

=====
MUNICIPALITE DU VILLAGE DE PHILIPSBURG

REGLEMENTATION D'URBANISME
=====

REGLEMENT DE ZONAGE

REGLEMENT NO. 35-91

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1:	<u>GENERALITES</u>	1
1.1	<u>Dispositions déclaratoires et interprétatives</u>	1
1.1.1	Titre du règlement	1
1.1.2	Territoire assujetti	1
1.1.3	Validité	1
1.1.4	Domaine d'application	1
1.1.5	Règlements abrogés	1
1.1.6	Prescription d'autres règlements	2
1.1.7	Documents annexés	2
1.1.8	Interprétation du texte	2
1.1.9	Interprétation des tableaux, graphiques et symboles	3
1.1.10	Règles d'interprétation entre les disposi- tions générales et les dispositions spé- cifiques	3
1.1.11	Mesure	3
1.1.12	Terminologie	3
1.2	<u>Administration du règlement</u>	3
1.2.1	L'officier responsable	3
1.2.2	Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment	4
1.2.3	Contraventions au règlement	4
1.2.4	Pénalité	5
CHAPITRE 2:	<u>DISPOSITIONS RELATIVES AU ZONAGE</u>	6
2.1	<u>Réparation en zones et secteurs</u>	6
2.1.1	Usage dominant	6
2.1.2	Répartition en zones et en secteurs de votation	6
2.1.3	Interprétation des limites de zone et de secteur	7
2.2	<u>Classification des usages</u>	7
2.2.1	Nomenclature	7
2.2.2	Groupe résidentiel (R)	8
2.2.2.1	<u>Résidentiel 1 (R1: unifamilial)</u>	8
2.2.2.2	<u>Résidentiel 2 (R2: bi et trifamilial)</u>	8
2.2.2.3	<u>Résidentiel 3 (R3: multifamilial)</u>	8
2.2.2.4	<u>Résidentiel 4 (R4: mixte)</u>	8
2.2.2.5	<u>Résidentiel 5 (R5: maison mobile)</u>	9
2.2.3	Groupe commercial (C)	9
2.2.3.1	<u>Commercial 1 (C1: détail et service)</u>	9
2.2.3.2	<u>Commercial 2 (C2: gros)</u>	13
2.2.4	Les groupes industries (I)	15
2.2.4.1	<u>Groupe industrie de transformation (I1)</u>	15
2.2.4.2	<u>Groupe industrie d'extraction (I2)</u>	16

2.4.2.3	<u>Aménagement des surfaces extérieures</u>	32
2.4.2.4	<u>Entretien des terrains</u>	33
2.4.2.4.1	<u>ENTREPOSAGE DES DECHETS</u>	33
2.4.2.5	<u>Arbres et plantes cultivées</u>	33
2.4.2.5.1	<u>PRESERVATION DES ARBRES</u>	33
2.4.2.5.2	<u>COUPE DES ARBRES</u>	33
2.4.2.5.3	<u>RESTRICTION DE PLANTATION</u>	33
2.4.2.5.4	<u>PLANTATION PRES DES BORNES-FONTAINE</u>	34
2.4.2.5.5	<u>PLANTATION POUR TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION</u>	34
2.4.2.5.6	<u>ABATTAGE D'ARBRES</u>	34
2.4.2.5.7	<u>AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES</u>	34
2.4.3	<u>Clôture, haies et murets</u>	34
2.4.3.1	<u>Localisation</u>	35
2.4.3.1.1	<u>DISTANCE DE LA LIGNE D'EMPRISE DE RUE</u>	35
2.4.3.1.2	<u>TRIANGLE DE VISIBILITE</u>	35
2.4.3.2	<u>Hauteur</u>	35
2.4.3.2.1	<u>MARGE DE REcul (avant)</u>	35
2.4.3.2.2	<u>COURS LATERALES ET ARRIERE</u>	35
2.4.3.2.3	<u>ECOLES ET TERRAINS DE JEUX</u>	35
2.4.3.2.4	<u>INDUSTRIES</u>	36
2.4.3.3	<u>Matériaux</u>	36
2.4.3.3.1	<u>CLOTURES DE METAL</u>	36
2.4.3.3.2	<u>CLOTURES DE BOIS</u>	36
2.4.3.3.3	<u>MURETS DE MACONNERIE</u>	36
2.4.3.3.4	<u>FIL DE FER BARBELE ET CLOTURE ELECTRIQUE</u>	36
2.4.3.3.5	<u>MATERIAUX PROHIBES</u>	37
2.4.3.3.6	<u>CLOTURES A NEIGE</u>	37
2.4.3.4	<u>Obligation de clôturer</u>	37
2.4.3.4.1	<u>ENTREPOSAGE EXTERIEUR</u>	37
2.4.3.4.2	<u>COURS DE REGRATTIER</u>	37
2.4.3.4.3	<u>EXCAVATIONS DANGEREUSES</u>	37
2.4.4	<u>PISCINE</u>	38
2.4.4.1	<u>Application générale</u>	38
2.4.4.2	<u>Implantation</u>	38
2.4.4.3	<u>Obligation de clôturer</u>	38
2.4.4.4	<u>Propreté et filtration</u>	39
2.4.4.5	<u>Vidange</u>	39
2.4.4.6	<u>Autorisation et inspection</u>	39
2.4.4.7	<u>Eclairage de la piscine</u>	39
2.4.5	<u>ANTENNES</u>	40
2.4.5.1	<u>Localisation</u>	40
2.4.5.2	<u>Hauteur</u>	40
2.4.5.3	<u>Nombres d'antennes</u>	40
2.4.6	<u>Usages complémentaires à l'habitation</u>	40
2.4.6.1	<u>Usages tolérés dans les secteurs résidentiels R1, R2 et R3</u>	41
2.4.7	<u>Bâtiments accessoires aux habitations</u>	42
2.4.7.1	<u>Conditions générales</u>	42
2.4.7.2	<u>Marges latérales</u>	43
2.4.7.3	<u>Marge arrière</u>	43
2.4.7.4	<u>Matériaux</u>	43
2.4.7.5	<u>Superficie cumulée</u>	43

2.4.7.6	<u>Garage privé isolé</u>	43
2.4.7.7	<u>Les abris d'autos</u>	44
2.4.7.8	<u>Cabane à jardin ou remise</u>	44
2.4.7.9	<u>Serres accessoires (domestiques)</u>	44
2.4.7.10	<u>Patios</u>	44
2.4.8	<u>Bâtiments et usages accessoires aux usages autres qu'habitations</u>	45
2.4.8.1	<u>Café-terrasses, terrasses de restaurant</u>	46
2.4.8.1.1	<u>NORMES D'IMPLANTATION</u>	46
2.4.8.1.2	<u>STRUCTURE</u>	46
2.4.8.1.3	<u>AFFICHAGE</u>	46
2.4.8.1.4	<u>STATIONNEMENT</u>	47
2.4.8.1.5	<u>ECLAIRAGE EXTERIEUR</u>	47
2.4.8.1.6	<u>L'INTENSITE DU BRUIT</u>	47
2.4.9	<u>Usages et bâtiments temporaires</u>	47
2.4.9.1	<u>Conditions générales</u>	47
2.4.9.2	<u>Fins des travaux</u>	47
2.4.9.3	<u>Autorisation</u>	47
2.4.9.4	<u>Utilisation à des fins d'habitation</u>	47
2.4.9.5	<u>Cabanes à pêche</u>	48
2.4.9.6	<u>Abris d'autos temporaires</u>	48
2.4.9.7	<u>Tambours</u>	48
2.4.9.8	<u>Usages temporaires dans les zones à dominance commerciale (C)</u>	48
2.5	<u>Marges et cours</u>	49
2.5.1	<u>Marges</u>	49
2.5.1.1	<u>Généralités</u>	49
2.5.1.2	<u>Terrain adjacent à une ligne de transport d'électricité à haute tension</u>	49
2.5.1.3	<u>Marge avant</u>	50
2.5.1.3.1	<u>CONSTRUCTION EXITANTES NE RESPECTANT PAS LA MARGE DE REcul PRESCRITE</u>	50
2.5.2	<u>COURS</u>	50
2.5.2.1	<u>Cour avant</u>	50
2.5.2.1.1	<u>REGLE GENERALE</u>	50
2.5.2.1.2	<u>EXCEPTIONS A LA REGLE GENERALE</u>	51
2.5.2.2	<u>Cours latérales</u>	52
2.5.2.2.1	<u>REGLE GENERALE</u>	52
2.5.2.2.2	<u>EXCEPTIONS A LA REGLE GENERALE</u>	52
2.5.2.3	<u>Cour arrière</u>	53
2.5.2.3.1	<u>USAGES PERMIS DANS LA COUR ARRIERE</u>	53
2.5.2.3.2	<u>HABITATIONS A L'ARRIERE DU LOT</u>	53
2.6	<u>Protection des rives et du littoral</u>	54
2.6.1	<u>Protection des rives en milieu urbain et de villégiature</u>	54
2.6.1.1	<u>Cours d'eau visés</u>	54
2.6.1.2	<u>Mesures de protection</u>	54
2.6.1.3	<u>Délimitation de la rive</u>	55
2.6.1.4	<u>Dispositions spécifiques aux rives</u>	55
2.6.1.5	<u>Dispositions spécifiques au littoral</u> Quai	55
2.6.1.6	<u>Dispositions spécifiques aux rives artificialisées</u>	56

	2.6.1.7	<u>Disposition d'exception</u>	56
	2.6.1.8	<u>Stabilisation des rives</u>	57
	2.6.2	<u>Protection des rives en milieu forestier</u>	57
	2.6.2.1	<u>Lacs et cours d'eau visés</u>	57
	2.6.3	<u>Protection des rives en milieu agricole</u>	58
	2.6.3.1	<u>Cours d'eau visés</u>	58
	2.6.3.2	<u>Bande de protection des rives</u>	58
2.7		<u>Les zones particulières</u>	61
	2.7.1	<u>Zone à risque d'inondation élevée (20 ans)</u>	61
	2.7.2	<u>Zone à risque d'inondation modéré (100 ans)</u>	63
	2.7.3	<u>Zone écologique identifiée (ZEI)</u>	64
	2.7.4	<u>Exploitation des carrières et des sablières</u>	65
	2.7.5	<u>Distance par rapport à une sablière, gravière</u>	65
	2.7.6	<u>Distance par rapport à une carrière</u>	65
	2.7.7	<u>Implantation d'un service d'utilité publique par rapport à une carrière</u>	65
2.8		<u>Dispositions particulières ou normes spéciales</u>	66
	2.8.1	<u>Dispositions particulières aux postes d'essence</u>	66
	2.8.1.1	<u>Domaine d'application</u>	66
	2.8.1.2	<u>Délivrance des permis</u>	66
	2.8.1.3	<u>Normes d'implantation</u>	66
	2.8.1.4	<u>Occupation du sol</u>	66
	2.8.1.5	<u>Accès au terrain</u>	67
	2.8.1.6	<u>Bâtiment accessoire</u>	67
	2.8.1.7	<u>Espaces libres</u>	67
	2.8.1.8	<u>Propreté du terrain</u>	67
	2.8.1.9	<u>Hauteur du bâtiment</u>	68
	2.8.2	<u>Dispositions particulières à la zone agricole</u>	68
	2.8.2.1	<u>Règle générale</u>	68
	2.8.2.2	<u>Usages permis</u>	68
	2.8.2.3	<u>Entreposage extérieure</u>	68
	2.8.2.4	<u>Kiosque de vente</u>	68
	2.8.2.5	<u>Protection de l'environnement</u>	68
	2.8.3	<u>Dispositions particulières autres</u>	69
	2.8.3.1	<u>Installations septiques</u>	69
	2.8.3.2	<u>Remorques, roulottes, bateaux dans les zones résidences (R), et communautaire (p)</u>	69
	2.8.3.3	<u>Dispositions particulières relatives au droit de passage d'infrastructure d'utilité publique</u>	69
2.9		<u>Dispositions spécifiques relatives au déboisement</u>	70
	2.9.1	<u>Dispositions relatives au déboisement le long des chemins désignés</u>	70

2.9.2	Dispositions relatives au déboisement le long des lacs et des cours d'eau	70
2.9.3	Dispositions relatives au déboisement pour fins de récupération de bois malades, attaqués par les insectes renversés par le vent, de conversion de peuplement, ou de défrichement pour fins agricoles	71
2.9.4	Dispositions relatives au contrôle du déboisement	71
2.9.4.1	<u>Déboisement dans la zone A1-2</u>	66
2.9.4.2	<u>Déboisement dans les zones I1-35, I1-36 et C1-33</u>	71
2.9.4.3	<u>Déboisement dans la zone E1-31</u>	72
2.9.4.4	<u>Déboisement dans les pentes fortes</u>	72
2.9.5	Dispositions relatives au déboisement ne requérant pas de certificat d'autorisation à cet effet	72
CHAPITRE 3: <u>DISPOSITIONS RELATIVES A L'AFFICHAGE</u>		73
3.1	<u>Portée de la réglementation</u>	73
3.2	<u>Enseignes autorisées sans certificat d'autorisation d'affichage</u>	73
3.2.1	Enseignes autorisées lumineuses ou non	73
3.2.2	Enseignes non-lumineuses autorisées	74
3.3	<u>Enseignes prohibées</u>	75
3.4	<u>Localisation interdite des enseignes</u>	76
3.5	<u>Nombre d'enseigne</u>	77
3.6	<u>Eclairage de l'enseigne</u>	77
3.7	<u>Entretien et enlèvement des enseignes</u>	77
3.8	<u>Harmonisation des enseignes</u>	77
3.9	<u>Structure de l'enseigne</u>	78
3.10	<u>Construction et matériaux</u>	78
3.10.1	Matériaux autorisés	78
3.11	<u>Enseignes rattachées au bâtiment</u>	78
3.11.1	Enseignes apposées à plat sur un mur	78
3.11.2	Enseignes sur auvent	79
3.11.3	Enseignes projetantes	79
3.12	Enseignes détachées du bâtiment	79

3.13	<u>Dispositions particulières</u>	80
3.13.1	Dispositions applicables aux zones résidentielles	80
3.13.2	Dispositions applicables aux zones commerciales	80
3.13.2.1	<u>Nombre d'enseigne</u>	80
3.13.2.2	<u>Superficie autorisées</u>	80
3.13.3	Dispositions applicables aux stations-services, débit d'essence, débit d'essence /dépanneur	80
3.13.3.1	<u>Enseigne rattachée au bâtiment</u>	80
3.13.3.2	<u>Enseigne détachée du bâtiment</u>	81
3.13.3.3	<u>Affichage du prix de l'essence</u>	81
3.13.4	Dispositions applicables aux zones industrielles	81
3.13.5	Dispositions applicables aux zones institutionnelles et d'utilité publique	81
3.13.6	Dispositions applicables aux enseignes temporaires	82
3.14	<u>Dispositions applicables aux enseignes dérogatoires</u>	82
3.14.1	Définition d'une enseigne dérogatoires	82
3.14.2	Définition d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis	82
3.14.3	Etendue de la protection accordée aux enseignes dérogatoires protégées par droits acquis	83
3.14.3.1	<u>Etendue des droits acquis</u>	83
3.14.3.2	<u>Perte des droits acquis</u>	83
3.14.3.3	<u>Modification ou agrandissement d'une enseigne dérogatoire</u>	83
3.14.3.4	<u>Démolition d'une enseigne dérogatoire</u>	83
CHAPITRE 4:	<u>NORMES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX USAGES DEROGATOIRES</u>	84
4.1	<u>Définition d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis</u>	84
4.2	<u>Cessation de la reconnaissance de droits acquis</u>	84
4.3	<u>Extension d'un usage dérogatoire</u>	84
4.4	<u>Remplacement d'un usage dérogatoire</u>	85
CHAPITRE 5:	TERMINOLOGIE	86
CHAPITRE 6:	<u>ENTREE EN VIGUEUR</u>	120

REGLEMENT DE ZONAGE

CHAPITRE 1: GENERALITES

1.1 Dispositions déclaratoires et interprétatives

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est cité sous le titre "Règlement de zonage".

1.1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité du village de Philipsburg.

1.1.3 Validité

Le conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa de manière à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.1.4 Domaine d'application

Une partie du lot, un terrain, un bâtiment ou une construction doivent être construits ou occupés conformément aux dispositions du présent règlement et de toute réglementation municipale.

1.1.5 Règlements abrogés

Tous les règlements ou toute partie de règlement ainsi que toute résolution de la municipalité du village de Philipsburg incompatibles avec les dispositions de ce règlement sont abrogés à toutes fins que de droit et remplacés par le présent règlement.

1.1.6 Prescription d'autres règlements

Une personne qui occupe ou utilise un lot, un terrain ou un bâtiment ou qui érige une construction doit respecter les dispositions législatives et réglementaires fédérales, provinciales et municipales et doit voir à ce que la construction soit érigée en conformité avec ces dispositions.

1.1.7 Documents annexés

Font parties intégrantes du présent règlement à toutes fins que de droit:

- a) le plan de zonage préparé par le service d'aménagement de la MRC de Brome-Missisquoi, en date de mai 1991, dûment authentifié par le maire et le secrétaire-trésorier, joint au présent règlement comme annexe "A-1".
- b) les grilles des usages et normes de la municipalité du village de Philipsburg préparées par le service d'aménagement de la MRC de Brome-Missisquoi, jointes au présent règlement comme annexe "A-2".

1.1.8 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement:

- Quel que soit le temps du verbe employé, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- L'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolu;
- L'emploi du verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif, sauf dans l'expression "NE PEUT" qui signifie "NE DOIT";

- L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- Dans le cas d'une traduction, le texte français prévaut.

1.1.9 Interprétation des tableaux, graphiques et symboles

A moins d'indication contraire, les tableaux, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent. En cas de contradiction entre la grille des usages et normes et le texte et le plan de zonage, la grille prévaut.

1.1.10 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

1.1.11 Mesure

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (S.I.).

1.1.12 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués au chapitre 5. Si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à ce chapitre, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

1.2 Administration du règlement

1.2.1 L'officier responsable

L'inspecteur en bâtiment est chargé de l'application du présent règlement.

Avec l'autorisation du Conseil, l'inspecteur en bâtiment peut déléguer une partie ou la totalité de ses pouvoirs à un ou des adjoints.

1.2.2 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment

L'inspecteur en bâtiment exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

- a) il émet les permis et certificats prévus au présent règlement;
- b) il inspecte ou fait inspecter tout terrain ou bâtiment pour constater si le présent règlement est respecté. A ce sujet, le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété est obligé de recevoir l'inspecteur en bâtiment ou ses représentants, ainsi que de répondre aux questions qu'il leur pose relativement à l'application du présent règlement;
- c) il inscrit sur un ou des registre(s) l'essentiel des différents permis et certificats qui lui ont été soumis;
- d) il peut exiger une attestation pour vérifier la conformité des travaux avec les lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes;
- e) il doit émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au présent règlement;
- f) il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- g) il peut être autorisé à intenter une poursuite pénale au nom de la municipalité pour une contravention à ce règlement.

1.2.3 Contraventions au règlement

Quiconque effectue ou autorise une personne physique ou morale à effectuer des travaux ou des ouvrages ou à exercer un usage en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une contravention.

1.2.4 Pénalité

Toute personne ou corporation qui enfreint l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans les frais et, à défaut du paiement immédiat de cette amende et des frais selon le cas, d'un emprisonnement; le montant de cette amende et le terme de cet emprisonnement sont fixés, à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause cette amende ne doit pas être inférieure à cent dollars (100\$) ni excéder trois cents (300\$) dollars, et le terme d'emprisonnement ne doit excéder deux (2) mois de calendrier; cependant, cet emprisonnement doit cesser en tout temps avant l'expiration du terme fixé par le Cour, sur paiement de cette amende ou de cette amende et des frais, selon le cas.

Lorsque l'infraction au présent règlement est continue, elle constitue, jour par jour, une infraction séparée et le pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

La corporation peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.