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

RÈGLEMENT NUMÉRO 951-14

MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 951 DE ZONAGE ET LOTISSEMENT CONCERNANT L'USAGE RÉSIDENTIEL DANS LA ZONE C3

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de modifier son *Règlement numéro 951 de zonage et lotissement;*

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a adopté le *Règlement numéro 951 de zonage et lotissement* au mois de novembre 2020 et est entré en vigueur au mois de mars 2021;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité s'est donné pour objectif, dans son plan d'urbanisme, de créer un lieu de rassemblement et d'intérêt dans le coeur villageois. Elle souhaite également améliorer la vitalité et le dynamisme du secteur. Cela passe notamment par la mixité des usages;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité s'est donné pour objectif, dans son plan d'urbanisme, d'encourager de nouveaux modèles d'habitation ou de regroupements pour mieux répondre aux besoins sociodémographiques;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est favorable à l'implantation de logements dans le cœur villageois dans la mesure où cet usage s'intègre bien sur le site et dans le secteur (respect du cadre bâti) et qu'ils ne viennent pas compromettre le potentiel commercial du rez-de-chaussée des bâtiments le long du chemin du Parc;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été préalablement donné par la conseillère, M^{me} Martine Javelas, à la séance ordinaire tenue le 7 juillet 2025, conformément à l'article 445 du *Code municipal du Québec;*

CONSIDÉRANT QU' un premier projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du conseil tenue le 7 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QU' une assemblée de consultation publique a eu lieu, le 4 août 2025 à 18 h 30, à la mairie du Canton d'Orford, située au 2530, chemin du Parc à Orford;

CONSIDÉRANT QU' un second projet de règlement a, par la suite, été adopté sans changement, conformément à l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 4 août 2025;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QU' aucune demande de participation à un référendum a été formulée en regard de l'article 2 du second projet de *Règlement numéro 951-14*;

CONSIDÉRANT QUE tous les membres du conseil déclarent avoir lu le présent règlement et renoncent à sa lecture;

PROPOSÉ PAR :

D'**ADOPTER** le *Règlement numéro 951-14* lequel statue et ordonne ce qui suit :

ARTICLE 1 **PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 **MODIFICATION À L'ANNEXE 3 CONCERNANT LA GRILLE DES USAGES ET DES SPÉCIFICATIONS POUR LA ZONE C3**

L'annexe 3 du *Règlement numéro 951 de zonage et lotissement* concernant la grille des usages et des spécifications est modifiée comme suit :

1) À la section *A) Usages principaux autorisés* de la zone C3, par l'ajout des usages suivants du groupe résidentiel, incluant les normes de spécifications, le tout tel qu'apparaissant à l'annexe A :

   - H1.1 - Habitation unifamiliale isolée avec la note numéro 11 associée à cet usage;

   - H2.1 – Habitation bifamiliale isolée avec la note numéro 11 associée à cet usage;

   - H3.1 – Habitation multifamiliale isolée de 3 à 4 unités avec la note numéro 11 associée à cet usage.

2) À la section *I) Notes*, par l'ajout de la note suivante :

   « (11) L'usage est permis uniquement au second étage du bâtiment. Le plancher de toute unité de logement doit être situé à une hauteur supérieure à 2 mètres du niveau du sol projeté à la fin des travaux, calculée au centre de la façade avant principale du bâtiment. La superficie de plancher totale de l'usage résidentiel ne peut excéder la superficie de plancher totale des usages commerciaux exercés aux niveaux inférieurs dans le bâtiment. »

   Le tout tel qu'apparaissant à l'annexe A.

ARTICLE 3 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 jour e jour du mois de 2025.

Marie Boivin Mairesse	**Brigitte Boisvert** Avocate et greffière

CERTIFICAT

Conformément au deuxième (2e) alinéa de l'article 446-2 du *Code municipal du Québec*, la Mairesse et la greffière attestent que :

- la MRC de Memphrémagog a approuvé le *Règlement numéro 951-14*, le XXX 2025.

Marie Boivin Mairesse	**Brigitte Boisvert** Avocate et greffière

Échéancier

Avis de motion donné le 7 juillet 2025;

Adoption du premier projet de *Règlement numéro 951-14*, le 7 juillet 2025 (Résolution numéro 2025-07-213);

Transmission du premier projet de *Règlement numéro 951-14* et de la résolution numéro 2025-07-213 l'adoptant à la MRC de Memphrémagog le 7 juillet 2025;

Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation publié le 11 juillet 2025;

Consultation publique tenue le 4 août 2025;

Adoption du second projet de *Règlement de zonage numéro 951-14,* sans changement, le 4 août 2025 (Résolution numéro 2025-08-238);

Transmission d'une lettre à la MRC de Memphrémagog, le 20 août 2025, précisant qu'un second projet de règlement a été adopté, sans changement, lors de la séance ordinaire tenue le 4 août 2025;

Avis public annonçant la possibilité de faire une demande participation à un référendum affiché le 7 août 2025;

Adoption d'un *Règlement numéro 951-14* le 2 septembre 2025 (Résolution numéro 2025-09-XX);
Transmission du *Règlement numéro 951-14* et de la résolution numéro 2025- - à la MRC de Memphrémagog et demande de délivrance de certificat de conformité le 2025;

Délivrance du certificat de conformité par la MRC de Memphrémagog le 2025;

Avis de publication affiché à la mairie et sur le site Internet le xxxxx 2025.

Transmission de l'avis d'entrée en vigueur à la MRC de Memphrémagog le 2025.

RÈGLEMENT NUMÉRO 951-14
ANNEXE A

GRILLE DES USAGES ET DES SPÉCIFICATIONS PAR ZONE

Orford

A) USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS						
Groupe résidentiel						
H1.1	Habitation unifamiliale isolée			•(11)		
H2.1	Habitation bifamiliale isolée			•(11)		
H3.1	Habitation multifamilale isolée de 3 à 4 unités			•(11)		
Groupe commercial						
C1.2	Commerces d'alimentation de catégorie 2	•(1)				
C1.3	Commerces de biens de consommation de catégorie 1	•(2)				
C3.1	Restauration	•(2)				
C5.1	Activités récréatives intérieures	•(3)				
C5.5	Activités éducatives intérieures non institutionnelles	•(4)				
C6.1	Services professionnels	•(4)				
C6.2	Services personnels	•(5)				
C6.3	Services artisanaux	•(6)				
C6.6	Usage complémentaire de service	•				
C7.1	Commerces artisanaux	•(6)				
Groupe industriel						
I1.1	Industrie artisanale	•(7)				
I6.1	Industrie technologique, recherche et développement	•(8)				
Groupe public et communautaire						
P1.1	Équipement et infrastructure léger d'utilité publique		•			
P1.3	Équipements d'utilité publique à accès contrôlé	•(10)				
B) USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS						
C) LOTISSEMENT / TERRAIN						
Superficie min. (m²)		1 000	-	500/un.		
Largeur min. sur la ligne avant (m)		20	-	20		
Largeur min. sur le lac (m)		N/A	N/A	N/A		
Profondeur moyenne min. lot non riverain / lot riverain (m)		45/45	30/45	45/45		
D) RATIO D'OCCUPATION DU TERRAIN						
Superficie du bâtiment principal (%)		-	-	-		
Superficie totale de tous les bâtiments (%)		60	40	60		
E) BÂTIMENT PRINCIPAL / IMPLANTATION						
Marge de recul avant min. (m)		6	6	6		
Marge de recul latérale min. (m)		2	2	2		
Marge de recul latérales totales min. (m)		5	2	5		
Marge de recul arrière min. (m)		5	2	5		
Distance minimale par rapport à un cours d'eau (m)		Rive (9)	Rive	Rive (9)		
Distance minimale par rapport à un lac (m)		Rive	Rive	Rive		
F) BÂTIMENT PRINCIPAL / DIMENSIONS						
Superficie min./max. (m²)		80/450	-	-/450		
Largeur min. de la façade avant (m)		8,5	-	8,5		
Nombre d'étages min./max.		1/2	1/2	1/2		
Hauteur min./max. (m)		-/12	-/12	-/12		

ZONE: C3

G) PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Rues publiques : Autorisées

Projets intégrés : Autorisés

H) BÂTIMENT PRINCIPAL / RACCORDEMENT

Alimentation en eau :
Raccordement au réseau d'aqueduc

Rejet des eaux usées :
Raccordement au réseau d'égout

I) NOTES

(1) Uniquement les commerces alimentaires spécialisés. Superficie maximale de plancher par établissement : 200 mètres carrés.

(2) Superficie maximale de plancher par établissement : 300 mètres carrés.

(3) Superficie maximale de plancher par établissement : 450 mètres carrés.

(4) Le nombre d'établissements d'une même sous-classe d'usage aménagés au rez-de-chaussée des bâtiments ne peut excéder 50% de l'ensemble des établissements commerciaux aménagés à ce niveau dans la zone.

(5) Permis au rez-de-chaussée du bâtiment uniquement lorsque l'usage est situé dans la partie arrière du bâtiment. La partie arrière est déterminée sur un plan horizontal, à partir du point central des façades latérales du bâtiment, jusqu'à la façade arrière du bâtiment.

(6) Superficie maximale de plancher par établissement : 90 mètres carrés.

(7) L'usage doit être lié et complémentaire à un établissement commercial de la sous-classe alimentation ou restauration.

(8) Permis uniquement au deuxième (2e) étage du bâtiment et superficie maximale de planche+A29:T94r par établissement de 300 mètres carrés.

(9) Minimum 20 mètres de la rivière aux Cerises

(10) L'usage doit être lié à un équipement collectif au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

(11) L'usage est permis uniquement au second étage du bâtiment. Le plancher de toute unité de logement doit être situé à une hauteur supérieure à 2 mètres du niveau du sol projeté à la fin des travaux, calculée au centre de la façade avant principale du bâtiment. La superficie de plancher totale de l'usage résidentiel ne peut excéder la superficie de plancher totale des usages commerciaux exercés aux niveaux inférieurs dans le bâtiment.