

MUNICIPALITÉ DE SAINT-PHILIPPE

Règlement de zonage

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

Mars 2012

planía

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	CONTEXTE	1-1
ARTICLE 3	RÈGLEMENT REMPLACÉ.....	1-1
ARTICLE 4	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
ARTICLE 5	PERSONNES ASSUJETTIES.....	1-1
ARTICLE 6	DISPOSITIONS ANTÉRIEURES	1-1
ARTICLE 7	DISPOSITIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS	1-1
ARTICLE 8	RESPECT DES LOIS ET RÈGLEMENTS	1-2
ARTICLE 9	INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT	1-2
ARTICLE 10	MODIFICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT.....	1-2
ARTICLE 11	GRILLES	1-2
ARTICLE 12	DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	1-2
ARTICLE 13	ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES.....	1-2
ARTICLE 14	LES ANNEXES	1-2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-3
SOUS-SECTION 1	RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION.....	1-3
ARTICLE 15	STRUCTURE DU RÈGLEMENT.....	1-3
ARTICLE 16	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-3
ARTICLE 17	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET GRILLES DES USAGES ET DES NORMES.....	1-4
ARTICLE 18	RÈGLES D'INTERPRÉTATION CONCERNANT LES MARGES	1-4
ARTICLE 19	MESURES	1-4
ARTICLE 20	TERMINOLOGIE	1-4
SOUS-SECTION 2	RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE.....	1-4
ARTICLE 21	IDENTIFICATION DES ZONES.....	1-4
ARTICLE 22	DÉLIMITATION DES ZONES.....	1-5
ARTICLE 23	CORRESPONDANCE À UNE GRILLE.....	1-5
SOUS-SECTION 3	RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES	1-6
ARTICLE 24	STRUCTURE DE LA GRILLE	1-6
ARTICLE 25	INTERPRÉTATION GÉNÉRALE DE LA GRILLE	1-6
ARTICLE 26	RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION « CLASSES D'USAGES PERMISES ».....	1-6
ARTICLE 27	RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION « NORMES SPÉCIFIQUES »	1-7
ARTICLE 28	RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION « LOTISSEMENT »	1-8
ARTICLE 29	RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES SECTIONS « DIVERS » ET « AMENDEMENTS »	1-8
SECTION 3	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	1-9
ARTICLE 30	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	1-9
ARTICLE 31	APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-9
ARTICLE 32	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-9
ARTICLE 33	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-9

ARTICLE 34	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX.....	1-10
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITES	1-10
ARTICLE 35	GÉNÉRALITÉS	1-10

**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES
ET ADMINISTRATIVES**

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de zonage de la Municipalité de Saint-Philippe ».

ARTICLE 2 CONTEXTE

Le présent règlement vise à assurer un développement rationnel, harmonieux et intégré de la Municipalité, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

ARTICLE 3 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Sont remplacés par le présent règlement, le Règlement de zonage de la Municipalité de Saint-Philippe numéro 300 et tous ses amendements à ce jour.

Ces remplacements n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement et exécution.

Ces remplacements n'affectent également pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Philippe.

ARTICLE 5 PERSONNES ASSUJETTIES

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit privé ou de droit public.

ARTICLE 6 DISPOSITIONS ANTÉRIEURES

Les dispositions du présent règlement priment sur toute disposition antérieure incompatible et traitant d'un même sujet.

ARTICLE 7 DISPOSITIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec toute autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

ARTICLE 8 RESPECT DES LOIS ET RÈGLEMENTS

Malgré le respect du présent règlement, quiconque effectue une intervention doit le faire en conformité avec les dispositions des lois et des règlements fédéraux, provinciaux, municipaux, y compris ceux de la Municipalité régionale de comté (MRC) de Roussillon qui peuvent s'appliquer.

ARTICLE 9 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 10 MODIFICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19. 1) et du *Code municipal* (L.R.Q., c. C-27.1). Toutefois, les modifications qui sont apportées aux différents codes ou à leurs annexes entrent en vigueur à la date que le conseil détermine par résolution.

ARTICLE 11 GRILLES

Les grilles des usages et des normes sont jointes au présent règlement comme annexe « A » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 12 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la Municipalité de Saint-Philippe est divisé en zones, lesquelles apparaissent au plan de zonage constituant l'annexe « B » au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 13 ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES

Le plan intitulé « Contraintes naturelles et anthropiques » est joint au présent règlement comme annexe « C » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 14 LES ANNEXES

Toutes les annexes jointes au présent règlement en font partie intégrante.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SOUS-SECTION 1 RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION

ARTICLE 15 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement.

Le texte placé directement sous les articles qui n'est pas identifié par un chiffre arabe suivi d'une parenthèse fermée ou d'une lettre minuscule suivie d'une parenthèse fermée constitue un alinéa. Un alinéa ou un article, si celui-ci ne comporte pas d'alinéa, peut être divisé en paragraphes. Ceux-ci sont identifiés par des chiffres arabes suivis d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée.

ARTICLE 16 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 2) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 3) l'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 4) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 5) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 7) les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 8) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 9) le mot « Municipalité » désigne la Municipalité de Saint-Philippe.

ARTICLE 17 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures, grilles des usages et des normes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

De ce fait, toute modification ou addition audits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures ou autre expression doit être effectuée selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut.

ARTICLE 18 RÈGLES D'INTERPRÉTATION CONCERNANT LES MARGES

Les marges minimales prescrites à la grille des usages et des normes représentent la distance minimale à respecter pour l'implantation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal.

Les marges minimales prescrites à la grille ne peuvent être annexées à un terrain adjacent ou servir d'espace à un voisin même si celui-ci s'en porte acquéreur.

ARTICLE 19 MESURES

Toutes les mesures figurant au présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 20 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du Règlement de zonage, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Philippe.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du Règlement de zonage ont un sens usuel.

SOUS-SECTION 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE

ARTICLE 21 IDENTIFICATION DES ZONES

Le territoire de la Municipalité de Saint-Philippe est divisé en zones sur le plan de zonage. Ces zones sont identifiées séparément par un code composé d'une lettre indiquant la dominance d'usage de la zone, suivie d'une série de chiffres servant à la numérotation de la zone.

Les lettres identifiant la dominance d'usage correspondent aux groupes d'usages identifiés dans la classification des usages et ont la signification suivante :

H	:	Habitation
C	:	Commerce
I	:	Industrie
P	:	Public
A	:	Agricole

Chaque zone constitue un secteur de votation au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1)

ARTICLE 22

DÉLIMITATION DES ZONES

- 1) Les zones sont délimitées sur le plan de zonage par des lignes. Les limites des zones coïncident généralement avec :
 - a) la médiane ou le prolongement de la médiane d'une rue existante, homologuée ou proposée;
 - b) la limite d'emprise ou le prolongement de la limite d'emprise d'une rue existante, homologuée ou proposée;
 - c) l'axe d'un cours d'eau;
 - d) l'axe des voies principales de chemin de fer;
 - e) une ligne d'emplacement, de lot, de cadastre ou le prolongement d'une ligne de cadastre;
 - f) une courbe ou partie de courbe de niveau;
 - g) les limites de la zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., chapitre P-41.1);
 - h) la limite municipale.
- 2) Lorsque les limites ne coïncident pas ou ne semblent pas coïncider avec les lignes ci-dessus, une mesure doit être prise à l'échelle sur le plan, à partir de la ligne de rues publiques ou de l'alignement des rues publiques existantes ou proposées. En aucun cas, la profondeur de ces zones ne peut être moindre que la profondeur minimale de terrain spécifiée aux grilles des usages et des normes pour chaque zone.
- 3) Toutes les zones ayant pour limites des rues publiques proposées, telles qu'indiquées au plan d'urbanisme, auront toujours pour limites ces mêmes rues même si la localisation de ces rues est changée lors de l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.

ARTICLE 23

CORRESPONDANCE À UNE GRILLE

Chacune des zones identifiées au plan de zonage fait référence à une grille où sont établis des usages et des normes propres à chaque zone.

SOUS-SECTION 3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

ARTICLE 24 STRUCTURE DE LA GRILLE

La grille des usages et des normes est un tableau comprenant 5 sections : « Classes d'usages permises », « Normes spécifiques », « Lotissement », « Divers » et « Amendements ».

La section « Classes d'usages permises » identifie les classes d'usages autorisées pour chacune des zones apparaissant au plan de zonage, alors que la section « Normes spécifiques » détermine des normes particulières. Ces sections de la grille font partie intégrante du présent règlement.

La section « Lotissement » de la grille établit des normes relatives à la dimension minimale des terrains de chacune des zones. Cette section de la grille fait partie intégrante du Règlement de lotissement en vigueur.

Les sections « Divers » et « Amendements » regroupent des informations pouvant faciliter l'administration du présent règlement et de tout autre règlement en relation avec les Règlements de zonage et de lotissement.

La section « Note » indique des dispositions particulières s'appliquant à la zone ou à l'usage.

La grille des usages et des normes se présente sous la forme de colonnes et de lignes, et correspond à une zone. Chaque colonne regroupe les dispositions normatives applicables à un usage ou à un type d'implantation ou de structure, et chaque ligne correspond à une norme.

ARTICLE 25 INTERPRÉTATION GÉNÉRALE DE LA GRILLE

Pour déterminer les usages permis dans les différentes zones, les règles suivantes s'appliquent :

- 1) dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages spécifiquement énumérés dans la grille des usages et des normes pour cette zone ;
- 2) l'autorisation d'un usage spécifique ne saurait permettre un usage plus général incluant un tel usage spécifique.

Lorsqu'un usage spécifique est autorisé à l'intérieur d'une zone dont la dominance des usages diffère dudit usage spécifique, les dispositions générales s'appliquant à cet usage, sont celles établies à cet effet au chapitre traitant spécifiquement des dispositions applicables au groupe d'usages dont relève cet usage.

ARTICLE 26 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION « CLASSES D'USAGES PERMISES »

La section « Classes d'usages permises » indique les usages autorisés dans chaque zone. Les usages permis sont identifiés par groupe d'usages, par classe ou par usage spécifique. Les classes sont définies au chapitre ayant trait à la classification des usages du présent règlement. Les usages spécifiques doivent être

interprétés tels que définis au présent règlement ou, à défaut, selon leur sens usuel.

Un point (●) ou tout autre symbole similaire à la case d'un ou de plusieurs usages indique que ces usages sont permis dans cette zone en tant qu'usage principal, sous réserve des usages spécifiquement permis et des usages spécifiquement exclus. L'absence de point (●) ou tout autre symbole similaire signifie que la classe d'usage n'est pas autorisée pour la zone.

La sous-section « Usages spécifiquement permis » indique les usages spécifiquement autorisés dans la zone. Cela signifie qu'un usage additionnel aux classes d'usages déjà permises est autorisé aux usages permis. Ces usages sont identifiés par un chiffre entre parenthèses faisant référence à une note apparaissant à la section « Notes » de la grille. L'autorisation d'un usage spécifique exclut les autres usages de la catégorie générique le comprenant.

La sous-section « Usages spécifiquement exclus » indique les usages spécifiquement prohibés dans la zone. Cette ligne de la grille identifie les usages prohibés se situant à l'intérieur d'une classe d'usages déjà autorisée dans la zone. Ces usages sont identifiés par un chiffre entre parenthèses faisant référence à une note apparaissant à la section « Notes » de la grille.

ARTICLE 27

RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION « NORMES SPÉCIFIQUES »

La section « Normes spécifiques » précise les normes qui s'appliquent au bâtiment principal selon chaque type d'usage autorisé dans la zone. Il s'agit des normes suivantes :

1) Structure du bâtiment

Un point (●) placé vis-à-vis l'une ou l'autre des cases suivantes indique que cette structure de bâtiment est autorisée. L'absence de point (●) vis-à-vis l'une ou l'autre de ces cases signifie que cette structure de bâtiment n'est pas autorisée dans la zone concernée. Les types de structure de bâtiments sont les suivants :

- a) isolée;
- b) jumelée;
- c) contiguë;

2) Marges

Les chiffres apparaissant à ces cases représentent une distance à respecter pour l'implantation des bâtiments principaux. Les marges suivantes sont exprimées en mètres :

- a) la marge avant minimale;
- b) la marge latérale minimale;
- c) les marges latérales totales minimales;
- d) la marge arrière minimale.

L'absence d'un chiffre à l'une de ces cases implique qu'aucune distance n'est applicable pour l'implantation des bâtiments principaux, pour la marge correspondante.

3) Dimensions du bâtiment

Les normes suivantes sont exprimées en mètres ou en nombre d'étages :

- a) la hauteur minimale du bâtiment principal, en nombre d'étages;
- b) la hauteur maximale du bâtiment principal, en nombre d'étages;
- c) la superficie d'implantation au sol minimale du bâtiment principal, en mètres carrés;
- d) la largeur minimale du bâtiment principal, en mètres.

L'absence d'un chiffre à l'une de ces cases implique qu'aucune distance n'est applicable pour l'implantation des bâtiments principaux, pour la marge correspondante.

4) Rapports

Un chiffre placé vis-à-vis l'une ou l'autre des cases suivantes indique que ce rapport est requis. L'absence de chiffre vis-à-vis l'une ou l'autre de ces cases signifie que ce rapport n'est pas requis dans la zone concernée. Les rapports suivants peuvent être compris à la grille des usages et des normes, de la façon suivante :

- a) le rapport logements / bâtiment maximal, exprimé en nombre.
- b) le rapport planchers / terrain maximal, exprimé en pourcentage;
- c) le rapport espace bâti / terrain maximal, exprimé en pourcentage.

ARTICLE 28

RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION « LOTISSEMENT »

La section lotissement présente les normes relatives aux dimensions des terrains de la façon suivante :

- 1) la largeur minimale, en mètres;
- 2) la profondeur minimale, en mètres;
- 3) la superficie minimale, en mètres carrés.

ARTICLE 29

RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES SECTIONS « DIVERS » ET « AMENDEMENTS »

Les sections « divers » et « amendements » regroupent les informations suivantes :

1) Notes particulières

Un (●) placé vis-à-vis la case « Notes particulières » correspond à une norme particulière, exprimée en bas de la grille. Cette norme est alors obligatoire et a préséance sur toute autre disposition du présent règlement applicable en l'espèce.

2) PIIA

Un (●) placé vis-à-vis la case « P.I.I.A. » pour une zone donnée signifie que cette zone est affectée par le règlement en vigueur relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale.

3) PAE

Un (●) placé vis-à-vis la case « P.A.E. » pour une zone donnée signifie que cette zone est affectée par le règlement en vigueur relatif aux plans d'aménagement d'ensemble.

4) Projet intégré

Un (●) placé vis-à-vis la case « Projet intégré » pour une zone donnée signifie que cette zone est affectée par le règlement en vigueur relatif aux projets intégrés.

5) Amendements

La grille des usages et des normes possède une section « Amendements » à l'égard de chaque zone qui indique le numéro du règlement d'amendement qui a apporté des modifications dans la zone affectée.

SECTION 3 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 30 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil de la Municipalité de Saint-Philippe.

ARTICLE 31 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Le fonctionnaire désigné constitue donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « autorité compétente » équivaut à l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné ».

ARTICLE 32 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au Règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Philippe.

ARTICLE 33 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au Règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Philippe.

ARTICLE 34 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU
REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au Règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Philippe.

**SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET
PÉNALITÉS**

ARTICLE 35 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions relatives aux contraventions et pénalités sont celles établies à cet effet à la section traitant spécifiquement de ces dispositions au Règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Philippe.