

2014-07-22
33989675 (R)
14:28

Plan rural
du
Village de Nigadoo

Établi et adopté par le conseil municipal du Village de Nigadoo
en vertu des dispositions de la Loi sur l'urbanisme

et préparé en collaboration avec le service d'urbanisme de la
Commission de services régionaux Chaleur.

Juin 2014

I certify that this instrument
is registered or filed in the

County Registry Office,
New Brunswick

J'atteste que cet instrument est
enregistré ou déposé au bureau
de l'enregistrement du comté de

Chaleur
Nouveau-Brunswick

22 juillet 2014 14:28 33989675
date/heure number/numéro
A. Gagnon
Registrar/Conservateur

Plan # 33989493

157.

VILLAGE DE NIGADOO

ARRÊTÉ NO. 23-2014

ARRÊTÉ ADOPTANT LE PLAN RURAL DU VILLAGE DE NIGADOO

en vertu des dispositions de
LA LOI SUR L'URBANISME

PARTIE A - TITRE ET DESCRIPTION DE LA ZONE

Le conseil du Village de Nigadoo, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la *Loi sur l'urbanisme*, L.R.N.-B, c. C-12, adopte ce qui suit:

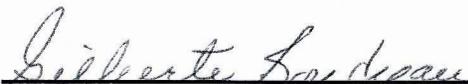
1. Le présent arrêté peut être cité sous le titre de "Plan rural du Village de Nigadoo", ci-après appelé le "présent plan rural".
2. Le Plan rural du Village de Nigadoo, établi et adopté par le conseil municipal en vertu des dispositions de la *Loi sur l'Urbanisme*, est constitué des trois parties suivantes: Partie A- Titre et description de la zone, Partie B- Objectifs du plan rural, et Partie C- Dispositions de zonage.
3. Pour l'application du présent plan rural, le territoire de la municipalité est divisé en zones délimitées sur le plan joint à l'Annexe A et intitulé "Carte de zonage du Village de Nigadoo" en date du 16 juin 2014.
4. L'arrêté no. 23-1996 intitulé "Arrêté adoptant le plan rural du Village de Nigadoo" adopté le 15 janvier 1996 et déposé au bureau d'enregistrement du comté de Gloucester le 17 avril 1996 sous le numéro 20, ainsi que l'ensemble de ses amendements sous réserve de l'article 58 de la Partie C, est abrogé.
5. Le présent arrêté entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'urbanisme*.

Première lecture (par le titre) : 20 mai 2014

Deuxième lecture (par le titre): 20 mai 2014

Troisième lecture (*en conformité avec les dispositions du paragraphe 12(1) de la Loi sur les municipalités*) : 16 juin 2014

Adoption : 16 juin 2014



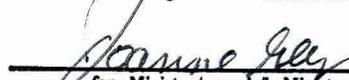
Gilberte Boudreau, mairesse



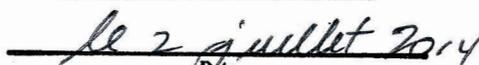
Marc-André Gionet, directeur général par intérim

APPROVED
pursuant to S. 69
Community Planning Act

APPROUVÉ
En application de l'article 69
loi sur l'urbanisme



for - Minister / pour le/la Ministre
Environment and Local Government
Environnement et Gouvernements locaux



Date

PARTIE B — OBJECTIFS DU PLAN RURAL

1.0 INTRODUCTION

1.1 Fondements et mise en œuvre du plan rural de Nigadoo

Le présent plan rural est assujéti à la Loi sur l'urbanisme et a été préparé par le conseil et l'administration municipale de Nigadoo avec le soutien technique du service d'urbanisme de la Commission de services régionaux Chaleur (anciennement la Commission du district d'aménagement de Belledune). Ce plan sert de cadre de référence pour favoriser le développement ordonné du territoire et pour concilier les attentes des autorités municipales avec celles de la population. Tout aménagement peut avoir des impacts sur le développement physique, économique, environnemental et social de la communauté. Pour ces raisons, les décisions en matière d'utilisation du sol doivent être planifiées avec soin.

Le conseil municipal est le principal maître d'œuvre du plan alors que les citoyens, les entreprises et les écosystèmes en sont les principaux bénéficiaires. Le succès du plan repose sur la volonté des élus, des fonctionnaires et de la communauté tout entière de souscrire aux déclarations de principes et aux propositions qui y sont énoncées. C'est à long terme que l'on pourra juger des effets bénéfiques et cumulatifs du plan sur l'aménagement du territoire. Le sol est une ressource non renouvelable qui est en compétition pour différentes utilisations : habitations, commerces, industries, institutions, exploitations de ressources naturelles, zones à protéger, etc. Les activités incompatibles doivent être séparées les unes des autres afin de minimiser des conflits d'utilisation du sol qui peuvent perdurer pour de nombreuses décennies. De même, les usages qui sont similaires et compatibles entre eux peuvent être regroupés dans des zones homogènes. C'est la manière dont ces différentes zones d'utilisation du sol sont réparties sur le territoire qui va conférer à Nigadoo son caractère distinct et unique.

1.2 Contenu du Plan rural du village de Nigadoo

Le présent plan rural repose sur un ensemble de déclarations de principes (politiques) et de propositions qui trouvent leur fondement dans la Loi sur l'urbanisme. L'adoption d'un plan rural n'engage pas une municipalité ou la province à mettre en œuvre toute proposition qui s'y trouve suggérée ou exposée, mais doit empêcher la mise en œuvre d'un aménagement d'une façon contraire ou dérogatoire,

- a) dans le cas d'une municipalité, à toute proposition ou toute déclaration de principes ainsi suggérée ou présentée, ou
- b) dans le cas de la province ou d'un particulier, à toute proposition ainsi présentée ou suggérée.

Les déclarations de principes (politiques) sont libellées par les lettres DP: alors que les propositions le sont par les lettres PR:

Le présent plan rural est divisé en 4 parties principales qui constituent les fondements du développement villageois :

- 1- les études préliminaires : Chapitre 2;
- 2- l'environnement physique et naturel : Chapitre 3;
- 3- les infrastructures de transports et les infrastructures publiques : Chapitre 4; et
- 4- les grandes affectations et utilisations du sol : Chapitres 5 et suivants.

La Loi sur l'urbanisme prescrit qu'un plan rural doit être accompagné d'études préliminaires portant sur la situation économique, sociale ou matérielle de la municipalité. Ces données sont compilées au chapitre 2. De plus, la plupart des autres chapitres contiennent des données statistiques relatives au sujet traité.

Malgré le fait qu'il ait une portée légale, il n'en demeure pas moins qu'un plan rural est davantage descriptif que prescriptif. On retrouvera les dispositions prescriptives (normes) dans les dispositions de zonage et dans les arrêtés de lotissement et de construction qui sont adoptés pour mettre en œuvre le présent plan rural. De plus, des changements majeurs seront apportés aux différents paliers de planification existants dans la province. Ainsi, les nouvelles commissions de services régionaux qui sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2013 auront la responsabilité d'élaborer chacune un plan régional pour leur région respective. Les plans d'urbanisme des municipalités et des régions non-incorporées devront être conformes aux objectifs et aux orientations d'aménagement prescrits dans le plan régional. Il est également prévu que la province prescrive un certain nombre de politiques d'aménagement touchant à différents sujets (développement côtier, agriculture, foresterie, exploitation des agrégats, etc) et auxquelles les plans régionaux et locaux devront souscrire.

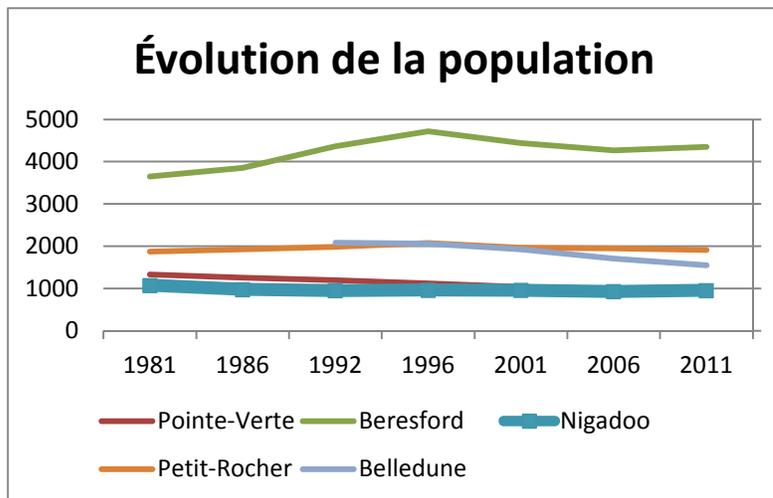
Une carte de zonage accompagne le présent plan rural. Cette carte divise le village en zones assujetties à des usages et à des normes d'aménagement spécifiques

PR: Il est proposé que le village de Nigadoo adopte la "Carte de zonage du village de Nigadoo" placée en annexe comme faisant partie intégrante du présent plan rural.

PR: Le village de Nigadoo entend confier au service d'urbanisme et au comité consultatif d'urbanisme de la Commission de services régionaux Chaleur le mandat d'administrer le présent plan rural de même que les arrêtés et les instruments d'urbanisme qui en découlent tel que les permis d'aménagement et de construction, l'approbation des plans de lotissement, les certificats de conformité, les dérogations mineures, les permis temporaires, les pouvoirs en matière d'usages non conformes, etc.

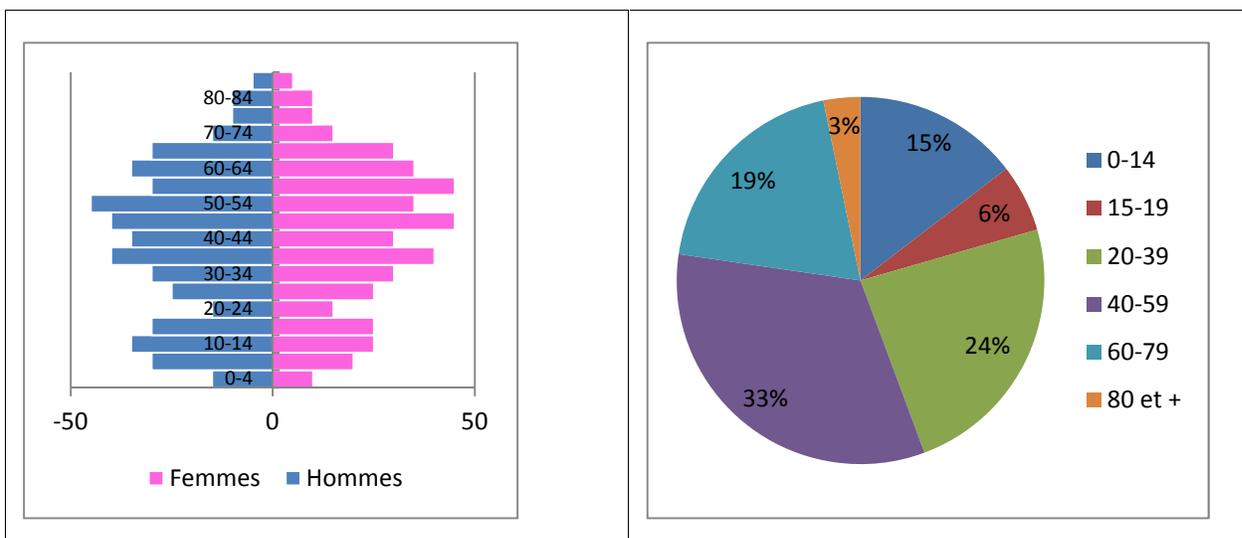
2.0 Études préliminaires

2.1 Évolution de la population



La population de Nigadoo était de 952 habitants en 2011, en baisse de 11.4 % depuis 1981. Le village a cependant gagné 2.7 % habitants entre 2006 et 2011, soit la plus forte hausse parmi les municipalités de la BNPP. Durant cette même période, le comté de Gloucester en perdait 1.5 % et que la province en gagnait 2.9%.

La pyramide d'âge de Nigadoo est caractéristique d'une population vieillissante même si en général elle reste un peu plus jeune que certaines autres localités de la région. Au plus fort du baby-boom, ce graphique prenait la forme d'une pyramide dans laquelle les jeunes étaient majoritaires et constituaient la base de la structure sociale. Ce n'est certes plus le cas aujourd'hui. À elle seule, la cohorte des 40-59 ans constitue 33 % de la population.



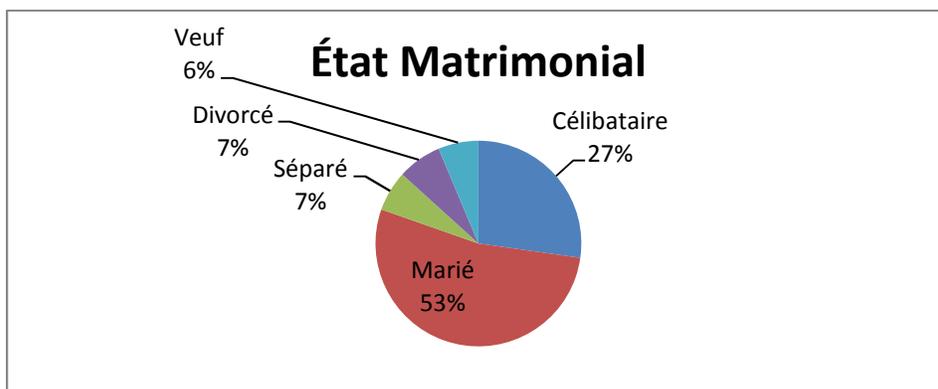
Le vieillissement de la population est dû en grande partie à la dénatalité et à l'exode des jeunes individus et des jeunes ménages. Cette tendance sociale aura plusieurs conséquences sur le village qui devra davantage planifier ses services en fonction d'une population vieillissante plutôt que sur les ménages plus jeunes avec ou sans enfant. Ces changements se feront sentir sur les services de soins de santé, les services récréatifs

et éducatifs, les types de logements, les revenus personnels et les paiements de transfert.

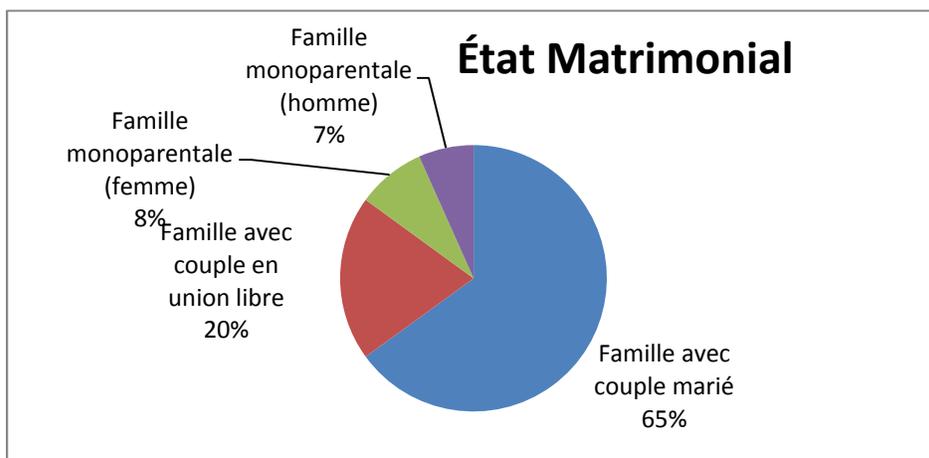
L'âge médian de la population (43.5 ans) est légèrement plus jeune que celui du comté (44,2 ans), mais est plus vieux que celui de la province (41,5 ans) et du Canada (39,5 ans). 84.3 % de la population est âgées de 15 ans et plus alors que ce pourcentage est de 83.8 % pour la province et 86 % pour le comté.

2.2 Caractéristiques des familles

La population est constituée à 53 % de personnes mariées et 27 % de célibataires.



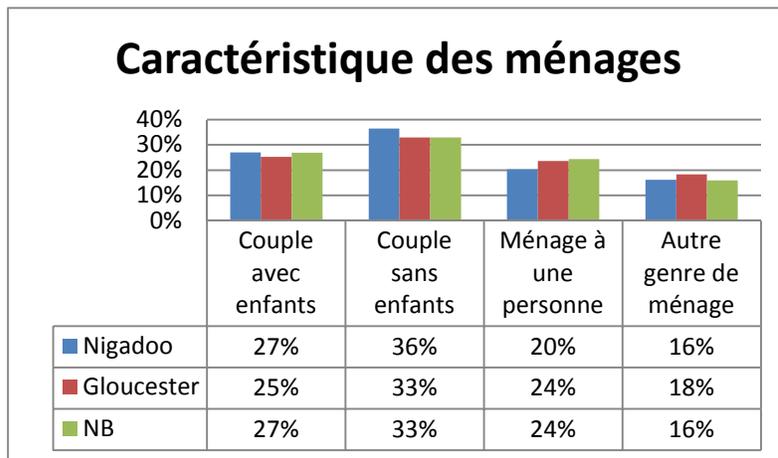
On comptait 300 familles en 2006, 65 % sont composées de couples mariés comparativement à 20 % en union libre. Le pourcentage de familles monoparentales est inférieur à la moyenne régionale et provinciale.



L'ensemble des familles a un revenu médian légèrement supérieur à celui du comté, mais significativement inférieur à la province. Les familles vivant en union libre ont un revenu significativement plus élevé que celles du comté et de la province. C'est au niveau des familles monoparentales où le parent est un homme que les disparités sont les plus grandes avec un revenu médian qui est presque le double de celui du comté et de la province.

Revenu médian 2005	Nigadoo	Gloucester	NB
Toutes les familles	47 028 \$	46 354 \$	52 878 \$
Famille avec couple marié	51 980 \$	52 971 \$	60 726 \$
Famille avec couple en union libre	54 201 \$	46 504 \$	49 137 \$
Famille monoparentale	41 323 \$	25 833 \$	28 416 \$
Famille monoparentale (femme)	21 872 \$	23 669 \$	26 810 \$
Famille monoparentale (homme)	67 605 \$	33 028 \$	35 859 \$

2.3 Caractéristiques des ménages



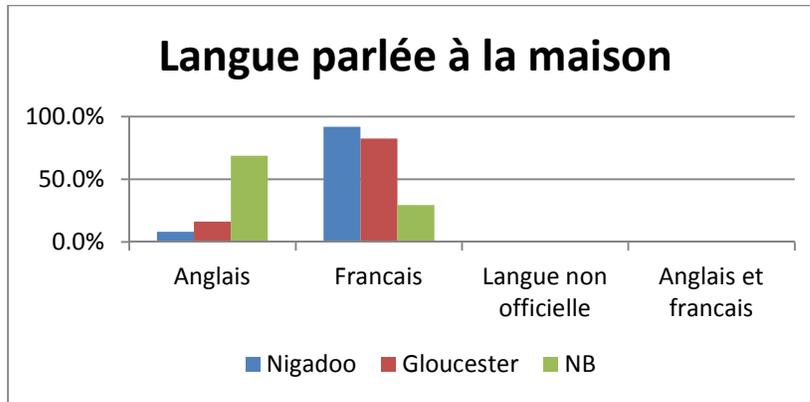
Il existe 370 ménages à Nigadoo correspondant à chaque unité de logement recensé. Il n'existe pas de grandes disparités entre les ménages de Nigadoo et ceux du comté et de la province. Les ménages constitués d'une seule personne sont légèrement inférieurs aux autres moyennes.

Le revenu médian des ménages se situe entre ceux des ménages de la province et de la région. Il existe de nombreuses disparités selon les caractéristiques des ménages. Les ménages composés d'un couple avec enfants et ceux composés d'une seule personne ont un revenu médian supérieur aux ménages du comté et de la province.

	Nigadoo	Gloucester	NB
Revenu médian des ménages	43 357 \$	40 028 \$	45 194 \$
Couple avec enfants	74 834 \$	62 297 \$	69 945 \$
Couple sans enfant	51 326 \$	46 509 \$	52 132 \$
Ménage à une personne	28 579 \$	17 493 \$	21 294 \$
Autre genre de ménage	44 579 \$	34 135 \$	36 130 \$

2.4 Profil linguistique

Près de 94 % des résidents de Nigadoo ont le français comme langue maternelle et 92 % continuent à le parler à la maison. Même si le français est largement la langue première, le pourcentage de population bilingue (69 %) est significativement plus élevé que dans le reste de la région (47.3 %) et de la province (33.4 %).



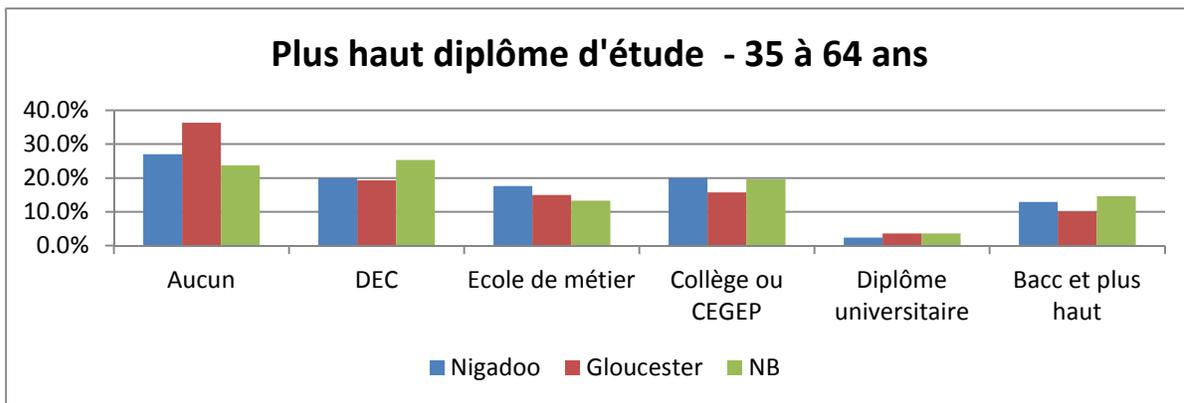
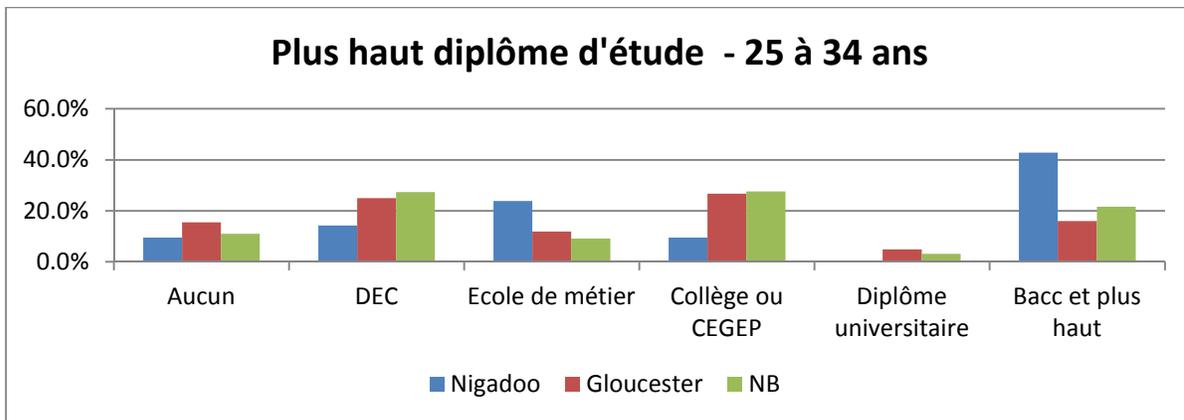
2.5 Migration de la population

La population de Nigadoo est légèrement plus stable que la moyenne provinciale. En 2006, 78 % de la population habitait à la même adresse 5 ans auparavant comparativement à 67.5 % à l'échelle provinciale. Le village semble être capable d'attirer plus de gens d'ailleurs de la province que le comté. Ainsi, 16.1 % des résidents habitaient ailleurs dans la province 5 ans auparavant comparativement à 7.7 % pour le comté et 9.5 % pour la province. Cela étant dit, le taux de migration sur 1 et 5 ans en provenance d'un autre pays est pratiquement nul.

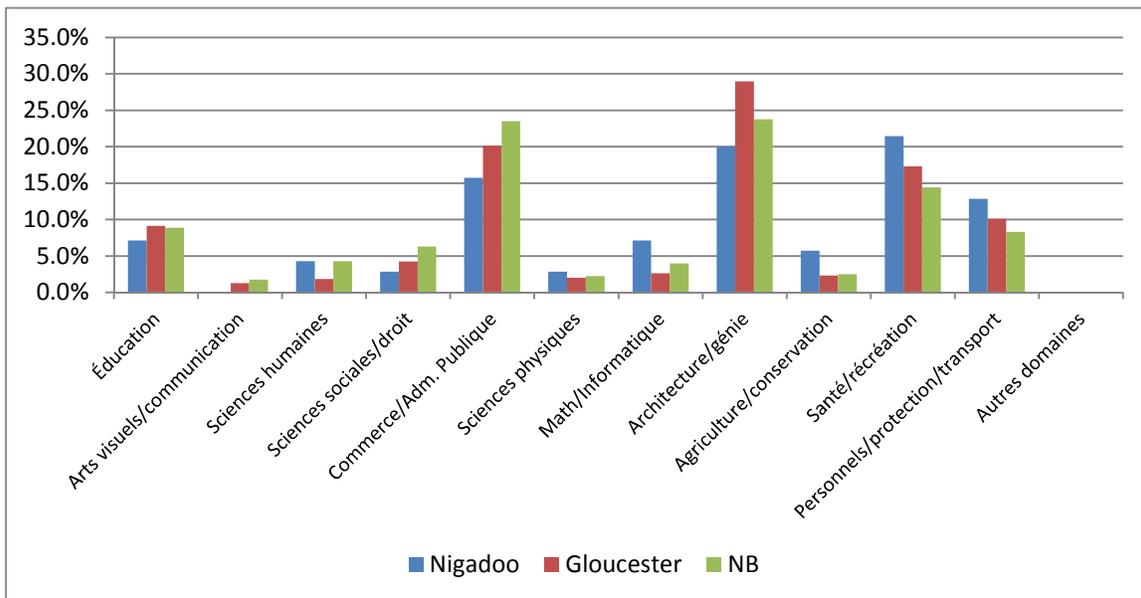
	Mobilité- Lieu de résidence 1 et 5 ans auparavant					
	Nigadoo		Gloucester		NB	
	1 an	5 ans	1 an	5 ans	1 an	5 ans
habitait à la même adresse	88,6%	77,8%	91,7%	77,1%	87,9%	67,5%
Habitait dans le village	1,6%	3,9%	3,9%	12,1%	6,7%	17,0%
Habitait dans la province	8,1%	16,1%	3,2%	7,7%	3,5%	9,8%
Habitait dans une autre province	1,6%	2,2%	1,1%	2,8%	1,5%	4,6%
Habitait dans un autre pays	0,0%	0,0%	0,1%	0,2%	0,3%	1,1%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

2.6 Éducation

On constate que la population des 25-34 ans est relativement plus scolarisée que la région et la province en général alors qu'un plus haut pourcentage a obtenu un diplôme collégial, d'une école de métier ou universitaire. Ce qui est remarquable est le fait que de 43 % de la population dans ce groupe d'âge a obtenu un baccalauréat (et plus) comparativement à 16 % dans le comté et 22 % dans l'ensemble de la province. De façon générale, on constate que le niveau de scolarisation s'est amélioré chez les générations plus jeunes.

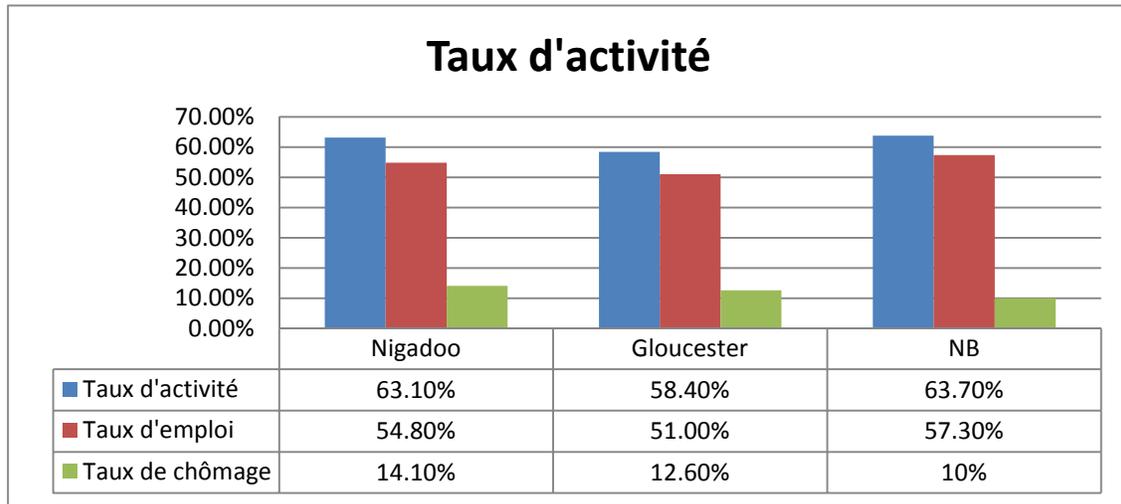


Les principaux domaines d'études sont la santé, le génie, l'administration, la protection et le transport.

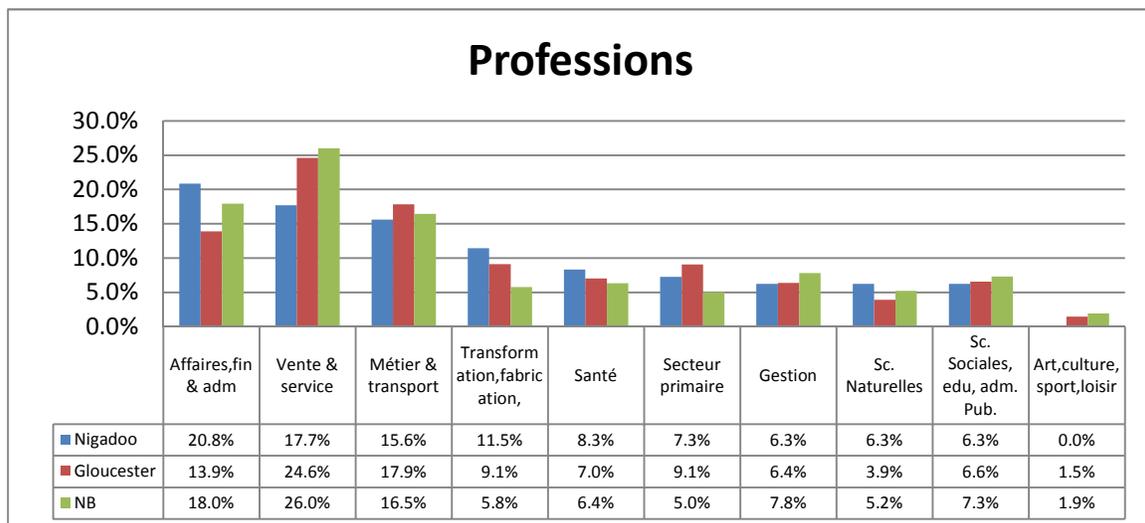


2.7 Travail

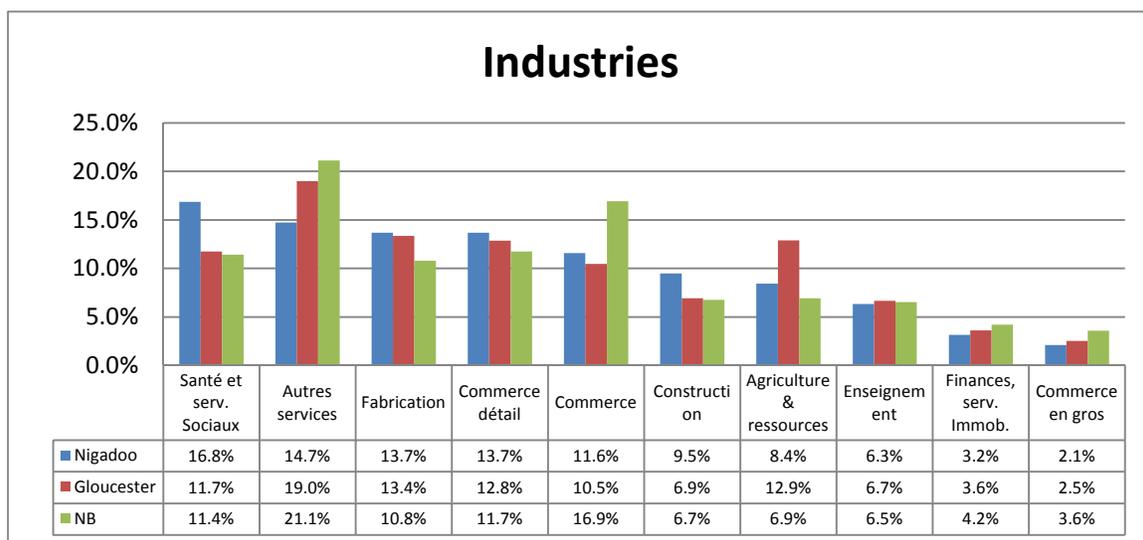
Il existe de profondes disparités entre les différentes régions de la province au niveau de l'emploi. Le taux d'activité dans le comté de Gloucester est très faible par rapport à la moyenne provinciale. Ces inégalités se sont creusées au cours des dernières décennies. Si le taux d'activité est similaire à celui de la province, le taux de chômage est significativement supérieur comme c'est le cas en général dans la plupart des communautés du nord du Nouveau-Brunswick.



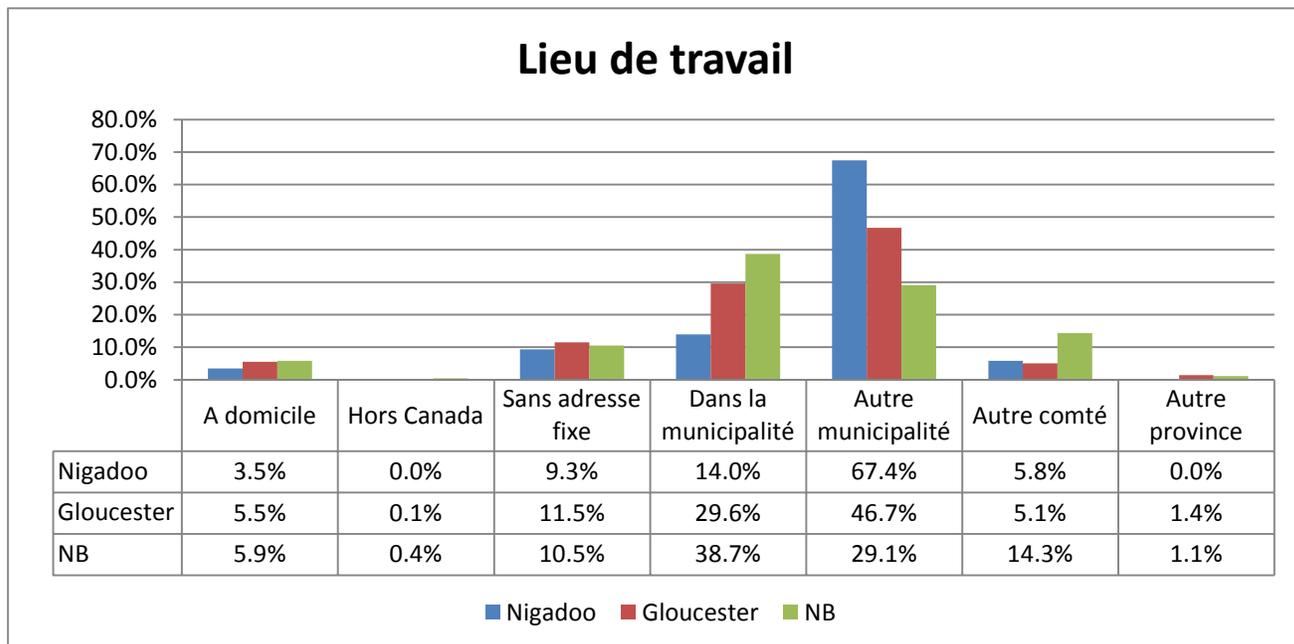
Les deux professions les plus importantes pour les résidents de Nigadoo sont les affaires, la finance et l'administration (20.8 %) et la vente & service (17.7 %). Viennent ensuite les métiers & transports (15.6 %) suivis de la transformation & fabrication (11.5 %).



Les 5 secteurs d'emplois les plus importants pour les citoyens de Nigadoo sont la santé et les services sociaux (16.8 %), les autres services (14.7 %), les autres services (14.7 %), la fabrication (13.7 %), le commerce de détail (13.7 %) et le commerce (11.6 %).

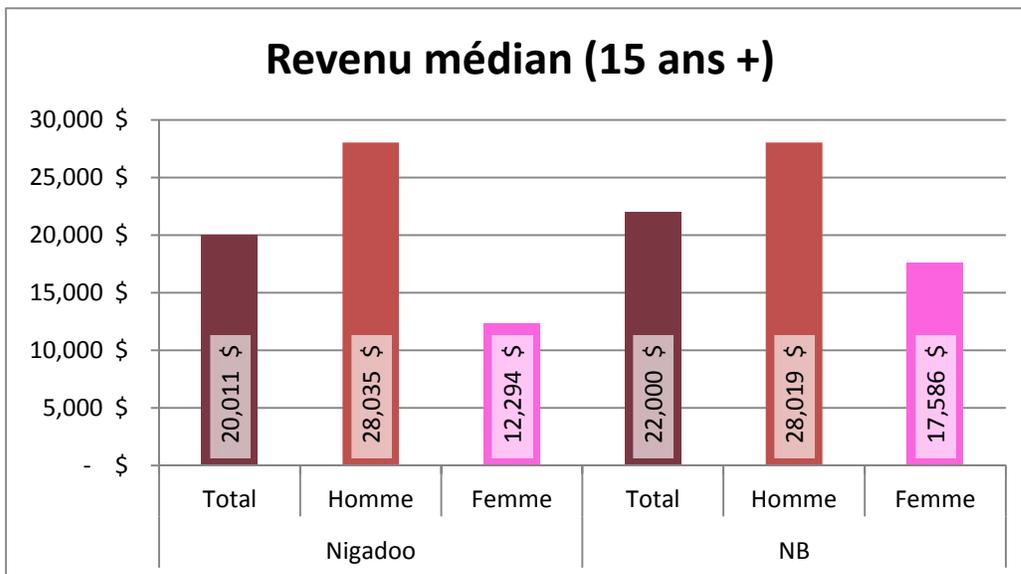


La grande majorité des résidents de Nigadoo (67 %) travaillent en dehors de la municipalité. On remarque que le travail à domicile reste encore très marginal alors que 3.5 % des résidents de Nigadoo disent travailler à domicile. Ce pourcentage est inférieur à la moyenne régionale et provinciale.



2.8 Revenus et gains

Le revenu médian des hommes de Nigadoo est pratiquement le même que ceux de la province. L'écart est plus significatif pour les femmes.



3.0 ENJEUX ET VISION

Le village de Nigadoo fera face aux mêmes enjeux qui affectent bon nombre de communautés rurales au Canada Atlantique. La diminution et le vieillissement de la population, la création d'emploi et l'exode des jeunes sont autant de problèmes qui affectent les communautés du Nord Est du Nouveau-Brunswick. À moins d'un revirement majeur sur le plan économique régional, le niveau de population aura peu changé d'ici 2018, et ce même si le nombre de nouveaux ménages augmente légèrement. En effet, les familles se fragmentent davantage et le nombre moyen de personnes par ménage ne cesse de diminuer. Le nombre de familles monoparentales devrait continuer à croître.

Le vieillissement de la population se fera sentir avec des changements de priorités, notamment au niveau des services de santé, récréatifs et de logement. Un pourcentage significatif de la population aura atteint l'âge de la retraite ou de la préretraite. Cette population sera plus active, en santé et jouira d'un niveau de vie meilleur que les personnes âgées des générations précédentes.

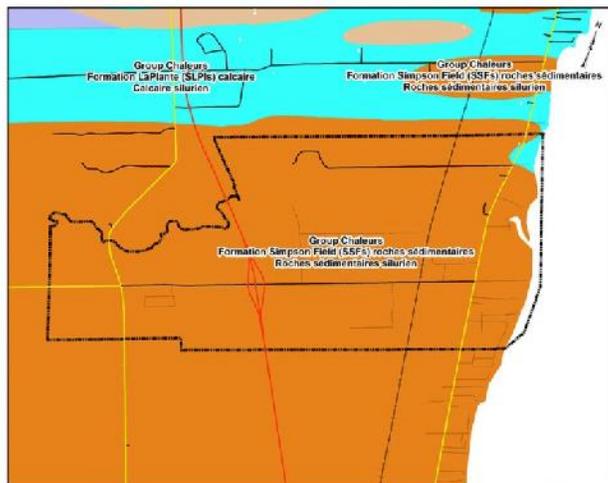
Le nombre de foyers de soins spéciaux et les types d'habitations destinées à une population adulte auront continué de croître au rythme du vieillissement de la population et du fractionnement des ménages. À l'inverse, le nombre de jeunes ménages va continuer de décroître avec des conséquences au niveau des services éducationnels et récréatifs, de même que dans les modes et les styles de logement.

4.0 L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET NATUREL (Milieu biophysique)

Les sols en profondeur (substrat rocheux ou assise rocheuse), les sols en surface (dépôts meubles) et les milieux biophysiques supportent les infrastructures et les diverses fonctions urbaines. L'environnement physique est conditionné par la géologie des sols, par la topographie du terrain et par les systèmes hydrographiques. Au fil des millénaires, une multitude d'écosystèmes se sont superposés à la surface du sol et constituent autant de potentiels et de contraintes qui doivent être pris en compte dans l'aménagement du territoire et dans le cadre de certaines activités humaines. Dans le passé, ces systèmes naturels étaient souvent altérés ou détruits pour faire place au développement urbain. Aujourd'hui, les lois provinciales et fédérales, et la prise de conscience de la population en général préconisent la protection des milieux physiques et naturels. Selon la Loi sur l'urbanisme, un plan rural doit traiter de la conservation et l'amélioration de l'environnement naturel. Ce sujet est abordé dans le présent chapitre.

Depuis la publication du rapport de la Commission sur l'utilisation des terres et de l'environnement rural (CUTER), le gouvernement provincial a proposé un certain nombre de lois et de politiques visant à conserver la biodiversité des écosystèmes sur les terres privées et publiques. Néanmoins, la majorité de ces politiques sont restées inachevées. La politique sur les terres humides est probablement la seule qui ait abouti sur des moyens de contrôle législatif. À l'inverse, la politique sur les zones côtières a fait l'objet de beaucoup de discussions, mais n'est toujours pas en vigueur. En fait, on peut aujourd'hui affirmer que cette politique a eu l'effet contraire en accélérant le développement des zones côtières.

4.1 Géologie et Sols



Presque tout le village est compris dans la formation rocheuse Simpson Field du Groupe Chaleurs datant du Silurien (S_{SF}) (en brun). Cette formation est composée de roche sédimentaire siliceuse fortement consolidée, soit une roche fortement cimentée composée principalement de silicate. Ces roches sédimentaires clastiques ont été formées par le durcissement de sédiments meubles.

Selon les cartes au 1 : 20,000, les affleurements rocheux sont alignés le long de la rue des Habitants, tout

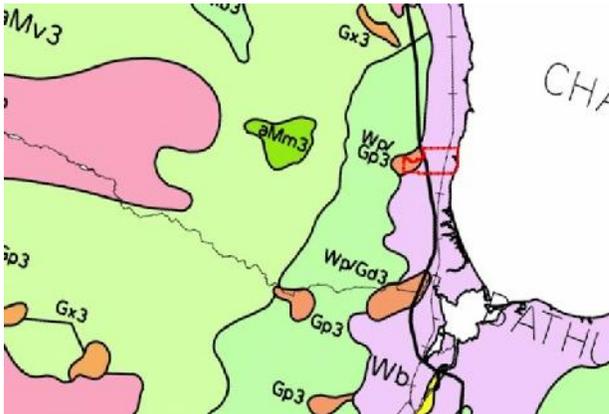
au long de la rivière et le long de la baie des Chaleurs. On compte également un affleurement rocheux au sud de la rue des Peupliers.

La petite intrusion dans la partie nord-est du village (en magenta) est une formation rocheuse libellée LaPlante tombant également dans le groupe Chaleurs et datant du silurien (SLP). Cette roche est de type calcaire.

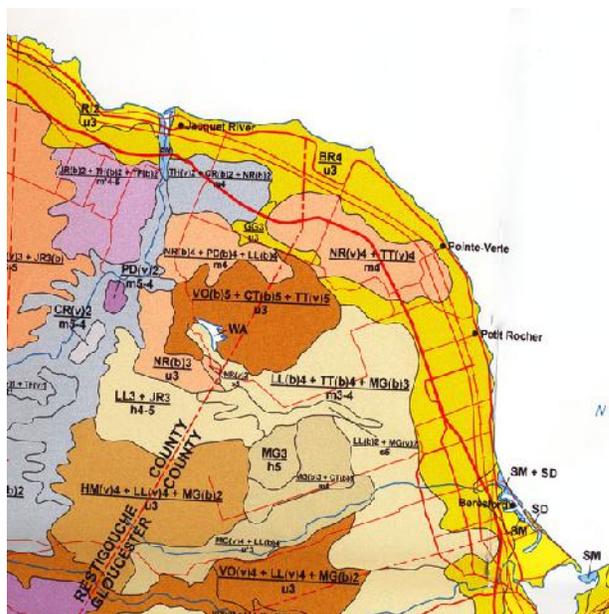
Peu importe le potentiel que représentent les formations rocheuses en présence pour opérer une carrière à Nigadoo, le conseil veut s'assurer que tout projet de carrière n'aura pas d'impacts adverses sur la population locale et sur les infrastructures.

PR: Il est proposé que toute carrière soit interdite à l'intérieur des limites du village à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme

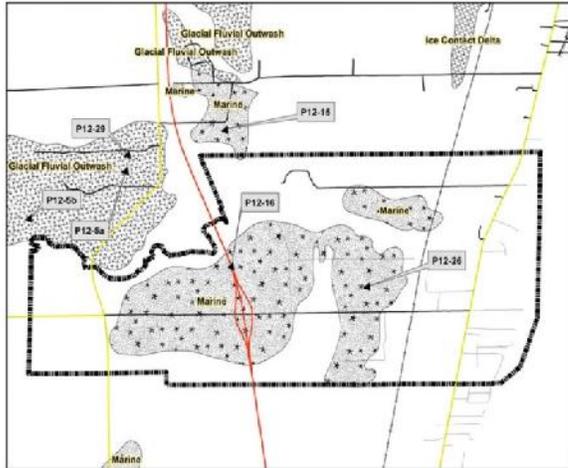
Aux fins du présent plan rural, on s'intéressera davantage à la géologie superficielle qui traite des dépôts meubles rocheux observés à la surface et qui affectent directement le développement urbain. La composition physique et chimique du sol, du till, du loam et du substrat rocheux altéré affectent les activités reliées à l'agriculture, à la foresterie et aux agrégats. De plus, la présence de blocs rocheux consolidés ou erratiques en surface va augmenter les coûts de construction pour les fondations et les infrastructures municipales. À l'inverse, les sols qui ont une faible capacité portante devront être solidifiés avant d'être aménagés.



Les formations géologiques de surface sont libellées Wb (en mauve) alors que le village est recouvert d'une épaisse couche de sédiments marins composée de sable, de silt, de gravier et d'argile. Ces sédiments ont été déposés sur des fonds marins peu profonds sous des eaux qui ont recouvert des régions côtières au cours et après la déglaciation du Wisconsinien récent. Cette formation couvre la majorité du littoral le long de la Baie des Chaleurs.



Il n'est certes pas dans les intentions de du présent plan rural de se lancer dans une étude exhaustive des sols à la surface de Nigadoo. Il suffit de savoir que les sols de surface de Nigadoo sont essentiellement inorganiques et sont composés de sédiments marins ou de moraines. La majorité des dépôts meubles à l'intérieur des limites du village tombent sous l'Association "Belledune River" (en jaune). Ces sols sont composés de loam et de sable issu de la sédimentation des terres basses en bordure de la Baie des Chaleurs. Ces sols sont propices à la foresterie et à l'agriculture, car le loam est à la fois drainant et conserve bien l'humidité, et de plus il contient plus de nutriment que les sols sablonneux.



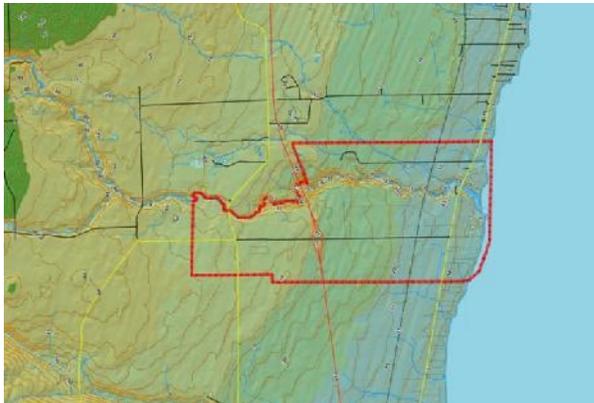
Selon l'inventaire des ressources en agrégats granulaires de 1987 du ministère des Ressources naturelles, le territoire du village semble avoir un certain potentiel pour y exploiter les dépôts marins comme sablière et comme gravière. Comme le démontre la carte ci-jointe, une très grande superficie du village est recouverte de dépôts marins qui pourraient intéresser certaines entreprises d'excavation à les exploiter. Certains de ces dépôts ont déjà été exploités comme celui situé au sud de la rue des Habitants. Les dépôts marins sont généralement composés

de sable bien lavé dont l'épaisseur excède rarement 2 mètres et qui a un potentiel limité pour supporter des exploitations extensives.

Cela étant dit, le Village n'entend pas permettre l'exploitation de tous ces dépôts qui se trouvent souvent à proximité des zones habitées et urbanisées.

PR: Il est proposé que les sablières et les gravières soient uniquement permis dans les zones de Ressources telles que délimitées sur la carte de zonage.

4.2 La Topographie



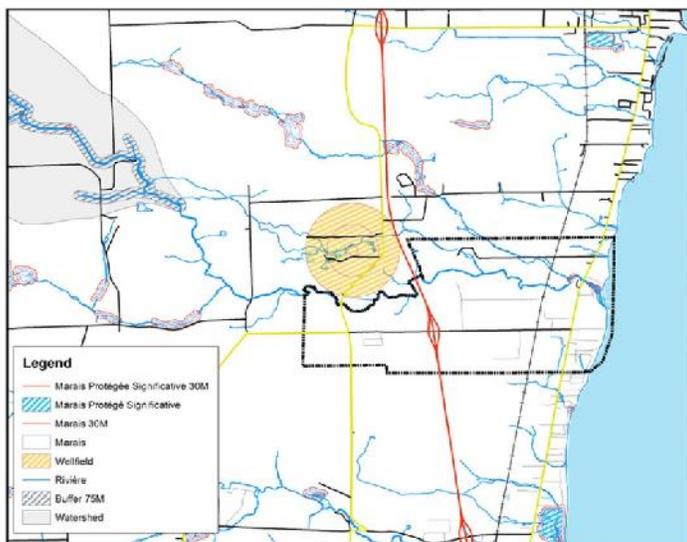
Le village est situé dans la Plaine Côtière Chaleur qui s'étend de Bathurst à Dalhousie. Cette plaine sépare la Baie des Chaleurs des Hauts Plateaux Chaleur qui comprend les plateaux de Jacquet et de Saint Quentin. "The Chaleur Coastal Plain is a narrow (2-10 km wide), low lying (less than 80 m in elevation), gently sloping, imperfectly to moderately well drained, plain adjacent to Chaleur Bay underlain by the same bedrock as found in the adjoining

Jacquet Plateau" (Rees, Fahmy et al.; p 8). Cette citation décrit bien à topographie typique du village de Nigadoo qui n'est certes pas un obstacle ou une contrainte au développement urbain.

De façon générale, les courbes de niveau sont parallèles à la Baie des Chaleurs et varient de 0 mètre au niveau de la baie jusqu'à 65 mètres à l'intérieur des terres. À l'exception des escarpements prononcés le long de la rivière Nigadoo, la très grande majorité du territoire a une pente inférieure à 8 % qui rends propice l'aménagement du territoire. Les terrains dont la pente varie de 8 à 15 % apparaissent en jaune alors que ceux supérieurs à 15 % sont démontrés en rouge.

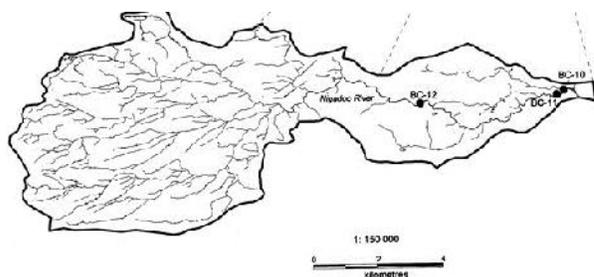
4.3 Les Bassins Hydrographiques

La rivière Nigadoo et ses effluents prennent leurs sources dans les hautes terres à l'ouest du village et se jettent dans la Baie des Chaleurs.



Au milieu des années 90, le gouvernement provincial a développé un programme de protection des lacs et des rivières en vertu de la Loi sur l'assainissement de l'eau de 1989 et du Règlement sur la classification des eaux no. 2002-13. Cette législation vise à maintenir, à protéger et à améliorer la qualité de l'eau des lacs et des rivières du Nouveau-Brunswick. Par le biais de ce programme, le gouvernement proposait également une nouvelle unité de planification

communément appelée "Gestion par Bassin Versant". Peu importe où nous vivons, nous habitons toujours dans un bassin versant. Cette notion de bassin versant inclut à la fois l'eau, l'air, le sol et le milieu humain, ce qui permet une meilleure planification d'ensemble du territoire. Étant donné que les problèmes de pollution de l'eau sont issus et confinés à l'intérieur des bassins versants, on ne peut blâmer les utilisateurs des autres bassins versants pour la pauvre qualité de l'eau du bassin hydrographique dans lequel on vit.



Le bassin versant de la Rivière Nigadoo a fait l'objet de nombreuses études afin de le protéger. L'étude la plus exhaustive fut réalisée par WMS Associates avant qu'une grande partie du bassin ne soit protégée en 2001 par décret provincial en vertu du Programme de protection des bassins hydrographiques de surface. En effet,

ce bassin sert de source d'approvisionnement en eau potable pour le village de Petit-Rocher. La prise d'eau est située en amont en dehors des limites de Nigadoo et est située à proximité du site d'échantillonnage BC-12 sur la carte ci-dessus.

Une autre étude touche la totalité du bassin versant qui couvre une superficie de 161 km carrés. Cette étude a été publiée en 2002 par le Groupe des bassins versants de la Baie des Chaleurs (GBVBC). Selon cette étude, la plupart des propriétés situées dans le bassin sont utilisées à des fins de foresteries, récréatives (camps et chalets) et résidentielles. La principale menace vient de l'ancienne mine abandonnée qui n'a jamais

été fermée convenablement et qui représente toujours un risque de contamination. L'étude mentionne également le site du parc du Vieux-Moulin qui est utilisé à des fins récréatives pour la baignade. Cela étant dit, plusieurs sauts le long de la rivière sont également fréquentés pour la baignade.

Trois endroits ont été échantillonnés dans le cadre de cette étude réalisée par le GBVBC. L'échantillon puisé au point BC-12 en amont de la prise d'eau potable a confirmé que les paramètres de qualité sont conformes aux normes établies à cet effet. Le GBVBC a accordé la cote AP en amont de la source d'eau, soit le plus haut degré de classification.

Le point d'échantillonnage BC-11 est situé à 50 mètres en amont du chemin de fer à l'intérieur des limites du village. Les résultats ont confirmé l'excellence de la qualité de l'eau en fonction des paramètres testés pour protéger la faune et la flore aquatique. Le niveau d'E. coli trouvé à cet endroit est conforme aux taux retrouvés en milieu naturel. Le GBVBC a accordé la cote A à la qualité de l'eau à maintenir entre BC-12 et BC-11.

Le 3e point d'échantillonnage BC-10 est situé au parc du Vieux Moulin et a démontré un taux d'E. coli supérieur aux autres échantillons. Le GBVBC est d'avis que certaines activités humaines peuvent avoir un impact sur la qualité de l'eau à cet endroit. Le GBVBC a recommandé la cote B pour la section de rivière entre le pont du chemin de fer et l'estuaire de la Baie des Chaleurs afin de permettre l'aménagement des terrains dans ce secteur tout en préservant la qualité de l'eau à des fins récréatives et de préservation de la vie aquatique.

Parmi les actions recommandées par le GBVBC, deux en particulier attirent notre attention, à savoir la remise en état et le nettoyage des anciens sites de la Mine Nigadoo et un meilleur contrôle des dépotoirs illégaux le long de la rivière. C'est ainsi que le groupe a engagé la firme AMEC pour évaluer le site de l'ancienne mine. Le rapport intitulé "Chaleur Bay Watershed Group Nigadoo Mine Site - Assessment of potential impact on the Nigadoo River" a été publié en mars 2008.

4.4 L'Environnement naturel et les Contraintes environnementales

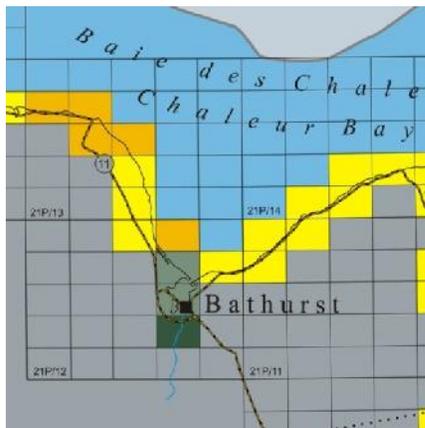
Les systèmes physiques supportent une grande variété de systèmes naturels qui se sont développés sur plusieurs millénaires. Ces écosystèmes ne se sont pas développés au hasard. Une combinaison de facteurs géologiques, topographiques et hydrographiques a fait en sorte que des systèmes comme les terres humides se soient développés en des endroits précis. Une fois altérés, ces systèmes sont difficiles et coûteux à reconstituer ou à reproduire. Ces systèmes naturels représentent donc des opportunités et des contraintes qui doivent être prises en considération dans l'aménagement du territoire.

Le service d'urbanisme de la CSR Chaleur a cartographié certaines contraintes environnementales qui ont été identifiées par diverses agences gouvernementales. Cependant, cette cartographie n'a aucune valeur légale étant donné que l'information qu'elle contient est souvent imprécise et provient de sources non officielles. Néanmoins, cette cartographie fournit de l'information utile à propos de certaines composantes naturelles et peut servir en arrière-plan dans le processus décisionnel. Par exemple, la présence d'une composante environnementale à proximité d'un aménagement proposé

peut soulever un drapeau d'avertissement et nécessiter une consultation avec les agences gouvernementales concernées, mais sans plus. Ceci dit, la conservation des zones naturelles et des écosystèmes concerne une multitude d'organisations aux niveaux local, provincial, national et même international. Pour rendre les choses plus compliquées encore, ces individus et organisations ont souvent des visions divergentes et conflictuelles à propos des problèmes et des solutions.

PR: Il est proposé qu'il ne soit pas dans les intentions de ce plan de se substituer aux pouvoirs provinciaux et fédéraux d'autant plus que ces derniers disposent des pouvoirs législatifs, des ressources et de l'expertise nécessaire en matière de protection de l'environnement physique et naturel et de sa biodiversité.

4.4.1 Les zones côtières



Nigadoo est un village côtier qui est exposé aux marées de tempêtes en provenance de la Baie des Chaleurs. Le degré d'érosion des côtes varie selon la géologie du milieu. La sensibilité des côtes aux vagues de tempête varie de modérée à haute selon une carte produite par le ministère des Ressources naturelles et de l'énergie et qui est chargé de mesurer le degré d'érosion des zones côtières. Une grande partie du littoral est composée d'une falaise pouvant atteindre plusieurs mètres de haut. Lorsque les marées de tempête rongent le sol friable à la base, de grands pans de falaises peuvent se détacher et éroder ainsi la côte sur plusieurs mètres à

la fois.

Afin de se protéger, plusieurs propriétaires ont bâti des murs de protections avec des résultats parfois mitigés. Cela étant dit, il est maintenant établi à l'échelle planétaire et nul ne peut ignorer que le niveau des océans va continuer d'augmenter et que les dommages aux environnements et aux aménagements côtiers vont être beaucoup plus fréquents et intenses. La responsabilité incombe donc aux propriétaires seuls d'assumer les risques inhérents et d'adapter leurs aménagements et leurs propriétés en fonction des changements climatiques actuels et à venir.

Alors que les chercheurs et les environnementalistes prônent leur conservation, les zones côtières représentent des secteurs de choix pour de nombreux investissements de types résidentiels, commerciaux, touristiques, récréatifs, portuaires ou autres. Le gouvernement provincial travaille depuis plusieurs années sur un projet de Politique de protection des zones côtières visant à régler les aménagements en bordure des côtes. Cette politique aborde plusieurs enjeux : la perte des terres humides côtières, les risques d'érosion, l'évacuation des déchets et l'eau potable, les ouvrages anti érosion, les ondes de tempêtes et l'inondation côtière, la perte d'accès public, la gestion des terres endiguées, la compensation des dommages causés aux propriétés, etc.

Force est de constater que l'annonce de cette politique côtière il y a plus de 10 ans a probablement eu l'effet contraire jusqu'à maintenant. N'ayant pas encore force de loi, plusieurs propriétaires ont devancé leur projet de construction. Advenant que cette

politique entre un jour en vigueur par le biais des politiques provinciales d'aménagement notamment, les municipalités devront harmoniser leurs règlementations d'urbanisme pour s'y conformer.

DP: Le village a pour politique de revoir ses normes d'aménagement relatives à la zone du cordon littoral seulement lorsque la Politique provinciale de protection des zones côtières entrera en vigueur.

DP: Le village de Nigadoo a pour politique de travailler en collaboration et en consultation avec le ministère des Ressources naturelles et de l'Énergie qui possède l'expertise et les connaissances dans l'évaluation de la sensibilité des zones côtières aux marées de tempêtes. Le village de Nigadoo entend donc se fier à l'expertise et aux directives de ce ministère en vue de mieux contrôler l'aménagement urbain le long des côtes.

4.4.2 Les terres humides

Selon les cartes de la province, le village compte seulement une terre humide d'importance provinciale dans l'embouchure de la rivière Nigadoo à la hauteur du restaurant la Fine Grobe. Le village compte également une seule terre humide d'eau douce ayant une importance significative encore une fois dans la rivière Nigadoo à la hauteur du parc du Vieux Moulin.

Cela étant dit, le modèle informatique utilisé par la province prédit les endroits susceptibles d'être couverts par des terres humides. En 2013, la municipalité a été demandée de réviser cette carte et d'exclure les secteurs non propices ou destinés à être urbanisés.

La gestion des terres humides s'effectue par le biais du Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides (90-80).

DP: Le village de Nigadoo a pour politique de travailler en collaboration et en consultation avec le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux qui possède les moyens de contrôle législatif à travers la Loi sur l'assainissement de l'eau et le Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides. Le ministère des Ressources naturelles est également impliqué à un certain degré. Le village de Nigadoo entend donc se fier sur l'expertise et sur les décisions de ces deux ministères en vue de préserver les terres humides à l'intérieur de la municipalité.

PR: Il est proposé de zoner les terres humides d'importance provinciale à titre de zones naturelles protégées (Zones NP). Tout aménagement à l'intérieur ou en bordure de cette zone est assujéti aux normes provinciales relatives aux terrains à proximité des terres humides.

4.4.3 Les Aires écologiques significatives (ESA)

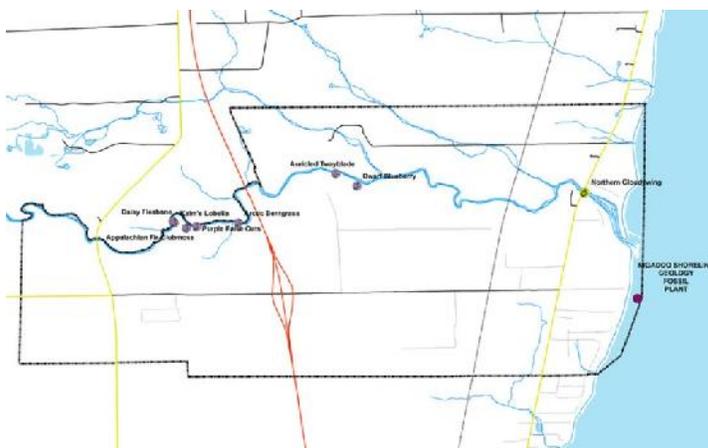
Au milieu des années 90, la Fondation pour la protection des sites naturels du Nouveau-Brunswick a identifié les sites écologiquement significatifs de la province. Ce projet avait pour but de regrouper des informations sur les sites géologiques présentant un intérêt

scientifique et sur les sites naturels ayant une biodiversité riche et comportant des espèces animales ou végétales rares. Il est important de rappeler que ces sites ne sont pas protégés sous aucune législation. Tout au plus, ces sites peuvent être pris en compte lors des études d'impacts sur l'environnement étant donné qu'ils portent sur des espèces rares, uniques ou en danger.

Une seule aire écologique significative a été recensée à l'intérieur des limites du village et étiquetée à titre de «Nigadoo Shoreline Geology Fossil Plant» et est démontrées en bordure de la côte sur la carte ci-dessous.

4.4.4 Les habitats pour les espèces rares, menacées ou en voie de disparition.

Il existe très peu d'information concernant les écosystèmes et les habitats pour les espèces rares, menacées et en voie d'extinction; les habitats utilisés par certaines espèces animales (ex. : ravages de chevreuils); et les zones tampons riveraines. En l'absence de données précises, il est impossible pour le village et pour le service d'urbanisme de cartographier les écosystèmes méritant d'être protégés. La cartographie de ces habitats va au-delà des ressources financières et humaines de la municipalité et du service d'urbanisme. De plus, il n'existe aucune agence centrale au Nouveau-Brunswick pouvant fournir de l'information à ce sujet. L'information que possède le ministère des Ressources naturelles est limitée aux terres de la couronne. Les données fournies par le "Atlantic Canada Conservation Data Centre" ne nous permettent pas de dresser un inventaire précis des habitats naturels à protéger dans les limites de la municipalité étant donné que la plupart de leurs observations sont imprécises et désuètes.



Cela étant dit, le ACCDC a répertorié un certain nombre d'espèces végétales à risque le long de la Rivière Nigadoo soit :

- Daisy fleabane
- Purple False Oats
- Kalm's Lobelia
- Arctic Bentgrass
- Auricle Twayblade
- Dwarf Blueberry

Une espèce d'insecte a également été répertoriée sur la rivière Nigadoo, à la hauteur de la rue Principale, soit le Northern Cloudwing

Depuis quelques années, certains grands lots boisés privés à l'intérieur des limites du village ont fait l'objet d'une activité forestière intensive caractérisée dans la plupart des cas par une coupe à blanc. Il est possible que des habitats fauniques aient été affectés par cette exploitation intensive.

DP: Étant donné qu'aucun habitat significatif n'a été répertorié dans les limites de la municipalité, le village n'a aucune politique à définir à ce sujet.

5.0 LES GRANDES INFRASTRUCTURES

Les infrastructures municipales ont un effet structurant sur le développement et le fonctionnement de toute municipalité et sont divisées en 3 groupes :

- les réseaux de circulation et de transports : routier, ferroviaire, cyclables et piétonniers;
- les infrastructures municipales : aqueduc, égout sanitaire et égout pluvial; et
- les utilités publiques : radiocommunication, téléphone, électricité et câblodistribution.

Par analogie, on peut dire que le réseau routier forme l'ossature du village alors que les infrastructures et les utilités publiques en sont le système nerveux. La qualité de vie et la vitalité économique du village dépendent en grande partie de ces infrastructures. Leur présence ou leur absence est ce qui fait souvent la distinction entre les communautés dites urbaines et celles dites rurales. Dans un contexte économique très compétitif, le village doit posséder des infrastructures de qualité afin d'attirer et de garder les personnes et les entreprises sur son territoire.

5.1 Le Réseau routier.

Les 2 grands axes routiers desservant le village sont la route 11 et la rue Principale. Le débit journalier moyen annuel (DJMA) sur la route 11 à la hauteur de Beresford était de 7900 en 2009. L'écart de trafic entre la station de comptage située à Beresford et celle située à la hauteur de Petit-Rocher (DJMA de 5000) tend à démontrer qu'un nombre significatif de véhicules, soit 2900, se perdent entre les deux. Comme Nigadoo est une des rares sorties sur ce segment de route, nous croyons qu'un nombre significatif de résidents utilisent la Route 11 pour leur déplacement entre le village et Bathurst.

La rue Principale constitue le second axe routier majeur et relie les municipalités de la BNPP et Bathurst. Il n'existe pas de comptage automobile sur la rue Principale dans les limites du village. Le compteur le plus proche se situe à Beresford avec un retour de 12 300 véhicules. À titre de comparaison, le DJMA est de 9000 à Petit-Rocher, 19 000 à Bathurst et 1200 à Belledune.

5.2 La classification hiérarchique du réseau routier

La classification hiérarchique du réseau routier permet de mieux planifier la circulation routière de façon efficace, sécuritaire et ordonnée. Cette classification fournit un cadre de référence pour planifier les améliorations nécessaires au réseau et pour délimiter les différentes zones d'utilisation du sol. En effet, plusieurs usages sont localisés en fonction de la classification du réseau routier. Ainsi, les commerces de type routier sont normalement aménagés en bordure des artères et des collectrices, alors que les rues locales desservent habituellement les zones résidentielles de faible densité. Le réseau routier du village de Nigadoo est structuré comme suit :

Artère : La route 11 tombe sous la juridiction ministère des Transports et des Infrastructures et constitue une voie d'évitement servant à déplacer un volume élevé de

véhicules à des vitesses élevées et sans interruption. C'est pourquoi elle est désignée comme une route à accès contrôlé et l'on ne peut l'accéder que par un échangeur à la hauteur de la rue du Moulin. La route 11 sert en grande partie au trafic de transit interrégional, mais un nombre significatif d'automobilistes l'utilisent dans leurs déplacements entre Nigadoo et Bathurst. Depuis l'aménagement de la rampe au niveau de la rue Ste-Anne et la construction de magasins à grandes surfaces à cet endroit, nous croyons qu'un nombre grandissant d'automobilistes utilisent la route 11 dans leurs déplacements entre les deux municipalités. La route 11 est divisée à 2 voies, mais son emprise est planifiée en fonction d'une autoroute à 4 voies séparées.

PR: Même si l'emprise de la Route 11 n'est pas zonée, il est proposé qu'aucun aménagement autre qu'une route à deux ou quatre voies soit permis. Les panneaux-réclames sont également permis à l'intérieur de l'emprise en vertu des normes provinciales en vigueur.

Collectrice : La rue Principale constitue l'épine dorsale du réseau routier interne du village. Par définition, une collectrice a deux fonctions d'égales importances. La première est de permettre la circulation d'un grand nombre de véhicules à moyenne vitesse. La seconde fonction vise à permettre l'accès aux rues et aux propriétés riveraines. L'utilisation du sol en bordure de la collectrice y est des plus diversifiées.

Le village compte deux **sous-collectrices**. La plus importante est la rue du Moulin qui relie la rue Principale (collectrice) et la Route 11 (artère). La rue de la Rivière (Route 315) est également classifiée comme sous-collectrice.

Les **rues locales** ont comme fonction première de permettre l'accès aux propriétés adjacentes à basse vitesse. À Nigadoo, la plupart des rues à l'intérieur des lotissements résidentiels sont des rues locales.

DP: Le village a pour politique de prendre en considération la "Carte de classification du réseau routier du village de Nigadoo" dans la planification de son réseau de transport. Cette carte va servir de cadre de référence pour planifier le tracé des rues futures et pour améliorer les rues existantes en fonction du rang qu'elles occupent. Il est recommandé que la construction des nouvelles rues publiques par les autorités municipales ou provinciales, ou par le secteur privé, soient planifiées en fonction de cette carte de classification.

PR: Dans la mesure du possible, il est proposé de faire en sorte que le zonage soit compatible avec la fonction principale de chaque rue. On favorisera ainsi le développement commercial en bordure des collectrices alors que le développement résidentiel de faible et de moyenne densité sera privilégié en bordure des rues locales.

Le village jouit d'un certain avantage stratégique au niveau régional du fait qu'il est desservi à la fois par les routes 134, 11 et 315. Les grands terrains vacants à la hauteur de l'échangeur peuvent représenter un certain potentiel pour un développement commercial de type routier.

PR: Il est proposé de capitaliser sur la position stratégique que donne la route 11 afin de conférer à ce secteur une fonction commerciale. La ville entend s'assurer que

les grands terrains dans ce secteur soient planifiés et réservés pour des projets de type commerce routier.

5.3 Les terrains d'utilité publique (parcs)

Le village ne compte qu'une seule infrastructure sportive et récréative, mais celle-ci est d'envergure régionale. Le Sportplex Richelieu Nigadoo est l'ancien aréna qui a été converti en centre sportif et récréatif intérieur avec gazon synthétique. Ce centre permet la pratique à l'année longue de plusieurs sports tels que le soccer et le handball. D'autres installations extérieures sont également rattachées au complexe, soit un terrain de balle molle, un terrain de soccer, un tennis et un terrain de jeu. Le village ne compte qu'un seul autre terrain de jeu situé au coin des rues Peupliers et des Érables.

La Loi sur l'urbanisme autorise la municipalité à réserver des terrains d'utilité publique dans tout nouveau lotissement ou de demander à la place une somme d'argent devant servir à acquérir et aménager des terrains d'utilité publique. Dans le passé, les municipalités avaient tendance à réserver des terrains pour servir de terrains de jeux. Avec les changements démographiques, les nouvelles tendances sont pour l'aménagement de parcs linéaires et des sentiers piétonniers et cyclables.

PR: Il est proposé de charger un montant forfaitaire pour chaque lot créé dans un nouveau lotissement impliquant l'approbation d'une nouvelle rue. Ce montant sera déterminé dans l'arrêté de lotissement.

DP: Le village a pour politique de favoriser le développement de parcs et de sentiers linéaires et va planifier la réserve de terrains d'utilité publique en ce sens.

PR: Il est proposé que tout terrain dévolu à la municipalité à titre de terrain d'utilité publique soit facile d'accès et de haute qualité, et puisse être aménagé à un coût raisonnable. Ainsi, le village verra à ne pas accepter un terrain de faible qualité qui nécessiterait beaucoup de travaux d'amélioration.

5.4 Les infrastructures municipales

Les infrastructures municipales sont normalement composées du réseau d'aqueduc (réservoir, prise d'eau, traitement et distribution), du réseau d'égout sanitaire (collecte, traitement et décharge) et du réseau d'égout pluvial (collecte, rétention et décharge). Ces équipements supportent le développement du village sous toutes ses formes exprimées en termes de variété et de densité des usages permis. Il est difficile de déterminer à l'avance l'emplacement exact de ces infrastructures étant donné les normes d'ingénieries multiples qui s'appliquent. Une approche préconisée dans la plupart des arrêtés de zonage vise à conférer au conseil le pouvoir de réserver les terrains jugés nécessaires pour l'implantation et l'édification des équipements de distribution d'électricité ou d'eau, de collecte des eaux usées ou pluviales ou de traitement ou d'élimination des matières usées. Une seconde approche vise à permettre de droit ces infrastructures dans toutes les zones de la municipalité.

PR: Il est proposé que l'ensemble des infrastructures municipales reliées aux services d'aqueduc, d'égout pluvial et d'égout sanitaire soit permis de droit dans toutes les zones démontrées sur la carte de zonage. En tant que maître d'œuvre, il reviendra

au conseil municipal de s'assurer que ces infrastructures soient localisées avec escient en tenant compte du voisinage.

Les infrastructures municipales sont couteuses à construire pour les développeurs et à opérer pour les municipalités.

DP: À l'instar de la plupart des municipalités canadiennes qui cherchent à mieux contrôler l'étalement de leur territoire afin de minimiser les coûts de construction et d'entretien des infrastructures, le village de Nigadoo entend orienter l'aménagement vers les secteurs qui sont déjà desservis en infrastructures.

5.4.1 Aqueduc :

Il n'existe pas de réseau d'aqueduc à Nigadoo. Aucun terrain n'a besoin d'être désigné ou protégé en vertu des règlements provinciaux régissant les sources d'eaux potables municipales (puits ou bassins hydrographiques).

5.4.2 Égout sanitaire :

Le village de Nigadoo possède un réseau de collecte des eaux usées qui sont acheminées et traitées à Beresford. La ville de Beresford a construit une nouvelle lagune en 2012 pour le traitement des eaux usées en provenance de la ville, de Nigadoo et de Robertville. Il n'existe donc aucune limitation au système d'égout sanitaire à l'heure actuelle et dans un avenir rapproché.

5.4.3 Égouts pluviaux :

Tout développement villageois a pour effet de modifier le drainage des sols en surface qui doit être géré adéquatement. Ceci est particulièrement vrai dans le cadre des grands projets de creusement, de remplissage et d'aménagement comprenant de grandes surfaces imperméables (bâtisses, stationnements et autres surfaces dures) qui peuvent générer un important flux d'eau de surface et devant être gérés adéquatement.

DP: Le village a pour politique d'exiger la préparation et l'approbation d'un plan de gestion des eaux de surface préalablement à l'approbation de tout projet majeur d'aménagement tel que prescrit dans les dispositions de zonage. Le village désire ainsi superviser davantage le drainage des eaux de surface afin de minimiser les impacts négatifs sur les terrains, les infrastructures, les systèmes de drainage naturel et les rues avoisinants.

DP: Le village a pour politique d'exiger que les promoteurs et les propriétaires privés corrigent à leur frais les problèmes d'eau de surface qu'ils causent sur les rues (y compris les fossés de drainage), les égouts pluviaux, les égouts sanitaires, les autres infrastructures et les propriétés avoisinantes.

PR: Il est proposé que tout propriétaire qui modifie l'élévation de son terrain en le creusant ou en le remplissant doive corriger à ses frais les impacts négatifs que cela peut causer sur les rues (y compris les fossés de drainage), les égouts pluviaux, les égouts sanitaires, les autres infrastructures et les propriétés avoisinantes.

Certains évènements récents ont mis en évidence la capacité hydraulique maximale que les égouts pluviaux peuvent gérer en périodes de fortes fontes de neige et de pluies abondantes. Cette situation est souvent empirée par le fait que certains propriétaires ont creusé des canaux ou installé des canalisations (tuyaux) pour drainer le derrière de leurs terres directement dans les réseaux d'égouts pluviaux des municipalités. En principe, les égouts pluviaux sont construits pour gérer les eaux de surface en provenance des rues et des parties aménagées des terrains (cours avant et latérales, allée de circulation et aire de stationnement). Cela étant dit, les égouts pluviaux ne sont pas planifiés pour drainer la totalité des terres aux prises avec des problèmes d'eau de surface. Le réseau d'égout pluvial est composé de fossés à ciel ouvert ou de canalisations souterraines.

PR: Il est proposé que, à l'exception d'un drain agricole d'un diamètre inférieur à 10,16 cm raccordé uniquement au drain de semelle d'un bâtiment principal, aucun système privé d'évacuation des eaux de surface, incluant tout canal ou tuyau, ne peut être aménagé sur un terrain privé et raccordé aux égouts pluviaux sans avoir été approuvé au préalable par la municipalité.

PR: Toute personne désirant raccorder un canal ou un tuyau de drainage autre qu'un drain agricole mentionné dans la proposition précédente devra en faire la demande expresse à la municipalité qui pourra exiger du demandeur qu'il fournisse à ses frais un rapport d'ingénieur décrivant les impacts de ce raccordement sur le volume d'eau généré et la capacité du réseau à gérer ce déversement. Tout raccordement doit se faire avec la permission et sous supervision du village.

5.5 Lotissement des terrains et Catégories de lotissement

Le lotissement des terrains constitue la base du développement urbain et il est essentiel que les lots créés soient adéquatement desservis par des rues, des infrastructures municipales et des utilités publiques. En règle générale, le promoteur est responsable de mettre en place les équipements requis pour cette catégorie de lotissement. Un des principes de base prescrit au sous alinéa 42(3) c) (i) de la Loi sur l'urbanisme veut que chaque lot qui est subdivisé donne directement sur une rue appartenant à la municipalité ou à la couronne. La personne qui sollicite l'approbation du plan de lotissement est donc responsable de construire la rue selon les normes prescrites par la municipalité et d'y installer tous les équipements et les infrastructures requis pour cette catégorie de lotissement. Cette rue sera ensuite dévolue à la municipalité selon les modalités prévues à la Loi sur l'urbanisme.

La municipalité peut également accorder le pouvoir au comité d'urbanisme de la CSR 3 d'approuver une voie d'accès autre qu'une rue de la municipalité ou de la couronne comme étant utile à l'aménagement du terrain (LU 42(3) c) (ii)). Cela étant dit, ce pouvoir conféré au comité d'urbanisme constitue l'exception au principe de base énoncé dans le paragraphe précédent qui veut que chaque terrain qui est loti dans le village de Nigadoo donne directement sur une rue de la municipalité construite et desservie selon les normes prescrites.

DP: Le village a pour politique de s'assurer que le comité d'urbanisme de la CSR Chaleur exerce avec retenue et à bon escient le pouvoir qui lui est conféré par le

sous-alinéa 42(3) c) (ii) de la Loi sur l'urbanisme. Ce pouvoir doit être exercé dans les situations d'exception seulement comme par exemple le lotissement d'un terrain destiné à être exploité pour ses ressources naturelles, et ce dans les zones où cet usage est permis en vertu du zonage. Le village de Nigadoo entend néanmoins être consultée relativement à toute demande faite en ce sens au comité d'urbanisme.

PR: Il est proposé que l'arrêté de lotissement définisse des catégories de lotissement en ce qui concerne les équipements, les dimensions des lots et les terrains d'utilité publique et ce conformément aux dispositions de l'alinéa 42(3) e) de la Loi sur l'urbanisme.

5.5.1 Lotissement avec nouvelle rue

Toute personne se proposant de subdiviser un terrain pour créer un ou plusieurs lots est dans l'obligation d'installer dans ce lotissement les équipements tels que rues, bordures, trottoirs, ponceaux, fossés de drainage, canalisation d'eau et d'égout, et tous les autres équipements que l'arrêté de lotissement peut prescrire pour cette catégorie de lotissement, ou de prendre en charge le coût de ces équipements dans la mesure que détermine l'arrêté (LU 42(3) i). Une fois que la (les) rue(s) et les équipements sont construits aux normes, ils sont ensuite dévolus à la municipalité à titre de rue publique.

DP: Le village a pour politique de s'assurer que tout nouveau lotissement soit adéquatement desservi par des rues construites aux normes prescrites par la municipalité en plus des autres équipements prescrits pour cette catégorie de lotissement.

5.5.2 Lotissement sur des rues existantes sous-standards :

Le village de Nigadoo compte un certain nombre de rues ou d'accès qui ne sont pas construits aux normes et sont impropres à donner accès et à permettre le lotissement des terrains contigus. Ces rues sont démontrées sur les cartes de cadastres et certaines remontent au temps des premières concessions. Dans bien des cas, ces rues étaient réservées, mais n'ont jamais été construites physiquement ou ont depuis longtemps été laissées à l'abandon. Lorsqu'un projet de lotissement vise la création d'un ou de plusieurs lots en bordure d'une rue existante ou toute autre voie d'accès quel qu'en soit le propriétaire, la Loi sur l'urbanisme prévoit que l'arrêté de lotissement peut prescrire que la rue ou l'accès existant doive être amélioré par la personne sollicitant l'approbation du plan de lotissement selon les mêmes normes prescrites pour les rues du lotissement (LU 42(3) d)). Afin de bien faire la distinction entre les rues qui sont construites aux normes et celles qui ne le sont pas, le présent plan rural contient une "Carte de désignation des rues du village de Nigadoo".

PR: Il est proposé que la "Carte de désignation des rues du village de Nigadoo" fasse partie intégrante du présent plan rural.

PR: Il est proposé que toute rue et tout accès qui est identifié comme Rue Désignée sur la "Carte de désignation des rues du village de Nigadoo" soit réputé être construit aux normes de la municipalité.

PR: Il est proposé que toute rue ou tout accès qui n'est pas identifié comme Rue Désignée sur la "Carte de désignation des rues du village de Nigadoo" soit réputé ne pas être construit ou satisfaire aux normes prescrites de la municipalité pour cette catégorie de lotissement. Par conséquent, la personne sollicitant l'approbation d'un plan de lotissement devra améliorer à ses frais toute rue ou tout accès sous-standard existant et appliquer les mêmes normes que celles prescrites pour les rues du lotissement conformément aux dispositions prévues à l'alinéa 42 (3) d) de la Loi sur l'urbanisme et aux prescriptions contenues dans l'arrêté de lotissement.

5.6 Édification des terrains

Le village de Nigadoo compte plusieurs centaines de terrains. Tous ces terrains ne constituent pas nécessairement des lots à bâtir pour diverses raisons, par exemple à cause de leur taille trop petite ou de contraintes environnementales. Un autre motif est le fait que le terrain ne donne pas directement sur une Rue Désignée ou n'est pas desservi par les équipements requis par le village de Nigadoo pour rendre un terrain aménageable. Ainsi l'alinéa 34(3) d) de la Loi sur l'urbanisme permet au conseil municipal d'interdire l'édification d'un bâtiment s'il estime que des mesures satisfaisantes n'ont pas été prises pour le desservir en énergie électrique, en eau, égouts, voies d'accès et autres services ou équipements.

PR: Il est proposé que toute demande de permis de construction pour l'édification d'un bâtiment sur un terrain qui ne donne pas directement sur une Rue Désignée tel que démontré sur la "Carte de désignation des rues du village de Nigadoo" soit référée au conseil municipal conformément aux dispositions de l'alinéa 34(3) d) de la Loi sur l'urbanisme et de l'article 3 de l'Arrêté de zonage.

PR: Il est proposé que tout nouveau bâtiment principal qui est édifié sur un terrain qui donne sur une Rue Désignée desservie par le réseau d'égout sanitaire y soit raccordé à moins d'en être exempté par la municipalité.

5.7 Les infrastructures d'utilité publique

Les infrastructures d'utilité publique sont composées des réseaux de radiocommunication, de câblodistribution, d'électricité et autres. Ces services d'utilité publique sont pour la plupart distribués aux consommateurs via un réseau de pôles et des lignes de transmission qui ont un certain impact visuel sur les paysages urbains. C'est pourquoi les entreprises d'utilité publique sont de plus en plus demandées par certaines municipalités de faire des efforts supplémentaires afin de mieux intégrer visuellement ces réseaux dans le paysage urbain.

Il est difficile de planifier d'avance l'emplacement précis de l'ensemble des équipements requis par les entreprises d'utilité publique. Ces entreprises ont besoin de grand nombre de structures (tours, coupôles, pylônes), d'équipements et de bâtiments de toutes sortes en termes de conception, de dimension, de forme et de hauteur. Certains de ces structures, équipements et bâtiments ont besoin être aménagés dans toutes les zones afin d'assurer un service adéquat aux usagers. Il n'en demeure pas moins que les entreprises d'utilité publique doivent faire preuve de discernement et de retenue dans l'emplacement de certaines structures, équipements et bâtiments ayant un effet

structurant sur le territoire et des impacts visuels sur le voisinage. On pense ici aux tours de radiocommunication, aux lignes électriques à haute tension, aux postes de survoltage, etc. Des conflits d'utilisation du sol peuvent émerger, en particulier lorsque ces équipements sont planifiés à proximité des zones résidentielles et institutionnelles. Cela étant dit, il faut savoir qu'Industrie Canada est également impliquée dans les demandes de permis pour les tours de radiocommunication qui relèvent de la législation fédérale et qui en principe peuvent être soustraites des réglementations provinciales et municipales. En vertu des politiques établies par Industrie Canada, les entreprises d'utilité publique doivent consulter en premier lieu les citoyens, la municipalité et le service d'urbanisme en vue d'implanter une tour de radiocommunication. Advenant qu'un des intervenants s'oppose au projet, Industrie Canada va alors s'impliquer dans le processus et pourra rendre une décision finale sur l'emplacement du projet. En vertu de cette politique, Industrie Canada reconnaît que les communautés locales ont le droit de participer dans le processus de localisation d'une tour, mais sans avoir le droit de refus unilatéral. Il faut également savoir que les structures qui émettent des ondes sont réglementées par Santé Canada en vertu du Code de Sécurité 6 qui porte sur les limites d'exposition humaine aux champs de radiofréquences électromagnétiques dans certaines gammes de fréquences.

DP: Conformément aux pouvoirs qui lui sont conférés à l'article 3 des dispositions de zonage et conformément aux protocoles d'industrie Canada, le village a pour politique d'étudier chaque demande faite par une entreprise d'utilité publique pour implanter un bâtiment ou une structure dans n'importe quelle zone de la municipalité.

DP: Dans la mesure du possible, le village a pour politique de demander aux entreprises concernées de partager les tours de radiocommunication existantes lorsqu'une nouvelle antenne est prévue dans un rayon de 500 mètres d'une tour existante ou planifiée.

6.0 Usages et activités résidentielles

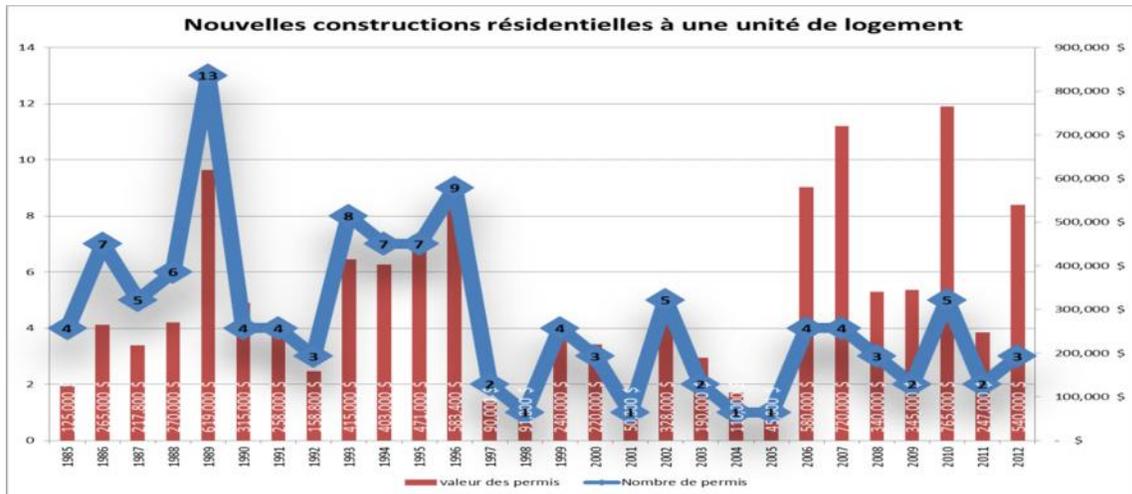
6.1 Types d'habitations et densités résidentielles

On dénombrait 370 unités de logements occupées en 2006 selon Statistiques Canada. La majorité de ces unités sont composées d'habitations unifamiliales détachées.

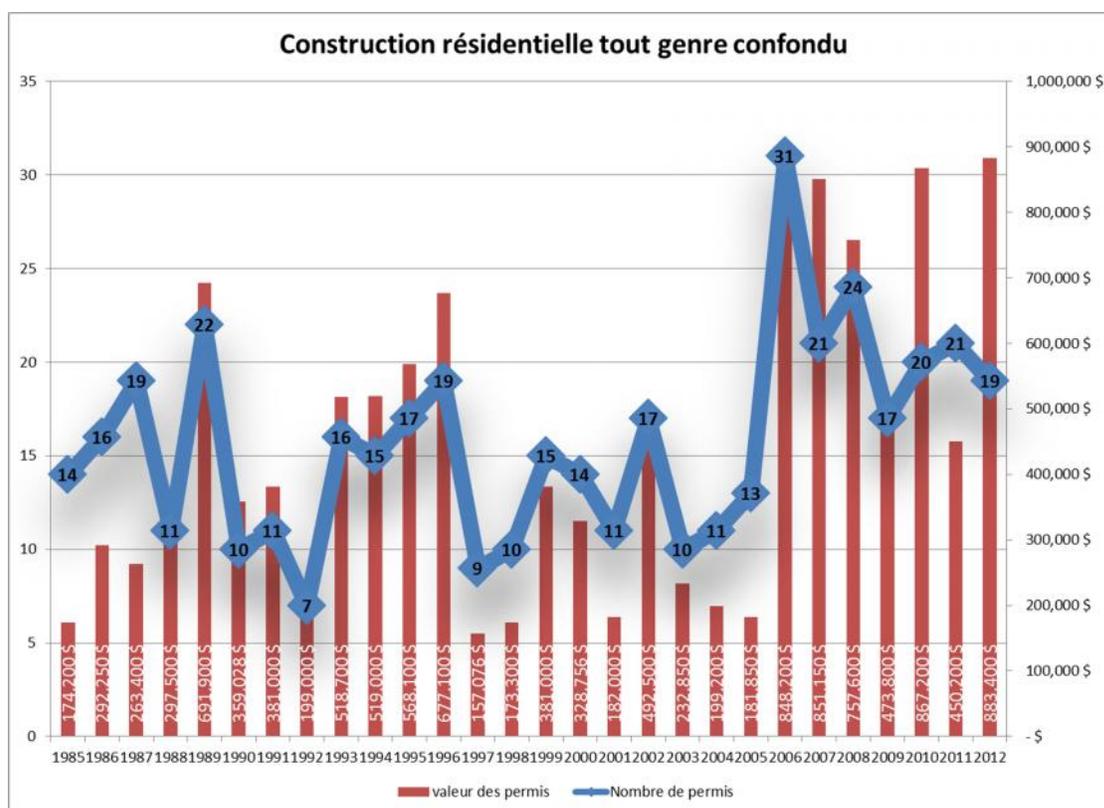
	Nigadoo	Gloucester	NB
Nb total de logements	370	32 335	295 960
Isolée	77,0 %	79,10 %	71,10 %
Jumelelée	2,7 %	3,70 %	3,10 %
En rangée	0,0 %	2,20 %	2,40 %
Duplex	10,8 %	3,90 %	4,40 %
Appartements - 5 étages	8,1 %	7,90 %	12,90 %
Appartements + 5 étages	0,0 %	0 %	1,30 %
Autres logements	0,0 %	3,10 %	4,80 %

80 % des unités de logement sont occupées par leur propriétaire, la balance étant louée. Ce pourcentage est légèrement plus élevé que la moyenne régionale (79 %) et provinciale (76 %). Le stock de logements de Nigadoo est significativement plus jeune que la moyenne régionale. 31 % des logements à Nigadoo ont été construits après 1986 comparativement à 25 % pour le comté et 29 % pour la province. En 2006, la valeur moyenne des logements possédés était de 78,270 \$ comparativement à 80,736 \$ pour le comté et 119,549 \$ pour l'ensemble de la province.

La construction résidentielle de type unifamiliale est dominante à Nigadoo par rapport aux autres types d'habitation. Il s'est construit 120 nouvelles habitations à logement unique entre 1985 et 2012 pour une moyenne de 4.3 unités par année. La construction résidentielle a diminué de façon significative depuis la fin des années 1980 suivant la tendance régionale. Depuis 2006, la construction résidentielle unifamiliale se situe aux alentours de 3.25 unités par année.



Une seule habitation multifamiliale a été construite en 2009 malgré le fait que ce marché s'est développé dans le reste de la région dans le sillage des changements sociodémographiques. Le prochain graphique est une compilation de tous les permis résidentiels émis depuis 1985 et inclus les nouvelles constructions, les rénovations et les agrandissements et autres travaux. Les chalets ne sont pas inclus. 440 permis ont été émis pour des investissements de l'ordre de 13 \$ millions. Cela représente une moyenne de 465,000 \$ par année. Depuis 2006, on peut dire que les investissements résidentiels ont repris un certain essor, avec deux pointes historiques enregistrées en 2010 (\$867,200) et 2012 (\$883,400).



Peu de nouveaux lotissements ont été construits au cours des dernières années. Au total, 117 lots à bâtir ont été subdivisés entre 1985 et 2011, soit une moyenne de 4.3 lots par année. Le nombre de lots ainsi créé semble aller de pair avec le nombre de nouvelles maisons construites.

Les tendances sociodémographiques vont influencer sur les formes de logements destinées à une population vieillissante et aux caractéristiques des plus variées. Dans beaucoup de cas, les ménages constitués de personnes âgées veulent conserver leur autonomie, mais habiter des logements plus faciles d'accès et d'entretien. D'autres veulent habiter avec un membre de leur famille immédiate dans un logement de type intergénérationnel disposant de ses propres entrées et facilités culinaires et sanitaires. On anticipe également une demande croissante de places dans les Installations de placement communautaires de types résidentiel qui comprennent les foyers, les résidences et établissement de types résidentiels selon la classification utilisés dans le Règlement provincial 83-77. Jusqu'à maintenant, ces foyers de soins en milieu

résidentiel desservait une clientèle de niveaux 1 et 2. Avec le niveau d'engorgement dans les hôpitaux et dans les foyers de soins, la province pourrait être tentée de placer davantage de résidents de niveau 3 dans les Installations de placement communautaire de types résidentiels.

À moyen et à long terme, le développement résidentiel dépend en partie de l'activité économique et de la création d'emploi à l'échelle régionale. On peut également espérer un retour d'anciens résidents à la retraite qui veulent s'établir dans une communauté paisible en bordure de la mer.

DP: Le village a pour politique d'accroître son positionnement comme centre résidentiel au niveau régional. Le village à l'intention d'être proactif en matière de développement résidentiel en se tenant au courant des changements démographiques et des tendances sociales affectant ce marché.

DP: Le village a pour politique de favoriser l'aménagement de logements dans la gamme la plus élargie possible en termes de diversité (genres) et de densité (grandeur des terrains, nombres d'unités par superficie) afin de répondre aux besoins multiples et changeants de l'ensemble de la population (revenus, groupes d'âge, structure familiale, etc.).

La carte de zonage subdivise le territoire en différentes zones correspondant à des usages et des densités particuliers. La zone résidentielle à très faible densité correspond aux secteurs non desservis par le système d'égout. Les terrains à l'intérieur de cette zone doivent être desservis par un système privé d'évacuation des eaux usées. En principe, tous les lots à bâtir qui ont été subdivisés depuis 1976 doivent avoir une superficie minimum de 1 acre. Les autres zones résidentielles identifiées sur la carte de zonage doivent être desservies par les services d'égout. La densité varie de faible à forte et la grandeur des terrains est prescrite en vertu des dispositions de zonage.

PR : Sauf les zones résidentielles non desservies de très faible densité de type 1 (Zones R1), il est proposé que tous les terrains qui sont lotis ou aménagés à l'intérieur des autres types de zones résidentielles doivent être raccordés aux réseaux publics d'égouts. Dans les cas extrêmes, le conseil pourra exempter ce raccordement par exemple, dans le cas où la géologie superficielle ou la topographie rendrait prohibitif le coût de ces travaux.

DP : Le village a pour politique de rentabiliser au maximum les infrastructures d'égouts existantes et de favoriser une utilisation optimum des terrains vacants actuellement desservis. Le village va chercher à éviter au maximum l'étalement du village qui aurait pour effet d'augmenter le coût des services pour les utilisateurs existants.

Le présent plan rural se distingue du précédent par le fait que les habitations à deux logements sont permises dans les zones résidentielles à très faible densité (Zones R1) et à faible densité (Zones R2).

PR : Dans les zones résidentielles à très faible densité (Zones R1) et à faible densité (Zones R2), il est proposé que seules les habitations semi-détachées ou les habitations dont la seconde unité est située au sous-sol soient permises à titre

d'habitation à deux logements. Les habitations de type duplex dont la seconde unité se trouve à l'étage supérieur au rez-de-chaussée sont interdites à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme. Le village entend ainsi s'assurer que les duplex ainsi permis soient de haute qualité architecturale et s'intègrent harmonieusement dans leur voisinage composé majoritairement d'habitations à logement unique.

6.2 Les Maisons Mobiles et les Mini-maisons

Dans la plupart des communautés, les maisons mobiles et les mini-maisons sont assujetties à des normes particulières de zonage, notamment à cause de leur forme longitudinale. Au cours des dernières décennies, les maisons mobiles ont été remplacées progressivement par les mini-maisons. Les mini-maisons constituent toujours des logements unimodulaires fabriqués en usine assujettis aux mêmes dispositions que les maisons mobiles.

L'article 188(2) de la Loi sur les municipalités autorise les municipalités à adopter des arrêtés municipaux afin de régler les emplacements et les parcs de maison mobile. De plus, l'article 188(6) prévoit que lorsqu'un arrêté de zonage est en vigueur, nul terrain ne peut être désigné comme emplacement de maisons mobiles à moins que cette utilisation n'ait été expressément autorisée par l'arrêté de zonage. Par conséquent, les zones où les emplacements et les parcs de maisons mobiles sont permis doivent être indiquées clairement sur la carte de zonage.

Aucune maison mobile ni aucune mini-maison n'ont été mises en place dans la municipalité depuis 1985.

PR: Il est proposé que les mini-maisons et les maisons mobiles soient interdites à l'intérieur des limites du village à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme.

PR: Il est proposé que les parcs de maison mobile et les parcs de mini-maison soient interdits à l'intérieur des limites du village à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme. Le village entend ainsi s'assurer que les parcs de maison mobile et les parcs de mini-maison ainsi permis soit de haute qualité et s'intègrent harmonieusement dans leur voisinage.

6.3 Les logements pour parents

Avec le vieillissement de la population, un nombre grandissant de personnes veulent habiter avec des membres de leurs familles immédiates. Il existe deux types de logements pour parents soit les pavillons jardins et les logements intergénérationnels.

Un pavillon jardin est un type de logement secondaire et portatif qui est implanté sur une base temporaire sur une propriété occupée par une habitation principale et qui est habitée par un membre de la famille immédiate. Par définition, un pavillon jardin est occupé par des ménages constitués de personnes âgées ou de personnes souffrant

d'un handicap et qui veulent demeurer proche d'un membre de la famille. Tout pavillon jardin doit être enlevé de la propriété lorsque la personne à qui il est destiné cesse de l'occuper. Ce genre de logement n'est pas fortement implanté dans notre région contrairement à d'autres régions de la province où le coût du logement est plus élevé.

PR: Il est proposé que les pavillons jardins soient interdits à l'intérieur des limites du village à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de zonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme. Le village entend ainsi s'assurer que les pavillons jardins permis soit de haute qualité et s'intègrent harmonieusement dans leur voisinage.

Un logement intergénérationnel est constitué de pièces séparées de l'habitation principale et comprenant sa propre cuisine et autres facilités sanitaires. Cet ensemble de pièces constitue une suite désignée souvent en anglais sous le nom de "in-law suite". A l'inverse d'une habitation à deux logements dans laquelle les deux unités sont séparées, le logement pour parents peut communiquer avec l'autre unité de logement par une porte. Le nombre de pièces et de chambres à coucher, de même que la grandeur maximale de la suite sont règlementés afin de s'assurer que la suite reste secondaire à l'unité d'habitation principale.

PR: Il est proposé que tout logement intergénérationnel doive compter comme une unité de logement distinct dans le calcul du nombre d'unité de logement permis à l'intérieur de toute habitation selon les dispositions de zonage.

6.4 Établissement de placement communautaire de type résidentiel

Les établissements de placement communautaire de type résidentiel sont des foyers, des résidences ou des établissements de type résidentiel tels que définis dans le Règlement provincial 83-77 établi en vertu de la Loi sur la famille. Ces types d'établissement sont souvent appelés foyers de soins spéciaux et ne doivent pas être confondus avec les foyers de soins de type institutionnel tel que la Villa Sormany et qui relèvent d'une autre loi provinciale.

DP: Le village a pour politique de supporter l'aménagement d'établissement de placement communautaire de types résidentiels dans toutes les zones où la fonction résidentielle est permise. Le nombre maximal de lits autorisés dans chaque établissement sera établi dans les dispositions de zonage afin de correspondre avec les densités résidentielles permises dans chaque zone.

PR: Il est proposé qu'un établissement de placement communautaire de type résidentiel puisse également comporter une unité de logement à l'intérieur de ses murs à titre d'usage secondaire et pouvant être habité uniquement par l'opérateur dudit établissement et sa famille immédiate.

PR: Il est proposé que les refuges pour personnes en difficulté, les foyers d'hébergement pour jeunes, les maisons de transitions, les hébergements pour sans-abri, les maisons de réhabilitation, et toute autres habitation et hébergement du même genre soient interdits à l'intérieur des limites du village à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de zonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme.

6.5 Travail à domicile, Entreprise à domicile et Vente à domicile

Dans le passé, les activités professionnelles à domicile étaient surtout réservées à quelques professions libérales. Avec l'émergence de nouvelles technologies en informatique qui ne cessent d'innover, le travail à domicile entre dans une nouvelle ère et les municipalités n'ont d'autre choix que de s'adapter à ces nouvelles réalités. Les activités professionnelles à domiciles peuvent être divisées en 3 groupes.

- 1- Une **activité de travail à domicile** se définit comme une occupation, une profession ou un métier d'art qui est exercé sur les lieux mêmes d'une propriété résidentielle. Dans la plupart des cas, c'est le client qui vient sur la propriété occupée par une activité de travail à domicile.
- 2- Une **entreprise à domicile** se définit comme un métier ou une entreprise qui est opérée à partir d'une propriété résidentielle, mais qui est exercée la majeure partie du temps en dehors des lieux. Par exemple, certains entrepreneurs en électricité, en plomberie et en charpente opèrent à partir de chez eux, mais le travail est exercé ailleurs chez le client. La résidence principale sert surtout pour un petit bureau d'affaires. Le présent plan rural doit contenir des dispositions très précises concernant l'entreposage d'outils et de matériaux, de même que le stationnement des véhicules utilisés par l'entreprise.
- 3- La **vente à domicile** se définit comme une entreprise qui vend des produits à partir d'une résidence et attirant ainsi une forme de trafic et d'achalandage qui est incompatible avec le caractère résidentiel de la propriété et du voisinage.

PR: Il est proposé toute entreprise ou activité de vente à domicile soit interdit sur le territoire du village.

Toute activité de travail à domicile et toute entreprise à domicile sont des usages secondaires assujettis aux dispositions de zonage. La notion d'usage secondaire reflète ici un certain nombre de principes. En premier lieu, une entreprise ou une activité de travail à domicile ne peut être exercée que si la propriété est utilisée avant tout à des fins résidentielles à titre d'usage principal. En second lieu, l'entreprise ou l'activité de travail à domicile doit occuper une superficie de plancher moindre que celle affectée à l'usage résidentiel principal. Par conséquent, une activité de travail à domicile ou une entreprise à domicile doit être et doit rester en tout temps une activité qui est subordonnée et qui découle de l'usage principal résidentiel. De plus, l'entreprise ou l'activité de travail à domicile ne doit pas changer le caractère résidentiel du bâtiment et de la propriété à l'exception d'une petite enseigne prévue dans les dispositions de zonage. Aussi, cette activité ou entreprise doit être exercée par un membre du ménage habitant la propriété en permanence.

DP: Le village de Nigadoo entend permettre les activités de travail à domicile et les entreprises à domicile à condition qu'ils ne nuisent pas au droit fondamental des voisins de vivre en tranquillité dans leur quartier résidentiel. Ces activités ou entreprises ne doivent pas constituer ou devenir une nuisance pour le voisinage et le quartier en termes de trafic, de bruit, d'odeur, de danger, d'entreposage intérieur et extérieur, d'esthétisme, ou autres nuisances.

- PR: Il est proposé que toute entreprise ou activité de travail à domicile doive demeurer subordonnée en tout temps à l'usage principal résidentiel de la propriété et être opérée uniquement par un membre du ménage habitant la propriété en permanence.
- PR: Il est proposé qu'aucun entreposage à l'extérieur ne soit permis dans le cadre d'une activité de travail à domicile ou d'entreprise à domicile. Tout entreposage d'outils, de matériaux et autre relié à ces entreprises devra se faire à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé.

7.0 Usages et activités commerciaux et institutionnels

7.1 Investissements commerciaux

Depuis 1985, le total des investissements commerciaux à Nigadoo atteint près de 1.7 \$ millions. Le développement commercial s'étend de façon linéaire sur la majeure partie de la rue Principale. On retrouve également un certain nombre de commerces sur la rue du Moulin à l'ouest de la Route 11. La plupart des commerces sont espacés les uns des autres par d'autres usages essentiellement résidentiels. Il n'existe pas de centre villageois proprement dit. Avec les commerces situés à Nigadoo et dans les communautés limitrophes de Beresford et de Petit-Rocher, les résidents retrouvent la majorité des produits et des services nécessaires au quotidien.

Les principales institutions du village comme l'édifice municipal et le poste de police régional BNPP se retrouvent également en bordure des collectrices et des sous-collectrices. La valeur des investissements de type institutionnels depuis 1985 se chiffre également à 1.7 \$ millions.

Le concept d'aménagement préconisé par le présent plan rural repose sur l'établissement d'une zone mixte s'étendant le long des collectrices et des sous-collectrices.

7.2 Zone Récréotouristique

Le village s'est doté d'un complexe récréatif d'envergure régionale, soit le Sportplexe Richelieu Nigadoo, qu'il convient de zoner de manière spécifique. De même, le parc du Vieux Moulin devrait être désigné à des fins récréotouristiques malgré le fait que tout aménagement dans ce secteur devra tenir compte des contraintes afin de préserver l'environnement naturel.

PR : Il est proposé que le site du Sportplexe et du Parc du Vieux-Moulin reçoivent une désignation de type récréotouristique.

7.3 Zone Mixte :

Les deux axes routiers principaux, c'est-à-dire la rue Principale et la rue du Moulin, sont désignées comme zone mixte dans laquelle les usages commerciaux et résidentiels sont permis de coexister. Certains usages commerciaux et résidentiels pourront également coexister à l'intérieur d'un même bâtiment. Par exemple, il serait permis d'avoir un commerce au rez-de-chaussée et des unités de logements aux étages supérieurs. De plus, dans certains cas particuliers tels que définis dans les dispositions de zonage, il sera permis d'avoir deux usages principaux sur un même terrain, l'un servant à des fins résidentielles et l'autre à des fins commerciales.

PR: Il est proposé de permettre les fonctions résidentielles et commerciales à l'intérieur des zones mixtes. Cela étant dit, les usages commerciaux qui seront permis devront être compatibles avec les autres usages résidentiels. Ces usages seront définis dans les dispositions de zonage.

PR: Il est proposé de désigner une zone mixte mieux structurée et plus permissive au centre du village. Cette zone va permettre une gamme plus variée d'usages commerciaux, institutionnels et résidentiels. Ainsi, certains usages commerciaux plus intrusifs seront permis au centre du village tel que des stations-services et les grandes institutions. Cette zone sera surtout axée sur les services de première nécessité offerts aux résidents du village.

PR : Il est proposé dans les zones mixtes de type 1 de permettre un second bâtiment utilisé également pour la vente de biens et services seulement si le bâtiment principal est également une entreprise de vente de biens et services.

Le village est traversé à l'ouest par la Route 11 sur lequel circule un nombre important de véhicules en transit. Au cours des dernières années, un commerce de type routier s'est établi au niveau des rampes d'accès. La station-service a été rénovée en 2011 et le site serait un endroit désigné pour un commerce de type truck stop. Même s'ils continuent d'être utilisés à des fins agricoles, les autres terrains sur la rue du Moulin au nord de l'échangeur ont un potentiel commercial indéniable.

PR : Il est proposé que les terrains en bordure des rampes d'accès sur la route 11 soient désignés comme zone mixte mettant l'emphase sur les commerces routiers offrant une gamme variée de biens et services aux automobilistes en transit.

7.4 Aménagement et Embellissement des zones commerciales.

DP: Le village a pour politique de continuer ses efforts en vue d'améliorer l'image des zones commerciales sur les plans visuels, esthétiques et architecturaux, notamment en ce qui a trait à l'affichage commercial, aux façades de bâtiments, à l'entreposage extérieur et aux aménagements paysagers. Dans certaines communautés du Nouveau-Brunswick, l'affichage commercial est devenu un élément architectural important qui est intégré au cadre bâti et qui aide à créer une atmosphère et une image commerciale particulière et valorisante.

PR: Il est proposé d'apporter une attention particulière aux enseignes mobiles dont l'état visuel dans le passé laissait souvent à désirer : structure de métal rouillée et délabrée, blocs de métal ou de béton qui pendent, herbes hautes, etc. Avec l'entrée en vigueur du présent plan rural, le village de Nigadoo va uniquement permettre les enseignes à message interchangeable qui sont fixées dans un socle de bois. Les enseignes mobiles reposant sur une structure en métal et/ou une remorque seront prohibées.

DP: Le village a pour politique d'exiger l'enlèvement de toute enseigne désuète ou délabrée dont le niveau d'entretien et d'esthétisme affecte négativement le cadre visuel de la propriété et de la zone commerciale avoisinante.

8.0 Usages et activités industrielles

Même si le village ne possède aucun parc industriel, la valeur totale des investissements industriels depuis 1985 se chiffre malgré tout à près de 1.3 \$ millions. Les industries présentes dans le village sont éparpillées un peu partout. Les principales industries sont spécialisées dans la transformation du poisson et des fruits de mer, dans le camionnage et dans l'usinage. On compte également un certain nombre d'entreprises dans le domaine de la construction : fenêtres, fondations, etc.

Il n'existe aucun parc industriel à Nigadoo et aucune zone industrielle n'est planifiée dans le présent plan rural.

PR : Il est proposé que tout nouveau projet industriel soit interdit à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme.

PR : Il est proposé que les usages industriels existants soient confirmés avec un zonage de type ponctuel (spot zoning). Tout changement d'usage d'une entreprise existante devra faire l'objet d'un rezonage.

9.0 Le milieu rural affecté aux ressources

Le milieu rural est surtout composé des territoires majoritairement vacants situés en dehors du périmètre d'urbanisation. Ce territoire rural est composé de différents milieux à vocation forestière, naturelle, agricole et d'excavation. À Nigadoo, le milieu forestier y est prépondérant. Le présent plan rural va donc définir une zone de ressources regroupant l'ensemble de ces milieux. Cette grande zone à caractère rural sera surtout axée sur la mise en valeur et l'exploitation des ressources naturelles. Cette zone rurale est également caractérisée par l'absence de rues et d'infrastructures telles qu'on les retrouve à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Tout développement urbain impliquant la construction de nouvelles rues dans la zone rurale constitue une forme d'étalement urbain que le village devrait chercher à limiter au maximum à cause des coûts élevés qui y sont associés. Dans la majorité des cas, les revenus en taxes générés par ces nouveaux développements sont largement insuffisants pour couvrir les coûts en immobilisation et en services municipaux. De plus, l'implantation de certains usages non axés sur l'exploitation des ressources naturelles peut engendrer des conflits d'utilisation du sol qui pourraient freiner l'exploitation de ces ressources. Par exemple, certains propriétaires de maison à l'intérieur de la zone de ressources pourraient se plaindre et s'opposer à l'exploitation des terres avoisinantes pour l'agriculture, la foresterie et certaines activités récréatives intensives.

En définissant une large zone rurale, la municipalité vise à assurer les conditions nécessaires pour une exploitation rationnelle de ses ressources naturelles et reconnaît l'agriculture et la foresterie comme une façon d'occuper le territoire. En faisant de la sorte, la municipalité conserve également le caractère rural de la communauté.

PR: Il est proposé de désigner une zone de ressources affectée à l'exploitation des ressources naturelles. Les autres fonctions urbaines potentiellement incompatibles, notamment le développement résidentiel, devraient être tenues à l'écart des zones de ressources. En limitant le développement urbain à l'intérieur de la Zone de Ressources, le village entend circonscrire l'étalement urbain sur son territoire et maximiser l'utilisation des infrastructures, des équipements et des services déjà en place dans les secteurs déjà desservis.

9.1 Activité forestière

La forêt de Nigadoo fait partie de la Région forestière de Great Lakes-St Lawrence, les 2 autres grandes régions étant la forêt acadienne et la forêt boréale. Contrairement à l'arrière-pays de Belledune et de Nicholas-Denys où l'on retrouve la Zone Naturelle Protégée de Jacquet River, les forêts privées de Nigadoo sont assujetties à aucune norme de protection et d'exploitation. L'inventaire des terres du Canada divise le potentiel des terres pour la production forestière en 7 classes, 1 étant les meilleures terres et 7 correspondant aux terres qui ne peuvent produire de bois en quantité commerciale. Cela étant dit, les terres forestières de Nigadoo tombent dans la classe 5 soit ayant des limitations sévères modérées.

La forêt reste encore une des principales bases de l'économie locale et régionale malgré les revers de fortune que la Région Chaleur a connue au cours des dernières années avec la fermeture de plusieurs moulins et scieries à bois. Les grandes papeteries de Bathurst, Dalhousie et Miramichi sont aujourd'hui fermées et ont entraîné la disparition

de milliers d'emplois directs et indirects. Les principaux débouchés qui restent sont quelques scieries, la production de pellets et l'exportation de notre matière première en dehors de la région.

La forêt possède de nombreuses vertus et valeurs commerciales, récréatives, esthétiques, culturelles et spirituelles. Parce que la forêt est occupée, utilisée et exploitée par un grand nombre de personnes qui ont souvent des visées et des valeurs opposées, on se serait attendu à ce que le gouvernement provincial édicte une politique provinciale pour s'assurer que la forêt privée et publique soit partagée de manière équitable entre les différents utilisateurs. Malgré les recommandations en ce sens dans le rapport CUTER, une politique provinciale à ce sujet se fait toujours attendre. Pour le reste, les municipalités au Nouveau-Brunswick sont rarement intervenues dans l'exploitation de la forêt sur leurs territoires. Plusieurs forêts ont ainsi été coupées à blanc au cours des dernières années. Encore là, les avis sont partagés sur les impacts des coupes à blanc. Pour certain, cela a des impacts négatifs sur l'environnement naturel (faune, flore, cours d'eau, etc.). Pour d'autres, la coupe à blanc est bénéfique, car elle imite les perturbations naturelles et permet à la forêt de se régénérer.

Au Nouveau-Brunswick, toute installation visant la transformation ou le traitement commercial de ressources en bois autre que du bois de chauffage doit être enregistrée en vertu du Règlement sur les Études d'Impacts sur l'Environnement à l'exception des sucreries d'érablière, des usines de bardeau et des scies mécaniques ayant une production annuelle de moins de 100,000 pieds-planches. La coupe à blanc n'est assujettie à aucune évaluation environnementale. La principale norme qui s'applique concerne les activités de coupes dans la bande de 30 mètres des cours d'eau et des terres humides.

Le village compte un petit moulin à scie de grandeur moyenne produisant environ 3000 pieds planche par jour. Ce moulin est situé dans la zone de ressources.

DP: Le village a pour politique de reconnaître l'apport économique de l'activité forestière et va permettre son exploitation optimale dans les zones de ressources en accord avec les normes provinciales en vigueur. Cela étant dit, le conseil est préoccupé par le fait qu'il n'existe aucune politique provinciale obligeant les propriétaires de lots boisés privés à reboiser.

PR: Il est proposé que les petites scieries produisant moins de 3000 pieds-planches par jour soient uniquement permises dans les zones de ressources sous réserve des normes prescrites dans les dispositions de zonage. L'aire de plancher maximum pouvant être occupé par ces scieries devra être inférieure à 375 mètres carrés.

PR: Il est proposé que les scieries produisant plus de 3000 pieds-planches par jour ou ayant une aire de plancher de 375 mètres carrés et plus soient interdites à l'intérieur des limites du village à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme.

9.2 Agriculture

L'activité agricole est grandement en perte de vitesse dans la Région Chaleur et le Village de Nigadoo ne fait pas exception. Un seul producteur fait de la culture maraichère et ses champs sont situés en bordure du côté nord de la principale sous-collectrice du village (Rue du Moulin).

En vertu de l'Inventaire des terres du Canada, le potentiel agricole des sols de Nigadoo varie de 3 à 5. Les sols de classe 3 ont des limitations modérément graves qui restreignent le choix des cultures ou exigent des mesures spéciales de conservation. Ceux de classe 4 ont des limitations graves qui restreignent le choix des cultures ou exigent des mesures spéciales de conservation. Enfin, les sols de classe 5 ont des limitations très sévères qui ne conviennent qu'à la production continue de fourrage et pâturage. Des pratiques d'amélioration peuvent être envisagées.

Lorsqu'un terrain est utilisé pour la production agricole, cela constitue par le fait même l'usage principal du terrain. Ainsi, tous les bâtiments et les constructions (grange, silo, remise à outil, hangar, etc.) sont des bâtiments et des constructions accessoires à l'usage principal agricole. De plus, la résidence du fermier constitue un usage secondaire permis à condition que la ferme soit enregistrée en vertu du Programme d'Identification des Terres Agricoles (PITA) du Nouveau-Brunswick. Même si un permis est émis pour un bâtiment d'élevage agricole et conforme au Code de construction des bâtiments agricoles, le propriétaire doit obtenir un permis d'élevage le cas échéant. Donc l'obtention d'un permis de construction pour un établissement d'élevage de bétail ne donne pas nécessairement l'autorisation d'opérer un élevage de bétail. L'inverse est également vrai.

DP: Le village est d'avis que l'agriculture à l'intérieur de ses limites est une activité qui est devenue marginale avec le temps. Le village entend reconnaître les droits acquis du seul producteur maraicher toujours en activité. En conséquent, toute nouvelle activité agricole impliquant de l'élevage animal et la production de produits animaux (ferme laitière, poulailler, etc.) devra faire l'objet d'un rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme.

PR: Il est proposé que la production de produits animaux sous toutes ses formes, de même que l'élevage de bétail, de volaille, d'animaux à fourrure (ex. : renard, vison, etc.), d'animaux non traditionnels (ex. : chevreuil, élan, bison, autruche, lama, etc.), d'animaux sauvages et d'aquaculture soient interdits à l'intérieur des limites de Nigadoo à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme.

PR: Il est proposé que l'épandage de fumier, de purin ou de tout autres lisiers du même genre soient interdits à l'intérieur des limites de Nigadoo à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme.

PR: Il est proposé que la production de gazon cultivé soit uniquement permise à l'intérieur des zones de ressources en conformité avec les lois provinciales en vigueur.

PR : Il est proposé que toute entreprise de compostage produisant plus de 5 mètres cubes par année soit interdite à l'intérieur des limites de Nigadoo à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de zonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme.

PR : Il est proposé que tout abattoir soit interdit à l'intérieur des limites de Nigadoo à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de zonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme.

9.3 La production d'agrégats

Il existe trois principales sources d'agrégats : les sablières, les gravières et les carrières. Dans le cas de sablière et de gravière, on parlera d'agrégat granulaire. À certains égards, l'enlèvement de la couche de sol arable constitue également une forme d'extraction d'agrégats. La couche de sol arable, le sable et le gravier sont des matériaux meubles qui peuvent être excavés directement du sol avec les équipements lourds appropriés. Il en va autrement pour les carrières où le roc consolidé doit être détaché par dynamitage et concassé à la grosseur voulue.

Ces agrégats sont bien entendu des ressources non renouvelables et les excavations peuvent représenter des sources de nuisances pour le voisinage. De plus, ces sites d'excavation peuvent devenir stérile et limiter toute autre forme d'utilisation du sol à la cessation définitive des exploitations. Les principales préoccupations touchant aux excavations sont la proximité des exploitations par rapport aux secteurs habités, les impacts sur les nappes d'eau et l'état délabré des lieux à la fin des exploitations.

En vertu des dispositions du sous-alinéa 34(3) a) (xi) de la Loi sur l'urbanisme, les municipalités ont le pouvoir de réglementer l'extraction de sable, graviers, argile, schiste, pierre à chaux ou tout autre matériau en vue de la vente ou de tout autre usage commercial.

PR: Il est proposé que les carrières soient interdites à l'intérieur des limites de Nigadoo à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de zonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme.

PR: Il est proposé que les sablières et les gravières soient uniquement permis dans les zones de Ressources.

PR : Il est proposé que les sablières et les carrières qui sont légalement en opération au moment où le présent plan rural entre en vigueur soient protégés par droit acquis. Seul le terrain possédant son propre PID et qui était en exploitation conservera son droit acquis. Ce droit acquis ne peut être étendu aux autres terrains adjacents ou avoisinants qui n'étaient pas en exploitation au moment de l'entrée en vigueur du présent plan rural.

9.4 Activités récréatives

La zone de ressources en périphérie du territoire urbanisé est également appropriée pour soutenir des activités récréatives structurantes par exemple un club de golf, une base de plein air, un terrain de camping et un centre équestre.

PR: Il est proposé que certaines activités récréatives structurantes soient permises à l'intérieur des zones de ressources. Étant donné que le réseau routier dans cette zone est pratiquement inexistant, il sera de la responsabilité seule des promoteurs et/ou des propriétaires de construire et d'entretenir les accès routiers conduisant à ces centres d'activités.

10.0 Les sites d'intérêts historiques et archéologiques

La Loi sur l'urbanisme prescrit qu'un plan rural doit traiter des sites d'intérêt historique et archéologique.

La section des lieux patrimoniaux du ministère du Mieux-être, Culture et Sport s'occupe des ressources du patrimoine architectural. Ces ressources peuvent englober des bâtiments, d'autres ouvrages et des paysages et peuvent comprendre des lieux associés à des personnages, à des tendances ou à des événements historiques importants. Au cours des années 1970 et 1980, le Nouveau-Brunswick a participé à l'inventaire des bâtiments historiques du Canada. Cet inventaire a permis de repérer et d'inventorier les bâtiments construits avant 1914. Cet inventaire n'impose pas de restriction aux propriétaires des bâtiments qui y sont inclus ou n'assure pas leur protection. De plus, l'inscription d'un bâtiment dans l'inventaire n'est pas nécessairement une indication de son intérêt historique. De plus, cet inventaire n'est pas tenu à jour et n'est pas vérifié et l'on ne peut savoir combien de bâtiments ont survécus. Selon la base de données du ministère, 13 bâtiments ont été répertoriés dont le plus ancien date approximativement de 1840.

DP: Le village de Nigadoo n'entend élaborer aucune politique relativement aux bâtiments et aux sites d'intérêts historiques. Selon le village, cette responsabilité incombe aux spécialistes du gouvernement provincial.

Il n'existe aucun lieu historique national et provincial dans les limites de Nigadoo.

11.0 Zones de superposition

Le présent plan rural et la carte de zonage qui l'accompagne contiennent des zones de superposition qui rajoutent des normes d'aménagement particulières dans certains secteurs du village. Cet outil de zonage est appelé "overlay zoning" en anglais et peut être résumé comme suit : "Overlay zoning is a regulatory tool that creates a special zoning district, placed over an existing base zone(s), which identifies special provisions in addition to those in the underlying base zone. The overlay district can share common boundaries with the base zone or cut across base zone boundaries. Regulation or incentives are attached to the overlay district to protect a specific resource or guide development within a special area".

11.1 Zone de superposition relative aux véhicules récréatifs :

Le village de Nigadoo étant un village côtier, un grand nombre de résidents veulent profiter de la Baie des Chaleurs pour installer des roulotte de voyage en bordure de mer. Afin de protéger la qualité de vie des résidents permanents et d'éviter une prolifération des véhicules récréatifs, il est opportun de règlementer cette activité.

DP : Il est proposé de délimiter une zone de superposition de type (vr) à l'intérieur de laquelle il sera permis de mettre en place des véhicules récréatifs sous réserve des termes et des conditions prévues à cet effet dans les dispositions de zonage.

PARTIE C : DISPOSITIONS DE ZONAGE

ADMINISTRATION

Article 1 : Interprétation et obligation de conformité

- (1) La Partie C peut être citée sous le titre "Dispositions de zonage du village de Nigadoo", ci-après appelé la "présente partie".
- (2) Tous les mots utilisés dans la présente partie conserveront leur signification habituelle. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au paragraphe (13) ou dans la *Loi sur l'urbanisme*, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.
- (3) L'emploi du verbe au présent inclut le futur, et vice versa.
- (4) Le singulier comprend le pluriel et vice versa sauf si le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question tel que l'emploi d'un nombre exprimé en chiffre. De même, le masculin comprend le féminin et vice versa.
- (5) L'emploi des mots tels que "DOIT", "NE DOIT PAS", "NE PEUT", "PERMIS", "INTERDIT" et "MAXIMUM" indique une obligation absolue.
- (6) Les mots "UN" et "TOUT" comme article indéfini désignent chaque et n'importe quel personne ou chose auquel il fait référence sauf si le sens indique clairement qu'il s'agit d'un adjectif ou d'un pronom numéral cardinal exprimant une quantité, comme par exemple lorsque les mots "total", "maximum", "seul" et "plus" sont utilisés conjointement.
- (7) Tous les terrains doivent être utilisés et tous les bâtiments ou constructions, y compris toute partie de ceux-ci doivent être édifiés, mis en place, remplacés, enlevés, démolis, modifiés, réparés, remplacés et utilisés uniquement en conformité avec:
 - (a) les dispositions générales contenues aux articles 1 à 59, et
 - (b) les dispositions applicables à la zones dans laquelle ils sont situés et contenues aux articles 60 et suivants.
- (8) Dans toute zone, seuls les usages, les bâtiments et les constructions permis dans cette zone en vertu de la présente partie sont permis.
- (9) Tout usage, tout bâtiment ou toute construction qui n'est pas expressément permis en vertu de la présente partie est de ce fait interdit dans toutes les zones.

- (10) Tout usage, tout bâtiment ou toute construction qui est expressément permis dans une zone ou qui est expressément défini au paragraphe (13) est de ce fait interdit dans toutes zones dans lesquelles il n'est pas énuméré à titre d'usage permis.
- (11) La présente partie est adoptée dans son ensemble et également article par article, section par section, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un article, section, paragraphe, alinéa ou sous-alinéa était déclaré nul par une instance habilitée, le reste de la présente partie continuera de s'appliquer en autant que faire se peut.
- (12) Aucune disposition contenue dans la présente partie ne dégage quiconque de se conformer à tout autre arrêté municipal ou règlement provincial en vigueur.
- (13) Dans la présente partie:

«**Accès charretier**» désigne la partie surbaissée de tout trottoir, de toute bordure de rue, de tout terre-plein ou de tout accotement à l'intérieur de l'emprise d'une rue publique afin de permettre le passage de véhicules entre la chaussée et une allée d'accès;

«**Agent d'aménagement**» désigne tout agent d'aménagement à l'emploi de la commission de services régionaux;

«**Agrégats**» désigne tout matériau non métallique tel que : gravier, argile, schiste, pierre à chaux, terre, sable, roche, calcaire, dolomie, grès, marbre, granit et roc;

«**Aire de plancher**» désigne la superficie horizontale totale de tous les étages d'un bâtiment y compris le sous-sol et qui est mesurée entre les façades des murs extérieurs;

«**Aire de stationnement**» désigne toute surface de terrain hors rue utilisée pour le stationnement de véhicules et comprenant des espaces de stationnement, des cases de stationnement et des allées de circulation;

«**Aire d'occupation au sol**» désigne la superficie de terrain occupée par la projection verticale de tout bâtiment ou de toute construction, excluant les corniches et les avant-toits;

«**Allée d'accès**» désigne toute allée qui relie une aire de stationnement à l'accès charretier et à la chaussée;

«**Allée de circulation**» désigne la partie de toute aire de stationnement qui permet à un véhicule automobile de circuler entre une case ou un espace de stationnement, et une allée d'accès;

«**Aménager**» signifie édifier, mettre en place, replacer, enlever, démolir, modifier, réparer ou remplacer;

«**Animal familier**» désigne tout animal de compagnie pouvant être hébergé dans une habitation, un enclos extérieur ou dans un bâtiment accessoire. Les animaux familiers comprennent les chiens, les chats, les petits oiseaux, les petits rongeurs et autres animaux du même genre vendus dans une animalerie. Sans vouloir limiter la portée générale de ce qui précède et afin d'éviter toute ambiguïté, les animaux familiers ne comprennent pas les abeilles, les animaux à fourrure (ex : vison, renard), les bovidés (ex : bœuf, mouton, chèvre), les camélidés (ex : lama), les cervidés (ex : chevreuil), les équidés (ex : cheval, âne), les suidés (ex : porc, sanglier), les léporidés (ex : lapin, lièvre), les struthionidés (ex : autruche) et les gallinacés (ex : dindon, oie, poule). Malgré ce qui précède, les poules pondeuses sont permises à titre d'animal familier en conformité avec les dispositions prévues à l'article 40;

«**Atelier de débosselage**» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisé, en totalité ou en partie, pour faire la réparation et l'entretien de carrosserie de véhicules à moteur ou d'objets de toutes sortes. Sont compris dans cette définition, le débosselage, le masticage des bosses et/ou le peinturage des carrosseries;

«**Atelier mécanique**» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisé, en totalité ou en partie, pour faire la réparation et l'entretien mécanique de véhicules à moteur ou tout autre objet à moteur;

«**Bâtiment**» désigne tout ouvrage d'un seul tenant, couvert d'une toiture rigide soutenue par des murs solides, et utilisé ou destiné à être utilisé pour héberger, abriter ou recevoir des personnes, des activités, des animaux, des choses ou des biens. Les bâtiments ne comprennent pas les constructions telles que définies dans la présente partie;

«**Bâtiment accessoire**» désigne tout bâtiment isolé situé sur le même terrain qu'un bâtiment principal ou une construction principale. Son usage doit obligatoirement être accessoire, connexe et en harmonie avec l'usage du bâtiment principal ou de la construction principale. Aucun bâtiment accessoire ne peut être édifié, mis en place, remplacé, modifié ou remplacé sur un terrain vacant. A titre d'exemple et de façon non limitative, les garages privés, les remises et les gazebos sont des bâtiments accessoires normalement associés à un bâtiment principal utilisé à des fins résidentielles;

«**Bâtiment principal**» désigne le bâtiment faisant l'objet principal de l'usage d'un terrain et dont l'usage est permis en vertu de la présente partie et de la *Loi sur l'urbanisme*. Le bâtiment principal se révèle donc le plus important sur un terrain de par l'usage, la destination, les fins et l'occupation qui en est fait;

«**Brocante**» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisé, en totalité ou en partie, pour faire l'achat et/ou la vente d'objets usagés ou d'occasion. Toute brocante est un usage commercial qui doit être exercé uniquement à l'intérieur d'une zone où la vente de biens est un usage permis et doit se conformer à l'ensemble des dispositions prescrites en vertu de la présente partie, notamment celles concernant la vente, l'entreposage et l'étalage à l'extérieur;

«**Cabine de villégiature**» désigne tout bâtiment ayant une aire de plancher maximale de 55 mètres carrés, comprenant une seule cuisine et une seule salle de bain, et offerte en location aux touristes pour de très courts séjours. Les cabines de villégiatures sont uniquement permises dans les complexes de villégiature;

«**Cabine de camping**» désigne tout bâtiment ayant une aire de plancher maximale de 30 mètres carrés, comprenant une seule cuisine et une seule salle de bain, et offerte en location aux touristes pour de très courts séjours. Les cabines de camping sont uniquement permises dans un terrain de camping et ne doivent pas être occupées ni habitées entre le 1^{er} novembre d'une année et le 30 avril de l'année suivante. Aucun véhicule récréatif ne peut occuper un emplacement occupé par une cabine de camping;

«**Carrière**» désigne tout endroit où on extrait à ciel ouvert des agrégats et des substances minérales consolidées;

«**Centre de recyclage**» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisé, en totalité ou en partie, pour faire l'entreposage, la récupération, la manutention ou le traitement de matériaux usés et recyclables tels que, mais de façon non limitative, le papier, le verre, le plastique, le métal et les chiffons. Sont compris dans cette définition, les centres de collecte ou de remboursement agréés par la province dans le cadre d'un programme réglementé;

«**Chaussée**» désigne la partie de toute emprise de rue affectée à la circulation des véhicules;

«**Chenil**» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisé, en totalité ou en partie, pour faire l'élevage, le dressage, la pension et la reproduction de chiens, que ce soit à des fins commerciales, personnelles ou autres;

«**Cimetière d'auto**» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisé, en totalité ou en partie, pour faire l'entreposage, la récupération, la manutention ou le traitement de véhicules mis à la ferraille, de véhicules accidentés ou de morceaux de véhicules. Sont compris dans cette définition les fourrières d'auto;

«**Codes national de construction**» désigne la version en vigueur du Code national du bâtiment et de l'ensemble des guides aux utilisateurs publiés par le Conseil national de recherches Canada;

«**Commission de services régionaux**» désigne la Commission de services régionaux Chaleur, également connue sous le nom de la Commission de services régionaux 3 et établie le 1^{er} janvier 2013 en vertu de la *Loi sur la prestation des services régionaux*. La Commission de services régionaux Chaleur délègue à son Comité Consultatif Régional en matière d'Urbanisme (CCRU) la responsabilité d'administrer les pouvoirs découlant de la *Loi sur l'Urbanisme*;

«**Complexe de Villégiature**» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisé, en totalité ou en partie, pour y aménager un regroupement de cabines de villégiatures. Un complexe de villégiature peut également comprendre un certain nombre d'usages secondaires tel que spa, salle de conférence, restaurants, activités récréatives et sportives;

«**Conseil**» désigne le conseil municipal du village de Nigadoo;

«**Construction**» désigne tout assemblage de matériaux enfouis dans le sol, aménagés à la surface du sol ou suspendus dans les airs et qui n'est pas destiné à héberger, à abriter ou à recevoir des personnes, des activités, des animaux, des choses ou des biens. Les constructions ne comprennent pas les bâtiments tels que définis dans la présente partie. A titre d'exemple et de façon non limitative, les installations suivantes sont des constructions : enseigne, réservoir, pompe à essence, clôture, piscine, tour de radiocommunication, patio, mur de soutènement, mât, antenne, poteau, pergola;

«**Construction accessoire**» désigne toute construction isolée située sur le même terrain qu'un bâtiment principal ou une construction principale. Son usage doit obligatoirement être accessoire, connexe et en harmonie avec l'usage du bâtiment principal ou de la construction principale. Aucune construction accessoire ne peut être édiflée, mise en place, remplacée, modifiée ou remplacée sur un terrain vacant. A titre d'exemple et de façon non limitative, les antennes télévision, les mâts de drapeau, les clôtures, les pergolas et les piscines sont des constructions accessoires normalement associées à un bâtiment principal utilisé à des fins résidentielles;

«**Construction principale**» désigne la construction faisant l'objet principal de l'usage d'un terrain et dont l'usage est permis en vertu de la présente partie et de la *Loi sur l'urbanisme*. La construction principale se révèle donc la plus importante sur un terrain de par l'usage, la destination et les fins qui en est faite. A titre d'exemple et de façon non limitative, une tour de radiocommunication construite et opérée par une compagnie d'utilité publique à des fins de téléphonie sans-fil constitue une construction principale;

«**Conteneur à déchet à chargement frontal**» désigne tout contenant utilisé pour y déposer des matières résiduelles, y compris des matières recyclables, en vue de leur collecte et dont la vidange se fait mécaniquement à l'aide d'un camion à vidange spécialement conçu à cet effet et muni d'un bras articulé. Ces contenants existent normalement en 4 formats, soit 2, 4, 6 ou 8 verges cubes;

«**Corde de bois**» désigne une unité de mesure volumétrique de 3,6 mètres cubes équivalent à 1,2 mètres de hauteur X 1,2 mètres de largeur X 2,4 mètres de longueur;

«**Cour**» désigne toute surface qui, à l'intérieur des limites d'un terrain, n'est pas couverte par un bâtiment ou une construction;

«**Cour arrière**» désigne l'espace compris entre toute limite arrière et la façade du bâtiment principal ou de la construction principale la plus rapprochée de la limite arrière, et ses prolongements rectilignes jusqu'aux limites du terrain. Dans le cas d'un terrain de coin, une cour arrière se verra amputée de toute cour avant donnant sur une rue secondaire ou toute autre emprise de rue publique;

«**Cour avant**» désigne, dans le cas d'un terrain intérieur, l'espace compris entre toute limite avant et la façade du bâtiment principal ou de la construction principale la plus rapprochée de la limite avant, et ses prolongements rectilignes jusqu'aux limites du terrain.

Dans le cas d'un terrain de coin, la cour avant désigne l'espace compris entre les limites de toute emprise de rue et chacune des façades du bâtiment principal ou de la construction principale faisant face à ces emprises de rue, et leurs prolongements rectilignes jusqu'aux limites du terrain. Un terrain compte donc autant de cours avant que le nombre d'emprise de rue qui le borde;

«**Cour latérale**» désigne l'espace résiduel une fois soustraite toute cour avant, toute cour arrière et l'aire d'occupation au sol du bâtiment principal ou de la construction principale;

«**Deck de piscine**» désigne toute plateforme surélevée entourant une piscine hors-terre en totalité ou en partie. Tout deck de piscine doit être entouré par un garde-corps ou toute autre forme d'enceinte de piscine;

«**Demi-étage**» désigne tout étage compris directement sous la toiture, dont la superficie habitable (ayant un dégagement de 1,8 mètres et plus) est inférieure à 60% de celle de l'étage situé immédiatement au-dessous et qui s'inscrit à l'intérieur d'une toiture dont la pente est comprise entre 1 : 2 et 3 : 2;

«**Écurie privée**» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisé, en totalité ou en partie, à des fins non commerciales pour héberger, dresser et monter des chevaux réservés à l'usage exclusif des résidents permanents du bâtiment principal;

«**Édifier**» désigne le fait de creuser des fondations et de construire, de bâtir, d'assembler, de mettre en place, de remettre en place ou de réinstaller tout bâtiment ou toute construction, et les travaux préparatoires au terrain exécutés à ces fins;

«**Égout pluvial**» désigne toute canalisation souterraine ou en surface du sol, de juridiction municipale ou provinciale, et servant à collecter et acheminer les eaux de surfaces ou de ruissellement selon les règles de l'art en travaux d'ingénierie;

«**Égout sanitaire**» désigne toute canalisation souterraine, de juridiction municipale, et servant à collecter et acheminer les eaux usées selon les règles de l'art en travaux d'ingénierie;

«**Emplacement pour véhicule récréatif**» désigne tout site ou tout espace de terrain non loti mais clairement délimité dans un endroit prescrit à l'article 26 aux fins d'y placer un véhicule récréatif;

«**Emplacement pour maison mobile**» désigne tout site ou tout espace de terrain non loti mais clairement délimité dans un parc de maison mobile aux fins d'y mettre en place une maison mobile solidement et à demeure;

«**Emplacement pour mini-maison**» désigne tout site ou tout espace de terrain non loti mais clairement délimité dans un parc de mini-maison aux fins d'y mettre en place une mini-maison solidement et à demeure;

«**Emprise**» désigne la totalité de toute rue ou de toute voie d'accès, et comprenant la chaussée, l'accotement, le fossé (selon le cas) et une bande de terrain additionnelle dans laquelle on retrouve habituellement les lignes d'utilités publiques et les infrastructures municipales. Les limites des emprises d'une rue sont contiguës (communes) aux limites avants;

«**Enseigne**» désigne tout moyen, forme, dispositif ou construction qui est aménagé, collé, peint ou apposé de toute autre manière que ce soit, et qui est utilisé ou destiné à être utilisé pour publiciser, informer, avertir, annoncer ou identifier une propriété, une personne, une entreprise, une profession, un service, un établissement, une activité, un lieu, une destination, un événement,

un divertissement, un produit, un projet, une idée, un message, une commande, une opinion ou toute autre chose matérielle ou immatérielle que ce soit;

«**Enseigne en saillie**» désigne toute enseigne dont la surface d'affichage est perpendiculaire à la façade du mur sur lequel elle est fixée. Aux fins de la présente partie, aucune enseigne en saillie ne peut avoir plus de deux faces d'affichage;

«**Enseigne sur structure autonome**» désigne toute enseigne autoportante et fixée de manière permanente dans le sol dans une base de béton, de maçonnerie ou de tout autre matériau construit sur le sol ou partiellement enfoui. Les enseignes sur structure autonome incluent les enseignes montées sur un socle, les enseignes sur potence et les enseignes bipodes. Aux fins de la présente partie, aucune enseigne sur structure autonome ne peut avoir plus de deux faces d'affichage;

«**Enseigne portative à message interchangeable**» désigne toute enseigne conçue de manière à pouvoir être déplacée et comprenant des caractères, des panneaux de message ou autre forme de lettres pouvant être changées manuellement. Aux fins de la présente partie, aucune enseigne portative à message interchangeable ne peut avoir plus de deux faces d'affichage;

«**Enseigne apposée à plat**» désigne toute enseigne dont la surface d'affichage est parallèle à la façade du mur sur lequel elle est fixée et qui en est distante d'au plus 30 cm;

«**Entreprise de vente de biens et services**» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisé, en totalité ou en partie, pour la vente de biens et services d'utilisation courante tels que, mais de façon non limitative, les dépanneurs, les épiceries, les lingeeries et les magasins de vente au détail;

«**Entreprise générale de construction**» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisé, en totalité ou en partie, par un entrepreneur dont l'activité principale consiste à exécuter ou à faire exécuter, en totalité ou en partie, des travaux de construction dans le domaine du bâtiment, des constructions ou des infrastructures. Sont compris dans cette définition, mais de façon non limitative, les entrepreneurs en excavation, en terrassement, en fondation, en charpenterie, en menuiserie, en maçonnerie, en climatisation, en ventilation, en électricité, en tuyauterie, en peinture et en recouvrement (couvreurs). Les entreprises d'asphaltage et de béton ne sont pas compris dans cette définition;

«**Étage**» désigne toute partie d'un bâtiment se trouvant entre le dessus d'un plancher et le dessous du plancher immédiatement au-dessus ou le plafond s'il n'y a pas de plancher supérieur. Les sous-sols, les caves, les vides sanitaires et les greniers ne sont pas des étages aux fins de la présente définition;

«**Étalage**» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisé, en totalité ou en partie, pour la mise en montre de tout produit destiné à la vente, à la location ou à toutes autres fins commerciales;

«**Événement de sport motorisé**» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisé, en totalité ou en partie, pour y tenir tout événement public relié aux courses, aux compétitions ou aux spectacles impliquant tous les genres de véhicules à moteur. A titre d'exemple et de façon non limitative, les événements de sport motorisé comprennent les courses, les spectacles ou les compétitions de motocross, de motocyclettes, de voitures de courses, de motoneiges, de bateaux de courses, de régates, de courses dans la boue ou de tires de camion;

«**Événement public**» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisé, en totalité ou en partie, pour y tenir tout événement pouvant générer un fort achalandage de personnes comme par exemple, mais de façon non limitative, une fête ou une foire foraine, un festival, un cirque ambulante ou un spectacle en plein air;

«**Façade**» désigne chacune des élévations, des faces et des murs extérieurs d'un bâtiment ou d'une construction, incluant toute façade principale, toute façade arrière, toute façade latérale et toute façade latérale donnant sur une rue;

«**Façade arrière**» désigne toute façade située à l'opposé de toute façade principale et faisant face à une limite arrière;

«**Façade latérale**» désigne toute façade faisant face à une limite latérale;

«**Façade latérale donnant sur une rue**» désigne, dans le cas d'un terrain de coin, toute façade faisant face à une rue secondaire;

«**Façade principale**» désigne la façade de tout bâtiment qui se démarque incontestablement des autres façades par ses attributs architecturaux, ses matériaux, son esthétisme et son apparence générale. Toute façade principale doit comporter la porte d'entrée principale et le fenestrage doit couvrir au moins 5% de sa superficie. Dans le cas d'un terrain intérieur, la façade principale doit faire face à la limite avant. Dans le cas d'un terrain de coin, la façade principale doit faire face à la limite avant opposée à la limite arrière;

«**Faîte**» désigne la partie la plus haute d'une construction ou d'un bâtiment, y compris son toit, mais exclut les clochers d'églises;

«**Foyer de soins**» désigne toute institution de ce genre construite et opérée en vertu de la *Loi sur les foyers de soins*;

«**Garage privé**» désigne, sur une propriété utilisée en tout ou en partie à des fins résidentielles, toute portion d'un bâtiment principal ou tout bâtiment accessoire, qui est muni d'une porte de garage et qui est destiné à ranger uniquement des automobiles et des biens domestiques et personnels appartenant aux résidents permanents du bâtiment principal et qui sont en relation et en harmonie avec l'usage principal du terrain ou du bâtiment. Aucun garage privé ne peut être utilisé comme atelier de débosselage ou comme atelier mécanique à l'exception de travaux d'entretien très légers sur des véhicules appartenant uniquement aux résidents permanents du bâtiment principal et ce en conformité avec les dispositions prévues à l'article 55;

«**Gîte du passant**» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisé, en totalité ou en partie, pour fournir de l'hébergement de très courte durée et le petit-déjeuner à des voyageurs en transit mais ne comprend pas une maison de chambres et pensions de famille, une auberge, un hôtel ou un motel;

«**Habitation**» désigne tout bâtiment ou toute portion d'un bâtiment, comprenant une ou plusieurs unités de logement, et utilisé ou destiné à être utilisé à des fins d'habitation permanente pour les personnes. Aux fins du présent plan rural, les habitations suivantes ne peuvent être édifiées, mises en place, remplacées, modifiées ou remplacées que dans les zones où elles sont permises à titre d'usage principal ou secondaire :

- (a) les mini-maisons,
- (b) les maisons mobiles,
- (c) les installations de placement communautaire de type résidentiel,
- (d) les maisons d'hébergement pour femme ou pour enfant,
- (e) les foyers de soins,
- (f) les cabines de villégiatures,
- (g) les hôtels, les motels, les auberges ou les gîtes du passant,
- (h) les cabines de camping,
- (i) les maisons de chambres et pensions de familles,
- (j) les résidences communautaires,
- (k) les maisons de transition pour ex-détenu,
- (l) les installations d'accueil temporaire pour les personnes itinérantes et les sans-abri,

- (m) les installations à vocation essentiellement médicale, éducative, correctionnelle ou de réinsertion sociale, et
- (n) tout autre genre d'habitation non permis expressément en vertu de la présente partie;

«**Habitation à deux logements**» désigne toute habitation d'un seul tenant comprenant deux unités de logement pourvues chacune d'entrées séparées donnant sur l'extérieur ou sur un vestibule commun. Constitue une habitation à deux logements :

- (a) un duplex dans lequel une unité de logement occupe de rez-de-chaussée et la seconde unité occupe l'étage supérieur,
- (b) une habitation dans laquelle une unité de logement occupe le rez-de-chaussée et la seconde unité occupe le sous-sol, ou
- (c) une habitation semi-détachée;

«**Habitation en rangée**» désigne toute habitation d'un seul tenant comprenant trois unités de logements et plus. Les unités de logements sont toutes sur un même niveau et sont séparées les unes des autres par des murs mitoyens verticaux. Chaque unité de logement possède sa propre façade principale et sa propre porte d'entrée principale;

«**Habitation semi-détachée**» désigne toute habitation d'un seul tenant comprenant deux unités de logements. Les unités de logements sont jumelées et séparées par un mur mitoyen vertical. Chaque unité de logement possède sa propre façade principale et sa propre porte d'entrée principale;

«**Habitation à logements multiples**» désigne toute habitation en rangée ou à étage d'un seul tenant comprenant trois unités de logement et plus pourvues d'entrées séparées donnant sur l'extérieur dans le cas d'une habitation en rangée, ou sur un vestibule ou couloir commun dans le cas d'une habitation à étage;

«**Habitation à logement unique**» désigne toute habitation comprenant une seule unité de logement;

«**Hauteur**» désigne l'écart vertical entre le faite d'un bâtiment ou d'une construction, et l'élévation moyenne du terrain mesurée à chaque coin de la fondation ou de la base;

«**Infrastructure municipale**» désigne toute infrastructure, tout équipement, toute construction et tout bâtiment qui appartient à la municipalité et qui sert:

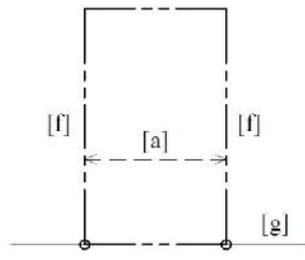
- (a) à l'approvisionnement, à l'entreposage, au traitement et à la distribution de l'eau, et
- (b) à la collecte, au traitement, à l'élimination et à la décharge des égouts sanitaires et pluviaux;

«**Inspecteur des constructions**» désigne tout inspecteur des constructions à l'emploi de la commission de services régionaux;

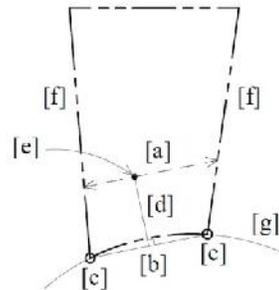
«**Installation de placement communautaire de type résidentiel**» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisé, en totalité ou en partie, pour un foyer, une résidence ou un établissement de type résidentiel tel que défini dans le Règlement provincial 83-77 intitulé "Règlement relatif aux installations de placement communautaire de type résidentiel - *Loi sur les services à la famille*";

«**Largeur**» désigne, à l'égard d'un terrain,

- (a) lorsque les limites latérales sont parallèles, la distance entre ces limites, mesurée en travers du terrain selon une ligne perpendiculaire [a] à ces limites, ou
- (b) lorsque les limites latérales ne sont pas parallèles, la distance mesurée selon une ligne parallèle [a] à une ligne [b] rejoignant les points d'intersection [c] des limites latérales [f] et de la limite avant [g], cette ligne parallèle [a] devant passer par le point [e] où la médiane perpendiculaire [d], ayant sa base sur la ligne [b] reliant les deux points d'intersection [c], touche à la marge de retrait avant;



Situation (a)



Situation (b)

«**Limite arrière**» désigne toute limite de terrain située le plus loin et à l'opposé de toute limite avant. Dans le cas d'un terrain de coin, la limite arrière sera celle opposée à la limite avant faisant face à la façade principale;

«**Limite avant**» désigne toute limite de terrain qui est contigüe (commune) à toute emprise de rue désignée. Dans le cas d'un terrain de coin, toute limite de

terrain qui est contiguë à une emprise de rue constitue une limite avant. Un terrain compte donc autant de limite avant et de cours avant que le nombre d'emprise de rue qui le borde;

«**Limite latérale**» désigne toute limite de terrain qui est ni une limite avant, ni une limite arrière;

«**Lot**» désigne tout bien-fonds décrit dans un acte de transfert ou dans un plan de lotissement enregistré au bureau d'enregistrement;

«**Maison de chambres et pensions de famille**» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisé, en totalité ou en partie, pour offrir de l'hébergement temporaire ou de longue durée à des personnes. Aux fins de la présente partie, une maison de chambres et pensions de famille comprends toute unité de logement dans laquelle 4 chambres à coucher et plus sont offertes en location. Aucune chambre ainsi louée ne peut être occupée par plus de 2 chambreurs. Ces établissements peuvent également fournir des services complémentaires comme des services d'entretien ménager, de repas et de blanchisserie;

«**Maison d'hébergement pour femme ou pour enfant**» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisé, en totalité ou en partie, pour offrir de l'hébergement d'urgence temporaire aux femmes et aux enfants en prise avec des problèmes familiaux;

«**Maison mobile**» désigne tout bâtiment unimodulaire fabriqué en usine et conçu pour être déplacé sur son propre châssis monté sur roue. Aucune maison mobile ne peut :

- (a) contenir plus de une (1) unité de logement,
- (b) servir à d'autre fin que d'habitation pour des personnes,
- (c) être mise en place, remplacée ou modifiée pour être utilisée, en tout ou en partie, comme bâtiment accessoire, et
- (d) être mise en place ailleurs que sur un emplacement pour maison mobile;

«**Maître de maison**» désigne tout propriétaire, tout locataire ou tout occupant d'une unité de logement;

«**Marge de retrait**» désigne la distance entre la partie la plus saillante de chacune des façades d'un bâtiment ou d'une construction par rapport à toute limite avant, arrière et latérale du terrain;

«**Ménage**» désigne l'ensemble des occupants d'une même unité de logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté

(en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. Constitue également un ménage un groupe de personnes habitant une unité de logement dans laquelle un maximum de 3 chambres à coucher sont louées sur une base de deux personnes maximum par chambre. Toute unité de logement comprenant plus de 3 chambres à louer constitue une maison de chambres et pensions de famille;

«**Mettre en place**» désigne le fait d'installer un bâtiment ou une construction déjà construit ou préfabriqué ou le fait d'édifier un nouveau bâtiment ou une nouvelle construction, de même que les travaux préparatoires exécutés à ces fins. Ainsi, on dira d'une mini-maison qu'elle est mise en place sur un emplacement pour mini-maison. Également, on dira d'un bâtiment ou d'une construction existant qui est déménagé à partir d'une autre propriété qu'il est mis en place sur un terrain;

«**Mini-maison**» désigne tout bâtiment unimodulaire fabriqué en usine et conçu pour être déplacé sur son propre châssis à l'aide d'un camion conçu à cet effet. Aucune mini-maison ne peut :

- (a) contenir plus de une (1) unité de logement,
- (b) servir à d'autre fin que d'habitation pour des personnes,
- (c) être mise en place, remplacée ou modifiée pour être utilisée, en tout ou en partie, comme bâtiment accessoire, et
- (d) être mise en place ailleurs que sur un emplacement pour mini maison;

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

«**Municipalité**» désigne le village de Nigadoo dûment incorporée en vertu des lois de la Province du Nouveau-Brunswick;

«**Mur de soutènement**» désigne tout mur vertical d'une hauteur de 50 cm et plus permettant de contenir des terres ou tout autre matériau granulaire sur une surface réduite ou restreinte.

«**Parc de maisons mobiles**» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisé, en totalité ou en partie, aux fins de fournir deux emplacements et plus pour maisons mobiles;

«**Parc de mini-maison**» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisé, en totalité ou en partie, aux fins de fournir deux emplacements et plus pour mini-maisons;

«**Parc public**» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisé, en totalité ou en partie, pour la détente et servant à des fins récréatives ne portant pas atteinte à la tranquillité des résidents du voisinage et du public en général. Les parcs suivants sont compris dans cette définition : terrain de jeu, parc de conservation ou d'interprétation de la nature, espace vert, parc réservé à la détente, sentier pédestre ou cyclable, ou tout autre aménagement peu susceptible de perturber l'environnement naturel et social;

«**Permis d'aménagement**» désigne tout permis signé par l'agent d'aménagement et délivré par la commission de services régionaux seulement si le projet d'aménagement est conforme à l'ensemble des dispositions contenues dans le présent plan rural et dans la *Loi sur l'urbanisme*. Un permis d'aménagement peut être émis conjointement avec un permis de construction;

«**Permis de construction**» désigne tout permis signé par l'inspecteur des constructions et délivré par la commission de services régionaux en conformité avec les dispositions contenues dans l'arrêté de construction de la municipalité. Un permis de construction peut être émis conjointement avec un permis d'aménagement;

«**Piscine**» désigne toute piscine creusée et hors-terre, fixée à demeure, gonflable ou démontable, et conçue pour contenir un niveau d'eau de 760 mm et plus;

«**Poids nominal brut**» désigne le poids net de tout véhicule auquel on ajoute la charge maximale que le véhicule peut transporter. Tout véhicule routier ou ensemble de véhicules routiers dont le poids nominal brut est de 4 500 kg ou plus est considéré comme un véhicule lourd;

«**Porte d'entrée principale**» désigne la porte qui, sur un bâtiment, se démarque incontestablement des autres portes par son apparence générale, sa grandeur et ses attributs architecturaux, et ce même si dans les faits elle n'est pas nécessairement la plus utilisée. Toute façade principale d'un bâtiment principal doit comporter une porte d'entrée principale. De même, chaque unité de logement dans une habitation semi-détachée ou en rangée doit posséder sa propre porte d'entrée principale;

«**Profondeur**» désigne, dans le cas d'un terrain, la distance entre le point médian de la limite avant et le point médian de la limite arrière;

«**Propriété**» est synonyme de terrain;

«**Province**» désigne la Couronne en chef de la province du Nouveau-Brunswick, y compris l'ensemble de ses ministères et mandataires;

«**Rassemblement de véhicules récréatifs**» désigne tout rassemblement organisé par une fédération ou une association de caravanning et qui se déplace de localité en localité pour de très courts séjours;

«**Ratio**» désigne le rapport obtenu en divisant un nombre par un autre, notamment une dimension. Par exemple, un bâtiment dont la profondeur est de 25 mètres et la largeur est de 10 mètres a un ratio profondeur/largeur de 2.5;

«**Remise**» désigne tout bâtiment accessoire servant à l'entreposage de marchandise, de biens, d'outils, de produits, de matériel et de tout autre équipement en relation et en harmonie avec l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction;

«**Remplacer**» désigne enlever un bâtiment ou une construction et le remplacer aussitôt par un autre bâtiment ou une autre construction au même endroit sur un même terrain;

«**Réparer**» désigne remettre en bon état un bâtiment ou une construction existant sans y apporter aucune modification dans la forme, la grosseur, la grandeur et la hauteur;

«**Repère des hautes eaux ordinaires de toute rivière, de tout cours d'eau, de toute étendue d'eau ou de toute terre humide**» désigne le plus haut niveau atteint par une masse d'eau et qui a été maintenue pour une période de temps suffisamment longue pour laisser des traces sur le paysage. Ce repère se situe normalement à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire

- (a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau ou de la terre humide,
- (b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont,
- (c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement édifié, à compter du haut de la construction, ou
- (d) si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis à l'alinéa (a);

«**Repère des hautes marées ordinaires de la Baie des Chaleurs**» désigne le plus haut niveau atteint par la marée et qui a été maintenue pour une période de temps suffisamment longue pour laisser des traces sur le paysage;

«**Replacer**» désigne déplacer un bâtiment ou une construction existante à un autre endroit sur un même terrain;

«**Rez-de-chaussée**» désigne l'étage de tout bâtiment situé au niveau du sol ou légèrement au-dessus du sol;

«**Rue désignée**» désigne l'intégralité de l'emprise de toute rue publique ou privée qui reçoit des services de voiries de la municipalité et qui est désignée comme telle sur la "Carte de désignation des rues du village de Nigadoo" comprise dans le présent plan rural;

«**Rue désignée desservie**» désigne toute rue désignée qui est desservie par les égouts sanitaires;

«**Rue désignée non-desservie**» désigne toute rue désignée qui n'est pas desservie par les égouts sanitaires;

«**Rue publique**» désigne l'intégralité de l'emprise de toute route dévolue à la province ou à la municipalité;

«**Rue secondaire**» désigne dans le cas d'un terrain de coin, toute rue ne faisant pas face à la façade principale;

«**Terrain**» désigne tout lot, tout bien-fonds, toute propriété ou toute parcelle de terrain servant ou destinées à servir d'emplacement à un bâtiment principal ou à une construction principale. Deux ou plusieurs lots ou parcelles de terrains contiguës appartenant à un même propriétaire constituent également un terrain;

«**Terrain de camping**» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisé, en totalité ou en partie, aux fins d'y aménager des emplacements pour véhicule récréatif. Un maximum de 10% des emplacements pour véhicule récréatif, arrondi au chiffre rond le plus près, peuvent être occupés chacun par une (1) cabine de camping. Aucun véhicule récréatif ne peut occuper un emplacement occupé par une cabine de camping;

«**Terrain de coin**» désigne tout terrain donnant sur un coin de rue, c'est-à-dire à l'intersection de deux rues ou plus;

«**Terrain intérieur**» désigne tout terrain autre qu'un terrain de coin;

«**Terrain vacant**» désigne tout terrain qui n'est pas occupé par un bâtiment principal ou une construction principale;

«**Terrasse commerciale**» désigne tout espace extérieur où l'on dispose des chaises et des tables pour les consommateurs;

«**Terre humide**» désigne tout habitat désigné en vertu de la Politique de conservation des terres humides du Nouveau-Brunswick et protégé en vertu des lois provinciales applicables;

«**Unité de logement**» désigne une (1) unité d'habitation formée d'un ensemble de pièces communicantes de l'intérieure et destinées à l'usage exclusif d'une seule famille ou d'un seul ménage. A l'exception d'un logement intergénérationnel, toute unité de logement doit être accessible directement de l'extérieur par une porte ou par un vestibule commun sans qu'il soit nécessaire de traverser en tout ou en partie une autre unité de logement. Un logement intergénérationnel compte comme une (1) unité de logement distincte de l'habitation à laquelle il est rattaché;

«**Usage**» désigne l'objet pour lequel tout terrain, tout bâtiment ou toute construction ou une combinaison de ces éléments est aménagé, employé, conçu, agencé, prévu, occupé ou entretenu;

«**Usage accessoire**» désigne tout usage autre qu'un usage principal ou secondaire qui est permis en vertu de la présente partie seulement si l'usage principal dont il est accessoire est exercé et maintenu. Tout usage accessoire doit demeurer en tout temps connexe et en harmonie avec l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction;

«**Usage agricole**» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisé, en totalité ou en partie, pour faire production de produits agricoles tels les cultures, l'acériculture, la sylviculture et l'horticulture. Aux fins de la présente partie, un usage agricole exclut expressément toute forme d'élevage tels que, mais de façon non limitative: la production laitière, l'élevage de bétail, la pisciculture en étang, les poulaillers, les abattoirs et les fermes d'élevage d'animaux de fourrure, de même que l'épandage de fumier ou de purin d'animaux provenant de toute source. Lorsqu'elles sont effectuée sur sa ferme par un producteur agricole à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation, les activités d'entreposage, de conditionnement, de première transformation et de vente des produits agricoles sont des usages secondaires aux usages agricoles. Un usage agricole peut comprendre à titre de bâtiment et de construction accessoire les granges, les étables, les bergeries, les écuries, les silos, les remises à outils, les cabanes à sucre et les hangars;

«**Usage forestier**» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisé, en totalité ou en partie, pour faire la coupe forestière, la plantation d'arbres, la production d'arbres de Noël, l'acériculture et les activités de sylviculture en général;

«**Usage intermittent**» désigne tout usage qui reprend et cesse ses activités sur une base récurrente au fil des saisons;

«**Usage principal**» désigne le but principal pour lequel tout terrain, tout bâtiment, toute construction est utilisé. Dans certaines zones commerciales où cela est expressément permis en vertu de la présente partie, un bâtiment principal peut abriter plusieurs usages principaux;

«**Usage secondaire**» désigne tout usage autre qu'un usage principal ou accessoire qui est expressément permis en vertu de la présente partie. Un usage secondaire est seulement permis si l'usage principal dont il est secondaire est exercé et maintenu. Tout usage secondaire doit demeurer en tout temps connexe et en harmonie avec l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction. Sauf dans les cas où cela est expressément permis en vertu de la présente partie, tout usage secondaire doit être exercé uniquement à l'intérieur du bâtiment principal ou de la construction principale;

«**Véhicule récréatif**» désigne une roulotte de voyage (caravane classique ou à sellette), une tente roulotte, une roulotte motorisée (autocaravane de classe A, B ou C). Les véhicules récréatifs ne comprennent pas les unités de parc communément appelés "park model". Aux fins de la présente partie, un véhicule récréatif ne constitue pas une habitation, un bâtiment ou une construction et ne peut être utilisé à ces fins;

«**Vente de garage**» désigne la vente occasionnelle d'objets excédentaires utilisés à des fins domestiques et appartenant à l'occupant de l'habitation située sur le terrain où les objets sont exposés et mis en vente, et dont le nombre et la quantité n'excède pas les besoins normaux de l'occupant. Toute activité de ce genre se produisant sur une base continue (plus de 2 jours consécutifs), répétitive (à chaque fin de semaine) ou intermittente (sur une base récurrente au fil des saisons) ne constitue pas une vente de garage mais plutôt une brocante

Article 2 : But

- (1) Le but de la présente partie est
 - (a) de diviser en zones le territoire de la municipalité;
 - (b) de prescrire, sous réserve des pouvoirs réservés au conseil et à la commission de services régionaux,
 - (i) les fins auxquelles les terrains, les bâtiments et les constructions d'une zone peuvent être affectés, et
 - (ii) les normes d'aménagement, d'occupation et d'utilisation des terrains, des bâtiments et des constructions; et
 - (c) d'interdire toute affectation des terrains, bâtiments ou construction qui ne se conforme pas aux fins et aux normes mentionnées à l'alinéa (b).

Article 3 : Pouvoirs du conseil

- (1) Aucun bâtiment ne peut être édifié pour lequel le conseil estime que des mesures satisfaisantes n'ont pas été prises pour le desservir en énergie électrique, en eau, égouts, voies d'accès et autres services ou équipements.
- (2) Sous réserve de l'article 28, le conseil peut, dans toute zone mentionnée dans la présente partie, autoriser l'utilisation de tout terrain pour l'aménagement des bâtiments et des constructions d'une entreprise d'utilité publique aux fins suivantes :
 - (a) téléphone, téléphone cellulaire et Internet,
 - (b) télévision hertzienne, numérique et par câble,
 - (c) électricité,
 - (d) gaz naturel, et
 - (e) radiocommunication.

Article 4 : Pouvoirs de la commission de services régionaux

- (1) La commission de services régionaux peut, selon les modalités et conditions qu'elle juge appropriées,
 - (a) autoriser, pour une période provisoire d'au plus un an, un aménagement normalement interdit par la présente partie;
 - (b) autoriser pour une période provisoire additionnelle d'au plus un an, un aménagement par ailleurs défendu par la présente partie si
 - (i) le requérant détient une autorisation en vertu de l'alinéa (a) qui va expirer ou qui a expiré,
 - (ii) une demande concernant le terrain a été faite pour modifier la présente partie, et
 - (iii) la commission de services régionaux a reçu une résolution du conseil confirmant que le conseil va examiner la demande mentionnée au sous-alinéa (ii); et
 - (c) exiger la cessation ou la suppression d'un aménagement autorisé conformément à l'alinéa (a) ou (b), à l'expiration de la période autorisée.

- (2) La commission de services régionaux peut déléguer son pouvoir en vertu de l'alinéa (1) (a) à tout agent d'aménagement à son service.

Article 5 : Modification du plan rural

- (1) Toute personne désirant faire modifier le présent plan rural doit
 - (a) adresser une demande écrite et signée au conseil, et
 - (b) verser à l'ordre de la municipalité des frais de 1000.00 \$.
- (2) Le conseil peut, s'il le décide ainsi, restituer en tout ou en partie les frais mentionnés à l'alinéa (1) (b).
- (3) Toute demande de modification du présent plan rural doit
 - (a) comprendre tous les renseignements, plans et documents qui sont requis par le conseil ou par la commission de services régionaux dans le but de faire une évaluation exhaustive du projet, et
 - (b) être signée par l'ensemble des propriétaires de chacun des biens-fonds se trouvant à l'intérieur du secteur devant être rezone.
- (4) Avant de faire connaître son avis au conseil sur toute demande présentée en vertu du présent article, la commission de services régionaux peut procéder aux enquêtes qu'elle juge nécessaire.

Article 6 : Permis d'aménagement et frais de services

- (1) Aucune personne ne peut entreprendre ou poursuivre un aménagement sans avoir préalablement obtenu un permis d'aménagement à cet effet.
- (2) Aucun permis d'aménagement ne peut être émis si l'aménagement proposé n'est pas conforme à l'ensemble des dispositions contenues dans le présent plan rural et dans la *Loi sur l'urbanisme*.
- (3) L'agent d'aménagement peut suspendre tout permis d'aménagement pour lequel les travaux visés :
 - (a) ne sont pas débutés dans un délai de six mois à partir de la date de délivrance du permis d'aménagement,
 - (b) sont interrompus pour une période dépassant six mois consécutifs,
 - (c) ne sont pas conformes aux plans, aux devis, aux spécifications ou aux conditions contenus dans la demande de permis d'aménagement, ou

- (d) ne sont pas conformes aux dispositions contenues dans le présent plan rural sous réserve des dispositions contenues dans la *Loi sur l'urbanisme* concernant les usages non-conformes.
- (4) Tout permis d'aménagement qui est suspendu peut être délivré de nouveau sur demande à condition que la demande soit faite à l'intérieur d'un délai de trois mois suivant la date de suspension et sous réserve du réexamen de la demande par l'agent d'aménagement.
- (5) Toute personne désirant obtenir un permis d'aménagement doit présenter à l'agent d'aménagement une demande écrite qui doit:
- (a) être faite selon une formule prescrite par l'agent d'aménagement,
 - (b) être signée par le propriétaire du terrain ou son agent désigné,
 - (c) décrire l'aménagement et indiquer l'usage prévu et proposé du terrain, du bâtiment ou de la construction, selon le cas, et
 - (d) à moins d'en être exempté par l'agent d'aménagement, inclure les plans d'implantation, les plans dressés à l'échelle, les spécifications et les devis de l'aménagement proposé contenant toutes les informations requises par l'agent d'aménagement afin de s'assurer de la conformité du projet avec le présent plan rural.
- (6) A moins qu'il n'ait des doutes raisonnables de croire que l'agent désigné agit à l'insu du propriétaire, l'agent d'aménagement n'a pas à mettre en doute la légitimité de toute demande de permis d'aménagement faite par un agent désigné en vertu de l'alinéa (5) (b) pour le compte et au nom du propriétaire du terrain.
- (7) Toute personne qui fait une demande de permis d'aménagement à l'insu ou sans le consentement du propriétaire du terrain commet une offense.
- (8) Conformément aux dispositions du paragraphe 64.1(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, la municipalité prescrit les droits suivants pour les services d'urbanisme et d'aménagement fournis par la commission de services régionaux:

(a)	Fournir une lettre de confirmation de zonage	\$25.00
(b)	Fournir une lettre confirmant que l'affectation des terrains, bâtiments ou constructions est conforme à un arrêté d'urbanisme et d'aménagement	\$100.00

(c)	Traiter et étudier les demandes d'autorisation en application d'un arrêté pris en vertu de l'alinéa 34(3) h) de la <i>Loi sur l'urbanisme</i>	\$100.00
(d)	Traiter et étudier les demandes en vertu de l'article 35 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i>	\$100.00
(e)	Étudier un document en vertu de l'alinéa 44(1) l) de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> . (Note : Le taux prescrit s'applique pour chaque tranche de 30 minutes de temps de recherche).	\$25.00, plus les déboursés.
(f)	Émission d'un permis d'aménagement. (Note : ces frais s'ajoutent à ceux du permis de construction établis en vertu de l'arrêté de construction)	\$25.00

- (9) Aucune disposition contenue dans la présente partie n'a pour effet de dégager quiconque de se conformer à toute autre disposition contenue dans l'arrêté de construction, dans l'arrêté de lotissement et dans tout autre arrêté en vigueur dans la municipalité.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL

Article 7 : Aménagement côtiers et riverains

- (1) Sous réserve du paragraphe (4) et des normes applicables régies par la province, aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent être édifiés, mis en place, replacés ou remplacés :
 - (a) à moins de 15 mètres du repère des hautes eaux ordinaires de toute rivière, de tout cours d'eau, de toute étendue d'eau ou de toute terre humide, et
 - (b) à moins de 20 mètres du repère des hautes marées ordinaires de la Baie des Chaleurs.

- (2) Sous réserve du paragraphe (4) et des normes applicables régies par la province, aucun bâtiment accessoire ni aucune construction accessoire ne peuvent être édifiés, mis en place, replacés ou remplacés :
 - (a) à moins de 15 mètres du repère des hautes eaux ordinaires de toute rivière, de tout cours d'eau, de toute étendue d'eau ou de toute terre humide, et
 - (b) à moins de 10 mètres du repère des hautes marées ordinaires de la Baie des Chaleurs.

- (3) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent être édifiés, mis en place, replacés, modifiés ou remplacés de manière à ce que le plancher du rez-de-chaussée se trouve à une hauteur inférieure à :
 - (a) 1 mètre au-dessus du repère des hautes eaux ordinaires de toute rivière, de tout cours d'eau, de toute étendue d'eau ou de toute terre humide, ou
 - (b) 1,4 mètres au-dessus du repère des hautes marées ordinaires de la Baie des Chaleurs.

- (4) Les terrains, les bâtiments et les constructions suivants peuvent être aménagés à l'intérieur des marges et des élévations prescrites aux paragraphes (1), (2) et (3) à condition d'être approuvés par la Province lorsque cela est requis :
 - (a) infrastructure de transport ou de circulation routière,
 - (b) quais, quais d'amarrage, embarcadères, rampe de lancement pour embarcation, marina et systèmes d'aide à la navigation,

- (c) barrage et tout ouvrage de contrôle des crues ou de l'érosion,
- (d) promenade pour piéton,
- (e) infrastructure municipale ou entreprise d'utilité publique,
- (f) préservation de la faune,
- (g) parc public ou plage publique, et
- (h) ouvrage de protection contre l'érosion des berges.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX TERRAINS

Article 8 : Accès direct sur une rue désignée

- (1) Sous réserve du paragraphe 3 (1), aucun bâtiment principal ne peut être édifié ou mis en place sur tout terrain qui n'est pas contiguë à une rue désignée.

Article 9 : Raccordement aux égouts sanitaires et pluviaux et écoulement des eaux de surface

- (1) Tout bâtiment principal qui est édifié, mis en place ou remplacé sur un terrain qui est contiguë à une rue désignée desservie doit être raccordé aux égouts sanitaires et ce en conformité avec tout arrêté municipal touchant aux égouts sanitaires.
- (2) A l'exception d'un drain agricole d'un diamètre inférieur à 10,16 cm raccordé uniquement au drain de semelle d'un bâtiment principal, aucun système privé d'évacuation des eaux de surface, incluant tout canal ou tuyau, ne peut être aménagé sur un terrain privé et raccordé aux égouts pluviaux sans avoir été approuvé au préalable par la municipalité.
- (3) Tout aménagement doit garantir l'écoulement et l'évacuation des eaux de surface dans les égouts pluviaux ou dans un système de drainage naturel sous réserve du respect des lois et des règlements en vigueur. Dans le cas où ces réseaux ou ces systèmes sont insuffisants ou inexistantes, les aménagements nécessaires au libre écoulement et à l'évacuation des eaux de surface sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain qui doit réaliser les dispositifs adaptés aux aménagements et au terrain sans porter préjudice aux rues, aux infrastructures municipales et aux propriétés avoisinantes. Pour l'application du présent paragraphe, la municipalité peut exiger du propriétaire qu'il fournisse un plan d'écoulement et d'évacuation des eaux de surface qui, à la demande de la municipalité, doit être certifié par un ingénieur compétent dans ce domaine. Ce plan est à la charge du propriétaire et doit être révisé et approuvé par la municipalité.

Article 10 : Dimensions des terrains

- (1) Aucune habitation à logement unique ni aucun bâtiment autres que ceux mentionnés aux paragraphes (2), (3), (4) et (5) ne peuvent être édifiés, mis en place, replacés ou remplacés sur un terrain à moins que ce terrain n'ait :
 - (a) dans le cas d'un terrain desservi par les égouts sanitaires seulement :
 - (i) une largeur minimale de 23 mètres,

- (ii) une profondeur minimale de 30 mètres, et
 - (iii) une superficie minimale de 692 mètres carrés; ou
 - (b) dans le cas d'un terrain desservi par un système privé d'évacuation des eaux usées:
 - (i) une largeur minimale de 54 mètres,
 - (ii) une profondeur minimale de 38 mètres, et
 - (iii) une superficie minimale de 4000 mètres carrés.
- (2) Aucune habitation à deux logements ne peut être édifée, mise en place, replacée ou remplacée sur un terrain à moins que ce terrain n'ait:
- (a) dans le cas d'un terrain desservi par les égouts sanitaires seulement:
 - (i) une largeur minimale de 27 mètres,
 - (ii) une profondeur minimale de 30 mètres, et
 - (iii) une superficie minimale de 1022 mètres carrés; ou
 - (b) dans le cas d'un terrain desservi par un système privé d'évacuation des eaux usées :
 - (i) une largeur minimale de 59 mètres,
 - (ii) une profondeur minimale de 38 mètres, et
 - (iii) une superficie minimale de 5350 mètres carrés.
- (3) Aucune habitation à trois logements ne peut être édifée, mise en place, replacée ou remplacée sur un terrain à moins que ce terrain n'ait:
- (a) dans le cas d'un terrain desservi par les égouts sanitaires seulement :
 - (i) une largeur minimale de 32 mètres,
 - (ii) une profondeur minimale de 30 mètres, et
 - (iii) une superficie minimale de 1363 mètres carrés; ou
 - (b) dans le cas d'un terrain desservi par un système privé d'évacuation des eaux usées :
 - (i) une largeur minimale de 63 mètres,

- (ii) une profondeur minimale de 38 mètres, et
 - (iii) une superficie minimale de 6700 mètres carrés.
- (4) Aucune habitation à quatre logements ne peut être édiflée, mise en place, replacée ou remplacée sur un terrain à moins que ce terrain n'ait:
 - (a) dans le cas d'un terrain desservi par les égouts sanitaires seulement :
 - (i) une largeur minimale de 36 mètres,
 - (ii) une profondeur minimale de 30 mètres, et
 - (iii) une superficie minimale de 1545 mètres carrés; ou
 - (b) dans le cas d'un terrain desservi par un système privé d'évacuation des eaux usées :
 - (i) une largeur minimale de 68 mètres,
 - (ii) une profondeur minimale de 38 mètres, et
 - (iii) une superficie minimale de 8050 mètres carrés.
- (5) Aucune habitation à cinq logements et plus ne peut être édiflée, mise en place, replacée ou remplacée sur un terrain à moins que ce terrain ne soit desservi par les égouts sanitaires et n'ait:
 - (a) une largeur minimale de 37,5 mètres à laquelle il faut ajouter 1,5 mètre par logement au-delà du cinquième,
 - (b) une profondeur minimale de 30 mètres, et
 - (c) une superficie minimale de 1647 mètres carrés à laquelle il faut ajouter 102 mètres carrés par logement au-delà du cinquième.
- (6) Aucune habitation à cinq logements et plus ne peut être édiflée, mise en place, replacée ou remplacée sur un terrain qui est desservi par un système privé d'évacuation des eaux usées.
- (7) Sous réserve du paragraphe (11), tout terrain qui est desservi par les égouts sanitaires et qui est inférieur aux normes prescrites à l'alinéa (1) (a) doit seulement être utilisé pour une habitation à logement unique à condition :
 - (a) que ledit terrain ait été créé avant l'entrée en vigueur du présent plan rural,

- (b) que ledit terrain possède un acte de transfert distinct qui a été enregistré au bureau de l'enregistrement du comté où le terrain est situé,
 - (c) qu'une habitation à logement unique soit un usage permis dans la zone où elle est prévue, et
 - (d) que l'habitation à logement unique et tout bâtiment accessoire respectent l'ensemble des dispositions prescrites dans la présente partie concernant les cours et les marges de retraits.
- (8) Sous réserve du paragraphe (11), tout terrain qui est desservi par un système privé d'évacuation des eaux usées et qui est inférieur aux normes prescrites à l'alinéa (1) (b) doit seulement être utilisé pour une habitation à logement unique à condition :
- (a) que ledit terrain ait été créé avant janvier 1976,
 - (b) que ledit terrain possède un acte de transfert distinct qui a été enregistré au bureau de l'enregistrement du comté où le terrain est situé,
 - (c) que ledit terrain ait été approuvé par l'inspecteur de la santé publique pour l'installation d'un système privé d'évacuation des eaux usées,
 - (d) qu'une habitation à logement unique soit un usage permis dans la zone où elle est prévue, et
 - (e) que l'habitation à logement unique et tout bâtiment accessoire respectent l'ensemble des dispositions prescrites dans la présente partie concernant les cours et les marges de retraits.
- (9) Tout bâtiment ou toute habitation qui est modifié ou rénové pour y ajouter une ou des unités de logement doit se conformer aux normes de dimensions des terrains prescrites dans le présent article en fonction du nombre total d'unités de logement prévu à la fin des travaux.
- (10) Tout terrain de forme irrégulière est réputé être conforme aux dispositions du présent article si :
- (a) un rectangle répondant aux normes de grandeur et de superficie prescrites au présent article est compris à plus de 75% à l'intérieur du terrain de forme irrégulière,
 - (b) le terrain irrégulier a une largeur minimale prescrite au présent article donnant sur une rue désignée, et

- (c) le terrain irrégulier a une superficie minimale prescrite au présent article.
- (11) Une habitation à logement unique visée aux paragraphes (7) et (8) peut être remplacée par un autre usage à condition que :
- (a) cet usage soit permis dans la zone où il est prévu,
 - (b) que la commission de services régionaux est d'avis que les impacts de cet usage sur le terrain hors norme sont similaires et compatibles à ceux d'une habitation à logement unique,
 - (c) cet usage ne contienne aucune unité de logement, et
 - (d) que cet usage et tout bâtiment accessoire respectent l'ensemble des dispositions prescrites dans la présente partie concernant les cours et les marges de retrait.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA CONCEPTION, LA NATURE ET L'APPARENCE

Article 11 : Aménagement paysager

- (1) La cour avant de tout terrain qui est aménagé dans une Zone résidentielle (Zone R) doit faire l'objet d'un aménagement paysager conformément aux dispositions du présent article.
- (2) L'aménagement paysager requis au paragraphe (1)
 - (a) doit comprendre l'engazonnement,
 - (b) peut comprendre l'aménagement de sentiers, promenades, arbrisseaux ou arbres d'ornement, et
 - (c) doit être maintenu en tout temps en harmonie avec le caractère général des autres propriétés résidentielles avoisinantes.
- (3) Jusqu'à quarante pour cent (40%) de la superficie de toute cour avant peut être utilisée comme aire de stationnement et allée d'accès.
- (4) L'aménagement paysager visé au paragraphe (2) doit être complété dans un délai de 18 mois suivant le début des travaux d'édification, de mise en place, de remplacement, de modification, de réparation ou de remplacement du bâtiment principal.

Article 12 : Grandeur, dimension et ratio des bâtiments

- (1) Aucune habitation à logement unique ne peut être édiflée, mise en place, remplacée, modifiée ou remplacée de telle manière que l'aire d'occupation au sol soit inférieure à :
 - (a) 72 mètres carrés dans le cas d'une habitation à un étage,
 - (b) 60 mètres carrés dans le cas d'une habitation à un et demi-étage (1 ½ étage) ou à demi-niveau, ou
 - (c) 55 mètres carrés dans le cas d'une habitation à deux étages.
- (2) Aucune habitation à deux logements ni aucune habitation à logements multiples ne peuvent être édiflées, mises en place, remplacées, modifiées ou remplacées de telle manière que l'aire de plancher de chaque unité de logement soit inférieure à :
 - (a) 32 mètres carrés dans le cas d'un studio,

- (b) 40 mètres carrés dans le cas d'un logement avec une chambre à coucher,
 - (c) 45 mètres carrés dans le cas d'un logement avec deux chambres à coucher, ou
 - (d) 52 mètres carrés dans le cas d'un logement avec trois chambres à coucher.
- (3) Sous réserve du paragraphe (4), aucune façade sur un bâtiment principal ne peut avoir une dimension horizontale inférieure à 6 mètres.
- (4) Les dispositions du paragraphe (3) ne s'appliquent pas :
- (a) aux bâtiments servant aux infrastructures municipales ou aux entreprises d'utilité publique,
 - (b) sous réserve du paragraphe (5), aux mini-maisons,
 - (c) aux cabines de villégiatures, et
 - (d) aux cabines de camping.
- (5) La façade la plus étroite de toute mini-maison doit avoir une largeur comprise entre 4,2 mètres et 4,9 mètres.
- (6) Aucune mini-maison ne peut avoir une aire de plancher inférieure à 55 mètres carrés.
- (7) Aucune habitation à logement unique ni aucune habitation à deux logements ne peuvent avoir un ratio largeur/profondeur ou profondeur /largeur supérieur à 2.75.
- (8) Aucune habitation à logement multiple ne peut avoir un ratio largeur/profondeur ou profondeur /largeur supérieur à 4.

Article 13 : Saillie des bâtiments

- (1) Aucune partie saillante d'un bâtiment ne peut dépasser une distance plus grande que ce qui suit par rapport à toute façade du bâtiment :
- (a) 15 cm pour les gouttières et les tuyaux de descente,
 - (b) 50 cm pour les fenêtres, les cheminées et les conduits de fumée,
 - (c) 60 cm pour les corniches et les avant-toits,

- (d) 1 mètre pour les marquises et les auvents de fenêtres et de portes, les balcons et les escaliers de secours ouverts ou fermés par un lattis, et
- (e) sous réserve du paragraphe (3) et de l'article 18 :
 - (i) 3 mètres pour les galeries, les perrons, les marches et les paliers de porte donnant sur toute cour avant,
 - (ii) 2 mètres pour les balcons des étages supérieurs au rez-de-chaussée des habitations à logements multiples à étage, ou
 - (iii) 4 mètres pour les rampes d'accès pour les fauteuils roulants et les appareils de levage donnant sur toute cour avant et latérale.
- (2) Les saillies mentionnées au paragraphe (1) peuvent empiéter à l'intérieur des marges de retraits prescrites dans chaque zone sous réserve du paragraphe (3).
- (3) Aucune saillie mentionnée à l'alinéa (1) (e) ne peut faire, sur toute cour latérale, une avancée supérieure à la moitié de la marge de retrait prescrite pour cette cour.

Article 14 : Nombre de constructions ou de bâtiments principaux sur un terrain

- (1) Aucun terrain ne peut contenir plus d'un bâtiment principal ou plus d'une construction principale.
- (2) Aucun bâtiment accessoire ni aucune construction accessoire ne peuvent être convertis en bâtiment principal ou en construction principale.
- (3) Malgré le paragraphe (1) et sous réserve de l'article 30, un parc de mini-maison peut contenir plusieurs mini-maisons selon les dispositions prévues dans la présente partie.
- (4) Malgré le paragraphe (1), un complexe de villégiature peut contenir plusieurs cabines de villégiatures selon les dispositions prévues dans la présente partie.
- (5) Malgré le paragraphe (1), un terrain de camping peut contenir plusieurs cabines de camping et plusieurs emplacements pour véhicules récréatifs selon les dispositions prévues dans la présente partie.

- (6) Malgré le paragraphe (1), un terrain comptant un bâtiment principal utilisé aux fins mentionnées aux sous-alinéas 64 (b) (vi) et (vii) peut contenir un second bâtiment selon les dispositions prévues dans la présente partie.

Article 15 : Plans d'implantation pour les projets majeurs

- (1) Toute demande de permis d'aménagement pour édifier, mettre en place, remplacer, modifier ou remplacer tout bâtiment ou toute construction ayant une aire d'occupation au sol de 200 mètres carrés et plus doit être accompagnée d'un plan d'implantation fourni par le propriétaire à ses frais.
- (2) Tout plan d'implantation mentionné au paragraphe (1) doit :
- (a) être dessiné à l'échelle,
 - (b) indiquer les dimensions, la forme, l'emplacement, les marges de retrait et l'usage de tous les bâtiments et constructions actuels et projetés,
 - (c) indiquer les dimensions et la superficie du terrain ou du site à aménager,
 - (d) indiquer l'emplacement, la grandeur et la forme des aires, des cases et des espaces de stationnement, des allées d'accès, des allées de circulation et des accès charretiers,
 - (e) indiquer l'emplacement, la grandeur et la forme des aires de chargement et de déchargement,
 - (f) indiquer les allées pour piétons, les réseaux d'électricité, les voies de chemins de fers, les quais,
 - (g) indiquer les élévations et les pentes du terrain à aménager, des terrains attenants et des rues attenantes,
 - (h) indiquer le radier (invert) de tout égout sanitaire et pluvial attenant,
 - (i) sous réserve du paragraphe (3), fournir un plan d'écoulement et d'évacuation des eaux de surface, un calcul du flux des eaux de surface drainant vers l'extérieur du terrain, et les moyens de contrôle proposés par le propriétaire pour prévenir l'érosion, la sédimentation, l'inondation et le refoulement des eaux sur les propriétés avoisinantes, dans les infrastructures municipales et sur les rues avoisinantes,
 - (j) indiquer l'emplacement des clôtures, des enseignes, des zones tampons, des murs de soutènement et des aménagements paysagers,

- (k) indiquer l'emplacement, les dimensions et la nature de toute servitude et de tout droit de passage,
 - (l) indiquer toute caractéristique naturelle ou environnementale telle que les cours d'eau, les terres humides, les ravins et les zones d'éboulement, et
 - (m) indiquer tout autre détail requis par l'agent d'aménagement ou par l'inspecteur des constructions pour évaluer et déterminer la conformité du projet avec les codes et les règlements en vigueur.
- (3) L'écoulement et l'évacuation des eaux de surfaces doit se conformer aux dispositions de l'article 9.

Article 16 : Normes relatives à la conception, à la nature et à l'apparence des terrains, des cours, des bâtiments et des constructions

- (1) Les façades et les surfaces extérieures de tout bâtiment et de toute construction doivent être recouverts avec un matériau de revêtement ou de parement conforme aux codes nationaux de construction dans un délai de 6 mois suivant le début des travaux d'édification, de mise en place, de remplacement, de modification, de réparation ou de remplacement.
- (2) Les façades et les surfaces extérieures de tout bâtiment et de toute construction qui ont été préalablement :
- (a) recouverts avec un matériau de revêtement ou de parement doivent être entretenus sans aucune détérioration significative ou visible du fini original, à défaut de quoi ces matériaux doivent être remplacés par un matériau de qualité égale ou supérieure;
 - (b) peints, teints, vernis, ou qui ont reçu un fini de préservation ou de protection du même genre, doivent être entretenus sans aucune détérioration significative ou visible du fini original, à défaut de quoi ils doivent être rafraîchis à l'aide d'un fini de préservation ou de protection du même genre.
- (3) Aucun des matériaux suivants ne peut être utilisé comme parement, revêtement ou recouvrement extérieurs des murs et des toitures de tout bâtiment ou de toute construction :
- (a) le papier goudronné, le papier minéralisé, le papier coupe-vent, le papier coupe vapeur, le carton fibre, les panneaux de mousse isolante, les panneaux en agglomérés, les panneaux particules, les panneaux de bois, les panneaux de fibre de verre translucide ondulée,

- les blocs de bétons non décoratifs à surface lisse, la toile, le plastique, le polythène, le polyéthylène et la tôle galvanisée non architecturale,
- (b) les bardeaux d'asphalte, sauf pour le recouvrement des toitures, et
 - (c) tout matériau non spécifiquement conçu et approuvé en vertu des codes nationaux de construction comme revêtement, parement ou recouvrement extérieur de finition.
- (4) Tout terrain vacant ou aménagé doit être gardé libre et nettoyé de tout déchet et ne doit pas devenir une source de nuisance ou de danger pour la santé, la sécurité et le bien-être de la population avoisinante et de la population en générale.
- (5) Sans vouloir limiter la portée générale du paragraphe (4) et afin d'éviter toute ambiguïté, les mots "gardé libre et nettoyé de tout déchet" doivent inclure l'enlèvement de :
- (a) tout détrit, y compris les vidanges, les déchets, les rebuts, les ordures et tout autre débris du même genre,
 - (b) toute couverture végétale, tout gazon, toute haie ou toute broussaille qui est inesthétique ou poussée de manière excessive en relation avec le voisinage,
 - (c) tout arbre ou tout autre végétal qui est mort, ravagé par la pourriture ou endommagé et qui représente une situation dangereuse ou inesthétique,
 - (d) tout véhicule, tout bateau, toute motoneige, toute remorque, toute machinerie, tout équipement mécanique, tout électroménager et tout autre objet du même genre, y compris leurs pièces détachées, et qui sont à l'état d'épave, démantelés, inopérants, mis au rancart ou non immatriculés,
 - (e) tout bâtiment ou toute construction qui est délabré ou écroulé,
 - (f) tout débris de construction,
 - (g) tout débris de démolition, et
 - (h) tout objet ou tout matériau qui est mis au rancart, est sans valeur ou représente un déchet uniquement.
- (6) Tout bâtiment ou toute construction doit être maintenu en bonne condition et ne pas représenter un risque pour la santé et la sécurité des personnes.

- (7) Tout bâtiment ou toute construction doit être maintenu solide structurellement de manière à être capable de supporter son propre poids et toute charge dont il est sujet.
- (8) Tout bâtiment ou toute construction qui a été endommagé par le feu ou de toute autre manière doit :
 - (a) être réparé à son état original dans les 6 mois suivants le sinistre ou dans les 3 mois suivant le règlement de la cause par la compagnie d'assurance, le délai le plus court s'appliquant, ou
 - (b) être démoli et le terrain doit être nivelé et remis en bonne condition.
- (9) Le trou de fondation de tout bâtiment ou de toute construction qui a été enlevé, démoli ou non édifié doit être rempli jusqu'au rebord.
- (10) Le propriétaire de tout terrain, de tout bâtiment ou de toute construction qui est infesté par des animaux nuisibles, des insectes nuisibles ou tout autre genre de vermine doit prendre les mesures qui s'imposent pour enrayer de façon permanente toutes les causes et les sources de cette infestation.
- (11) A l'exception d'un bâtiment ou d'une construction visés au paragraphe (8), il est interdit de placarder l'extérieur d'un bâtiment vacant ou abandonné afin d'en recouvrir les fenêtres, les portes et toute autres ouvertures autrement qu'avec des volets, des persiennes ou des panneaux dont la qualité architecturale et la couleur s'harmonisent visuellement avec l'ensemble du bâtiment ou de la construction. Sans vouloir limiter la portée générale de ce qui précède et afin d'éviter toute ambiguïté, l'utilisation de planches de bois ou de feuilles de contreplaquées à ces fins est strictement interdite.
- (12) Aucune maison mobile, aucune mini-maison, aucun véhicule récréatif ni aucun véhicule de tout genre ne peuvent être mis en place, replacés, modifiés, réparés ou remplacés sur tout terrain pour être utilisés comme bâtiment accessoire.
- (13) Sur tout terrain, à l'exception d'un cimetière d'auto visé à l'article 29, il est permis de remiser ou de stationner un seul véhicule hors d'état de marche, y compris ses pièces détachées, à condition que cela se fasse uniquement :
 - (a) à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé, ou
 - (b) de manière à être invisible à partir de toute rue désignée et de toute propriété avoisinante.

- (14) S'il estime qu'un bâtiment ou une construction est délabré, dangereux ou inesthétique, le conseil peut :
- (a) requérir l'amélioration, l'enlèvement ou la démolition aux frais du propriétaire,
 - (b) effectuer les travaux ou faire effectuer les travaux en vue de l'améliorer, de l'enlever ou de le démolir aux frais du propriétaire, ou
 - (c) acquérir la parcelle sur laquelle se trouve le bâtiment ou la construction.
- (15) Dans toute zone, aucun bâtiment comportant une structure autoportante en forme d'arche, de dôme ou de demi-cylindre ne peut être édifié, mis en place, remplacé, modifié ou remplacé.

Article 17 : Vente, entreposage et étalage à l'extérieur

- (1) Aucun terrain vacant ne peut être utilisé pour faire l'entreposage, l'étalage, le stationnement ou la vente de véhicules, de biens ou de marchandises de tout genre.
- (2) Lorsqu'un usage permis en vertu de la présente partie nécessite également l'entreposage extérieur de biens et de marchandises, toute partie du terrain utilisée à cette fin doit être:
- (a) située dans la cour arrière ou latérale, et
 - (b) cachée à partir de toute rue désignée par un mur, une clôture opaque en bois, une clôture à mailles de chaîne comportant des languettes entrelacées dans les mailles, ou tout autre dispositif d'écran visuel produisant un effet similaire.
- (3) Les biens et les marchandises visés au paragraphe (2) doivent être en harmonie et être directement reliés et nécessaires à l'usage principal de la propriété.
- (4) Toute construction mentionnée à l'alinéa (2) (b) pour servir d'écran visuel doit avoir une hauteur maximale de 2 mètres, et aucun bien ni aucune marchandise ne peuvent être empilés plus haut que cet écran.
- (5) Sous réserve du paragraphe (6), l'entreposage, le remisage, l'étalage, le stationnement ou la vente de véhicules, de biens ou de marchandises dans toute cours avant est uniquement permis pour les bâtiments principaux utilisés pour les fins suivantes:

- (a) concessionnaire de voitures, de machinerie agricole, de véhicules récréatifs et de bateaux récréatifs,
 - (b) marchand de piscine et de mobilier de jardin, ou
 - (c) centre jardin.
- (6) Aucun véhicule, aucun bien ni aucune marchandise visés au paragraphe (5) ne peuvent être entreposés, remisés, étalés, stationnés ou vendus à l'intérieur de l'emprise de toute rue publique à moins d'une autorisation de la municipalité.
- (7) Toute entreprise de vente de biens et services peut utiliser une seule aire contiguë de 5 mètres carrés au maximum pour l'étalage extérieur de ses marchandises.
- (8) Sur toute propriété, aucun bien ni aucune marchandise ne peuvent être vendus à partir de tout véhicule, de toute remorque ou de tout conteneur sauf si le vendeur dispose d'une licence émise par la municipalité en vertu d'un arrêté municipal ou est exempté en vertu d'une loi ou d'un règlement provincial.
- (9) Toute propriété résidentielle peut utiliser une seule aire contiguë de 20 mètres carrés au maximum située dans la cours arrière seulement pour l'entreposage extérieur de biens domestiques qui sont en harmonie avec l'usage principal de la propriété. Les biens visés par le présent paragraphe ne doivent pas être empilés sur une hauteur de plus de 1,5 mètre au-dessus du sol et ne doivent pas devenir une source de nuisance ou de danger pour la santé, la sécurité et le bien-être de la population avoisinante et de la population en générale. Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent pas au bois de chauffage qui est légiféré en vertu du paragraphe (12).
- (10) Sous réserve du paragraphe (12), l'utilisation de tout terrain à des fins commerciales, industrielles ou personnelles pour
- (a) la coupe de billots ou de bûches,
 - (b) la fente,
 - (c) la vente, ou
 - (d) l'entreposage de plus de 10 cordes de bois,
- est uniquement permis dans les Zones de ressources (Zone RES).

- (11) Pour l'application du paragraphe (10), aucune scie mécanique ne peut être opérée à moins de 250 mètres de toute habitation existante aux fins de couper le bois en billots ou en bûches.
- (12) L'utilisation de tout terrain autre qu'un terrain visé au paragraphe (10) aux fins d'y entreposer du bois de chauffage à des fins personnelles est soumise aux termes et conditions suivantes :
- (a) la quantité maximale de bois de chauffage pouvant être livrée au cours d'une même année ou entreposée en tout temps ne doit pas être supérieure à :
 - (i) 6 cordes de bois si le terrain a une superficie inférieure à 4000 mètres carrés, et
 - (ii) 10 cordes de bois si le terrain a une superficie supérieure à 4000 mètres carrés;
 - (b) aucun bois de chauffage ne peut être entreposé sur un terrain autre que celui où est situé le bâtiment qu'il sert à chauffer;
 - (c) aucune pile de bois ne peut dépasser une hauteur de plus de 1,5 mètres;
 - (d) aucun bois de chauffage ne peut être entreposé dans toute cour avant; et
 - (e) aucune scie mécanique ne peut être utilisée :
 - (i) pour d'autre raison que pour couper le bois de chauffage en bûches, et
 - (ii) entre 20h00 et 8h00.

Article 18 : Triangle de visibilité

- (1) Sur tout terrain de coin, aucun bâtiment, aucune construction, aucun objet ni aucune végétation ne peuvent obstruer la vue des conducteurs à l'intérieur du triangle de visibilité défini au paragraphe (2).
- (2) Tout triangle de visibilité doit être délimité par les lignes d'emprise de rue et une ligne joignant des points placés sur ces emprises et qui sont situés à une distance de 6 mètres mesurée à partir du point d'intersection des emprises des rues.

Article 19 : Façades principales et mur mitoyen

- (1) Toute habitation à logement unique doit être édiflée, mise en place, remplacée, modifiée ou remplacée de manière à ce que la façade principale soit face à la limite avant du terrain. Dans le cas d'un terrain de coin, la façade principale doit faire face à la limite avant opposée à la limite arrière.
- (2) Toute habitation à deux logements et toute habitation semi-détachée doit être édiflée, mise en place, remplacée, modifiée ou remplacée de manière à ce que la façade principale d'au moins une des deux unités soit face à la limite avant du terrain. Dans le cas d'un terrain de coin, cette façade principale doit faire face à la limite avant opposée à la limite arrière.
- (3) Toute habitation en rangée doit être édiflée, mise en place, remplacée, modifiée ou remplacée de manière à ce que la façade principale d'au moins la moitié des unités, ce nombre devant être arrondi au chiffre entier le moins élevé, soit face à la limite avant du terrain. Dans le cas d'un terrain de coin, ces façades principales doivent faire face à la limite avant opposée à la limite arrière.
- (4) Toute façade principale autre que celles visées au paragraphe (3) et la façade arrière de toute unité de logement dans une habitation en rangée qui font face à une limite latérale doivent être édiflées, mises en place, remplacées, modifiées ou remplacées à au moins 6 mètres de retrait de cette limite latérale
- (5) Toute habitation à logement multiple de trois logements et plus, autre qu'une habitation en rangée visée aux paragraphes (3) et (4) doit être édiflée, mise en place, remplacée, modifiée ou remplacée de manière à ce que la façade principale soit face à la limite avant du terrain. Dans le cas d'un terrain de coin, la façade principale doit faire face à la limite avant opposée à la limite arrière.
- (6) La façade principale de tout bâtiment principal, autre qu'un bâtiment mentionné aux paragraphes (1) à (4), doit faire face à la limite avant du terrain. Dans le cas d'un terrain de coin, la façade principale doit faire face à la limite avant opposée à la limite arrière.
- (7) Aucune habitation semi-détachée ni aucune habitation en rangée ne peuvent être aménagées à moins que les unités ne soient jointes par un mur mitoyen devant constituer au moins 60% de l'axe vertical et horizontal entre chacune des unités.
- (8) Toute unité de logement située dans une habitation semi-détachée ou en rangée doit avoir une façade principale d'au moins 4,5 mètres de largeur, excluant les garages privés attenants et les abris d'auto attenants.

Article 20: Garages privé ou abri d'auto attenant

- (1) Aucun garage privé attenant ni aucun abri d'auto attenant à une habitation ne peuvent avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 60% de l'aire d'occupation au sol de l'habitation incluant le garage et l'abri d'auto.
- (2) Tout garage privé attenant ou tout abri d'auto attenant à un bâtiment principal fait partie intégrante de ce dernier et les normes d'implantation et d'aménagement du bâtiment principal doivent s'appliquer.
- (3) Aucune porte de garage sur un garage privé attenant à une habitation ne peut avoir une hauteur supérieure à 2,75 mètres.
- (4) Tout abri d'auto attenant doit être composé d'un toit reposant sur des colonnes et servir uniquement à abriter des véhicules automobiles stationnés. Un côté de l'abri d'auto attenant doit être contiguë à une façade latérale du bâtiment principal sur au moins 60% de l'axe horizontal et tous les autres côtés doivent être ouverts chacun sur au moins 75% de leur face.
- (5) Aucun garage privé isolé ou attenant, aucun abri d'auto attenant ni aucune cours utilisés, en totalité ou en partie, à des fins résidentielles ne peuvent être utilisés comme atelier de débosselage ou comme atelier mécanique à l'exception de travaux d'entretien très légers sur des véhicules appartenant uniquement aux résidents permanents du bâtiment principal et ce en vertu des dispositions prévues à l'article 55.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU STATIONNEMENT, AU CHARGEMENT ET AU DÉCHARGEMENT

Article 21 : Cases et espaces de stationnement hors rue

- (1) Aucun aménagement ne peut être approuvé et maintenu à moins que des espaces et des cases de stationnement hors rue ne soient fournis et maintenus en tout temps conformément aux dispositions du présent article.
- (2) Le nombre d'espaces et de cases de stationnement hors rue devant être fourni et maintenu en tout temps doit être établi à partir du tableau suivant :

USAGE	NOMBRE MINIMUM D'ESPACES OU DE CASES DE STATIONNEMENT HORS RUE DEVANT ÊTRE FOURNI ET MAINTENU
Habitation contenant 3 unités de logement ou moins :	2 espaces par unité de logement
Habitation contenant 4 unités de logement ou plus :	1 case par unité de logement, plus 1 espace additionnel pour chaque tranche de 3 unités de logement.
Installation de placement communautaire de type résidentiel et foyer de soins	1 case pour chaque tranche de 3 lits, plus 1 case pour chaque tranche de 2 employés travaillant sur un même horaire.
Garderie	1 espace pour chaque employé, plus 1 espace additionnel pour chaque tranche de 7 enfants.
Hôtel, motel, auberge, gîte du passant, maison de chambres et pensions de famille	1 case par chambre, plus 10 cases additionnelles pour chaque tranche de 100 mètres carrés d'espace public et d'assemblée
Terrain de camping	1 espace par emplacement de camping, plus 1 espace additionnel pour chaque tranche de 5 emplacements de camping.
Restaurant	20 cases pour chaque tranche de 100 mètres carrés d'aire de

	plancher.
Restauration rapide (drive-in)	29 cases pour chaque tranche de 100 mètres carrés d'aire de plancher.
Restaurants avec nourriture pour apporter (take-out)	10 cases pour chaque tranche de 100 mètres carrés d'aire de plancher.
Entreprise de biens et services	5 cases pour chaque tranche de 100 mètres carrés d'aire de plancher.
Bureau et édifice à bureau	2.5 cases pour chaque tranche de 100 mètres carrés d'aire de plancher.
Établissement licencié pour servir des boissons alcoolisées	1 case pour chaque tranche de 3 clients selon le permis d'occupation émis par le prévôt des incendies, plus une case additionnelle pour chaque employé.
Usage Institutionnel	1 case pour chaque employé, plus une case additionnelle pour chaque tranche de 4 places assises dans les auditoriums et les espace d'assemblée
Salon funéraire	10 cases pour chaque tranche de 100 mètres carrés d'aire de plancher
Quincaillerie et vente de matériaux de construction	2 cases pour chaque tranche de 100 mètres carrés d'aire de plancher
Strip mall	2 cases pour chaque tranche de 100 mètres carrés d'aire de plancher
Tout usage autre que ceux mentionnés ci-dessus	3 cases pour chaque tranche de 100 mètres carrés d'aire de

plancher à moins de dérogation
contraire de la commission de
services régionaux.

- (3) Toute case de stationnement hors rue requise en vertu du présent article doit :
 - (a) avoir une longueur minimale de 5,5 mètres et une largeur minimale de 2,8 mètres sans compter l'allée de circulation,
 - (b) être implantée sur le même terrain comportant l'usage auquel elle est rattachée, et
 - (c) être clairement délimitée, marquée ou identifiée au sol.
- (4) Tout espace de stationnement hors rue requis en vertu du présent article doit :
 - (a) avoir une longueur minimale de 5,5 mètres et une largeur minimale de 2,8 mètres sans compter l'allée de circulation, et
 - (b) être implanté sur le même terrain comportant l'usage auquel il est rattaché.

Article 22 : Aires de stationnement

- (1) Toute aire de stationnement d'une capacité de plus de 50 cases et espaces doit faire l'objet d'un plan de gestion des eaux de surface démontrant que l'écoulement et l'évacuation des eaux de surface n'auront pas d'impacts négatifs sur les propriétés, les rues et les infrastructures municipales avoisinantes. La municipalité peut exiger que ce plan de gestion soit approuvé par un ingénieur civil. Ce plan est à la charge du propriétaire et doit être révisé et approuvé par la municipalité.
- (2) Aucun permis d'aménagement ne peut être émis pour tout aménagement contenant une aire de stationnement mentionnée au paragraphe (1) à moins que la municipalité n'ait accepté le plan de gestion des eaux de surface.
- (3) Aucun éclairage illuminant une aire de stationnement ne peut être orienté de manière à éclairer directement toute rue, tout terrain ou tout bâtiment avoisinant.
- (4) Toute aire de stationnement de 10 cases et plus doit:

- (a) disposer d'un accès charretier et d'une allée d'accès bien délimitée entre l'aire de stationnement et la chaussée,
 - (b) fournir et maintenir en tout temps des allées d'accès et de circulation aménagées de façon à accéder aux cases de stationnement et d'en sortir sans être contraint de déplacer un autre véhicule,
 - (c) être aménagée de telle manière à ce que les véhicules puissent accéder à la rue en marche avant via l'allée d'accès et l'accès charretier, et
 - (d) être aménagée à une distance de retrait minimum de 0,5 mètre de toute limite avant, et la bande de terrain ainsi réservée doit être gazonnée sauf aux endroits réservés pour les accès charretiers et les allées d'accès.
- (5) Aucun accès charretier ni aucune allée d'accès ne peuvent être aménagés à moins de 15 mètres du croisement des emprises de deux rues publiques.
- (6) Toute aire de stationnement doit être aménagée sur le même terrain que l'usage qu'elle dessert.
- (7) Un maximum de deux allées d'accès peut être aménagé pour tout terrain ayant une largeur d'au plus 100 mètres donnant sur une rue désignée, plus une allée d'accès supplémentaire pour chaque tranche de 50 mètres supplémentaires de largeur.
- (8) Aucune allée de circulation unidirectionnelle ni aucune allée d'accès unidirectionnelle ne peuvent avoir une largeur :
- (a) inférieure à 3 mètres, et
 - (b) supérieure à 6 mètres.
- (9) Aucune allée de circulation bidirectionnelle ni aucune allée d'accès directionnelle ne peuvent avoir une largeur :
- (a) inférieure à 6 mètres, et
 - (b) supérieure à 10 mètres.
- (10) Une distance minimale de 7,5 mètres doit être maintenue entre deux allées d'accès.
- (11) Sauf une personne désignée et autorisée par la municipalité, nul ne peut abaisser, couper ou modifier d'aucune façon une bordure de rue ou un trottoir afin d'aménager un accès charretier ou une allée d'accès.

- (12) Malgré l'alinéa (4) (d), une aire de stationnement peut empiéter en partie à l'intérieur de l'emprise d'une rue publique si cet aménagement a reçu l'assentiment du conseil et sous réserve des termes et des conditions que celui-ci peut établir.
- (13) Toute aire de stationnement, toute allée d'accès et toute allée de circulation doivent être recouvertes d'asphalte, de roche concassée ou tout autre matériaux équivalent empêchant la formation de poussière, de boue, de flaques d'eau ou toute autre saleté pouvant se propager sur les rues et les propriétés avoisinantes.
- (14) Aucun commerce avec service au volant ne peut être édifié, mis en place, remplacé, modifié, réparé ou remplacé à moins de fournir une allée pour file d'attente de type "drive-thru" suffisante pour contenir un minimum de 11 véhicules s'approchant du guichet de service au volant.
- (15) Aucune allée pour file d'attente visée au paragraphe (14) ne peut empiéter dans une aire de stationnement.

Article 23 : Espaces de stationnement pour personne à mobilité réduite

- (1) En plus des exigences relatives au stationnement prescrites à l'article 21, des cases de stationnement supplémentaires doivent être réservées pour les personnes à mobilité réduite pour tous les usages nécessitant un accès sans obstacle selon les codes nationaux de construction.
- (2) Une case de stationnement pour personne à mobilité réduite doit être réservée pour chaque tranche de 30 cases de stationnement requis à l'article 21.
- (3) Toute case de stationnement pour personne à mobilité réduite doit :
 - (a) avoir une largeur minimale de 3,9 mètres,
 - (b) avoir une profondeur minimale de 5,5 mètres,
 - (c) être située le plus près possible de la porte principale du bâtiment auquel elle est affectée, et
 - (d) être clairement identifiée en permanence au sol.

Article 24 : Aires de chargement et de déchargement

- (1) Tout terrain, tout bâtiment ou toute construction nécessitant l'utilisation de véhicules de livraison pour les marchandises doit aménager et entretenir des aires de chargement et de déchargement hors rue comme suit :

- (a) dans le cas d'établissements industriels, d'établissements de vente au détail ou en gros, d'établissement d'entreposage en vrac, d'entrepôts ou autres établissements similaires :
 - (i) 1 emplacement au moins, si l'aire de plancher du bâtiment ou de la construction est de 300 mètres carrés ou moins,
 - (ii) 2 emplacements au moins, si l'aire de plancher du bâtiment ou de la construction varie entre 300 et 2250 mètres carrés, et
 - (iii) 1 emplacement supplémentaire par tranche ou fraction de 2250 mètres carrés d'aire de plancher au-delà de 2250 mètres carrés;
- (b) dans le cas de bâtiments commerciaux ou d'immeubles de bureaux, de lieux de rassemblement public, d'écoles, d'hôtels ou autres bâtiments ou locaux similaires :
 - (i) 1 emplacement au moins, et
 - (ii) 1 emplacement supplémentaire par tranche ou fraction de 3200 mètres carrés d'aire de plancher au-delà de 3200 mètres carrés.
- (2) Toute aire de chargement ou de déchargement mentionnée au paragraphe (1) doit :
 - (a) avoir une longueur minimale de 15 mètres, une largeur minimale de 3 mètres et une hauteur libre de 4,5 mètres,
 - (b) être situé de manière à permettre le chargement ou le déchargement des marchandises ou des matériaux sur les lieux auxquels ils sont affectés, et
 - (c) être revêtus de matériaux durables et propres à éviter la poussière.
- (3) Aucun véhicule de livraison ni aucun véhicule de chargement ou de déchargement ne peuvent empiéter, en totalité ou en partie, sur toute chaussée aux fins de chargement ou de déchargement.
- (4) Toute aire de chargement et de déchargement, de même que toute allée d'accès et de circulation y conduisant, doit être recouverte d'asphalte, de roche concassée ou tout autre matériaux équivalent empêchant la formation de poussière, de boue, de flaque d'eau ou toute autre saleté pouvant se propager sur les rues et les propriétés avoisinantes.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À CERTAINS USAGES

Article 25 : Usages Intermittents

- (1) Les usages intermittents suivants sont permis sous réserve des termes et conditions prévus au présent article :
- (a) Centre Jardin : Un centre jardin extérieur peut occuper une propriété commerciale à titre d'usage secondaire entre le 15 mai et le 1er août de chaque année. Un permis d'aménagement est requis.
 - (b) Vente de Garage : Aucun permis d'aménagement n'est requis pour une vente de garage mais cette activité est seulement permise les samedis et les dimanches entre les heures de 8h00 et 16h00. La nature et la quantité de biens qui sont mis en vente doivent être en harmonie avec l'usage principal de la propriété et avec le caractère général de la zone avoisinante. Toutes les tables et autres équipements utilisés pour la tenue de cette activité doivent être enlevés et remisés à l'intérieur d'un bâtiment aussitôt l'activité terminée. Une brocante n'est pas une vente de garage.
 - (c) Événement public : Un permis d'aménagement est requis pour la tenue de tout événement public. Le permis est valide pour une période ne devant pas excéder quatre jours consécutifs et à condition qu'une période d'au moins trente jours ne s'écoule entre la fin d'un événement public et l'émission d'un permis pour la tenue d'un autre événement public sur la même propriété. Aucun bâtiment ni aucune construction requis pour la tenue d'un événement public ne peuvent être mis en place plus de dix jours avant la tenue de l'événement et doivent être enlevés dans un délai de trois jours après la fin de l'activité. Les événements publics sont permis dans toutes les zones à l'exception des Zones résidentielles (Zones R).

Malgré ce qui précède dans le présent alinéa, tout événement public d'une durée de 5 jours et plus constitue une fin particulière en vertu de l'alinéa 34(4) (c) de la *Loi sur l'urbanisme* et pour lesquelles la commission de services régionaux peut imposer des conditions en vertu du sous-alinéa 34(4) (c) (ii) et du paragraphe 34(5) de la *Loi sur l'urbanisme*.

Les dispositions du présent alinéa ne s'appliquent pas aux événements publics se tenant sur la propriété du Sportplex Richelieu Nigadoo.

- (d) Événement de sport motorisé : Tout événement de sport motorisé, peu importe sa durée :

- (i) constitue une fin particulière en vertu de l'alinéa 34(4) (c) de la *Loi sur l'urbanisme* et pour lesquelles la commission de services régionaux peut imposer des conditions en vertu du sous-alinéa 34(4) (c) (ii) et du paragraphe 34(5) de la *Loi sur l'urbanisme*, et
- (ii) est seulement permis dans les Zones de ressources (Zones RES).

Un permis d'aménagement est requis pour la tenue de tout évènement de sport motorisé. Une période d'au moins soixante jours doit s'écouler entre la fin d'un évènement de sport motorisé et la tenue d'un autre évènement public ou de sport motorisé sur la même propriété. Aucun bâtiment ni aucune construction requis pour la tenue d'un évènement de sport motorisé ne peuvent être mis en place plus de dix jours avant la tenue de l'évènement et doivent être enlevés dans un délai de trois jours après la fin de l'activité.

Les dispositions du présent alinéa ne s'appliquent pas aux évènements de sport motorisé se tenant sur la propriété du Sportplex Richelieu Nigadoo.

- (e) Vente d'arbres de Noël : Aucun permis d'aménagement n'est requis pour l'étalage et la vente d'arbres de Noël entre le 1er Novembre et le 24 décembre de chaque année. La vente d'arbre de Noël est permise uniquement dans les Zones mixtes (Zones MX). Les arbres de Noël invendus doivent être enlevés de la propriété au plus tard le 31 décembre de la même année.
- (f) Rassemblement de véhicules récréatifs : Aucun permis d'aménagement n'est requis pour un rassemblement de véhicules récréatifs d'une durée maximale de 4 jours. Tout rassemblement de véhicules récréatifs est uniquement permis dans les Zones mixtes (Zones MX), les Zones de ressources (Zones RES), les Zones de commerce récréotouristique de type 1 (Zones CRT-1) et les Zones industrielles de type 4 (Zones IND-4).

Tout rassemblement de véhicules récréatifs d'une durée de 5 jours et plus constitue une fin particulière en vertu de l'alinéa 34(4) (c) de la *Loi sur l'urbanisme* et pour lesquelles la commission de services régionaux peut imposer des conditions en vertu du sous-alinéa 34(4) (c) (ii) et du paragraphe 34(5) de la *Loi sur l'urbanisme*.

- (g) Vente sous la tente : Aucun permis d'aménagement n'est requis pour installer une tente ou un abri en vue d'y tenir un évènement de vente sous la tente sous réserve des conditions suivantes :

- (i) la propriété doit être occupée en permanence par un bâtiment commercial ou institutionnel,
 - (ii) les biens qui sont mis en vente doivent être en harmonie avec l'usage principal et le caractère général de la propriété et de la zone,
 - (iii) la tente doit respecter une marge de retrait minimale de 6 mètres par rapport à toute limite avant,
 - (iv) un seul événement de vente sous la tente d'une durée maximale de 21 jours consécutifs est permis par année et par propriété,
 - (v) la tente ne peut avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 60 mètres carrés, et
 - (vi) la tente ou l'abri doit être conforme au bulletin 2004-03 émis par le bureau du prévôt des incendies concernant les tentes pour rassemblements.
- (h) Tente pour mariage ou autre événement familial de courte durée :
Aucun permis d'aménagement n'est requis pour installer une tente pour la tenue d'un mariage privé ou d'un événement familial d'une durée de moins de 5 jours à condition qu'elle :
- (i) ne soit pas mise en place plus de 7 jours avant la tenue de l'évènement et qu'elle soit enlevée dans un délai de trois jours après la fin de l'activité, et
 - (ii) soit conforme au bulletin 2004-03 émis par le bureau du prévôt des incendies concernant les tentes pour rassemblements.

Article 26 : Véhicule récréatif

- (1) Aucun véhicule récréatif ne peut être mis en place, replacé ou remplacé aux fins d'être utilisé, occupé ou habité ailleurs que :
- (a) sur un emplacement pour véhicule récréatif situé à l'intérieur d'un terrain de camping licencié par la Province, ou
 - (b) sous réserve de l'article 72, sur un emplacement pour véhicule récréatif situé à l'intérieur d'une zone de superposition de type VR.
- (2) Aucun terrain ne peut être aménagé pour un terrain de camping ou pour un emplacement pour véhicule récréatif sans l'obtention d'un permis d'aménagement.

- (3) Aucun véhicule récréatif ne peut :
- (a) être utilisé, occupé ou habité en dehors de la période comprise entre le 1^{er} novembre et le 1^{er} mai de l'année suivante;
 - (b) être immobilisé d'aucune manière en lui enlevant les roues ou en l'installant sur une fondation; ou
 - (c) être modifié ou agrandi.
- (4) En dehors des emplacements visés au paragraphe (1), toute propriété occupée par une habitation peut être utilisée pour y remiser, entreposer ou stationner un maximum d'un véhicule récréatif à condition que celui-ci
- (a) ne soit pas utilisé, occupé ou habité, et
 - (b) ne soit pas mis en place à moins de :
 - (i) 6 mètres de toute limite avant, et
 - (ii) 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain.

Article 27 : Station-Service, postes à essence et réservoir de surface

- (1) Aucun îlot de distribution ni aucune pompe à essence ne peuvent être édifiés, mis en place, remplacés, modifiés ou remplacés de manière à se trouver à moins de
- (a) 4,5 mètres de toute limite avant,
 - (b) 3 mètres de tout droit de passage,
 - (c) 4 mètres de toute limite latérale ou arrière du terrain, et
 - (d) 3 mètres de tout bâtiment ou de toute construction.
- (2) Aucun abri ni aucun canopy au-dessus d'une pompe à essence ne peuvent être édifiés, mis en place, remplacés, modifiés ou remplacés de manière à se trouver à moins de
- (a) 3 mètres de toute limite avant,
 - (b) 3 mètres de tout droit de passage,
 - (c) 3 mètres de toute limite latérale ou arrière du terrain, et
 - (d) 3 mètres de toute ligne de transmission en électricité.

- (3) Aucun réservoir hors terre utilisé par une station-service pour le stockage du propane, du fuel, de l'essence ou de tout autre combustible liquide ou gazier ne peut être édifié, mis en place, remplacé, modifié ou remplacé de manière à se trouver à moins de
- (a) 10 mètres de toute limite avant,
 - (b) 3 mètres de tout droit de passage,
 - (c) 3 mètres de toute limite latérale ou arrière du terrain,
 - (d) 3 mètres de toute ligne de transmission en électricité, et
 - (e) 10 mètres de toute habitation.

Article 28 : Tour de radiocommunication

- (1) Sous réserve du paragraphe 3(2), aucune tour de radiocommunication :
- (a) ne peut être édifiée, mise en place, remplacée, modifiée ou remplacée de manière à ce que sa marge de retrait par rapport à toute limite du terrain soit inférieure à une distance égale à 60% de sa hauteur totale, et
 - (b) d'une hauteur de 25 mètres et plus ne peut être édifiée, mise en place, remplacée, modifiée ou remplacée à une distance inférieure à 10 fois sa hauteur totale par rapport à toute habitation existante ou par rapport à toute Zone résidentielle (Zone R) existante.

Article 29 : Centre de recyclage et cimetière d'auto

- (1) Aucun centre de recyclage ni aucun cimetière d'auto ne peuvent être aménagés sur le territoire de la municipalité à moins que le projet n'ait été accepté par le conseil à la suite d'une procédure de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.

Article 30 : Parc et emplacement de Maison Mobile et de Mini-maison

- (1) Aucun parc de mini-maison ne peut être aménagé sur le territoire de la municipalité à moins que le projet n'ait été accepté par le conseil à la suite d'une procédure de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.

- (2) Aucune mini-maison ne peut être édiflée, mise en place, modifiée ou remplacée ailleurs que sur un emplacement pour mini-maison situé dans un parc de mini-maison.
- (3) Aucun parc de maison mobile ne peut être aménagé sur le territoire de la municipalité à moins que le projet n'ait été accepté par le conseil à la suite d'une procédure de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.
- (4) Aucune maison mobile ne peut être édiflée, mise en place, modifiée ou remplacée ailleurs que sur un emplacement pour maison mobile situé dans un parc de maison mobile.

Article 31 : Centre équestres

- (1) Aucun centre équestre ne peut être aménagé sauf à l'intérieur des zones où cet usage est expressément permis en vertu de la présente partie.
- (2) Tout centre équestre doit se conformer en tout temps aux normes suivantes :
 - (a) le terrain doit avoir une superficie de 2 acres ou plus ;
 - (b) la densité de chevaux par acre ne doit pas dépasser deux chevaux et seulement la superficie de terrain affectée comme pâturage doit être utilisée dans le but de calculer le nombre de chevaux permis sur un terrain ;
 - (c) aucune construction, aucun paddock, aucun enclos, aucun corral ni aucun tas de fumier ne peuvent être édiflés, mis en place, replacés, modifiés ou remplacés à moins de :
 - (i) 10 mètres de toute limite latérale et arrière du terrain,
 - (ii) 15 mètres de toute limite avant,
 - (iii) 100 mètres de toute habitation existante au moment de la construction ou de l'aménagement, à l'exception de celle appartenant au propriétaire du centre équestre,
 - (iv) 75 mètres de tout cours d'eau, et
 - (v) 75 mètres tout puits d'eau existant au moment de la construction et qui est situé sur un bien-fonds avoisinant; et

- (d) le fumier doit être gardé et géré de façon à ne pas constituer ou devenir une source de nuisance olfactive, visuelle ou autre, ou de contamination pour les populations avoisinantes.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX EXTRACTIONS, AUX REMPLISSAGE ET À L'ENLÈVEMENT DE LA COUCHE DE SOL ARABLE.

Article 32 : Creusage, remplissage et drainage des eaux de surface

- (1) Dans toute zone, la mise en état de tout terrain par creusage ou remplissage sur une profondeur ou une hauteur supérieure à 1 mètre et sur une superficie de 2000 mètres carrés et plus constitue un aménagement au sens de la *Loi sur l'urbanisme* rendant obligatoire l'obtention d'un permis d'aménagement pour se faire.
- (2) Aucun creusage ni aucun remplissage visé au paragraphe (1) ne peuvent se faire à moins que le projet n'ait été approuvé par la municipalité. La municipalité pourra, à sa discrétion, exiger un rapport signé par un expert professionnel et démontrant que le projet n'aura pas d'impacts sur la stabilité des sols et sur le drainage des eaux de surface pouvant causer des impacts négatifs sur les propriétés avoisinantes et sur les infrastructures municipales.
- (3) Le paragraphe (1) ne s'applique pas aux creusages et aux remplissages d'un terrain relié :
 - (a) à un aménagement pour lequel un permis d'aménagement a été émis,
 - (b) à l'extraction d'agrégats dans les zones où cet usage est permis en vertu de l'article 33, ou
 - (c) à la construction d'une route publique et de tout autre ouvrage public entrepris par la couronne, une agence de la couronne ou la municipalité.
- (4) Aucun creusage ni aucun remplissage ne peuvent se faire à moins de 30 mètres du repère des hautes eaux ordinaires de toute rivière, de tout cours d'eau, de toute étendue d'eau (à l'exception de la baie des Chaleurs) ou de toute terre humide à moins que le projet n'ait été approuvé par les agences gouvernementales concernées.
- (5) Le creusage ou le remplissage de tout terrain, peu importe la superficie, la profondeur ou la hauteur y affectée, doit garantir l'écoulement et l'évacuation des eaux de surface dans les égouts pluviaux ou dans un système de drainage naturel sous réserve du respect des lois et des règlements en vigueur. Dans le cas où ces réseaux ou ces systèmes sont insuffisants ou inexistantes, les aménagements nécessaires au libre écoulement et à l'évacuation des eaux de surface sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés aux aménagements et au terrain sans porter préjudice aux rues, aux

infrastructures municipales et aux propriétés avoisinantes. Pour l'application du présent paragraphe, la municipalité peut exiger du propriétaire qu'il fournisse un plan d'écoulement et d'évacuation des eaux de surface. Ce plan est à la charge du propriétaire et doit être révisé et approuvé par la municipalité.

- (6) Aucun terrain ne peut être creusé, abaissé, remblayé ou soulevé de manière excessive ou démesurée par rapport à toute propriété adjacente au seul motif de rendre un aménagement conforme à toute norme prescrite dans la présente partie.

Article 33 : Extractions d'agrégats

- (1) Aucune carrière ne peut être aménagée sur le territoire de la municipalité à moins que le projet n'ait été accepté par le conseil à la suite d'une procédure de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.
- (2) Aucune gravière ni aucune sablière ne peuvent être aménagées ailleurs que dans les zones de Ressources (zones RES).
- (3) Toute carrière, gravière ou sablière dont les opérations sont permises en vertu du présent plan rural doit se conformer à l'ensemble des dispositions prévues aux paragraphes (4) à (11) du présent article.
- (4) Aucun sommet ni aucune base d'extraction ne peuvent être aménagés à moins de :
 - (a) 30 mètres de toute limite avant,
 - (b) 15 mètres de toute limite de terrain autre qu'une limite avant visée à l'alinéa (a),
 - (c) 60 mètres des berges de tout cours d'eau, de tout plan d'eau ou de toute terre humide,
 - (d) 200 mètres de toute habitation ou de toute institution existante au moment où l'entreprise d'extraction a débuté ses opérations, et
 - (e) 200 mètres de toute Zone résidentielle (Zone R) ou de toute Zone mixte (Zone MX) existante au moment où l'entreprise d'extraction a débuté ses opérations.
- (5) Aucun bâtiment, aucune construction, aucun équipement ni aucun emplacement destiné aux opérations, à la production, à la réparation, à

l'entretien ou à l'entreposage, ne peuvent être édifiés, mis en place, remplacés, modifiés ou remplacés à moins de :

- (a) 10 mètres de toute limite avant,
 - (b) 10 mètres de toute limite de terrain autre qu'une limite avant visée à l'alinéa (a),
 - (c) malgré l'article 7, 30 mètres du repère des hautes eaux ordinaires de toute rivière, de tout cours d'eau, de toute étendue d'eau ou de toute terre humide,
 - (d) 100 mètres de toute habitation ou de toute institution existante au moment où l'entreprise d'extraction a débuté ses opérations, et
 - (e) 100 mètres de toute Zone résidentielle (Zone R) ou de toute Zone mixte (Zone MX) existante au moment où l'entreprise d'extraction a débuté ses opérations.
- (6) Sous réserve du paragraphe (7), aucune extraction ne peut avoir une profondeur de plus de 1,5 mètres à moins que des enseignes réfléchissantes ne soient placées à tous les 30 mètres le long du périmètre de l'extraction et portant le mot "DANGER" écrit avec des lettres d'au moins 15 cm de hauteur.
- (7) Aucune extraction ne peut avoir une profondeur de plus de 5 mètres et une pente supérieure à un rapport de 1.5 horizontal pour 1 vertical à moins que le périmètre de l'extraction ne soit entouré d'une clôture d'une hauteur minimale de 1 mètre.
- (8) En plus des autres dispositions contenues dans le présent article, toute extraction doit se conformer aux modalités et conditions suivantes :
- (a) les mesures adéquates doivent être prises en tout temps par le propriétaire et l'opérateur afin de s'assurer que toutes les voies d'accès au site d'extraction et toutes les routes publiques utilisées pour le transport du matériel excavé soient exemptes de poussière, notamment par la mise en place d'un revêtement bitumineux, le balayage ou l'usage de chlorure de calcium ou d'eau,
 - (b) aucun accès charretier, aucune allée d'accès ni aucun chemin d'accès menant au site d'extraction ne peuvent être situés à moins de 60 mètres de toute habitation ou de toute institution,

- (c) l'extraction et les travaux connexes doivent s'effectuer entre 7h00 et 20h00, et être interrompus les dimanches et les jours fériés au sens de la *Loi d'interprétation*,
 - (d) les travaux d'extraction ne doivent pas porter préjudice à la remise en état du terrain,
 - (e) chaque année, à la fin des travaux de la période saisonnière, aucune pente de l'extraction ne peut excéder un rapport de 1.5 horizontalement à 1.0 verticalement jusqu'au fond de celle-ci, et
 - (f) les travaux d'extraction ne doivent pas exposer la nappe phréatique au-dessus du plancher de l'extraction.
- (9) Tout propriétaire d'un terrain sur lequel se trouve un chantier d'extraction doit effectuer la remise en état du terrain dans un délai de 12 mois à partir du moment où les opérations ont cessés ou ont été suspendus pour une période de 365 jours consécutifs.
- (10) La remise en état de tout terrain visé au paragraphe (9) doit être effectuée comme suit :
- (a) les pentes du chantier d'extraction ne doivent pas excéder un rapport de 1.5 horizontalement à 1.0 verticalement;
 - (b) tous les équipements, les installations, les bâtiments et les constructions situés sur le terrain en vue de l'extraction doivent être enlevés;
 - (c) tous les déblais d'exploitation, les agrégats ou autres matériaux d'extraction doivent être
 - (i) enlevés du chantier,
 - (ii) être utilisés, si c'est possible, pour remblayer l'extraction, ou
 - (iii) être régalez au niveau du sol; et
 - (d) le site doit être débarrassé de tous les débris qui s'y trouvent et être recouvert d'une couche de terre végétale capable de permettre la régénération de la végétation.
- (11) Dans l'éventualité où le propriétaire de l'extraction néglige de se conformer aux dispositions contenues au présent article, la municipalité pourra faire exécuter les travaux de remise en état qui sont requis et pourra récupérer du propriétaire tous les coûts associés à la remise en état du terrain.

Article 34 : Enlèvement de la couche de sol arable

- (1) L'enlèvement de la couche de sol arable est uniquement permis à l'intérieur des Zones de ressources de type 1 – Zones RES-1.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX USAGES, BÂTIMENTS OU CONSTRUCTIONS SECONDAIRES ET ACCESSOIRES

Article 35 : Activité de travail à domicile

- (1) Sous réserve du présent article et de l'article 37, toute activité de travail à domicile est uniquement permise dans les zones où cet usage est permis à titre d'usage secondaire.
- (2) Pour les besoins du présent article et sous réserve de l'article 37, les activités de travail à domicile sont divisées en classes de professions ou de métiers comme suit :
 - (a) Classe 1 : Services professionnels ou personnels à forte achalandage: médecin, dentiste, avocat, architecte, ingénieur, coiffeur, barbier, esthéticienne, toilettage d'animaux familiers;
 - (b) Classe 2 : Services professionnels ou personnels à faible achalandage : agent immobilier, agent d'assurance, comptable, photographe, médecines douces, couturier, technicien en architecture, dessinateur;
 - (c) Classe 3: Services de garde: garderie de jour et de nuit, maternelle et après-classe;
 - (d) Classe 4 : Services d'enseignement et autres services : enseignement de la musique, des arts, de l'artisanat ou de hobby; ou
 - (e) Classe 5: Services divers: Lavage et nettoyage de voitures à la main, aiguisage de patins.
- (3) Toute activité de travail à domicile de Classe 1 et 2 doit être exercée uniquement à l'intérieur du bâtiment principal.
- (4) Toute activité de travail à domicile de Classe 3 doit être exercée uniquement à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception d'une aire de jeu extérieure.
- (5) Toute activité de travail à domicile de Classe 4 ou 5 doit être exercée
 - (a) soit à l'intérieur du bâtiment principal, ou
 - (b) soit à l'intérieur d'un seul bâtiment accessoire,mais pas dans les deux à la fois.

- (6) Sauf une aire de jeu extérieure permise en vertu du paragraphe (4), aucune activité de travail à domicile ne peut être exercée en tout ou en partie à l'extérieur d'un bâtiment mentionné aux paragraphes (3), (4) et (5).
- (7) La superficie totale de plancher de tout bâtiment principal qui est dévolue à une activité de travail à domicile de classe 1, 2, 3, 4 ou 5 ne doit pas excéder la plus petite des deux dimensions suivantes :
 - (a) 35% de l'aire de plancher du bâtiment principal, ou
 - (b) 50 mètres carrés.
- (8) La superficie totale de plancher de tout bâtiment accessoire qui est dévolue à une activité de travail à domicile de Classe 4 ou 5 ne doit pas excéder 50 mètres carrés.
- (9) En plus des membres de la famille habitant le logement où l'activité est exercée, un maximum de deux autres personnes venant de l'extérieur peuvent travailler pour le compte de cette activité de travail à domicile.
- (10) Aucun entreposage extérieur ni aucun étalage extérieur de matériel, d'outils, de produit, d'équipement, de contenant, de fourniture ou de tout autre matériau ne peuvent se faire dans le cadre de toute activité de travail à domicile.
- (11) Un maximum de deux véhicules commerciaux ayant chacun un poids nominal brut inférieur à 4500 kg peuvent être stationnés sur toute propriété utilisée dans le cadre d'une activité de travail à domicile.

Article 36 : Entreprise à domicile

- (1) Sous réserve du présent article et de l'article 37, toute entreprise à domicile est uniquement permise dans les zones où cet usage est permis à titre d'usage secondaire.
- (2) Pour les besoins du présent article et sous réserve de l'article 37, les entreprises à domicile sont divisées en classes de professions ou de métiers comme suit :
 - (a) Classe 1 : Métier : électricien, plombier, charpentier, menuisier, peintre commercial, plâtrier, couvreur;
 - (b) Classe 2: Chauffeur de taxi ou de limousine; ou
 - (c) Classe 3 : Chauffeur d'autobus scolaire ou de souffleuse à neige sous réserve des paragraphes (10) et (11);

- (3) Toute entreprise à domicile doit être exercée uniquement
 - (a) à l'intérieur du bâtiment principal, et/ou
 - (b) à l'intérieur d'un seul bâtiment accessoire.
- (4) La superficie totale de plancher de tout bâtiment principal qui est dévolue à une entreprise à domicile ne doit pas excéder 25 mètres carrés.
- (5) La superficie totale de plancher de tout bâtiment accessoire qui est dévolue à une entreprise à domicile ne doit pas excéder 50 mètres carrés.
- (9) En plus des membres de la famille habitant le logement où l'activité est exercée, un maximum de deux autres personnes venant de l'extérieur peuvent travailler pour le compte de cette entreprise à domicile.
- (7) Un maximum de deux véhicules commerciaux ayant chacun un poids nominal brut inférieur à 4500 kg peuvent être stationnés sur toute propriété utilisée dans le cadre d'une entreprise à domicile.
- (8) Un maximum d'une remorque d'une longueur inférieure à 5 mètres peut être stationnée sur toute propriété utilisée dans le cadre d'une entreprise à domicile.
- (9) Aucun entreposage extérieur ni aucun étalage extérieur de matériel, d'outils, de produit, d'équipement, de contenant, de fourniture ou de tout autre matériau ne peuvent se faire dans le cadre de toute activité d'entreprise à domicile.
- (10) Malgré le paragraphe (7), un maximum d'un autobus scolaire peut être stationné uniquement dans une cours latérale ou arrière dans le cadre d'une entreprise à domicile de classe 3.
- (11) Malgré le paragraphe (7), un maximum d'une souffleuse à neige sur tracteur peut être stationnée uniquement dans une cours latérale ou arrière dans le cadre d'une entreprise à domicile de classe 3 sous réserve des conditions suivantes :
 - (a) entre les heures de 19h00 et de 7h00 le jour suivant, aucun tracteur de souffleuse à neige ne peut demeurer stationnaire avec le moteur en marche de manière à incommoder les résidents avoisinants,
 - (b) aucun moteur de tracteur de souffleuse à neige ne peut avoir une puissance supérieure à 40 chevaux ou HP.

Article 37 : Autres dispositions applicables aux Activités de Travail à Domicile et aux Entreprises à Domicile

- (1) Sans vouloir limiter la portée générale des dispositions contenues dans le présent plan rural et aux articles 35 et 36 de la présente partie et afin d'éviter toute ambiguïté, aucune activité de travail à domicile ni aucune entreprise à domicile ne peuvent comporter, en tout ou en partie, les usages suivants :
- (a) atelier de machiniste, de ferblanterie, de métal, de soudure ou tout autre atelier du même genre,
 - (b) manufacture ou tout autre usage industriel,
 - (c) atelier de débosselage ou atelier mécanique (automobile ou autre),
 - (d) récupération de métal, de bois, de plastiques, de rebuts, de biens mis au rancard, de véhicules à moteur y compris leurs pièces détachés ou tout autre matériel du même genre, qu'il soit recyclable ou pas,
 - (e) scierie, coupe, fente, entreposage ou vente de bois de toute sorte sauf en vertu des dispositions prévues au paragraphe 17(12),
 - (f) construction, réparation ou entretien de tout bateau d'une longueur de 4 mètres et plus,
 - (g) studio de massage érotique ou boutique érotique,
 - (h) entreprise de collecte des ordures, des boues septiques, de fumier, des déchets liquides ou solides, y compris le stationnement, l'entreposage ou le remisage de tout véhicule, de toute machinerie, de toute marchandise, de tout biens, de tout outil, de tout produit, de tout matériel ou de tout autre équipement utilisé par ces entreprises,
 - (i) entreprise de bétonnage, d'asphaltage ou de goudronnage, y compris le stationnement, l'entreposage ou le remisage de tout véhicule, de toute machinerie, de toute marchandise, de tout biens, de tout outil, de tout produit, de tout matériel ou de tout autre équipement utilisé par ces entreprises,
 - (j) entreprises de camionnage, y compris le stationnement, l'entreposage ou le remisage de tout véhicule, de toute machinerie, de toute marchandise, de tout biens, de tout outil, de tout produit, de tout matériel ou de tout autre équipement utilisé par ces entreprises tel que : bouteur, rétrocaveuse, chargeuse pelleteuse, chargeuse sur pneus à benne frontale, souffleuse à neige (à l'exception d'une

souffleuse à neige sur tracteur visée à l'alinéa 36 (2) (c) , déneigeuse, niveleuse ou tout autre équipement et véhicule similaires,

- (k) entreprise de transport ou de déménagement, y compris le stationnement, l'entreposage ou le remisage de tout véhicule, de toute machinerie, de toute marchandise, de tout biens, de tout outil, de tout produit, de tout matériel ou de tout autre équipement utilisé par ces entreprises tel que : camion remorque, camion tracteur, semi-remorque, camion citerne, autobus (à l'exception d'un autobus scolaire visé à l'alinéa 36 (2) (c), et tout autre camion ayant un poids nominal brut supérieur à 4500 kilogrammes,
 - (l) entreprise pétrochimique, y compris le stationnement, l'entreposage ou le remisage de tout véhicule, de toute machinerie, de toute marchandise, de tout biens, de tout outil, de tout produit, de tout matériel ou de tout autre équipement utilisé par ces entreprises tel que : camion servant au transport de produits pétroliers, gaziers ou chimiques,
 - (m) entreprise d'entretien de gazon et de parterre, y compris le stationnement, l'entreposage ou le remisage de tout véhicule, de toute machinerie, de toute marchandise, de tout biens, de tout outil, de tout produit, de tout matériel ou de tout autre équipement utilisé par ces entreprises tel que camion et équipement servant au transport , au mélange ou à l'épandage de pesticides, d'herbicides et d'engrais,
 - (n) entreprise de remorquage, y compris le stationnement, l'entreposage ou le remisage de tout véhicule, de toute machinerie, de toute marchandise, de tout biens, de tout outil, de tout produit, de tout matériel ou de tout autre équipement utilisé par ces entreprises tel que : remorqueuse, camion plate-forme, véhicules accidentés ou hors d'état de marche,
 - (o) vente en gros, vente au détail, vente par catalogue, vente par internet ou toute autre entreprise en vente de tout genre, et
 - (p) brocante.
- (2) Toute activité de travail à domicile et toute entreprise à domicile doit, en tout temps, demeurer manifestement secondaire et subordonnée à l'usage résidentiel principal.
- (3) Aucun changement ne peut être apporté à l'apparence extérieure de l'habitation principale, de tout autre bâtiment ou construction et de la propriété en général qui permettrait de dénoter l'exercice d'une activité de travail à domicile ou d'une entreprise à domicile.

- (4) Aucune activité de travail à domicile ni aucune entreprise à domicile ne peuvent :
- (a) causer ou pouvoir causer des nuisances en terme de poussière, bruit, odeur, lumière, éclat de lumière, vibration, fumée, gaz, interférence électromagnétique, circulation piétonnière, pollution visuelle ou tout autre type de nuisance détectable,
 - (b) entraîner ou pouvoir entraîner une augmentation significative de la circulation routière dans le voisinage dans lequel elle est exercée,
 - (c) nécessiter ou pouvoir nécessiter l'utilisation ou l'entreposage de produits toxiques ou dangereux,
 - (d) émettre ou pouvoir émettre des matières ou des vapeurs odorantes, toxiques ou dangereuses, ou
 - (e) impliquer ou pouvoir impliquer l'entreposage de produits ou de matériaux en tel quantité ou concentration que cela peut représenter un danger ou une nuisance.
- (5) Malgré l'article 53, une enseigne ayant une surface d'affichage maximale de 0,45 mètre carré est permise pour afficher une activité de travail à domicile ou une entreprise à domicile. Cette enseigne peut être installée :
- (a) soit sur une structure autonome, ou
 - (b) soit sur une seule des façades du bâtiment dans lequel l'activité ou l'entreprise est exercée.
- (6) Aucune enseigne sur structure autonome visée à l'alinéa (5) (a) ne peut
- (a) avoir une hauteur totale supérieure à 1,25 mètres, et
 - (b) être édiflée, mise en place, replacée, modifiée ou remplacée à moins de 1,5 mètres de toute limite du terrain.
- (7) Aucune propriété occupée par une habitation à logement unique, une mini-maison ou une maison mobile ne peut avoir plus de une (1) activité de travail à domicile et entreprise à domicile au total.
- (8) Il ne peut y avoir plus de une (1) activité de travail à domicile de classe 2 par unité de logement située dans une habitation à deux logements ou à logements multiples.
- (9) Autre qu'une enseigne permise en vertu du présent article, aucun autre signe, aucune perception ni aucune projection visible de l'extérieur ne

peuvent laisser paraître ou présager qu'une activité de travail à domicile ou une entreprise à domicile est exercée sur les lieux.

Article 38 : Logement intergénérationnel (Logement des parents)

- (1) Toute habitation à logement unique peut contenir un maximum d'un (1) logement intergénérationnel à titre d'usage secondaire sous réserve des conditions suivantes:
 - (a) Le propriétaire de l'habitation doit habiter le logement principal ou le logement intergénérationnel;
 - (b) La superficie du terrain ne peut être inférieure à
 - (i) 4000 mètres carrés dans le cas d'un terrain desservi par un système privé d'évacuation des eaux usées, ou
 - (ii) 692 mètres carrés dans le cas d'un terrain desservi par les égouts sanitaires;
 - (c) Le logement intergénérationnel, y compris sa porte d'entrée principale, ne doit pas être imposant de manière à changer le caractère et l'apparence générale de l'habitation à logement unique;
 - (d) Un espace de stationnement hors-rue doit être fourni et réservé à l'usage exclusif des occupants du logement intergénérationnel;
 - (e) Aucun logement intergénérationnel ne peut avoir une superficie de plancher supérieure à la plus petite des deux dimensions suivantes:
 - (i) quarante pourcent (40%) de l'aire brute de plancher du bâtiment dans lequel il est situé, ou
 - (ii) 80 mètres carrés;
 - (f) Un document doit être signée entre le propriétaire et la municipalité afin de certifier qu'il existe un lien de parenté ou de service entre les occupants des deux unités de logement, soit :
 - (i) les parents ou les grands-parents du propriétaire;
 - (ii) un enfant du propriétaire, y compris son conjoint et ses enfants,
 - (iii) une sœur ou un frère du propriétaire, y compris son conjoint et ses enfants, ou

- (iv) une personne qui est employée à temps-plein pour fournir des soins personnels à une personne occupant l'autre unité de logement, y compris son conjoint et ses enfants;
- (g) Tout document visé à l'alinéa (f) doit être renouvelé à chaque année à la date d'anniversaire;
- (h) Le propriétaire de l'habitation doit cesser d'utiliser le logement intergénérationnel comme unité de logement séparée lorsque l'habitation cesse d'être occupée par une personne visée à l'alinéa (f); et
- (i) Aucun logement intergénérationnel ne peut loger plus de deux personnes adultes.

Article 39 : Pavillon jardin

- (1) Aucun pavillon jardin ne peut être aménagé sur le territoire de la municipalité à moins que le projet n'ait été accepté par le conseil à la suite d'une procédure de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.

Article 40: Animal familier et poules urbaines

- (1) Sauf dans le cas d'un usage agricole, d'une écurie privée ou d'un centre équestre opéré en vertu des dispositions contenues dans la présente partie, aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction ne peuvent servir pour héberger des animaux autres que des animaux familiaux.
- (2) Malgré le paragraphe (1), il est permis de garder un maximum de 6 poules pondeuses sur tout terrain occupé par une habitation à logement unique ou à deux logements, une mini-maison ou une maison mobile sous réserve des conditions suivantes :
 - (a) Les poules doivent être gardées en tout temps à l'intérieur d'un poulailler urbain et d'une basse-cour clôturée attenante. Il est interdit de laisser les poules en liberté sur la propriété;
 - (b) Le poulailler urbain ne doit pas avoir :
 - (i) une aire d'occupation au sol supérieure à 2,25 mètres carrés, et
 - (ii) une hauteur supérieure à 3,65 mètres;
 - (c) La basse-cour doit être directement attenante au poulailler urbain et doit être entourée d'un grillage à poule d'une hauteur maximale de 1,5

mètres. L'aire ainsi délimitée ne doit pas être supérieure à 5 mètres carrés;

- (d) La vente d'œufs, de fumier, de viande ou de tout autre produit dérivé de cette activité est interdite;
 - (e) Le volume total de fumier gardé sur la propriété ne doit pas excéder 50 litres en tout temps,
 - (f) Le poulailler urbain et la basse-cour attenante doivent être aménagés et entretenus en harmonie avec le caractère résidentiel du voisinage et ne doivent pas devenir une source de nuisance visuelle, sonore ou olfactive pour les résidents du voisinage.
- (3) Aucun poulailler urbain ni aucune basse-cours attenante ne peuvent être édifiés, mis en place, remplacés, modifiés ou remplacés de telle sorte qu'ils se trouvent:
- (i) dans la cour avant de tout bâtiment principal,
 - (ii) à moins de 1,5 mètre de toute limite latéral et arrière du terrain, et
 - (iii) à moins de 7,5 mètres de toute habitation autre que celle desservie.

Article 41 : Piscines et enceintes de piscines

- (1) Toute piscine doit uniquement être édifiée, mise en place, remplacée ou remplacée à titre de construction accessoire à un bâtiment principal. Par conséquent, aucune piscine ne peut être édifiée, mise en place, remplacée ou remplacée sur tout terrain vacant.
- (2) Toute piscine doit être complètement entourée par une enceinte de piscine constituée de l'un ou l'autre des éléments suivants, ou d'une combinaison de ceux-ci:
 - (a) une clôture,
 - (b) un mur de bâtiment,
 - (c) un deck de piscine entouré d'un garde-corps, ou
 - (d) un collet de piscine en vertu du paragraphe (5).
- (3) Toute enceinte de piscine doit:
 - (a) dans le cas d'une clôture de piscine et sous réserve du paragraphe 43(2) :

- (i) avoir une hauteur minimale de 1,5 mètres, et
- (ii) avoir une hauteur maximale de 2 mètres,
- (b) dans le cas d'un mur de bâtiment :
 - (i) avoir une hauteur minimale de 3 mètres
- (c) dans le cas d'un deck de piscine :
 - (i) avoir une hauteur minimale de 1,5 mètres, et
 - (ii) avoir une hauteur maximale de 2,75 mètres.
- (d) être construite avec des matériaux rigides et avoir une densité suffisante à la rendre complètement impénétrable de manière à ce qu'une sphère solide de 100 mm ne puisse pas passer au travers et au-dessous,
- (e) être construite de manière à ne pas pouvoir être escaladée ou grimpée du côté opposé de la piscine, et
- (f) être située
 - (i) sous réserve du paragraphe (5), à 1 mètre au moins du rebord de la piscine, et
 - (ii) à 1 mètre au moins de tout objet ou de toute forme de relief du terrain qui permettrait de l'escalader de l'extérieur.
- (4) Aucune enceinte de piscine ne peut être électrifiée ni comporter des fils barbelés ou d'autres matériaux dangereux.
- (5) Malgré le sous-alinéa (3) (f) (i), la structure externe métallique d'une piscine hors-terre pourra être acceptée comme enceinte de piscine à condition que
 - (a) le rebord de la piscine soit protégé par un collet spécialement conçu et certifié à cet effet par une agence nationale de certification de manière à ce que la hauteur totale de la structure externe de la piscine ne soit pas moins de 1,5 mètres mesuré à partir du sol fini,
 - (b) la structure externe de la piscine, le collet et la plate-forme ne puissent être grimpés,
 - (c) aucun système de filtration, aucun chauffe-eau ni aucune autre construction ne peuvent être mis en place à moins de 1,25 mètres du rebord de la piscine de manière à faciliter l'escalade de l'extérieur, et

- (d) l'échelle et l'escalier d'accès à la piscine et à la plate-forme soient protégés par une clôture d'une hauteur minimale de 1,5 mètres muni d'une barrière à fermeture et à barrure automatique.
- (6) Toute porte, toute barrière ou tout accès pénétrant à l'intérieur d'une enceinte de piscine doit
- (a) être construit selon les mêmes normes et principes prescrits pour les enceintes de piscines,
 - (b) être posé sur des charnières solides,
 - (c) être muni d'un dispositif de fermeture automatique,
 - (d) être muni d'un dispositif de verrouillage automatique fixé à une hauteur minimale de 1,5 mètres au-dessus du sol,
 - (e) être installé de manière à ce que sa partie inférieure soit à 100 mm tout au plus au-dessus du niveau du sol, et
 - (f) avoir une hauteur minimum de 1,5 mètres.
- (7) Aucune personne ne peut remplir ou permettre que l'eau ne reste dans une piscine à moins qu'une enceinte de piscine n'ait été construite et soit maintenue dans une condition conforme aux dispositions du présent article.
- (8) Malgré toute autre disposition contenue dans la présente partie, aucune piscine ni aucun deck de piscine ne peuvent être édifiés, mis en place, remplacés, modifiés ou remplacés :
- (a) dans la cour avant de tout bâtiment principal,
 - (b) dans le cas d'un terrain de coin, à moins de 6 mètres de toute emprise d'une rue secondaire,
 - (c) à moins de 1 mètre de toute limite arrière ou latérale du terrain, et
 - (d) à moins de 7,5 mètres du repère des hautes marées ordinaires de la Baie des Chaleurs.
- (9) Aucun système de filtration ni aucun chauffe-eau ne peuvent:
- (a) être mis en place, remplacés ou remplacés
 - (i) dans toute cours avant, et
 - (ii) à moins de 1 mètre des limites latérales et arrières du terrain; et

- (b) générer un niveau de bruit supérieur à 50 dB mesuré le long de toute limite du terrain.

Article 42 : Étang artificiel

- (1) Aucun étang artificiel d'une profondeur supérieure à 50 cm ou d'une superficie supérieure à 10 mètres carrés ne peut être aménagé sur le territoire de la municipalité à moins que le projet n'ait été accepté par le conseil à la suite d'une procédure de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.

Article 43: Clôtures

- (1) Malgré toute autre disposition contenue dans la présente partie à l'exception des articles 18 et 41, et sous réserve des dispositions particulières du présent article, une clôture peut être aménagée dans une cour.
- (2) Aucune clôture ni aucune partie de clôture ne peuvent avoir une hauteur supérieure à :
 - (a) 1 mètre si elles sont situées à moins de 6 mètres de toute limite avant, et
 - (b) 2 mètres si elles sont situées à plus de 6 mètres de toute limite avant.
- (3) Une clôture de maille de chaîne ayant une hauteur maximale de 3,5 mètres peut être édifée, mise en place, remplacée ou modifiée à l'intérieur d'une bande de 3 mètres autour d'un court de tennis privé ou public à condition de respecter une marge de retrait minimum de :
 - (a) 3 mètres par rapport à toute limite avant, et
 - (b) 1,5 mètres par rapport à toute limite latérale et arrière du terrain.
- (4) Aucune clôture ne peut être électrifiée ni comporter des fils barbelés, de la broche à poulet ou d'autres matériaux dangereux à l'exception d'une clôture d'une hauteur maximale de 1,5 mètres servant à contenir le bétail dans le cadre d'un usage agricole ou permis en vertu de la présente partie. Une basse-cour utilisée pour garder des poules urbaines en vertu de l'article 40 doit être entourée de broche à poulet.
- (5) Toute clôture doit être:
 - (a) protégée à l'aide de peinture, de teinture, d'un préservatif ou de tout autre matériel résistant aux intempéries à moins que les

caractéristiques esthétiques de la clôture ne soient rehaussées par l'absence de tel matériel,

- (b) maintenue en tout temps en bon état et selon un angle de 90 degré par rapport à la ligne d'horizon, et
 - (c) conservée et réparée au besoin de manière à ne pas devenir inesthétique, délabrée, vétuste ou dangereuse.
- (6) Toute clôture doit être construite uniquement à l'aide des matériaux suivants :
- (a) planche de bois à l'état naturel mais dont l'écorce aura été enlevée et qui aura été planée sur les deux côtés,
 - (b) planche ou treillis de bois traité, peint, teint ou verni,
 - (c) polychlorure de vinyle (PVC) ou résine de synthèse,
 - (d) fonte, fer forgé ou un matériau équivalent offrant les mêmes propriétés esthétiques,
 - (e) maçonnerie de pierre ou de brique,
 - (f) bloc de béton architectural d'une hauteur maximale de 30 cm, ou
 - (g) broche maillée losangée galvanisée ou recouverte de vinyle.
- (7) Sans vouloir limiter la portée générale des dispositions contenues dans le présent article et afin d'éviter toute ambiguïté, les matériaux suivants sont interdits pour la construction de clôtures :
- (a) panneau de contreplaqué,
 - (b) panneau de métal,
 - (c) clôture à pâturage ou à vache,
 - (d) broche à poulet, à l'exception des clôtures visées au paragraphe (4),
 - (e) fil barbelé, à l'exception des clôtures visées au paragraphe (4),
 - (f) fil de fer,
 - (g) clôture électrifiée, et
 - (h) bloc de béton non architectural.

- (8) Les clôtures constituées d'une seule rangée de fil de fer, de corde, de chaîne ou tout autre matériau similaire et pouvant représenter un danger de blessure pour les personnes y passant en dessous ou au-dessus sont interdites.
- (9) Toute clôture à neige doit être enlevée et remise hors de vue entre le 15 mai et le 15 octobre de chaque année.

Article 44 : Écurie privée

- (1) Aucune écurie privée ne peut être aménagée sur le territoire de la municipalité à moins que le projet n'ait été accepté par le conseil à la suite d'une procédure de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.

Article 45 : Bâtiments provisoires pour chantier de construction

- (1) Tout chantier de construction peut servir pour y mettre en place provisoirement :
 - (a) un baraquement de chantier,
 - (b) un poste de travail,
 - (c) un bureau de vente ou de location, et
 - (d) une remise pour les outils ou les équipements utilisés pour la construction principale en cours.
- (2) Tout bâtiment provisoire visé au paragraphe (1) est permis à condition:
 - (a) qu'un permis d'aménagement ou un permis de construction ait été délivré par l'agent d'aménagement, et
 - (b) qu'il soit enlevé dans les 14 jours suivant l'achèvement des travaux.
- (3) Aucun bâtiment provisoire visé au paragraphe (1) ne peut servir à des fins d'habitation par des personnes.
- (4) L'agent d'aménagement peut autoriser le nombre de bâtiments provisoires visés au paragraphe (1) qu'il juge souhaitable pour la réalisation du projet.
- (5) Les frais pour l'obtention d'un permis d'aménagement émis en vertu du présent article sont de \$25.00 et doivent être payés à la commission de services régionaux.

Article 46 : Muret décoratif, murs de soutènements, brise-lame

- (1) Il est permis d'édifier, de mettre en place, de remplacer, de modifier ou de remplacer un muret d'une hauteur maximale de 50 cm à moins de
 - (a) 3 mètres de toute limite avant, et
 - (b) 1 mètre de toute limite arrière ou latérale.
- (2) A l'exception d'un muret visé au paragraphe (1) ou d'un mur brise-lame donnant sur le littoral de la Baie des Chaleurs, aucun mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 50 cm ne peut être édifié, mis en place, remplacé, modifié ou remplacé à moins de
 - (a) 3 mètres de toute limite avant, et
 - (b) 1 mètre de toute limite arrière ou latérale.
- (3) La hauteur maximale de tout mur de soutènement est de
 - (a) 1 mètre dans toute cour avant, et
 - (b) 1,5 mètres dans toute cours latérale ou arrière.
- (4) Lorsque la topographie nécessite l'aménagement du terrain en terrasses composées de deux murs de soutènement et plus, la distance horizontale entre deux murs ne doit pas être inférieure à 1 mètre.
- (5) A l'exception d'un mur brise-lame donnant sur le littoral de la Baie des Chaleurs, tout mur de soutènement ayant une hauteur supérieure à 1,5 mètres :
 - (a) constitue une fin particulière en vertu de l'alinéa 34(4) (c) de la *Loi sur l'urbanisme* et pour lesquelles la commission de services régionaux peut imposer des conditions en vertu du sous-alinéa 34(4) (c) (ii) et du paragraphe 34(5) de la *Loi sur l'urbanisme*, et
 - (b) doit être protégé au sommet par une clôture.
- (6) Les constructions suivantes doivent être approuvées par un ingénieur civil :
 - (a) tout mur brise-lame d'une hauteur supérieure à 1.5 mètre,
 - (b) tout mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1.5 mètre.

- (7) Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux murs de soutènements construits par la municipalité ou la province dans le cadre d'ouvrages de voiries.
- (8) Aucun muret, aucun mur de soutènement ni aucun mur brise-lame ne peuvent être construits autrement qu'avec les matériaux suivants :
- (a) brique avec mortier,
 - (b) blocs-remblai décoratif d'une hauteur maximale de 30 cm,
 - (c) béton coulé sur place,
 - (d) pierres,
 - (e) gabions, et
 - (f) poutres de bois équarries sur 4 faces et traité contre le pourrissement, à l'exclusion des dormants (traverses) de chemins de fer et de tout autre bois traité au créosote ou au goudron.
- (9) Tout muret, tout mur de soutènement et tout mur brise-lame:
- (a) doit être édifié de façon à résister à une poussée latérale du sol, à l'action répétée du gel et du dégel, et
 - (b) doit être stable, maintenu en bon état d'entretien et libre de tout risque d'accident à défaut de quoi il doit être redressé, remplacé ou démantelé.

Article 47 : Chenils

- (1) Aucun chenil ne peut être aménagé sur le territoire de la municipalité à moins que le projet n'ait été accepté par le conseil à la suite d'une procédure de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.

Article 48 : Remorque, conteneur et véhicules utilisés à d'autres fins

- (1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction ne peuvent être utilisés dans le but d'édifier, de mettre en place, de replacer, de modifier, de réparer ou de remplacer tout camion, toute boîte de camion, toute remorque, toute semi-remorque, tout conteneur, tout wagon de chemin de fer, tout autobus, tout véhicule à moteur, tout véhicule récréatif ou tout autre genre de véhicule ou morceau de véhicule aux fins :

- (a) d'habitation pour les personnes,
 - (b) de bâtiment ou de construction principale,
 - (c) de bâtiment ou de construction accessoire,
 - (d) d'enseigne ou de support publicitaire,
 - (e) d'étalage ou d'entreposage de biens ou de marchandises, ou
 - (f) de vente de biens ou de marchandises à moins de détenir une licence de vendeur itinérant ou ambulant émis par la municipalité.
- (2) Malgré l'alinéa (1) (c), tout établissement commercial situé dans une Zone mixte de type 1 ou 3 peut utiliser soit 1 conteneur ou soit 1 semi-remorque comme bâtiment accessoire et devant servir pour l'entreposage de marchandises seulement.
- (3) Malgré l'alinéa (1) (c), tout établissement industriel situé dans une Zone IND-1, IND-2, IND-4 ou IND-5 peut utiliser un total de 5 conteneurs et semi-remorques comme bâtiments accessoires et devant servir pour l'entreposage de marchandises seulement.
- (4) Tout conteneur ou toute semi-remorque utilisé comme bâtiment accessoire aux fins des paragraphes (2) et (3) doit :
- (a) se conformer à l'ensemble des dispositions qui s'appliquent aux bâtiments accessoires en vertu de la présente partie et;
 - (b) être :
 - (i) recouvert avec un matériau de revêtement ou de parement conforme aux codes nationaux de construction et qui s'harmonise avec ceux du bâtiment principal,
 - (ii) entouré par un enclos opaque ou un écran visuel de haute qualité esthétique le rendant entièrement invisible à partir de toute rue désignée et de toute autre propriété avoisinante, ou
 - (iii) être peinturé sur toute ses façades avec une peinture à métal de couleur gris neutre et de manière à recouvrir toute couleur et inscription du temps où il était utilisé pour le transport des marchandises;
 - (c) être entretenu sans aucune détérioration significative ou visible du recouvrement ou du fini mentionné à l'alinéa (b) à défaut de quoi il

devra être rafraîchi à l'aide d'un recouvrement ou d'un fini du même genre; et

- (d) être maintenu en tout temps dans un état structurel et esthétique conforme au caractère général de la propriété et du voisinage.
- (5) Toute propriété occupée par une habitation peut être utilisée pour y remiser, entreposer ou stationner un maximum de deux remorques utilitaires légères par unité de logement à condition que celle-ci
- (a) ait une longueur maximum de 5 mètres,
 - (b) ait un poids nominal brut maximum de 3400 kg, et
 - (c) ne soit pas mis en place à moins de :
 - (i) 6 mètres de toute limite avant, et
 - (ii) 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain.

Article 49 : Conteneur et Enclos à déchets

- (1) L'utilisation d'un conteneur à déchet d'une capacité de 2 verges cubes à 8 verges cubes est uniquement permise sur les propriétés visées aux paragraphes (2), (3) et (4).
- (2) Sur toute propriété occupée par une habitation à logements multiples, par un commerce, par une institution ou par une industrie, il est permis de mettre en place un conteneur à déchet à chargement frontal d'une capacité maximum de 4 verges cubes à condition qu'il ne soit pas placé :
 - (a) à plus de 2 mètres de tout bâtiment ou de toute construction qu'il dessert,
 - (b) ailleurs que dans une cours latérale ou arrière,
 - (c) à moins de 7,5 mètres de toute limite avant,
 - (d) à moins de 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain, et
 - (e) à moins de 10 mètres de toute habitation résidentielle autre que celle qu'il dessert.
- (3) Sur toute propriété occupée par un commerce, par une institution ou par une industrie, il est permis de mettre en place un conteneur à déchet à chargement frontal d'une capacité de 4,01 à 8 verges cubes au maximum sous réserve des conditions suivantes :

- (a) Aucun conteneur à déchet visé par le présent paragraphe ne peut être placé :
 - (i) à plus de 7,5 mètres de tout bâtiment ou de toute construction qu'il dessert,
 - (ii) ailleurs que dans une cours latérale ou arrière,
 - (iii) à moins de 10 mètres de toute limite avant,
 - (iv) à moins de 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain, et
 - (v) à moins de 15 mètres de toute habitation résidentielle autre que celle qu'il dessert;
- (b) Tout conteneur à déchet de 6 verges cubes et plus doit être entouré d'un enclos à déchet.
- (c) Aucun enclos à déchet visé à l'alinéa (b) ne peut :
 - (i) avoir une hauteur inférieure à 1,75 mètres,
 - (ii) avoir une hauteur supérieure à 2 mètres, et
 - (iii) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 9,3 mètres carrés.
- (4) Aucun conteneur à déchet autre que ceux permis aux paragraphes (2) et (3), ni aucun contenant autre que ceux permis dans les arrêtés municipaux portant sur les ordures et le recyclage ne peuvent être utilisés pour y déposer des matières résiduelles.
- (5) Aucun conteneur à déchet ni aucun enclos à déchet visés au présent article ne peuvent devenir une source de nuisance visuelle ou sonore pour les résidents du voisinage à défaut de quoi ils doivent être convenablement caché de la vue du public ou insonorisé.
- (6) Aucun conteneur à déchet ni aucun enclos à déchet visés au présent article ne peuvent devenir une source de nuisance olfactive pour les résidents du voisinage à défaut de quoi ils doivent être réfrigéré.
- (7) Sous réserve des dispositions prévues au présent article, aucune propriété ne peut contenir plus d'un conteneur ou enclos à déchet.

Article 50 : Serre privée sur un terrain résidentiel

- (1) Malgré toute autre disposition contenue dans la présente partie, il est permis d'aménager un maximum d'une serre horticole sur toute propriété résidentielle à condition qu'elle soit uniquement utilisée à des fins personnelles et domestiques.
- (2) Aucune serre privée visée au paragraphe (1) ne peut:
 - (a) avoir une hauteur supérieure à 4 mètres ;
 - (b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 18 mètres carrés ;
 - (c) être édiflée, mise en place, remplacée, modifiée ou remplacée :
 - (i) à l'intérieur de toute cours avant, et
 - (ii) à moins de 1 mètre de toute limite latérale ou arrière; et
 - (d) servir à la production de produits horticoles destinée à la vente commerciale.

Article 51 : Abri d'auto temporaire

- (1) Aucun abri d'auto temporaire :
 - (a) ne peut être édiflé ou mis en place à moins de :
 - (i) 1 mètre de toute limite avant, et
 - (ii) 0,75 mètre de toute limite latérale ou arrière du terrain;
 - (b) ne peut avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 40 mètres carrés;
 - (c) ne peut être édiflé ou mis en place ailleurs qu'au-dessus d'une allée d'accès et d'une aire de stationnement, et
 - (d) ne peut servir à d'autres fins que pour garer un véhicule automobile.
- (2) Tout abri d'auto temporaire :
 - (a) doit être installé uniquement entre le 1^{er} novembre d'une année et le 30 avril de l'année suivante,
 - (b) doit être tenu propre et en bon état de conservation,
 - (c) doit être fait d'une charpente métallique tubulaire démontable fabriquée industriellement et recouverte d'un matériau non rigide, et

- (d) doit être facilement démontable et amovible.
- (3) Un seul abri d'auto temporaire est permis par terrain.

Article 52 : Éolienne

- (1) Aucune éolienne, peu importe sa taille, sa hauteur et sa puissance, ne peut être aménagée sur le territoire de la municipalité à moins que le projet n'ait été accepté par le conseil à la suite d'une procédure de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES ENSEIGNES ET L’AFFICHAGE

Article 53 : Enseigne

53.1 : Dispositions générales pour les enseignes

- (1) A l'exclusion
- (a) d'un dispositif de régulation de la circulation selon la définition qu'en donne la *Loi sur les véhicules à moteur*,
 - (b) d'un avis légal ou judiciaire, ou
 - (c) d'une affiche dans la vitrine d'une entreprise de biens et services annonçant des marchandises et les services qui y sont en vente,
- aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction ne peuvent être utilisés en vue d'édifier, de mettre en place, de replacer, de modifier, de réparer ou de remplacer une enseigne sauf en accord avec les dispositions contenues dans la présente partie.
- (2) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction ne peuvent être utilisés pour y aménager une enseigne sans avoir obtenu au préalable un permis d'aménagement à cet effet en vertu des dispositions contenues dans la présente partie.
- (3) Malgré le paragraphe (2), une enseigne non lumineuse peut être édifiée ou mise en place sur un terrain, un bâtiment ou une construction sans qu'il soit nécessaire d'obtenir un permis d'aménagement à condition que cette enseigne :
- (a) annonce la vente ou la location du terrain sur laquelle elle est placée et ne dépasse pas une surface brute de
 - (i) 0,85 mètre carré dans une Zone résidentielle (Zone R), et
 - (ii) 3 mètres carrés dans toute zone à l'exclusion d'une Zone résidentielle (Zone R);
 - (b) identifie nommément une propriété résidentielle ou ses résidents et ne dépasse pas 0,45 mètre carré de surface brute;
 - (c) met en garde contre toute intrusion ou la présence de chiens, et ne dépasse pas 0,45 mètre carré de surface brute;

- (d) est une enseigne privée indiquant la direction de la circulation et ne dépassant pas 0,24 mètre carré de surface brute;
 - (e) identifie les architectes, ingénieurs, entrepreneurs et autres particuliers ou corporations travaillant à la construction d'un bâtiment ou d'une construction, mais cette enseigne doit être enlevée dans les trente jours qui suivent le commencement de l'utilisation projetée du bâtiment ou de la construction, et ne dépasse pas une surface brute de
 - (i) 2 mètres carrés dans une Zone résidentielle (Zone R), et
 - (ii) 5 mètres carrés dans toute zone à l'exclusion d'une Zone résidentielle (Zone R);
 - (f) annonce un candidat à une fonction publique au cours d'une élection municipale, provinciale ou fédérale, mais cette enseigne doit être enlevée dans les sept jours qui suivent l'élection; ou
 - (g) identifie une subdivision par son nom et ne dépasse pas 3 mètres carrés de surface brute.
- (4) A l'exception des panneaux réclames et des enseignes directoires, aucune enseigne ne peut être édiflée, mise en place, remplacée, modifiée, réparée ou remplacée
- (a) sur un terrain autre que celui où l'entreprise, l'usage ou l'activité qu'elle annonce est situé, et
 - (b) à moins d'annoncer un message relié à l'entreprise, à l'usage ou à l'activité exercé sur le terrain où cette enseigne est située.
- (5) Toute enseigne qui annonce une entreprise, un usage ou une activité qui n'est plus en opération doit être enlevée par le propriétaire dans les quarante-cinq jours suivant la date de cessation de l'entreprise, de l'usage ou de l'activité.
- (6) Aucun terrain ne peut être utilisé dans le but d'y mettre en place, de replacer, de modifier, de réparer ou de remplacer un véhicule à moteur, un camion, une boîte de camion, une remorque, une semi-remorque, un conteneur, un véhicule récréatif ou tout autre genre de véhicule en vue de l'utiliser en tout ou en partie comme enseigne, comme support d'enseigne ou comme support d'affichage publicitaire peu importe:
- (a) qu'il soit en état de marche ou non,
 - (b) que les roues aient été enlevées ou non, ou

- (c) qu'il soit immatriculé ou non.
- (7) Aucune enseigne ni aucun affichage ne peuvent
- (a) être une imitation d'un dispositif de régulation de la circulation ou contenir les mots "ARRÊT", "ALLEZ", "LENTEMENT", "ATTENTION", "DANGER", "CÉDER LE PASSAGE", "REGARDER", "AVERTISSEMENT" ou des mots, des symboles, des lumières ou des caractères arrangés de façon à être interprétés comme un dispositif de régulation de la circulation le long d'une route publique,
 - (b) avoir une dimension, un emplacement, un contenu, des couleurs ou un genre d'éclairage qui pourrait être confondu avec un dispositif de régulation de la circulation, interprété comme tel ou tendre à en cacher un,
 - (c) utiliser des feux clignotants ou rotatifs imitant ou pouvant être confondu avec des avertisseurs lumineux généralement utilisés sur les véhicules d'urgence ou de protection publique,
 - (d) annoncer une activité, une entreprise, un usage, un produit ou un service qui n'existe pas ou qui n'existe plus sur le terrain où l'enseigne est située,
 - (e) créer un danger pour la sécurité ou la santé publique,
 - (f) bloquer le champ de vision des conducteurs circulant dans l'emprise d'une rue désignée, sur un accès charretier, sur une allées d'accès ou sur une allée de circulation, ou gêner la visibilité ou l'efficacité d'un signal ou dispositif de régulation de la circulation dans les rues publiques,
 - (g) obstruer l'entrée ou la sortie à une porte d'urgence, une fenêtre ou tout autre issue requise,
 - (h) avoir un message, le contour ou la forme d'un objet ou d'une forme humaine à caractère érotique ou sexuel,
 - (i) être peints ou fixés sur quoique ce soit, y compris mais de façon non limitative :
 - (i) tout mur, à l'exception d'un mur de bâtiment en conformité avec les dispositions prévues à la section 54.3
 - (ii) toute clôture ou tout poteau appartenant à une entreprise d'utilité publique

- (iii) tout véhicule à moteur, camion, boîte de camion, remorque, semi-remorque, conteneur, véhicule récréatif ou tout autre genre de véhicule, peu importe que ses roues aient été enlevées ou pas ou qu'il soit immatriculé ou pas,
 - (iv) tout arbre, toute haie, ou à tout poteau non conçu exclusivement à cette fin, et
 - (v) tout rocher ou tout élément naturel.
- (j) empiéter au-dessus de toute emprise de rue désignée.
- (8) Lorsqu'elles sont permises en vertu de la présente partie, toute enseigne lumineuse
- (a) doit être illuminée par une source lumineuse continue, fixe, couverte et dirigée uniquement vers l'enseigne ou placée à l'intérieur de celle-ci,
 - (b) ne doit pas éblouir, directement ou indirectement, les automobilistes, les piétons ou les propriétés voisines, et
 - (c) ne doit pas contenir une lumière intermittente, un projecteur, une lumière clignotante ou une lumière stroboscopique.
- (9) Aucune enseigne ne peut être raccordée au réseau électrique autrement que par un conduit souterrain.
- (10) Aucune enseigne, en tout ou en partie, ne peut devenir inesthétique, délabrée ou dangereuse. L'agent d'aménagement peut ordonner à tout propriétaire d'enlever ou de réparer toute enseigne jugée inesthétique, désuète ou dangereuse.
- (11) Toute enseigne visée par le présent article, y compris la construction qui la supporte, doit être maintenue et entretenue :
- (a) de manière à ne pas constituer une source de danger pour les personnes, les biens et les propriétés,
 - (b) de manière à former un angle de 90 degrés par rapport à la ligne d'horizon,
 - (c) sans aucun signe visible de détérioration, à défaut de quoi elle doit être réparée, remplacée, repeinturée ou enlevée.
- (12) Toute construction servant au support d'une enseigne doit être enlevée de la propriété dans les 45 jours suivant l'enlèvement de l'enseigne.

53.2 : Enseigne sur structure autonome.

- (1) Aucune enseigne sur structure autonome ne peut être édiflée, mise en place, remplacée, modifiée ou remplacée ailleurs que sur un terrain utilisé légalement à des fins commerciales, industrielles et institutionnelles.
- (2) Aucune enseigne sur structure autonome ne peut avoir une hauteur totale supérieure à 6 mètres;
- (3) Toute enseigne sur structure autonome, y compris toute saillie, doit avoir une marge de retrait minimum de
 - (a) 1,5 mètres par rapport à toute limite avant, et
 - (b) 1,5 mètres par rapport à toute limite latérale et arrière;
- (4) La surface d'affichage de chacun des deux côtés de toute enseigne sur structure autonome ne doit pas dépasser 5,5 mètres carrés;
- (5) Aucun terrain visé par le présent article ne peut compter plus d'une enseigne sur structure autonome;
- (6) Toute enseigne sur structure autonome doit être située sur le même terrain où est exercée l'entreprise qu'elle annonce;
- (7) Aucune enseigne sur structure autonome ne peut avoir plus de deux faces d'affichage;
- (8) Toute enseigne sur structure autonome doit avoir un dégagement suffisant au niveau de la base afin de ne pas cacher la vision des motoristes circulant sur une allée de circulation, une allée d'accès, un accès charretier ou la chaussée.

53.3 : Enseigne apposée à plat sur le mur d'un bâtiment

- (1) Aucune enseigne apposée à plat ne peut être édiflée, mise en place, remplacée, modifiée, réparée ou remplacée ailleurs que sur le mur d'un bâtiment légalement établi et utilisé à des fins commerciales, industrielles et institutionnelles.
- (2) Aux fins du paragraphe (1), une enseigne apposée à plat peut être peinte sur le mur du bâtiment.
- (3) Toute enseigne apposée à plat sur le mur d'un bâtiment doit être assujettie aux dispositions suivantes :

- (a) Sous réserve du paragraphe (4), un maximum de 2 enseignes apposées à plat est permis sur chacune des façades du bâtiment;
 - (b) La surface d'affichage de toutes les enseignes apposées à plat sur chaque façade d'un bâtiment ne doit pas dépasser 10% de la surface totale de cette façade;
 - (c) Les enseignes apposées à plat :
 - (i) doivent être parallèles au mur sur lequel elles sont attachées,
 - (ii) ne doivent pas dépasser les extrémités du mur sur lequel elles sont apposées,
 - (iii) ne doivent pas avoir une saillie supérieure à 30 centimètres mesurée à partir du mur sur lequel elles sont apposées, et
 - (iv) ne doivent pas projeter plus de 0,3 mètre au-dessus du faîte du toit; et
 - (d) Toute enseigne apposée à plat sur un mur doit être située sur le même bâtiment dans lequel est exercée l'entreprise qu'elle annonce.
- (4) Dans le cas d'un bâtiment comportant plusieurs locaux, une enseigne apposée à plat est permis pour chacun des locaux possédant leur propre porte d'entrée principale et une façade donnant sur l'extérieur. La surface d'affichage permise en vertu de l'alinéa (3) (b) sera alors calculée à partir de la façade du local et non pas de la façade du bâtiment tout entier.

53.4 : Enseigne sur bâtiment apposée en saillie

- (1) Aucune enseigne apposée en saillie ne peut être édifiée, mise en place, remplacée, modifiée, réparée ou remplacée ailleurs que sur le mur d'un bâtiment légalement établi et utilisé à des fins commerciales, industrielles et institutionnelles.
- (2) Toute enseigne apposée en saillie sur le mur d'un bâtiment doit être assujettie aux dispositions suivantes :
 - (a) Sous réserve du paragraphe (3), un maximum d'une enseigne en saillie est permis par bâtiment;
 - (b) Les enseignes apposées en saillie :
 - (i) doivent être perpendiculaires au mur sur lequel elles sont attachées,

- (ii) ne doivent pas avoir une saillie supérieure à 1,5 mètres mesurée à partir du mur sur lequel elles sont apposées,
 - (iii) ne doivent pas avoir une surface d'affichage supérieure à 1 mètre carré pour chacune des faces,
 - (iv) ne doivent pas être suspendues à moins de 2,5 mètres du sol, et
 - (v) ne doivent pas être suspendues à plus de 3 mètres du sol;
- (c) Toute enseigne apposée en saillie doit être située sur le même bâtiment dans lequel est exercée l'entreprise qu'elle annonce.
- (3) Malgré le paragraphe (1), dans le cas d'un bâtiment comportant plusieurs locaux, une enseigne apposée en saillie est permise pour chacun des locaux possédant leur propre porte d'entrée principale et une façade donnant sur l'extérieur.

53.5: Enseigne portative à message interchangeable

- (1) Aucune enseigne portative à message interchangeable ne peut être édiflée ou mise en place à moins d'être solidement ancrée dans un socle de bois.
- (2) Aucune enseigne portative à message interchangeable ne peut être édiflée ou mise en place sur un traineau, sur une base en métal ou sur roue.
- (3) Aucune enseigne portative à message interchangeable ne peut être édiflée, mise en place, remplacée, modifiée ou remplacée ailleurs que sur un terrain utilisé légalement à des fins commerciales, industrielles et institutionnelles.
- (4) Toute enseigne portative à message interchangeable doit être assujettie aux dispositions suivantes :
 - (a) Aucun terrain visé par le présent article ne peut compter plus d'une enseigne portative à message interchangeable;
 - (b) Les dimensions de la surface d'affichage d'une enseigne portative à message interchangeable ne doit pas dépasser 1,5 mètres à la verticale, 2,4 mètres à l'horizontal et 3,7 mètres carrée en superficie totale;
 - (c) La hauteur total de la structure constituant une enseigne portative à message interchangeable ne doit pas dépasser 2 mètres;
 - (d) Toute enseigne portative à message interchangeable doit avoir une marge de retrait minimale de 1 mètre par rapport à toute limite avant

et ne doit pas nuire avec la circulation sécuritaire des véhicules et des piétons;

- (e) Toute enseigne portative à message interchangeable doit être solidement ancrée dans un socle construit en bois. Cette base de bois doit être suffisamment lourde et doit être construite de manière à ce qu'aucune autre attache ni aucun poids supplémentaire ne soient nécessaires pour ancrer solidement l'enseigne au sol;
- (f) Toute enseigne portative à message interchangeable doit être située sur le même terrain où est exercée l'entreprise qu'elle annonce;
- (g) Les enseignes à message interchangeable qui sont
 - (i) fixées à plat sur un mur de bâtiment doivent se conformer aux dispositions du présent article concernant les enseignes apposées à plat sur un mur, ou
 - (ii) fixées sur un socle non portable doivent se conformer aux dispositions du présent article concernant les enseignes sur structure autonome; et
- (h) Aucune enseigne à message interchangeable ne peut avoir plus de deux côtés d'affichage.

53.6 : Panneau réclame

- (1) Aucun panneau réclame ne peut être aménagé sur le territoire de la municipalité à moins que le projet n'ait été accepté par le conseil à la suite d'une procédure de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.

53.7 : Enseigne directoire

- (1) Une enseigne directoire peut être édiflée ou mise en place par la municipalité dans n'importe quelle zone et à l'intérieure de l'emprise d'une rue publique pour annoncer un groupe d'entreprises ou d'attractions touristiques à condition que :
 - (a) cette enseigne ait une surface d'affichage inférieure à 12 mètres carrés pour chaque face, et
 - (b) cette enseigne ait une hauteur maximum de 10 mètres mesurée à partir du niveau du sol.

AUTRES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 54 : Éclairage direct

- (1) Aucune installation d'éclairage ni aucun dispositif lumineux ne peuvent être agencés de manière à constituer une nuisance.
- (2) Aucune enseigne lumineuse, aucun projecteur, aucun luminaire ni aucune source lumineuse ne peuvent être édifiés, mis en place, remplacés, modifiés, réparés ou remplacés de manière :
 - (a) à être dirigée directement sur les biens, les propriétés et les rues avoisinants, ou
 - (b) à éblouir le conducteur de tout véhicule circulant sur une rue désignée.

Article 55 : Entretien de véhicule sur une propriété résidentielle

- (1) Tout terrain occupé par une habitation peut être utilisé pour faire l'entretien d'un véhicule à moteur appartenant uniquement à un résident permanent dudit terrain à condition que :
 - (a) que le véhicule ait un poids nominal brut inférieur à 4500 kg,
 - (b) que les travaux d'entretien soient effectués uniquement à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé, et
 - (c) que les travaux d'entretien soient très légers et ne comprennent pas de travaux mécaniques, ni le débosselage, le masticage des bosses et/ou le peinturage des carrosseries.

Article 56 : Équipement de chauffage et de climatisation

- (1) Aucune fournaise à bois extérieure ni aucune fournaise à eau chaude extérieure ne peuvent être édifiées ou mises en place sur le territoire de la municipalité à moins que le projet n'ait été accepté par le conseil à la suite d'une procédure de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.
- (2) Aucune thermopompe à air ou géothermique ni aucune génératrice ne peuvent être édifiées, mises en place, remplacées, modifiées ou remplacées :
 - (a) à moins de 6 mètres de toute limite avant,
 - (b) à moins de 2 mètres de toute limite latérale et arrière du terrain, et

- (c) de manière à générer un niveau de bruit supérieur à 50 dB en tout temps mesurée le long de toute limite du terrain.
- (3) Aucun réservoir d'huile de chauffage ni aucune bonbonne de gaz ne peuvent être édifiés, mis en place, remplacés, modifiés ou remplacés :
- (a) à l'intérieur de toute cour avant,
 - (b) à moins de 6 mètres de toute emprise d'une rue secondaire, et
 - (c) à moins de 2 mètres de toute limite latérale et arrière du terrain.

Article 57 : Terrasse commerciale

- (1) Tout bâtiment commercial occupé par un restaurant, une brasserie, un bar, un café ou un comptoir de crème glacée peut aménager une terrasse commerciale attenante au bâtiment sous réserves des dispositions prévues au présent article.
- (2) Aucune terrasse commerciale ne peut être édifiée, mise en place, remplacée, modifiée ou remplacée à moins de :
- (a) 50 mètres de toute habitation,
 - (b) 3 mètres de toute limite latérale et arrière du terrain, et
 - (c) 4 mètres de toute limite avant.
- (3) Malgré l'alinéa (2) (a), une terrasse commerciale peut être aménagée entre 25 mètres et 50 mètres d'une habitation si le mur du bâtiment principal auquel elle est adossée a une hauteur de 3,5 mètres et plus et que ce mur rends la terrasse commerciale non visible des habitations situées dans un rayon de 50 mètres.
- (4) Tout plancher d'une terrasse commerciale doit être aménagé à une hauteur maximale de 1 mètres au-dessus de la hauteur du sol.
- (5) Toute terrasse commerciale doit être attenante au bâtiment principal qu'elle dessert.
- (6) Aucune terrasse commerciale ne peut avoir une superficie supérieure à 35% de l'aire brute de plancher de l'usage principal auquel elle est rattachée.

- (7) Aucune terrasse commerciale ne peut être aménagée sur une aire de stationnement de manière à réduire le nombre de cases ou d'espaces de stationnement requis par l'usage principal.
- (8) La superficie de plancher occupée par la terrasse commerciale doit être prise en compte dans le calcul des cases et des espaces de stationnement requis par l'usage principal.
- (9) Toute terrasse commerciale doit être utilisée uniquement que pour y servir de la nourriture et/ou de la boisson aux clients attablés. Aucun spectacle ni aucune danse ne peuvent avoir lieu sur une terrasse commerciale.
- (10) Toute musique d'ambiance doit être enregistrée et ne doit pas générer un niveau de bruit supérieur à
 - (a) 60 dB entre 11h00 et 18h00,
 - (b) 50 dB entre 18h00 et 22h30, et
 - (c) 0 dB entre 22h30 et 11h00 le lendemain.

Aux fins du présent paragraphe, le niveau de bruit doit être mesuré aux limites de la propriété.

Article 58 : Conditions particulières qui faisaient partie des amendements à l'arrêté no. 23-1996 adoptant le plan rural du Village de Nigadoo et qui continuent de s'appliquer dans le présent plan rural

- (1) Les conditions qui suivent, et qui faisaient parties de l'arrêté 23-13-2009 modifiant le plan rural du Village de Nigadoo relativement à la propriété portant le numéro d'identification NID 20792222 continuent de s'appliquer à la portion de terrain zonée R2-1 comme suit :
 - (a) En addition aux usages normalement permis dans la Zone R2-1 – Zones résidentielles desservies de faible densité de type 1, il sera également permis d'aménager un complexe de villégiature comprenant un regroupement de chalets offerts en location aux touristes et aux visiteurs.

Article 59 :

- (1) Cet article est laissé vide intentionnellement.

ZONES

Article 60 : Classification

- (1) Pour l'application de la présente partie, le territoire de la municipalité est divisé en zones délimitées sur le plan qui figure à l'Annexe A, en date du 16 juin 2014 et intitulé "Carte de zonage du village de Nigadoo".
- (2) Les zones visées au paragraphe (1) sont classées et désignées comme suit:

Zones résidentielles (Zones R) regroupant les :

- Zones résidentielles non desservies de très faible densité de type 1 - Zones R1-1
- Zones résidentielles non desservies de très faible densité de type 2 - Zones R1-2
- Zones résidentielles desservies de faible densité de type 1 - Zones R2-1

Zones mixtes (Zones MX) regroupant les :

- Zones mixtes de type 1 - Zone MX-1
- Zones mixtes de type 2 - Zone MX-2
- Zones mixtes de type 3 - Zone MX-3

Zones commerciales (Zones C) regroupant les :

- Zones de commerce récréotouristique de type 1 – Zones CRT-1

Zones ressources (Zones RES) regroupant les :

- Zones ressources de type 1 - Zones RES-1

Zones corridor ferroviaire (Zones CF) regroupant les :

- Zones corridor ferroviaire de type 1 – Zones CF-1

Zones industrielles (Zones IND) regroupant les :

- Zones industrielles de type 1 – Zones IND-1
- Zones industrielles de type 2 – Zones IND-2

- Zones industrielles de type 3 – Zones IND-3
- Zones industrielles de type 4 – Zones IND-4
- Zones industrielles de type 5 – Zones IND-5

Zones naturelles protégées (Zones NP) regroupant les

- Zones naturelles protégées de type 1 – Zones NP-1

(3) Collectivement, dans la présente partie,

- (a) les Zones R1-1, R1-2 et R2-1 sont regroupées sous la désignation de Zones résidentielles,
- (b) les Zones MX-1, MX-2 et MX-3 sont regroupées sous la désignation de Zones mixtes,
- (c) les Zones CRT-1 sont regroupées sous la désignation de Zones commerciales,
- (d) les Zones RES-1 sont regroupées sous la désignation de Zones ressources,
- (e) les zones CF-1 sont regroupées sous la désignation de Zones corridor ferroviaire,
- (f) les zones IND-1, IND-2, IND-3, IND-4 et IND-5 sont regroupées sous la désignation de Zones industrielles, et
- (g) les zones NP-1 sont regroupées sous la désignation de Zones naturelles protégées.

Article 61: Zones résidentielles non desservies de très faible densité de type 1- Zones R1-1

61.1 Usages Permis

- (1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone R1-1 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins:
 - (a) d'un seul des usages principaux suivants:
 - (i) une habitation à logement unique,
 - (ii) une habitation à deux logements,
 - (iii) une installation de placement communautaire de type résidentiel licenciée par la province et comprenant un maximum de 5 lits pour les bénéficiaires,
 - (iv) un parc public, ou
 - (v) une infrastructure municipale;
 - (b) d'un seul des usages secondaires suivants:
 - (i) une activité de travail à domicile de classe 1, 2, 3, 4 ou 5 seulement si l'usage principal est une habitation à logement unique, une mini-maison ou une maison mobile,
 - (ii) une entreprise à domicile de classe 1, 2 ou 3 seulement si l'usage principal est une habitation à logement unique, une mini-maison ou une maison mobile,
 - (iii) une activité de travail à domicile de classe 2 par unité de logement seulement si l'usage principal est une habitation à deux logements, ou
 - (iv) une unité de logement située à l'intérieur du bâtiment principal et occupée par l'opérateur seulement si l'usage principal est une installation de placement communautaire de type résidentiel; et
 - (c) d'un maximum de deux bâtiments accessoires.

61.2 Marges de retrait

- (1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent être édifiés, mis en place, remplacés, modifiés ou remplacés de manière à se trouver, en tout ou en partie, à moins de :

- (a) 7,5 mètres de toute limite avant,
- (b) 1,5 mètres de toute limite latérale située d'un côté du terrain, et de 3 mètres de l'autre, et
- (c) 7,5 mètres de toute limite arrière.

61.3 Hauteur

- (1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 10 mètres.

61.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

- (1) Aucun bâtiment accessoire ne peut
 - (a) excéder plus de un et demi-étage (1 ½ étage),
 - (b) avoir une hauteur supérieure à 7 mètres,
 - (c) avoir une porte de garage d'une hauteur supérieure à 3 mètres,
 - (d) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à la plus petite des deux dimensions suivantes :
 - (i) 10% de la superficie du terrain, ou
 - (ii) 110 mètres carrés,
 - (e) être édifié, mis en place, remplacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve
 - (i) dans la cours avant de tout bâtiment principal ou de toute construction principale sans jamais être moins de 7.5 mètres de toute limite avant,
 - (ii) à moins de 1,5 mètres de toute allée de circulation et de tout droit de passage,
 - (iii) à moins de 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain,
 - (iv) à moins de 6 mètres de toute emprise d'une rue secondaire seulement s'il s'agit d'une rue locale, sinon les dispositions prévues aux sous-alinéas (i) et (ii) s'appliquent, et
 - (v) à moins de 0,5 mètre de tout autre bâtiment accessoire; et

- (f) servir
 - (i) à des fins d'habitation par des personnes,
 - (ii) à des fins agricoles, et
 - (iii) à l'hébergement d'animaux autres que des animaux familiers.
- (2) Aucune façade sur tout bâtiment accessoire ne peut avoir une dimension horizontale supérieure à 12 mètres.
- (3) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoire ne peut :
 - (a) avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres,
 - (b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètres carrés, et
 - (c) avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.
- (4) L'aire d'occupation au sol totale de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain ne peut être supérieure à la plus petite des deux dimensions suivantes :
 - (a) 10% de la superficie du terrain, ou
 - (b) 110 mètres carrés.
- (5) Tout bâtiment accessoire doit être construit
 - (a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou
 - (b) avec un matériau de parement ou de revêtement extérieur dont la qualité architecturale est égale ou supérieure à celle des matériaux utilisés pour le bâtiment principal.
- (6) Aucun bâtiment accessoire ne peut avoir un ratio largeur/profondeur ou profondeur/largeur supérieur à 2.75.

61.5 Coefficient d'occupation du sol

- (1) L'ensemble des bâtiments et des constructions principaux et accessoires ne doit pas occuper plus de 40% de la superficie du terrain sur lequel ils sont situés.
- (2) Les piscines extérieures et leurs plates-formes, de même que les patios, les terrasses et les decks, constituent des espaces ouverts et ne doivent pas être pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de l'aire d'occupation au sol.

Article 62: Zones résidentielles non desservies de très faible densité de type 2- Zones R1-2

62.1 Usages Permis

- (1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone R1-1 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins:
 - (a) d'un seul des usages principaux suivants:
 - (i) une habitation à logement unique,
 - (ii) une habitation à deux logements,
 - (iii) une installation de placement communautaire de type résidentiel licenciée par la province et comprenant un maximum de 5 lits pour les bénéficiaires,
 - (iv) un parc public, ou
 - (v) une infrastructure municipale;
 - (b) d'un seul des usages secondaires suivants:
 - (i) une activité de travail à domicile de classe 1, 2, 3, 4 ou 5 seulement si l'usage principal est une habitation à logement unique, une mini-maison ou une maison mobile,
 - (ii) une entreprise à domicile de classe 1, 2 ou 3 seulement si l'usage principal est une habitation à logement unique, une mini-maison ou une maison mobile,
 - (iii) une activité de travail à domicile de classe 2 par unité de logement seulement si l'usage principal est une habitation à deux logements, ou
 - (iv) une unité de logement située à l'intérieur du bâtiment principal et occupée par l'opérateur seulement si l'usage principal est une installation de placement communautaire de type résidentiel; et
 - (c) d'un maximum de deux bâtiments accessoires.

62.2 Marges de retrait

- (1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent être édifiés, mis en place, remplacés, modifiés ou remplacés de manière à se trouver, en tout ou en partie, à moins de :

- (a) 17 mètres de toute limite avant,
- (b) 1,5 mètres de toute limite latérale située d'un côté du terrain, et de 3 mètres de l'autre, et
- (c) 7,5 mètres de toute limite arrière.

62.3 Hauteur

- (1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 10 mètres.

62.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

- (1) Aucun bâtiment accessoire ne peut
 - (a) excéder plus de un et demi-étage (1 ½ étage),
 - (b) avoir une hauteur supérieure à 7 mètres,
 - (c) avoir une porte de garage d'une hauteur supérieure à 3 mètres,
 - (d) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à la plus petite des deux dimensions suivantes :
 - (i) 10% de la superficie du terrain, ou
 - (ii) 110 mètres carrés,
 - (e) être édifié, mis en place, remplacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve
 - (i) dans la cours avant de tout bâtiment principal ou de toute construction principale qui est situé à moins de 15 mètres de toute limite avant,
 - (ii) à moins de 15 mètres de toute limite avant si le bâtiment principal ou la construction principale est situé à plus de 15 mètres de cette limite avant,
 - (iii) à moins de 1,5 mètres de toute allée de circulation et de tout droit de passage,
 - (iv) à moins de 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain,

- (v) à moins de 6 mètres de toute emprise d'une rue secondaire seulement s'il s'agit d'une rue locale, sinon les dispositions prévues aux sous-alinéas (i) et (ii) s'appliquent, et
- (vi) à moins de 1 mètre de tout autre bâtiment accessoire; et
- (f) servir
 - (i) à des fins d'habitation par des personnes,
 - (ii) à des fins agricoles, et
 - (iii) à l'hébergement d'animaux autres que des animaux familiers.
- (2) Aucune façade sur tout bâtiment accessoire ne peut avoir une dimension horizontale supérieure à 12 mètres.
- (3) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoire ne peut :
 - (a) avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres,
 - (b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètres carrés, et
 - (c) avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.
- (4) L'aire d'occupation au sol totale de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain ne peut être supérieure à la plus petite des deux dimensions suivantes :
 - (a) 10% de la superficie du terrain, ou
 - (b) 110 mètres carrés.
- (5) Tout bâtiment accessoire doit être construit
 - (a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou
 - (b) avec un matériau de parement ou de revêtement extérieur dont la qualité architecturale est égale ou supérieure à celle des matériaux utilisés pour le bâtiment principal.

- (6) Aucun bâtiment accessoire ne peut avoir un ratio largeur/profondeur ou profondeur/largeur supérieur à 2.75.

62.5 Coefficient d'occupation du sol

- (1) L'ensemble des bâtiments et des constructions principaux et accessoires ne doit pas occuper plus de 40% de la superficie du terrain sur lequel ils sont situés.
- (2) Les piscines extérieures et leurs plates-formes, de même que les patios, les terrasses et les decks, constituent des espaces ouverts et ne doivent pas être pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de l'aire d'occupation au sol.

**Article 63: Zones résidentielles desservies de faible densité de type 1 -
Zones R2-1**

63.1 Usages Permis

- (1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone R2-1 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins:
 - (a) d'un seul des usages principaux suivants:
 - (i) une habitation à logement unique,
 - (ii) une habitation à deux logements,
 - (iii) une installation de placement communautaire de type résidentiel licenciée par la province et comprenant un maximum de 5 lits pour les bénéficiaires,
 - (iv) un parc public, ou
 - (v) une infrastructure municipale;
 - (b) d'un seul des usages secondaires suivants:
 - (i) une activité de travail à domicile de classe 1, 2, 3, 4 ou 5 seulement si l'usage principal est une habitation à logement unique, une mini-maison ou une maison mobile,
 - (ii) une entreprise à domicile de classe 1, 2 ou 3 seulement si l'usage principal est une habitation à logement unique, une mini-maison ou une maison mobile,
 - (iii) une activité de travail à domicile de classe 2 par unité de logement seulement si l'usage principal est une habitation à deux logements, ou
 - (iv) une unité de logement située à l'intérieur du bâtiment principal et occupée par l'opérateur seulement si l'usage principal est une installation de placement communautaire de type résidentiel; et
 - (c) d'un maximum de deux bâtiments accessoires.
- (2) Les véhicules récréatifs sont permis dans la zone de superposition de type VR selon les modalités prévues à l'article 72.

63.2 Marges de retrait

- (1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent être édifiés, mis en place, replacés, modifiés ou remplacés de manière à se trouver, en tout ou en partie :
 - (a) à moins de 7,5 mètres de toute limite avant,
 - (b) à plus de 10,5 mètres de toute limite avant,
 - (c) à moins de 1,5 mètres de toute limite latérale située d'un côté du terrain, et de 3 mètres de l'autre, et
 - (d) à moins de 7,5 mètres de toute limite arrière.

63.3 Hauteur

- (1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 10 mètres.

63.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

- (1) Aucun bâtiment accessoire ne peut
 - (a) excéder plus de un et demi-étage (1 ½ étage),
 - (b) avoir une hauteur supérieure à 6 mètres,
 - (c) avoir une porte de garage d'une hauteur supérieure à 3 mètres,
 - (d) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à la plus petite des deux dimensions suivantes :
 - (i) 10% de la superficie du terrain, ou
 - (ii) 110 mètres carrés,
 - (e) être édifié, mis en place, replacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve
 - (i) dans la cours avant de tout bâtiment principal ou de toute construction principale sans jamais être moins de 7.5 mètres de toute limite avant,
 - (ii) à moins de 1,5 mètres de toute allée de circulation et de tout droit de passage,
 - (iii) à moins de 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain,

- (iv) à moins de 6 mètres de toute emprise d'une rue secondaire seulement s'il s'agit d'une rue locale, sinon les dispositions prévues aux sous-alinéas (i) et (ii) s'appliquent, et
- (v) à moins de 1 mètre de tout autre bâtiment accessoire; et
- (f) servir
 - (i) à des fins d'habitation par des personnes,
 - (ii) à des fins agricoles, et
 - (iii) à l'hébergement d'animaux autres que des animaux familiers.
- (2) Aucune façade sur tout bâtiment accessoire ne peut avoir une dimension horizontale supérieure à 12 mètres.
- (3) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoire ne peut :
 - (a) avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres,
 - (b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètres carrés, et
 - (c) avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.
- (4) L'aire d'occupation au sol totale de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain ne peut être supérieure à la plus petite des deux dimensions suivantes :
 - (a) 10% de la superficie du terrain, ou
 - (b) 110 mètres carrés.
- (5) Tout bâtiment accessoire doit être construit
 - (a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou
 - (b) avec un matériau de parement ou de revêtement extérieur dont la qualité architecturale est égale ou supérieure à celle des matériaux utilisés pour le bâtiment principal.

- (6) Aucun bâtiment accessoire ne peut avoir un ratio largeur/profondeur ou profondeur/largeur supérieur à 2.75.

63.5 Coefficient d'occupation du sol

- (1) L'ensemble des bâtiments et des constructions principaux et accessoires ne doit pas occuper plus de 40% de la superficie du terrain sur lequel ils sont situés.
- (2) Les piscines extérieures et leurs plates-formes, de même que les patios, les terrasses et les decks, constituent des espaces ouverts et ne doivent pas être pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de l'aire d'occupation au sol.

Article 64 : Zones mixtes de type 1- Zones MX-1

64.1 Usages Permis

- (1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone MX-1 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins:
 - (a) d'un seul des usages principaux suivants:
 - (i) une habitation à logement unique,
 - (ii) une habitation à deux logements,
 - (iii) une habitation à logements multiples comprenant un maximum de 10 unités de logements,
 - (iv) une installation de placement communautaire de type résidentiel,
 - (v) un foyer de soins,
 - (vi) un parc public,
 - (vii) une infrastructure municipale,
 - (viii) une maternelle, une garderie et/ou une halte-scolaire,
 - (ix) un restaurant ou une cantine,
 - (x) un centre jardin,
 - (xi) une entreprise de vente de biens et services dont l'entreposage extérieur est conforme aux dispositions de l'article 17,
 - (xii) un bureau, un édifice à bureau ou une clinique de santé,
 - (xiii) un concessionnaire d'automobiles ou de véhicules récréatifs,
 - (xiv) un salon funéraire sans crématorium,
 - (xv) un atelier mécanique, un poste à essence, un lave-auto et/ou un atelier de débosselage,
 - (xvi) un bar, une brasserie ou une taverne,
 - (xvii) une salle de quille, un cinéma, un théâtre et/ou une salle de spectacle,
 - (xviii) un hôtel, un motel, une auberge ou un gîte du passant,

- (xix) une maison de chambres et pensions de familles;
 - (xx) une institution publique offrant des services et des activités dans les domaines de l'éducation, de la santé, des services sociaux, de la culture, du culte religieux, des loisirs, des sports ou de l'administration publique,
 - (xxi) un centre commercial ou un mini mall,
 - (xxii) une centrale de taxi ou un terminus d'autobus,
 - (xxiii) un marché communautaire, ou
 - (xxiv) un centre de massothérapie et de soins personnels de style spa;
- (b) d'un seul des usages secondaires suivants:
- (i) une activité de travail à domicile de classe 1, 2, 3, 4 ou 5 seulement si l'usage principal est une habitation à logement unique, une mini-maison ou une maison mobile,
 - (ii) une entreprise à domicile de classe 1, 2 ou 3 seulement si l'usage principal est une habitation à logement unique, une mini-maison ou une maison mobile,
 - (iii) une activité de travail à domicile de classe 2 par unité de logement seulement si l'usage principal est une habitation à deux logements ou à logements multiples,
 - (iv) une unité de logement située à l'intérieur du bâtiment principal et occupée par l'opérateur seulement si l'usage principal est une installation de placement communautaire de type résidentiel, une maternelle, une garderie, une halte-scolaire, un salon funéraire ou un gîte du passant,
 - (v) un maximum de 10 unités de logement seulement si le rez-de-chaussée est occupé par un établissement commercial visé aux sous-alinéas (a) (viii), (ix), (xi), (xii) et (xxiv),
 - (vi) un second bâtiment utilisé comme habitation à logement unique seulement si le bâtiment principal est utilisé aux fins mentionnées aux sous-alinéas (a) (viii), (ix), (x), (xi), (xxiii), (xiv), ou (xxiv) et à condition que ces deux bâtiments soient occupés et habités par la même personne, ou
 - (vii) sous réserve du paragraphe 64.5 (3), un second bâtiment utilisé également pour la vente de biens et services seulement si le

bâtiment principal est également une entreprise de vente de biens et services; et

- (c) d'un maximum de deux bâtiments accessoires.
- (2) Les véhicules récréatifs sont permis dans la zone de superposition de type VR selon les modalités prévues à l'article 72.
- (3) Aucun terrain contenant un bâtiment principal et un second bâtiment visé aux sous-alinéas 64.1 (b) (vi) et (vii) ne peut être loti à moins de satisfaire aux normes prescrites dans l'arrêté de lotissement. Il est de la responsabilité du propriétaire d'aménager les deux bâtiments afin de permettre le lotissement ultérieur de la propriété à défaut de quoi les deux bâtiments devront rester ensemble sur le même terrain en permanence.

64.2 Marges de retrait

- (1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent être édifiés, mis en place, replacés, modifiés ou remplacés de manière à se trouver, en tout ou en partie, à moins de :
 - (a) 10,5 mètres de toute emprise de rue collectrice ou sous-collectrice,
 - (b) 7,5 mètres de toute emprise de rue locale,
 - (c) 3 mètres de toute limite latérale, et
 - (d) 7,5 mètres de toute limite arrière.
- (2) Malgré l'alinéa (1) (c) et conformément au paragraphe 19(4), aucune habitation en rangée ne peut être édifiée, mise en place, remplacée, modifiée ou remplacée de manière à ce que la façade principale et la façade arrière de toute unité de logement qui est orientée vers une limite latérale se trouve, en tout ou en partie, à moins de 6 mètres de cette limite latérale.
- (3) Malgré l'alinéa (1) (c), la marge de retrait par rapport à une des limites latérales peut être réduite à 1,5 mètres dans le cas d'une habitation à logement unique, d'une habitation à deux logements ou d'une installation de placement communautaire de type résidentiel comprenant 5 lits et moins.

64.3 Hauteur

- (1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 11 mètres.

64.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

- (1) Aucun bâtiment accessoire ne peut
 - (a) excéder plus de un et demi-étage (1 ½ étage),
 - (b) avoir une hauteur supérieure à 7 mètres,
 - (c) avoir une porte de garage d'une hauteur supérieure à 4 mètres,
 - (d) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à la plus petite des deux dimensions suivantes :
 - (i) 10% de la superficie du terrain, ou
 - (ii) 120 mètres carrés,
 - (e) être édifié, mis en place, replacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve
 - (i) dans la cours avant d'un bâtiment principal ou d'une construction principale qui est situé à moins de 10,5 mètres de toute limite avant,
 - (ii) à moins de 10,5 mètres de toute limite avant si le bâtiment principal ou la construction principale est situé à plus de 10,5 mètres de cette limite avant,
 - (iii) à moins de 1,5 mètres de toute allée de circulation et de tout droit de passage,
 - (iv) à moins de 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain,
 - (v) à moins de 6 mètres de toute emprise d'une rue secondaire seulement s'il s'agit d'une rue locale, sinon les dispositions prévues aux sous-alinéas (i) et (ii) s'appliquent, et
 - (vi) à moins de 1 mètre de tout autre bâtiment accessoire; et
 - (f) servir
 - (i) à des fins d'habitation par des personnes,
 - (ii) à des fins agricoles, et
 - (iii) à l'hébergement d'animaux autres que des animaux familiers.
- (2) Aucune façade sur tout bâtiment accessoire ne peut avoir une dimension horizontale supérieure à 12 mètres.

- (3) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoire ne peut :
 - (a) avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres,
 - (b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètres carrés, et
 - (c) avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.
- (4) L'aire d'occupation au sol totale de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain ne peut être supérieure à la plus petite des deux dimensions suivantes :
 - (a) 10% de la superficie du terrain, ou
 - (b) 120 mètres carrés.
- (5) Tout bâtiment accessoire doit être construit
 - (a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou
 - (b) avec un matériau de parement ou de revêtement extérieur dont la qualité architecturale est égale ou supérieure à celle des matériaux utilisés pour le bâtiment principal.
- (6) Aucun bâtiment accessoire ne peut avoir un ratio largeur/profondeur ou profondeur/largeur supérieur à 2.75.

64.5 Coefficient d'occupation du sol

- (1) L'ensemble des bâtiments et des constructions principaux et accessoires ne doit pas occuper plus de 40% de la superficie du terrain sur lequel ils sont situés.
- (2) Les piscines extérieures et leurs plates-formes, de même que les patios, les terrasses et les decks, constituent des espaces ouverts et ne doivent pas être pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de l'aire d'occupation au sol.
- (3) L'aire de plancher du second bâtiment visé au sous-alinéa 64.1 (1) (b) (vii) ne peut être supérieure à l'aire de plancher du bâtiment principal.

Article 65 : Zones mixtes de type 2- Zones MX-2

65.1 Usages Permis

- (1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone MX-2 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins:
 - (a) d'un seul des usages principaux suivants:
 - (i) une habitation à logement unique,
 - (ii) une habitation à deux logements,
 - (iii) une habitation à logements multiples comprenant un maximum de 4 unités de logements,
 - (iv) une installation de placement communautaire de type résidentiel licenciée par la province et comprenant un maximum de 10 lits pour les bénéficiaires,
 - (v) un parc public,
 - (vi) une infrastructure municipale,
 - (vii) une maternelle, une garderie et/ou une halte-scolaire,
 - (viii) un centre jardin,
 - (ix) une entreprise de vente de biens et services ayant une aire de plancher maximale de 150 mètres carrés et qui ne comprends pas d'entreposage extérieur à l'exception d'un étalage extérieur visé au paragraphe 17(7),
 - (x) un bureau, un édifice à bureau ou une clinique de santé,
 - (xi) un gîte du passant,
 - (xii) un marché extérieur pour la vente de fruits et légumes,
 - (xiii) une maison de chambres et pensions de familles, ou
 - (xiv) un centre de massothérapie et de soins personnels de style spa;
 - (b) d'un seul des usages secondaires suivants:

- (i) une activité de travail à domicile de classe 1, 2, 3, 4 ou 5 seulement si l'usage principal est une habitation à logement unique, une mini-maison ou une maison mobile,
 - (ii) une entreprise à domicile de classe 1, 2 ou 3 seulement si l'usage principal est une habitation à logement unique, une mini-maison ou une maison mobile,
 - (iii) une activité de travail à domicile de classe 2 par unité de logement seulement si l'usage principal est une habitation à deux logements ou à logements multiples,
 - (iv) une unité de logement située à l'intérieur du bâtiment principal et occupée par l'opérateur seulement si l'usage principal est une installation de placement communautaire de type résidentiel, une maternelle, une garderie, une halte-scolaire, un salon funéraire ou un gîte du passant, ou
 - (v) un maximum de 4 unités de logement seulement si le rez-de-chaussée est occupé par un établissement commercial visé aux sous-alinéas (a) (vii), (ix), (x) ou (xiv); et
- (c) d'un maximum de deux bâtiments accessoires.

65.2 Marges de retrait

- (1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent être édifiés, mis en place, remplacés, modifiés ou remplacés de manière à se trouver, en tout ou en partie, à moins de :
 - (a) 10,5 mètres de toute emprise de rue collectrice ou sous-collectrice,
 - (b) 7,5 mètres de toute emprise de rue locale,
 - (c) 3 mètres de toute limite latérale, et
 - (d) 7,5 mètres de toute limite arrière.
- (2) Malgré l'alinéa (1) (c) et conformément au paragraphe 19(4), aucune habitation en rangée ne peut être édifiée, mise en place, remplacée, modifiée ou remplacée de manière à ce que la façade principale et la façade arrière de toute unité de logement qui est orientée vers une limite latérale se trouve, en tout ou en partie, à moins de 6 mètres de cette limite latérale.
- (3) Malgré l'alinéa (1) (c), la marge de retrait par rapport à une des limites latérales peut être réduite à 1,5 mètres dans le cas d'une habitation à

logement unique, d'une habitation à deux logement ou d'une installation de placement communautaire de type résidentiel comprenant 5 lits et moins.

65.3 Hauteur

- (1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 11 mètres.

65.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

- (1) Aucun bâtiment accessoire ne peut
 - (a) excéder plus de un et demi-étage (1 ½ étage),
 - (b) avoir une hauteur supérieure à 7 mètres,
 - (c) avoir une porte de garage d'une hauteur supérieure à 4 mètres,
 - (d) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à la plus petite des deux dimensions suivantes :
 - (i) 10% de la superficie du terrain, ou
 - (ii) 120 mètres carrés,
 - (e) être édifié, mis en place, remplacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve
 - (i) dans la cours avant d'un bâtiment principal ou d'une construction principale qui est situé à moins de 10,5 mètres de toute limite avant,
 - (ii) à moins de 10,5 mètres de toute limite avant si le bâtiment principal ou la construction principale est situé à plus de 10,5 mètres de cette limite avant,
 - (iii) à moins de 1,5 mètres de toute allée de circulation et de tout droit de passage,
 - (iv) à moins de 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain,
 - (v) à moins de 6 mètres de toute emprise d'une rue secondaire seulement s'il s'agit d'une rue locale, sinon les dispositions prévues aux sous-alinéas (i) et (ii) s'appliquent, et
 - (vi) à moins de 1 mètre de tout autre bâtiment accessoire; et

- (f) servir
 - (i) à des fins d'habitation par des personnes,
 - (ii) à des fins agricoles, et
 - (iii) à l'hébergement d'animaux autres que des animaux familiers.
- (2) Aucune façade sur tout bâtiment accessoire ne peut avoir une dimension horizontale supérieure à 12 mètres.
- (3) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoire ne peut :
 - (a) avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres,
 - (b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètres carrés, et
 - (c) avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.
- (4) L'aire d'occupation au sol totale de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain ne peut être supérieure à la plus petite des deux dimensions suivantes :
 - (a) 10% de la superficie du terrain, ou
 - (b) 120 mètres carrés.
- (5) Tout bâtiment accessoire doit être construit
 - (a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou
 - (b) avec un matériau de parement ou de revêtement extérieur dont la qualité architecturale est égale ou supérieure à celle des matériaux utilisés pour le bâtiment principal.
- (6) Aucun bâtiment accessoire ne peut avoir un ratio largeur/profondeur ou profondeur/largeur supérieur à 2.75.

65.5 Coefficient d'occupation du sol

- (1) L'ensemble des bâtiments et des constructions principaux et accessoires ne doit pas occuper plus de 40% de la superficie du terrain sur lequel ils sont situés.
- (2) Les piscines extérieures et leurs plates-formes, de même que les patios, les terrasses et les decks, constituent des espaces ouverts et ne doivent pas être pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de l'aire d'occupation au sol.

Article 66: Zones mixtes de type 3- Zones MX-3

66.1 Usages Permis

- (1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone MX-3 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins:
 - (a) d'un seul des usages principaux suivants:
 - (i) une habitation à logement unique,
 - (ii) une habitation à deux logements,
 - (iii) une habitation à logements multiples comprenant un maximum de 10 unités de logements,
 - (iv) une installation de placement communautaire de type résidentiel licenciée par la province,
 - (v) un foyer de soins,
 - (vi) un parc public,
 - (vii) une infrastructure municipale,
 - (viii) une maternelle, une garderie et/ou une halte-scolaire,
 - (ix) un restaurant ou une cantine,
 - (x) un centre jardin,
 - (xi) une entreprise de vente de biens et services dont l'entreposage extérieur est conforme aux dispositions de l'article 17,
 - (xii) un bureau, un édifice à bureau ou une clinique de santé,
 - (xiii) un concessionnaire d'automobiles ou de véhicules récréatifs,
 - (xiv) un salon funéraire sans crématorium,
 - (xv) un atelier mécanique, un poste à essence, un lave-auto et/ou un atelier de débosselage,
 - (xvi) un bar, une brasserie ou une taverne,
 - (xvii) une salle de quille, un cinéma, un théâtre et/ou une salle de spectacle,

- (xviii) un hôtel, un motel, une auberge ou un gîte du passant,
 - (xix) un maison de chambres et pensions de familles;
 - (xx) une institution publique offrant des services et des activités dans les domaines de l'éducation, de la santé, des services sociaux, de la culture, du culte religieux, des loisirs, des sports ou de l'administration publique,
 - (xxi) un centre commercial ou un mini mall,
 - (xxii) une centrale de taxi ou un terminus d'autobus,
 - (xxiii) un marché communautaire,
 - (xxiv) un centre de massothérapie ou de soins personnels de style spa,
 - (xxv) un relais routier pour camionneurs et motoristes, ou
 - (xxvi) une entreprise générale de construction;
- (b) d'un seul des usages secondaires suivants:
- (i) une activité de travail à domicile de classe 1, 2, 3, 4 ou 5 seulement si l'usage principal est une habitation à logement unique, une mini-maison ou une maison mobile,
 - (ii) une entreprise à domicile de classe 1, 2 ou 3 seulement si l'usage principal est une habitation à logement unique, une mini-maison ou une maison mobile,
 - (iii) une activité de travail à domicile de classe 2 par unité de logement seulement si l'usage principal est une habitation à deux logements ou à logements multiples,
 - (iv) une unité de logement située à l'intérieur du bâtiment principal et occupée par l'opérateur seulement si l'usage principal est une installation de placement communautaire de type résidentiel, une maternelle, une garderie, une halte-scolaire, un salon funéraire ou un gîte du passant, ou
 - (v) un maximum de 10 unités de logement seulement si le rez-de-chaussée est occupé par un établissement commercial visé aux sous-alinéas (a) (viii), (ix), (xi), (xii) ou (xxiv); et
- (c) d'un maximum de deux bâtiments accessoires.

66.2 Marges de retrait

- (1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent être édifiés, mis en place, replacés, modifiés ou remplacés de manière à se trouver, en tout ou en partie, à moins de :
 - (a) 10,5 mètres de toute emprise de rue collectrice ou sous-collectrice,
 - (b) 7,5 mètres de toute emprise de rue locale,
 - (c) 3 mètres de toute limite latérale, et
 - (d) 7,5 mètres de toute limite arrière.
- (2) Malgré l'alinéa (1) (c) et conformément au paragraphe 19(4), aucune habitation en rangée ne peut être édifiée, mise en place, replacée, modifiée ou remplacée de manière à ce que la façade principale et la façade arrière de toute unité de logement qui est orientée vers une limite latérale se trouve, en tout ou en partie, à moins de 6 mètres de cette limite latérale.
- (3) Malgré l'alinéa (1) (c), la marge de retrait par rapport à une des limites latérales peut être réduite à 1,5 mètres dans le cas d'une habitation à logement unique, d'une habitation à deux logements ou d'une installation de placement communautaire de type résidentiel comprenant 5 lits et moins.

66.3 Hauteur

- (1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 11 mètres.

66.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

- (1) Aucun bâtiment accessoire ne peut
 - (a) excéder plus de un et demi-étage (1 ½ étage),
 - (b) avoir une hauteur supérieure à 7 mètres,
 - (c) avoir une porte de garage d'une hauteur supérieure à 4 mètres,
 - (d) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à la plus petite des deux dimensions suivantes :
 - (i) 10% de la superficie du terrain, ou
 - (ii) 120 mètres carrés,

- (e) être édifié, mis en place, remplacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve
 - (i) dans la cours avant d'un bâtiment principal ou d'une construction principale qui est situé à moins de 10,5 mètres de toute limite avant,
 - (ii) à moins de 10,5 mètres de toute limite avant si le bâtiment principal ou la construction principale est situé à plus de 10,5 mètres de cette limite avant,
 - (iii) à moins de 1,5 mètres de toute allée de circulation et de tout droit de passage,
 - (iv) à moins de 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain,
 - (v) à moins de 6 mètres de toute emprise d'une rue secondaire seulement s'il s'agit d'une rue locale, sinon les dispositions prévues aux sous-alinéas (i) et (ii) s'appliquent, et
 - (vi) à moins de 1 mètre de tout autre bâtiment accessoire; et
- (f) servir
 - (i) à des fins d'habitation par des personnes,
 - (ii) à des fins agricoles, et
 - (iii) à l'hébergement d'animaux autres que des animaux familiers.
- (2) Aucune façade sur tout bâtiment accessoire ne peut avoir une dimension horizontale supérieure à 12 mètres.
- (3) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoire ne peut :
 - (a) avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres,
 - (b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètres carrés, et
 - (c) avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.

- (4) L'aire d'occupation au sol totale de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain ne peut être supérieure à la plus petite des deux dimensions suivantes :
 - (a) 10% de la superficie du terrain, ou
 - (b) 120 mètres carrés.
- (5) Tout bâtiment accessoire doit être construit
 - (a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou
 - (b) avec un matériau de parement ou de revêtement extérieur dont la qualité architecturale est égale ou supérieure à celle des matériaux utilisés pour le bâtiment principal.
- (6) Aucun bâtiment accessoire ne peut avoir un ratio largeur/profondeur ou profondeur/largeur supérieur à 2.75.

66.5 Coefficient d'occupation du sol

- (1) L'ensemble des bâtiments et des constructions principaux et accessoires ne doit pas occuper plus de 40% de la superficie du terrain sur lequel ils sont situés.
- (2) Les piscines extérieures et leurs plates-formes, de même que les patios, les terrasses et les decks, constituent des espaces ouverts et ne doivent pas être pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de l'aire d'occupation au sol.

Article 67 : Zones de commerce récréotouristique de type 1- Zones CRT-1

67.1 Usages Permis

- (1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone CRT-1 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins:
 - (a) d'un seul des usages principaux suivants:
 - (i) un parc public, une base de plein-air ou une plage publique,
 - (ii) une infrastructure municipale,
 - (iii) un hôtel, un motel, une auberge ou un gîte du passant,
 - (iv) un terrain de camping,
 - (v) un complexe de villégiature,
 - (vi) une entreprise de biens et services ayant une aire de plancher maximale de 90 mètres carrés et qui ne comprends pas d'entreposage extérieur,
 - (vii) un restaurant ou une cantine,
 - (viii) une salle de conférence, ou
 - (ix) un centre de massothérapie de style spa;
 - (b) d'un seul des usages secondaires suivants:
 - (i) un second bâtiment utilisé comme habitation à logement unique seulement si le bâtiment principal est utilisé aux fins mentionnées aux sous-alinéas (a) (iii), (iv), (v), (vi), (vii) ou (x) et à condition que ces deux bâtiments soient occupés et habités par la même personne,
 - (ii) un complexe de villégiature seulement si l'usage principal est un hôtel ou un motel, ou
 - (iii) une unité de logement située à l'intérieur du bâtiment principal et occupée par l'opérateur seulement si l'usage principal est un gîte du passant; et
 - (c) d'un maximum de deux bâtiments accessoires.

67.2 Marges de retrait

- (1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent être édifiés, mis en place, replacés, modifiés ou remplacés de manière à se trouver, en tout ou en partie, à moins de :
 - (a) 10,5 mètres de toute limite avant,
 - (b) 3 mètres de toute limite latérale, et
 - (c) 7,5 mètres de toute limite arrière.

67.3 Hauteur

- (1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 13 mètres.

67.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

- (1) Aucun bâtiment accessoire ne peut
 - (a) excéder plus de un et demi-étage (1 ½ étage),
 - (b) avoir une hauteur supérieure à 7 mètres,
 - (c) avoir une porte de garage d'une hauteur supérieure à 4 mètres,
 - (d) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à la plus petite des deux dimensions suivantes :
 - (i) 10% de la superficie du terrain, ou
 - (ii) 140 mètres carrés,
 - (e) être édifié, mis en place, replacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve à moins de :
 - (i) 10,5 mètres de toute emprise de rue collectrice ou sous-collectrice,
 - (ii) 7,5 mètres de toute emprise de rue locale,
 - (iii) 1,5 mètres de toute allée de circulation et de tout droit de passage,
 - (iv) 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain,

- (v) 6 mètres de toute emprise d'une rue secondaire seulement s'il s'agit d'une rue locale, sinon les dispositions prévues aux sous-alinéas (i) et (ii) s'appliquent, et
- (vi) à moins de 1 mètre de tout autre bâtiment accessoire; et
- (f) servir
 - (i) à des fins d'habitation par des personnes,
 - (ii) à des fins agricoles, et
 - (iii) à l'hébergement d'animaux autres que des animaux familiers.
- (2) Aucune façade sur tout bâtiment accessoire ne peut avoir une dimension horizontale supérieure à 15 mètres.
- (3) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoire ne peut :
 - (a) avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres,
 - (b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètres carrés, et
 - (c) avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.
- (4) L'aire d'occupation au sol totale de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain ne peut être supérieure à la plus petite des deux dimensions suivantes :
 - (a) 10% de la superficie du terrain, ou
 - (b) 140 mètres carrés.
- (5) Tout bâtiment accessoire doit être construit
 - (a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou
 - (b) avec un matériau de parement ou de revêtement extérieur dont la qualité architecturale est égale ou supérieure à celle des matériaux utilisés pour le bâtiment principal.

- (6) Aucun bâtiment accessoire ne peut avoir un ratio largeur/profondeur ou profondeur/largeur supérieur à 2.75.

67.5 Coefficient d'occupation du sol

- (1) L'ensemble des bâtiments et des constructions principaux et accessoires ne doit pas occuper plus de 40% de la superficie du terrain sur lequel ils sont situés.
- (2) Les piscines extérieures et leurs plates-formes, de même que les patios, les terrasses et les decks, constituent des espaces ouverts et ne doivent pas être pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de l'aire d'occupation au sol.

Article 68 : Zones de ressources de type 1- Zones RES-1

68.1 Usages Permis

- (1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone RES-1 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins:
 - (a) d'un seul des usages principaux suivants:
 - (i) un parc public,
 - (ii) une base de plein air,
 - (iii) une infrastructure municipale,
 - (iv) un usage agricole,
 - (v) un usage forestier,
 - (vi) une scierie ayant une aire de plancher inférieure à 355 mètres carrés et dont la capacité de production est inférieure à 3,000 pieds planche par jour,
 - (vii) la coupe, l'entreposage et/ou la vente de bois de chauffage ou de bois destinée à l'industrie forestière,
 - (viii) sous réserve de l'article 33, une gravière ou une sablière
 - (ix) sentiers de motoneiges, de véhicules tout-terrain, équestres et piétonniers,
 - (x) un centre équestre,
 - (xi) un terrain de golf,
 - (xii) un terrain de camping,
 - (xiii) un complexe de villégiature,
 - (xiv) une tour de radiocommunication appartenant à une entreprise d'utilité publique, ou
 - (xv) un camp ou un chalet ayant une aire de plancher inférieure à 60 mètres carrés; et
 - (b) d'un maximum de deux bâtiments accessoires.

68.2 Marges de retrait

- (1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent être édifiés, mis en place, replacés, modifiés ou remplacés de manière à se trouver, en tout ou en partie, à moins de :
 - (a) 10,5 mètres de toute emprise de rue collectrice ou sous-collectrice,
 - (b) 7,5 mètres de toute emprise de rue locale,
 - (c) 3 mètres de toute limite latérale, et
 - (d) 7,5 mètres de toute limite arrière.

68.3 Hauteur

- (1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 10 mètres.

68.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

- (1) Aucun bâtiment accessoire ne peut
 - (a) excéder plus de deux étages,
 - (b) avoir une hauteur supérieure à 7 mètres,
 - (c) avoir une porte de garage d'une hauteur supérieure à 4 mètres,
 - (d) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à la plus petite des deux dimensions suivantes :
 - (i) 10% de la superficie du terrain, ou
 - (ii) 120 mètres carrés,
 - (e) être édifié, mis en place, replacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve à moins de :
 - (i) 10,5 mètres de toute emprise de rue collectrice ou sous-collectrice,
 - (ii) 7,5 mètres de toute emprise de rue locale,
 - (iii) 3 mètres de toute allée de circulation et de tout droit de passage,
 - (iv) 3 mètres de toute limite latérale et arrière du terrain, et
 - (v) à moins de 1 mètre de tout autre bâtiment accessoire; et

- (f) servir
 - (i) à des fins d'habitation par des personnes,
 - (ii) à des fins agricoles, sauf si l'usage principal est agricole, et
 - (iii) à l'hébergement d'animaux autres que des animaux familiers, sauf si l'usage principal est un centre équestre.
- (2) Aucune façade sur tout bâtiment accessoire ne peut avoir une dimension horizontale supérieure à 15 mètres.
- (3) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoire ne peut :
 - (a) avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres,
 - (b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètres carrés, et
 - (c) avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.
- (4) L'aire d'occupation au sol totale de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain ne peut être supérieure à la plus petite des deux dimensions suivantes :
 - (a) 10% de la superficie du terrain, ou
 - (b) 200 mètres carrés.
- (5) Tout bâtiment accessoire doit être construit
 - (a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou
 - (b) avec un matériau de parement ou de revêtement extérieur dont la qualité architecturale est égale ou supérieure à celle des matériaux utilisés pour le bâtiment principal.
- (6) Aucun bâtiment accessoire ne peut avoir un ratio largeur/profondeur ou profondeur/largeur supérieur à 2.75.

68.5 Coefficient d'occupation du sol

- (1) L'ensemble des bâtiments et des constructions principaux et accessoires ne doit pas occuper plus de 40% de la superficie du terrain sur lequel ils sont situés

Article 69 : Zones de corridor ferroviaire de type 1- Zones CF-1

69.1 Usages Permis

- (1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone CF-1 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins:
 - (a) d'un ou de plusieurs des usages principaux suivants:
 - (i) une voie de chemin de fer, ou
 - (ii) une gare ferroviaire pour passagers.
 - (b) d'un ou de plusieurs bâtiments accessoires et construction accessoires requis par l'entreprise de chemin de fer pour opérer et maintenir son réseau.

69.2 Marges de retrait

- (1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent être édifiés, mis en place, remplacés, modifiés ou remplacés de manière à se trouver, en tout ou en partie, à moins de :
 - (a) 15 mètres de toute limite avant, et
 - (b) 3 mètres de toute autre limite de l'emprise de la voie ferroviaire.

69.3 Hauteur

- (1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 10 mètres.

69.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

- (1) Aucun bâtiment accessoire ne peut
 - (a) excéder plus de un étage,
 - (b) avoir une hauteur supérieure à 6 mètres,
 - (c) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 120 mètres carrés,
 - (d) être édifié, mis en place, remplacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve à moins de :
 - (i) 15 mètres de toute limite avant,

- (ii) 3 mètres de toute emprise de la voie ferroviaire, et
- (iii) à moins de 1 mètre de tout autre bâtiment accessoire; et
- (e) servir
 - (i) à des fins d'habitation par des personnes,
 - (ii) à des fins agricoles, et
 - (iii) à l'hébergement d'animaux.
- (2) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoire ne peut :
 - (a) avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres,
 - (b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètres carrés, et
 - (c) avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.
- (3) Tout bâtiment accessoire doit être construit
 - (a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou
 - (b) avec un matériau de parement ou de revêtement extérieur dont la qualité architecturale est égale ou supérieure à celle des matériaux utilisés pour le bâtiment principal.
- (4) Aucun bâtiment accessoire ne peut avoir un ratio largeur/profondeur ou profondeur/largeur supérieur à 2.75.

Article 70 : Zones industrielles- Zones IND-1, IND-2, IND-3, IND-4 et IND-5

70.1 Usages Permis

- (1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone IND-1 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins d'une industrie alimentaire faisant la transformation secondaire des produits marins en produits alimentaires et la vente en gros et au détail de produits marins.
- (2) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone IND-2 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins d'une entreprise de transport, de camionnage, de déneigement ou de remorquage.
- (3) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone IND-3 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins d'un atelier d'usinage.
- (4) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone IND-4 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins d'une entreprise générale de construction.
- (5) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone IND-5 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins d'un garage du gouvernement provincial pour le ministère des Transports.
- (6) A l'exception d'un usage permis aux paragraphes (2) et (5), tout usage ou activité exercé à l'extérieur d'un bâtiment constitue une fin particulière en vertu de l'alinéa 34(4) (c) de la *Loi sur l'urbanisme* et pour lesquelles la commission de services régionaux peut imposer des conditions en vertu du sous-alinéa 34(4) (c) (ii) et du paragraphe 34(5) de la *Loi sur l'urbanisme*. Sans vouloir limiter la portée générale de ce qui précède et afin d'éviter toute ambiguïté, la commission accordera une attention particulière aux usages et aux activités pouvant causer une nuisance particulière au voisinage en termes de poussière, de bruit et d'odeur.

70.2 Marges de retrait

- (1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent être édifiés, mis en place, replacés, modifiés ou remplacés de manière à se trouver, en tout ou en partie, à moins de :
 - (a) 10,5 mètres de toute limite avant,
 - (b) 3 mètres de toute limite latérale, et

- (c) 10,5 mètres de toute limite arrière.

70.3 Hauteur

- (1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 15 mètres.

70.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

- (1) Aucun bâtiment accessoire ne peut
 - (a) avoir une hauteur supérieure à 10 mètres;
 - (b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 25 % de la superficie du terrain;
 - (c) être édifié, mis en place, remplacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve à moins de :
 - (i) 7,5 mètres de toute limite avant,
 - (ii) 3 mètres de toute limite latérale et arrières du terrain, et
 - (iii) à moins de 1 mètre de tout autre bâtiment accessoire; et
 - (d) servir
 - (i) à des fins d'habitation par des personnes,
 - (ii) à des fins agricoles, et
 - (iii) à l'hébergement d'animaux
- (2) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales mentionnées aux articles 1 à 59, aucune construction accessoire ne peut :
 - (a) avoir une hauteur totale supérieure à 10 mètres, et
 - (b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 3 mètres carrés.
- (3) L'aire d'occupation au sol totale de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain ne peut être supérieure à 25% de la superficie du terrain.
- (4) Tout bâtiment accessoire doit être construit

- (a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou
- (b) avec un matériau de parement ou de revêtement extérieur dont la qualité architecturale est égale ou supérieure à celle des matériaux utilisés pour le bâtiment principal.

70.5 Coefficient d'occupation du sol

- (1) L'ensemble des bâtiments et des constructions principaux et accessoires ne doit pas occuper plus de 50% de la superficie du terrain sur lequel ils sont situés.

Article 71 : Zones naturelles protégées de type 1- Zones NP-1

71.1 Usages Permis

- (1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone NP-1 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins:
 - (a) d'un seul des usages principaux suivants:
 - (i) une activité d'observation et d'interprétation à vocation écologique et/ou scientifique,
 - (ii) une activité vouée à la protection, à la mise en valeur et/ou à la restauration des zones environnementales sensibles, ou
 - (iii) un usage mentionné au paragraphe 7 (4) à condition d'être approuvé par la Province lorsque cela est requis.

71.2 Hauteur

- (1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 7 mètres.

71.3 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

- (1) Aucun bâtiment accessoire ne peut être édifié, mis en place, remplacé, modifié ou remplacé dans une Zone NP-1.

Article 72 : Zones de superposition

- (1) Zone de superposition de type VR :
- (a) Sous réserve des dispositions prévues à l'article 26 et aux alinéas (b) et (c) du présent article, et seulement si la propriété est vacante, il sera permis de mettre en place à l'intérieur de la zone de superposition de type VR:
 - (i) un véhicule récréatif si le terrain a une superficie inférieure à 1000 mètres carrés,
 - (ii) deux véhicules récréatifs si le terrain a une superficie comprise entre 1001 et 2000 mètres carrés,
 - (iii) trois véhicules récréatifs si le terrain a une superficie comprise entre 2001 et 4000 mètres carrés, ou
 - (iv) quatre véhicules récréatifs si le terrain a une superficie supérieure à 4001 mètres carrés.
 - (b) A l'intérieur d'une zone de superposition de type VR, il sera permis de mettre en place un maximum de 1 véhicule récréatif sur tout terrain qui est occupé par un bâtiment principal ou une construction principale.
 - (c) A partir du moment où un terrain visé à l'alinéa (a) cesse d'être vacant et devient occupé par un bâtiment principal ou une construction principale, il sera permis de mettre en place un seul véhicule récréatif sur la portion de terrain située à l'intérieur de la zone de superposition de type VR et tous les autres véhicules récréatifs devront être enlevés définitivement du terrain.
 - (d) Tout véhicule récréatif doit être raccordé
 - (i) aux égouts sanitaires, ou
 - (ii) à un système privé d'évacuation des eaux usées agréé par le Ministère de la Santé.
 - (e) Aucun véhicule récréatif ne peut être mis en place :
 - (i) à moins de 7,5 mètres de toute limite avant,
 - (ii) à moins de 3 mètres de toute limite latérale et arrière du terrain,

- (iii) à moins de 10 mètres de tout repère des hautes marées ordinaires de la Baie des Chaleurs, et
 - (iv) à moins de 3 mètres de tout autre véhicule récréatif situé sur le même terrain ou sur un terrain attenant.
- (f) Il sera permis d'édifier, de mettre en place, de remplacer ou de remplacer un seul bâtiment accessoire d'une superficie maximale de 14,5 mètres carrés pour desservir l'ensemble des véhicules récréatifs sur un même terrain.

Partie c : dispositions de zonage	46
administration	46
Article 1 : <i>Interprétation et obligation de conformité</i>	46
Article 2 : <i>But.....</i>	64
Article 3 : <i>Pouvoirs du conseil.....</i>	65
Article 4 : <i>Pouvoirs de la commission de services régionaux.....</i>	65
Article 5 : <i>Modification du plan rural</i>	66
Article 6 : <i>Permis d'aménagement et frais de services.....</i>	66
Dispositions GÉNÉRALES à caractère environnemental	69
Article 7 : <i>Aménagement côtiers et riverains</i>	69
Dispositions GÉNÉRALES relatives aux terrains	71
Article 8 : <i>Accès direct sur une rue désignée</i>	71
Article 9 : <i>Raccordement aux égouts sanitaires et pluviaux et écoulement des eaux de surface</i>	71
Article 10 : <i>Dimensions des terrains</i>	71
Dispositions GÉNÉRALES relatives à la conception, la nature et l'apparence	76
Article 11 : <i>Aménagement paysager.....</i>	76
Article 12 : <i>Grandeur, dimension et ratio des bâtiments</i>	76
Article 13 : <i>Saillie des bâtiments</i>	77
Article 14 : <i>Nombre de constructions ou de bâtiments principaux sur un terrain.....</i>	78
Article 15 : <i>Plans d'implantation pour les projets majeurs.....</i>	79
Article 16 : <i>Normes relatives à la conception, à la nature et à l'apparence des terrains, des cours, des bâtiments et des constructions.....</i>	80
Article 17 : <i>Vente, entreposage et étalage à l'extérieur.....</i>	83
Article 18 : <i>Triangle de visibilité</i>	85
Article 19 : <i>Façades principales et mur mitoyen</i>	85
Article 20 : <i>Garages privé ou abri d'auto attenant.....</i>	87
Dispositions GÉNÉRALES relatives au stationnement, au chargement et au déchargement	88
Article 21 : <i>Cases et espaces de stationnement hors rue</i>	88
Article 22 : <i>Aires de stationnement.....</i>	90
Article 23 : <i>Espaces de stationnement pour personne à mobilité réduite.....</i>	92
Article 24 : <i>Aires de chargement et de déchargement.....</i>	92
Dispositions GÉNÉRALES relatives à certains usages	94
Article 25 : <i>Usages Intermittents.....</i>	94

<i>Article 26 :</i>	<i>Véhicule récréatif</i>	96
<i>Article 27 :</i>	<i>Station-Service, postes à essence et réservoir de surface</i>	97
<i>Article 28 :</i>	<i>Tour de radiocommunication</i>	98
<i>Article 29 :</i>	<i>Centre de recyclage et cimetière d'auto</i>	98
<i>Article 30 :</i>	<i>Parc et emplacement de Maison Mobile et de Mini-maison</i>	98
<i>Article 31 :</i>	<i>Centre équestres</i>	99
Dispositions GÉNÉRALES relatives aux extractions, aux remplissage et à l'enlèvement de la couche de sol arable.		101
<i>Article 32 :</i>	<i>Creusage, remplissage et drainage des eaux de surface</i>	101
<i>Article 33 :</i>	<i>Extractions d'agrégats</i>	102
<i>Article 34 :</i>	<i>Enlèvement de la couche de sol arable</i>	105
Dispositions GÉNÉRALES relatives aux usages, bâtiments ou constructions secondaires et accessoires		106
<i>Article 35 :</i>	<i>Activité de travail à domicile</i>	106
<i>Article 36 :</i>	<i>Entreprise à domicile</i>	107
<i>Article 37 :</i>	<i>Autres dispositions applicables aux Activités de Travail à Domicile et aux Entreprises à Domicile</i>	109
<i>Article 38 :</i>	<i>Logement intergénérationnel (Logement des parents)</i>	112
<i>Article 39 :</i>	<i>Pavillon jardin</i>	113
<i>Article 40 :</i>	<i>Animal familial et poules urbaines</i>	113
<i>Article 41 :</i>	<i>Piscines et enceintes de piscines</i>	114
<i>Article 42 :</i>	<i>Étang artificiel</i>	117
<i>Article 43 :</i>	<i>Clôtures</i>	117
<i>Article 44 :</i>	<i>Écurie privée</i>	119
<i>Article 45 :</i>	<i>Bâtiments provisoires pour chantier de construction</i>	119
<i>Article 46 :</i>	<i>Muret décoratif, murs de soutènements, brise-lame</i>	120
<i>Article 47 :</i>	<i>Chenils</i>	121
<i>Article 48 :</i>	<i>Remorque, conteneur et véhicules utilisés à d'autres fins</i>	121
<i>Article 49 :</i>	<i>Conteneur et Enclos à déchets</i>	123
<i>Article 50 :</i>	<i>Serre privée sur un terrain résidentiel</i>	124
<i>Article 51 :</i>	<i>Abri d'auto temporaire</i>	125
<i>Article 52 :</i>	<i>Éolienne</i>	126
Dispositions GÉNÉRALES concernant les enseignes et l'affichage		127
<i>Article 53 :</i>	<i>Enseigne</i>	127
<i>53.1 :</i>	<i>Dispositions générales pour les enseignes</i>	127

53.2 :	<i>Enseigne sur structure autonome.....</i>	131
53.3 :	<i>Enseigne apposée à plat sur le mur d'un bâtiment.....</i>	131
53.4 :	<i>Enseigne sur bâtiment apposée en saillie.....</i>	132
53.5 :	<i>Enseigne portative à message interchangeable.....</i>	133
53.6 :	<i>Panneau réclame.....</i>	134
53.7 :	<i>Enseigne directoire.....</i>	134
AUTRES Dispositions GÉNÉRALES.....		135
Article 54 :	<i>Éclairage direct.....</i>	135
Article 55 :	<i>Entretien de véhicule sur une propriété résidentielle.....</i>	135
Article 56 :	<i>Équipement de chauffage et de climatisation.....</i>	135
Article 57 :	<i>Terrasse commerciale.....</i>	136
Article 58 :	<i>Conditions particulières qui faisaient partie des amendements à l'arrêté no. 23-1996 adoptant le plan rural du Village de Nigadoo et qui continuent de s'appliquer dans le présent plan rural</i>	137
Article 59 :	137
zones.....		138
Article 60 :	<i>Classification.....</i>	138
Article 61 :	<i>Zones résidentielles non desservies de très faible densité de type 1- Zones R1-1.....</i>	140
Article 62 :	<i>Zones résidentielles non desservies de très faible densité de type 2- Zones R1-2.....</i>	144
Article 63 :	<i>Zones résidentielles desservies de faible densité de type 1 -Zones R2-1.....</i>	148
Article 64 :	<i>Zones mixtes de type 1- Zones MX-1.....</i>	152
Article 65 :	<i>Zones mixtes de type 2- Zones MX-2.....</i>	157
Article 66 :	<i>Zones mixtes de type 3- Zones MX-3.....</i>	162
Article 67 :	<i>Zones de commerce récréotouristique de type 1- Zones CRT-1.....</i>	167
Article 68 :	<i>Zones de ressources de type 1- Zones RES-1.....</i>	171
Article 69 :	<i>Zones de corridor ferroviaire de type 1- Zones CF-1.....</i>	175
Article 70 :	<i>Zones industrielles- Zones IND-1, IND-2, IND-3, IND-4 et IND-5.....</i>	177
Article 71 :	<i>Zones naturelles protégées de type 1- Zones NP-1.....</i>	180
Article 72 :	<i>Zones de superposition.....</i>	181