ce PPU existe depuis 2014 et sa mise en œuvre a été entamé au cours des dernières années. Une mise à jour de ce PPU a été effectué en fonction des étapes franchies par la municipalité pour la réalisation de celui-ci et de l'évolution des priorités municipales.

## TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS.....	i
TABLE DES MATIÈRES .....	i
INTRODUCTION.....	1
Dispositions interprétatives.....	3
1. Les définitions .....	3
2. Les plans.....	3
3. Les limites d'affectations du sol.....	3
CHAPITRE I. Portrait général du territoire.....	4
4. Description du territoire et historique.....	4
5. Le portrait socio-démographique.....	4
6. Le noyau villageois.....	6
7. Le hameau de Stanhope.....	6
8. L'agriculture .....	6
9. La forêt.....	1
10. Le commerce et l'industrie .....	1
11. Les services sociocommunautaires .....	1
12. Les territoires d'intérêt.....	1
13. Les contraintes naturelles .....	13
14. Les contraintes anthropiques .....	13
CHAPITRE II. Problématique.....	15
Enjeux d'aménagement.....	15
15. L'agriculture : une activité économique à favoriser .....	15
16. Une exploitation forestière à préserver .....	15
17. L'attractivité de nouveaux ménages et la rétention des ménages existants..	15
18. Le développement récréo-touristique : un potentiel à développer.....	15
CHAPITRE III. Grandes orientations, objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre	17
19. Le contexte régional.....	17
20. Les grandes orientations du schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook .....	17
21. La vision de développement .....	18

22.	Les grandes orientations d'aménagement.....	18	
L'agriculture, la foresterie et le milieu rural .....			19
23.	L'agriculture, la foresterie et le milieu rural (grande orientation) .....	19	
24.	L'agriculture, la foresterie et le milieu rural (objectifs).....	19	
25.	L'agriculture, la foresterie et le milieu rural (moyens de mise en œuvre).....	19	
Le développement récréotouristique.....			20
26.	Le développement récréotouristique (grande orientation) .....	20	
27.	Le développement récréotouristique (objectifs) .....	20	
28.	Le développement récréotouristique (moyens de mise en œuvre).....	20	
Le développement industriel et commercial .....			20
29.	Le développement industriel et commercial (grande orientation) .....	20	
30.	Le développement industriel et commercial (objectifs) .....	21	
31.	Le développement industriel et commercial (moyens de mise en œuvre)....	21	
La gestion de l'urbanisation .....			21
32.	La gestion de l'urbanisation (grande orientation).....	21	
33.	La gestion de l'urbanisation (objectifs).....	21	
34.	La gestion de l'urbanisation (moyens de mise en œuvre) .....	22	
La mobilité durable et le transport routier.....			22
35.	La mobilité durable et le transport routier (grande orientation) .....	22	
36.	La mobilité durable et le transport routier (objectifs) .....	22	
37.	La mobilité durable et le transport routier (moyens de mise en œuvre).....	23	
Les territoires d'intérêts.....			23
38.	Les territoires d'intérêt (grande orientation).....	23	
39.	Les territoires d'intérêt (objectif).....	23	
40.	Les territoires d'intérêt (moyens de mise en œuvre).....	24	
Les zones de contraintes anthropiques et naturelles .....			24
41.	Les zones de contraintes anthropiques et naturelles (grande orientation)....	24	
42.	Les zones de contraintes anthropiques et naturelles (objectifs) .....	24	
43.	Les zones de contraintes anthropiques et naturelles (moyens de mise en œuvre).....	24	
CHAPITRE IV. Grandes affectations du sol.....			25
44.	Le contexte régional des grandes affectations du sol .....	25	
Affectations du sol et leur densité .....			25
45.	Affectation agricole .....	25	

46.	Affectation forestière .....	25
47.	Affectation mixte-locale .....	26
48.	Affectation mixte-artérielle.....	26
49.	Affectation résidentielle primaire .....	26
50.	Affectation résidentielle secondaire.....	26
51.	Affectation résidentielle de réserve .....	26
52.	Affectation publique.....	27
53.	Tableau-synthèse des usages compatibles par affectation du sol .....	28
54.	Tableau des spécifications associées aux usages compatibles par affectation du sol	29
CHAPITRE V. Les réseaux de transport .....		30
55.	Le contexte des déplacements de Dixville .....	30
56.	Problématiques de mobilité .....	30
57.	Interventions retenues pour les réseaux de transport .....	31
58.	Rues projetées .....	31
CHAPITRE VI. Les zones à protéger, rénover et restaurer .....		32
59.	Problématique des zones à protéger, rénover et restaurer .....	32
Zones à protéger .....		32
60.	Patrimoine agricole .....	32
61.	Barrage .....	32
62.	Rivière Coaticook, ses rives et son espace de liberté .....	32
63.	Paysages et panoramas .....	32
64.	Patrimoine résidentiel.....	33
Zones à rénover .....		35
65.	Parc immobilier résidentiel .....	35
CHAPITRE VII. Les équipements et infrastructures communautaires .....		36
66.	Problématique des équipements et infrastructures communautaires .....	36
67.	Équipements et infrastructures communautaires (objectifs).....	36
68.	Équipements et infrastructures communautaires (objectifs).....	36
CHAPITRE VIII. Favoriser une utilisation maximale des bâtiments communautaires peu PPU du secteur central « noyau villageois » .....		37
Contexte d'intervention.....		37
69.	Territoire concerné .....	37
70.	Qu'est-ce qu'un programme particulier d'urbanisme? .....	38

71.	Préséance du PPU sur toutes autres dispositions inconciliables.....	38
72.	Caractéristiques du secteur .....	38
73.	Le contexte réglementaire .....	38
Enjeux d'aménagement du noyau villageois .....		39
74.	Enjeu 1 - Mise en valeur des espaces publics actuels et futurs.....	39
75.	Enjeu 2 - Reconversion des terrains de Dixville Home .....	39
76.	Enjeu 3 - Retour des services de proximité et le maintien des services existants .....	39
77.	Enjeu 4 - La préservation et la mise en valeur des paysages et du cœur villageois historique dans le cadre de futurs développements résidentiels.....	39
Grandes orientations et objectifs d'aménagement du noyau villageois.....		40
78.	Orientation 1- Offrir un milieu de vie attractif, adapté aux besoins des familles	40
79.	Orientation 2- Assurer la préservation des paysages naturels et des écosystèmes .....	40
Les affectations du sol et densité du noyau villageois .....		41
80.	Cartographie des affectations du sol du noyau villageois .....	41
81.	Affectations du sol du noyau villageois .....	41
82.	Densité d'occupation au sol du noyau villageois .....	41
Les interventions d'aménagement proposées du noyau villageois .....		41
83.	La vision d'intervention .....	41
Les projets d'intervention du noyau villageois.....		42
84.	Mise en valeur et développement d'un secteur à vocation résidentielle (site 1)	42
85.	Porte d'entrée du noyau villageois (site 2).....	42
Principaux paramètres réglementaires .....		43
86.	Concordance réglementaire au PPU .....	43
Programmes de mise en œuvre.....		43
87.	Programme de subventions.....	43
88.	Programme d'acquisition d'immeuble .....	43
89.	Coûts approximatifs .....	43

## INTRODUCTION

Le présent document constitue le plan d'urbanisme de la municipalité de Dixville. Le second plan d'urbanisme de la nouvelle municipalité de Dixville avait été adopté en 2010 tandis que le premier plan d'urbanisme de l'ancienne municipalité du village de Dixville avait été adopté en 1987 ainsi que le premier plan d'urbanisme de l'ancienne municipalité de Saint-Mathieu-de-Dixville qui avait été adopté en 1989. Ces deux municipalités furent fusionnées en septembre 1995.

Le plan d'urbanisme est avant tout un énoncé de politique de la municipalité en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Il sert à orienter le développement futur de la municipalité en tenant compte des prévisions de croissance de la municipalité, du contexte régional et de la présence de contraintes au développement.

Le plan d'urbanisme doit assurer le développement cohérent et harmonieux de l'ensemble du territoire de la municipalité. Il doit également prendre en considération les particularités des différentes parties du territoire et les principes d'aménagement retenus dans le schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) en vigueur de la MRC de Coaticook.



## DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

---

### 1. Les définitions

Pour l'interprétation du présent plan, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribuées dans le règlement de zonage en vigueur.

### 2. Les plans

Les plans suivants font partie intégrante du présent règlement :

- a) Carte PU-1 intitulé « Affectations du sol »
- b) Carte PU-2 intitulé « Éléments d'intérêts »
- c) Carte PPU-1 intitulé « Limite du PPU »
- d) Carte PPU-2 intitulé « Sites d'intervention du PPU »
- e) Carte PPU-3 intitulé « Concept du site 1: Développement résidentiel »
- f) Carte PPU-4 intitulé « Concept du site 2: Porte d'entrée du village »

### 3. Les limites d'affectations du sol

Sauf indication contraire, les limites des affectations du sol coïncident avec la ligne médiane des rues, des cours d'eau ainsi qu'avec les lignes de lot et les limites du territoire de la municipalité.

## CHAPITRE I. PORTRAIT GÉNÉRAL DU TERRITOIRE

### 4. Description du territoire et historique

Située au centre-sud du territoire de la MRC de Coaticook, la municipalité de Dixville couvre une superficie de 76,17 km<sup>2</sup>. Les municipalités limitrophes sont à l'ouest et au nord la municipalité de Coaticook, à l'est la municipalité de Saint-Herménégilde et au sud l'état du Vermont.

La municipalité s'est développée par la construction d'habitations et d'un moulin à scie (Drew's Mill) sur les rives de la rivière Coaticook, vers 1830. En 1874, la construction du chemin de fer Grand Tronc reliant Sherbrooke à Island Pond (Vermont) et de son poste de commande près du village lui donna une seconde croissance. Comme le commerce entre le village et Coaticook progressait rapidement, on procéda alors à la construction d'un chemin carrossable. Suite à cette initiative, plusieurs colons se sont établis pour défricher la campagne entourant le village.

La municipalité est maintenant desservie par deux routes provinciales, soient les routes 141 et 147. La route 147, principal axe routier de la municipalité de Dixville, relie la ville de Sherbrooke aux États-Unis d'Amérique en passant par la ville de Coaticook.

La rivière Coaticook est le principal attrait hydrographique de la municipalité et structure le territoire sur l'axe nord-sud. Les vallons où s'entrecoupent les paysages champêtres, les terres cultivées ainsi que de nombreux boisés contribue à la beauté de la municipalité.

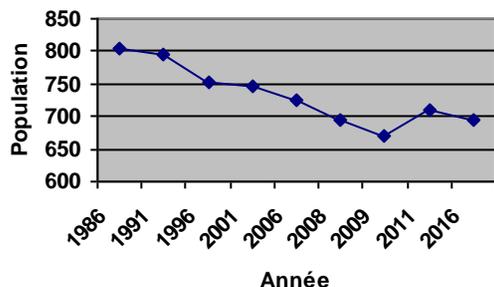
### 5. Le portrait socio-démographique

Selon le recensement de Statistique Canada effectué en 2016, le gouvernement dénombre 696 habitants.

Nous constatons donc une décroissance de près de 20 % entre 1986 et 2009 et une légère augmentation entre 2009 et 2016. La diminution s'explique en partie par la diminution du nombre de bénéficiaires du Dixville Home à la suite de leur réinsertion sociale.

**Tableau 1 : Évolution de la population de 1986 à 2016**

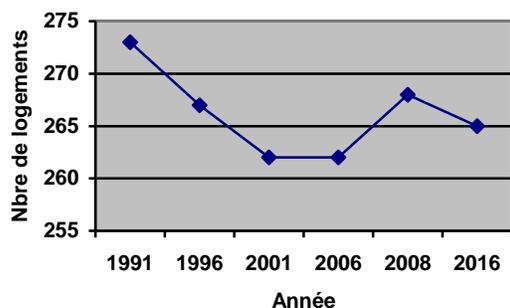
Années	1986	1991	1996	2001	2006	2008	2009	2011	2016	1986-2016
Habitants	803	796	751	746	724	695	671	710	696	-132

**Figure 1 : Évolution de la population de 1986 à 2016**


Le nombre de logements a également diminué d'environ 3% entre 1991 et 2016, tandis que le nombre moyen de personnes par logement a aussi diminué. Il y a peut-être eu quelques démolitions, et la conversion de maisons de type bifamiliale en maison unifamiliale.

**Tableau 2 : Évolution du nombre de logements et du nombre de personnes par logements de 1991 à 2016**

Années	1991	1996	2001	2006	2008	2016	1991-2016
Logements	273	267	262	262	268	265	-8
Pers. / log.	2,92	2,81	2,85	2.65	2.59	2.59	-0,32

**Figure 2 : Évolution nombre de logements de 1991 à 2016**


## **6. Le noyau villageois**

Au cœur du territoire, le long de la route 147 qui relie la ville de Coaticook aux États-Unis, on retrouve le noyau villageois. Ce secteur d'une superficie d'environ 0,75 km<sup>2</sup> correspond à peine à environ 1 % du territoire et comprend plus ou moins 25 % de la population.

Le noyau villageois constitue la principale concentration résidentielle, commerciale, communautaire et de services de la municipalité. Il est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire, c'est pourquoi la densité d'occupation à l'intérieur du noyau villageois est plus forte.

## **7. Le hameau de Stanhope**

Situé au sud de la municipalité, en bordure de la frontière canado-américaine et divisé en deux entités municipales - Municipalité de Dixville et Ville de Coaticook -, le hameau de Stanhope ne comprend aujourd'hui qu'une douzaine d'habitation en secteur Dixville et un parc municipal (Parc Stanhope) qui offre des équipements sportifs et une aire de jeu pour enfant.

D'une superficie inférieure à 1 km<sup>2</sup>, le secteur Stanhope de Dixville possède une densité d'occupation et aucune infrastructure municipale pour l'eau potable et les eaux usées.

Cependant, de part et d'autre de la route 147, dû à la présence du poste douanier, il y a quelques commerces axés principalement sur l'importation et l'exportation de biens.

## **8. L'agriculture**

L'occupation prédominante de la municipalité est l'agriculture. En raison de la géographie du territoire, cette activité domine dans la partie nord du territoire qui est moins accidentée et y est plus propice, notamment par une plus grande présence de cours d'eau.

Le territoire de Dixville est typiquement agro-forestier. Aucune implantation d'infrastructures disproportionnées ne vient défigurer le paysage. Le milieu rural est relativement homogène.

Selon le recensement de l'agriculture 2016 effectué par Statistique Canada, la municipalité comptait 26 exploitants agricoles générant un revenu total brut de près de 9M\$. L'affectation agricole occupe 26,5% du territoire.

De plus, on assiste à une augmentation constante de la superficie moyenne des fermes, passant de 225 acres en 1981, 271 acres en 1991 et à 331 acres en 2006.

La production agricole se répartit comme suit :

- la production laitière (12) ;
- bovine (1) ;
- porcine (1).
- ovine (0)
- céréalière (2)
- petits fruits (1)
- culture en serre (4)
- acéricole(1)
- autres (4)

## 9. La forêt

La forêt occupe une superficie de 4 000 hectares, soit près de 55 % du territoire municipal. Elle se présente sous la forme de boisé en fond de terre dans l'affectation agricole et en massif forestier dans le sud de la municipalité en affectation forestière. L'exploitation forestière s'effectue de manière uniforme sur l'ensemble de son territoire.

## 10. Le commerce et l'industrie

Les commerces de biens et services qu'on retrouve à Dixville sont principalement d'usage local. Dépanneur, garage de soudure et de mécanique agricole, pépinière et bureau de poste sont les quelques rares activités commerciales et de service du périmètre d'urbanisation.

Dans le hameau de Stanhope, tel que mentionné précédemment, on retrouve des commerces de transport et des courtiers en douane.

La municipalité possède quelques industries de transformation telles qu'une scierie, une meunerie et deux industries de transformation du granit qui emploient surtout de la main d'œuvre de la région de Coaticook. Celles-ci sont situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Quelques entreprises sont présentes sur le territoire de la municipalité. Toutefois, le développement industriel s'est fait sans plan stratégique et est limité dans son expansion, considérant l'absence d'infrastructure municipale pour l'eau potable et les eaux usées hors du périmètre d'urbanisation.

## 11. Les services sociocommunautaires

Au centre du périmètre urbain, nous retrouvons l'école primaire Sancta Maria, le bureau municipal, la coopérative de solidarité de Dixville, et le Centre d'accueil Dixville Home (CRDITED) comprenant le centre d'accueil, les bureaux administratifs et quelques autres bâtiments.

Il est également à noter que la municipalité met à la disposition de ses citoyens une piscine extérieure et trois parcs.

## 12. Les territoires d'intérêt

Le schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook identifie certains territoires d'intérêt régional dont certains se retrouvent dans la

municipalité de Dixville. Il y a des territoires d'intérêt patrimonial, écologique, paysager et un corridor récréo-touristique primaire formé par les routes 147 et 141 sur le territoire. Ces éléments d'intérêt sont identifiés à la carte PU-2 annexée au présent règlement.

#### *Les territoires d'intérêt patrimonial*

Plusieurs églises sont présentes sur le territoire de la Municipalité, mais elles ne possèdent pas de caractéristiques architecturales intéressantes. Toutefois, elles retiennent malgré tout un intérêt patrimonial, par leur symbolisme et leur importance dans l'histoire de la Municipalité. Les cinq églises du territoire (quatre dans le cœur villageois et une dans le hameau de Stanhope) ne sont plus utilisées pour le culte, mais ont un certain intérêt patrimonial comme en dénote le préinventaire architectural<sup>1</sup> : les églises Saint-Cuthbert (originellement anglicane), Saint-Mathieu-de-Dixville (originellement catholique), Baptist Church (originellement baptiste) et Saint-Paul (originellement multiconfessionnelle).

La municipalité possède aussi des bâtiments agricoles de valeur patrimoniale<sup>2</sup>. En effet, cinq bâtiments ont été répertoriés sur le territoire.

Certains bâtiments à caractère patrimonial situés à l'intérieur du noyau villageois de Dixville devront être soumis à des normes visant leur mise en valeur et leur protection. Par exemple, la Municipalité souhaite mettre en valeur le Barrage de Dixville, ensemble architectural patrimonial très important dans le développement de la Municipalité.

#### *Les territoires d'intérêt écologique*

Comme territoire d'intérêt écologique, on retrouve la rivière Coaticook qui traverse la Municipalité du sud vers le nord. On y retrouve des habitats fauniques et floristiques ainsi que des milieux humides et sensibles qui méritent une préservation et une mise en valeur. La Municipalité souhaite autant que possible préserver l'intégrité de ces milieux et développer leur potentiel touristique.

De plus, en 2018, il y aurait eu environ cinq occurrences d'espèces fauniques à statut particulier (Ces éléments ne sont pas représentés dans la cartographie, car cela change assez rapidement au fil des ans). Finalement, il y a sur le territoire la présence d'un habitat de la tortue des bois sur un tronçon de la rivière près du village.

#### *Les territoires d'intérêt paysager*

La protection des panoramas et des paysages est une notion de plus en plus fréquente dans l'élaboration des politiques municipales. La Municipalité de Dixville souhaite mettre en valeur les panoramas spectaculaires présents sur son territoire.

---

<sup>1</sup> L'ENCLUME, Préinventaire des bâtiments patrimoniaux (2017)

<sup>2</sup> PATRI-ARCH, Inventaire des bâtiments et sites agricoles de la MRC de Coaticook produit par la firme Patri-Arch, consultants en patrimoine et architecture, pour la MRC de Coaticook et le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec, direction régionale de l'Estrie (2008)

Elle souhaite ainsi préserver les points d'observation situés sur le chemin du 3<sup>e</sup> Rang, près de l'intersection du chemin du 2<sup>e</sup> Rang. Le sommet du Chemin Dupont offre également un point de vue panoramique sur la région.

### **13. Les contraintes naturelles**

En ce qui concerne les contraintes naturelles, on retrouve une zone inondable de grand courant à récurrence aux 20 ans et une de faible courant à récurrence aux 100 ans ainsi que des zones d'embâcle le long de la rivière Coaticook.

Il y a également présence de plusieurs milieux humides potentiels sur l'ensemble du territoire.

Depuis 2018, des cônes alluviaux ont été identifiés sur quelques affluents de la rivière Coaticook. C'est une particularité des rivières à méandres. Ces cônes se retrouvent principalement en milieu agricole et forestier. Ainsi, malgré qu'ils demeurent une menace pour le libre écoulement de l'eau de certains cours d'eau, ils ne constituent pas une menace importante pour la population car ils sont situés loin des milieux de vie.

D'ailleurs, une zone de mobilité a été identifiée sur la rivière Coaticook où les interventions devront être limitées afin de minimiser les risques pour les biens et les personnes.

Finalement, quelques événements de mouvement de sol (3) ont été recensés par le ministère de la sécurité publique au fil des ans. Ces événements seraient relativement des cas isolés puisque Dixville n'a aucune zone potentiellement exposée aux glissements de terrain sur son territoire.

### **14. Les contraintes anthropiques**

Du côté des contraintes anthropiques, on dénote la présence des éléments suivants :

- Le chemin de fer qui traverse la municipalité du nord au sud.
- Une sablière inutilisée se trouve sur le territoire de la Municipalité et est localisée sur le chemin Dupont.
- Une portion d'une ligne de haute tension au sud-est de la municipalité
- Une station d'épuration
- La scierie située sur le chemin Parker dans le village constitue une industrie lourde. Elle devient une contrainte anthropique par sa proximité du milieu de vie que constitue le noyau villageois de Dixville :
  - Bruit;
  - Lumière;
  - Transport lourd.

- Un immeuble à risque technologique : la meunerie située dans le périmètre d'urbanisation, à proximité de la route 147 et du chemin Lessard, constitue également une contrainte anthropique. Sa localisation est adéquate car elle est située en retrait des milieux des vie. Cependant, le service de préventionniste de la MRC de Coaticook l'a identifié comme étant un immeuble à risque, dû à la présence de certains combustibles.
- Deux puits d'eau souterraine sont répartis au pourtour du village de Dixville. Un périmètre minimal de protection est déterminé afin de protéger l'eau potable. Ces puits alimentent tous les immeubles du village.

## CHAPITRE II. PROBLÉMATIQUE

---

### Enjeux d'aménagement

#### **15. L'agriculture : une activité économique à favoriser**

L'agriculture est une activité économique d'importance pour Dixville et ce depuis de nombreuses années. 26,5 % du territoire de la municipalité était en culture en 2016<sup>3</sup>, principalement occupés par des élevages de bovins laitiers (11,5 %). La municipalité tient à favoriser cette économie et à faciliter l'intégration d'usages complémentaires à celle-ci.

#### **16. Une exploitation forestière à préserver**

La forêt occupe une forte superficie du territoire et représente une part non négligeable de l'activité économique de Dixville. C'est une des raisons pour lesquelles le contrôle du déboisement demeure essentiel et vise à maintenir une activité forestière rentable à long terme.

#### **17. L'attractivité de nouveaux ménages et la rétention des ménages existants**

La demande de logements est en croissance, autant en achats qu'en location dans la municipalité. La municipalité constate qu'elle devra diversifier son offre d'habitation (types de logements) afin d'attirer de nouveaux citoyens et retenir certains de ses citoyens existants. De plus, la municipalité souhaite permettre les logements accessoires attaché et détaché afin d'avoir une plus grande offre de logements.

#### **18. Le développement récréo-touristique : un potentiel à développer**

On retrouve peu d'attraits touristiques sur le territoire de Dixville. Toutefois, certains éléments méritent d'être soulignés, dont la présence d'un barrage historique (circa 1830). Cette infrastructure patrimoniale pourrait servir d'articulation centrale de l'offre touristique de la municipalité. Le barrage de Dixville a été déclassé en 2013 de la liste des structures à forte contenance pouvant causer une inondation.

Le territoire de la Municipalité est également desservi par un sentier de motoneige régional. Cette activité permet à ses passionnés de visiter le territoire de Dixville sur un axe est-ouest. Cependant, ces sentiers qui sillonnent les terres agricoles peuvent constituer dans certains cas un irritant pour les agriculteurs.

Afin d'assurer la pérennité de ses installations et attraits touristiques, la Municipalité souhaite participer à un effort touristique régional, car la route 147 menant au village et à Stanhope a tout de même été identifié comme corridor récréotouristique régional primaire par la MRC de Coaticook, et Dixville possède un site de mise à l'eau du

---

<sup>3</sup> PDZA de la MRC de Coaticook (2017),  
[https://www.mrcdecoaticook.qc.ca/upload\\_images/PDZA%20final.pdf](https://www.mrcdecoaticook.qc.ca/upload_images/PDZA%20final.pdf)

circuit canotable *Aquaticook* sur la rivière Coaticook. Ainsi, les sites d'intérêts touristiques bénéficieraient d'une plus grande visibilité. Le développement de l'offre récréo-touristique de Dixville passe par une approche régionale. C'est en participant à une vision régionale du développement et de la mise en valeur de l'offre touristique que les attraits de la Municipalité pourront être optimisés.

## CHAPITRE III. GRANDES ORIENTATIONS, OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

---

### 19. Le contexte régional

Le SADD de la MRC de Coaticook propose un concept d'organisation spatiale attribuant des vocations dominantes au territoire. Le concept s'articule autour de trois milieux dominants desservis par un réseau routier régional, soit :

- un centre de services, la ville de Coaticook, où l'on retrouve les principaux services commerciaux, industriels et institutionnels régionaux ;
- un secteur agricole situé principalement dans la partie nord-est ;
- un secteur forestier situé principalement dans la partie centre-sud.

À ces milieux se greffent différents pôles secondaires :

- Résidentiel, dont le cœur villageois de Dixville fait partie.
- Industriel
- Patrimonial
- Commercial

### 20. Les grandes orientations du schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook

Les orientations d'aménagement représentent les énoncés de politique en vertu desquels la MRC entend agir en matière d'aménagement du territoire. En cela, elles constituent des lignes directrices que les élu(e)s municipaux désirent poursuivre quant aux vocations (agricole, récréo-touristique, etc.), à l'organisation (nature et répartition des équipements communautaires) et à la structuration future (infrastructures existantes et projetées) du territoire municipal.

Voici les cinq grandes orientations d'aménagement de la MRC de Coaticook :

- a) Assurer la protection de l'environnement humain et naturel, notamment la ressource « eau » dans une optique de durabilité;
- b) Offrir des milieux de vie durable, de qualité et adaptés aux caractéristiques de notre territoire et de la population par une gestion rationnelle de l'espace urbain et rural;
- c) Protéger, développer et mettre en valeur les richesses naturelles, patrimoniales, paysagères et culturelles afin de renforcer l'attractivité de la région de Coaticook, pour l'enrichissement de la qualité de vie des résidents et le développement touristique;
- d) Renforcer le dynamisme des exploitations et activités agricoles, mettre en valeur la forêt et maintenir la pérennité du territoire agricole tout en tenant compte des particularités de notre milieu agricole;

- e) Préserver et mettre en valeur les paysages de la MRC de Coaticook par une intégration harmonieuse et cohérente des implantations et des usages

## 21. La vision de développement

Lors de l'élaboration du plan de développement et de positionnement stratégique 2012-2021, une vision avait été entérinée par le comité formé de citoyens et d'élus. Cette vision a été intégrée au PPU car elle continue de déterminer les actions municipales. :

---

*En 2030, Dixville sera **une collectivité locale attractive**, au sein de laquelle vivra une communauté impliquée dans la réalisation des projets et dans l'animation de la vie communautaire. **Les biens et services de base et des lieux de rassemblements seront disponibles au cœur du village. Dixville aura su tirer plein profit de la qualité de ses paysages** et de ses milieux naturels puisque des infrastructures récréatives axées sur le plein air, dont des sentiers pédestres et récréatifs connectés au réseau régional, permettront aux résidents et aux visiteurs de se récréer au cœur de paysages majestueux. Au niveau économique, le récréotourisme sera en croissance, soutenu par la présence de nouveaux services et infrastructures d'accueil. Avec une économie stable et plus diversifiée, Dixville sera connue et reconnue dans l'ensemble de la grande région de l'Estrie, comme une municipalité locale s'étant distinguée, faisant la fierté de ses résidents.*

---

## 22. Les grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations d'aménagement contenues dans ce plan d'urbanisme prennent leur fondement à partir des potentiels et contraintes d'aménagement du territoire. Ces grandes orientations découlent également des attentes et préoccupations du gouvernement du Québec, des décideurs régionaux, des décideurs locaux, des organismes du milieu et de la population locale. Elles représentent donc un consensus sur une vision d'avenir pour le territoire de la municipalité de Dixville. Chacune des grandes orientations est accompagnée d'objectifs et de moyens de mise en œuvre.

Les grandes orientations de Dixville se regroupent sous cinq grands thèmes :

- a) L'agriculture, la foresterie et le milieu rural
- b) Le développement récréotouristique
- c) Le développement industriel et commercial
- d) La gestion de l'urbanisation
- e) Les territoires d'intérêt

## L'agriculture, la foresterie et le milieu rural

### 23. L'agriculture, la foresterie et le milieu rural (grande orientation)

- a) Confirmer et renforcer l'importance du rôle de l'agriculture et de la foresterie sur l'économie et le développement de la municipalité tout en favorisant la cohabitation des usages compatibles.

### 24. L'agriculture, la foresterie et le milieu rural (objectifs)

- a) Protéger et mettre en valeur la ressource agricole de façon à assurer son développement durable ;
- b) Récupérer les milieux improductifs de moins bonne qualité et les milieux moins dynamiques en y permettant des usages et activités compatibles ;
- c) Maintenir et augmenter le nombre d'emplois reliés à l'agriculture ;
- d) Atténuer les inconvénients engendrés par l'agriculture dans le respect du droit de produire des agriculteurs.

### 25. L'agriculture, la foresterie et le milieu rural (moyens de mise en œuvre)

- a) Dans les limites du SADD et de la Loi, permettre des activités compatibles à l'agriculture et ce, en encourageant la mise en valeur des zones agricoles à des fins récréotouristiques en favorisant les usages de types table champêtre, gîte à la ferme, vignoble, etc., comme utilisation complémentaire à une habitation, et la cabane à sucre commerciale (ouverte exclusivement durant la période de production d'eau d'érable), etc. ;
- b) Dans les limites du SADD et de la Loi, restreindre certains types de productions animales autour du périmètre d'urbanisation ;
- c) Contrôler l'épandage de matières résiduelles fertilisantes sur le territoire de la municipalité ;
- d) Établir des normes sur la mise en valeur des boisés en favorisant l'exploitation de la matière ligneuse d'une manière durable et en assurant son renouvellement.
- e) Favoriser le maintien des emplois directs et indirects reliés à la forêt et à l'agriculture ;
- f) Favoriser la mixité des usages lorsqu'ils sont compatibles.
- g) Favoriser la transformation des produits agricoles et forestiers à proximité de la ressource tout en protégeant les bonnes terres agricoles ;

- h) Définir des règles d'implantation des constructions mobiles sur le territoire de la Municipalité ;

## **Le développement récréotouristique**

### **26. Le développement récréotouristique (grande orientation)**

- a) Favoriser un développement récréo-touristique et culturel unique à Dixville, tout en demeurant complémentaire avec les autres municipalités de la MRC de Coaticook et de l'Estrie.

### **27. Le développement récréotouristique (objectifs)**

- a) Participer à la création d'une image distinctive régionale faisant ressortir le caractère naturel et patrimonial.
- b) Miser sur une structure touristique extensive en évitant les infrastructures et aménagements lourds
- c) Mettre en valeur les richesses du patrimoine culturel, naturel et historique

### **28. Le développement récréotouristique (moyens de mise en œuvre)**

- a) Identifier et mettre en place une politique de protection et de mise en valeur des sites naturels en protégeant les milieux sensibles et les milieux humides
- b) Identifier et mettre en place une politique de protection et de mise en valeur des sites naturels panoramiques en préservant les percées visuelles et les points de vue sur le territoire de la municipalité principalement du cœur villageois et à l'intérieur du corridor récréotouristique primaire (Routes 147 et 141).
- c) Mettre en valeur les sites d'intérêts culturels (patrimonial, paysager, etc.) sur le territoire de la Municipalité. Par exemple, mettre en valeur le site du Barrage de Dixville;
- d) Favoriser la rénovation et la revalorisation des bâtiments patrimoniaux ;
- e) Identifier les éléments et sites culturels d'intérêts.
- f) Permettre certains usages de nature récréotouristique compatibles avec l'agriculture et la foresterie au sein des affectations Agricole et Forestière.

## **Le développement industriel et commercial**

### **29. Le développement industriel et commercial (grande orientation)**

- a) Diversification de la structure industrielle et commerciale

### **30. Le développement industriel et commercial (objectifs)**

- a) Maintenir et augmenter le nombre d'emplois reliés à l'industrie ;
- b) Orienter l'implantation des nouvelles industries dans le périmètre d'urbanisation et principalement en bordure de la route 147
- c) Permettre l'implantation de carrières et de sablières dans des secteurs où ces activités auront le moins d'impacts sur la qualité de vie de la population et sur les autres activités ;
- d) Permettre l'implantation de carrières et de sablières dans des secteurs où la matière première est présente ;
- e) Favoriser l'économie d'énergie ;
- f) Favoriser la rentabilisation des infrastructures ;
- g) Permettre l'implantation d'industries non reliées à l'agriculture mais compatibles avec celle-ci dans la zone agricole permanente ;
- h) Éviter que le développement industriel ne génère des contraintes au bien-être collectif

### **31. Le développement industriel et commercial (moyens de mise en œuvre)**

- a) Favoriser la concentration des nouvelles industries dans les secteurs voués à cette fin et bénéficiant d'une bonne desserte routière ;
- b) Définir des règles d'implantation de micro-industries artisanales dans les zones permises;
- c) Contrôler l'implantation des carrières et sablières et des industries de première transformation de la ressource ;
- d) Encadrer l'implantation d'industries de première transformation des ressources agricoles et forestières en zone agricole permanente.

## **La gestion de l'urbanisation**

### **32. La gestion de l'urbanisation (grande orientation)**

- a) Planifier les futurs développements du village de manière à assurer une intégration harmonieuse au cœur villageois historique.

### **33. La gestion de l'urbanisation (objectifs)**

- a) Maintenir le dynamisme du noyau villageois ;
- b) Rentabiliser les infrastructures et équipements publics déjà en place (écoles, équipements de loisirs, etc.) ;

- c) Diminuer les coûts d'implantation et d'utilisation des équipements et infrastructures ;
- d) Assurer le maintien des services de base à la population ;
- e) Permettre la localisation de nouveaux services de proximité au cœur du noyau villageois afin d'en faire profiter la majorité de la population et permettre également un service de transit ;
- f) Freiner l'exode des familles, des jeunes et des personnes âgées ;
- g) Favoriser la concentration des infrastructures et des équipements régionaux à caractère commercial, institutionnel et de service dans le noyau villageois;
- h) Limiter l'étalement urbain
- i) Favoriser l'implantation des fonctions résidentielles en continuité de la trame urbaine existante ;

#### **34. La gestion de l'urbanisation (moyens de mise en œuvre)**

- a) Concentrer les commerces, les services et les projets résidentiels à l'intérieur du noyau villageois;
- b) Établir des modes d'implantation et d'exploitation tenant compte des contraintes relatives à la cohabitation de plusieurs usages différents ;
- c) Prendre en considération la présence d'infrastructures routières de niveau régional lors de l'étude de projets d'envergure ;
- d) Établir des politiques d'implantation résidentielle qui tiennent compte de la présence d'infrastructures routières de niveau local et des coûts liés à leur entretien ;
- e) Prévoir des dispositions réglementaires encadrant les logements secondaires ;
- f) Prolonger les réseaux (aqueduc et/ou égout), lorsque disponibles, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

## **La mobilité durable et le transport routier**

#### **35. La mobilité durable et le transport routier (grande orientation)**

- a) Assurer une cohabitation harmonieuse de tous les modes de transport sur les réseaux routiers supérieurs et locaux

#### **36. La mobilité durable et le transport routier (objectifs)**

Assurer et améliorer la fluidité et la sécurité des réseaux routiers supérieurs et locaux.

- a) Assurer un environnement physique favorable à la mobilité durable dans le cœur villageois
- b) Réduire les risques d'accidents ;
- c) Réduire la vitesse au niveau du village ;
- d) Favoriser le transport actif ;
- e) Conscientiser les usagers de transit à la présence du noyau villageois.

### **37. La mobilité durable et le transport routier (moyens de mise en œuvre)**

- a) Prévoir des normes particulières en matière de lotissement et d'implantation en bordure des routes 147 et 141 ;
- b) Diminuer la vitesse au niveau du noyau villageois sur le tronçon qui appartient au MTQ (de l'entrée du village par la route 147 jusqu'à l'école primaire sur le Chemin Parker) ;
- c) Réclamer la mise en place d'un dispositif indiquant la présence d'un secteur à vitesse réduite et d'une intersection permettant l'accès au village ;
- d) Lors des prochains travaux de réfection de la route 147 entre Dixville et Coaticook, prévoir conjointement avec le MTQ un accotement asphalté d'une largeur minimale à 1,75 mètres ;
- e) Définir des axes cyclables sur le territoire de la municipalité en conformité avec le développement régional (MRC).
- f) Dans une étude de mobilité du cœur villageois de Dixville, étudier la possibilité de piétonniser le segment de la rue Major situé entre le Chemin Parker et la Route 147 au sud.

## **Les territoires d'intérêts**

### **38. Les territoires d'intérêt (grande orientation)**

- a) Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêt patrimonial, écologique et paysager.

### **39. Les territoires d'intérêt (objectif)**

- a) Protéger les milieux naturels sensibles ou fragiles, en particulier les rives et le littoral ;
- b) Mettre en valeur les éléments d'intérêts visuels et patrimoniaux le long du corridor récréotouristique primaire (voir carte PU-2) ;

- c) Encadrer les développements urbains lorsque situés à proximité des milieux environnementalement plus sensibles.
- d) Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et les paysages significatifs.

#### **40. Les territoires d'intérêt (moyens de mise en œuvre)**

- a) Adoption d'un règlement de PIIA pour traiter de l'impact de l'implantation de différents projets sur l'environnement naturel et la mise en valeur des paysages.

## **Les zones de contraintes anthropiques et naturelles**

#### **41. Les zones de contraintes anthropiques et naturelles (grande orientation)**

- a) Assurer la protection de l'environnement humain et naturel, notamment la ressource « eau » dans une optique de durabilité;

#### **42. Les zones de contraintes anthropiques et naturelles (objectifs)**

- a) Diminuer les risques et les inconvénients liés à certaines activités contraignantes ;
- b) Favoriser un bon voisinage entre des usages peu compatibles entre eux;
- c) Poursuivre les efforts d'adaptation aux changements climatiques.

#### **43. Les zones de contraintes anthropiques et naturelles (moyens de mise en œuvre)**

- a) Identifier des mesures réglementaires pour contrôler le développement et l'aménagement à l'intérieur ou à proximité de ces zones de contraintes.
- b) Poursuivre le programme d'échantillonnage d'eau de la rivière Coaticook afin d'assurer un suivi de sa qualité.
- c) Prévoir un zonage adéquat pour les usages industriels situés dans le périmètre d'urbanisation afin de protéger les milieux de vie avoisinants.
- d) Poursuivre les actions d'adaptation aux changements climatiques par rapport à la rivière Coaticook, en partenariat avec la MRC de Coaticook et le COGESAF (Organisme de bassin versant accompagnateur).

## CHAPITRE IV. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

---

### 44. Le contexte régional des grandes affectations du sol

Les grandes affectations du sol sont basées sur les grandes affectations du territoire du schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC, mais précisées. Elles indiquent explicitement de quelles façons la municipalité entend utiliser les parties de son territoire.

De cette manière, elle répond aux besoins de la collectivité, notamment en matière d'espaces résidentiels, commerciaux, industriels, récréatifs, agricoles et forestiers. La détermination des grandes affectations permet également d'agencer les utilisations du territoire.

Le territoire de la municipalité de Dixville est divisé en grandes affectations du sol qui déterminent la vocation de ces secteurs. Chacune de ces grandes affectations comprend une densité d'occupation qui définit l'intensité de son usage.

Les grandes affectations du sol retenues par la Municipalité sont identifiées sur le plan des affectations du sol (carte PU-1) faisant partie intégrante du présent règlement.

## Affectations du sol et leur densité

### *Affectations rurales*

#### 45. Affectation agricole

Localisée en zone agricole permanente, l'affectation *Agricole* occupe environ 47 % du territoire de la municipalité et est principalement localisée au nord-est de la municipalité. Cette grande affectation regroupe les sols à bon potentiel agricole où l'agriculture est généralement dynamique. La densité de cette affectation est très faible.

#### 46. Affectation forestière

Localisée en zone agricole permanente, l'affectation *Forestière* occupe environ 51 % du territoire de la municipalité de Dixville et correspond aux secteurs caractérisés par la présence de grands propriétaires forestiers, des sols de moins bonne qualité agricole et un relief montagneux. La densité de cette affectation est très faible.

## ***Affectations urbaines***

### **47. Affectation mixte-locale**

L'affectation « mixte-locale » correspond au pôle central du noyau villageois. Cette affectation vise la mixité urbaine des usages (commerciaux, résidentiels et industriels légers) et ainsi que la concentration des fonctions institutionnelles et publiques à l'intérieur de ce pôle. Les usages mixtes permettront d'augmenter l'offre commerciale et résidentielle et de développer des typologies résidentielles et des densités variées.

### **48. Affectation mixte-artérielle**

L'affectation « mixte-artérielle » correspond aux abords de la route 147. L'objectif de cette affectation est de concentrer les activités commerciales et industrielles nécessitant beaucoup de transport en bordure de ces axes. Les usages mixtes permettront d'augmenter l'offre commerciale et résidentielle et de développer des typologies résidentielles et des densités variées.

### **49. Affectation résidentielle primaire**

L'affectation « résidentielle primaire » vise à reconnaître la fonction principale du noyau villageois. À l'intérieur de l'affectation résidentielle, les usages résidentiels de faible à moyenne densité sont autorisés, et ce, pour favoriser la diversification des types d'habitation à l'intérieur du noyau villageois. La densité variera de faible à moyenne.

### **50. Affectation résidentielle secondaire**

L'affectation « résidentielle secondaire » est constituée des secteurs résidentiels non desservis (sans services d'aqueduc et d'égout) dans la municipalité de Dixville. Il s'agit du secteur nord contigu au périmètre urbain sur le Chemin Chamberlain, et le hameau de Stanhope. Puisque ces secteurs ne sont pas desservis, il y a lieu de restreindre leur expansion future et d'y limiter la densification. La densité de cette affectation est faible.

### **51. Affectation résidentielle de réserve**

L'affectation « résidentielle de réserve » constitue la réserve foncière développable par Dixville. Il s'agit principalement des terrains issus de l'héritage de Dixville Home, mais la municipalité n'en est pas propriétaire. Ces terrains appartiennent à des intérêts privés. Ces terrains sont situés au nord du chemin Parker, à l'extrémité est du périmètre d'urbanisation. Secteur relativement surélevé, cette affectation offre des vues intéressantes sur le cœur villageois historique et la vallée agricole.

## **52. Affectation publique**

L'affectation « publique » correspond aux terrains appartenant à la municipalité située en bordure de la rivière Coaticook. Ces terrains sont caractérisés par une présence importante de milieux humides et de zones inondables de grand courant. La densité de cette affectation est très faible.

## 53. Tableau-synthèse des usages compatibles par affectation du sol

Usage / Affectation	Affectations rurales		Affectations urbaines					
	Agricole	Forestière	Mixte-locale	Mixte-artérielle	Résidentielle primaire	Résidentielle secondaire	Résidentielle de réserve	Publique
Agriculture	X	X	X <sup>(6)</sup>	X <sup>(6)</sup>	X <sup>(6)</sup>	X <sup>(6)</sup>		
Aménagement forestier	X	X	X		X	X		
Commerce ponctuel	X <sup>(1)(2)</sup>	X <sup>(1)(2)</sup>	X		X <sup>(2)</sup>	X <sup>(2)</sup>		
Commerce para-industriel				X				
Commerce intensif ou artériel			X	X				
Commerce relié à l'agriculture et / ou à la foresterie	X <sup>(7)</sup>	X <sup>(7)</sup>		X				
Habitation de basse densité	X <sup>(8)</sup>	X <sup>(8)</sup>		X		X <sup>(8)</sup>	X	
Habitation de basse, moyenne et haute densité			X		X			
Industrie légère	X <sup>(3)(4)</sup>	X <sup>(3)(4)</sup>	X	X	X <sup>(3)</sup>	X <sup>(3)</sup>		
Industrie lourde								
Récréation extensive	X <sup>(5)</sup>	X <sup>(5)</sup>	X		X	X	X <sup>(5)</sup>	X
Récréation intensive			X					
Services publics	X <sup>(1)</sup>	X <sup>(1)</sup>	X					X <sup>(11)</sup>
Services institutionnels	X <sup>(1)(9)</sup>	X <sup>(1)(9)</sup>	X		X <sup>(9)</sup>	X <sup>(11)</sup>		X <sup>(10)(11)</sup>
Conservation de la nature	X	X	X	X	X	X	X	X

**54. Tableau des spécifications associées aux usages compatibles par affectation du sol**

Usages ou catégories d'usages autorisés ( ) Voir les spécifications

1	Liés à l'exploitation agricole sauf dans le cas d'un gîte ou d'une résidence de tourisme
2	Complémentaire à un usage principal d'habitation
3	Micro-industrie artisanale
4	Activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation de produits agricoles et/ou forestiers
5	Récréation extensive linéaire seulement
6	Fermette
7	Si situé hors de la zone agricole permanente
8	Habitation unifamiliale seulement
9	Seulement dans des bâtiments existants au 15 mars 2017
10	Seulement autorisé si situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
11	Si hors périmètre d'urbanisation, reconnaissance d'usages existants au 15 mars 2017 et à leur agrandissement
12	Seulement si le permis de construction a été donné avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

## CHAPITRE V. LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

---

### 55. Le contexte des déplacements de Dixville

Le réseau routier de Dixville se structure principalement à partir des routes 141 et 147 qui constitue le réseau supérieur (MTQ). Classée route nationale et reconnue comme une route de transit, la 147 relie le sud de la municipalité (frontière canado-américaine) à la ville de Coaticook et plus loin, de manière indirecte, à l'agglomération de Sherbrooke. Toutefois, le transit de transport lourd occasionne une série d'inconvénients.

La route 141 est une route d'orientation nord sud de l'Estrie. Elle relie la frontière américaine à Saint-Herménégilde et se connecte au centre-ville de Magog. Elle traverse le territoire de la municipalité au nord pour aller rejoindre la ville de Coaticook

La route 147 présente un débit journalier moyen annuel d'environ 2 000 véhicules entre la municipalité de Dixville et la ville de Coaticook. Entre la frontière canado-américaine et la municipalité le débit journalier moyen annuel est de 350 véhicules dont 22% de camions.

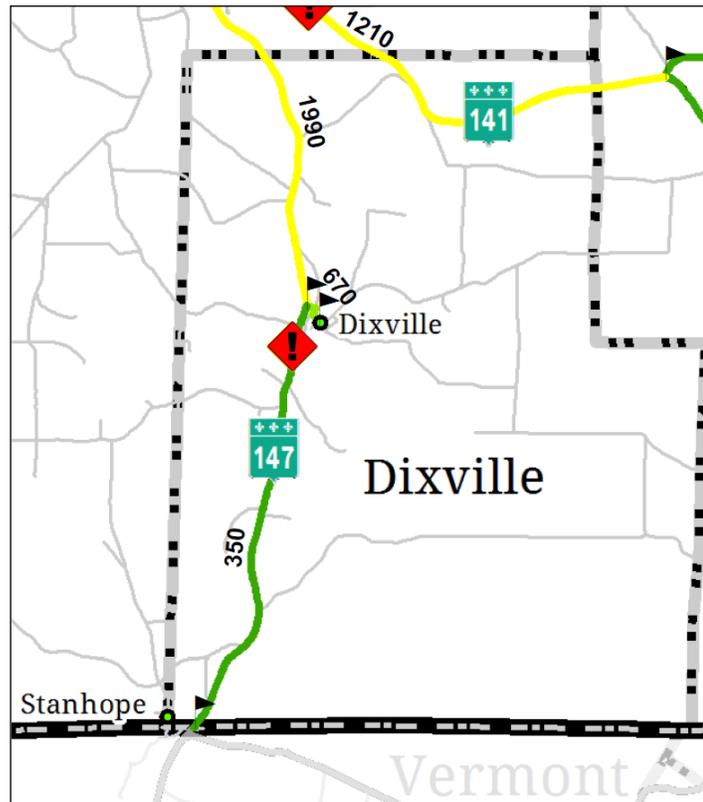
Le réseau local de la municipalité présente environ 43 kilomètres de routes (rang) et 8 kilomètres de rues urbaines principalement dans le noyau villageois.

### 56. Problématiques de mobilité

Le point d'exclamation sur la carte ci-dessous constitue une intersection dangereuse, soit l'intersection de la route 147 et du Chemin Major Sud.

Dans le noyau villageois, il y a également quelques conflits des modes de transport, associés principalement au camionnage lourd de la scierie.

**Extrait de la carte 4.6.1-1 du SADD de la MRC :**  
Débit journalier moyen et lieux de conflits pour la sécurité



### 57. Interventions retenues pour les réseaux de transport

- a) Permettre l'ouverture de nouvelles rues desservant le projet résidentiel projeté à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, hors de l'affectation résidentielle de réserve.
- b) Améliorer la sécurité à l'intersection de la route 147 et du Chemin Major Sud.
- c) Reconfiguration de certaines intersections du noyau villageois

### 58. Rues projetées

Dans l'affectation résidentielle de réserve, une rue est projetée (Voir carte PPU-3). Celle-ci pourra être réalisée seulement lorsque ce secteur aura changé d'affectation du sol.

## CHAPITRE VI. LES ZONES À PROTÉGER, RÉNOVER ET RESTAURER

---

### 59. Problématique des zones à protéger, rénover et restaurer

La municipalité a le pouvoir d'encadrer les zones plus sensibles de son territoire, autant sur le domaine public que sur le domaine privé. Dixville possède des zones à protéger et des zones à rénover. Il n'y a pas de zones à restaurer.

### Zones à protéger

#### 60. Patrimoine agricole

Le patrimoine agricole est une priorité de la MRC de Coaticook depuis de nombreuses années. Les deux bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial présents dans le corridor récréotouristique primaire devront être mis en valeur par la protection des percées visuelles qui permettent de les apercevoir à partir des routes 141 et 147 :

1. La grange-étable située au 95, Chemin Coward
2. La grange-étable située au 105, Chemin Stanhope-Baldwin

#### 61. Barrage

Le barrage constitue un élément patrimonial à mettre en valeur. Celui-ci a été déclassé des barrages de forte contenance<sup>4</sup> en 2013.

#### 62. Rivière Coaticook, ses rives et son espace de liberté

Les principaux territoires d'intérêt écologique sont situés aux abords de la principale rivière du territoire : la Coaticook. Celle-ci a été délimitée par une zone de mobilité et zone d'inondabilité qui constitue le corridor de liberté de cette rivière. Le corridor de liberté de la rivière Coaticook devra être protégé pour sa biodiversité et sa mise en valeur. Sur ses terrains, la municipalité désire aménager un sentier piétonnier permettant la mise en valeur du terrain humide et favoriser son appropriation par la population.

#### 63. Paysages et panoramas

La protection des panoramas et des paysages est une notion de plus en plus fréquente dans l'élaboration des politiques municipales. La Municipalité de Dixville souhaite mettre en valeur les panoramas spectaculaires présents sur son territoire.

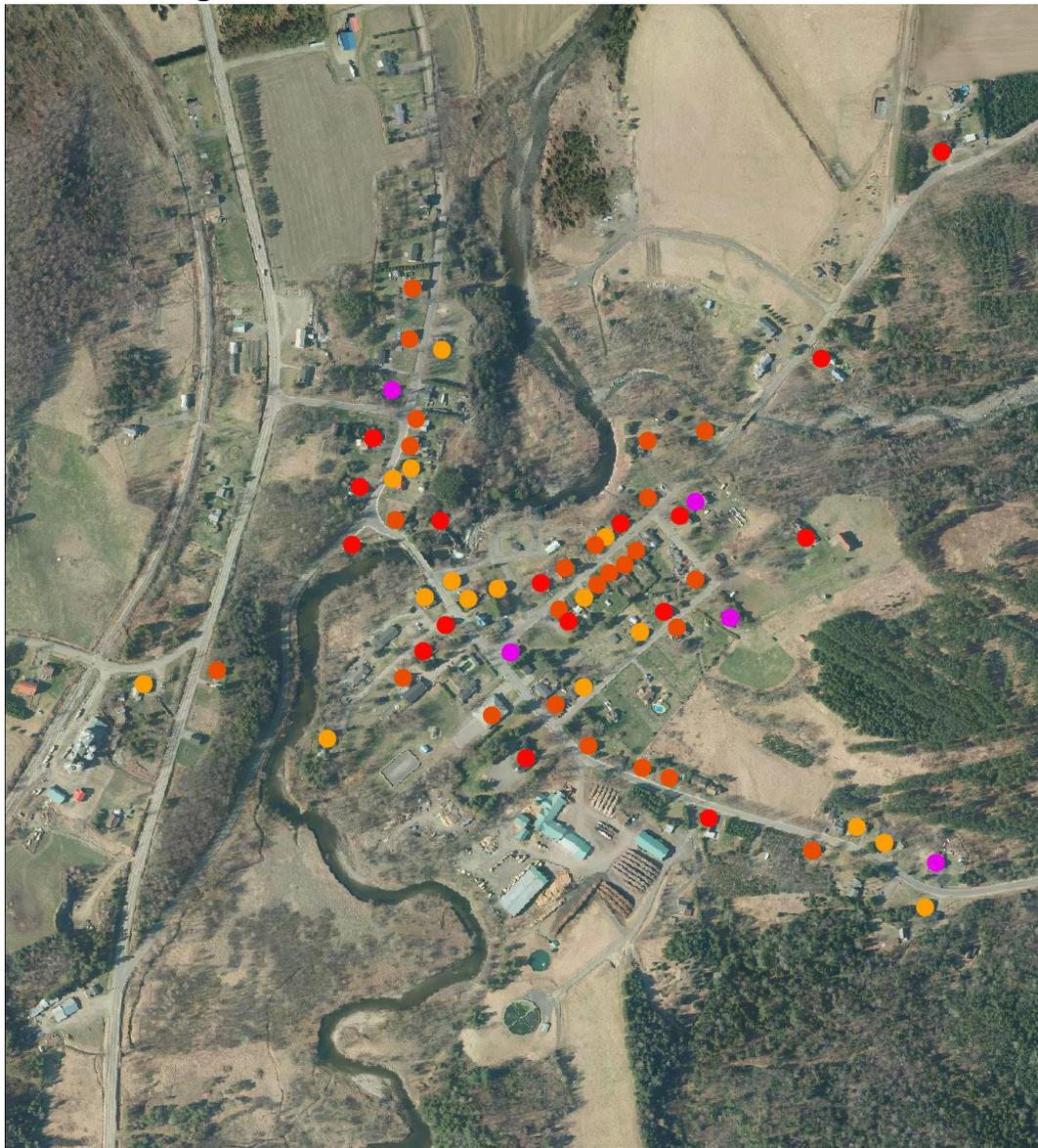
---

<sup>4</sup> Loi sur la sécurité des barrages, <https://www.cehq.gouv.qc.ca/securite-barrages/lois-reglements.htm>

#### **64. Patrimoine résidentiel**

Sur 57 bâtiments résidentiels construits avant 1960 dont faisait objet l'étude de préinventaire architectural du noyau villageois qui visait les bâtiments, une vingtaine ont reçu une cote « Bonne » ou davantage. Ces bâtiments devront recevoir une attention particulière de leur propriétaire. (Voir figure 3)

Figure 3 : Évaluation patrimoniale des 57 bâtiments résidentiels construits avant 1960 dans le village



Source : Rapport de pré inventaire architecturale, Carte 11, L'ENCLUME (2018)

### Évaluation patrimoniale

- Exceptionnelle
  - Supérieure
  - Bonne
- Moyenne
  - Faible

## Zones à rénover

### 65. Parc immobilier résidentiel

Dixville est constitué d'un parc immobilier vieillissant principalement situé dans son noyau villageois. Une bonne partie de ce parc immobilier vieillissant fait partie de l'ancien parc immobilier de *Dixville Home*<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Dixville Home était un centre d'accueil qui possédait de nombreuses résidences unifamiliales utilisées comme résidences d'accueil pour les bénéficiaires.

## CHAPITRE VII. LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

---

### **66. Problématique des équipements et infrastructures communautaires**

Sur le territoire de la municipalité de Dixville, il y a très peu de locaux à usage communautaire et il y a enjeu de pérennité.

Toutefois, en matière de parcs et d'espaces verts, la municipalité est relativement bien équipée. De plus, ces infrastructures requièrent beaucoup d'entretien et leur taux d'utilisation est bon.

Enfin, au cours des prochaines années, la municipalité souhaite consolider et développer les équipements et infrastructures communautaires en place plutôt que d'en fournir de nouveaux.

### **67. Équipements et infrastructures communautaires (objectifs)**

- a) Favoriser une intégration des différents éléments présents (local et régional) ;
- b) Favoriser une utilisation maximale des bâtiments communautaires peu achalandés ou inoccupés ;
- c) Consolider le secteur récréo-touristique offert par les infrastructures présentes;
- d) Consolider le réseau des parcs et espaces verts municipaux dans le but d'assurer à la population locale des espaces récréatifs et de détente intéressants;
- e) Offrir aux citoyens un meilleur niveau du service de loisir afin d'augmenter le taux de participation.

### **68. Équipements et infrastructures communautaires (objectifs)**

- a) Favoriser une intégration des différents éléments présents (local et régional).

## CHAPITRE VIII. FAVORISER UNE UTILISATION MAXIMALE DES BÂTIMENTS COMMUNAUTAIRES PEU PPU DU SECTEUR CENTRAL « NOYAU VILLAGEOIS »

### Contexte d'intervention

#### 69. Territoire concerné

Les dispositions du présent programme particulier d'urbanisme (PPU) s'appliquent à l'ensemble du noyau villageois de la municipalité de Dixville, tel qu'illustré à la carte PPU-1 ci-dessous :



*Carte PPU-1 : territoire concerné par le PPU*

## 70. Qu'est-ce qu'un programme particulier d'urbanisme?

Le programme particulier d'urbanisme (PPU) est une composante facultative du plan d'urbanisme. Le rôle du PPU est de prévoir une planification détaillée pour un secteur d'intérêt particulier d'une communauté. Ainsi, le PPU identifie les stratégies et les moyens de revitalisation pour consolider la vocation de ce secteur ciblé.

Pour la municipalité de Dixville, c'est le noyau villageois qui a été identifié comme secteur d'intérêt, tel qu'illustré à la carte PPU-1 ci-dessus. En effet, celui-ci constitue une composante majeure et structurante pour son territoire. Le PPU du noyau villageois de Dixville s'inscrit dans un vaste processus de réflexion sur le développement stratégique de la Municipalité face à différents enjeux. Le PPU sera le « contrat à long terme » qui aura cours entre les citoyens et les élus afin d'assurer une concertation quant au respect des objectifs fixés par cette planification.

## 71. Préséance du PPU sur toutes autres dispositions inconciliables

Les dispositions du présent chapitre, soit le *Programme particulier d'urbanisme (PPU)* a préséance sur toutes dispositions inconciliables ou contradictoires incluses au présent règlement sur le plan d'urbanisme.

## 72. Caractéristiques du secteur

Le noyau villageois de Dixville est situé en retrait de la route 147, à moins de 15 minutes en voiture de la ville de Coaticook. Positionnement remarquable au cœur de la vallée de la rivière Coaticook, marqué par topographie offrant de nombreux points de vue sur un paysage agricole et forestier.

## 73. Le contexte réglementaire

Le secteur ciblé du programme particulier d'urbanisme est situé dans la grande affectation du territoire « Urbaine » au SADD de la MRC de Coaticook.

Les cinq affectations du sol incluses dans ce PPU sont :

1. Mixte-locale
2. Mixte-artérielle
3. Résidentielle primaire
4. Résidentielle de réserve
5. Publique

Ces affectations du sol de ce PPU sont décrites au chapitre V du plan d'urbanisme. Les usages compatibles dans chacun de ces affectations sont décrits à l'article 54 intitulé « Tableau synthèse des usages compatibles par affectation du sol ».

## Enjeux d'aménagement du noyau villageois

### 74. Enjeu 1 - Mise en valeur des espaces publics actuels et futurs

Les espaces publics actuels du noyau villageois sont constituées des rues, des deux parcs, des abords de la rivière Coaticook, et des sentiers piétonniers. Ces espaces publics sont nombreux et nécessitent une réflexion car ils constituent les lieux de rencontre et de déplacement des citoyens.

Plus concrètement, Dixville devra au cours des prochaines années se pencher sur :

- a) La cohérence de l'offre de plein air et de loisir.
- b) La mise en valeur des terrains municipaux.

### 75. Enjeu 2 - Reconversion des terrains de Dixville Home

Le Centre d'accueil Dixville Home accueille des personnes avec des déficiences intellectuelles et des troubles envahissants du développement depuis plus de 50 ans à Dixville, au cœur même du village. Certains de ces terrains ont été achetés pour développement par des promoteurs immobiliers résidentiels et d'autres sont encore en vente.

Plus concrètement, Dixville devra au cours des prochaines années se pencher sur la restructuration des activités et des actifs de cet héritage passé que constitue les immeubles et terrains de Dixville Home.

### 76. Enjeu 3 - Retour des services de proximité et le maintien des services existants

Comme bien des villages au Québec, la municipalité de Dixville a du mal à maintenir ses services de proximité ouverts pour une population, somme toute, restreinte. En effet, certains services ont commencé à fermer : le restaurant, le dépanneur, la station-service. Ces fermetures signifient beaucoup pour la communauté.

Plus concrètement, Dixville devra au cours des prochaines années se pencher sur son niveau d'implication dans l'organisation et le maintien de services de proximité.

### 77. Enjeu 4 - La préservation et la mise en valeur des paysages et du cœur villageois historique dans le cadre de futurs développements résidentiels

Le paysage naturel sous tous ses aspects (relief et points de vue sur la vallée et sa rivière, massifs boisés ...) constitue un atout /un potentiel /un argument pour attirer de nouveaux habitants au sein du noyau villageois.

Plus concrètement, Dixville devra s'assurer que les nouveaux développements résidentiels se réalisent en harmonie et en accord avec ce cadre naturel particulier et qui puisse tirer profit de ces composantes souvent prises pour acquises.

## **Grandes orientations et objectifs d'aménagement du noyau villageois**

### **78. Orientation 1- Offrir un milieu de vie attractif, adapté aux besoins des familles**

Afin d'être un milieu de vie attractif, le noyau villageois de Dixville se développera de manière à soutenir le sentiment d'appartenance et l'identité propre de Dixville en tant que communauté locale paisible, à échelle humaine.

Les objectifs relatifs à cette orientation sont les suivants :

- a) Assurer un développement harmonieux en maintenant le caractère villageois ;
- b) Freiner l'exode des familles, des jeunes et des personnes âgées ;
- c) Favoriser la concentration des infrastructures et des équipements à caractère commercial, institutionnel et de service dans le noyau villageois ;
- d) Favoriser l'implantation des fonctions résidentielles en continuité de la trame urbaine existante ;
- e) Favoriser le développement d'offres de services de proximité au cœur du noyau villageois ;
- f) Assurer le maintien des services de base à la population ;
- g) Permettre la localisation de nouveaux services de proximité au cœur du noyau villageois afin d'en faire profiter la majorité de la population et permettre également un service de transit.

### **79. Orientation 2- Assurer la préservation des paysages naturels et des écosystèmes**

Afin d'assurer la préservation des paysages naturels et des écosystèmes, le noyau villageois de Dixville se développera en harmonie avec la nature. En effet, les projets futurs devront garantir une mise en valeur du cadre naturel distinctif offert par les éléments naturels, tels que la rivière Coaticook, le ruisseau Cushing, la « côte Parker », etc.

Les objectifs relatifs à cette orientation sont les suivants :

- a) Assurer un accès aux sites naturels d'intérêts à tous les citoyens et visiteurs ;
- b) Élaborer des outils réglementaires qui permettront une intégration harmonieuse des activités humaines et des nouvelles constructions avec les milieux naturels.

## Les affectations du sol et densité du noyau villageois

### 80. Cartographie des affectations du sol du noyau villageois

La délimitation des affectations du sol du PPU sont intégrées au plan des affectations du sol (Carte PU-1).

### 81. Affectations du sol du noyau villageois

Les affectations du sol du PPU sont intégrées au chapitre V du plan d'urbanisme intitulé « Grandes affectations du sol ».

### 82. Densité d'occupation au sol du noyau villageois

Dans le cadre du présent programme particulier d'urbanisme (PPU), la notion de densité d'occupation au sol s'appuie sur les densités prescrites aux affectations du sol plan d'urbanisme.

## Les interventions d'aménagement proposées du noyau villageois

### 83. La vision d'intervention

Sans vouloir reprendre les orientations et les objectifs d'aménagement précédemment énumérés, la présente démarche a permis de déterminer un certain nombre d'interventions prioritaires qui s'inscrivent à l'intérieur d'un concept de valorisation du secteur. Ce concept de valorisation repose, notamment :

- a) Sur la mise en place de mécanismes de contrôle et d'incitatifs du développement immobilier potentiel sur l'ensemble du secteur à l'étude;
- b) Sur la mise en marché de secteurs résidentiels pouvant accueillir une nouvelle population résidentielle permanente et, potentiellement de villégiature;
- c) Sur l'amélioration de « l'accueil villageois » à la porte d'entrée du noyau villageois.

Le tout à l'intérieur d'une vision de développement cohérente. Les sites d'intervention vous sont présentés à la carte PPU-2.

## Les projets d'intervention du noyau villageois

### **84. Mise en valeur et développement d'un secteur à vocation résidentielle (site 1)**

Le secteur résidentiel est déjà entamé avec l'ouverture des rues des Pommiers et des Cerisiers.

La délimitation du secteur à vocation résidentielle est présentée à la carte PPU-3.

Voici les principes d'aménagement à favoriser :

- a) Orientation (pièce de vie côté sud, point de vue sur la vallée, etc.);
- b) Intégration à la topographie naturelle du site d'accueil ;
- c) Optimisation du pourcentage d'espace vert public ;
- d) Limitation du facteur de déboisement ;
- e) Intégration du mode gestion des déchets.

### **85. Porte d'entrée du noyau villageois (site 2)**

La création d'une entrée de ville accueillante et commerciale juste après le pont, (site 2 sur la carte PPU-2), avec des usages du type : dépanneur, restaurant, hôtellerie légère et/ou B&B, et en lien avec un nouveau parc en bordure de la rivière, (vue sur le barrage).

La délimitation du secteur « porte d'entrée » vous est présentée à la carte PPU-4.

Un plan d'aménagement détaillé du secteur devra être préparé afin de pouvoir clairement identifier les interventions d'aménagement urbain et paysager, et selon le cas, les interventions d'acquisitions de terrains ou d'immeubles.

## Principaux paramètres réglementaires

### 86. Concordance réglementaire au PPU

La mise en œuvre du présent PPU sous-tend l'ajustement du cadre réglementaire des règlements de zonage, lotissement et de construction. Globalement, les thèmes qui devront être prévus dans les règlements d'urbanisme sont :

- a) Les usages autorisés ou prohibés, notamment pour la diversification de l'offre résidentielle et le développement d'une structure commerciale (porte d'entrée) adaptée aux citoyens et aux visiteurs ;
- b) Les types d'habitat en vue de diversifier l'offre résidentielle ;
- c) Les hauteurs des bâtiments et les normes d'implantation en vue de préserver les perspectives visuelles et de s'intégrer au cadre bâti existant tout en permettant une certaine densification du noyau villageois ;
- d) Les normes architecturales modulées selon les zones résidentielles ;
- e) Les normes de maintien des espaces boisés et de reboisement selon les secteurs ;
- f) Les normes de lotissement ;
- g) Contribution pour fins de parcs : 10% espaces verts requis cédés à la ville ;
- h) Préservation d'un maximum d'espaces boisés ou obligation de reboisement.

## Programmes de mise en œuvre

### 87. Programme de subventions

Programme incitatif à la rénovation (Cf. maintenir le caractère villageois) : restauration des façades ou requalification de bâtiments (Site 2 : porte d'entrée du village).

### 88. Programme d'acquisition d'immeuble

Acquisition de gré à gré ou par expropriation :

- a) des terrains en bordure de la rivière près du barrage (Site 2 : porte d'entrée du village).
- b) du terrain à côté du bureau municipal sur le Chemin Chamberlain (Site 2 : portée d'entrée village)

### 89. Coûts approximatifs

Tel que mentionné précédemment, la réalisation des interventions proposées et les moyens d'action identifiés au présent PPU sont tributaires, notamment, de la situation financière de la Municipalité.

**LES MEMBRES DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE DIXVILLE**

*Mairesse :* Madame Françoise Bouchard

*Siège no 1 :* Teddy Chiasson

*Siège no 2 :* Danielle Lamontagne

*Siège no 3 :* Sylvain Lavoie

*Siège no 4 :* Roger Heath

*Siège no 5 :* Fernando Sanchez

*Siège no 6 :* Anthony Laroche