

MUNICIPALITÉ DU CANTON D'ORFORD

Réglementation d'urbanisme

par

Teknika HBA inc.

Janvier 2006

MUNICIPALITÉ DU CANTON D'ORFORD

Réglementation d'urbanisme

préparée par :

Nicolas Saint-Pierre, B. urb.

vérifiée par :

Donald Bonsant, urbaniste

TEKNIKA HBA INC.

150, rue de Vimy
Sherbrooke (Québec) J1J 3M7
Tél. : (819) 562-3871
Télec. : (819) 563-3850

**Succursales : Drummondville, Granby, Lac-Mégantic, Montréal,
Saint-Hyacinthe, Sherbrooke, Trois-Rivières**

Sherbrooke, le 31 janvier 2006

Dossier : CORM-113

MUNICIPALITÉ DU CANTON D'ORFORD

Règlement de zonage n° 800

Avis de motion : 16 janvier 2006

Adoption : 6 février 2006

Entrée en vigueur : 13 avril 2006

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ DU CANTON D'ORFORD**

RÈGLEMENT NUMÉRO 800

À une session ordinaire du conseil de la municipalité du Canton d'Orford tenue à la mairie, le 6 février 2006, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents madame la conseillère et messieurs les conseillers, Jacqueline Ascah, Jean-Guy Beaulieu, Réjean Beaudette, Michel Cousineau, Pierre Bastien et Robert Dezainde, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Pierre Rodier, maire. Monsieur Jean-Marie Beaupré, directeur général et M^e Brigitte Boisvert, greffière étaient aussi présents.

RÈGLEMENT DE ZONAGE

ATTENDU QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant le zonage sur son territoire;

ATTENDU QU'il est opportun de remplacer le règlement de zonage suite à l'adoption du plan d'urbanisme révisé;

ATTENDU QU'il y a lieu d'uniformiser les normes pour l'ensemble du territoire;

ATTENDU QU'il est opportun de remplacer le règlement de zonage par un règlement modifié et amélioré;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
Section 1 - Dispositions déclaratoires	2
1.1 Titre	2
1.2 Territoire touché par ce règlement	2
1.3 Autre loi, règlement ou disposition applicable	2
1.4 Abrogation des règlements antérieurs	2
1.5 Plans	2
Section 2 - Dispositions interprétatives	3
1.6 Système de mesure	3
1.7 Divergences entre les règlements de zonage, de lotissement et de construction	3
1.8 Subdivision du territoire en zones	3
1.9 Définitions	3
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	33
2.1 Application du règlement	34
2.2 Infraction et pénalité	34
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS	36
3.1 Droits acquis généraux	37
3.2 Droits acquis antérieurs au 9 novembre 1991	37
3.3 Cessation d'un usage dérogatoire	37
3.4 Quai à emplacements multiples ou marina dérogatoire	37
3.5 Remplacement d'un usage ou construction dérogatoire	38
3.6 Extension d'un usage dérogatoire	38
3.7 Coupe d'arbres vs usage dérogatoire	39
3.8 Extension d'une construction dérogatoire	39
3.9 Construction dérogatoire en bordure d'un lac	40
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA CLASSIFICATION DES USAGES	41
4.1 Considérations générales	42
4.2 Le groupe commercial	42
4.3 Le groupe public et institutionnel	45
4.4 Le groupe industriel	46
4.5 Le groupe agricole	49
4.6 Le groupe résidentiel	49

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	Page
CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET AUX NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE	51
Section 1 - Dispositions générales relatives aux usages	52
5.1 Usages permis dans toutes les zones	52
5.2 Usages interdits dans toutes les zones	52
5.3 Usage mixte d'un bâtiment principal (autre que résidentiel)	52
5.4 Usages complémentaires de services.....	53
5.5 Restrictions à l'égard des infrastructures d'énergie et télécommunications.....	53
5.5.1 Restrictions à l'égard des infrastructures routières.....	54
Section 2 - Dispositions générales relatives à l'implantation	55
5.6 Règle générale d'implantation.....	55
5.7 Marge de recul entre deux terrains construits	55
Section 3 - Usages et normes d'implantation par zone	56
5.8 Règles d'interprétation des grilles de spécifications	56
5.9 Usages, constructions et normes d'implantation par zone	57
CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET ESPACES NON CONSTRUITS	108
6.1 Usages permis dans les cours avant, arrière et latérales	109
6.2 Usages permis dans les cours arrière et latérales uniquement	111
6.3 Aménagement des espaces libres	112
6.4 Bâtiment démoli.....	112
6.5 Triangle de visibilité	112
6.6 Remisage et stationnement de véhicules lourds	112
6.7 Entreposage extérieur	112
CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX, ACCESSOIRES	114
Section 1 - Bâtiments principaux	115
7.1 Dimensions.....	115
7.2 Hauteur des bâtiments principaux.....	115
7.3 Nombre de bâtiments principaux	116
7.4 Normes d'implantation	116

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	Page
7.5 Logements intergénérationnels.....	116
Section 2 - Bâtiments accessoires	117
7.6 Bâtiments accessoires autorisés.....	117
7.7 Obligation d'avoir un bâtiment principal	117
7.8 Normes d'implantation	117
7.9 Bâtiments accessoires rattachés au bâtiment principal	117
7.10 Dimensions.....	117
7.11 Hauteur.....	118
7.12 Nombre.....	119
7.13 Nombre de portes de garage	119
7.14 Exceptions à l'égard des bâtiments agricoles	119
7.15 Abri d'hiver pour automobile	119
7.16 Espace habitable dans un bâtiment accessoire	120
7.17 Bâtiment temporaire	120
7.18 Bâtiment accessoire dans les territoires d'intérêts esthétique et visuel	120
7.19 Écuries privées.....	120
Section 3 - Bâtiments de service	121
7.20 Bâtiments de service	121
7.21 Kiosque de vente de produits de la ferme.....	121
CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA FORME ET AU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS	122
8.1 Forme de bâtiments.....	123
8.2 Matériaux de revêtement extérieur interdits (hors station touristique)	123
8.3 Matériaux de revêtement extérieur interdits (dans certaines zones)	124
8.4 Matériaux de revêtement extérieur interdits (station touristique)	124
8.5 Architecture et revêtement extérieur d'un agrandissement	125
8.6 Règles architecturales additionnelles (station touristique).....	125
8.7 Règles architecturales additionnelles (secteur Chéribourg)	125
8.8 Dispositions particulières pour les territoires reconnus comme vues panoramiques ..	127
8.9 Délai d'exécution des travaux	127
8.10 Normes d'apparence extérieure pour bâtiment principal résidentiel et constructions attendantes.....	128
CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES DE STATIONNEMENT ET DE MANUTENTION.....	129
Section 1 - Aires de stationnement	130
9.1 Dispositions générales.....	130

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	Page
9.2	Nombre minimal de cases de stationnement requis par usage 132
9.3	Aménagement des aires de stationnement 135
Section 2 - Aires de manutention 136	
9.4	Unités de manutention 136
9.5	Nombre d'unités 136
9.6	Dimensions des unités 136
9.7	Accessibilité des unités 136
9.8	Rampe d'accès 136
 CHAPITRE 10 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES, HAIES ET MURS DE SOUTÈNEMENT 137	
10.1	Clôture et haie 138
10.2	Clôture pour entreposage extérieur 138
10.3	Fil barbelé 138
10.4	Fil électrifié 139
10.5	Essences d'arbres restreintes 139
10.6	Mur de soutènement (abrogé R-800-29) 139
 CHAPITRE 11 - DISPOSITIONS RELATIVES À L'AFFICHAGE 140	
Section 1 - Dispositions générales et transitoires 141	
11.1	Dispositions générales 141
11.2	Dispositions transitoires 141
 Section 2 - Dispositions applicables à toutes les zones 142	
11.3	Enseignes permises sans certificat d'autorisation 142
11.4	Enseignes permises avec un certificat d'autorisation 144
11.5	Enseignes interdites 144
11.6	Emplacement des enseignes 146
11.7	Mode de construction 146
11.8	Modes d'installation d'une enseigne 149
11.9	Règles de calcul 149
11.10	Nombre et superficie des enseignes 151
11.11	Hauteur des enseignes 152
11.12	Éclairage et entretien des enseignes et panneau-réclame 152
11.13	Normes diverses pour les enseignes par zone 153

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	Page
11.14 Normes applicables à une enseigne de projet de développement	158
11.15 Enseigne d'identification d'un projet de développement.....	158
CHAPITRE 12 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ZONES INONDABLES, RIVES, LITTORAL ET GESTION DES SOLS).....	160
Section 1 - Zones inondables	161
12.1 Les zones à risque d'inondation et zone de récurrence 0-20 ans.....	161
12.2 Les zones à risque d'inondation de récurrence 20-100 ans	163
12.3 Niveau d'inondation	163
12.4 Exceptions aux normes relatives aux zones à risque d'inondation.....	164
Section 2 - Rives.....	165
12.5 Protection des rives	165
12.6 Constructions et ouvrages permis sur la rive et en bordure des milieux humides	166
12.6.1 Contrôle de la végétation et renaturalisation	170
12.7 Coupe d'arbres en rive	171
Section 3 - Littoral	172
12.8 Dispositions relatives au littoral.....	172
12.9 Les zones de conservation et milieux humides	174
12.10 Les héronnières (Déplacé à l'article 13.6 – R-800-39)	175
Section 4 – Quais, abris pour embarcations et plates-formes flottantes.....	175 a)
12.11 Dimensions.....	175 a)
12.12 Nombre	175 a)
12.13 Localisation	175 a)
12.14 Critères de construction.....	175 b)
12.15 Dispositions particulières aux marinas.....	175 c)
Section 5 – Gestion des sols	175 d)
12.16 Objectifs des dispositions relatives à la gestion des sols	175 d)
12.17 Responsabilités	175 d)
12.18 Obligations relatives au contrôle de l'érosion et des sédiments	175 d)
12.19 Installation des mesures de contrôle de l'érosion.....	175 e)
12.20 Mesures de contrôle de l'érosion	175 e)
12.21 Mesures de contrôle de l'érosion minimales	175 e)
12.22 Entretien des mesures de contrôle de l'érosion	175 g)

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	Page
CHAPITRE 13 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX VUES PANORAMIQUES, AUX PAYSAGES NATURELS D'INTÉRÊT SUPÉRIEUR, AUX AIRES DE CONFINEMENT DU CERF DE VIRGINIE ET AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊTS ESTHÉTIQUE ET VISUEL À LA PROPRIÉTÉ DES TERRAINS.....	176
13.1 Vues panoramiques.....	177
13.2 Paysages naturels d'intérêt supérieur.....	177
13.3 Aires de confinement du cerf de Virginie.....	178 b)
13.4 Territoires d'intérêt esthétique et visuel.....	178 b)
13.5 Propriété	178 b)
13.6 Les héronnières.....	178 b)
 CHAPITRE 14 - DISPOSITIONS RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES	 179
Section 1 – Abattage aux fins d'exploitation forestière	180
14.1 Autorisation	180
14.2 Secteurs d'interdiction à l'exploitation forestière	180
14.3 Secteurs d'exploitation forestière	181
14.4 Fossés de drainage	181
14.5 Chemins forestiers, sentiers de débusquage et de débardage	182
14.6 Récolte d'arbres cultivés.....	182
 Section 2 – Abattage aux fins autres que l'exploitation forestière.....	 183
14.7 Abattage permis sur tout le territoire	183
14.8 Abattage à des fins de constructions, travaux ou usages autorisés	183
14.9 Abattage pour une voie d'accès et/ou droit de passage.....	185
14.10 Abattage pour une aire familiale	185
14.11 Abattage pour une aire de pâturage	186
14.12 Abattage de bois de chauffage	186
14.13 Abattage d'arbres dans les paysages naturels d'intérêt supérieur	186
 Section 3 – Aménagement paysager	 187
14.14 Plantations prohibées	187
14.15 Aménagement paysager pour un usage commercial	187
14.16 Aménagement paysager pour tout autre usage	188
 CHAPITRE 15 - DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION À PROXIMITÉ DE CERTAINES ACTIVITÉS CONTRAIGNANTES	 189
Section 1 – Normes d'implantation particulières sur ou à proximité de certains sites ou ouvrages	 190

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	Page
15.1 Carrière ou sablière	190
15.2 Poste de transformation électrique de 120 kV.....	190
15.3 Prise d'eau de consommation.....	190
Section 2 – Normes d'implantation particulières relatives aux activités agricoles.....	192
15.4 Règles d'interprétation.....	192
15.5 Distance séparatrice relative à une installation d'élevage sauf dans les zones Af-1, Af-2, Id et Idr.....	193
15.6 Distance séparatrice relative à un lieu d'entreposage des lisiers	197
15.7 Distance séparatrice relative à l'épandage des engrais de ferme	198
15.8 Distances séparatrices minimales à respecter dans les zones Af-1, Af-2, Id et Idr.....	198 a)
Section 3 – Fermettes	198 c)
15.9 Disposition relatives aux nouvelles installations d'élevage porcin et à l'agrandissement des installations d'élevage porcin existantes.....	198 c)
15.10 Nombre maximal d'animaux	198 d)
15.11 Enclos et bâtiments pour l'usage ferme.....	198 d)
15.12 Gestion des déjections animales	198 e)
CHAPITRE 16 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS USAGES, CONSTRUCTIONS OU OUVRAGES	199
Section 1 – Piscines	200
16.1 Site	200
16.2 Normes.....	200
16.3 Clôture.....	201
Section 2 – Stations-service, postes d'essence et lave-autos.....	202
16.4 Dispositions générales.....	202
16.5 Normes d'implantation des bâtiments	203
16.6 Incorporation de lave-autos automatique et semi-automatique	204
Section 3 – Remblai, déblai, mur de soutènement, lacs et étangs artificiels	205
16.7 Remblai, déblai, mur de soutènement, lacs et étangs artificiels	205
16.7.1 Remblai et déblai	205
16.7.1.1 Travaux de remblai ou déblai autorisés.....	205
16.7.1.2 Stabilisation.....	205
16.7.1.3 Matériaux	205
16.7.1.4 Protection du couvert forestier.....	206

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	Page
16.7.2 Mur de soutènement.....	206
16.7.2.1 Dimension d'un mur de soutènement.....	206
16.7.2.2 Localisation.....	206
16.7.2.3 Matériaux.....	206
16.7.2.4 Clôture et glissière de sécurité.....	206
16.7.2.5 Entretien.....	207
16.7.2.6 Application.....	207
16.8 Lacs et étangs artificiels.....	207
Section 4 – Terrains de camping.....	209
16.9 Marge de recul.....	209
16.10 Implantation des bâtiments.....	209
16.11 Densité brute et taux d'occupation.....	210
Section 5 – Roulottes.....	211
16.12 Installation, remisage, entreposage.....	211
16.13 Utilisation.....	211
Section 6 – Abri forestier.....	212
16.14 Implantation.....	212
Section 7 – Énergies passives ou renouvelables.....	213
16.15 Énergie éolienne.....	213
16.16 Pompe thermique.....	213
16.17 Énergie solaire usages permis.....	213
16.18 Normes de construction.....	214
16.19 Capteurs solaires.....	214
16.20 Réservoirs.....	214
16.21 Conduits.....	214
Section 8 – Bâtiment-talus.....	215
16.22 Bâtiment-talus.....	215
16.23 Charge.....	215
16.24 Isolation.....	215
16.25 Drainage.....	215
Section 9 – Infrastructures de télécommunications et lignes de conduites de transport d'énergie.....	216
16.26 Antennes paraboliques.....	216
16.27 Normes générales aux tours de télécommunications.....	216

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	Page
16.28 Normes particulières pour les infrastructures de communications.....	216
16.29 Normes particulières pour les infrastructures ou ligne ou conduite de transport d'énergie.....	218
Section 10 – Restaurant avec service à l'auto et au comptoir.....	220
16.30 Dispositions générales.....	220
16.31 Prescriptions minimales.....	220
Section 11– Commerces contraignants	221
16.32 Commerces contraignants.....	221
Section 12 – Projet d'ensemble	222
16.33 Normes d'implantation (Abrogé R-800-35).....	222
16.33 Projet d'ensemble	222
16.34 Dispositions particulières (Abrogé R-800-35).....	225
Section 13 – Hélicoptères	226
16.35 Généralités	226
16.36 Implantation.....	226
Section 14 – Construction dans les terrains à pente forte.....	227
16.37 Construction dans les pentes de plus de 30 % en bordure de lacs	227