

ARRÊTÉ NO 2009 - 01

Arrêté adoptant le Plan rural du village de Saint-Antoine

En vertu des pouvoirs que lui confère le paragraphe 27.2(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, L.R.N.-B. 1973 c. C-12 du Nouveau-Brunswick, le Conseil municipal de Saint-Antoine, dûment réuni, adopte à la majorité ce qui suit :

- 1 Le présent arrêté peut être cité sous le titre : « Arrêté adoptant le Plan rural du village de Saint-Antoine ».
- 2(1) Est adopté le Plan rural du village de Saint-Antoine.
- 2(2) Le document intitulé « Plan rural du village de Saint-Antoine » en date de septembre 2009 joint au présent arrêté et identifié comme « Annexe A » constitue le Plan rural visé au paragraphe 2(1) et fait partie intégrante de cet arrêté.
- 2(3) La carte intitulée « Carte de zonage du village de Saint-Antoine » jointe au présent arrêté et identifiée comme « Annexe B » fait partie intégrante de l'« Annexe A » visé au paragraphe 2(2) et de cet arrêté.
- 2(4) Est abrogé l'arrêté # 91-3 intitulé « Arrêté adoptant le plan municipal du village de Saint-Antoine » adopté le 18 septembre 1991 et l'ensemble de ses modifications.
- 2(5) Est abrogé l'arrêté # 92-3 intitulé « Arrêté de zonage du village de Saint-Antoine » adopté 6 mai 1992 et l'ensemble de ses modifications en excluant l'arrêté 2008-03 et 2009-02.

Première lecture : _____

Deuxième lecture : _____

Troisième lecture et adoption : _____

*Sceau
seal*

Roseline Maillet
Maire

Bernadine Maillet LeBlanc
Greffière municipale

Annexe A

Plan rural du village de Saint-Antoine



Novembre 2009

Préparé par:

la Commission d'aménagement du district de Kent
en collaboration avec le comité de travail
du plan rural de Saint-Antoine

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE 1 - INTRODUCTION	1
1. 1.1 Territoire d'application.....	1
2. 1.2 Objet	2
3. 1.3 Carte de zonage et classification.....	2
4. 1.4 Obligation de conformité	4
5. 1.5 Pouvoirs du conseil	4
6. 1.6 Pouvoirs de la Commission	4
7. 1.7 Modifications.....	5
PARTIE 2 – PRINCIPES ET PROPOSITIONS	6
8. 2.1 Résidentiel.....	6
9. 2.2 Commercial.....	6
10. 2.3 Industriel	6
11. 2.4 Institutionnel	6
12. 2.5 Équipements de loisirs et espaces libres publics.....	7
13. 2.6 Ressources naturelles	7
14. 2.7 Protection des ressources hydrauliques	7
15. 2.8 Sites d'intérêt historique et archéologique, ainsi que les immeubles reliés au patrimoine .	7
16. 2.9 Préservation de l'environnement ambiant	8
17. 2.10 Divertissement pour adultes	8
PARTIE 3 - DISPOSITIONS DE ZONAGE	9
18. 3.1 Définitions	9
19. 3.2 Zone : Résidentiel unifamilial (R1)	13
20. 3.3 Zone : Résidentiel uni et bifamilial(R2)	16
21. 3.4 Zone : Résidentiel multifamilial (R3).....	19
22. 3.5 Zone : Commercial central (CC).....	21
23. 3.6 Zone : Commercial de quartier (CQ)	23
24. 3.7 Zone : Communautaire (CO)	24
25. 3.8 Zone : Parc d'affaires (PA).....	25
26. 3.9 Zone : Ressources (RE).....	26
PARTIE 4 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	28
27. 4.1 Aménagement résidentiel à proximité d'un bassin d'épandage ou d'une usine d'épuration	28
28. 4.2 Un seul bâtiment principal par lot.....	28
29. 4.3 Saillies des bâtiments et des constructions	28
30. 4.4 Stationnement.....	29
31. 4.5 Chargement et déchargement hors-rue	30
32. 4.6 Activités professionnelles à domicile.....	31
33. 4.7 Enlèvement de la couche de terre végétale.....	32
34. 4.8 Affiches et enseignes.....	32
35. 4.9 Clôtures.....	40
36. 4.10 Clôtures pour piscines	40
37. 4.11 Appartement de parents	42
38. 4.12 Gîtes et auberges.....	42

PARTIE 1 - INTRODUCTION

Le *Plan rural du village de Saint-Antoine* [ci-après le *Plan rural*] est préparé afin de fournir au Conseil municipal un cadre de référence et un outil d'aide à la décision lui permettant d'orienter le développement.

Ce *Plan rural* est préparé en conformité avec l'article 27.2 de la *Loi sur l'urbanisme*, L.R.N.-B. 1973 c. C-12 [ci-après *Loi sur l'urbanisme*] du Nouveau-Brunswick. Ce *Plan rural* constitue l'annexe A de l'Arrêté No. 09-01 intitulé « Arrêté adoptant le *Plan rural du village de Saint-Antoine* ».

1.1 TERRITOIRE D'APPLICATION

1.1.1 Le *Plan rural* s'applique à l'ensemble de son territoire tel que délimité sur la *Carte de zonage du village de Saint-Antoine* comprise à l'annexe B.

1.1.2 Afin de délimiter d'avantage le territoire sur lequel s'applique ce *Plan rural*, nous nous référons au paragraphe 97(2) du *Décret sur les municipalités - Loi sur les municipalités*, Règlement du N.-B. 85-6, qui définit les limites municipales comme suit :

La partie de la paroisse de Sainte-Marie et de la paroisse de Dundas dans le comté de Kent, partant d'un point sur la route du Nouveau-Brunswick no. 525 où la rivière Little Buctouche traverse ladite route; de là, en direction ouest et sud-ouest en suivant la rive sud de la rivière Little Buctouche jusqu'à l'intersection de la limite ouest du lot no. 28 concédé à Madie Richard; de là, en direction sud-est en suivant la limite ouest dudit lot no 28 et du lot no 39 concédé à A. Thibideau jusqu'à l'angle sud-ouest dudit lot no. 39; de là, en direction nord-est le long de la limite sud-est dudit lot no. 39 et du lot no. 40A concédé à E. Caissie jusqu'à l'angle sud-ouest du lot no. 51 concédé à C. Gouguen; de là, en direction sud-est en suivant la limite sud-ouest dudit lot no. 51, du lot no. 52 concédé à M.Gouguen et du lot no. 55N concédé à J. Gouguen jusqu'à un point situé à 200 pieds (60,960 mètres) de l'angle nord-ouest dudit lot no. 55N; de là, en direction nord-est en suivant une ligne sur une distance de 200 pieds (60,960 mètres) au sud-est de la limite sud-est dudit lot no 55N et parallèlement à celle-ci, jusqu'à un point situé à 200 pieds (60,960 mètres) au sud-ouest des limites sud-ouest de la route Murray; de là, en direction sud-est en suivant une ligne parallèle et en maintenant une distance de 200 pieds (60,960 mètres) depuis les limites sud-ouest de ladite route Murray jusqu'à un point situé à 170 pieds (51,816 mètres) au sud-est de la limite nord-ouest du lot no. 59 concédé à Gabriel White; de là, en direction nord-est le long d'une ligne parallèle et en maintenant une distance de 170 pieds (51,816 mètres) depuis la limite nord-ouest dudit lot no. 59 jusqu'à l'intersection des limites sud-ouest de la route Murray; de là, en direction nord-ouest en suivant les limites sud-ouest de la route Murray sur une distance de 40 pieds (12,192 mètres) jusqu'à un point donné; de là, en direction nord-est sur une ligne à angle droit par rapport aux limites de la route Murray en traversant la route Murray et en continuant en ligne droite jusqu'à l'intersection de la limite est du lot no. 58 concédé à Simon Casey; de là, en direction nord et nord-ouest en suivant les limites est et nord-est du lot no. 58 concédé à Simon Casey, du lot no. 56S concédé à S. Casey, du lot no. 56N concédé à P. White, du lot no. 54 concédé à V. Casey, du lot no. 63 concédé à P. White, du lot no. 53 concédé à G. Arseneau et du lot no. 45 concédé à P. Hebert jusqu'à l'angle nord-est dudit lot no. 45; de là, en direction sud-ouest et nord-ouest en suivant la limite nord dudit lot no. 45 jusqu'à l'angle nord-ouest dudit lot no. 45; de là, en direction nord-ouest le long de la limite nord-est du lot no. 44 concédé à T. Hebert et du lot « S » concédé à I. Leblanc jusqu'à

l'intersection de la rive sud de la rivière Little Buctouche; de là, en direction sud-ouest en suivant ladite rive sud de la rivière Little Buctouche jusqu'au point de départ.

1.2 OBJET

1.2.1 Le présent *Plan rural* :

- a) divise la municipalité en zones;
- b) sous réserve des pouvoirs conférés à la Commission, précise :
 - (i) les usages auxquels peuvent être affectés les terrains, bâtiments et constructions situés dans une zone, et
 - (ii) les normes obligatoires relatives à l'utilisation du sol, ainsi qu'à l'installation, à l'édification, à la modification et à l'usage des bâtiments et constructions;
- c) interdit l'usage, l'installation, l'édification ou la modification des terrains, bâtiments ou constructions non conformes aux fins et aux normes mentionnées dans le présent *Plan rural*.

1.3 CARTE DE ZONAGE ET CLASSIFICATION

1.3.1 Pour l'application du présent *Plan rural*, la municipalité se divise en zones délimitées sur la carte constituant l'annexe B ci-jointe et intitulée *Carte de zonage du village de Saint-Antoine* [ci-après *Carte de zonage*] et datée septembre 2009.

1.3.2 La *Carte de zonage* mentionnée à 1.3.1 fait partie intégrante de ce *Plan rural*.

1.3.3 L'étendue et les limites des zones sont indiquées sur la *Carte de zonage* et les dispositions du présent *Plan rural* s'appliquent respectivement à toutes ces zones, le cas échéant.

1.3.4 Les symboles utilisés sur la *Carte de zonage* visent les zones pertinentes établies selon la classification prévue dans le présent *Plan rural*.

1.3.5 Les zones identifiées sur la *Carte de zonage* sont classées et désignées comme suit :

- a) Résidentiel unifamilial (R1);
- b) Résidentiel uni et bifamilial (R2);
- c) Résidentiel multifamilial (R3);
- d) Commercial central (CC);
- e) Commercial de quartier (CQ);

- f) Communautaire (CO);
- g) Parc d'affaires (PA);
- h) Ressources (RE);

1.4 OBLIGATION DE CONFORMITÉ

1.4.1 Dans toute zone :

- a) les terrains peuvent être utilisés et aménagés, et les bâtiments et constructions peuvent, en tout ou en partie, être installés, édifiés, modifiés ou utilisés aux fins mentionnées dans la partie du présent *Plan rural* afférente à cette zone, en conformité avec les exigences y prévues et toute autre disposition du présent *Plan rural*;
- b) un terrain ne peut être utilisé ou aménagé, et un bâtiment ou une construction ne peut, en tout ou en partie, être installé, édifié, modifié ou utilisé à des fins ou selon des modalités non permises par le présent *Plan rural*.

1.5 POUVOIRS DU CONSEIL

REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

1.5.1 Le conseil peut interdire l'édification d'un bâtiment pour lequel le conseil estime que n'ont pas été prises des mesures satisfaisantes pour le desservir en énergie électrique, en eau, égouts, voies d'accès et autres services ou équipements.

LIEUX INESTHÉTIQUES

1.5.2 S'il estime qu'un bâtiment ou une construction est délabré, dangereux ou inesthétique, le conseil peut :

- a) améliorer, enlever ou démolir ce bâtiment ou cette construction aux frais du propriétaire ou
- b) acquérir la parcelle de terrain sur laquelle ce bâtiment ou cette construction se trouve.

ARGENT AU LIEU D'ESPACES DESTATIONNEMENT

1.5.3 En conformité avec 4.4.6, le conseil peut, à sa discrétion, autoriser un promoteur à payer à la municipalité une somme de 1 200,00 \$ par espace au lieu de fournir les espaces de stationnement hors-rue qui sera payable selon les modalités et conditions que le conseil établira.

1.6 POUVOIRS DE LA COMMISSION

1.6.1 Il est interdit d'édifier un bâtiment ou une construction sur tout emplacement, dans le cas où elle pourrait normalement être permise par le *Plan rural*, lorsque la Commission estime que cet emplacement est marécageux, sujet aux inondations, en pente excessivement raide ou impropre de toute autre façon aux fins proposées, en raison de la nature du sol ou de la topographie.

1.6.2 La Commission peut, aux conditions et modalités qu'elle juge appropriées

- a) autoriser pour une période provisoire d'au plus un an, un aménagement par ailleurs défendu par le *Plan rural*, et
- b) exiger la cessation ou la suppression d'un aménagement, autorisé conformément à i) à l'expiration de la période autorisée.

1.7 MODIFICATIONS

1.7.1 Toute personne qui désire faire modifier le présent *Plan rural* doit :

- a) adresser au conseil une demande en double exemplaire, écrite et signée, qui comprend les éléments suivants;
 - (i) une référence à la disposition du *Plan rural* sujette à la modification demandée;
 - (ii) une liste des propriétés visées par la demande;
 - (iii) une liste des propriétaires visés;
 - (iv) une description de l'usage actuel des terrains, bâtiments ou constructions;
 - (v) une description de l'usage proposé des terrains, bâtiments ou constructions;
 - (vi) une description de la modification sollicitée; et
 - (vii) une liste des motifs à l'appui de la demande de modification, accompagnée de pièces justificatives jugées nécessaires pour faire valoir le projet; et
- b) verser un droit de 1 000,00 \$ à l'ordre du conseil.

1.7.2 Le conseil peut, lorsqu'il le décide approprié, restituer la totalité ou une partie du droit mentionné à 1.7.1b).

PARTIE 2 – PRINCIPES ET PROPOSITIONS

Les principes et les propositions du *Plan rural* sont basés sur les observations contenues dans l'*Étude préliminaire* et qui découlent des discussions et des sessions avec le comité de travail. À cet effet, la Partie 2 a pour objectif d'énoncer les principes et les propositions relatifs à l'aménagement du territoire.

2.1 RÉSIDENTIEL

2.1.1 Le Conseil vise, en **principe**, à permettre une variété d'usages résidentiels à faible densité dans la municipalité afin de répondre aux besoins de la population existante, de la population croissante, ainsi que de la population vieillissante.

2.1.2 Le Conseil vise, en **principe**, à reconnaître les usages résidentiels multifamiliaux existants dans la municipalité et à permettre les nouveaux usages résidentiels multifamiliaux par l'entremise d'un processus de rezonage, sauf dans la zone commerciale centrale où ceux-ci seront permis sans processus de rezonage.

2.1.3 Le Conseil vise en **principe**, à reconnaître les usages résidentiels de type « maisons mobiles » dans la municipalité et à permettre les nouveaux usages résidentiels de type « maisons mobiles » par l'entremise d'un processus de rezonage.

2.1.4 Par l'entremise d'une **proposition**, le conseil municipal n'entend pas zoner à l'avance des terrains destinés à l'aménagement d'usages unifamiliaux de type « maison mobile », mais il peut envisager l'aménagement de ces usages par voie de modification à la *Carte de zonage* et aux dispositions de zonage (et selon l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*).

2.1.5 Le Conseil vise, en **principe**, à permettre certaines activités professionnelles à domicile à condition que ces activités soient situées à l'intérieur de l'édifice principal.

2.2 COMMERCIAL

2.2.1 Le Conseil vise, en **principe**, à permettre une variété d'aménagements commerciaux dans les secteurs appropriés de la municipalité afin de favoriser le développement économique dans ses formes variées.

2.3 INDUSTRIEL

2.3.1 Le Conseil vise, en **principe**, à permettre une variété d'aménagements industriels dans les secteurs appropriés de la municipalité afin de favoriser le développement économique dans ses formes variées.

2.4 INSTITUTIONNEL

2.4.1 Le Conseil vise, en **principe**, à répondre le plus adéquatement possible aux divers besoins sociaux, culturels et éducationnels en :

- a) identifiant et préservant, le cas échéant, les terrains, bâtiments ou constructions manifestant ces caractéristiques;
- b) encourageant l'ajout de nouveaux usages, bâtiments ou constructions institutionnels qui répondraient aux besoins des citoyens; et en
- c) participant à la promotion et à la diversification des activités sociales, culturelles et éducationnelles.

2.5 ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS ET ESPACES LIBRES PUBLICS

2.5.1 Le Conseil vise, en **principe**, à maintenir l'équipement et les infrastructures reliés aux loisirs en :

- a) évaluant les structures et les équipements municipaux afin de déterminer s'ils répondent adéquatement aux besoins;
- b) analysant les nouvelles tendances en matière de loisir et de récréation dans le but d'identifier s'il y a des nouveaux besoins qui se manifestent;
- c) travaillant en partenariat avec les intervenants locaux afin de maximiser l'usage existant des équipements et infrastructures ou d'en faire la promotion; et en
- d) effectuant l'entretien des équipements de loisirs et des espaces libres public.

2.6 RESSOURCES NATURELLES

2.6.1 Le Conseil vise, en **principe**, à permettre une variété d'aménagements naturels, forestiers à l'intérieur des zones délimitées sur la *Carte de zonage* et qui sont non-confluctuels avec les usages avoisinants délimités par une différente zone.

2.6.2 Le Conseil vise, par l'entremise d'une **proposition**, permettre la coupe sélective allant jusqu'à 10 % d'un lot boisé par an pour les terrains situés dans une zone *RESSOURCES*.

2.7 PROTECTION DES RESSOURCES HYDRAULIQUES

2.7.1 Le Conseil vise, en **principe**, à identifier et à protéger les sources d'eau qui pourraient servir à des fins municipales.

2.7.2 Le Conseil vise, par l'entremise d'une **proposition**, interdire que soit aménagé des aménagements qui pourraient nuire aux sources d'eau potable municipales en s'inspirant, dans la mesure du possible, des éléments adaptables du *Décret de désignation du secteur protégé du champ de captage - Loi sur l'assainissement de l'eau*, Règlement du NB 2000-47.

2.8 SITES D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE, AINSI QUE LES IMMEUBLES RELIÉS AU PATRIMOINE

2.8.1 Le Conseil vise, en **principe**, à préserver et promouvoir les aménagements d'intérêt historiques, archéologiques, ainsi que les immeubles reliés au patrimoine, en :

- a) effectuant une enquête auprès de la population ainsi qu'une analyse des archives disponibles afin de cibler les aménagements d'intérêts symboliques; et
- b) éveillant la conscience collective afin de préserver l'héritage que l'enquête et l'analyse des archives auront décelé.

2.9 PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT AMBIANT

2.9.1 Le Conseil vise, en **principe**, à préserver l'environnement ambiant, en :

- a) effectuant des recherches appropriées auprès de la communauté; et en
- b) promouvant les éléments jugés importants de l'environnement ambiant.

2.10 DIVERTISSEMENT POUR ADULTES

2.10.1 Les usages de divertissement pour adultes, tels que les cabarets ou les bars-salons avec danse exotique ou les librairies de livres pornographiques, ne sont pas courants dans le village de Saint-Antoine. Bien que ces usages, lorsqu'ils se produisent, donnent lieu à des préoccupations du public concernant des questions morales, le conseil reconnaît que les questions de moralité ne peuvent pas être traitées dans le cadre du zonage, mais qu'elles relèvent de la responsabilité directe du Parlement National.

2.10.2 Toutefois, en raison de son emplacement potentiel, des heures d'ouverture de ces usages et des groupes d'âge très précis de la clientèle, le conseil désire permettre, en **principe**, les usages de divertissement pour adultes sous réserve d'une modification à la *Carte de zonage* et aux dispositions de zonage selon l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.

2.10.3 Par l'entremise d'une **proposition**, le conseil municipal n'entend pas zoner à l'avance des terrains destinés à l'aménagement d'usages pour adultes, mais il peut envisager l'aménagement de ces usages par voie de modification aux dispositions de zonage (et selon l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*) dans les zones *Commercial central (CC)*, où il ne se trouve aucun usage résidentiel ni aucune église sur des propriétés attenantes.

2.10.4 En envisageant des modifications aux dispositions de zonage en vertu de 2.10.1 à 2.10.3, le conseil municipal tiendra compte :

- a) de l'emplacement des panneaux, de la conception, du nombre et de l'emplacement des allées et des aires de stationnement, du caractère approprié de l'aménagement paysager;
- b) de toute autre question pertinente.

PARTIE 3 - DISPOSITIONS DE ZONAGE

3.1 DÉFINITIONS

3.1.1 Dans le présent arrêté,

« activités sexuelles précises » désigne toute activité sexuelle légale, notamment :

- (i) la stimulation et l'excitation érotiques des organes génitaux;
- (ii) les caresses ou autres attouchements érotiques des organes génitaux, des fesses, des seins de femme ou de la région du pubis ;

« agence d'escorte » désigne un établissement où, moyennant toute forme de contrepartie, sont fournies des escortes en vue du plaisir sexuel et qui est caractérisé par l'importance accordée à des activités sexuelles précises ;

« alignement » désigne la limite commune d'une rue ou d'un lot;

« animaux de compagnie » Animal gardé pour but d'agrément et sans utilité, habituellement gardé dans le bâtiment principal, dans un bâtiment accessoire ou dans une cour extérieure. La présente définition comprend les animaux suivants; chiens, chats, lapins, petits oiseaux et petits rongeurs. Cette liste ne comprend pas les animaux suivants; le bétail, les moutons, les chevaux, les cochons, la volaille, les abeilles et tout autres animaux gardés ordinairement sur une ferme, ni les animaux sauvages.

« appartement de parents » désigne un logement pour parents, avec ou sans entrée distincte, intérieurement accessible à partir du logement principal, dans une habitation ou attaché à une habitation, composé d'un maximum de trois pièces excluant la salle de bain, ou de quatre pièces incluant la salle de bain, ayant une superficie totale d'un maximum de cinquante quatre mètres carrés (581 pieds carrés), ainsi qu'un maximum de 40% de l'aire brute de l'habitation principale.

« bâtiment accessoire » désigne un bâtiment annexe indépendant, situé sur le même lot que le bâtiment principal. Le bâtiment accessoire est exclusivement affecté à un usage accessoire.

« bâtiment principal » désigne le bâtiment où s'exerce l'usage principal du lot où il est situé;

« bâtiment » désigne tout ouvrage formé de murs extérieurs rigides, implanté d'une manière permanente sur un terrain et servant ou destiné à loger des personnes, des animaux ou des choses;

« cabaret pour adultes » désigne une boîte de nuit, bar, restaurant ou établissement semblable qui présente des spectacles sur scène caractérisés par l'exhibition de parties précises du corps humain ou par des activités sexuelles précises ;

« Commission » désigne la Commission d'aménagement du district de Kent créée en vertu de l'Arrêté du district d'aménagement de Kent - Loi sur l'urbanisme, Règlement du Nouveau-Brunswick 85-36 ;

« construction » désigne un ouvrage autre qu'un bâtiment, un poteau ou une ligne téléphonique ou électrique;

« cour arrière » désigne, relativement à un bâtiment une construction ou un usage, la parcelle de terrain située entre le bâtiment, la construction ou l'emplacement affecté à l'usage et la limite arrière du lot;

« cour avant » désigne relativement à un bâtiment, à une construction ou à un usage sur un lot, la parcelle de terrain située entre le bâtiment, la construction ou l'emplacement affecté à l'usage et l'alignement;

« cour latérale » désigne, relativement à un bâtiment, à une construction ou à un usage sur un lot, la parcelle de terrain située entre le bâtiment, la construction ou l'emplacement affecté à l'usage et une des limites latérales du lot;

« cour » désigne, relativement à un bâtiment, à une construction ou à un usage sur un lot, la parcelle de terrain située entre le bâtiment, la construction ou l'emplacement affecté à l'usage et la limite du lot;

« divertissement pour adultes » désigne un usage pour adultes, y compris les salles de jeux électroniques pour adultes, les cabarets pour adultes, les salles de cinéma pour adultes, les établissements de vente au détail ou librairies pour adultes, les agences d'escorte et les salons de massage ;

« édifier » signifie construire, bâtir, assembler ou réinstaller un bâtiment ou une construction et englobe également les travaux préparatoires du chantier;

« établissement de vente au détail ou librairie pour adultes » désigne un établissement dont l'objectif principal est de vendre ou de louer, moyennant toute forme de contrepartie, les articles suivants :

- (i) les livres, revues, périodiques ou autres imprimés, les photographies, films, vidéocassettes, diapositives ou autres reproductions visuelles caractérisés par l'importance accordée à la représentation ou à la description d'activités sexuelles précises ou de parties précises du corps humain,
- (ii) les instruments, appareils ou accessoires conçus pour servir à l'occasion des activités sexuelles ;

« étage » désigne :

- (i) l'espace compris entre deux planchers successifs d'un bâtiment ou l'espace compris entre le plancher et le plafond lorsqu'il n'y a qu'un seul plancher, ou

- (ii) un sous-sol ou une cave si la distance moyenne entre le niveau du sol et le plafond dépasse 1,5 mètres ou si le sous-sol ou la cave sont utilisés à des fins commerciales ou d'habitation.
- « famille » désigne une ou plusieurs personnes entre lesquelles n'existe pas nécessairement un lien de parenté, qui occupent un local et forment un seul ménage par opposition à un groupe logeant dans un hôtel, une pension ou une maison de chambres;
- « garage public » désigne un bâtiment, un local ou une enceinte où des véhicules à moteur ou des bateaux à moteur sont entreposés pour usage (par opposition à ceux qui sont mis en vente) ou réparés, que ce soit pour le public, pour fins de commerce ou de location;
- « garçonnière/bachelor » désigne un logement dans une habitation multifamiliale composé d'une seule pièce habitable avec cuisine ou cuisinette et installations sanitaires;
- « habitation bifamiliale » désigne une habitation comptant deux logements;
- « habitation multifamiliale » désigne une habitation comptant 3 logements ou plus;
- « habitation unifamiliale » désigne une habitation isolée autre qu'une maison mobile ou une maison préfabriquée mobile (mini-maison), une caravane classique ou une caravane motorisée comportant un seul logement principal;
- « habitation » désigne un bâtiment autre qu'une maison mobile ou autre remorque ou une partie de celle-ci, comptant un ou plusieurs logements;
- « hauteur » désigne, relativement à un bâtiment ou à une construction, la distance verticale entre le niveau moyen du sol et le point le plus élevé du bâtiment ou de la construction;
- « largeur » désigne à l'égard d'un lot;
- (i) lorsque les limites latérales du lot sont parallèles, la distance mesurée à angle droit entre ces limites, ou
- (ii) lorsque les limites latérales ne sont pas parallèles, la distance mesurée selon une ligne parallèle à celle rejoignant les points d'intersections des limites latérales et de l'alignement, cette ligne parallèle devant passer par le point où la ligne médiane perpendiculaire, ayant sa base sur la ligne reliant les deux points d'intersection, touche la ligne de retrait;
- « largeur » désigne à l'égard d'un bâtiment;
- i) la dimension la plus petite des deux dimensions d'un bâtiment
- « limite arrière » désigne la ligne qui constitue la limite arrière du lot;
- « limite latérale » désigne la limite allant de l'alignement à la limite arrière du lot;

« limite » désigne une ligne commune entre un lot et un lot, une ruelle ou une rue attenante;

« logement » désigne une pièce ou un ensemble de deux ou plusieurs pièces destinées à l'usage d'un particulier ou d'une famille et équipées d'installations culinaires et sanitaires réservées à leur usage exclusif;

« lot de coin » désigne un lot ayant deux ou plusieurs côtés adjacents bordant deux ou plusieurs rues formant une intersection;

« lot intérieur » désigne un lot autre qu'un lot de coin;

« lot » désigne une parcelle de terrain ou deux ou plusieurs parcelles contiguës appartenant au même propriétaire et servant ou destinées à servir d'emplacement à un bâtiment ou à une construction ou une dépendance de ceux-ci;

« maison mobile » désigne une habitation préfabriquée et conçue pour être transportée sur le lot en une seule pièce.

« modifier » signifie apporter des modifications structurelles ou autres, à un bâtiment ou à une construction à l'exclusion de celles qui ne constituent que des travaux d'entretien;

« parties précises du corps humain » désigne, le cas échéant:

- (i) les organes génitaux, la région du pubis, les fesses qui ne sont pas totalement recouverts ou qui ne le sont pas de façon opaque, et les seins de femme sous un point situé immédiatement au-dessus du sommet de l'aréole; ou
- (ii) les organes génitaux masculins dans un état d'érection manifeste, même s'ils sont recouverts complètement ou de manière opaque ;

« pension » désigne une habitation ou une partie de celle-ci où des pensionnaires sont logés et nourris moyennant rémunération;

« piscine » désigne un réservoir ou autre installation fabriquée de main d'homme, de moins en partie; contenant de l'eau pour la natation ou le plongeon; en plein air pendant l'année entière, elle n'est utilisées qu'en temps opportun seulement;

« roulotte » désigne tout véhicule dans lequel des personnes peuvent coucher ou manger et construit de façon à pouvoir être attelé à un véhicule à moteur et tiré par lui nonobstant que le dit véhicule soit mis sur crie ou que son train de roues soit enlevé;

« salle de cinéma pour adultes » désigne un établissement où, moyennant toute forme de contrepartie, sont montrés des films, des vidéocassettes, des diapositives ou autres reproductions photographiques caractérisés par l'importance accordée à la représentation ou à la description d'activités sexuelles précises ou de parties précises du corps humain ;

« salle de jeux électroniques pour adultes » désigne un établissement où, moyennant toute forme de contrepartie, sont utilisés un ou plusieurs projecteurs cinématographiques,

projecteurs de diapositives ou appareils semblables destinés à visionner devant cinq personnes ou moins des films, des vidéocassettes, des diapositives ou autres reproductions photographiques caractérisés par l'importance accordée à la représentation ou à la description d'activités sexuelles précises ou de parties précises du corps humain ;

« salon de massage » désigne un établissement où, moyennant toute forme de contrepartie, un massage est administré au corps humain en vue du plaisir sexuel et qui est caractérisé par l'importance accordée à la représentation ou à la description de parties précises du corps humain ou d'activités sexuelles précises ;

« station service » désigne un bâtiment ou un endroit où sont entreposés ou mis en vente, de l'essence, de l'huile, de la graisse, de l'antigel, des pneus et autres accessoires automobiles et où de petites réparations aux véhicules à moteur sont effectuées;

« sylviculture » désigne l'exploitation rationnelle des arbres forestiers (conservation, entretien, régénération, reboisement, etc...)

« usage » désigne l'objet pour lequel un terrain ou un bâtiment ou une construction ou un ensemble de ces éléments est conçu, agencé, construit, prévu, occupé ou entretenu ;

« usage accessoire » usage qui est naturellement, habituellement et normalement connexe ou complémentaire à l'usage principal d'un terrain ou de bâtiments et qui en dépend, situé sur le même lot que l'usage principal et n'est pas précisément un usage secondaire.

« usage de divertissement » désigne toute activité payante exercée dans tout ou partie d'un bâtiment, comprenant le divertissement, l'amusement ou la détente; la présente définition vise notamment un bar, un club ou une taverne où l'on peut vendre de l'alcool, ainsi que les arcades ou salles de jeux électroniques et les salles de pool ou de billard ; toutefois, la présente définition exclut les agences d'escorte, les salles de jeux électroniques pour adultes, les cabarets pour adultes, les salles de cinémas pour adultes, les établissements de vente au détail ou librairies pour adultes et les salons de massage;

« usage secondaire » désigne un usage autre que l'usage principal autorisé dans une habitation.

3.2 ZONE : RÉSIDENTIEL UNIFAMILIAL (R1)

USAGES PERMIS

3.2.1 Tout terrain, bâtiment ou construction dans une zone *RI* ne peut être affecté qu'aux fins,

- a) de l'usage principal suivant :
 - (i) une habitation unifamiliale
- b) de l'usage secondaire suivant :

- (i) une activité professionnelle à domicile; et
- c) et selon des conditions que peut établir la Commission, l'usage secondaire suivant :
 - (i) selon 4.11, un appartement de parents
- d) tout bâtiment, construction ou usage secondaire à l'usage principal du terrain, bâtiment ou construction si cet usage principal est permis.

LOTS

3.2.2 Aucun bâtiment principal ou construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié et aucun bâtiment ou construction ne peut être modifié de façon à devenir une habitation à moins que ce lot n'ait,

- a) dans le cas d'une habitation unifamiliale desservie par les services d'égouts de la municipalité,
 - (i) une largeur d'au moins 23 mètres,
 - (ii) une profondeur d'au moins 30 mètres, et
 - (iii) une superficie d'au moins 690 mètres carrés;
- b) dans le cas d'une habitation unifamiliale non desservie par les services d'égouts de la municipalité,
 - (i) une largeur d'au moins 54 mètres,
 - (ii) une profondeur d'au moins 38 mètres, et
 - (iii) une superficie d'au moins 4000 mètres carrés;
- c) dans le cas d'une habitation unifamiliale accompagnée d'un appartement de parents, desservie par les services d'égouts de la municipalité,
 - (i) une largeur d'au moins 27 mètres,
 - (ii) une profondeur d'au moins 30 mètres, et
 - (iii) une superficie d'au moins 810 mètres carrés;
- d) dans le cas d'une habitation unifamiliale accompagnée d'un appartement de parents, non desservie par les services d'égouts de la municipalité,
 - (i) une largeur d'au moins 54 mètres,
 - (ii) une profondeur d'au moins 38 mètres, et
 - (iii) une superficie d'au moins 6000 mètres carrés.

DIMENSIONS DES HABITATIONS

3.2.3 Nulle habitation ne peut être implantée, édifiée ou modifiée de telle sorte que la superficie du plancher de son rez-de-chaussée, soit inférieur, à

- a) pour une habitation unifamiliale,
 - (i) 75 mètres carrés dans le cas d'une habitation à un étage,
 - (ii) 65 mètres carrés dans le cas d'une maison à niveaux ou une habitation à un étage et demi, ou
 - (iii) 55 mètres carrés dans le cas d'une habitation à deux étages
- b) une largeur minimale de 7 mètres

3.2.4 Aux fins de 3.2.3, la superficie du rez-de-chaussée ne comprend pas les garages, abris d'auto, porches, vérandas, passages extérieurs recouverts ou escaliers.

COURS ATTENANT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU À UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE

3.2.5 Un bâtiment principal ou une construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié de façon à se trouver

- a) à moins de 7,5 mètres de l'alignement d'une rue publique;
- b) sous réserve de 3.2.6 par rapport à la limite latérale du lot, à moins de 1,5 mètres d'un côté et de 2,5 mètres de l'autre; et
- c) à moins de 7,5 mètres de la limite arrière du lot.

3.2.6 La plus large des cours latérales requises par 3.2.5b) peut être réduites à 1,5 mètres lorsqu'un abri pour autos ou un garage permet aux véhicules d'accéder à la cour arrière.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE

3.2.7 La hauteur d'un bâtiment principal ou d'une construction principale ne peut dépasser 9 mètres.

BÂTIMENT ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

3.2.8 Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent

- a) excéder, en hauteur, la hauteur de l'édifice principal,
- b) être implantés, édifiés ou modifiés de telle sorte
 - (i) qu'ils se trouvent dans la cour avant du bâtiment principal ou de la construction principale,

(ii) qu'ils se trouvent à moins de 1,5 mètres d'une limite latérale ou de la limite arrière, ou

(iii) qu'ils obstruent ce qui serait autrement la seule voie d'accès à la cour arrière, ou

c) dépasser une superficie de 93.6 mètres carrés, ou

d) servir

(i) à des fins agricoles,

(ii) à des usages commerciaux ou industriels, ou

(iii) à l'hébergement d'animaux autres que des animaux domestiques.

3.2.9 Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent occuper plus de 10 % de la superficie du lot.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES LOTS

3.2.10 Les bâtiments et constructions sur un lot ne peuvent occuper une superficie supérieure à

a) 50 % de la superficie d'un lot intérieur; ou

b) 45 % de la superficie d'un lot de coin.

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

3.2.11 Le propriétaire d'un lot à usage résidentiel doit aménager

a) la cour avant du bâtiment principal dans une période de 24 mois suivant la fin des travaux de construction; et

b) une bande de terrain de 1,5 mètre de largeur autour de chaque bâtiment qui s'y trouve.

3.2.12 Les travaux d'aménagements prévus à 3.2.11

a) doivent comprendre un minimum de parterre et d'arbrisseaux d'ornement;

b) peuvent comprendre l'aménagement des sentiers, patios, promenades et la plantation d'arbres.

3.2.13 Une cour mentionnée à 3.2.11 peut servir dans une mesure raisonnable de trottoir et d'entrée donnant accès au bâtiment principal ou à l'emplacement affecté à tout autre usage du lot.

3.3 ZONE : RÉSIDENTIEL UNI ET BIFAMILIAL (R2)

USAGES PERMIS

3.3.1 Tout terrain, bâtiment ou construction dans une zone R2 ne peut être affecté qu'aux fins,

- a) de l'un des principaux usages suivants :
 - (i) une habitation unifamiliale, ou
 - (ii) une habitation bifamiliale, et
- b) de l'usage secondaire suivant;
 - (i) une activité professionnelle à domicile; et
- c) si l'usage principal permis est une habitation unifamiliale en vertu de a)(i), l'usage secondaire suivant :
 - (i) selon 4.11, un appartement de parents; ou
- d) tout bâtiment, construction ou usage accessoire à l'usage principal du terrain, bâtiment ou construction si cet usage principal est permis.

LOTS

3.3.2 Aucun bâtiment principal ou construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié et aucun bâtiment ou construction ne peut être modifié de façon à devenir une habitation à moins que ce lot n'ait,

- a) dans le cas d'une habitation unifamiliale desservie par les services d'égoûts de la municipalité,
 - (i) une largeur d'au moins 23 mètres,
 - (ii) une profondeur d'au moins 30 mètres, et
 - (iii) une superficie d'au moins 690 mètres carrés;
- b) dans le cas d'une habitation unifamiliale non desservie par les services d'égoûts de la municipalité,
 - (i) une largeur d'au moins 54 mètres,
 - (ii) une profondeur d'au moins 38 mètres, et
 - (iii) une superficie d'au moins 4000 mètres carrés;
- c) dans le cas d'une habitation bifamiliale, ou d'une habitation unifamiliale accompagnée d'un appartement de parents, desservie par les services d'égoûts de la municipalité,
 - (i) une largeur d'au moins 27 mètres,

- (ii) une profondeur d'au moins 30 mètres, et
 - (iii) une superficie d'au moins 810 mètres carrés;
- d) dans le cas d'une habitation bifamiliale, ainsi qu'une habitation unifamiliale accompagnée d'un appartement de parents, non desservie par les services d'égouts de la municipalité,
- (i) une largeur d'au moins 54 mètres,
 - (ii) une profondeur d'au moins 38 mètres, et
 - (iii) une superficie d'au moins 6000 mètres carrés

DIMENSIONS DES HABITATIONS

3.3.3 Nulle habitation ne peut être implantée, édifiée ou modifiée de telle sorte que la superficie du plancher de son rez-de-chaussée, soit inférieur, à

- a) pour une habitation unifamiliale,
 - (i) 75 mètres carrés dans le cas d'une habitation à un étage,
 - (ii) 65 mètres carrés dans le cas d'une maison à niveaux ou une habitation à un étage et demi, ou
 - (iii) 55 mètres carrés dans le cas d'une habitation à deux étages, ou
 - (iv) une largeur minimale de 7 mètres
- b) pour une habitation bi-familiale, (Ces dimensions sont pour chacun des logements)
 - (i) 67 mètres carrés dans le cas d'une habitation à un étage,
 - (ii) 58 mètres carrés dans le cas d'une habitation à un étage et demi, ou
 - (iii) 50 mètres carrés dans le cas d'une habitation à deux étages.
 - (iv) une largeur minimale de 7 mètres

3.3.4 Aux fins de 3.2.4, la superficie du rez-de-chaussée ne comprend pas les garages, abris d'auto, porches, vérandas, passages extérieurs recouverts ou escaliers.

COURS ATTENANT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU À UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE

3.3.5 Un bâtiment principal ou une construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié de façon à se trouver

- a) à moins de 7,5 mètres de l'alignement d'une rue publique;
- b) sous réserve de 3.2.6 par rapport à la limite latérale du lot, à moins de 1,5 mètres d'un côté et de 2,5 mètres de l'autre; ou
- c) dans le cas d'une habitation jumelée ou bifamiliale à 0 d'un côté et de 2,5 mètres de l'autre avec une devanture minimale de 13.50 mètres par unité.
- d) à moins de 7,5 mètres de la limite arrière du lot.

3.3.6 La plus large des cours latérales requises par 3.3.5b) peut être réduite à 1,5 mètres lorsqu'un abri pour autos ou un garage permet aux véhicules d'accéder à la cour arrière.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OUD'UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE

3.3.7 Les dispositions retrouvées à 3.2.7 s'appliquent avec les modifications nécessaires aux zones R2.

BÂTIMENT ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

3.3.8 Les dispositions retrouvées à 3.2.8 et 3.2.9 s'appliquent avec les modifications nécessaires aux zones R2.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES LOTS

3.3.9 Les dispositions retrouvées à 3.2.10 s'appliquent avec les modifications nécessaires aux zones R2.

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

3.3.10 Les dispositions retrouvées à 3.2.11, 3.2.12 et 3.2.13 s'appliquent avec les modifications nécessaires aux zones R2.

3.4 ZONE : RÉSIDENTIEL MULTIFAMILIAL (R3)

USAGES PERMIS

3.4.1 Tout terrain, bâtiment ou construction dans une zone R3 ne peut être affecté qu'aux fins,

- a) de l'usage principal suivant :
 - (i) une habitation multifamiliale comprenant au moins trois (3) unités d'habitation, et
- b) de tout bâtiment, construction ou usage accessoire à l'usage principal du terrain, bâtiment ou construction si cet usage principal est permis.

LOTS

3.4.2 Un lot ne peut être utilisé pour l'une des fins mentionnées à 3.4.1 à moins d'être desservi par les services d'égouts de la municipalité.

3.4.3 Nulle habitation multifamiliale ne peut être implantée, édifiée ou modifiée et nul bâtiment ou construction ne peut être modifiée de façon à devenir une habitation multifamiliale si ce lot n'a pas

- a) une largeur d'au moins 36 mètres, ainsi que 2 mètres pour chaque unité d'habitation additionnelle (s'il y a plus que trois unités d'habitation);

- b) une profondeur d'au moins 30 mètres;
- c) une superficie d'au moins 1080 mètres carrés plus 67 mètres carrés pour chaque unité d'habitation s'il y en a plus de trois.

DIMENSIONS DES HABITATIONS

3.4.5 Aucune habitation multifamiliale ne peut être implantée, édifiée ou modifiée de telle sorte qu'elle formera une unité de logement dont le plancher aura une superficie inférieure à

- (a) 63 mètres carrés pour une habitation à trois ou quatre unités de logement ou;
- (b) pour une maison à logements multiple autre que celle qui est indiquée à (a),
 - (i) 30 mètres carrés pour une garçonnière,
 - (ii) 40 mètres carrés pour une habitation avec une chambre à coucher, ou
 - (iii) 55 mètres carrés pour une habitation avec deux chambres à coucher, ou
 - (iv) 65 mètres carrés pour une habitation avec trois chambres à coucher ou plus.

3.4.6 Aux fins de 3.4.5, la superficie du rez-de-chaussée n'inclut pas les garages, abris d'autos, porches, vérandas, passages intérieurs recouverts ni, sauf s'il se trouve entièrement à l'intérieur d'un logement; les escaliers.

COURS ATTENANT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU À UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE

3.4.7 Les dispositions retrouvées à 3.2.5 et 3.2.6 s'appliquent avec les modifications nécessaires aux zones R3.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE

3.4.8 La hauteur d'un bâtiment principal ou d'une construction principale ne peut avoir plus de 3 étages.

BÂTIMENT ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

3.4.9 Les dispositions retrouvées à 3.2.8 et 3.2.9 s'appliquent avec les modifications nécessaires aux zones R3, à l'exception que la hauteur ne peut dépasser plus d'un étage.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES LOTS

3.4.10 Les dispositions retrouvées à 3.2.10 s'appliquent avec les modifications nécessaires aux zones R-3.

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

3.4.11 Les dispositions retrouvées à 3.2.11, 3.2.12 et 3.2.13 s'appliquent avec les modifications nécessaires aux zones R-3.

3.5 ZONE : COMMERCIAL CENTRAL (CC)

USAGES PERMIS

3.5.1 Tout terrain, bâtiment ou construction dans une zone C-C ne peut être affecté qu'aux fins,

- a) de l'un ou plusieurs des usages principaux suivants :
 - (i) un épicerie/supermarché
 - (ii) un restaurant, bar, taverne
 - (iii) un hôtel, motel, auberges, gites
 - (iv) un magasin de vente au détail ou en gros
 - (v) un dépanneur, magasin de location de DVD et jeux
 - (vi) la vente et réparation d'automobiles, VTT, bateaux, roulottes ou pièces
 - (vii) un atelier de service et petite machinerie
 - (viii) une station service, garage automobile, lave-auto
 - (ix) une institution financière
 - (x) un immeuble à bureaux et bureaux des services professionnels
 - (xi) un salon funéraire
 - (xii) une quincaillerie
 - (xiii) une pharmacie
 - (xiv) un centre d'achats
 - (xv) une garderie pour enfants
 - (xvi) un usage multifamilial; appartements, condos, foyer pour personnes âgées
 - (xvii) un usage institutionnel, religieux, éducationnel,
 - (xviii) un usage à des fins de loisirs; parc public, terrain de jeux, terrain de sports

- b) en conjonction avec les usages permis en a), un des usages suivants est permis selon les conditions que peut établir la Commission :
 - (i) une habitation unifamiliale, ou
 - (ii) une habitation bifamiliale;

et cet usage résidentiel peut être considéré comme un usage principal ou secondaire aux usages permis selon des conditions que peut établir la Commission incluant le maintien du caractère commercial le long de la route principale, les questions relatives au patrimoine, ou toutes autres conditions qu'elle juge nécessaires.

- c) de tout bâtiment, construction ou usage accessoire à l'usage principal du terrain, bâtiment ou construction si cet usage principal est permis.

LOTS

3.5.2 Aucun bâtiment principal ou construction principale permis à 3.5.1 ne peut être implanté, édifié ou modifié à moins que le lot n'ait 23 mètres de largeur.

3.5.3 Malgré 3.5.2, aucun bâtiment ou construction permis à 3.5.1 ne peut être modifié de façon à devenir une habitation à moins de respecter les exigences de 3.2.3, le cas échéant.

DIMENSIONS DES HABITATIONS

3.5.4 Les dispositions de 3.4.5 et 3.4.6 relatives à la dimension des logements sont applicables avec les modifications nécessaires dans les zones C-C.

COURS ATTENANT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU À UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE

3.5.5 Aucun bâtiment principal ne peut être implanté, édifié ou modifié de telle sorte que l'un de ses murs percé d'une fenêtre donnant sur une de ses pièces habitables soit à l'intérieur d'une distance de 1,5 mètre d'une limite latérale ou arrière d'un lot.

3.5.6 Aucun bâtiment principal ne peut être implanté, édifié ou modifié de telle sorte que l'un de ses murs percé d'une fenêtre donnant sur une de ses pièces habitables soit à l'intérieur d'une distance de 7,5 mètres d'une limite de rue publique ou 3 mètres de la limite de la rue Principale.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE

3.5.7 La hauteur d'un bâtiment principal ou d'une construction principale ne peut dépasser 15 mètres.

BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

3.5.8 Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent

- a) avoir plus d'un étage ou une hauteur supérieure à 5 mètres,
- b) être implantés, édifiés ou modifiés de telle sorte
 - (i) qu'ils se trouvent dans la cour avant du bâtiment principal ou de la construction principale,
 - (ii) qu'ils se trouvent à moins de 1,5 mètres d'une limite latérale ou de la limite arrière, ou
 - (iii) qu'ils obstruent ce qui serait autrement la seule voie d'accès à la cour arrière, ou
- c) servir
 - (i) à des fins agricoles, ou
 - (ii) à l'hébergement d'animaux autres que des animaux domestiques.

3.6 ZONE : COMMERCIAL DE QUARTIER (CQ)

USAGES PERMIS

3.6.1 Tout terrain, bâtiment ou construction dans une zone *CQ* ne peut être affecté qu'aux fins,

- a) de l'un des usages principaux suivants :
 - (i) un bureau de services professionnels,
 - (ii) une garderie pour enfants
 - (iii) un dépanneur, magasin de location de DVD et jeux
 - (iv) un gîte ou une auberge
- b) une habitation unifamiliale comme usage secondaire suivant, mais seulement en conjonction avec un des usages principaux prévus à a) (i) et (ii),
- c) tout bâtiment, construction ou usage accessoire à l'usage principal du terrain, bâtiment ou construction si cet usage principal est permis en vertu de 3.6.

LOTS

3.6.2 Les dispositions de 3.5.2 et 3.5.3 relatives à la dimension des lots sont applicables dans les zones *CQ*.

DIMENSIONS DES HABITATIONS

3.6.3 Les dispositions de 3.4.6 et 3.4.7 relatives à la dimension des logements sont applicables avec les modifications nécessaires dans les zones *CQ*.

COURS ATTENANT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU À UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE

3.6.5 Les dispositions retrouvées à 3.5.5 et 3.5.6 s'appliquent avec les modifications nécessaires aux zones *CQ*.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE

3.6.6 Les dispositions retrouvées à 3.5.7 s'appliquent avec les modifications nécessaires aux zones *CQ*.

BÂTIMENT ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

3.6.7 Les dispositions retrouvées à 3.5.8 s'appliquent avec les modifications nécessaires aux zones *CQ*.

3.7 ZONE : COMMUNAUTAIRE (CO)

USAGES PERMIS

3.7.1 Tout terrain, bâtiment ou construction dans une zone *CO* ne peut être affecté qu'aux fins,

- a) de l'un ou plusieurs des usages principaux suivants :
 - (i) un établissement gouvernemental,
 - (ii) un établissement destiné aux rassemblements publics ou à des activités sociales, culturelles ou récréatives,
 - (iii) un parc, un espace ouvert, un terrain de jeux, de sports ou une installation de loisirs,
 - (iv) un bâtiment destiné à l'enseignement; ex : maternelle, école, collège
 - (v) une garderie
 - (vi) un hôpital,
 - (vii) un usage paramédical,
 - (viii) un bureau de médecin,
 - (ix) une clinique de santé,
 - (x) une église,
 - (xi) un cimetière,
 - (xii) un salon funéraire
 - (xiii) un foyer de soins ou une résidence pour personnes âgées,
 - (xiv) une tour de télécommunication
 - (xv) une lagune, une installation pour le traitement des eaux, une tour d'eau potable et;

- b) tout bâtiment, construction ou usage accessoire à l'usage principal du terrain, bâtiment ou construction si cet usage principal est permis.

COURS ATTENANT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU À UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE

3.7.2 Un bâtiment principal ou une construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié de façon à se trouver à moins de 7,5 mètres d'une ligne de propriété.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE

3.7.3 Sous réserve de 3.7.4, la hauteur d'un bâtiment principal ou d'une construction principale ne peut dépasser 15 mètres.

3.7.4 Un bâtiment ou une construction institutionnelle religieuse ne doit pas dépasser en hauteur

- a) 20 mètres pour la portion principale de l'édifice, et

- b) 30 mètres pour les pignons, les clochers ou autres composants subsidiaires.

BÂTIMENT ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

3.7.5 Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent avoir plus de deux étages, ni excéder la hauteur d'un bâtiment principal.

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

3.7.6 Les dispositions retrouvées à 3.2.11, 3.2.12 et 3.2.13 s'appliquent avec les modifications nécessaires aux zones *CO*.

3.8 ZONE : PARC D'AFFAIRES (PA)

USAGES PERMIS

3.8.1 Tout terrain, bâtiment ou construction dans une zone *PA* ne peut être affecté qu'aux fins,

- a) de l'un ou plusieurs des usages principaux suivants :
 - (i) une industrie légère de fabrication, d'assemblage ou de transformation, exploitée et entièrement contenu dans un bâtiment,
 - (ii) un établissement de transport, d'entreposage ou de distribution,
 - (iii) un édifice à bureaux
 - (iv) une installation de recyclage ou de récupération,
 - (v) un établissement de recherche ou de développement
 - (vi) un usage gouvernemental
 - (vii) une tour de télécommunication
 - (viii) un crématoire
 - (ix) un entreposage, préparation ou transformation de produits agricoles, forestiers, viandes
 - (x) un entreposage de produits chimiques en gros ou nécessaire à la production
 - (xi) une usine ou entreprise ayant des machineries lourdes causant des éclats de lumière, flammes ou pouvant causer des explosions.
 - (xii) un entreposage ou stationnements de machineries, camions, équipements d'asphaltage, grue mécanique
 - (xiii) une lagune, une installation pour le traitement des eaux, une tour d'eau potable et;
- b) tout bâtiment, construction ou usage accessoire à l'usage principal du terrain, bâtiment ou construction si cet usage principal est permis.

LOTS

3.8.2 Aucun bâtiment principal ou construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié et aucun bâtiment ou construction ne peut être modifié à moins que ce lot n'ait,

- a) une largeur d'au moins 35 mètres,

- b) une profondeur d'au moins 38 mètres, et
- c) une superficie d'au moins 1330 mètres carrés.

COURS ATTENANT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU À UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE

3.8.3 Aucun bâtiment principal ne peut être implanté, édifié ou modifié de telle sorte qu'il soit à l'intérieur d'une distance de

- a) 7,5 mètres d'une limite de rue publique, ou
- b) la distance la plus grande entre 3 mètres et la valeur représentant la moitié de la hauteur du bâtiment principal, et ce, à partir d'une limite latérale ou arrière d'un lot.

3.8.4 Malgré 3.8.3, aucun bâtiment principal ne peut être implanté, édifié ou modifié de telle sorte qu'il soit à l'intérieur d'une distance de 30 mètres d'un alignement séparant cette propriété et celle d'un terrain avoisinant qui a une désignation de zonage autre que *PA*.

BÂTIMENT ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

3.8.5 Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent

- a) être implantés, édifiés ou modifiés de telle sorte
 - (i) qu'ils se trouvent dans la cour avant du bâtiment principal ou de la construction principale,
 - (ii) qu'ils se trouvent à l'intérieur d'une distance la plus grande entre 3 mètres et la valeur représentant la moitié de la hauteur du bâtiment principal d'une limite latérale ou arrière d'un lot, ou
 - (iii) qu'ils obstruent la seule voie d'accès à la cour arrière.

3.11 ZONE : RESSOURCES (RE)

USAGES PERMIS

3.11.1 Tout terrain, bâtiment ou construction dans une zone *RE* ne peut être affecté qu'aux fins,

- a) de l'un ou plusieurs des usages principaux suivants :
 - (i) un usage de sylviculture
 - (ii) un usage agricole (sans élevage d'animaux ou de bétail)
 - (iii) un parc, espace ouvert ou un espace naturel

- (iv) un aménagement gouvernemental
 - (v) une tour de télécommunication
 - (vi) une installation ou un aménagement relié à la préservation de la faune et de la flore
 - (vii) une installation ou un aménagement de protection contre les inondations, l'érosion ou à l'épuration des eaux usées
 - (viii) une habitation unifamiliale, et
- b) tout bâtiment, construction ou usage accessoire à l'usage principal du terrain, bâtiment ou construction si cet usage principal est permis.

DIMENSIONS DES HABITATIONS

3.11.3 Les dispositions de 3.2.3a) s'appliquent avec les modifications nécessaires aux zones *RE*.

COURS ATTENANT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU À UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE

3.11.3 Les dispositions de 3.8.3 s'appliquent avec les modifications nécessaires aux zones *RE*.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE

3.11.4 Les dispositions de 3.2.7 s'appliquent avec les modifications nécessaires aux zones *RE*.

BÂTIMENT ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

3.11.5 Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent

- a) avoir une hauteur supérieure à 10 mètres,
- b) être implantés, édifiés ou modifiés de telle sorte
 - (i) qu'ils se trouvent dans la cour avant du bâtiment principal ou de la construction principale dans le cas de l'extraction de sable, gravier, schiste ou pierre,
 - (ii) qu'ils se trouvent dans la cour avant du bâtiment principal ou de la construction principale, mais pas plus près que 7,5 mètres d'une rue publique, dans le cas d'un usage agricole ou forestier, ou
 - (iii) qu'ils se trouvent à l'intérieur d'une distance la plus grande entre 3 mètres et la valeur représentant la moitié de la hauteur du bâtiment principal d'une limite latérale ou arrière d'un lot.

PARTIE 4 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.1 AMÉNAGEMENT RÉSIDENTIEL À PROXIMITÉ D’UN BASSIN D’ÉPANDAGE OU D’UNE USINE D’ÉPURATION

4.1.1 Malgré les autres dispositions du *Plan rural*, il est interdit de situer une habitation à moins de 90 mètres d’un bassin d’épandage ou d’une usine d’épuration.

4.2 UN SEUL BÂTIMENT PRINCIPAL PAR LOT

4.2.1 Sauf dispositions contraires prévues à 4.12.1 ou spécifiquement prévues ailleurs dans le *Plan rural*, il ne peut être implanté ou modifié plus d’un bâtiment principal ou d’une construction principale sur un lot et il est interdit de transformer un bâtiment ou une construction en un deuxième bâtiment principal ou deuxième construction principale.

4.2.2 La Commission peut, selon les conditions qu’elle estime justes, approuver les usages dans les zones où il est proposé que les usages autres que les habitations unifamiliales et bi-familiales, excluant les projets de condominium, occupent plus d’un bâtiment principal sur le lot.

4.3 SAILLIES DES BÂTIMENTS ET DES CONSTRUCTIONS

4.3.1 Les prescriptions du présent arrêté relatif à l’implantation, à l’édification ou à la modification d’un bâtiment ou d’une construction par rapport à la limite d’un lot ou à un alignement, s’appliquent à toutes les parties du bâtiment ou de la construction à l’exception des saillies qui font sur une cour réglementaire une avance de

- (a) 150 millimètres pour les seuils, les tuyaux de descentes, les assises en saillie et autres éléments d’ornement similaires;
- (b) 450 millimètres pour les cheminées, ou conduits de fumée;
- (c) 600 millimètres pour les corniches ou avant-toi;
- (d) 1000 millimètres pour les auvents des fenêtres ou des portes ou les balcons ou les escaliers de secours ouverts ou fermés par un treillis; ou
- (e) sous réserve de 4.3.2
 - (i) 1 mètre pour les marches ou porches qui ne sont pas fermés, ou
 - (ii) 2 mètres pour les balcons des étages supérieurs des habitations multifamiliales qui ne sont pas fermés au-dessus d’une hauteur normale.

4.3.2 Les saillies indiquées à 4.3.1e) ne peuvent faire sur une cour réglementaire une avance supérieure à la moitié de la largeur prescrite pour cette cour.

4.4 STATIONNEMENT

4.4.1 Sous réserve des présentes, un bâtiment ou une construction ne peut être implanté, édifié, modifié ou utilisé que si des emplacements de stationnement hors-rue ont été prévus conformément aux prescriptions des dispositions 4.4.1 à 4.4.6.

4.4.2 Les emplacements de stationnements hors-rues visés à 4.4.1 doivent être calculés de la manière suivante :

- (a) logements (un emplacement au moins par logement);
- (b) magasins de vente au détail, d'établissements similaires (un emplacement au moins par 14 mètres carrés de superficie de plancher);
- (c) restaurants et tavernes, (un emplacement au moins par groupe de 4 clients qui peuvent être servis);
- (d) bureaux (un emplacement au moins pour chaque 90 mètres carrés de superficie brute jusqu'au maximum de 270 mètres carrés et un emplacement additionnel par 45 mètres carrés au-delà de 270 mètres carrés);
- (e) établissement d'activités de loisirs et d'amusements, bâtiments de la zone *Communautaire*. Églises, centre communautaire, de loisirs, clubs et autres lieux de rassemblements, (un emplacement au moins par 10 sièges fixés au plancher ou au moins un espace pour chaque 9 mètres carrés de superficie brute, en prenant le chiffre le plus élevé);
- (f) hôtels et motels, (un emplacement au moins par 63 mètres carrés de la superficie des chambres à coucher);
- (g) écoles et clubs de jeunes, (un emplacement au moins par classe ou local et si le club ou le local comporte un auditorium ou un lieu de rassemblement, un emplacement additionnel par 9 mètres carrés de superficie de l'auditorium ou du lieu de rassemblement); et
- (h) établissement industriel, entrepôts, cours ou bâtiments d'entreposage, établissement d'entretien et de réparation, (un emplacement au moins par groupe de 5 employés ou par 90 mètres carrés, (de superficie brute de plancher en prenant le chiffre le plus élevé).

4.4.3 Un emplacement de stationnement

- (a) doit avoir au moins une longueur de 6 mètres et une largeur de 3 mètres;
- (b) doit disposer d'un accès facile depuis une rue; et
- (c) doit être à moins de 150 mètres de l'édifice desservi

4.4.4 Si la superficie des emplacements de stationnements n'est pas inférieure à la superficie prescrite pour tous les espaces requis, des mesures peuvent être prises en commun pour des emplacements de stationnements desservant deux ou plusieurs édifices sur un même lot.

4.4.5 Si des mesures ont été prises en commun pour des emplacements de stationnements hors-rue en vertu de 4.4.4, les emplacements de stationnements doivent

- (a) être implantés de façon à être dérobés à la vue du public, si possible.
- (b) être pavés de matériaux durables et propres à éviter la poussière;
- (c) disposer d'accès et de sorties qui tiennent compte, selon l'avis de la Commission, de la topographie du terrain et de la circulation en général; et
- (d) ne pas servir à la réparation ou à l'entretien des automobiles à moins de cas d'urgence.

4.4.6 Nonobstant les dispositions 4.4.1 à 4.4.5, le conseil peut, s'il le juge à propos, permettre à l'entrepreneur d'un bâtiment ou d'une construction, de verser à la municipalité la somme de 1 200,00 \$ (voir 1.5.3) par espace au lieu d'établir le stationnement hors-rue prescrit par le présent arrêté.

4.5 CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT HORS-RUE

4.5.1 Le propriétaire de tout bâtiment, construction ou local servant, en tout ou en partie, à l'exercice d'un usage nécessitant l'utilisation de véhicules pour assurer la réception ou la livraison des marchandises ou matériel doit, selon les modalités qui suivent, aménager et maintenir des emplacements de stationnements hors-rue sur les terrains y attenants pour garer ces véhicules et procéder aux opérations de chargements et de déchargements.

- (a) dans le cas des magasins de vente au détail ou en gros, d'établissements d'entreposage en vrac, d'entrepôts ou autres établissements similaires,
 - (i) un emplacement au moins si la superficie brute de plancher est égale ou inférieure à 450 mètres carrés.
 - (ii) deux emplacements au moins si la superficie brute du plancher est supérieure à 450 mètres carrés et inférieur à 2250 mètres carrés et
 - (iii) un emplacement additionnel par tranche ou fraction de tranche de 2250 mètres carrés supplémentaires de superficie brute de plancher; et
- (b) dans le cas de bâtiments commerciaux ou d'immeubles à bureaux, de lieux de rassemblement public, d'écoles, d'hôtels ou autres bâtiments ou locaux similaires,
 - (i) un emplacement au moins, et

- (ii) un emplacement additionnel par tranche de 30 mètres carrés de superficie dépassant 2700 mètres carrés.

4.5.2 Les emplacements de chargement et de déchargement visés à 4.5.1 doivent

- (a) avoir une longueur, une largeur et une hauteur libre d'au moins 9 mètres, 3 mètres, 5 mètres respectivement;
- (b) être implantés de façon à permettre le chargement et le déchargement des marchandises ou matériel sur les lieux auxquels ils sont affectés;
- (c) disposer d'entrées et de sorties convenables et de voies de passage libres d'obstacles pour manœuvrer; et
- (d) avoir un revêtement durable et propre à éviter la poussière.

4.6 ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES À DOMICILE

4.6.1 Sous réserve des dispositions de 4.6.2, si l'exercice d'une activité professionnelle à domicile est permis par le présent arrêté, l'habitation principale peut servir à l'exercice de l'une des activités professionnelles énumérées ci-dessous :

- a) agent d'assurances
- b) architecte
- c) avocat/notaire
- d) comptable
- e) couturière
- f) dessinateur
- g) enseignement de la musique, de la danse
- h) garderie à la maison
- i) ingénieur
- j) salon de beauté, lits de bronzage (maximum de 2 lits), coiffure (maximum de 2 chaises)
- k) toilettage pour animaux

4.6.2 L'exercice d'une activité professionnelle à domicile est soumis aux conditions suivantes :

- (a) une seule personne y exerce cette activité sans compter les autres membres de la famille habitant le domicile;
- (b) elle est restreinte au logement visé à (a) et ne peut être établie même en partie, dans un bâtiment ou une construction accessoires;
- (c) la superficie du plancher du logement qui lui est affecté ne peut dépasser vingt (20) pour cent de la superficie totale du plancher du logement;
- (d) à l'exclusion d'une affiche dont l'établissement est permis en vertu de

4.8.5(a)(i), aucun changement ne peut être apporté à l'aspect extérieur du bâtiment pour y indiquer l'exercice de l'activité en cause;

(e) il est interdit d'y vendre des biens ou d'y fournir des services à l'exclusion de ceux qui sont liés directement à l'activité professionnelle visée;

(f) l'équipement ou le matériel servant à cette activité ne peut être entreposé que dans le logement mentionné à (a);

(g) deux emplacements de stationnements hors-rue doivent être aménagés en plus de ceux prescrits par 4.4.2.

4.6.3 Une garderie prévue à 4.6.1 doit être conforme aux exigences suivantes :

(a) respecter tous les règlements provinciaux pertinents, notamment la *Loi sur les services à la famille*, les *Normes visant les responsables d'installations de garderie du N.B.* et l'ensemble de leurs modifications et mises à jour.

4.7 ENLÈVEMENT DE LA COUCHE DE TERRE VÉGÉTALE

4.7.1 Sous réserve des dispositions de 4.7.1 à 4.7.3, il est interdit d'enlever par extraction ou de toute autre façon, la couche de terre arable d'un lot ou de toute autre parcelle de terrain, en vue de la vendre ou de l'utiliser.

4.7.2 On peut, toutefois enlever pour être vendu ou utilisé, l'excédent de terre végétale provenant de l'édification d'un bâtiment ou d'une construction après déduction des quantités nécessaires aux travaux de nivellement et d'aménagement paysager du lot.

4.7.3 Nonobstant 4.7.1 la production de gazon est permise lorsque le propriétaire du terrain affecté à cette activité, a conclu avec le conseil un accord garantissant la remise en état du terrain.

4.8 AFFICHES & ENSEIGNES

4.8.1 Une personne ne doit pas construire, ériger, exposer, modifier ou relocaliser une enseigne; de plus, le propriétaire ou le locataire d'une propriété ne doit pas permettre, tolérer ou autoriser la construction, l'installation, l'étalage, la modification ou la relocalisation d'une enseigne sur ce terrain sans qu'un permis d'affichage ne soit obtenu selon les dispositions de cet arrêté.

4.8.2 Nonobstant les provisions de 4.8.1 et sujet à toutes autres dispositions de cet arrêté, un permis n'est pas requis pour les types d'enseignes non-illuminées suivants, tant que le nombre total d'enseignes décrit ci-dessous est limité à deux :

(a) Les enseignes qui indiquent qu'une propriété est en vente, à bail ou à louer, pourvu que ces enseignes soient :

- (i) limitées à une superficie n'excédant pas un virgule cinq (1,5) mètres carrés incluant toutes les « faces » d'enseignes;
 - (ii) limitées à deux (2) enseignes pour chaque propriété.
- (b) Les enseignes qui indiquent que des lots sont en vente en rapport avec un projet de lotissement approuvé ou un projet de lotissement soumis pour approbation pourvu que ladite enseigne soit :
- (i) limitée à une superficie totale n'excédant pas trois (3) mètres carrés incluant toutes les faces de l'enseigne;
 - (ii) limitée à deux (2) faces pour un projet de lotissement donné.
- (c) Les enseignes qui ont moins de zéro virgule deux (0,2) mètre carré en superficie; et qui se limite à 3 enseignes par propriété.
- (d) Les enseignes qui donnent l'information sur un projet de construction ou sur un entrepreneur qui réalise un projet de construction pourvu que ladite enseigne soit :
- (i) limitée à une superficie n'excédant pas trois (3) mètres carrés incluant toutes les faces d'enseignes;
 - (ii) limitée à deux (2) faces pour un projet de construction donné.
- (e) Les enseignes qui annoncent un candidat, un parti ou les deux dans une campagne en vue d'une élection publique pourvu que l'enseigne soit :
- (i) limitée à une superficie n'excédant pas trois (3) mètres carrés incluant toutes les faces d'enseignes.
- (f) Les enseignes qui annoncent un événement spécial organisé par la municipalité ou qui sont érigées dans le seul but de décorer pour une occasion spéciale.

4.8.3 Conditions à l'émission d'un permis d'enseigne :

- (a) Le demandeur d'un permis doit compléter une formule de demande prescrite par l'inspecteur des bâtiments. Il doit procurer toute information additionnelle requise par l'inspecteur en bâtiments afin que celui-ci puisse évaluer la conformité de cette demande aux arrêtés ou aux règlements applicables. Cette information peut inclure, mais n'est pas limitée à ce qui suit :
- (i) les plans et détails de l'enseigne proposée, de la charpente et du pilier;
 - (ii) le plan du site démontrant les limites de droit de passage public ou privé, l'emplacement des bâtiments, des enseignes existantes et l'emplacement proposé pour l'enseigne pour laquelle on fait la demande;

- (iii) une liste de matériaux qui seront utilisés pour la construction de l'enseigne;
 - (iv) toute information additionnelle portant sur la capacité de l'étau de l'enseigne et de l'équipement utilisé dans son installation.
- (b) Aucun permis d'affichage ne peut être émis pour une enseigne construite sur une fondation permanente sans qu'un permis de construction n'ait été émis en conformité avec l'arrêté de construction.

4.8.4 Les dispositions suivantes s'appliquent :

- (a) Nonobstant toutes autres dispositions de cet arrêté, le nombre d'enseignes qui peuvent être construites, érigées, placées, affichées sur un lopin de terre ne doit pas excéder quatre (4) enseignes.
- (b) Une enseigne ne peut se prolonger sur une entrée privée ou un trottoir, à moins d'avoir une hauteur minimale de deux virgule cinq (2,5) mètres du niveau du sol et ne devra pas gêner la visibilité de l'automobiliste lorsqu'il exécutera une sortie d'une entrée privée pour se diriger dans la rue.
- (c) Une enseigne attachée sur un mur d'un bâtiment ne doit pas :
 - (i) être projetée à plus de vingt-trois (23) centimètres du mur sur lequel elle est attachée dans le cas d'une enseigne de façade;
 - (ii) se prolonger à plus de quarante-cinq (45) centimètres plus haut que le toit, le parapet du bâtiment;
 - (iii) se prolonger au delà des extrémités du mur sur lequel elle est attachée;
 - (iv) être érigée au dessus d'un trottoir privé à moins que la partie inférieure de l'enseigne soit au moins à deux virgule cinq (2,5) mètres au-dessus du trottoir;
 - (v) avoir des soutiens appuyés sur un trottoir ou l'emprise du chemin; et
 - (vi) être moins de soixante (60) centimètres de la prolongation perpendiculaire de la bordure du trottoir ou des limites de la portion de la rue utilisée, à moins que l'enseigne soit attachée directement sur le mur du bâtiment.
- (d) Une enseigne ou étau d'enseigne ne doit pas se projeter ou s'appuyer sur aucune partie d'un droit de passage public ou d'un trottoir.
- (e) Une enseigne ou étau d'enseigne ne doit pas être attaché et ne doit pas obstruer une sortie de secours.
- (f) À moins d'être approuvé par la Commission d'Aménagement et soumise aux termes et conditions qu'elle impose, une enseigne ne peut pas être installée ou érigée à moins de trois (3) mètres d'une alarme à feu, d'un fil de téléphone ou d'un fil électrique. Ceci exclut le fil électrique utilisé pour illuminer ou faire fonctionner une telle enseigne.

- (g) Une enseigne ne doit pas être érigée, si, selon l'opinion de l'inspecteur des bâtiments, elle obstrue ou diminue la visibilité d'un panneau de circulation routière.
- (h) Une enseigne ne doit pas être attachée à un arbre.
- (i) Une enseigne hors propriété n'est pas permise à moins d'être approuvée par la Commission d'Aménagement et est sujette aux termes et conditions imposés par celle-ci.
- (j) À moins d'être autrement indiquée, une enseigne illuminée n'est pas permise. Si une enseigne illuminée est permise, elle doit être illuminée seulement par une source de lumière couverte, stationnaire et doit être localisée à l'intérieur de l'enseigne ou dirigée vers celle-ci. Elle ne doit pas éblouir les automobilistes, les piétons et les propriétés avoisinantes.
- (k) Une enseigne qui est attachée, peinte, installée ou érigée sur un auvent est permis seulement si l'auvent est installé en conformité avec les autres dispositions de zonage et ne doit pas :
 - (i) être érigée sur un trottoir privé à moins que la partie inférieure de l'enseigne soit au moins à deux virgule cinq (2,5) mètres au dessus du niveau du trottoir;
 - (ii) avoir des soutiens qui se prolongent sur un trottoir ou une emprise de rue;
 - (iii) être à moins de soixante (60) centimètres de la prolongation perpendiculaire de la bordure du trottoir ou des limites de la portion utilisée de la rue.
- (l) (i) Là où une enseigne auto portante est permise, elle ne doit pas :
 - (A) excéder une (1) seule enseigne pour chaque trente et un (31) mètres de devanture de la propriété;
 - (B) se prolonger au-delà des limites de propriété sur laquelle elle est située;
- (ii) Une monture auto portante, pylône ou poteau sur lequel une enseigne est bien attachée doit être fixé à une fondation ou doit être placé indéfiniment dans la terre à une profondeur d'au moins un (1) mètre.
- (m) À moins d'être autrement indiqué, les enseignes temporaires, les enseignes portatives ainsi que les enseignes montées ou fabriquées sur des véhicules roulants remorques ou autres dispositifs ou appareils servant à déplacer les enseignes d'un endroit à un autre sont interdites. Si ces enseignes sont permises, elles sont sujettes aux conditions suivantes :

- (i) la durée maximale d'une enseigne portative sur un site doit être de quatre-vingt-dix (90) jours dans une année civile, et suite à l'enlèvement de l'enseigne portative, le site doit demeurer libre pour une période minimale de soixante (60) jours consécutifs;
 - (ii) toute autre condition imposée par cet arrêté.
- (n) Cette disposition ne vise pas les véhicules effectuant le transport de marchandises ou de personnes.

GRANDEUR ET CARACTÉRISTIQUES DES ENSEIGNES PERMISES À L'INTÉRIEUR DE CHAQUE ZONE.

4.8.5 Les enseignes permises par 4.8.5(a) à (e) doivent être utilisées pour le but exclusif d'indiquer le nom de l'affaire, du propriétaire ou d'un produit préparé et vendu sur la propriété.

- (a) Zones Résidentielles : unifamilial (R1) et uni et bifamilial (R2) et multifamilial (R3) :

Nonobstant les conditions spécifiques décrites à 4.8.5, les enseignes suivantes sont permises :

- (i) Une enseigne qui annonce l'occupation d'un bâtiment tel que défini à 4.6.2(d) pourvu que cette enseigne soit une enseigne de façade ou une enseigne auto portante, que la superficie totale de l'enseigne n'excède pas zéro virgule quatre (0,4) mètre carré et qu'elle ait une hauteur maximale de un virgule trois (1,3) mètres du sol.

- (b) Zones Commerciales : centrale (CC) et de quartier (CQ) :

Sujettes aux conditions spécifiques décrites à 4.8.5, les enseignes illuminées ou non-illuminées sont permises.

- (i) Une enseigne de façade est permise pourvu :

- (A) que la superficie de la façade n'excède pas le produit de la largeur du bâtiment en mètre sur lequel l'enseigne est attachée multiplié par 0,457;

- (B) qu'elle ne soit pas installée sur plus de deux (2) côtés du bâtiment; et qu'elle soit au-dessous des fenêtres du deuxième étage.

- (ii) Une enseigne autoportante est permise pourvu qu'elle :

- (A) ait un maximum de deux (2) faces, une hauteur maximale de neuf virgule un (9,1) mètres et l'enseigne doit avoir une

superficie maximale de quatre (4) mètres carrés dans la zone commercial de quartier (CQ) et six (6) mètres carrés dans la zone commercial central (CC).

(iii) Une enseigne temporaire est permise sujette à 4.8.4(j),(l) et (m) pourvu :

(A) que la superficie de la face de l'enseigne ne dépasse pas quatre (4) mètres carrés;

(B) qu'elle soit limitée à une (1) enseigne par lopin de terre.

(c) Zones Parc d'affaires (PA) :

Sujettes aux conditions spécifiques décrites à 4.8.5, les enseignes illuminées ou non-illuminées sont permises.

(i) Une enseigne autoportante est permise pourvu :

(A) qu'elle n'ait pas de dégagement de moins de trois (3) mètres et une hauteur maximale de dix (10) mètres du niveau du sol.

(B) que la superficie totale de l'enseigne n'excède pas dix virgule zéro (10) mètres carrés.

(ii) Une enseigne de façade est permise pourvu que :

(A) la superficie de l'enseigne n'excède pas le produit de la largeur de la façade du bâtiment en mètre multiplié par 0,457.

(iii) Une enseigne temporaire est permise sujette à 4.8.4(j),(l) et (m) pourvu :

(A) que la superficie de l'enseigne soit limitée à une dimension de quatre (4) mètres carrés;

(B) qu'elle soit limitée à une (1) enseigne par lopin de terre.

(d) Zone communautaire (CO) :

Sujettes aux conditions spécifiques décrites à 4.8.5, les enseignes illuminées ou non-illuminées sont permises.

(i) Une enseigne de façade :

(A) ne doit pas dépasser en superficie le produit de la longueur du bâtiment en mètre sur lequel l'enseigne est affichée multiplié par 0,457.

- (B) ne peut pas être sur plus de deux (2) côtés du bâtiment et doit être au-dessous des fenêtres du deuxième étage.
- (ii) Une enseigne autoportante doit :
 - (A) avoir un maximum de deux (2) faces et une superficie totale n'excédant pas cinq virgule zéro (5) mètres carrés et une hauteur maximal de neuf (9) mètres.
- (iii) Une enseigne temporaire est permise sujette à 4.8.4(j),(l) et (m) pourvu :
 - (A) que la superficie de la façade de l'enseigne soit limitée à quatre (4) mètres carrés;
 - (B) qu'elle soit limitée à une (1) enseigne par lopin de terre.
- (e) Affiches en saillie

Les affiches en saillie sont autorisées dans toutes les zones, à l'exception des zones résidentielles, étant entendu qu'elles ne peuvent :

- (i) dépasser trois (3) mètres carrés de superficie par côté d'affiche ou le produit de la largeur du bâtiment en mètre sur lequel l'enseigne est attachée multiplié par 0,457 laquelle est la moindre;
- (ii) faire une saillie de plus de un virgule cinq (1,5) mètres à partir du mur du bâtiment;
- (iii) être installées à moins de trois (3) mètres au-dessus du niveau du sol;
- (iv) faire une saillie au-dessus des limites des terrains, des alignements ou sur les trottoirs;
- (v) dépasser le nombre maximal d'une affiche par commerce y exercé;
- (vi) faire une saillie de plus de quarante-cinq (45) centimètres au-dessus du toit d'un bâtiment;
- (vii) se balancer librement sur leurs supports.

SÉCURITÉ & ENTRETIEN DES ENSEIGNES

4.8.6 a) Il est interdit au propriétaire ou au locataire d'un bien sur lequel une enseigne est située de laisser l'enseigne, ses supports, son ancrage et son système électrique devenir inesthétiques, dilapidés ou dangereux.

b) Les enseignes y compris leurs cadres, supports, ancrages et filage électrique doivent être construits en conformité avec l'*arrêté de construction* et les codes d'incendie et d'électricité provinciaux et nationaux pertinents.

- c) Il peut devenir nécessaire d'enlever une affiche devenue inesthétique ou délabrée si elle constitue un danger à la sécurité.

LES ENSEIGNES LOCALISÉES À L'INTÉRIEUR DES PROJETS DE REVITALISATION DU CENTRE DES AFFAIRES

4.8.8 Un permis ne doit pas être émis pour la construction, l'installation, l'exposition, la modification ou la relocalisation d'une enseigne sur une propriété située à l'intérieur de projet de revitalisation du centre des affaires établi et réglementé sous un arrêté promulgué par le Conseil Municipal, à moins qu'un permis ait été émis en conformité avec l'arrêté.

DÉFINITIONS

4.8.10 Pour les fins de 4.8.1 à 4.8.10, les définitions suivantes s'appliquent :

« Enseigne » désigne l'indication, la description, l'illustration ou l'emblème, illuminée ou non-illuminée, qui fournit une information, telle que produit, endroit, activité, personne, institution ou affaire et est affichée à l'extérieur d'un bâtiment. Cette définition exclut les panneaux de circulation routière tels que définis par les avis légaux et la loi des véhicules à moteur.

« Largeur de la façade d'un bâtiment » désigne la dimension horizontale du côté du bâtiment faisant face à la rue.

« Façade(s) » désigne la surface sur laquelle l'enseigne est placée; l'enseigne offrant plus d'un côté à la vue du public est considérée comme ayant un nombre correspondant de faces.

« Enseigne auto portante » désigne une enseigne qui est soutenue par un ou plusieurs pylônes, soutiens ou poteaux au sol. Cette enseigne est indépendante du mur de l'établissement.

« Enseigne de façade » est une enseigne qui est attachée, peinte, représentée de quelques manières que ce soit sur une façade d'un bâtiment ou d'une structure.

« Enseigne hors propriété » désigne une enseigne qui n'est pas utilisée pour le but exclusif d'indiquer le nom d'une affaire, d'un propriétaire ou d'un produit préparé et vendu sur la propriété.

« Enseigne temporaire » signifie une enseigne qui n'est pas attachée définitivement à une fondation, ou n'est pas installée définitivement dans le sol à une profondeur plus grande ou égale à un (1) mètre.

« Hauteur d'une enseigne » signifie la distance verticale entre le point le plus élevé de l'enseigne à partir du niveau du sol ou de l'étau de l'enseigne.

« Superficie de la façade d'une enseigne » désigne la surface délimitée par une ligne continue, actuelle ou imaginaire entourant les limites extrêmes d'une enseigne, incluant toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan à l'exclusion des montants tels que soutiens, mâts et poteaux.

« La superficie totale de la face d'enseigne » signifie la totalité de la superficie de la face de chaque enseigne située sur le terrain incluant toutes enseignes existantes avant la promulgation de cet arrêté mais excluant les enseignes pour lesquelles un permis n'est pas requis.

« Affiche faisant saillie » signifie une affiche entièrement ou partiellement supportée par un bâtiment et qui se projette à plus de trente (30) centimètres de celui-ci.

4.9 CLÔTURES

4.9.1 Malgré les autres dispositions énoncées dans cet arrêté, et sous réserve de 4.9.1 à 4.9.3, une clôture peut être installée ou localisée dans une cour.

4.9.2 Une clôture installée à l'intérieur d'une distance de 8 mètres d'une ligne de rue ne peut mesurer à quelque endroit que ce soit, plus d'un mètre de hauteur.

4.9.3 Sous réserve de 4.9.2 une clôture ne doit pas dépasser la hauteur de

- (a) 1,5 mètre dans une zone R1, R2, R3; ou
- (b) 2,5 mètre dans toute autre zone.

4.10 CLÔTURES POUR PISCINES

4.10.1 Une piscine ne peut être installée à moins qu'elle ne soit entourée d'une clôture ou d'un mur, d'un bâtiment ou d'une construction ou les deux à la fois et sa hauteur doit atteindre 1,5 mètre et être conforme aux dispositions de 4.10.1 à 4.10.6.

4.10.2 Quand le plan du mur d'un bâtiment forme une partie de l'enclos indiqué à 4.10.1,

- (a) une entrée principale ou une porte de service ne peut en faire partie; et
- (b) une porte à cet endroit, autre que la porte donnant accès à une résidence ou un logement, doit être munie d'une fermeture automatique et d'un verrou de sûreté automatique installée à 1,5 mètre du bas de la porte.

4.10.3 L'enclos indiqué à 4.10.1 ne doit pas être entouré de rampes, de tringles de renforcement ou autres objets accessoires qui pourraient faciliter l'escalade du mur.

4.10.4 Une clôture indiquée à 4.10.1

- (a) devra être formée de maillons de chaîne galvanisés ou recouverts de vinyle ou autres produits approuvés par le 'CSA' ; la clôture peut aussi être en bois ou

autre matériel tel qu'indiqué à 4.10.5;

- (b) ne peut être électrifiée, aucun fil barbelé ou autre produit dangereux; et
- (c) elle sera installée
 - (i) à une distance d'au moins 1,25 mètre du rebord de la piscine, et
 - (ii) à une distance d'au moins 1,25 mètre de tout ce qui pourrait faciliter l'escalade à partir de l'extérieur de la clôture.

4.10.5 La disposition et la construction d'une clôture conformément aux exigences des présentes devront comporter.

- (a) dans le cas des maillons de chaîne,
 - (i) des maillons en forme de diamant ne dépassant pas 4 centimètres;
 - (ii) de la broche d'acier qui doit être au moins de calibre 12 ou 14 au minimum et dont le revêtement équivaut à une épaisseur égale à celle de la broche de calibre 12, et
 - (iii) des poteaux d'acier dont le diamètre mesure au moins 4 centimètres ; ils seront enfouis au-dessous du point de congélation avec un revêtement de ciment et espacés de 3 mètres au maximum et munis au sommet d'une rampe d'acier horizontale dont le diamètre mesure au moins 4 centimètres;
- (b) dans le cas d'une clôture de bois,
 - (i) des planches verticales mesurant au moins 2,5 x 10 centimètres, espacées de 4 centimètres au plus fixées à des pièces de charpente et disposées de manière à empêcher toute escalade de l'extérieur, et
 - (ii) des poteaux carrés de soutènement en cèdre mesurant au moins 10 centimètres ou des poteaux cylindriques dont le diamètre est d'au moins 10 centimètres, enfouis dans le sol jusqu'au-dessous du point de congélation et placés à des intervalles de moins de 2,5 mètres ; la partie enfouie en terre doit être imprégnée d'un préservatif et la clôture sera munie à la partie supérieure d'une rampe horizontale mesurant au moins 5 x 15 centimètres; et
- (c) S'il s'agit d'une construction dont les matériaux différents de ce qui est indiqué à (a) et (b), la solidité doit égaler ce qui est prescrit par les présentes.

4.10.6 Les barrières comprises dans un enclos tel qu'indiqué à 4.10.1

- (a) devront former un tout avec la clôture au point de vue structural et hauteur;
- (b) seront munies de pentures solides; et

- (c) munies d'un verrou automatique placé à une hauteur de 1,5 mètre du bas de la porte, elles fermeront automatiquement.

4.11 APPARTEMENT DE PARENTS

4.11.1 L'appartement de parents autorisé par le présent arrêté doit être conforme aux exigences suivantes :

- (a) être contenu dans le logement principal et partager la même entrée;
- (b) ne pas occuper une aire supérieure à 40 % de l'aire brute de plancher de l'habitation;
- (c) le lot reçoit tous les services municipaux ou est doté d'une fosse septique agréée par les normes provinciales du ministère de la santé.
- (d) un emplacement de stationnement supplémentaire est aménagé en plus du stationnement requis pour l'usage principal du lot; et
- (e) le point d'accès de l'entrée doit être commun tant pour l'habitation principale que pour l'appartement.

4.12 GITES & AUBERGES

4.12.1 Tous les établissements touristiques autorisés par le présent arrêté doivent être conformes aux exigences et aux réglementations provinciales pertinentes et doivent aussi se conformer aux exigences suivantes :

- a) un emplacement de stationnement doit être disponible pour chaque chambre à louer.
- b) lorsque que l'établissement touristique est exercé dans une zone résidentielle R1 ou R2, le nombre affecté à l'usage est d'un maximum trois (3).