



RÈGLEMENT NO 220-20

Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

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

BC2

MUNICIPALITÉ DE DIXVILLE

RÈGLEMENT NUMÉRO 220-20

RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA)

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

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES, ADMINISTRATIVES ET PÉNALES	5
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires et administratives	5
1.1.1 : Titre du règlement	5
1.1.2 : Portée du règlement	5
1.1.3 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois	5
1.1.4 : Document annexé	5
1.1.5 : Adoption partie par partie	5
1.1.6 : Administration et application du règlement	5
1.1.7 : Pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment et environnement	6
1.1.8 : Règlements remplacés	6
Section 1.2 : Dispositions interprétatives	6
1.2.1 : Interprétation des dispositions	6
1.2.2 : Numérotation	6
1.2.3 : Terminologie	7
Section 1.3 : Dispositions pénales	7
1.3.1 : Contravention et pénalités	7
CHAPITRE 2 : Dispositions relatives au contenu et au cheminement d'une demande	9
Section 2.1 : Contenu de la demande	9
2.1.1 : Dépôt de la demande	9
2.1.2 : Contenu général obligatoire d'une demande	9
2.1.3 : Documents spécifiques additionnels	10
2.1.4 : Frais d'étude	13
2.1.5 : Procuration	13
Section 2.2 : Cheminement de la demande	14
2.2.1 : Demande complète	14
2.2.2 : Vérification de la demande	14
2.2.3 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme	14
2.2.4 : Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme	14
2.2.5 : Assemblée publique de consultation	15
2.2.6 : Approbation par le Conseil municipal	15
2.2.7 : Conditions d'approbation	15
2.2.8 : Émission du permis ou du certificat	15
2.2.9 : Modification aux plans	15
2.2.10 : Caducité de l'approbation des plans	16
CHAPITRE 3 : Objectifs et critères d'évaluation	17
Section 3.1 : Objectifs et critères applicables au cœur villageois historique	17

3.1.1 : Territoire assujetti.....	17
3.1.2 : Interventions assujetties	17
3.1.3 : Objectifs généraux	18
3.1.4 : Objectifs et critères relatifs au lotissement	18
3.1.5 : Objectifs et critères relatifs à l'implantation et à l'architecture des bâtiments	19
3.1.6 : Objectifs et critères relatifs aux enseignes	20
Section 3.2 : Objectifs et critères applicables à un projet intégré en zones forestières et aux nouvelles constructions dans des pentes supérieures à 15 %	22
3.2.1 : Territoire assujetti.....	22
3.2.2 : Interventions assujetties	22
3.2.3 : Objectif général	22
3.2.4 : Objectifs et critères relatifs au lotissement	22
3.2.5 : Objectifs et critères relatifs à l'implantation et à l'architecture des bâtiments	23
Section 3.3 : Objectifs et critères applicables aux milieux humides potentiels .	25
3.3.1 : Territoire assujetti.....	25
3.3.2 : Interventions assujetties	25
3.3.3 : Objectif général	25
3.3.4 : Critères relatifs à l'implantation	25
Section 3.4 : Objectifs et critères applicables aux tours et antennes de télécommunications	26
3.4.1 : Territoire assujetti.....	26
3.4.2 : Interventions assujetties	26
3.4.3 : Objectif général	26
3.4.1 : Objectifs et critères relatifs à l'implantation	26
Section 3.5 : Objectifs et critères applicables aux éoliennes	28
3.5.1 : Territoire assujetti.....	28
3.5.2 : Interventions assujetties	28
3.5.3 : Objectif général	28
3.5.4 : Critères relatifs à l'implantation	28
Section 3.6 : Objectifs et critères applicables à certains éléments d'intérêt du corridor récréotouristique primaire (route 147)	30
3.6.1 : Territoire assujetti.....	30
3.6.2 : Interventions assujetties	31
3.6.3 : Objectif général	34
3.6.4 : Objectifs et critères applicables aux enseignes détachées de plus de 3 mètres carrés dans les zones MA-1, MA-2 et RS-2	34
3.6.5 : Objectifs et critères applicables aux percées visuelles vers les ensembles agricoles patrimoniaux	34
CHAPITRE 4 : Dispositions finales	36

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES, ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires et administratives

1.1.1 : TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* » et le numéro 220-20.

1.1.2 : PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'impose à toutes personnes.

1.1.3 : CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.4 : DOCUMENT ANNEXÉ

Le document suivant est annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante :

1. L'annexe « 1 », intitulé « Bâtiments patrimoniaux ».

1.1.5 : ADOPTION PARTIE PAR PARTIE

Le Conseil municipal de la Municipalité de Dixville déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

1.1.6 : ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « inspecteur en bâtiment et environnement », par résolution du Conseil municipal.

1.1.7 : POUVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT ET ENVIRONNEMENT

Les pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment et environnement sont énoncés dans le règlement de zonage en vigueur.

1.1.8 : RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.

Sans restreindre la généralité du premier alinéa, le présent règlement abroge et remplace le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 160-14 et ses amendements.

Section 1.2 : Dispositions interprétatives

1.2.1 : INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.2.2 : NUMÉROTATION

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

- 1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
 - 1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

1.2.3 : TERMINOLOGIE

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

Section 1.3 : Dispositions pénales

1.3.1 : CONTRAVENTION ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	400 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*, L.R.Q., c. C-25.1.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives au contenu et au cheminement d'une demande

Section 2.1 : Contenu de la demande

2.1.1 : DÉPÔT DE LA DEMANDE

Le requérant d'une demande assujettie au présent règlement doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin, auprès de l'inspecteur en bâtiment et environnement, en 1 exemplaire en plus des plans et documents requis à la présente section.

2.1.2 : CONTENU GÉNÉRAL OBLIGATOIRE D'UNE DEMANDE

Le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale pour une intervention visée au présent règlement doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la demande de permis de lotissement, de permis de construction ou de certificat d'autorisation, les plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs et critères prévus au règlement pour l'intervention visée) :

1. Des photographies récentes, prises dans les 3 mois qui précèdent la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains environnants aux fins d'obtenir une image globale du secteur d'intervention ;
2. Dans le cas d'une nouvelle construction, d'une reconstruction, d'un agrandissement ou des travaux de rénovation extérieure, des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet de la demande ainsi que leur relation avec tout bâtiment et avec toute construction existante située sur des terrains adjacents. Les plans doivent présenter les détails architecturaux des bâtiments, notamment les ouvertures, le toit, les murs et les éléments en saillie ;
3. Le détail des matériaux et les couleurs sélectionnées pour toutes constructions, tous bâtiments ou ouvrages, incluant les enseignes ;
4. Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des objectifs et critères du présent règlement ;
5. Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.

2.1.3 : DOCUMENTS SPÉCIFIQUES ADDITIONNELS

Dans le cas d'un projet de tour et/ou d'antenne télécommunications :

1. Une illustration de l'impact sur le paysage bâti et naturel, incluant une ou des perspectives visuelles permettant de comprendre l'insertion de l'intervention dans le milieu (ex. : photomontage, modèle de simulation)
2. Un ou des plans montrant :
 - a. L'emplacement projeté de la tour ou de l'antenne de télécommunications;
 - b. Les éléments d'intérêt visuel et les bâtiments de valeur patrimoniale (tel qu'identifié à la carte PU-2 du plan d'urbanisme en vigueur) dans un rayon de 1000 m de l'emplacement projeté de la future construction;
 - c. Les usages résidentiels, agricoles et institutionnels dans un rayon de 1000 m de l'emplacement projeté de la future construction;
 - d. Les secteurs devant être déboisés;
 - e. L'emplacement des accès et des bâtiments, le cas échéant;
 - f. La hauteur et la typologie de la tour ou antenne de télécommunications projetée.
3. Un document incluant :
 - a. Des explications sur le choix de l'emplacement;
 - b. Des simulations visuelles à partir des éléments d'intérêts visuels et les bâtiments de valeur patrimoniale situés dans un rayon de 1000 m de l'emplacement projeté de la future construction;
 - c. Les élévations des constructions projetées.

Dans le cas d'un projet de lotissement, d'une nouvelle construction en projet intégré ou d'une nouvelle construction ou un agrandissement d'un bâtiment principal dans les pentes de 15 % et plus dans les zones de type Forestière (F) :

1. Un plan d'implantation montrant :
 - a. Les courbes de niveau et indiquant clairement les pentes de 15% et plus;
 - b. Les boisés existants et les espaces devant être dégagés;
 - c. L'emplacement des constructions principales, des accès et des stationnements
 - d. Un document et/ou un plan indiquant :

- i. Les mesures de contrôle de l'érosion prévue pendant les travaux;
- ii. Les plantations prévues après les travaux;
- e. Des esquisses ou des plans montrant :
 - i. Les élévations des bâtiments principaux;
 - ii. Les types de matériaux prévus et leurs couleurs.

Dans le cas d'un l'empiètement dans un milieu humide potentiel :

- 1. Un ou des plans montrant :
 - a. La délimitation réelle du milieu humide faite par une personne compétente;
 - b. La caractérisation sommaire du milieu humide incluant la valeur écologique estimée;
 - c. La délimitation de l'empiètement;
 - d. Le patron d'écoulement des eaux avant et après les travaux;
- 2. Un document indiquant :
 - i. Les raisons de l'empiètement;
 - ii. Les mesures de compensation qui seront mises en place.

Dans le cas d'un projet d'éoliennes :

- 1. Une illustration de l'impact sur le paysage bâti et naturel, incluant une ou des perspectives visuelles permettant de comprendre l'insertion de l'intervention dans le milieu (ex. : photomontage, modèle de simulation)
- 2. Un ou des plans montrant :
 - a. L'emplacement projeté du projet d'éoliennes;
 - b. Les éléments d'intérêt visuel et les bâtiments de valeur patrimoniale (tel qu'identifié à la carte PU-2 du plan d'urbanisme en vigueur) dans un rayon de 1000 m de l'emplacement projeté de la future construction;
 - c. Les usages résidentiels, agricoles et institutionnels dans un rayon de 1000 m de l'emplacement projeté de la future construction;
 - d. Les secteurs devant être déboisés;
 - e. L'emplacement des accès et des bâtiments, le cas échéant;
 - f. La hauteur et la typologie des éoliennes.

3. Un document incluant :

- a. Des explications sur le choix de l'emplacement;
- b. Des simulations visuelles à partir des éléments d'intérêts visuels et les bâtiments de valeur patrimoniale situés dans un rayon de 1000 m de l'emplacement projeté de la future construction;
- c. Les élévations des constructions projetées.

Dans le cas d'une construction, reconstruction ou d'un agrandissement d'un bâtiment situé dans la zone d'intervention contrôlée d'un ensemble agricole patrimonial:

- 1. La localisation des aires de stationnement et des allées d'accès, s'il y a lieu;
- 2. Un échéancier de réalisation;
- 3. Pour chacun des bâtiments principaux projetés, des plans à l'échelle et en couleurs, de chacune des élévations, réalisés par une personne qualifiée, fournissant une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble;
- 4. Pour chaque agrandissement projeté, des plans à l'échelle et en couleur montrant les élévations incluant celles existantes affectées par l'agrandissement, réalisés par une personne qualifiée, fournissant une image détaillée de l'apparence finale, montrant;
- 5. Une simulation visuelle montrant la volumétrie générale, la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain à partir de la route publique numérotée la plus proche en direction de l'ensemble agricole patrimonial.

Dans le cas de la construction, de l'installation ou de la modification d'une enseigne ou panneaux-réclame dans la zone d'intervention contrôlée d'un ensemble agricole patrimonial :

- 1. Des plans ou esquisses montrant :
 - a. L'emplacement de ou des enseigne(s) sur le terrain;
 - b. Chacune des faces de l'enseigne;
 - c. Les matériaux et leurs couleurs;
 - d. Le système d'éclairage.
- 2. Une simulation visuelle du projet à partir de la route publique numérotée la plus proche en direction de l'ensemble agricole patrimonial.

2.1.4 : FRAIS D'ÉTUDE

Les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

Interventions visées	Tarif exigé
1. Opération cadastrale visant la création de deux lots et moins	20 \$
2. Opération cadastrale visant la création de trois lots et plus, avec ou sans une rue	100 \$
3. Construction et reconstruction d'un bâtiment principal	50 \$
4. Agrandissement d'un bâtiment principal	20 \$
5. Déplacement d'un bâtiment principal	20 \$
6. Travaux de rénovation d'un bâtiment principal	20 \$
7. Construction et reconstruction d'un bâtiment accessoire	20 \$
8. Construction, installation, déplacement ou modification d'une enseigne	20 \$
9. Travaux de remblais ou de déblais dans un milieu humide potentiel	20 \$
10. Tours et antennes de télécommunications	200 \$ par tour ou éolienne
11. Éolienne	100 \$ par éolienne
12. Renouvellement d'une demande	La moitié du coût initial

Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

2.1.5 : PROCURATION

Si le requérant de la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas le propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, il doit, lors du dépôt de la demande, présenter une procuration, signée du propriétaire, l'autorisant à effectuer une demande.

Section 2.2 : Cheminement de la demande

2.2.1 : DEMANDE COMPLÈTE

La demande d'approbation des plans en conformité avec les objectifs et critères du présent règlement est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès de l'inspecteur en bâtiment et environnement.

2.2.2 : VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

L'inspecteur en bâtiment et environnement vérifie si la demande est complète et si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme. À la demande de l'inspecteur en bâtiment et environnement, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, l'inspecteur en bâtiment et environnement avise le requérant dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, l'inspecteur en bâtiment et environnement avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au Comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

2.2.3 : TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque la demande est complète et que l'inspecteur en bâtiment et environnement a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les 60 jours qui suivent la fin de la vérification de la demande.

2.2.4 : ÉTUDE ET RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal.

L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères d'évaluation énumérés au présent règlement, lorsqu'ils sont applicables à l'intervention visée.

2.2.5 : ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Le Conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement soit soumis à une assemblée publique de consultation selon la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires. Les frais de publication de l'avis public sont inclus dans les frais d'étude prévus à la section 2.1.

2.2.6 : APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Après l'étude de la demande, l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme et, s'il y a lieu, l'assemblée publique de consultation, le Conseil municipal approuve ou désapprouve, par résolution, les plans d'implantation et d'intégration architecturale. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

Une copie de la résolution est transmise au requérant.

2.2.7 : CONDITIONS D'APPROBATION

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire s'engage à :

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements ;
2. Réaliser le projet dans un délai fixé ;
3. Fournir des garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

2.2.8 : ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Le permis ou le certificat ne peut être émis par l'inspecteur en bâtiment et environnement qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve la demande.

L'inspecteur en bâtiment et environnement délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions du *Règlement sur les permis et certificats* si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

2.2.9 : MODIFICATION AUX PLANS

Une fois approuvés par le Conseil municipal, les plans approuvés ne peuvent être modifiés avant, pendant ou après les travaux.

Toute modification apportée aux plans après l'approbation du Conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande. Les frais exigés sont établis à la section 2.1.

2.2.10 : CADUCITÉ DE L'APPROBATION DES PLANS

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est caduque si les travaux autorisés ne sont pas débutés dans les 24 mois suivant la décision du Conseil municipal.

CHAPITRE 3 : Objectifs et critères d'évaluation

Section 3.1 : Objectifs et critères applicables au cœur villageois historique

3.1.1 : TERRITOIRE ASSUJETTI

La présente section s'applique :

1. Aux zones ML-1 et ML-3 qui constituent le cœur villageois historique, tel qu'illustré au plan de zonage (carte Z-1) du règlement de zonage en vigueur ;
2. Aux bâtiments patrimoniaux identifiés à l'annexe 1 du présent règlement, qui sont répartis dans le cœur villageois et à ses abords.

3.1.2 : INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Zones ML-1 et ML-3

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. Dans le cas de la construction, reconstruction ou agrandissement d'un bâtiment principal ;
2. Dans le cas d'une rénovation extérieure du bâtiment principal qui implique un changement des matériaux ;
3. Dans le cas de la construction, l'installation, le déplacement ou la modification y compris le système d'éclairage ;
 - a. d'une enseigne perpendiculaire attachée au bâtiment de **1,5 mètre carré** et plus,
 - b. d'une enseigne à plat attachée au bâtiment de **2 mètres carrés** et plus;
 - c. d'une enseigne sur auvent fixe attachée au bâtiment de **2 mètres carrés** et plus;
 - d. d'une enseigne sur poteau détachée du bâtiment de **2 mètres carrés** et plus.

Aux bâtiments patrimoniaux identifiés à l'annexe 1 du présent règlement

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de

construction ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. Dans le cas de la construction, reconstruction ou agrandissement d'un bâtiment principal ;
2. Dans le cas d'une construction, reconstruction ou agrandissement d'un bâtiment secondaire / accessoire
3. Dans le cas d'une rénovation extérieure du bâtiment principal qui implique un changement des matériaux ;
4. Dans le cas d'une rénovation extérieure d'un bâtiment secondaire / accessoire qui implique un changement des matériaux ;
5. Dans le cas de la construction, l'installation, le déplacement ou la modification y compris le système d'éclairage; :
 - a. d'une enseigne perpendiculaire attachée au bâtiment de **1,5 mètre carré** et plus,
 - b. d'une enseigne à plat attachée au bâtiment de **2 mètres carrés** et plus;
 - c. d'une enseigne sur auvent fixe attachée au bâtiment de **2 mètres carrés** et plus;
 - d. d'une enseigne sur poteau détachée du bâtiment de **2 mètres carrés** et plus.

3.1.3 : OBJECTIFS GÉNÉRAUX

La présente section découle de la mise en place du programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur « noyau villageois » où deux grandes orientations d'aménagement ont été déterminées, soit d'offrir un milieu de vie attractif adapté aux besoins des familles et d'assurer la préservation des paysages naturels et des écosystèmes. Plus particulièrement, les interventions doivent tendre vers l'amélioration de « l'accueil villageois » pour la création d'une entrée de village accueillante et dynamique.

3.1.4 : OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Objectif :

Concevoir un projet de lotissement qui favorise le maintien des modes d'implantation d'origine dans le respect de l'environnement naturel.

Critères :

1. Le projet de lotissement s'intègre au parcellaire d'origine du noyau villageois et permet un mode d'implantation traditionnel des bâtiments ;

2. Le projet de lotissement intègre les caractéristiques naturelles du site et s'adapte à la topographie ;
3. La forme et les dimensions du terrain préservent les espaces boisés existants entre les constructions sur le terrain et sur les terrains adjacents ;
4. Le projet de lotissement tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et favorise l'écoulement naturel des eaux.

3.1.5 : OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

Objectif :

Préserver les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments et du secteur ainsi que les modes d'implantation pour assurer la continuité de la trame bâtie existante.

Critères :

Pour l'atteinte de l'objectif, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. L'intervention projetée privilégie une implantation des bâtiments qui permet d'assurer la continuité de la trame urbaine et qui respecte un alignement cohérent les uns par rapport aux autres ;
2. L'intervention projetée préserve les modes d'implantation, les rapports de volume, les perspectives visuelles ainsi que la morphologie générale du site dans lequel elle s'inscrit ;
3. L'intervention projetée prend appui, de façon prioritaire, sur les caractéristiques architecturales champêtres et villageoise de l'Estrie. Lorsque présentes, les insertions contemporaines se marient avec le style architectural champêtre et villageois ;
4. Dans le cas d'une intervention sur un bâtiment existant, les travaux préservent les caractéristiques architecturales d'origine même si celles-ci ont été altérées par des interventions antérieures (une approche de restauration est privilégiée au détriment de la démolition de ses composantes) ;
5. Les constructions présentent une modulation par des décrochés, des variations de volumes, des pentes de toit accentuées, ainsi que des détails architecturaux décoratifs s'inscrivant dans un contexte traditionnel villageois et font partie intégrante du bâtiment ;
6. Les agrandissements n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs ;
7. Les ouvertures proposées ou modifiées et leurs composantes respectent le caractère architectural du bâtiment ;

8. Dans le cas d'un bâtiment dont l'usage n'est pas résidentiel, l'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière à l'échelle du piéton, la façade principale est composée d'une fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la vocation principale du bâtiment. La composition architecturale et la fenestration contribuent à l'animation du village et de la rue ;
9. Le choix des matériaux de parement extérieur respecte les caractéristiques d'origine du bâtiment dans le cas d'un remplacement. Dans le cas d'une nouvelle construction, les matériaux contribuent à la mise en place de l'architecture villageoise traditionnelle de par leur finition et leur couleur ;
10. Les couleurs utilisées pour les matériaux de parement extérieur et les toitures sont de tonalités compatibles tout en permettant de mettre en valeur les détails architecturaux du bâtiment (encadrements, saillies, etc.) ;
11. Le traitement des bâtiments accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal sur le plan des matériaux, des formes, des volumes et des couleurs ;
12. Les équipements mécaniques et de climatisation font partie intégrante de la composition architecturale et des mesures d'atténuation sont mises en place pour leur dissimulation visuelle ;
13. Les équipements d'éclairage s'intègrent à l'architecture et à l'aménagement paysager ;
14. La superficie des espaces de stationnement est minimisée en cour avant, lorsque les dimensions du terrain et la topographie le permettent, et font l'objet d'un aménagement paysager dans le cas d'un bâtiment voué à des usages autres que l'habitation.

3.1.6 : OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ENSEIGNES

Objectif :

Concevoir un affichage de qualité qui contribue à l'animation du noyau villageois et qui s'intègre aux composantes architecturales.

Critères :

Pour l'atteinte de l'objectif, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. L'intervention projetée favorise l'intégration des enseignes comme un élément faisant partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments, et ce, en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent l'esprit du noyau villageois ;
2. L'intervention projetée n'altère pas d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments ;

3. Les matériaux privilégiés sont le bois ou d'apparence similaire au bois et le métal ;
4. L'enseigne privilégie une dimension réduite qui s'adapte prioritairement à la circulation piétonne et qui privilégie une certaine discrétion ;
5. Une enseigne détachée évite de dominer le site, l'aménagement paysager ou l'architecture du bâtiment. Un aménagement paysager particulier est prévu aux pourtours d'une enseigne détachée du bâtiment de manière à assurer l'intégration des installations à l'aménagement paysager du terrain ;
6. L'enseigne privilégie des couleurs comparables ou compatibles avec le bâtiment sur lequel il est apposé ainsi qu'avec les bâtiments à proximité ;
7. Les couleurs présentent une harmonie tout en étant limitées et le projet d'enseigne évite l'emploi de couleurs éclatantes ou fluorescentes ;
8. L'enseigne privilégie un éclairage sobre et discret.

Section 3.2 : Objectifs et critères applicables à un projet intégré en zones forestières et aux nouvelles constructions dans des pentes supérieures à 15 %

3.2.1 : TERRITOIRE ASSUJETTI

La présente section s'applique dans les zones de type « F » (forestière) identifiées au plan de zonage (carte Z-1) du règlement de zonage en vigueur.

3.2.2 : INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour les constructions principales lors d'une demande de permis de lotissement, de permis de construction exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

1. Dans le cas d'une opération cadastrale dans le but de créer un lot à construire, soit un lot présentant les dimensions et la superficie minimales requises pour recevoir les constructions principales d'un projet intégré ;
2. Dans le cas d'une opération cadastrale dans le but de créer un lot à construire, soit un lot présentant les dimensions et la superficie minimales requises pour recevoir les constructions principales dans des pentes supérieures à 15 % ;
3. Dans le cas de la construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal résidentiel inclus à même un projet intégré;
4. Dans le cas de la construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal résidentiel dans des pentes supérieures à 15 %.

3.2.3 : OBJECTIF GÉNÉRAL

Assurer que les nouvelles constructions s'implanteront dans un souci de préservation des massifs forestiers afin de maintenir les grandes caractéristiques des espaces boisés.

3.2.4 : OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Objectif :

Concevoir un projet de lotissement qui s'adapte à l'environnement naturel.

Critères :

Pour l'atteinte de l'objectif, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. Le projet de lotissement s'adapte au profil et à la configuration du réseau routier existant et projeté et assure des déplacements sécuritaires pour les usagers et les services de sécurité publique ;
2. Le projet de lotissement proposé permet d'assurer une basse densité;
3. Le projet de lotissement présente une superficie et des dimensions plus importantes des lots, le cas échéant, de manière à éviter l'impact visuel des constructions à partir d'un point d'élévation inférieur;
4. Le projet de lotissement tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et favorise l'écoulement naturel des eaux ;
5. Le projet de lotissement minimise les opérations de remblais et déblais afin de préserver la topographie naturelle du secteur et minimiser les eaux de ruissellement ;
6. Dans le cas d'un lotissement en secteur de pente, la pente de l'accès est adaptée à la topographie et le tracé de l'accès est sinueux de manière à favoriser la diminution des eaux de ruissellement vers la rue ;
7. La forme et les dimensions du terrain préservent les espaces boisés existants entre les constructions sur le terrain et sur les terrains adjacents (dans tous les cas, le projet évite la segmentation d'un boisé d'intérêt) ;

Critères spécifiques pour les projets intégrés :

8. La planification du projet intégré tend vers un développement en grappe ou minimisant l'empreinte des voies de circulation privées à leur minimum (longueur et largeur).

3.2.5 : OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

Objectifs :

Assurer que l'implantation des nouvelles constructions préserve les massifs forestiers et limite les impacts sur la topographie et l'érosion.

L'architecture et les couleurs de bâtiments s'intègrent harmonieusement entre eux
(seulement si en projet intégré)

Critères :

Pour l'atteinte de l'objectif, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. Les impacts environnementaux du projet sont minimes notamment quant à la superficie imperméable du sol, la gestion des eaux de ruissellement et la qualité des eaux des cours d'eau et lacs environnants.

2. Les aménagements s'intègrent à la morphologie du site, maintiennent la prédominance de la couverture végétale et évitent une perte de l'intégrité naturelle du paysage;
3. Dans la mesure du possible, les constructions et ouvrages (stationnement, chemin d'accès, etc.) sont évités sur les très fortes pentes (plus de 30%) telles qu'identifiées sur le plan des contraintes (carte Z-2) ;
4. Minimiser les ouvertures au sous-sol sur la façade exposée au point haut de la pente de la nouvelle construction principale.

Section 3.3 : Objectifs et critères applicables aux milieux humides potentiels

3.3.1 : TERRITOIRE ASSUJETTI

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité.

3.3.2 : INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour les travaux de remblais ou de déblais totalisant un maximum de 10 % du milieu humide potentiel, conformément au règlement de zonage en vigueur.

Cette approbation est exigée lors d'une demande de permis de construction et de certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

1. Dans le cas de la construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal;
2. Dans le cas de la construction ou la reconstruction d'un bâtiment secondaire;
3. Dans le cas de toute autre demande exigeant un certificat d'autorisation municipale.

3.3.3 : OBJECTIF GÉNÉRAL

Assurer la protection des milieux humides et de leurs services écologiques et donc à limiter les empiètements dans ceux-ci.

3.3.4 : CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Pour l'atteinte de l'objectif, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. L'implantation des constructions, des ouvrages et des aménagements minimise autant que possible l'empiètement dans le milieu humide;
2. Les autres contraintes au développement (pentes fortes, nature du sol, etc.) rendent l'empiètement dans le milieu humide inévitable ;
3. L'écoulement naturel des eaux est maintenu autant que possible;
4. Les mesures de compensation permettent d'assurer la pérennité du milieu humide.

Section 3.4 : Objectifs et critères applicables aux tours et antennes de télécommunications

3.4.1 : TERRITOIRE ASSUJETTI

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité.

3.4.2 : INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour tout projet d'implantation de tours et/ou d'antennes de télécommunications de nature commerciale.

Cette approbation est exigée lors d'une demande de permis de construction et de certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

1. Dans le cas de la construction ou la reconstruction d'une tour ou d'une antenne de télécommunications
2. Dans le cas de la construction ou la reconstruction d'un bâtiment de service d'une tour ou d'une antenne de télécommunications

3.4.3 : OBJECTIF GÉNÉRAL

Assurer la préservation de la qualité des milieux humain, naturel et paysager particulièrement là où la capacité d'absorption visuelle est moindre.

3.4.1 : OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Objectifs:

Minimiser les impacts environnementaux du projet quant à la superficie imperméable des sols, la gestion des eaux de ruissellement et la qualité des eaux des cours d'eau et lac environnant.

Assurer une protection optimale des paysages naturels et culturels.

Critères :

Pour l'atteinte de l'objectif, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. Tout ouvrage ou construction tient compte de la capacité d'absorption visuelle (CAV) du site d'implantation afin que l'impact visuel de l'intervention soit le plus faible possible. La capacité d'absorption visuelle du site est évaluée notamment en fonction du tableau suivant :

Pentes	Résineux mature	Mélangé mature	Feuillu mature	Absence ou arbres de moins de 20 ans
+ de 30%	Moyenne	Faible	Très faible	Nulle
15 à 30%	Moyenne	Moyenne	Faible	Très faible
0 à 15%	Élevé	Moyenne	Moyenne	Faible

2. Le projet privilégie les tours et constructions existantes pour l'implantation de nouvelles antennes, lorsque possible techniquement;
3. Le projet évite les conflits visuels avec des éléments marquants du paysage à partir de la route principale tels que des clochers d'église, des repères visuels, etc.;
4. Le projet prévoit une mesure d'atténuation visuelle maximale lorsqu'il est situé près (environ 1 km) de lieux ou constructions d'intérêt, d'un village ou d'un lieu de villégiature tels qu'une base de plein air, un sentier pédestre, un site d'observation, un camping, un lieu d'hébergement touristique, etc.;
5. Le projet évite toute localisation d'une tour comme point focal d'une route;
6. Le projet de nouvelle tour prévoit un retrait latéral suffisant d'une route, principalement les corridors routiers importants;
7. Le projet évite la concentration de tour et la confusion visuelle entre plusieurs tours;
8. Le projet réduit l'abattage d'arbres à son minimum, c'est-à-dire pour l'implantation des tours et antennes, des voies d'accès et de l'entretien des celles-ci;
9. Le projet prévoit des chemins d'accès dont le tracé s'harmonise avec l'environnement naturel, évite les crêtes et la proximité de cours d'eau.

Section 3.5 : Objectifs et critères applicables aux éoliennes

3.5.1 : TERRITOIRE ASSUJETTI

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité.

3.5.2 : INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour tout projet d'implantation d'éoliennes domestique ou commerciale.

Cette approbation est exigée lors d'une demande de permis de construction et de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. Dans le cas de la construction ou la reconstruction d'une éolienne domestique ou commerciale
2. Dans le cas de la construction ou la reconstruction d'un bâtiment de service d'une éolienne domestique ou commerciale
3. Dans le cas de la construction d'un projet de parc éolien.

3.5.3 : OBJECTIF GÉNÉRAL

Assurer l'insertion harmonieuse des projets éoliens afin de s'assurer de préserver la qualité des milieux humain, naturel et des paysages particulièrement là où la capacité d'absorption visuelle est moindre.

3.5.4 : CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

Pour l'atteinte de l'objectif, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. Tout ouvrage ou construction tient compte de la capacité d'absorption visuelle (CAV) du site d'implantation afin que l'impact visuel de l'intervention soit le plus faible possible. La capacité d'absorption visuelle du site est évaluée notamment en fonction du tableau suivant :

Pentes	Résineux mature	Mélangé mature	Feuillu mature	Absence ou arbres de moins de 20 ans
+ de 30%	Moyenne	Faible	Très faible	Nulle
15 à 30%	Moyenne	Moyenne	Faible	Très faible
0 à 15%	Élevé	Moyenne	Moyenne	Faible

2. La perte de boisé ou d'arbres est maintenue à un minimum;
3. Les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible.

4. Le projet évite les conflits visuels avec les éléments d'intérêt identifiés sur le plan des éléments d'intérêts (carte PU-2) du plan d'urbanisme en vigueur;
5. Le projet évite toute localisation d'une éolienne comme point focal d'une route;
6. Le projet prévoit des chemins d'accès et des lignes de transport d'énergie qui s'harmonisent avec l'environnement naturel, évite les crêtes et la proximité de cours d'eau, le tout afin de minimiser les impacts environnementaux ;
7. Le projet limite au minimum l'abattage d'arbres, principalement sur les crêtes et les versants et au pourtour de l'éolienne.

Section 3.6 : Objectifs et critères applicables à certains éléments d'intérêt du corridor récréotouristique primaire (route 147)

3.6.1 : TERRITOIRE ASSUJETTI

La présente section s'applique :

1. Aux zones MA-1, MA-2 et RS-2 qui constituent l'entrée principale du village à partir de la route 147, tel qu'illustré au plan de zonage (carte Z-1) du règlement de zonage en vigueur.
2. À l'intérieur du corridor récréotouristique primaire constitué d'une bande de 1000 mètres de part et autre des routes publiques numérotées présentes sur le territoire, tel qu'illustré sur le plan des éléments d'intérêts (carte PU-2) du plan d'urbanisme en vigueur. Plus précisément, il s'agit des secteurs constituant les percées visuelles à partir de la route 147 vers les deux ensembles agricoles patrimoniaux suivants ;
 - a. Ensemble agricole patrimonial sis au 95, Chemin Coward, Dixville

Lot : 5 793 259, Cadastre du Québec



● Photos et légende : Grange-étable faisant partie de l'ensemble agricole patrimonial



Source: MRC de Coaticook

- b. Ensemble agricole patrimonial sis au 105, Chemin Stanhope-Baldwin, Dixville

Lot : 5 792 765, Cadastre du Québec



● Photos et légende : Grange-étable faisant partie de l'ensemble agricole patrimonial



Source: MRC de Coaticook et Alexandre Campeau-Vallée

3.6.2 : INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Entrée principale du village (à partir de la route 147)

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour tout projet d'enseigne à l'entrée du village de Dixville, c'est-à-dire dans les zones MA-1, MA-2 et RS-2. Cette approbation est exigée lors d'une demande de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. Dans le cas de la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne de **3 mètres carrés et plus** pour les enseignes détachées au bâtiment, y compris le système d'éclairage.

Ensembles agricoles patrimoniaux

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour tout projet désirant s'implanter devant l'ensemble agricole patrimonial dans la zone d'intervention contrôlée correspondant au cône visuel (triangle jaune) illustré aux figures 1 et 2 représentées ci-dessous. Cette approbation est exigée lors d'une demande de permis de construction et de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. Dans le cas de la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal se trouvant devant l'ensemble agricole patrimonial;
2. Dans le cas de la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment secondaire se trouvant devant l'ensemble agricole patrimonial;
3. Dans le cas de la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne y compris le système d'éclairage.

Figure 1 : Zone d'intervention contrôlée (cône visuel) à partir de la route 147 pour l'ensemble patrimonial agricole sis au 95, Chemin Coward, Dixville

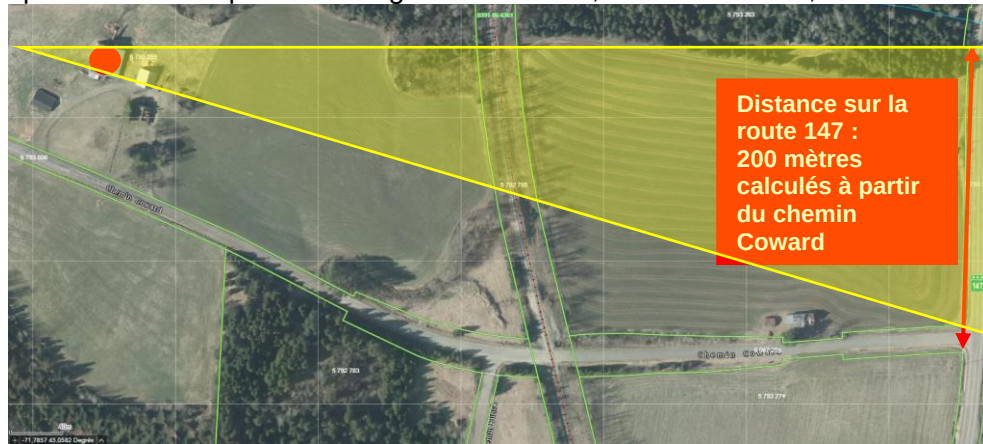
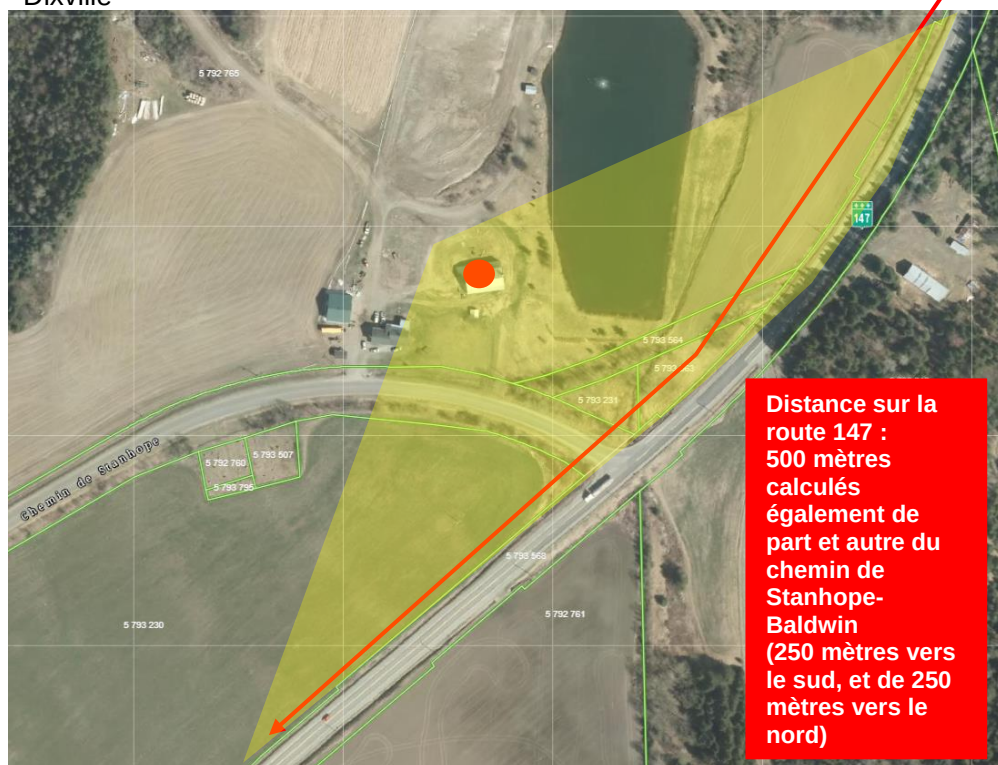


Figure 2 : Zone d'intervention contrôlée (cône visuel) à partir de la route 147 pour l'ensemble patrimonial agricole sis au 105, Chemin Stanhope-Baldwin, Dixville



3.6.3 : OBJECTIF GÉNÉRAL

Mettre en valeur les éléments d'intérêts paysagers et culturels présents aux abords du principal axe routier de Dixville, la route 147, en tant que corridor récréotouristique primaire. Cette route constitue la voie d'accès principale du noyau villageois de Dixville, celui-ci reconnu régionalement comme paysage local d'intérêt.

3.6.4 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ENSEIGNES DÉTACHÉES DE PLUS DE 3 MÈTRES CARRÉS DANS LES ZONES MA-1, MA-2 ET RS-2

Objectif :

Assurer une harmonisation de l'affichage à partir de la route 147 à proximité du cœur villageois de Dixville.

Critères :

Pour l'atteinte de l'objectif, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. L'intervention projetée favorise l'intégration des enseignes comme un élément faisant partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments, et ce, en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux ;
2. L'intervention projetée n'altère pas d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments ;
3. Un aménagement paysager particulier est prévu aux pourtours de l'enseigne détachée du bâtiment de manière à assurer l'intégration des installations à l'aménagement paysager du terrain ;
4. L'enseigne privilégie des couleurs comparables ou compatibles avec le bâtiment sur lequel il est apposé ainsi qu'avec les bâtiments à proximité ;
5. Les couleurs présentent une harmonie tout en étant limitées et le projet évite l'emploi de couleurs éclatantes ou fluorescentes ;
6. L'enseigne privilégie un éclairage sobre et discret.

3.6.5 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PERCÉES VISUELLES VERS LES ENSEMBLES AGRICOLES PATRIMONIAUX

Objectif :

Protéger les percées visuelles sur les bâtiments de valeur incontournable et exceptionnelle inclus à l'intérieur du corridor récréotouristique primaire de la route 147.

Critères :

Pour l'atteinte de l'objectif, les critères d'évaluation suivants s'appliquent (en fonction du contexte) :

1. Les autres contraintes au développement (pentes fortes, nature du sol, etc.) rendent l'empiètement dans le cône visuel inévitable ;
2. Tout ouvrage ou construction vise à limiter l'impact visuel sur l'ensemble agricole patrimonial à partir de la route 147 principalement en termes de hauteur et de luminosité ;
3. L'implantation des constructions et des ouvrages minimise l'empiètement dans le cône visuel identifié aux figures 1 et 2 de l'article 3.6.2.

CHAPITRE 4 : Dispositions finales

Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(SIGNÉ)

Françoise Bouchard, mairesse

(SIGNÉ)

Sylvain Benoit, directeur-général et secrétaire-trésorier

ANNEXE 1

Bâtiments patrimoniaux

(Fiches de préinventaire réalisées en mai 2018 par *L'Enclume*)



359, chemin Chamberlain

Matricule : 0492-87-6768

Sans statut

Année de construction
1884

Bâtiment secondaire d'intérêt
☐ Oui ☒ Non

TYPOLOGIE

Néogothique

ÉVALUATION

■ ■ ■ □ □
Bonne

COMMENTAIRES

L'église anglicane St. Cuthbert de Dixville a été érigée en 1884. La conception architecturale a été effectuée par le Colonel Ready, architecte.

Il s'agit d'une petite église de style néogothique. Nous devons son élégante simplicité au contexte rural. Les principaux éléments architecturaux distinctifs que nous observons sont le plan fonctionnel de l'établissement, c'est-à-dire le porche central, suivi de la nef rectangulaire et terminée par le chœur en saillie, le toit aigu à deux versants et le clocher sur le faite en façade.

Il est important de préciser que le bâtiment subit actuellement des transformations majeures, par rapport à son plan et sa fonction d'origine. L'édifice est désormais converti en résidence unifamiliale.



340, chemin Chamberlain

Matricule : 0492-87-9928

Sans statut

Année de construction
1943

Bâtiment secondaire d'intérêt
☒ Oui ☐ Non

TYPOLOGIE

Cottage vernaculaire américain

ÉVALUATION

■ ■ ■ □ □
Bonne

COMMENTAIRES

Cette demeure au cœur de Dixville se démarque dans le paysage par sa toiture en demi-croupe. Il s'agit d'une variante simplifiée du cottage vernaculaire américain conventionnel. En effet, en plus de la toiture en demi-croupe, l'ornementation sobre et l'absence de larmiers recourbés ou de galerie protégée sont des éléments distinctifs de ce style parfois nommé cottage vernaculaire industriel.



397, chemin Chamberlain

Matricule : 0492-98-5649

Sans statut

Année de construction
Vers 1850

Bâtiment secondaire d'intérêt
☐ Oui ☒ Non

TYPOLOGIE

Cottage vernaculaire américain

ÉVALUATION

■ ■ ■ □ □
Bonne

COMMENTAIRES

Ce cottage vernaculaire américain présente deux caractéristiques intéressantes, soit un auvent à trois versants qui surplombe la galerie et une cuisine d'été attenante. De plus, le toit en tôle respecte le cachet d'origine du bâtiment.



417, chemin Chamberlain

Matricule : 0592-09-3142

Sans statut

Année de construction
Vers 1900

Bâtiment secondaire d'intérêt
☒ Oui ☐ Non

TYPOLOGIE

Arts et métiers

ÉVALUATION

■ ■ ■ ■ ■
Supérieure

COMMENTAIRES

Ce bâtiment d'influence Arts et métiers présente certaines caractéristiques distinctives de cette typologie : la toiture imposante, le revêtement en bardeau de bois, les chevrons apparents et la lucarne en appentis. Soulignons que cette typologie est peu présente sur le terrain de la municipalité de Dixville.



438, chemin Chamberlain

Matricule : 0593-20-0111

Sans statut

Année de construction
Vers 1900

Bâtiment secondaire d'intérêt
☐ Oui ☒ Non

TYPOLOGIE

Cottage vernaculaire américain

ÉVALUATION

■ ■ ■ ■ ■
Bonne

COMMENTAIRES

Cette maison qui a été érigée au début du 20^e siècle constitue un bel exemple de cottage vernaculaire américain bien entretenu et dont les transformations ont été accomplies dans le respect du style. À noter que la lucarne en appentis est une caractéristique atypique de ce style.



461, chemin Chamberlain

Matricule : 0593-32-2825

Sans statut

Année de construction
Vers 1900

Bâtiment secondaire d'intérêt
☐ Oui ☒ Non

TYPOLOGIE

Cottage vernaculaire américain

ÉVALUATION

■ ■ ■ ■ ■
Bonne

COMMENTAIRES

Ce cottage vernaculaire américain présente quelques caractéristiques qui méritent d'être soulevées : la cheminée extérieure qui longe le mur latéral à l'ouest, la cuisine d'été située à l'est ainsi que la lucarne à croupe centrale qui se dresse devant la voie publique. De plus, il est possible d'observer la fondation en pierre des champs à l'arrière du bâtiment.



204, chemin Major
Matricule : 0492-68-4006
Sans statut

Année de construction
Vers 1900
Bâtiment secondaire d'intérêt
☒ Oui ☐ Non

TYPOLOGIE

Cottage vernaculaire américain

ÉVALUATION

■ ■ ■ □ □
Bonne

COMMENTAIRES

Cette maison a appartenu à Dixville Home et est identifiée comme Alvin Parker House. Ce bâtiment est l'ancienne beurrerie de Dixville. L'endroit où on venait porter la crème afin de la transformer en beurre.

Le bâtiment est d'une facture architecturale simple et épurée, et s'inscrit dans le style du cottage vernaculaire américain. Notez que les maisons ayant appartenu à Dixville Home sont toutes de couleur blanche et des volets verts étaient ajoutés aux fenêtres. Probablement en raison de sa fonction d'origine, le cottage est beaucoup plus long qu'à l'habitude. Tous les différents parements ont été changés. Mentionnons également que le site en bordure de la rivière est très naturalisé, ce qui lui confère une place de choix à l'entrée de la ville.



305, chemin Major
Matricule : 0492-68-5380
Sans statut

Année de construction
Vers 1900
Bâtiment secondaire d'intérêt
☐ Oui ☒ Non

TYPOLOGIE

Cottage vernaculaire avec mur pignon en façade

ÉVALUATION

■ ■ ■ □ □
Bonne

COMMENTAIRES

Cette demeure est un cottage vernaculaire américain avec mur pignon en façade auquel s'est ajouté un petit agrandissement vers l'ouest, plutôt qu'un plan en L. Le respect des parements propre aux styles architecturaux lui confère une authenticité intéressante. Quelques détails méritent d'être soulignés : le fronton triangulaire qui coiffe le volume tenant au mur pignon en façade, les retours d'avant-toit qui se forment sur les murs pignons, les planches cornières blanches ornementées telles de petites colonnes ainsi que la fenêtre comble. Ce bâtiment est un bon exemple des emprunts du répertoire classique par le style américain.



315, chemin Major
Matricule : 0492-69-3424
Sans statut

Année de construction
1880
Bâtiment secondaire d'intérêt
☒ Oui ☐ Non

TYPOLOGIE

Maison bloc

ÉVALUATION

■ ■ ■ □ □
Bonne

COMMENTAIRES

Cette maison bloc datant du 19e siècle est influencée par le style cottage vernaculaire américain. Le toit de tôle ainsi que le déclin de bois lui confèrent une certaine authenticité. Le bâtiment fonctionnel qui est attenant à la résidence principale est aujourd'hui un garage.



345, chemin Major

Matricule : 0492-69-9990

Sans statut

Année de construction

Vers 1900

Bâtiment secondaire d'intérêt

☒ Oui ☐ Non

TYPOLOGIE

Cottage vernaculaire avec plan
en L d'inspiration pittoresque

ÉVALUATION

■■■■■
Supérieure

COMMENTAIRES

Plusieurs détails architecturaux relèvent de l'aspect pittoresque du style vernaculaire américain : le jeu de brique au-dessus de la cheminée, les boiseries de la corniche qui se poursuivent à l'intérieur des murs pignons, les planches cornières et les retours d'avant-toit que l'on retrouve à certains endroits ainsi que les autres boiseries ornementales. Ces différentes ornementsations ainsi que son plan en L s'approchant davantage d'un plan en T lui confère un certain éclectisme.



225, chemin Parker

Matricule : 0492-78-6657

Sans statut

Année de construction

Vers 1900

Bâtiment secondaire d'intérêt

☒ Oui ☐ Non

TYPOLOGIE

Cottage vernaculaire américain

ÉVALUATION

■■■■■
Bonne

COMMENTAIRES

Cette résidence de fonction était celle de l'employé de la Southern Canada Power. La fondation de la maison et la partie du barrage qui la longe ont été bâties conjointement. La demeure a appartenu à Dixville Home et habitée par ses cofondateurs, John Visser et Gerrit Van Der Mark.

Cette résidence, reculée en fond de cours et logée en bordure de la rivière possède un certain intérêt architectural. Bien que sobre, ce cottage vernaculaire américain a su être conservé à travers les années. Le parement en déclin de bois, la tôle à baguette sur le toit, les retours d'avant-toits, les détails de corniches, les fenêtres à guillotine respectent les caractéristiques d'origine du bâtiment. Les deux lucarnes pendantes semblent être un ajout.



300, chemin Parker

Matricule : 0492-85-2071

Sans statut

Année de construction

1915

Bâtiment secondaire d'intérêt

☐ Oui ☒ Non

TYPOLOGIE

Électique

ÉVALUATION

■■■■■
Bonne

COMMENTAIRES

C'est en 1914 que l'archevêque du diocèse donne à l'abbé de la paroisse de Saint-Edmond de Coaticook la mission de trouver un endroit central pour y ériger un lieu de culte catholique. La maison d'Harba Watson Child sera alors acquise en 1915 afin d'y ériger l'église Saint-Mathieu. Des rénovations sont d'abord nécessaires sur la maison pour la transformer en un presbytère. Ensuite, l'église est construite attenante à la demeure rénovée.

Les plans sont signés par l'architecte de Sherbrooke, Louis N. Audet. Compte tenu des nombreuses transformations, il est difficile d'identifier un style architectural précis pour cet édifice. Assurément, l'église reprend le langage architectural semblable au vernaculaire américain du presbytère, notamment en matière de parements et de types d'ouverture. Par contre, la forme du clocher ainsi que certaines boiseries rappellent le style gothique, dans sa version épurée, que l'on retrouve en milieu rural.



283, chemin Parker

Matricule : 0492-86-3496

Sans statut

Année de construction
1890

Bâtiment secondaire d'intérêt

☐ Oui ☒ Non

TYPOLOGIE

Cottage vernaculaire avec mur
pignon en façade

ÉVALUATION

■■■■■
Supérieure

COMMENTAIRES

Ce bâtiment a accueilli le magasin Melrose dans les années 1940.

En termes architecturaux, la demeure a grandement été modifiée au cours des dernières années. Les rénovations qui ont été effectuées respectent néanmoins les grandes lignes stylistiques du cottage vernaculaire américain. Au-delà de l'aspect architectural du bâtiment, la valeur de cette résidence est surtout historique.



342, chemin Parker

Matricule : 0592-04-5163

Sans statut

Année de construction
Vers 1900

Bâtiment secondaire d'intérêt

☒ Oui ☐ Non

TYPOLOGIE

Cottage vernaculaire avec mur
pignon en façade

ÉVALUATION

■■■■■
Bonne

COMMENTAIRES

Bien que la plupart des composantes aient été remplacées au fil des années, ce cottage vernaculaire a tout de même conservé plusieurs éléments stylistiques tels que la grande galerie en façade ainsi que des colonnes et balustrades en bois.



389, chemin Parker

Matricule : 0592-24-9939

Sans statut

Année de construction
1860

Bâtiment secondaire d'intérêt

☒ Oui ☐ Non

TYPOLOGIE

Cottage vernaculaire avec plan
en L d'inspiration pittoresque

ÉVALUATION

■■■■■
Supérieure

COMMENTAIRES

Ce cottage vernaculaire américain avec plan en L présente plusieurs composantes architecturales typiques à ce style et très bien conservées, dont les différents revêtements de façade et de toiture, les boiseries ornementales, les auvents à trois versants qui couvrent la galerie, etc. Il est difficile de confirmer le tout à l'étape d'un préinventaire, il est cependant possible qu'en raison de la taille du bâtiment attenant formant le L, qu'il s'agissait autrefois d'une cuisine d'été.



TYPOLOGIE

Maison bloc

ÉVALUATION

Supérieure

COMMENTAIRES

Il s'agit d'un ensemble architectural complexe où la résidence principale de style cottage vernaculaire américain avec plan en L est regroupée avec d'autres bâtiments ayant plutôt des fonctions pratiques, bien souvent agricole. Bien que le style vernaculaire américain que l'on retrouve à Dixville soit généralement très épuré, cette maison bloc présente une ornementation recherchée. En effet, mentionnons les détails architecturaux suivant : la grande lucarne-pignon en façade avant et sa fenêtre en forme d'hexagone, les retours d'avant-toits qui se créent sur les différents murs pignons, les planches cornières de couleur distinctes aux coins du bâtiment, ainsi que la fondation en pierres des champs (visible depuis le côté du bâtiment) minutieusement sélectionnées.

422, chemin Chamberlain

Année de construction
1880

Matricule : 0592-28-7472

Bâtiment secondaire d'intérêt
☒ Oui ☐ Non

Sans statut



TYPOLOGIE

Éclectique

ÉVALUATION

Bonne

COMMENTAIRES

Ce bâtiment, probablement de type cottage vernaculaire américain à l'origine, semble avoir subi de nombreuses altérations. Ces nombreux ajouts et modifications lui confèrent aujourd'hui un style plutôt éclectique. Compte tenu de son année de construction, nous croyons que davantage de recherches sur son histoire et son évolution permettraient de mieux en évaluer la valeur.

315, rue Champagne

Année de construction
1830

Matricule : 0592-08-2336

Bâtiment secondaire d'intérêt
☐ Oui ☒ Non

Sans statut



TYPOLOGIE

Cottage vernaculaire avec mur
pignon en façade

ÉVALUATION

Bonne

COMMENTAIRES

Cette résidence est très authentique en termes architecturaux. On y retrouve la simplicité du style vernaculaire américain dans son essence : la volumétrie, la galerie recouverte d'un auvent à trois versants, les planches cornières, le parement de bois et la tôle.

351, rue de l'Église

Année de construction
1880

Matricule : 0492-97-9242

Bâtiment secondaire d'intérêt
☒ Oui ☐ Non

Sans statut



364, rue de l'Église

Matricule : 0592-07-6626

Sans statut

Année de construction

Vers 1900

Bâtiment secondaire d'intérêt

☐ Oui ☒ Non

TYPOLOGIE

Institutionnelle

ÉVALUATION

■■■■■

Supérieure

COMMENTAIRES

Ancienne école anglaise et école pour les bénéficiaires du Dixville Home. La maison portait le nom de la toute première bénéficiaire à décéder au Dixville Home; École Ginette Roy.

Sur le plan architectural, le bâtiment présente les éléments distinctifs des établissements de Dixville Home, c'est-à-dire une couleur blanche et des volets verts.



370, rue de l'Église

Matricule : 0592-27-0492

Sans statut

Année de construction

1880

Bâtiment secondaire d'intérêt

☒ Oui ☐ Non

TYPOLOGIE

Cottage vernaculaire américain

ÉVALUATION

■■■■■

Bonne

COMMENTAIRES

De style cottage vernaculaire américain, cette maison arbore des ornements qui lui confèrent une certaine valeur architecturale. Plusieurs extensions ont été ajoutées au bâtiment principal.

La grange qui se retrouve sur ce terrain est aussi d'une grande qualité, bien qu'elle soit très inclinée et qu'une restauration serait nécessaire. Il s'agit d'un bâtiment agricole entièrement en tôle coiffée de deux lanterneaux de ventilation.



500, rue Saint-Alexandre

Matricule : 0492-65-0789

Sans statut

Année de construction

1869

Bâtiment secondaire d'intérêt

☐ Oui ☐ Non

TYPOLOGIE

Néogothique

ÉVALUATION

■■■■■

Bonne

COMMENTAIRES

Dixville Baptist Church, est érigée en 1869 par les méthodistes, qui la partagent avec les baptistes. Ces derniers en font l'acquisition en 1884. L'église est aujourd'hui une propriété privée.



300, rue Saint-Alexandre

Matricule : 0492-76-3886

Sans statut

Année de construction
Vers 1900

Bâtiment secondaire d'intérêt
☐ Oui ☐ Non

TYPOLOGIE

Cottage vernaculaire américain

ÉVALUATION

■ ■ ■ □ □
Bonne

COMMENTAIRES

Cette maison portait le nom : Lydia Andrew's House. Lydia Andrew a été enseignante à l'école anglaise des bénéficiaires de Dixville Home.

La valeur de ce bâtiment réside principalement dans sa valeur historique et son association avec le projet Dixville Home ayant marqué l'organisation physique et sociale de la municipalité.



250, rue Saint-Alexandre

Matricule : 0492-77-6308

Sans statut

Année de construction
Vers 1900

Bâtiment secondaire d'intérêt
Oui ■ Non

TYPOLOGIE

Cottage vernaculaire américain

ÉVALUATION

■ ■ ■ □ □
Bonne

COMMENTAIRES

Ancien magasin général. La maison portait le nom : Martin Luther King's House

La valeur de ce bâtiment réside principalement dans sa valeur historique et son association avec le projet Dixville Home ayant marqué l'organisation physique et sociale de la municipalité.