

RÈGLEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE DIXVILLE
RÈGLEMENT 256-24

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE COATICOOK
MUNICIPALITÉ DE DIXVILLE

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT

RÈGLEMENT NUMÉRO 256-24
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE AFIN D'AJOUTER DES
USAGES À LA ZONE F-13, DE
MODIFIER LES NORMES
CONCERNANT LES FOURNAISES À
BOIS ET PERMETTRE LES SERRES
DOMESTIQUES

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

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la municipalité de Dixville juge à propos de modifier son règlement de zonage numéro 215-20 afin de permettre une plus grande diversité d'usage dans la zone F-13, de modifier les normes concernant les fournaises à bois et permettre les serres domestiques ;

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

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

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné et un projet de règlement déposé à la séance du 3 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique a eu lieu le 7 octobre 2024 et qu'un second projet de règlement fut adopté ce même jour ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller **XXXXXX** et résolu à l'unanimité d'adopter le règlement numéro 256-24, et qu'il soit décrété par ce règlement ce qui suit :

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2

Le présent règlement porte le numéro 256-24 et s'intitule « *Règlement numéro 256-24, modifiant le règlement de zonage afin d'ajouter des usages à la zone F-13, de modifier les normes concernant les fournaises à bois et permettre les serres domestiques* ».

Article 3

Modifié l'article 157 du règlement de zonage, de manière à :

RÈGLEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE DIXVILLE
RÈGLEMENT 256-24

1. Abroger le point 2 qui impose une distance minimale de 30 mètres par rapport à toute résidence voisine;
2. Abroger le point 9 qui impose une distance minimale de 40 mètres par rapport aux lignes arrière et latérale;
3. Ajouter le point 10, tel qu'il suit : « 10. *Le système extérieur de chauffage doit être implanté à une distance minimale de 20 mètres par rapport aux limites du terrain.* »
4. Ajouter le point 11, tel qu'il suit : « 11. *Le système extérieur de chauffage doit être situé à 7,60 mètres de tout bâtiment sur le même terrain.* »
5. Ajouter le point 12, tel qu'il suit : « 12. *Le système extérieur de chauffage ainsi que sa cheminée doivent être maintenus en bon état tout au long de la durée de vie du système.* »
6. Ajouter le point 13, tel qu'il suit : « 13. *Le certificat doit attester que le taux d'émission de particules fines dans l'atmosphère n'excède pas 4,5 g/heure.* »
7. Ajouter le point 14, tel qu'il suit : « 14. *Le système extérieur de chauffage doit être alimenté uniquement par du bois de chauffage.*

Les déchets, les animaux morts, les résidus de plastique, papier goudronné, pneu, solvant ou autres déchets et/ou produits de même nature ne peuvent servir en aucun cas à alimenter le système extérieur de chauffage. »

Article 4

La grille des spécifications à l'annexe 2 du règlement de zonage est modifiée de manière à permettre les usages suivants dans la zone F-13 :

1. Commerce relié à l'agriculture et/ou à la foresterie;
2. Les activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation de produits agricoles et/ou forestiers.

Les ajouts sont illustrés en surlignage jaune dans l'annexe 1 « grille des spécifications » du présent règlement.

Article 5

Permettre les serres utilisées de manière accessoire à un usage principal, à être autorisé de manière permanente, selon les mêmes normes applicables aux bâtiments accessoires. Pour ce faire voir les articles 5.1 à 5.4 qui suivent :

Article 5.1

Ajouter à l'article 33 du règlement de zonage, la définition de serre privée tel qu'il suit :

Serre privée : Serre utilisée de manière accessoire à un usage principal autre qu'agricole. Une serre privée constitue un bâtiment accessoire.

Article 5.2

Modifier l'article 138 de manière à ajouter un 2^e alinéa qui édicte ce qui suit :

Aux fins du présent article, un bâtiment accessoire à un usage résidentiel situé hors de la zone agricole permanente, telle une serre privée, un cabanon pour le jardin, un poulailler ou autres bâtiments agricoles domestiques, ne bénéficie pas de l'exception prévue au premier alinéa.

RÈGLEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE DIXVILLE
RÈGLEMENT 256-24

Article 5.3

Modifier le point 12 de l'article 140 tel qu'il suit :

12. Tout panneau ondulé de polycarbonate ou de PVC, sauf pour une serre.

Article 5.4

Modifier l'article 141 de manière à ajouter l'obligation d'utiliser les revêtements de toitures énumérés, par l'ajout du mot « seuls » et ajouter le point 9 de manière à autoriser des matériaux de toitures pour les serres. L'article une fois modifié est tel qu'il suit :

141. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR AUTORISÉS POUR LES TOITS

Dans toutes les zones, seuls les matériaux de revêtement extérieur suivants sont autorisés pour le toit d'un bâtiment accessoire :

- 1. Le bardeau d'asphalte;*
- 2. La tuile d'ardoise;*
- 3. Les éléments de terres cuites;*
- 4. Tout panneau de métal œuvré, pré peint et précuit à l'usine;*
- 5. Toute membrane bitumineuse recouverte de gravier (multicouche);*
- 6. Le bardeau de cèdre ignifugé;*
- 7. Tout matériau accrédité par un organisme reconnu (SCHL, ACNOR, CNB) comme matériaux de revêtement de toits;*
- 8. Un toit végétalisé (vert);*
- 9. Dans le cas d'une serre, les matériaux normalement utilisés pour une serre tels que le verre et les plastiques utilisés à cette fin.*

Article 5.5

Abrogé la sous-section 23 « serres résidentiels », y compris les articles 198 à 201.

Article 6

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Françoise Bouchard
Mairesse

Sylvain Benoit
Greffier-trésorier

Je, soussigné, greffier-trésorier, déclare que le présent règlement a été affiché aux endroits publics désignés dans la Municipalité de Dixville le _____.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME LE _____

Sylvain Benoit
Greffier-trésorier

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Avis de motion | 3 septembre 2024 |
| Adoption du projet de règlement | 3 septembre 2024 |
| Avis public | 16 septembre 2024 |
| Assemblée publique de consultation | 7 octobre 2024 |
| Adoption du règlement | |
| Certificat de conformité de la MRC | |
| Entrée en vigueur | |

ANNEXE 1 – GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

| Usages | | A | B | C | D | E | F | G | H | Nombre de cases de stationnement minimal | | |
|--|---|----------------------|-------|---------|------|-------|-----------|---|---|--|--|------------------------------|
| Classe d'usage autorisée | H1 Habitation unifamiliale | X(a)(b) | | | | | | | | | 2 | |
| | HS1 Gîte touristique | S | | | | | | | | | 1 par unité | |
| | HS2 Logement secondaire | S | | | | | | | | | 1 | |
| | HS4 Service professionnel et personnel | S | | | | | | | | | - | |
| | HS5 Service artisanal léger | S | | | | | | | | | - | |
| | A1 Culture et élevage | | X(f) | | | | | | | | | - |
| | AS1 Hébergement à la ferme | | S | | | | | | | | | 1 par unité |
| | AS2 Service de repas à la ferme | | S | | | | | | | | | 1 par 4 pers. selon capacité |
| | P3 Communautaire lourd | | | X(c)(d) | | | | | | | | 3 |
| | C8 Commerce relié à l'agriculture et/ou à la foresterie | | | | | X (g) | | | | | | - |
| | I2 Industrie légère | | | | | | X (g) (h) | | | | | - |
| | Bâtiment principal | | | | | | | | | | | |
| Structure | Isolée | X | X | X | X | X | | | | | Aménagement ou architecture spécifique | |
| | Jumelée | | | | | | | | | | | |
| | Contiguë | | | | | | | | | | (e) | |
| Norme d'implantation | Marge avant minimale (m) | 12 | 12 | - | 12 | 12 | | | | | Autres normes | |
| | Marge avant secondaire minimale (m) | 6 | 6 | - | 6 | 6 | | | | | Zones inondables | |
| | Marge latérale minimale (m) | 5 | 5 | - | 5 | 5 | | | | | Cônes alluviaux | |
| | Somme des marges latérales (m) | 10 | - | - | - | - | | | | | | |
| | Marge arrière minimale (m) | 6 | 6 | - | 6 | 6 | | | | | | |
| Dimensions et architecture | Nombre d'étages minimal/maximal | 1/3 | - / - | 1/1 | 1/2 | 1/2 | | | | | Caractéristique de la zone | |
| | Hauteur maximale (m) | 15 | - | - | 15 | 15 | | | | | | |
| | % minimal d'occupation du terrain | - | - | - | | | | | | | Périmètre urbain | Non |
| | % maximal d'occupation du terrain | 30 | - | - | 30 | 30 | | | | | Article 59 | En partie |
| | Façade minimale (m) | 7 | - | - | 7 | 7 | | | | | Zone agricole | En partie |
| Distance | Surface minimale d'implantation (m ²) | 49 | - | - | 49 | 49 | | | | | | |
| | Frontière américaine (m) | 3 | 3 | - | 3 | 3 | | | | | | |
| Bâtiment accessoire | Voie ferrée (m) | 30 | - | - | 30 | 30 | | | | | | |
| | % maximal d'occupation du terrain | 10 | - | - | 10 | 10 | | | | | Résolution d'acceptation | |
| Superficie et dimensions minimales d'un lot | | | | | | | | | | | | |
| Dimensions minimales | Superficie de terrain (m ²) | 4000 | 4000 | 4000 | 4000 | 4000 | | | | | PIIA | |
| | Largeur | Lot non riverain (m) | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | | | | | |
| | | Lot riverain (m) | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | | | | | |
| | Profondeur | Lot non riverain (m) | - | - | - | - | - | | | | | |
| | | Lot riverain (m) | 75 | 75 | 75 | 75 | 75 | | | | | |
| Suite au verso | | | | | | | | | | | | |

ANNEXE 1 – GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

| Notes | Zone F-13 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|----------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| (a) | Les résidences bénéficiant des droits et privilèges consentis par la LPTAA (L.R.Q., c. P-41.1) sont autorisées. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (b) | Les résidences construites sur une unité foncière vacante de 20 hectares et plus en date du 17 mai 2006. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (c) | Seul l'usage de poste douanier est autorisé. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (d) | Seuls les bâtiments existants au 15 mars 2017 sont autorisés, le cas échéant. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (e) | La marge avant minimale en bordure d'une route publique numérotée est de 22,83 mètres. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (f) | Les installations d'élevage sont permises uniquement à l'intérieur de la zone agricole permanente. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (g) | Uniquement lorsque situé en dehors de la zone agricole permanente. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (h) | Uniquement les activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation de produits agricoles et/ou forestiers. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th colspan="2" style="padding: 5px;">Règlement modifiant cette grille</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td style="width: 50px; height: 20px;"></td><td style="width: 50px; height: 20px;"></td></tr> <tr><td style="width: 50px; height: 20px;"></td><td style="width: 50px; height: 20px;"></td></tr> <tr><td style="width: 50px; height: 20px;"></td><td style="width: 50px; height: 20px;"></td></tr> <tr><td style="width: 50px; height: 20px;"></td><td style="width: 50px; height: 20px;"></td></tr> <tr><td style="width: 50px; height: 20px;"></td><td style="width: 50px; height: 20px;"></td></tr> <tr><td style="width: 50px; height: 20px;"></td><td style="width: 50px; height: 20px;"></td></tr> <tr><td style="width: 50px; height: 20px;"></td><td style="width: 50px; height: 20px;"></td></tr> <tr><td style="width: 50px; height: 20px;"></td><td style="width: 50px; height: 20px;"></td></tr> <tr><td style="width: 50px; height: 20px;"></td><td style="width: 50px; height: 20px;"></td></tr> </tbody> </table> | | Règlement modifiant cette grille | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Règlement modifiant cette grille | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |