

221

DB23

Parachèvement de l'autoroute 35 entre la
frontière américaine et Saint-Jean-sur-Richelieu

MRC Le Haut-Richelieu

6211-06-110

PLAN D'URBANISME DU
VILLAGE DE PHILIPSBURG

OCTOBRE 1991

*Modification mai '93
Règlement # 41-93*

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
CE 5 novembre 1991


MICHELE B. ROY
SECRETAIRE-TRESORIERE

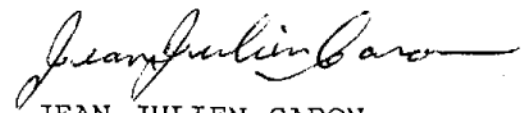

JEAN-JULIEN CARON
MAIRE

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION	1
CHAPITRE 1 <u>CHOIX D'INTERVENTION</u>	2
1.1 PREOCCUPATIONS MUNICIPALES	2
1.2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	3
1.3 LES GRANDES AFFECTATIONS ET LES DENSITES D'OCCUPATION DU SOL	4
CHAPITRE 2 <u>INTERVENTIONS SPECIFIQUES</u>	6
2.1 AGRICULTURE, EXTRACTION	6
2.1.1 <u>Bilan de la situation</u>	6
2.1.2 <u>Objectifs d'aménagement</u>	6
2.1.3 <u>Moyens de mise en oeuvre</u>	7
2.1.3.1 Affectation, usages, densité	7
2.1.3.2 Autres moyens de mise en oeuvre	8
2.2 PERIMETRE URBAIN	9
2.2.1 <u>Bilan de la situation</u>	9
2.2.2 <u>Objectifs d'aménagement</u>	10
2.2.3 <u>Moyens de mise en oeuvre</u>	11
2.2.3.1 Affectations, usages densités	11
2.3 ENVIRONNEMENT ET SECURITE PUBLIQUE	13
2.3.1 <u>Bilan de la situation</u>	13
2.3.2 <u>Objectifs d'aménagement</u>	14
2.3.3 <u>Moyens de mise en oeuvre</u>	15
2.3.3.1 Territoire d'intérêt écologique de conservation	15
2.3.3.2 Zone d'inondation	15
2.3.3.3 Rejet des eaux usées des résidences isolées	15
2.4. INFRASTRUCTURES	16
2.4.1 <u>Bilan de la situation</u>	16
2.4.2 <u>Objectifs d'aménagement</u>	16
2.4.3 <u>Moyens de mise en oeuvre</u>	17
<u>CONCLUSION</u>	18

INTRODUCTION

Suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la M.R.C. de Brome-Missisquoi, le conseil de la municipalité du village de Philipsburg réalise son premier plan d'urbanisme.

Au-delà des obligations de la Loi, ce plan d'urbanisme et la révision des règlements d'urbanisme constitue l'occasion pour la municipalité de définir des orientations de développement.

Le plan d'urbanisme vise à concrétiser à l'échelle de Philipsburg, les orientations du schéma d'aménagement et il s'inscrit dans les préoccupations qu'ont les élus de bien planifier, et gérer leur territoire. Il est composé des grandes orientations de l'aménagement du territoire, des grandes affectations du sol (répartition spatiale des diverses fonctions urbaines ou rurales) et des densités d'occupation du sol.

De plus, le plan d'urbanisme établit des dispositions et des intentions spécifiques à certains territoires d'intérêt. Il est également accompagné d'une description des travaux pertinents que la municipalité entend exécuter au cours des trois années subséquentes, avec une indication de leurs coûts approximatifs.

Le plan d'urbanisme, accompagné d'une carte où sont délimitées les aires d'affectation, indique comment la municipalité entend organiser, développer et gérer son territoire. Il est le résultat d'études, d'analyses et de discussion sur la situation actuelle et future.

Les objectifs du plan seront précisés dans les règlements d'urbanisme. Ce sont des instruments de contrôle des usages, des constructions et du lotissement qui devront être adoptés en conformité avec le plan d'urbanisme et la schéma d'aménagement de la M.R.C. de Brome-Missisquoi.

CHAPITRE 1 CHOIX D'INTERVENTION

1.1 PREOCCUPATIONS MUNICIPALES

Philipsburg est le plus ancien site de peuplement de la région, il a été occupé par les loyalistes dès 1784. Berceau de la colonisation de la M.R.C., le village recèle de plus d'un potentiel et contrainte.

Si la municipalité fut jadis prospère grâce à une carrière de marbre et à une manufacture de calèches et de traîneaux, sa vitalité s'atténua lorsque ces entreprises ont dû faire face à une concurrence élargie et qu'elles aient dû fermer.

Aujourd'hui, Philipsburg est un centre résidentiel regroupé dans un ensemble dense doté d'attraits dépassant le cadre local. Le Conseil suite à une analyse de la municipalité s'est doté de préoccupations qui sont exposées ci-dessous.

L'amélioration de la qualité de vie, la concentration des activités urbaines au sein de secteurs propices à leur développement, l'importance des ressources du milieu (végétation, falaise, lac), le contrôle de l'utilisation du sol à l'intérieur d'aires particulières, la sécurité de la population et l'amélioration des infrastructures constituent les principales préoccupations d'aménagement du territoire de la municipalité du village de Philipsburg.

La qualité de vie qui se reflète dans la diversité du milieu naturel et humain: lac Champlain, sanctuaire d'oiseaux, zone écologique identifiée et milieux patrimoniaux milite en faveur de la protection de territoires d'intérêts particuliers. Le conseil conscient de cette réalité, entend donc s'employer à confirmer au plan d'urbanisme la vocation de ces secteurs à haut potentiel.

Il convient de tirer parti de la présence de ces milieux en contrôlant l'utilisation du sol. Le conseil est aussi sensible aux éventuels problèmes de nuisances reliés à la proximité d'usages incompatibles. Il entend donc s'appliquer à mettre de l'avant des dispositions qui viseront à minimiser les problèmes inhérents à de telles situations.

Assurer aux citoyens un milieu de vie sécuritaire en évitant de favoriser le développement dans les zones présentant des risques pour la population, et mettre de l'avant des dispositions afin d'améliorer la qualité du cadre bâti et de l'environnement ont fait l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration du plan d'urbanisme.

Enfin l'amélioration des infrastructures de transport et de la qualité de l'eau demeure au rang des préoccupations municipales et celle-ci rejoint l'objectif global d'amélioration de la qualité de vie.

1.2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement sont des volontés de rechercher des situations souhaitées à l'égard du territoire de la municipalité du village de Philipsburg, inscrite dans ce plan d'urbanisme elles sont des énoncés politiques en vertu desquelles la municipalité entend agir en matière d'aménagement du territoire.

Ces orientations d'aménagement guident l'action future des élus vers des décisions qu'ils seront appelés à prendre dans l'avenir, établissant ainsi les priorités d'aménagement de la municipalité. Elles réunissent plusieurs préoccupations dans un ensemble cohérent et elles seront appliquées à travers un éventail d'actions et de décisions ultérieures.

Ce sont:

- Promouvoir une amélioration de qualité de vie sur l'ensemble du territoire municipal.
- Améliorer l'image de la municipalité en favorisant l'amélioration du cadre bâti et paysagé.
- Favoriser le développement des activités commerciales et industrielles.
- Promouvoir la mise en valeur des aires à potentiel résidentiel.

- Améliorer la qualité des services municipaux et des infrastructures de transport.
- Favoriser la mise en valeur et la conservation des sites naturels.
- Mettre en valeur le lac Champlain à des fins récréotouristique.

1.3

LES GRANDES AFFECTATIONS ET LES DENSITES D'OCCUPATION DU SOL

Les grandes affectations du sol de la municipalité du village de Philipsburg ont été déterminées en fonction des caractéristiques du territoire. Elles traduisent implicitement les objectifs spécifiques des divers dossiers sectoriels du plan d'urbanisme.

La délimitation des affectations du sol est représentée de façon cartographique au plan accompagnant le plan d'urbanisme (voir carte 1). L'affectation du sol qui y seront prescrites, est traitée à l'intérieur des dossiers spécifiques d'aménagement présentés au chapitre 2.

Les affectations délimitées au plan sont identifiées à ce plan par une des appellations suivantes:

APPELLATION

AFFECTATION

A	Agricole
C	Commerciale
H	Habitation
I	Industrielle
M	Mixte (commercial et habitation)
P	Publique et institutionnelle
Re	Récréation et préservation

L'identification des densités de l'occupation du sol permises à l'intérieur de chacune des aires d'affectation est un élément obligatoire prescrit par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. En ce sens les densités de l'occupation du sol retenues sont les suivantes:

DENSITE

RAPPORT

Très faible	2 à 3.3 logements à l'hectare
Faible	3.3 à 6.6 " " "
Moyenne	Plus de 6.6 " " "

Les densités d'occupation du sol des aires d'affectation "commerciale" et "industrielle" seront précisées à la réglementation d'urbanisme en spécifiant des coefficients d'occupation du sol.

CHAPITRE 2 INTERVENTIONS SPÉCIFIQUES

2.1 AGRICULTURE, EXTRACTION

2.1.1 Bilan de la situation

Une partie du territoire de la municipalité est assujéti aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole. Plus spécifiquement, il s'agit de la ferme de Mme MacFarlane.

Utilisé en pâturage et encore sous couvert forestier dans sa partie à l'ouest de la route 133, ce territoire pourrait à long terme compromettre l'expansion de la municipalité en plus de créer des contraintes au développement résidentiel à proximité.

De même est affectée "agro-forestière" au schéma d'aménagement, un territoire à l'est de la route 133 de part et d'autre du chemin Quinn. Également affecté "Agricole" au plan d'urbanisme, les usages et activités autorisés seront compatibles avec le schéma d'aménagement.

Concentré aux limites nord-est de la municipalité, un ancien site d'extraction impose également des contraintes liées à la réutilisation de ce site. Exploité commercialement en raison de la qualité du marbre, ce site est actuellement à l'abandon. Le conseil conscient de cette situation, entend donc reconnaître dans son plan d'urbanisme le caractère industriel et commercial de cette aire.

2.1.2 Objectifs d'aménagement

Face à cette situation, la municipalité du village de Philipsburg se fixe les objectifs d'aménagement suivants:

- . Prévoir qu'une demande d'exclusion du territoire agricole par la municipalité sera déposée si les pressions en terme de développement s'accélèrent.
- . Assurer la réhabilitation du site des carrières et son utilisation à des fins commerciales et industrielles.

- . S'assurer que les activités et usages autorisés dans l'aire industrielle se fassent dans le plus grand respect du milieu naturel environnant en établissant des dispositions visant à éviter les incompatibilités d'usages.
- . S'assurer que les accès routiers possibles au site industriel ne soient pas entravés par le projet de prolongation de l'autoroute 35.
- . Participer activement ou mettre sur pied des mécanismes permettant la formation de petites entreprises.

2.1.3 Moyens de mise en oeuvre

Les moyens de mise en oeuvre que la municipalité doit privilégier pour atteindre ses objectifs sont les suivants:

- D'explicitier l'affectation dominante rattachée à chaque grande affectation.
- De décrire les usages, activités, équipements et infrastructures compatibles avec l'activité dominante.
- De présenter les densités d'occupation du sol.

2.1.3.1 Affectation, usages, densité

A) AFFECTATION AGRICOLE

Toute aire affectée "agricole" correspond à un secteur réservé aux activités ayant trait à l'agriculture et à la foresterie. Certains usages, activités, équipements et infrastructures peuvent être complémentaires à l'affectation principale et sont à favoriser dans les territoires dont l'affectation est "agricole". Ce sont:

- . commercial relié à la ressource;
- . résidentiel de faible densité (conformément à la Loi sur la protection du territoire agricole);
- . résidentiel de type maison mobile de faible densité; (conformément à la Loi sur la protection du territoire agricole);
- . récréatif de type extensif.

B) AFFECTATION INDUSTRIELLE

Toute aire affectée "industrielle" correspond à un secteur réservé aux activités ayant trait à l'industrie et au commerce de gros. Certains usages, activités, équipements et infrastructures peuvent être complémentaires à l'affectation principale et sont à favoriser dans les territoires dont l'affectation est "industrielle". Ce sont:

- . résidentiel de faible densité comme usage complémentaire à un usage principal autorisé;
- . foresterie;
- . récréation extensive.

2.1.3.2 Autres moyens de mise en oeuvre

- Réglementer par zone, l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les usages différents (industries et milieux fragiles).
- Prévoir des normes visant à assurer la réhabilitation du site des carrières.

2.2 PERIMETRE URBAIN

2.2.1 Bilan de la situation

Il existe sur le territoire de la municipalité du village de Philipsburg un seul périmètre urbain qui lorsqu'on y additionne la "zone blanche" couvre la majorité du territoire municipal.

Ce périmètre présente une utilisation du sol résidentielle auquel s'ajoute quelques commerces de niveau local.

Sa situation à proximité des grands axes routiers, de la frontière canado-américaine et du lac Champlain en fait un site à fort potentiel de développement.

Ce développement relié à la promotion du lac Champlain en tant que ressource récréo-touristique permettrait de diversifier la base commerciale du village.

Le périmètre d'urbanisation englobe certains éléments naturels et architecturaux d'intérêt de même que des zones de potentiel archéologique.

L'intérêt patrimonial se manifeste de façon spécifique dans deux ensembles. Le premier, rue Montgomery témoigne d'une vocation résidentielle cossue. Plusieurs bâtiments d'intérêt, de style géorgien s'y retrouvent. Certains ont subis des transformations non respectueuses à l'architecture originale, d'autres ont été rénovés récemment et la municipalité désire encourager ces initiatives.

Le second ensemble à l'est de la route 133, est un ensemble paroissial. Il est composé de l'église United, la plus ancienne église méthodiste de la région et d'un presbytère d'inspiration coloniale américaine.

La localisation privilégiée et stratégique de cette localité appelle donc une manifestation concrète d'une volonté de prise en charge des valeurs patrimoniales et celle-ci devra se refléter dans les moyens de mise en oeuvre.

Les caractéristiques actuelles du milieu bâti se verrait reproduites, soit: un habitat de type unifamilial et bifamilial. Les densités d'occupation du sol varient de faible à moyenne. La présence d'un service d'aqueduc favorise une densification de l'habitat.

Le conseil désire également mettre de l'avant certaines mesures à caractère réglementaire afin d'améliorer l'esthétique du milieu et de minimiser les nuisances.

Favoriser la mise en valeur du milieu contribuerait sans nul doute à faire connaître la municipalité du village de Philipsburg en tant que communauté soucieuse de la qualité de vie de ses citoyens.

2.2.2 Objectifs d'aménagement

Face à cette situation le conseil se fixe les objectifs d'aménagement suivants:

- . Favoriser la construction résidentielle de type unifamiliale en respect du milieu bâti et naturel environnant.
- . Participer à la mise en valeur du patrimoine bâti en s'associant à des études en ce sens afin d'inclure au plan d'urbanisme et à la réglementation une dimension patrimoniale, pour la protéger et la mettre en valeur.
- . Adopter des normes d'affichage adaptées aux contraintes du milieu bâti et respectueuse des plus hauts critères de qualité visuelle.
- . Planifier un réseau routier répondant aux pressions de développement et indiquer au plan d'urbanisme le tracé projeté des voies de circulation.
- . Favoriser la consolidation commerciale, dans les aires délimitée à cet effet et dans le respect du caractère et du gabarit architectural existant.
- . Eviter tout conflit d'usage en s'assurant que toute expansion d'un usage ou d'une activité ne se fasse au détriment d'une autre fonction ou en diminuant le degré de son potentiel.
- . Offrir le maximum de flexibilité dans l'orientation des aménagements de manière à répondre à toutes modifications pouvant découler d'une réévaluation des objectifs d'aménagement et des normes d'implantation.
- . Favoriser l'implantation d'usages et d'activités commerciaux et d'entreprises reliés à la mise en valeur du lac Champlain à des fins récréatives tel que: fabrication d'embarcations et de bateaux à glace, d'entreposage de bateaux et de cabanes à pêche et d'une auberge.

2.2.3 Moyens de mise en oeuvre

Les moyens de mise en oeuvre que la municipalité se doit de privilégier pour atteindre ses objectifs sont les suivants:

2.2.3.1 Affectations, usages densités

a) AFFECTATION

Toute aire d'affectation "habitation" (H) correspond aux secteurs décrits au plan accompagnant le plan d'urbanisme et est réservée aux activités et usages ayant trait à l'habitation.

Certains usages, activités, équipements et infrastructures peuvent être complémentaire à l'affectation principale "habitation". Ce sont:

- . institutionnel de type communautaire, culturel et d'administration publique;
- . complémentaire de type professionnel et de service;
- . les infrastructures de services publics

La densité d'occupation du sol en aire "habitation" est tributaire du type d'habitations autorisées selon les aires, ce sont:

- . résidentiel de type unifamilial isolé (H1);
- . résidentiel de type unifamilial isolé et jumelé et bifamilial isolé (H2);

La densité d'occupation du sol maximale est de 6.6 logements à l'hectare pour les usages résidentiels.

b) AFFECTATION MIXTE (commerciale et résidentielle)

Toute aire affectée "mixte" (CR) au plan accompagnant le plan d'urbanisme, correspond à un secteur qui est réservée aux activités ayant trait aux commerces de type vente et service au détail ayant un rayon de desserte locale et à l'habitation de type unifamiliale isolée et jumelée et bifamiliale isolée ~~et multipamiliale~~.

Certains usages, activités et infrastructures peuvent être complémentaire à l'affectation principale "mixte". Ce sont:

- . complémentaire de type professionnel et de service;
- . institutionnel de type communautaire, culturel et d'administration publique;

*Modification
Mai 93
Rgl. # 41-93*

. les infrastructures de services publics.

La densité d'occupation du sol maximal est de 6.6 logements à l'hactare pour les usages résidentiels.

c) AFFECTATION COMMERCIALE

Toute affectation "commerciale" (C) correspond à un secteur décrit ci-après et qui est réservé aux activités de type suivant:

- . commercial de type vente au détail ou de service ayant un rayon de densité locale;
- . commercial de type vente au détail ou en gros ayant un rayon de desserte régionale;
- . les infrastructures de services publics.

Les densités d'occupation du sol des aires d'affectation "commerciale" seront précisées à la réglementation d'urbanisme en spécifiant la superficie minimale des bâtiments par type d'usage et les normes d'implantation.

d) AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE

Toute aire affectée "publique et institutionnelle" (P) correspond à un secteur réservé aux usages reliés à la vie communautaire, culturelle et religieuse.

e) AFFECTATION RECREATION

Toute aire affectée "récréation" (Re) correspond à un secteur réservé principalement aux établissements et activités et équipements récréatifs de caractère extensif et visant l'exploitation de la ressource nature à des fins récréatives.

2.3 ENVIRONNEMENT ET SECURITE PUBLIQUE

2.3.1 Bilan de la situation

S'étant donné comme orientations de favoriser la mise en valeur et la conservation des sites naturels, de mettre en valeur le lac Champlain à des fins récréo-touristique et s'assurer que la sécurité de la population est assuré, la municipalité de Philipsburg fait face à trois (3) défis.

Son premier défi, la mise en valeur du lac Champlain est au centre des préoccupations municipales. Déjà des démarches sont entreprises pour étendre la juridiction de la municipalité dans cette étendue d'eau. L'agrandissement de cette juridiction permet à la municipalité d'imposer des restrictions sur la conduite des bateaux en vertu du règlement fédéral sur les restrictions à la conduite des bateaux édicté en vertu des dispositions de la Loi sur la marine marchande du Canada.

Le thème de la protection du littoral des cours d'eau fait partie de ce premier défi. En effet, la réalisation des travaux divers; l'implantation de bâtiments et le déroulement d'activités peuvent engendrer des répercussions négatives sur le milieu riverain et aquatique si effectuées sans contrôle. Pollution par les engrais ou pesticides, érosion des berges dues à l'absence de couverture végétale, etc. figurent parmi les phénomènes les plus couramment observés. Le seul plan d'eau touché est le lac Champlain.

Le deuxième défi qui s'impose à la municipalité de Philipsburg consiste à assurer la sécurité des individus et des milieux sensibles. A cette fin, la municipalité identifie une zone inondable en bordure du lac Champlain. Elle se doit de contrôler les activités susceptibles d'y prendre place et pour ce faire elle reprend dans sa réglementation les normes d'immunisation proposées au schéma d'aménagement de la MRC de Brome-Missisquoi.

Mentionnons, que l'identification de ces sites a été réalisé par le ministre de l'Environnement du Québec, dans le cadre de l'élaboration du schéma d'aménagement.

De plus, une zone écologique a été identifiée au schéma d'aménagement, elle correspond à un territoire à l'est de la route 133 et la municipalité entend favoriser la protection et l'aménagement de cette zone en tant que territoire écologique d'intérêt autant au niveau local que régional. De plus à travers des normes au niveau de la réglementation d'urbanisme, la municipalité entend suggérer des mesures de mitigations entre les usages avoisinants ce site.

Le troisième défi qui s'impose consiste à assurer l'approvisionnement d'une eau potable de qualité et le traitement des eaux usées des résidences isolées. Lorsque inexistantes ou non conformes au règlement édicté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, ces systèmes présentent des risques pour la santé des individus et contribuent à la pollution du milieu.

L'ensemble de la municipalité de Philipsburg est assujéti à l'utilisation de systèmes individuels et devrait dans l'avenir conserver ce mode de traitement des eaux usées. En ce sens, le respect de la réglementation appropriée apparaît essentiel au conseil municipal.

Enfin, il semble que suite à des études archéologiques récentes que le territoire de la municipalité de Philipsburg soit propice à la découverte de vestige d'origine amérindiennes. La municipalité désire favoriser ces recherches là où le potentiel est existant.

2.3.2 Objectifs d'aménagement

Face à cette situation la municipalité de Philipsburg se fixe les objectifs suivants:

- . Favoriser la protection de la zone écologique identifiée au schéma d'aménagement.
- . Protéger le littoral du lac Champlain afin de limiter les effets de l'érosion et de la pollution diffuse.
- . Se conformer au règlement relatif aux rejets des eaux usées des résidences isolées édicté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.
- . Identifier le territoire à risque d'inondation et le site de la zone à potentiel écologique et restreindre ou prohiber certaines utilisations du sol.

- . Encourager et coordonner les efforts privés et communautaires favorisant l'accès à l'environnement naturel (sentier pédestres, poste cyclable, point de vue) et la sensibilisation de la population aux richesses de la nature et du patrimoine.

2.3.3 Moyens de mise en oeuvre

Les moyens de mise en oeuvre que la municipalité se doit de privilégier pour atteindre ses objectifs sont les suivants:

2.3.3.1 Territoire d'intérêt écologique de conservation

- . Identifier au plan d'urbanisme le marécage de Philipsburg en tant que territoire écologique de conservation.
- . Prohiber à l'intérieur du territoire d'intérêt écologique de conservation l'implantation de nouveaux bâtiments, d'infrastructures majeures, ainsi que la réalisation de travaux et d'ouvrages jugés non compatibles avec la préoccupation municipale de préservation de ces milieux à grande valeur écologique.

2.3.3.2 Zone d'inondation

- . Identifier au plan d'urbanisme le secteur situé en territoire d'inondation.
- . Spécifier à la réglementation d'urbanisme, les types d'ouvrages et de constructions autorisés ou totalement prohibés ainsi que les mesures d'immunisation pour les construction autorisées.

2.3.3.3 Rejet des eaux usées des résidences isolées

- . Fixer au règlement de lotissement, les dimensions minimales et la superficie minimale d'un lot non-desservi ou partiellement desservi.
- . Appliquer le règlement sur le traitement et l'évacuation des eaux usées des résidences isolées (Q-2, R-8).

2.4. INFRASTRUCTURES

2.4.1 Bilan de la situation

Suite à un examen de la situation du réseau de transport actuel, et proposé, il est essentiel de planifier l'organisation du village de Philipsburg en fonction du projet de l'autoroute 35.

Ce projet coupe la municipalité en deux et des servitudes de non accès sont établies de part et d'autre. Le conseil est conscient de la problématique actuelle et future et vise à atténuer les effets de cette division déjà difficile.

Le plan accompagnant le plan d'urbanisme identifie un réseau routier projeté dans le périmètre d'urbanisation. Le tracé projeté est approximatif et devra être précisé lors du dépôt des projets de lotissement.

De même, la municipalité entend participer au projet de piste cyclable prévue au schéma d'aménagement.

La municipalité entend protéger la prise d'eau située dans le lac Champlain et régir les usages à proximité. Ces mesures visent à assurer la qualité de l'eau. De plus, il est envisagé de nettoyer le système d'aqueduc.

2.4.2 Objectifs d'aménagement

Face à cette situation, la municipalité de Philipsburg se fixe les objectifs suivants:

- . Planifier un réseau routier répondant aux pressions de développement et indiquer au plan d'accompagnement du plan d'urbanisme, le tracé projeté.
- . Améliorer la sécurité routière et piétonnière sur la route 133.
- . Limiter les effets de division de la municipalité par la route 133 et la future autoroute 35.
- . Appuyer les projet régionaux d'amélioration et d'aménagement des infrastructures routières.
- . Mettre en place une piste cyclable sécuritaire.
- . Veiller à rentabiliser les équipements et infrastructures en place et futurs.

- . Améliorer la qualité du réseau d'aqueduc.

2.4.3 Moyens de mise en oeuvre

Les moyens de mise en oeuvre que la municipalité se doit de privilégier pour atteindre ses objectifs sont les suivants:

- . Effectuer des représentations auprès du ministre des Transports en vue d'atténuer les effets de la division de la municipalité par la route 133.
- . Participer à long terme à la réalisation d'une entente intermunicipale visant à développer un réseau régional de piste cyclable.
- . Entreprendre le nettoyage du réseau d'aqueduc.
- . Entreprendre un inventaire des équipements de traitement des eaux usées des résidences isolées et étudier les moyens à la disposition de la municipalité pour améliorer la situation présente.

CONCLUSION

Le présent plan d'urbanisme est un instrument technique qui traduit l'ensemble des préoccupations du milieu et propose des moyens d'intervention susceptibles d'y répondre adéquatement. Ce document constitue donc un guide en matière d'organisation générale des activités sur le territoire ainsi qu'un programme d'action, puisqu'il identifie les priorités municipales d'interventions.

Dans la mesure où une volonté ferme du milieu permettra de respecter les grandes lignes directrices d'aménagement que trace le plan d'urbanisme, celui-ci devrait favoriser la réalisation d'un développement plus rationnel et harmonieux du territoire municipal.

La réglementation d'urbanisme élaborée en complémentarité du plan d'urbanisme et traduisant de façon normative l'esprit de ce dernier représentera un des outils clefs de sa mise en oeuvre.

PROVINCE DE QUEBEC
VILLAGE DE PHILIPSBURG
M.R.C. DE BROME-MISSISQUOI

REGLEMENT NO. 41-93

REGLEMENT DE MODIFICATION DU REGLEMENT RELATIF A L'ADOPTION DU PLAN
D'URBANISME DU VILLAGE DE PHILIPSBURG NO. 30-91 POUR AGRANDIR L'AF-
FECTATION MIXTE (M) ET MODIFIER L'ARTICLE 2.2.3.1 b)

ATTENDU QUE le Conseil juge opportun de modifier le règlement 30-91
relatif au Plan d'urbanisme du Village de Philipsburg,
pour favoriser la conversion de l'ancienne école en
locaux commerciaux ou résidentiels;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été réguliè-
rement donné par le conseiller Yves Schinck lors de la
séance de ce conseil, tenue le 17 mars 1993;

A CES CAUSES, le Conseil du Village de Philipsburg ordonne et statue
par le présent règlement adopté par la résolution no.
93-04-609 , sujet à toutes les approbations requises
par la Loi, ainsi qu'il suit, savoir:

1. L'article 2.2.3.1 alinéa b) du règlement relatif au Plan d'urba-
nisme no. 30-91 est modifié en ajoutant au premier paragraphe
à la suite des mots "bifamilial isolée" les mots "et multifami-
liale".
2. La carte du Plan d'urbanisme est modifiée afin d'agrandir
l'affectation MIXTE (M) à même l'affectation PUBLIQUE (P) pour
y inclure les lots P-78 et P-80 qui correspondent au terrain de
l'ancienne école et cette carte fait partie intégrante du
présent règlement.
3. Le présent règlement, entrera en vigueur conformément à la Loi.

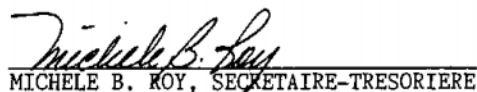
Adopté à la séance
du 21 avril 1993


JEAN-JULIEN CARON, MAIRE

Certificat de conformité de la
M.R.C. émis le
26 mai 1993

Affichage le
23 avril 1993

Copies distribuées le
5 avril 1993


MICHÈLE B. ROY, SECRÉTAIRE-TRESORIERE

Approuvé par les électeurs
le 11 mai 1993

Entrée en vigueur le 12 juin 1993

- c.c. - à la municipalité de St-Armand dont le territoire est contigu
- au Conseil de la M.R.C. de Brome-Missisquoi pour avis de conformité
- à la Commission municipale du Québec pour enregistrement