

PREMIER PROJET

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MEMPHRÉMAGOG

MUNICIPALITÉ LOCALE DU CANTON D'ORFORD

RÈGLEMENT NUMÉRO 800-27

AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 800 CONCERNANT LES PAYSAGES NATURELS D'INTÉRÊT SUPÉRIEUR ET LA ZONE RCONS-2 AFIN DE RÉGIR LES USAGES, LES OUVRAGES ET LES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES SELON DIFFÉRENTS FACTEURS, DONT LA TOPOGRAPHIE DES TERRAINS ET LA PROXIMITÉ DU LAC BOWKER

- Considérant que la Municipalité régionale de comté de Memphrémagog identifie dans son schéma d'aménagement deux (2) secteurs sur le territoire de la municipalité du Canton d'Orford comme étant des paysages naturels d'intérêt supérieur;
- Considérant que l'on retrouve également au plan de zonage de la municipalité les deux (2) secteurs identifiés comme étant des paysages naturels d'intérêt supérieur;
- Considérant qu'il y a lieu d'apporter certaines modifications au *Règlement de zonage numéro 800* afin de préserver davantage le paysage naturel du versant ouest du lac Bowker;
- Considérant que les modifications ont pour objet de limiter les interventions et les ouvrages permis dans le secteur de paysage naturel d'intérêt supérieur situé à proximité du lac Bowker;
- Considérant que le paysage naturel d'intérêt supérieur du versant ouest du lac Bowker est situé au plan de zonage dans les zones RCons-1 et RCons-2;
- Considérant qu'un avis de motion a été préalablement donné par le conseiller Robert Paquette à la séance ordinaire du 5 mai 2014;
- Considérant qu'une assemblée de consultation publique a été tenue ce [REDACTED] 2014 à 18 h 30 à la mairie du Canton d'Orford située au 2530, chemin du Parc à Orford;

Proposé par :

D'adopter le premier projet de *Règlement numéro 800-27*, lequel statue et ordonne ce qui suit :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent projet de règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 : MODIFICATION À L'ARTICLE 1.9 «DÉFINITIONS»

L'article 1.9 du *Règlement de zonage numéro 800* est modifié en ajoutant à la définition «Hauteur d'un bâtiment», les termes suivants :

«Dans un secteur identifié au plan de zonage comme étant un paysage naturel d'intérêt supérieur, le niveau moyen du sol est établi à partir de la pente naturelle du terrain sur le périmètre du bâtiment.»

La définition se lira dorénavant comme suit :

«Hauteur d'un bâtiment

L'écart entre le faîtage d'un bâtiment et le niveau moyen du sol situé au pourtour de ce bâtiment, le niveau moyen du sol étant établi à partir des niveaux du point le plus haut et du point le plus bas du terrain sur le périmètre du bâtiment. Dans un secteur identifié au plan de zonage comme étant un paysage naturel d'intérêt supérieur, le niveau moyen du sol est établi à partir de la pente naturelle du terrain sur le périmètre du bâtiment.»

ARTICLE 3 : MODIFICATION À L'ARTICLE 1.9 «DÉFINITIONS»

L'article 1.9 du *Règlement de zonage numéro 800* est modifié par l'ajout de la définition suivante, en respect de l'ordre alphabétique de présentation des termes :

«Aire de conservation ou d'interprétation

Territoire délimité dont la vocation particulière contribue à la protection et au maintien de la diversité biologique et à sa mise en valeur.»

ARTICLE 4 : MODIFICATION À L'ARTICLE 2.2 «INFRACTION ET PÉNALITÉ»

L'article 2.2 du *Règlement de zonage numéro 800* concernant les infractions et les pénalités est modifié afin d'augmenter le montant des amendes lorsqu'une infraction relative au chapitre 13 (paysages naturels d'intérêt supérieur) est constatée. L'article 2.2 est modifié comme suit :

En insérant au deuxième paragraphe, dans un nouvel alinéa situé entre le premier et le deuxième alinéa, les termes suivants :

«Pour une infraction relative aux dispositions du chapitre 13 :

- a) Pour une personne physique :
 - première infraction : 1 000 \$;
 - récidive : 2 000 \$.

- b) Pour une personne morale :
- pour une première infraction : 2 000 \$;
 - récidive : 4 000 \$».

ARTICLE 5 : MODIFICATION À L'ARTICLE 5.9 - NOTES

Le *Règlement de zonage numéro 800* est modifié à l'article 5.9, section «Notes», en retirant la dernière phrase de la note numéro 15 qui stipule «Cette norme s'applique également à la construction d'un bâtiment accessoire».

La note numéro 15 de l'article 5.9 se lira dorénavant comme suit :

«Dans cette zone, la construction d'une habitation n'est permise que dans la mesure où la pente naturelle du terrain, à l'emplacement prévu du bâtiment, est inférieure à 15 %.»

ARTICLE 6 : MODIFICATION À L'ARTICLE 6.1 «USAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES COURS AVANT, ARRIÈRE ET LATÉRALES»

L'article 6.1 du *Règlement de zonage numéro 800* concernant les usages et les constructions permis dans les cours avant, arrière et latérales est modifié afin de permettre sur une propriété riveraine au lac Bowker et située dans un paysage naturel d'intérêt supérieur, la construction de bâtiments accessoires dans la cour avant. L'article 6.1 est modifié comme suit :

En insérant après l'aliéna q), les termes suivants :

- «r) les bâtiments accessoires sur les terrains riverains au lac Bowker et situés dans un paysage naturel d'intérêt supérieur, à condition d'être implanté à au moins 4 mètres de l'emprise de rue.»

ARTICLE 7 : MODIFICATION À L'ARTICLE 7.2 «HAUTEUR DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX»

L'article 7.2 du *Règlement de zonage numéro 800* concernant la hauteur des bâtiments principaux est modifié en insérant au premier paragraphe, après les mots «bâtiment principal», les termes suivants :

«, déterminée selon la méthode prescrite à l'article 1.9 (définitions),»

L'article 7.2 se lira dorénavant comme suit :

«La hauteur maximale d'un bâtiment principal, déterminée selon la méthode prescrite à l'article 1.9 (définitions), est de :

- a) 12 m lorsque le terrain est situé en dehors des limites de la station touristique Magog-Orford;
- b) 15 m lorsqu'il s'agit de bâtiments commerciaux, institutionnels, publics ou d'habitation multifamiliale situés à l'intérieur des limites de la station touristique Magog-Orford;

- c) 12 m lorsqu'il s'agit de bâtiments situés à l'intérieur des limites de la station touristique Magog-Orford autres que ceux mentionnés au paragraphe b).»

ARTICLE 8 : MODIFICATION À L'ARTICLE 13.2 «PAYSAGES NATURELS D'INTÉRÊT SUPÉRIEUR»

L'article 13.2 du *Règlement de zonage numéro 800* concernant les paysages naturels d'intérêt supérieur est modifié comme suit :

En remplaçant le quatrième aliéna du deuxième paragraphe de l'article 13.2, qui stipule actuellement :

«les aménagements associés à une fonction résidentielle tels que les parterres, jardins, etc., à l'exception des installations septiques conformes à la réglementation applicable, demeurent assujettis à une pente inférieure à 15 %, laquelle sera mesurée sur une distance de 10 mètres.»

Par les termes suivants :

«Dans la cour arrière d'un terrain, les aménagements associés à une fonction résidentielle tels que les parterres, jardins, etc., à l'exception des installations septiques conformes à la réglementation applicable, demeurent assujettis à une pente inférieure à 15 % laquelle sera mesurée sur une distance de 10 mètres.

Dans les cours avant et latérales d'un terrain, à l'exception des installations septiques conformes à la réglementation applicable et de l'aménagement d'aires de stationnement (accès à la propriété, allées et cases de stationnement), les constructions et aménagements associés à une fonction résidentielle projetés sont assujettis à une pente naturelle inférieure à 15 %, laquelle sera mesurée sur une distance de 10 mètres»

ARTICLE 9 : MODIFICATION À L'ARTICLE 13.2 «PAYSAGES NATURELS D'INTÉRÊT SUPÉRIEUR»

L'article 13.2 du *Règlement de zonage numéro 800* concernant les paysages naturels d'intérêt supérieur est modifié entre le deuxième et le troisième paragraphe, comme suit :

En ajoutant dans un nouveau paragraphe les termes suivants :

«♦ Lorsqu'un terrain riverain au lac Bowker est occupé par un bâtiment principal, sont interdits dans la cour arrière de celui-ci, tous les ouvrages, travaux, aménagements et constructions. Est également interdit dans la cour arrière du terrain, toute intervention de contrôle de la végétation, y compris la tonte de gazon et le débroussaillage. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants :

- les travaux d'entretien, de réparation, et d'agrandissement d'un bâtiment ou d'un ouvrage existant construit conformément aux normes en vigueur ou bénéficiant de droits acquis, le tout conformément au chapitre 3 du présent règlement;

- la construction d'une seule remise par terrain, sur pieux, pilotis ou blocs de béton, d'une superficie maximale de 15 m²;
- la construction d'une seule plate-forme par terrain, sur pieux, pilotis ou blocs de béton, d'une superficie maximale de 15 m²;
- les travaux de démolition d'une construction ou d'un ouvrage existant;
- les travaux dans la rive prévus aux articles 12.6 et 12.6.1 du présent règlement dans la mesure où aucune machinerie lourde n'est employée pour effectuer les travaux;
- le contrôle de la végétation :
 - dans une bande de 2 mètres autour d'une construction existante érigée en conformité à la réglementation au moment de sa construction;
 - dans une bande de 6 mètres autour d'un bâtiment principal existant érigé en conformité à la réglementation au moment de sa construction;
 - dans les secteurs déjà dénaturés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que le terrain soit occupé par un bâtiment principal;
- la construction d'une installation septique lorsqu'aucun autre endroit sur le terrain ne le permet, le tout en respect du *Règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*;
- la coupe d'arbres permettant la création d'une voie d'accès à la rive, en zigzag, d'au plus 2,5 mètres de largeur. La voie d'accès à la rive peut comporter un escalier en bois sur pilotis d'une largeur maximale de 1,2 mètre;
- l'abattage d'arbres dépérissant, malades, morts ou nécessaire à l'emplacement d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
- l'abattage d'arbres dans le cadre d'une exploitation forestière, le tout selon les dispositions du chapitre 14 du présent règlement;
- ◆ lorsqu'un terrain riverain au lac Bowker n'est pas occupé par un bâtiment principal, tous les ouvrages, travaux, aménagements et constructions sont prohibés sur l'ensemble de la propriété à l'exception :
 - des travaux d'aménagement d'un accès à la propriété;
 - des travaux de construction d'un bâtiment principal;
 - des travaux dans la rive prévus aux articles 12.6 et 12.6.1 du présent règlement dans la mesure où aucune machinerie lourde n'est employée pour effectuer les travaux;
 - la coupe d'arbres permettant la création d'une voie d'accès à la rive, en zigzag, d'au plus 2,5 mètres de largeur. La voie d'accès à la rive peut comporter un escalier en bois sur pilotis d'une largeur maximale de 1,2 mètre;

- l'abattage d'arbres dépérissant, malades, morts ou nécessaire à l'emplacement d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
- l'abattage d'arbres dans le cadre d'une exploitation forestière, le tout selon les dispositions du chapitre 14 du présent règlement.

ARTICLE 10 : MODIFICATION À L'ARTICLE 16.35 «HÉLIPORTS»

L'article 16.35 du *Règlement de zonage numéro 800* concernant les héliports est modifié afin d'interdire de telles activités dans la zone rurale de conservation numéro 2 (RCons-2). L'article 16.35 est modifié par le remplacement du terme «sauf P-1» à la fin de la phrase de l'article 16.35, par les termes suivants :

«à l'exception des zones P-1 et RCons-2».

L'article 16.35 se lira dorénavant comme suit :

«Les héliports sont autorisés comme usage principal ou accessoire dans les zones A, RUR, RCons et P à l'exception des zones P-1 et RCons-2.»

ARTICLE 11 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur au moment de la délivrance du certificat de la MRC de Memphrémagog, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Adopté à Canton d'Orford, ce [REDACTED] jour du mois de [REDACTED] 2014.

Jean-Pierre Adam
maire

M^c Brigitte Boisvert
greffière

CERTIFICAT

Conformément au 2^e alinéa de l'article 446 du *Code municipal du Québec*, le maire et la greffière attestent que :

- la MRC de Memphrémagog a approuvé le *Règlement numéro 800-27*, le [REDACTED] 2014.

Comme exigé par l'article 1061 du *Code municipal du Québec*.

Jean-Pierre Adam
maire

M^c Brigitte Boisvert
greffière

Échéancier

Avis de motion donné le 5 mai 2014;

Adoption du premier projet de *Règlement numéro 800-27*, le [REDACTED] 2014 (Résolution numéro [REDACTED]-2014);

Transmission du premier projet de *Règlement numéro 800-27* et de la résolution numéro [REDACTED]-2014 l'adoptant à la MRC de Memphrémagog le [REDACTED] 2014;

Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation publié le [REDACTED] 2014;

Consultation publique tenue le [REDACTED] 2014;

Adoption du second projet de *Règlement numéro 800-27* le [REDACTED] 2014 (Résolution numéro [REDACTED]-2014);

Transmission de la résolution numéro [REDACTED]-2014 à la MRC de Memphrémagog, le [REDACTED] 2014, précisant qu'un second projet de règlement a été adopté, **avec ou sans** changements, lors de la séance ordinaire tenue le [REDACTED] 2014;

Avis public annonçant la possibilité de faire une demande participation à un référendum affiché le [REDACTED] 2014;

Adoption du *Règlement numéro 800-27* le [REDACTED] 2014 (Résolution numéro [REDACTED]-2014);

Transmission du *Règlement numéro 800-27* et de la résolution numéro [REDACTED]-2014 à la MRC de Memphrémagog et demande de délivrance de certificat de conformité le [REDACTED] 2014;

Délivrance du certificat de conformité par la MRC de Memphrémagog le [REDACTED] 2014;

Avis d'entrée en vigueur publié dans le journal *Le Reflet du Lac* le et affiché aux deux (2) endroits identifiés par le conseil le [REDACTED] 2014;

Transmission de l'avis d'entrée en vigueur à la MRC de Memphrémagog le [REDACTED] 2014.