

# *Annexe A*

## *Plan rural du village de Saint-Louis-de-Kent*



**Novembre 2014**

Préparé par:

*la Commission de services régionaux de Kent*  
en collaboration avec le comité de travail  
du plan rural de Saint-Louis-de-Kent

## TABLE DES MATIÈRES

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

---

## **PARTIE 1 - INTRODUCTION**

Le *Plan rural du village de Saint-Louis-de-Kent* [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. 14-2 intitulé « Arrêté adoptant le *Plan rural du village de Saint-Louis-de-Kent* ».

### **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-Louis-de-Kent* comprise à l'annexe B.

1.1.2 Afin de délimiter davantage le territoire sur lequel s'applique ce *Plan rural*, nous nous référons au paragraphe 104(2) du *Décret sur les municipalités - Loi sur les municipalités*, Règlement du N.-B. 85-6, qui définit les limites municipales comme suit :

*Partant d'un point où l'emprise est de la Route no 134 intersecte la limite nord du lot ayant pour SCIF NRP #25148586, ledit point ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1095350, E1377170, approximativement, tel qu'indiqué à la carte foncière SCIF 20T-B1; de là, en direction nord-est le long de ladite limite nord et de son prolongement une distance approximative de 152,0 mètres jusqu'au coin nord-est du lot ayant pour SCIF NRP #25043355, ledit point ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1095710, E1377510, approximativement; de là, en direction sud-est le long de la limite est dudit lot et de son prolongement une distance approximative de 710,0 mètres jusqu'à un point sur l'emprise nord du chemin Saint-Olivier, ledit point étant situé également sur le coin sud-est du lot ayant pour SCIF NRP #25143355 et ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1094230, E1379270, approximativement, tel qu'indiqué à la carte foncière SCIF 20T-33; de là, en direction sud-est, traversant ledit Chemin Saint-Olivier, jusqu'au coin nord-est du lot ayant pour SCIF NRP #25148453, ledit coin ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1094265, E1379405, approximativement; de là, en direction sud-est le long de la limite est dudit lot et de son prolongement une distance approximative 808,0 mètres jusqu'à un point sur les rives nord de la rivière Kouchibouguacis, ledit point étant également situé sur le coin sud-est du lot ayant pour SCIF NRP#25143272 et ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1092560, E1381410, approximativement; de là, en direction est, traversant ladite rivière, jusqu'au coin nord-est du lot ayant pour SCIF NRP #25222696, ledit coin ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1092860, E1383210, approximativement; de là, en direction sud-est le long de ladite limite est dudit lot une distance approximative de 46,0 mètres jusqu'au coin sud-ouest du lot ayant pour SCIF NRP #25014267, ledit coin ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1092720, E1383260, approximativement; de là, en direction nord-est le long de la limite sud dudit lot ayant pour SCIF NRP #25014267 une distance approximative de 8,0 mètres approximativement jusqu'à un point sur la limite est dudit lot ayant pour SCIF NRP #25222696, ledit point ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1092730, E1383285, approximativement; de là, en direction sud-est le long de ladite limite est une distance approximative de 436,0 mètres jusqu'à un point sur la limite nord du lot une distance approximative de 436,0 mètres jusqu'à un point sur la limite nord du lot*

ayant pour SCIF NRP #25168725, ledit point ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1091380, E1383740, approximativement; de là, en direction sud-ouest le long de ladite limite nord une distance approximative de 15,0 mètres jusqu'à un point sur la limite est du lot ayant pour SCIF NRP #25168725, ledit point ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1091380, E1383740, approximativement; de là, en direction sud-ouest le long de ladite limite nord une distance approximative de 15,0 mètres jusqu'à un point sur la limite est du lot ayant pour SCIF NRP #25169251, ledit point ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1091345, E1383710, approximativement, tel qu'indiqué à la carte foncière SCIF 20T-32; de là, en direction nord-ouest le long de ladite limite est dudit lot une distance approximative de 30,0 mètres jusqu'à son coin nord-est, ledit coin ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1091430, E1383675, approximativement; de là, en direction sud-ouest le long de la limite nord dudit lot une distance approximative de 34,0 mètres jusqu'à son coin nord-ouest, ledit coin ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1091360, E1383595, approximativement; de là, en direction sud-est le long de la limite ouest dudit lot et de son prolongement, traversant le chemin Cape Saint-Louis, et continuant en direction sud-est le long de la limite ouest des lots ayant pour SCIF NRP #25168717 et SCIF NRP #25010612 une distance approximative de 497,0 mètres jusqu'à un point sur ladite limite ouest, ledit point ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1089850, E1384120, approximativement, tel qu'indiqué à la carte foncière SCIF 20T-C1; de là, en direction sud-est le long de la limite sud-ouest dudit lot ayant pour SCIF NRP #25010612 une distance approximative de 506,0 mètres jusqu'à un point sur la limite ouest du lot ayant pour SCIF NRP #25129859, ledit point ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1088600, E1385210, approximativement; de là, en direction sud-est le long de ladite limite ouest une distance approximative de 150,0 mètres jusqu'à un point sur la limite nord du lot ayant pour SCIF NRP #25173683, ledit point ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1088140, E1385360, approximativement; de là, en direction sud-ouest le long de ladite limite nord et de son prolongement, traversant la route no 134, et continuant en direction sud-ouest le long de la limite nord du lot ayant pour SCIF NRP #25283003 une distance approximative de 509,0 mètres jusqu'à un point sur le prolongement nord-est de la limite nord du lot ayant pour SCIF NRP #25211863, ledit point ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1087320, E1383900, approximativement et étant situé également sur la limite entre les paroisses de Saint-Louis et de Saint-Charles, tel qu'indiqué à la carte foncière SCIF 20T-B0; de là, en direction sud-ouest le long de ladite limite de paroisse une distance approximative de 573,0 mètres jusqu'à un point sur la limite ouest du lot ayant pour SCIF NRP #25010109, ledit point ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1085860, E1382730, approximativement; de là, en direction nord-ouest le long de ladite limite ouest et de son prolongement, traversant le chemin Saint-Ignace, et continuant en direction nord-ouest le long de la limite est du lot ayant pour SCIF NRP #25010117 une distance approximative de 1 265,0 mètres jusqu'au coin sud-est du lot ayant pour SCIF NRP #25017252, ledit coin ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1089765, E1381375, approximativement, tel qu'indiqué à la carte foncière SCIF 20T-32; de là, en direction sud-ouest le long de la limite sud dudit lot ayant pour SCIF NRP #25017252 une distance approximative de 159,0 mètres jusqu'à son coin sud-ouest, ledit coin ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1089590, E1380890, approximativement; de là, en direction nord-ouest le long de la limite ouest dudit lot une distance approximative de 137,0 mètres jusqu'à un point sur les rives sud de la rivière Kouchibouguacis, ledit point ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1090015, E1380730, approximativement; de là, en direction nord-ouest en ligne droite, traversant ladite rivière, jusqu'au point où l'emprise sud du Chemin Desherbiers intersecte les rives est du Ruisseau à Baptiste; de là, en direction nord-ouest le long des dites rives est en amont jusqu'à un point sur la limite ouest du lot ayant pour SCIF NRP #25156456, ledit point ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1092400, E1379670, approximativement, tel qu'indiqué à la carte foncière SCIF 20T-33; de là, en direction nord-

ouest le long de ladite limite ouest et de son prolongement une distance approximative de 1 007,0 mètres jusqu'au coin sudouest du lot ayant pour SCIF NRP #25186404, ledit coin ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1094480, E1377140, approximativement; de là, en direction nord-ouest le long de la limite ouest dudit lot et de son prolongement une distance approximative de 171,0 mètres jusqu'au coin nord-ouest du lot ayant pour SCIF NRP #25185737, ledit coin ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1094800, E1376690, approximativement; de là, en direction nord-est le long de la limite nord dudit lot ayant pour SCIF NRP #25185737 et de son prolongement une distance approximative de 177,0 mètres jusqu'à un point sur l'emprise ouest de la route no 134, ledit point ayant pour coordonnées graticulaires du Nouveau-Brunswick N1095230, E1377080, approximativement; de là, en direction nord-est en ligne droite 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-Louis-de-Kent* [ci-après *Carte de zonage*] et datée septembre 2014.

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 uni et bifamilial (R);
- b) Résidentiel maison mobile (MM);
- c) Résidentiel multifamilial (RM);
- d) Commercial central (CC);
- e) Commercial de quartier (CQ);
- f) Communautaire (CO);
- g) Industriel léger (IL);
- h) Ressources (RE);
- i) Aménagement intégré (AI);

#### **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 DE STATIONNEMENT**

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.

## **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 actuelle et de la population vieillissante.

2.1.2 Le Conseil vise, en **principe**, à permettre une variété d'usages résidentiels à haute densité dans la municipalité, ces usages sont particulièrement encouragés dans la zone commerciale centrale où ceux-ci seront permis sans processus de rezonage.

2.1.3 Le Conseil vise en **principe**, à permettre les usages résidentiels de type « maison mobile » dans la municipalité, ces usages sont uniquement permis dans les zones résidentielles « maison mobile » prévu à cet effet.

2.1.4 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 limiter les aménagements industriels futurs dans la municipalité afin de favoriser un environnement sain et paisible.

### **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 de la municipalité et qui sont non-confliktuels avec les usages avoisinants délimités par une différente zone.

## **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-Louis-de-Kent. 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 ou communautaire 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 enseignes, du type de bâtiment, du nombre et de l'emplacement des entrées, des aires de stationnement et 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 humains;
- (ii) les caresses ou autres attouchements érotiques des organes génitaux humains, 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;

« animal 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 (54) 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 façon 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 de services régionaux de Kent (no 6), telle qu'établie par la *Loi sur l'urbanisme*.

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

« cour arrière » désigne la cour qui s'étend sur toute la largeur d'un lot entre la limite avant du lot et le mur principal le plus près de tout bâtiment principal ou construction principale situé sur le lot.

« cour avant » désigne la cour qui s'étend sur toute la largeur d'un lot entre la limite avant du lot et le mur principal le plus près de tout bâtiment principal ou construction principale situé sur un lot.

« cour latérale » désigne la cour qui s'étend entre la cour avant et la cour arrière séparant la limite latérale d'un lot et le mur principal le plus près de tout bâtiment situé sur un lot.

« cour de flanc » désigne la cour latérale d'un lot de coin attenante à une rue.

« cour » désigne, relativement à un bâtiment, à une construction ou à un usage sur un lot, l'espace ouvert et non recouvert situé 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 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 ou une partie de bâtiment occupé ou susceptible d'être occupé comme domicile ou résidence par une ou plusieurs personnes et comportant un ou plusieurs logements, l'exclusion des hôtels, motels, résidences hôtelières ou auberges.

« 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 à travers le lot au point de profondeur minimale de la cour avant obligatoire.

« 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;

« restaurant avec service au volant » restaurant servant les clients directement dans leur voiture.

« roulotte » désigne tout véhicule dans lequel des personnes peuvent dormir 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 cric 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 » fins auxquelles un terrain, un bâtiment ou une construction ou un ensemble de ces éléments est désigné, aménagé, érigé, destiné, 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 ou accessoire autorisé dans une habitation.

### **3.2 ZONE : RÉSIDENTIEL UNI ET BIFAMILIAL (R)**

#### **USAGES PERMIS**

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

- a) de l'un des usages principaux 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) et selon des conditions que la Commission peut établir, 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 bifamiliale, ou 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 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**

3.2.3 Nulle habitation ne peut être implantée, édiée 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 ATTENANTES À UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU À UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE**

3.2.5 Un bâtiment principal ou une construction principale ne peut être implanté, édié 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, édiés 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 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 de compagnie.

3.2.9 Les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent occuper plus de 15 % 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 trouvent.

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 MAISON MOBILE (MM)**

#### **USAGES PERMIS**

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

- a) de l'un des principaux usages suivants :
  - (i) une maison mobile,
- b) de l'usage secondaire suivant;
  - (i) une activité professionnelle à domicile; et
- c) 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 maison mobile desservie par les services d'égouts de la municipalité,
  - (i) une largeur d'au moins 20 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 maison mobile 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;

#### **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 maison mobile,
  - (i) 45 mètres carrés,
  - (ii) une largeur minimale de 3 mètres

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

#### **COURS ATTENANTES 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 6 mètres de l'alignement d'une rue publique;
- b) sous réserve de 3.3.6 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) à moins de 3 mètres de la limite arrière du lot.

3.3.6 La plus large des cours latérales requises par 3.3.5b) 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**

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

#### **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 *MM*.

#### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DES LOTS**

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

#### **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 *MM*.

### **3.4 ZONE : RÉSIDENTIEL MULTIFAMILIAL (RM)**

#### **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, édiflée 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, édiflée 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/bachelor
  - (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 ATTENANTES 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 *RM*.

### **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 dépasser 15 mètres.

### **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 *RM*, 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 *RM*.

### **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 *RM*.

## **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) épicerie/supermarché
  - (ii) dépanneur, magasin de location de films et jeux
  - (iii) restaurant/bar, restauration rapide & service au volant
  - (iv) magasin de vente au détail ou en gros
  - (v) immeuble à bureaux et bureaux de services professionnels
  - (vi) institution financière
  - (vii) quincaillerie
  - (viii) pharmacie
  - (ix) hôtel, motel ou auberge
  - (x) centre d'achats
  - (xi) station service, garage automobile, lave-auto
  - (xii) garderie pour enfants
  - (xiii) vente et réparation d'automobiles, VTT, bateaux, roulottes ou pièces
  - (xiv) atelier de service et petite machinerie
  - (xv) espace libre, parc public, activités de plein-air et activités récréatives.
  - (xvi) habitation uni ou bifamiliale
  - (xvii) usage multifamilial; appartements, condos
  - (xviii) usage communautaire, religieux, éducationnel
  
- b) de tout bâtiment, construction ou usage accessoire à l'usage principal du terrain, bâtiment ou construction si cet usage principal est permis.

## **LOTS**

3.5.2 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 CC.

## **COURS ATTENANTES 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 de compagnie.

### **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) bureau de services professionnels,
  - (ii) garderie pour enfants
  - (iii) dépanneur, magasin de location de films et jeux
  - (iv) gîte ou une auberge
- b) tout bâtiment, construction ou usage accessoire à l'usage principal du terrain, bâtiment ou construction si cet usage principal est permis.

#### **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 3.4.5 et 3.4.6 relatives à la dimension des logements sont applicables avec les modifications nécessaires dans les zones *CQ*.

#### **COURS ATTENANTES À UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU À UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE**

3.6.4 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**

3.6.5 Les dispositions retrouvées à 3.2.7 s'appliquent avec les modifications nécessaires aux zones *CQ*.

#### **BÂTIMENT ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES**

3.6.6 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) établissement gouvernemental,
  - (ii) établissement destiné aux rassemblements publics ou à des activités sociales, culturelles ou récréatives,
  - (iii) parc, un espace ouvert, un terrain de jeux, de sports ou une installation de loisirs,
  - (iv) bâtiment destiné à l'enseignement; ex : maternelle, école, collège
  - (v) garderie
  - (vi) hôpital,
  - (vii) usage paramédical,
  - (viii) bureau de médecin,
  - (ix) clinique de santé,
  - (x) église,
  - (xi) cimetière,
  - (xii) salon funéraire
  - (xiii) foyer de soins ou une résidence pour personnes âgées,
  - (xiv) tour de télécommunication
  - (xv) 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 ATTENANTES 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 : INDUSTRIEL LÉGER (IL)**

### **USAGES PERMIS**

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

- a) de l'un ou plusieurs des usages principaux suivants :
  - (i) industrie légère de fabrication, d'assemblage ou de transformation, exploitée et entièrement contenu dans un bâtiment,
  - (ii) établissement de transport, d'entreposage ou de distribution,
  - (iii) édifice à bureaux
  - (iv) installation de recyclage ou de récupération,
  - (v) établissement de recherche ou de développement
  - (vi) usage gouvernemental
  - (vii) tour de télécommunication  
entreposage, préparation ou transformation de produits agricoles, forestiers, viandes
  - (viii) entreposage de produits chimiques en gros ou nécessaire à la production
  - (ix) usine ou entreprise ayant des machineries lourdes causant des éclats de lumière, flammes ou pouvant causer des explosions.
  - (x) entreposage ou stationnements de machineries, camions, équipements d'asphaltage, grue mécanique
  - (xi) 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 54 mètres,
- b) une profondeur d'au moins 38 mètres, et

- c) une superficie d'au moins 4000 mètres carrés.

#### **COURS ATTENANTES 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.

#### **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.

### **3.9 ZONE : RESSOURCES (RE)**

#### **USAGES PERMIS**

3.9.1 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) usage de sylviculture
  - (ii) usage agricole (sans élevage d'animaux ou de bétail)
  - (iii) parc, espace ouvert ou un espace naturel
  - (iv) aménagement gouvernemental
  - (v) tour de télécommunication
  - (vi) installation ou un aménagement relié à la préservation de la faune et de la flore
  - (vii) installation ou un aménagement de protection contre les inondations, l'érosion ou à l'épuration des eaux usées
  - (viii) habitation uni ou bifamiliale, 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**

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

#### **COURS ATTENANTES À UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU À UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE**

3.9.3 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**

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

#### **BÂTIMENT ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES**

3.9.5 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.

### **3.9 ZONE : AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ (AI)**

#### **USAGES PERMIS**

3.10.1 Aucun aménagement n'est permis, et les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent être situés sur un lot dans une zone *AI* que si le conseil a approuvé une proposition précise régie par l'article 38 de la *Loi sur l'urbanisme*.

9.1.2 Les normes ou les exigences relatives aux zones *AI* ne peuvent être assujetties au présent *arrêté*; elles sont plutôt régies par la proposition approuvée par le conseil en vertu de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.

## **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 d’eau.

### **4.2 UN SEUL BÂTIMENT PRINCIPAL PAR LOT**

4.2.1 Sauf si spécifiquement prévu 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 condominiums, 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-toit;
- (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.

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 façon 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, bars et restauration rapide, (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 récréatives et de loisirs, églises, centre communautaire 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 par chambre);
- (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 pour chaque 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 pavés de matériaux durables et propres à éviter la poussière;
- (b) 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
- (c) ne pas servir à la réparation ou à l'entretien des automobiles à moins d'en 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 au propriétaire 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 ou immobilier
- b) architecte
- c) dessinateur/arpenteur-géomètre
- d) avocat/notaire
- e) comptable
- f) couturière
- g) ingénieur
- h) enseignement de la musique, de la danse
- i) garderie à la maison
- j) professionnel de la santé
- k) salon de beauté, lits de bronzage (maximum de 2 lits), coiffure (maximum de 2 chaises)
- l) toilettage pour animaux

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

- (a) le nombre d'employés est limité au propriétaire en plus d'un (1) employé seulement;
- (b) elle est restreinte au bâtiment principal seulement et ne peut être établie même en partie, dans un bâtiment ou une construction accessoires;
- (c) la superficie d'occupation ne peut être supérieure à vingt (20) pour cent de la superficie totale du logement et ne peut dépasser cinquante (50) mètres carrés;
- (d) aucune altération à l'architecture de la résidence ne doit être visible de l'extérieur;

- (e) aucune identification extérieure ne peut être visible autre qu'une (1) enseigne non-illuminée d'une hauteur maximale de deux (2) mètres et une surface d'enseigne maximale d'un (1) mètre carré.
- (d) ne peuvent être vendus ou fournis que les biens et services liés directement à l'activité professionnelle permise.
- (e) l'équipement ou le matériel servant à l'activité professionnelle doit être entreposé à l'intérieur du bâtiment principal, aucun entreposage extérieur ou dans un bâtiment accessoire n'est permis.
- (f) 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* 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.

#### **4.8 AFFICHES & ENSEIGNES**

4.8.1 Une personne, propriétaire ou locataire ne doit pas construire, ériger, exposer, modifier ou relocaliser une enseigne sans qu'un permis de construction 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 pour une propriété à vendre, à bail ou à louer, pourvu que ces enseignes soient :
  - (i) limitées à une surface totale d'enseigne n'excédant pas un virgule cinq (1,5) mètre carré.
  - (ii) limitées à deux (2) enseignes pour chaque propriété.
- (b) Les enseignes pour les projets de lotissement pourvu que ladite enseigne soit :

- (i) limitée à une surface totale d'enseigne n'excédant pas trois (3) mètres carrés;
  - (ii) limitée à deux (2) faces pour un projet de lotissement donné.
- (c) Les enseignes pour les projets de construction pourvu que ladite enseigne soit
- (i) limitée à une surface totale d'enseigne n'excédant pas trois (3) mètres carrés;
  - (ii) limitée à deux (2) faces pour un projet de construction donné.
- (d) 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 surface totale d'enseigne n'excédant pas trois (3) mètres carrés incluant toutes les faces d'enseignes.
- (e) Les enseignes qui annoncent un événement spécial organisé dans la municipalité ou érigées dans le seul but de décorer ou d'annoncer 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, les droits de passage publics ou privés, l'emplacement des bâtiments, les 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'étais de l'enseigne et de l'équipement utilisé dans son installation.
- (b) Aucun permis 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 lot 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-cinq (25) 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 et sujette 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 téléphonique 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 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 seulement illuminée 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 soixante (60) jours consécutifs, avec un maximum de trois (3) périodes distinctes 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, les périodes d'affichage doivent être déterminées lors de l'émission du permis.
  - (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 : uni et bifamilial (R) et maison mobile (MM) et multifamilial (RM) :

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

- (i) Une enseigne non-illuminée qui annonce l'occupation d'un bâtiment tel que défini à 4.6.2(e) pourvu que cette enseigne soit une enseigne de façade ou une enseigne auto portante, que la surface totale de l'enseigne n'excède pas un (1) mètre carré et qu'elle ait une hauteur maximale d'un virgule cinq (1.5) mètre du niveau 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 surface d'enseigne 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 (9) mètres et une surface d'enseigne de (4) mètres carrés pour la zone (CC) et l'enseigne doit avoir une hauteur maximale de quatre virgule cinq (4.5) mètres et une surface de trois (3) mètres carrés pour la zone (CQ).

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

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

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

(c) Zones Industrielles légères (IL) :

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 surface totale d'enseigne n'excède pas dix zéro (10) mètres carrés.

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

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

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

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

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

(iv) Une enseigne électronique variable est permise pourvu que :

(A) que l'enseigne soit situé à une distance minimale de deux cents (200) mètres d'une zone résidentielle (*R*, *MM* & *RM*) ou communautaire (*CO*).

(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) la surface d'enseigne ne doit pas dépasser 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 surface totale d'enseigne n'excédant pas cinq (5) mètres carrés et une hauteur maximal de neuf (9) mètres.
- (iii) Une enseigne temporaire ou portative 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 lot de terre.

(e) Affiches en saillie

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

- (i) dépasser trois (3) mètres carrés de surface par côté d'affiche ou le produit de la largeur du bâtiment en mètre sur lequel l'enseigne est attachée multiplié par 0,457; la surface maximale de l'affiche sera le chiffre inférieur des deux résultantes.
- (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 système 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.

## 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 le produit, l'endroit, l'activité, la personne, l'institution ou l'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 des murs du bâtiment ou de l'établissement.

« Enseigne de façade » désigne 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 ou portative » désigne une enseigne conçue et destinée à être facilement déplacée ou transportée d'un endroit à un autre. Cette enseigne n'est pas fixée en permanence dans le sol, à un bâtiment ou à une fondation en béton fixe.

« 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'étai de l'enseigne.

« Surface d’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.

« Surface totale d’enseigne » désigne la totalité de la superficie de chacune des faces d’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 huit (8) mètres d’une ligne de rue ne peut mesurer à quelque endroit que ce soit, plus d’un (1) 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 (*R*), (*MM*), (*RM*); 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 fixé 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 électrisée, 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 de soutènement en bois 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 dans le sol doit être imprégnée d'un agent de préservation du bois et surmontée d'une rampe horizontale mesurant au moins 5 x 15 centimètres; et
- (c) S'il s'agit d'une construction dont les matériaux sont différents de ce qui est indiqué à (a) et (b), la solidité et la rigidité doivent égaler ce qui est prescrit par les présentes.

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

- (a) être construites en matériaux, de type et de hauteur équivalents à ceux de la clôture; un tout avec la clôture au point de vue structural et hauteur;

- (b) être munies de charnières solides; et
- (c) être munies d'un dispositif de fermeture automatique, fixé à une hauteur de 1,5 mètre du bas de la porte.

#### **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 conforme aux normes provinciales en vigueur.
- (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 secteur résidentiel uni et bifamilial (R), le nombre affecté à l'usage est d'un maximum de trois (3) et d'un maximum de cinq (5) dans le secteur commercial central (CC).

#### **4.13 ENTREPOSAGE DES BATEAUX DE PÊCHE**

4.13.1 Dans toutes les zones, le remisage d'un (1) bateau de pêche est permis dans les cours arrières et latérales, à condition que cet équipement n'excède pas quatorze (14) mètres de longueur et quatre (4) mètres de hauteur. Un seul bateau de pêche est permis par propriété.

#### **4.14 CONTENEUR D'EXPÉDITION**

4.14.1 L'utilisation d'un conteneur d'expédition est prohibé pour toutes fins, comme bâtiment principal ou accessoire dans les toutes les zones, sauf dans la zone *Industriel léger (IL)*.