

MINISTERIAL REGULATION FOR THE DUNLOP
PLANNING AREA

under the

COMMUNITY PLANNING ACT

(95-DUN-001-00)

Under section 77 of the *Community Planning Act*, the Minister of Municipalities, Culture and Housing, makes the following Regulation:

1 This Regulation may be cited as the Dunlop Planning Area Basic Planning Statement Adoption Regulation - Community Planning Act.

2 That area of land within the boundaries of the Dunlop Planning Area in Beresford Parish, Gloucester County, as indicated on the map attached as Schedule A is designated for the purpose of the adoption of a basic planning statement and is the area to which this Regulation applies.

3 The Dunlop Planning Area Basic Planning Statement contained in Schedule B is adopted for the Dunlop Planning Area as indicated on the map attached as Schedule A.

RÈGLEMENT MINISTÉRIEL DU SECTEUR
D'AMÉNAGEMENT DE DUNLOP

établi en vertu de la

LOI SUR L'URBANISME

(95-DUN-001-00)

En vertu de l'article 77 de la *Loi sur l'urbanisme*, le ministre des Municipalités, de la Culture et de l'Habitation, établit le règlement suivant:

1 Le présent règlement peut être cité sous le titre: Règlement de l'adoption de la déclaration des perspectives d'urbanisme du secteur d'aménagement de Dunlop - Loi sur l'urbanisme.

2 Le secteur de terrain situé dans les limites du secteur d'aménagement de Dunlop dans la paroisse de Beresford, comté de Gloucester, tel qu'indiqué sur la carte jointe en Annexe A, est désigné aux fins de l'adoption d'une déclaration des perspectives d'urbanisme et est le secteur auquel s'applique le présent règlement.

3 La déclaration des perspectives d'urbanisme du secteur d'aménagement de Dunlop qui constitue l'Annexe B est adoptée pour le secteur d'aménagement de Dunlop indiqué sur la carte jointe en Annexe A.

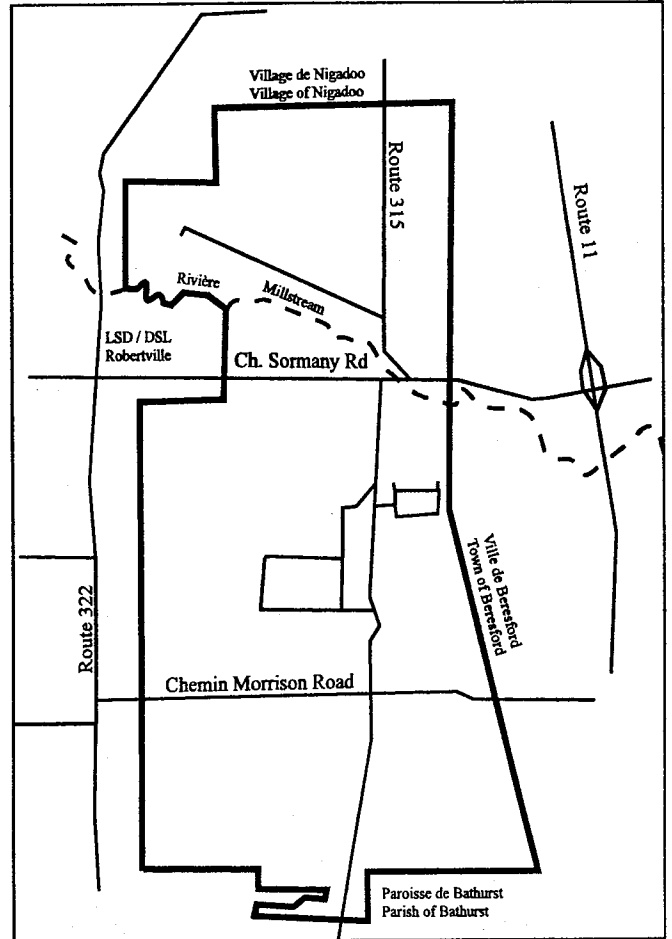
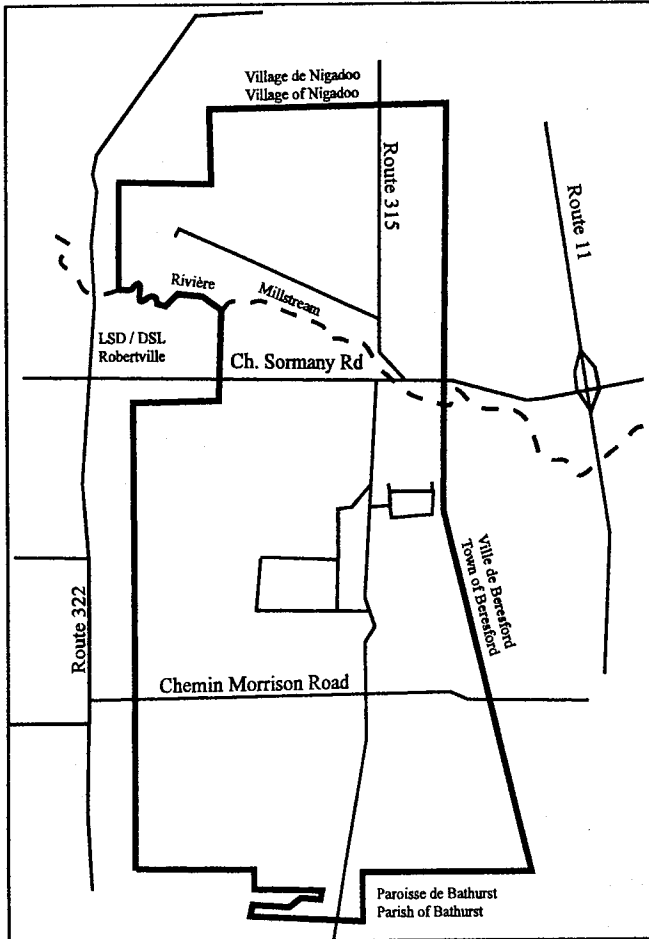
This instrument purports
to be a copy of the
original registered
in the Gloucester
County Registry Office

Exemplaire présenté comme
copie d'un instrument
originellement enregistré au
bureau d'enregistrement du
comté de Gloucester NB

32 _____ Aug 25 - 95
number-numéro book-livre page date

SCHEDULE A
DUNLOP PLANNING AREA

ANNEXE A
SECTEUR D'AMÉNAGEMENT DE DUNLOP



SCHEDULE B

ANNEXE B

DUNLOP PLANNING AREA
BASIC PLANNING STATEMENT

DÉCLARATION DES PERSPECTIVES
D'URBANISME DU SECTEUR D'AMÉNAGEMENT
DE DUNLOP

The Dunlop Planning Area, outlined in Schedule A, is bounded on the east by the town of Beresford, on the west by the Robertville Planning Area, on the north by the Village of Nigadoo and on the south by the Parish of Bathurst.

Le secteur d'aménagement de Dunlop, décrit à l'Annexe A, est borné à l'est par la ville de Beresford, à l'ouest par le secteur d'aménagement de Robertville, au nord par Village of Nigadoo et au sud par la paroisse de Bathurst.

Historically, development in the Dunlop Planning Area

Historiquement, l'aménagement du secteur

**MINISTERIAL REGULATION FOR THE DUNLOP
PLANNING AREA**

under the

COMMUNITY PLANNING ACT

(95-DUN-002-00)

Under section 77 of the *Community Planning Act*, the Minister of Municipalities, Culture and Housing, makes the following Regulation:

1 This Regulation may be cited as the Dunlop Planning Area Zoning Regulation - Community Planning Act.

Interpretation

2 In this Regulation

"accessory building" means a detached subordinate building, not used for human habitation, located on the same lot as the main building, structure or use to which it is accessory, the use of which is naturally or customarily incidental or complementary to the main use of the land, building or structure;

"accessory structure" means a structure located on the same lot as the main building, structure or use to which it is accessory, the use of which is naturally or customarily incidental and complimentary to the main use of the land or the main building or structure;

"accessory use" means a use, other than for human habitation,

(a) of land, or

(b) of a building or structure that is not the main building or structure of a lot, that is not a secondary use and that is naturally or incidentally complementary to the main use of the land or to the main use being conducted in the main building or main structure of the lot;

"Act" means the *Community Planning Act*;

"alter" means to make any change, structurally or otherwise, in a building or structure that is not for the purpose of

**RÈGLEMENT MINISTÉRIEL DU DISTRICT
D'AMÉNAGEMENT DE DUNLOP**

établi en vertu de la

LOI SUR L'URBANISME

(95-DUN-002-00)

En vertu de l'article 77 de la *Loi sur l'urbanisme*, le Ministre des Municipalités, de la Culture et de l'Habitation, établit le règlement suivant:

1 Le présent règlement peut être cité sous le titre: Règlement de zonage du secteur d'aménagement de Dunlop - Loi sur l'urbanisme.

Interprétation

2 Dans le présent règlement

«activité professionnelle à domicile» désigne un usage secondaire auquel est affecté une habitation et qui est conforme à l'article 26;

«affiche» désigne tout mode de publicité, enseigne, écriteau, panneau ou autre forme, moyen ou dispositif, quel qu'ils soient, d'annonce ou d'avis public, qu'ils soient édifiés, collés ou peints, destinés, convenant ou pouvant être adaptés à cette fin, qu'ils soient ou non utilisés à cette fin à l'époque considérée;

«atelier de réparation» comprend tout type de réparation de petits appareils électriques ou électroménagers, sauf de type réparation mécanique;

«bâtiment» désigne toute installation formée de murs extérieurs rigides, couverte d'un toit, fixée à demeure sur un terrain, et servant ou destinée à loger des personnes, des animaux ou des choses;

«bâtiment accessoire» désigne un bâtiment annexe indépendant, qui ne sert pas à l'habitation, qui est situé sur le même lot que le bâtiment, la construction ou l'usage principal auquel il est accessoire et qui est affecté à un usage qui est naturellement ou habituellement l'accessoire et le complément de l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction;

maintenance only;

"building" means a roofed erection with solid exterior walls that is permanently affixed to a site and that is used or intended as a shelter for persons, animals or chattels;

"building inspector" means a building inspector appointed by the Minister under the Provincial Building Regulation - Community Planning Act and having jurisdiction in the area or any part of the area;

"Director" means the Provincial Planning Director appointed under section 4 of the Act;

"dwelling" means all or a portion of a main building containing one or more dwelling units;

"dwelling unit" means a room or a suite of two or more rooms designed for use by an individual or family, in which culinary facilities and sanitary conveniences are provided for the use of the individual or family;

"erect" means to construct, build, assemble or relocate a building or structure and any preparatory physical operations;

"family" means one or more persons, not necessarily related, occupying premises and living as a single housekeeping unit, as distinguished from a group occupying a hotel or boarding or rooming house;

"forestry use" means cutting wood without processing wood;

"home occupation" means a secondary use conducted in a dwelling in conformity with section 26;

"lot" means a parcel of land or two or more adjoining parcels held by the same owner and used or intended to be used as the site for a building or structure or an appurtenance to a building or structure;

"main building" means a building in which is conducted the principal use of the lot on which the building is located;

"main structure" means a structure in or with which is conducted the main use of the lot on which the structure is located;

"one-family dwelling" means a dwelling containing

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

«commission d'urbanisme» désigne la commission d'urbanisme du district de Belledune;

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

«construction accessoire» désigne une construction située sur le même lot que le bâtiment, la construction ou l'usage principal dont elle est l'accessoire et dont l'usage est naturellement ou habituellement accessoire et complémentaire par rapport à l'usage principal du terrain, du bâtiment principal ou de la construction principale;

«construction principale» désigne la construction où s'exerce l'usage principal du lot où elle est située;

«Directeur» désigne le Directeur provincial de l'urbanisme nommé en vertu de l'article 4 de la Loi;

«édifier» signifie construire, bâtir, assembler ou réinstaller un bâtiment ou une construction et les travaux préparatoires exécutés à ces fins;

«famille» désigne une ou plusieurs personnes, entre lesquelles il n'existe pas nécessairement un lien de parenté, qui occupent des locaux et forment un seul ménage par opposition à un groupe de personnes logeant dans un hôtel, une pension ou une maison de chambres;

«habitation» désigne un bâtiment principal ou une partie de celui-ci, comptant un ou plusieurs logements;

«habitation multifamiliale» désigne une habitation comptant deux, trois ou quatre logements;

«habitation unifamiliale» désigne une habitation comptant un seul logement ou une habitation comptant un deuxième logement qui occupe le sous-sol de cette habitation et qui peut servir de foyer pour personnes à besoins spéciaux à la condition que le nombre maximum de bénéficiaires se limite à cinq;

«inspecteur des constructions» désigne un inspecteur des constructions nommé par le Ministre en vertu du Règlement provincial sur la construction et ayant compétence dans l'ensemble ou toute partie du secteur;

«largeur» désigne, à l'égard d'un lot,

one dwelling unit or a dwelling containing a second dwelling unit that is located in the basement of this dwelling and may be used as a home for persons with special needs to the condition that the maximum number of beneficiaries be limited to five;

"multi-family dwelling" means a dwelling containing two, three or four dwelling units;

"park or playground" means any park or playground requiring only a minimum of equipment and development and includes a conservation park or nature trail, a rest spot or any other development and disturbs the natural environment as little as possible;

"non polluting agricultural use" means a use of land that is for the purpose of cultivation or of raising of livestock and excludes the raising of pigs, chickens and slaughter;

"Planning area" means the area described in section 3;

"Planning Commission" means the Belledune Planning District Commission;

"Provincial Building Regulation" means the Provincial Building Regulation-Community Planning Act, being new Brunswick Regulation 81-126 under the Community Planning Act;

"repair outlet" means repairs of all types of small appliances or household appliances and effected in a closed building.

"secondary use" means a use, other than the main use, permitted in a building;

"service-station" means a building or space where gasoline, oil, grease, anti-freeze, tires and other accessories for motor vehicles are stored or kept for sale and where minor repairs on motor vehicles are performed;

"sign" means any display or advertisement, placard, boarding, bill board or other form, means or device whatsoever of public notice or announcement, whether erected, pasted or painted, intended, suitable or adaptable for that purpose whether or not it is at the time used for that purpose;

"structure" means an erection other than a building or a power line or telephone pole or line;

a) lorsque les limites latérales sont parallèles, la distance entre ces limites, mesurée en travers du lot selon une ligne perpendiculaire à ces limites, ou

b) lorsque les limites latérales ne sont pas parallèles, la distance entre ces limites, mesurée en travers du lot selon une ligne

(i) parallèle à la ligne rejoignant les points d'intersection des limites latérales du lot avec les limites de la rue attenante, et

(ii) passant sur le point d'intersection de la médiane perpendiculaire avec la ligne visée au sous-alinéa (i);

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

«Loi» désigne la Loi sur l'urbanisme;

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

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

«parc ou terrain de jeu» désigne tout parc ou terrain de jeu ne requérant qu'un minimum d'équipement et d'aménagement et comprend un parc de conservation ou d'interprétation de la nature, d'un parc réservé à la détente ou de tout autre aménagement peu susceptible de perturber l'environnement naturel;

«piscine» désigne un bassin ou une autre construction artificielle, ou partiellement artificielle, restant à l'extérieur durant toute l'année et qui n'est utilisé qu'en saison et destiné à contenir de l'eau pour pratiquer la natation ou la plongée;

«Règlement provincial sur la construction» désigne le Règlement provincial sur la construction - Loi sur l'urbanisme, Règlement du Nouveau-Brunswick 81-126 établi en vertu de la Loi sur l'urbanisme;

"swimming pool" means a tank or other artificial or partly artificial structure located outdoors year round although used seasonally and intended to contain water for the purpose of swimming or diving;

"use" means the purpose for which land or a building or structure, or a combination of buildings and structures, is designed, arranged, erected, intended, occupied or maintained;

"width", with respect to a lot, means

(a) if the sidelines of the lot are parallel, the distance between the sidelines, measured across the lot on a line perpendicular to the sidelines, or

b) the sidelines are not parallel, the distance between the sidelines, measured across the lot on a line

(i) parallel to the line joining the points of intersection of the sidelines of the lot with the limit of the street on which it fronts, and

(ii) intersecting the midpoint of the line drawn perpendicular to and commencing at the line referred to in subparagraph (i) at its midpoint and ending at its intersection with the back line.

Application

3 The area of land designated in the Dunlop Planning Area Basic Planning Statement Adoption Regulation - Community Planning Act is the area to which this Regulation applies.

4 This Regulation

(a) divides the area into zones,

(b) prescribes, subject to powers reserved in the Planning Commission,

(i) the purpose for which land, buildings

«secteur» désigne le secteur décrit à l'article 3;

«station-service» désigne un bâtiment ou un emplacement où sont gardés ou entreposés pour la vente, l'essence, l'huile, la graisse, l'antigel, les pneus et autres accessoires de véhicules à moteur et où sont effectuées de petites réparations de véhicules à moteur;

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

«usage accessoire» désigne un usage, autre que pour fins d'habitation,

a) d'un terrain, ou

b) d'un bâtiment ou d'une construction qui ne sont pas le bâtiment principal ni la construction principale situés sur un lot, qui n'est pas un usage secondaire mais qui est naturellement ou accessoirement complémentaire à l'usage principal du terrain ou à l'usage principal auquel est affecté le bâtiment principal ou la construction principale du lot;

«usage agricole non-polluant» désigne l'usage d'un terrain en vue de la production de récoltes ou de l'élevage du bétail à l'exception des porcheries, des poulaillers et des abattoirs;

«usage forestier» désigne la coupe du bois à l'exclusion de la transformation de celui-ci;

«usage secondaire» désigne un usage qui est autorisé dans un bâtiment, mais qui n'est pas un usage principal.

Champ d'application

3 Le secteur de terrain designé dans le règlement relatif à l'adoption de la déclaration des perspectives d'urbanisme du secteur d'aménagement de Dunlop - Loi sur l'urbanisme est le secteur auquel le présent règlement s'applique.

4 Le présent règlement

a) divise le secteur en zones,

b) prescrit, sous réserve des pouvoirs réservés à la commission d'urbanisme,

(i) les fins, auxquelles les terrains,

and structures in any zone may be used, and

(ii) standards to which land use, and the placement, erection, alteration and use of buildings and structures must conform, and

(c) prohibits

(i) the use or the alteration of land or of a parcel of land, and

(ii) the use, placement, erection or alteration of buildings or structures,

other than in conformity with the purposes and standards referred to in paragraph (b).

PART I - ADMINISTRATION

Powers of the Planning Commission

5(1) No building or structure may be erected on any site where it would otherwise be permitted in this Regulation if, in the opinion of the Planning Commission, the site is marshy, subject to flooding, excessively steep or otherwise unsuitable for a proposed purpose by virtue of its soil or topography.

5(2) The Planning Commission, subject to such terms and conditions as it considers fit, may

(a) authorize, for a temporary period not exceeding one year, a development otherwise prohibited by this Regulation, and

(b) require the termination or removal of a development authorized under paragraph (a) at the end of the authorized period.

5(3) Subject to subsection (4) the Planning Commission may, in any zone, designate specific land for the placement or erection of electric or water supply equipment, waste water or rainwater collection facilities or garbage treatment or disposal facilities.

5(4) Land may not be designated or used for a purpose referred to in subsection (3) unless, in the opinion of the Plan-

bâtiments et constructions de toutes zones peuvent être affectés, et

(ii) les normes d'utilisation des terrains ainsi que d'implantation, d'édification, de modification et d'utilisation des bâtiments et construction, et

c) interdit

(i) l'utilisation ou la modification d'un terrain, ou d'une parcelle de terrain, et

(ii) l'utilisation, l'implantation, l'édification ou la modification de bâtiments ou de constructions,

qui ne se conforment pas aux fins et aux normes mentionnées à l'alinéa b).

PARTIE I - ADMINISTRATION

Pouvoirs de la commission d'urbanisme

5(1) Aucun bâtiment ou construction ne peut être édifié sur un emplacement où normalement le présent règlement le permettrait, si, la commission d'urbanisme estime que l'emplacement est marécageux, sujet aux inondations, en pente excessivement raide ou impropre de toute autre façon aux fins proposées, en raison de la nature du sol ou de la topographie.

5(2) La commission d'urbanisme 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 le présent règlement; et

b) exiger la cessation ou la suppression d'un aménagement autorisé conformément à l'alinéa a) à l'expiration de la période d'autorisation.

5(3) Sous réserve du paragraphe (4), la commission d'urbanisme peut dans toute zone désigner certains terrains pour l'implantation ou l'édification des installations de distribution d'électricité ou d'eau, de collecte des eaux usées ou pluviales ou de traitement ou d'élimination des matières usées.

5(4) Un terrain ne peut être désigné ni utilisé pour des fins déterminés au paragraphe (3) que si la commission

ning Commission,

- (a) it is essential to use the land for the proposed purpose, and
- (b) any development of the land is appropriately screened from public view.

Amendments

6(1) A person who seeks to have this Regulation amended shall

- (a) address a written and signed application to the Director, and
- (b) pay a fee of one thousand dollars, payable to the Minister of Finance.

6(2) The Minister of Finance may return to the applicant all or any part of a fee mentioned in subsection (1).

PART II - ZONES

Classification

7(1) For the purposes of this Regulation, the area is divided into zones shown on the map attached as Schedule A and entitled "Dunlop Planning Area Zoning Map".

7(2) The zones referred to in subsection (1) are classified and referred to as follows:

- | | | |
|----|---------------------------------|-----------|
| a) | residential single-family zones | R1 Zones; |
| b) | residential multi-family zones | RM Zones; |
| c) | mixed zones | M Zones; |
| d) | resource zones | Re Zones. |

Conformity

8 In each zone referred to in subsection 7(2), all land shall be used and all buildings and structures, or parts of buildings and structures, shall be placed, erected, altered or used, only in conformity with the requirements of the part of this Regulation relating to that zone, except as otherwise provided.

d'urbanisme estime

- a) que ce terrain est essentiel à la mise en oeuvre du service visé, et
- b) que tout aménagement qui y est effectué est convenablement caché à la vue du public.

Modifications

6(1) Toute personne désirant faire modifier le présent règlement devra

- a) adresser une demande écrite et singée au Directeur; et
- b) verser à l'ordre du ministre des Finances, un montant de mille dollars.

6(2) Le ministre des Finances peut restituer, en tout ou en partie, le montant mentionné au paragraphe (1).

PARTIE II - ZONES

Classification

7(1) Aux fins du présent règlement, le secteur est divisé en zones telles qu'indiquées sur le plan joint en Annexe A, intitulé «Carte de zonage du secteur d'aménagement de Dunlop».

7(2) Les zones visées au paragraphe (1) sont classées et désignées comme suit:

- | | | |
|----|--------------------------------------|-----------|
| a) | zones résidentielles unifamiliales | Zones R1; |
| b) | zones résidentielles multifamiliales | Zones RM; |
| c) | zones mixtes | Zones M; |
| d) | zones de ressources | Zones Re |

Obligation de conformité

8 Pour toutes les zones visées au paragraphe 7(2), les terrains ne doivent être utilisés et les bâtiments et constructions, ou parties de ceux-ci, ne doivent être implantés, édifiés, modifiés ou utilisés, sauf dispositions contraires, qu'en conformité des dispositions établies par la partie du présent règlement visant cette zone.

**PART III - R1 ZONES
RESIDENTIAL SINGLE-FAMILY ZONES**

Permitted Uses

9 (1) In an R1 Zone, any land, building or structure may be used for the purpose of, and for no other purpose,

- (a) one of the following main uses:
 - (i) subject to subsection (2), a one-family dwelling;
 - (ii) a park or playground;
- (b) one of the following secondary uses:
 - (i) subject to section 26, a home occupation;
 - (ii) subject to subsection (3), a daycare or kindergarten,
- (c) one or several accessory buildings, structures or uses complementary to the main use permitted under this section if
 - (i) the total area for the buildings, structures or uses complementary to the main use be less than 140 square metres;
 - (ii) the maximum height be 6 metres, and

where the side or rear property lines be more than the highest of the two following possibilities

- (i) half the height of the building or accessory structure; or
- (ii) 3 metres.

9(2) A one-family dwelling shall not be constructed or modified in an R1 Zone unless the building has a minimal depth of 6.40 metres.

9(3) The *Family Services Act* and the Regulations under it apply to daycares and kindergartens.

**PARTIE III - ZONES R1
ZONES RÉSIDENTIELLES UNIFAMILIALES**

Usages permis

9(1) Les terrains, bâtiments ou constructions d'une Zone R1 ne peuvent servir qu'aux fins

- a) d'un des usages principaux suivants:
 - (i) sous réserve du paragraphe 2, une habitation unifamiliale;
 - (ii) un parc ou terrain de jeux;
- b) d'un des usages secondaires suivants:
 - (i) sous réserve de l'article 26, l'exercice d'une activité professionnelle à domicile;
 - (ii) sous réserve du paragraphe (3), une garderie ou une maternelle,
- c) d'un ou plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à un usage principal permis par le présent article, pourvu que
 - (i) la superficie totale des bâtiments et constructions accessoires soit inférieure à 140 mètres carrés;
 - (ii) une hauteur maximale de 6 mètres, et

où les marges de recul latérales et arrières ne peuvent être inférieures à la plus élevées des deux possibilités

- (i) la moitié de la hauteur du bâtiment ou de la construction accessoire la plus élevée; ou
- (ii) 3 mètres.

9(2) Aucune habitation unifamiliale ne peut être implantée ou modifiée dans une zone R1 à moins que le bâtiment n'ait une profondeur minimale de 6,40 mètres.

9(3) La *Loi sur les services à la famille* et ses règlements d'application s'appliquent aux garderies et maternelles.

**PART IV - RM ZONES
RESIDENTIAL MULTI-FAMILY ZONES**

Permitted Uses

10 (1) In a RM Zone, any land, building or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose,

- a) one of the following main uses:
 - (i) a one-family dwelling;
 - (ii) subject to subsection (2), a multi-family dwelling;
 - (iii) subject to subsection (3), a daycare or kindergarten, or
 - (iv) a park or playground;
- b) one of the following secondary uses:
 - (i) subject to section 26, a home occupation;
 - (ii) subject to subsection (3), a daycare or kindergarten, and
- c) a non polluting agricultural use if the area of the property is equal to or greater than 0.8 hectares; and
- d) one or several accessory buildings, structures or uses complementary to the main use permitted under this section if
 - (i) the total area for the buildings, structures or uses complementary to the main use be less than 140 square metres;
 - (ii) the maximum height be 6 metres, and

where the side or rear property lines be more than the highest of the two following possibilities

- (i) half the height of the building or accessory structure; or
- (ii) 3 metres.

10(2) The provisions of section 9(4.1) of the Provincial Building Regulation respecting multi-family apply to uses permit-

**PARTIE IV - ZONES RM
ZONES RÉSIDENTIELLES MULTIFAMILIALES**

Usages permis

10(1) Les terrains, bâtiments ou constructions d'une Zone RM ne peuvent être affectés qu'aux fins

- a) d'un des usages principaux suivants:
 - (i) une habitation unifamiliale;
 - (ii) sous réserve du paragraphe (2), une habitation multifamiliale;
 - (iii) sous réserve du paragraphe (3), une garderie ou une maternelle, ou
 - (iv) un parc ou terrain de jeux;
- b) d'un des usages secondaires suivants:
 - (i) sous réserve de l'article 26, l'exercice d'une activité professionnelle à domicile;
 - (ii) sous réserve du paragraphe (3), une garderie ou une maternelle, et
- c) un usage agricole non-polluant si la superficie du terrain est supérieure ou égale à 0,8 hectares; et
- d) d'un ou plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à un usage principal permis par le présent article, pourvu que
 - (i) la superficie totale des bâtiments et constructions accessoires soit inférieure à 140 mètres carrés;
 - (ii) une hauteur maximale de 6 mètres, et

où les marges de recul latérales et arrières ne peuvent être inférieures à la plus élevées des deux possibilités

- (i) la moitié de la hauteur du bâtiment ou de la construction accessoire la plus élevée; ou
- (ii) 3 mètres.

10(2) Les dispositions de l'article 9(4.1) du Règlement provincial sur la construction, régissant les habitations

ted under this Regulation.

10(3) The provisions of the *Family Services Act* and the Regulations under it apply to daycares and Kindergartens.

multifamiliales, s'appliquent aux usages permis en vertu du présent règlement.

10(3) Les dispositions de la *Loi sur les services à la famille* et ses règlements d'application, s'appliquent aux garderies et maternelles.

**PART V - M ZONES
MIXED ZONES**

Permitted Uses

11(1) In an M Zone, any land, building or structure may be used for the purpose of, and for no other purpose,

- (a) one of the following main uses:
 - (i) a one-family dwelling;
 - (ii) subject to subsection (2), a multi-family dwelling;
 - (iii) subject to subsection (3),
 - (A) an office building;
 - (B) a church hall;
 - (C) a community or fraternity hall;
 - (D) a public library;
 - (E) an educational institution;
 - (iv) subject to subsections (3) and (4),
 - (A) a retail store or a repair outlet;
 - (B) a bank or other financial institution;
 - (C) a funeral home;
 - (D) a restaurant or take-out;
 - (E) a group of retail stores or repair outlets;

**PARTIE V - ZONE M
ZONES MIXTES**

Usages permis

11(1) Les terrains, bâtiments ou construction d'une Zone M ne peuvent être affectés qu'aux fins

- a) d'un des usages principaux suivants:
 - (i) une habitation unifamiliale;
 - (ii) sous réserve du paragraphe (2), habitation multifamiliale;
 - (iii) sous réserve du paragraphe (3),
 - A) un édifice à bureaux;
 - B) une salle paroissiale;
 - C) un centre communautaire ou une salle communautaire;
 - D) une bibliothèque publique;
 - E) un établissement d'enseignement;
 - (iv) sous réserve des paragraphes 3 et 4,
 - A) un établissement de vente au détail ou un atelier de réparation;
 - B) une banque ou autre institution financière;
 - C) une maison funéraire;
 - D) un restaurant ou un comptoir de vente à emporter;
 - E) un regroupement d'établissements de vente au détail ou d'ateliers de réparation;

- | | |
|---|--|
| <p>(F) a service-station;</p> <p>(G) subject to subsection (5), a daycare or a kindergarten,</p> <p>(v) a park or playground; and</p> <p>(b) one of the following secondary uses:</p> <p>(i) a dwelling unit;</p> <p>(ii) subject to section 26, a home occupation;</p> <p>(iii) subject to section 26, a retail outlet in a dwelling; and</p> <p>(c) one or several accessory buildings, structures or uses complementary to the main use permitted under this section if</p> <p>(i) the total area for the buildings, structures or uses complementary to the main use be less than 140 square metres;</p> <p>(ii) the maximum height be 6 metres, and</p> <p>where the side or rear property lines be more than the highest of the two following possibilities</p> <p>(i) half the height of the building or accessory structure; or</p> <p>(ii) 3 metres.</p> | <p>F) une station-service;</p> <p>G) sous réserve du paragraphe 5, une garderie ou une maternelle,</p> <p>(v) un parc ou un terrain de jeux; et</p> <p>b) d'un des usages secondaires suivants;</p> <p>(i) d'un logement;</p> <p>(ii) sous réserve de l'article 26, l'exercice d'une activité professionnelle à domicile;</p> <p>(iii) sous réserve de l'article 26, un point de vente au détail dans une habitation; et</p> <p>c) d'un ou plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à un usage principal permis par le présent article, pourvu que</p> <p>(i) la superficie totale des bâtiments et constructions accessoires soit inférieure à 140 mètres carrés;</p> <p>(ii) une hauteur maximale de 6 mètres, et</p> <p>où les marges de recul latérales et arrières ne peuvent être inférieures à la plus élevées des deux possibilités</p> <p>(i) la moitié de la hauteur du bâtiment ou de la construction accessoire la plus élevée; ou</p> <p>(ii) 3 mètres.</p> |
|---|--|

11(2) The provisions of section 9(4.1) of the Provincial Building Regulation, respecting multi-family dwellings, apply to uses permitted under this Regulation.

11(2) Les dispositions de l'article 9(4.1) du Règlement provincial sur la construction, régissant les habitations multifamiliales, s'appliquent aux usages permis en vertu du présent règlement.

11(3) A use referred to in subsection 11(1) (a) (iii) and (iv) is permitted only if it conforms to terms and conditions which may be imposed by the Planning Commission.

11(3) Un usage décrit aux sous-alinéa 11(1)a(iii) et (iv) n'est permis que lorsqu'il est conforme aux modalités et conditions que la commission d'urbanisme peut imposer.

11(4) *The Family Services Act* and the Regulation under it apply to daycares and kindergartens.

11(4) *La Loi sur les services à la famille* et ses règlements d'application s'appliquent aux garderies et maternelles.

**PART VI - RE ZONES
RESOURCE ZONES**

Permitted Uses

12 (1) In an RE Zone, any land, building or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose,

- (a) one of the following main uses:
 - (i) an agricultural use;
 - (ii) a forestry use;
 - (iii) a sawmill subject to conditions under paragraph 2;
 - (iv) a golf course;
 - (v) a cottage or a camp;
 - (vi) a one-family dwelling;
 - (vii) a park or playground;
- (b) subject to section 26, a home occupation; and
- (c) an accessory building structure or use complimentary to the main use permitted under this section.

12(2) A sawmill use is subject to the following terms

- (a) a maximum area of 75 square metres;
- (b) located at least 150 metres of any residential or commercial use, and
- (c) subject to terms and conditions that the commission may deem to impose.

PART VII - GENERAL PROVISIONS

Minimum Lot Sizes

13 The provisions of section 9 of the Provincial Building Regulation respecting minimum lot size apply to uses permitted under this Regulation, excepting lots created before the commencement of this Regulation by a filed subdivision

**PARTIE VI - ZONES RE
ZONES DE RESSOURCES**

Usages permis

12(1) Les terrains, bâtiments ou constructions d'une Zone RE ne peuvent être affectés qu'aux fins

- a) d'un des usages principaux suivants:
 - (i) un usage agricole;
 - (ii) un usage forestier;
 - (iii) un moulin à scie, sous réserves des dispositions énoncées au paragraphe (2);
 - (iv) un terrain de golf;
 - (v) un chalet ou camp;
 - (vi) une habitation unifamiliale;
 - (vii) un parc ou terrain de jeux;
- b) sous réserve de l'article 26, l'exercice d'une activité professionnelle à domicile; et
- c) d'un bâtiment, d'une construction ou d'un usage accessoire à un usage principal permis par le présent article.

12(2) L'usage de type moulin à scie est sujet aux dispositions suivantes

- a) une superficie maximale de 75 mètres carrés;
- b) localisation à au moins 150 mètres de tout usage résidentiel ou commercial, et
- c) sous réserves des termes et conditions que la commission peut émettre.

PARTIE VII - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dimensions minimales des lots

13 Les dispositions de l'article 9 du Règlement provincial sur la construction, régissant les dimensions minimales des lots, s'appliquent aux usages permis en vertu du présent règlement, à l'exception des lots créés antérieurement à

plan or by a registered deed.

Set-backs

14 The provisions of section 5 of the Provincial Set-back Regulation - Community Planning Act, being New Brunswick Regulation 84-292 under the *Community Planning Act*, respecting set-backs apply to uses permitted under this Regulation.

Sizes of Buildings and Structures on a Lot

15 The provisions of section 10 of the Provincial Building Regulation, respecting dwellings and dwelling units apply to uses permitted under this Regulation.

Location of Buildings and Structures on a Lot

16 The provisions of section 12 of the Provincial Building Regulation respecting buildings and structures apply to uses permitted under this Regulation.

Development Beside a Watercourse, Lake or Marsh

17 No building or structure shall be located, erected or altered within 15 metres of the bank or shores of a watercourse, lake or marsh and the natural character of the area must be maintained.

Clear-cutting Along a Watercourse or Lake

18 No clear-cutting shall take place along a 15 metre strip of land from the shore of a watercourse or a lake except for the selective cutting of mature trees by non mechanical means.

Landscaping

19(1) The owner of a lot on which a residential use is situated shall landscape

- (a) the front yard of the main building up to the road, and
- (b) that part of the lot within 2 metres of any building on the lot.

19(2) Landscaping under subsection (1) shall include

l'entrée en vigueur du présent règlement par un plan de lotissement déposé ou par un acte de transfert enregistré.

Marge de retrait

14 Les dispositions de l'article 5 du Règlement provincial établissant la marge de retrait - Loi sur l'urbanisme étant le règlement du Nouveau Brunswick 84-292 en vertu de la *Loi sur l'urbanisme* et régissant la marge de retrait des bâtiments et constructions s'appliquent.

Dimensions des habitations et des logements

15 Les dispositions de l'article 10 du Règlement provincial sur la construction, régissant la dimension des habitations et logements s'appliquent.

Emplacement des bâtiments et constructions

16 Les dispositions de l'article 12 du Règlement provincial sur la construction régissant l'emplacement des bâtiments et constructions s'appliquent.

Développement le long d'un cours d'eau ou d'un lac

17 Aucun bâtiment ou construction ne peut être situé ou modifié à moins de 15 mètres des rives d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un marais et l'on doit garder l'aspect naturel des lieux.

Coupe de bois le long d'un cours d'eau ou lac

18 Il est interdit de faire une coupe de bois sur une bande de terrain d'une largeur de 15 mètres à partir de la rive d'un cours d'eau ou d'un lac à l'exception de l'abattage sélectif d'arbres mûrs par un moyen non mécanique.

Aménagement paysager

19(1) Le propriétaire d'un lot à usage résidentiel doit aménager

- a) la cour avant du bâtiment principal jusqu'au chemin, et
- b) une bande de terrain de 2 mètres de largeur autour de tout bâtiment qui s'y trouve.

19(2) L'aménagement paysager requis en vertu du paragraphe (1), doit comprendre

- (a) at least ten centimetres of topsoil; and
- (b) a lawn.

19(3) An area representing up to thirty five percent of the front lawn referred to in subparagraph (1) (a) can be used for entry purposes and parking.

19(4) The owner of a residential lot shall finish the landscaping within two years from the completion of the main building or structure.

Landscaping a Non Residential Use

20(1) The owner of a lot with a use referred to in subparagraphs 11(1)a)(iii) and (iv) shall landscape

- (a) the front lawn of the main building up to the road excepting parking,
- (b) that part of the lot within two metres from any building on the lot except for the access areas to parking,
- (c) that part of the lot within two and a half metres from the sideline or the back line of the said lot, and
- (d) plant at least one tree every eight linear metres along a public road.

20(2) Landscaping referred to in subsection (1),

- (a) shall include at least ten centimetres of topsoil,
- (b) shall include a lawn,
- (c) shall not impede the normal flow of ground water of the lot and that of the adjoining lots, and
- (d) may include paths, patios, walkways, bushes or ornamental trees.

20(3) The owner of a lot referred to in subsection (1) shall finish the landscaping within two years after the completion of the main building or structure.

- a) au moins dix centimètres de terre végétale; et
- b) une pelouse.

19(3) Jusqu'à trente cinq pour cent de la superficie de la cour avant visée à l'alinéa (1)a), peut être utilisé à des fins d'entrée et de stationnement.

19(4) Le propriétaire d'un lot à usage résidentiel doit terminer l'aménagement paysager dans un délai de deux ans après la finition du bâtiment principal ou de la construction principale.

Aménagement paysager d'usage non résidentiel

20(1) Le propriétaire d'un lot à usage décrit aux sous-alinéa 11(1)a)(iii) et (iv) doit aménager

- a) la cour avant du bâtiment principal, qui ne peut servir au stationnement, jusqu'au chemin,
- b) une bande de terrain de deux mètres de largeur autour de tout bâtiment qui s'y trouve, sauf pour les accès au stationnement,
- c) une bande de terrain de deux mètres et demi de largeur a partir de la limite latérale ou arrière du lot,
- d) planter au moins un arbre tous les huit mètres linéaires le long du chemin public.

20(2) L'aménagement paysager requis en vertu du paragraphe (1),

- a) doit comprendre au moins dix centimètres de terre végétale,
- b) doit comprendre une pelouse,
- c) ne doit pas empêcher l'écoulement normal des eaux de surface du lot aménagé et des lots avoisinants, et
- d) peut comprendre des sentiers, patios, promenades, arbrisseaux ou arbres d'ornement.

20(3) Le propriétaire d'un lot visé au paragraphe (1) doit terminer l'aménagement paysager dans un délai de deux ans après la finition du bâtiment principal ou de la construction principale.

Number of Main Buildings or Structures on a Lot

21 Except as provided in this Regulation, no more than one main building or structure may be placed or erected on a lot and no building or structure may be altered to become a second main building or structure on a lot.

Basement Dwelling Units

22 No dwelling unit may be placed in the basement of a dwelling unless at least one exterior wall of the dwelling unit is equipped with at least one window per room which can be opened and with a glass opening of at least 91 centimetres in height and at least 91 centimetres in width and that is above ground level.

Building Permits

23 Sections 7 and 8 of the Provincial Building Regulation respecting building permits apply to uses permitted under this Regulation.

Antennas and Satellite Dishes

24(1) No television antenna or satellite dish shall be placed in the front yard of a building.

24(2) No satellite dish shall be placed on the roof of a building.

Off-street Parking

25 Section 15 of the Provincial Building Regulation respecting off-street parking applies to a use permitted under this Regulation.

Home Occupations

26 Subject to terms imposed by the planning commission, a home occupation is subject to the following conditions:

- (a) not more than two persons shall be engaged in the home occupation, in addition to members of the family resident in the dwelling unit in which it is located;

Nombre de constructions ou de bâtiments principaux sur un lot

21 Sauf disposition contraire du présent règlement, il est interdit d'implanter ou d'édifier plus d'un bâtiment principal ou d'une construction principale sur un lot et de transformer un bâtiment, une construction sur un lot en un deuxième bâtiment principal en une deuxième construction principale.

Logements au sous-sol

22 Nul logement ne peut être implanté au sous-sol d'une habitation à moins qu'un des murs extérieurs du logement ne comporte au moins une fenêtre ouvrable par pièce, ayant une ouverture vitrée minimale de 91 centimètres de hauteur et une largeur minimale de 91 centimètres et ne se trouvant pas au-dessous du niveau du sol.

Permis de bâtir

23 Les dispositions des articles 7 et 8 du Règlement provincial sur la construction régissant les permis de bâtir s'appliquent aux usages permis en vertu du présent règlement.

Antennes de télévision et paraboliques

24(1) Nulle antenne de télévision ni parabolique ne peut être installée dans la cour avant d'un bâtiment.

24(2) Nulle antenne parabolique ne peut être installée sur le toit d'un bâtiment.

Stationnement hors-rue

25 Les dispositions de l'article 15 du Règlement provincial sur la construction, régissant le stationnement hors-rue s'appliquent.

Exercice d'une activité professionnelle et point de vente à domicile

26 Sous réserve des dispositions particulières émises par la Commission d'urbanisme, l'exercice d'une activité professionnelle à domicile est soumis aux conditions suivantes:

- a) deux personnes au plus, peuvent livrer à cette activité, outre les membres de la famille habitant le logement où elle est établie;

(b) the floor area of the dwelling unit occupied by the home occupation shall not exceed the lesser of

- (i) twenty-five percent of the floor area of the dwelling unit, and
- (ii) thirty-six square metres;

(c) no change, except for a sign permitted under section 27, shall be made in the outside appearance of a building that would indicate that a home occupation is being conducted in the building;

(d) no goods or services other than those directly pertaining to the home occupation shall be sold or supplied in or from the dwelling unit; and

(e) equipment and materials used in the home occupation shall be stored only in the dwelling unit referred to in paragraph (a).

Signs

27(1) Subject to subsection (3), a non-illuminated sign may be placed, erected or displayed on any land, building or structure if the sign

- (a) advertises the sale, the location or the site of the land, building or structure on which the sign is placed, erected or displayed,
- (b) identifies a residential property or the residents,
- (c) identifies a home occupation permitted under this Regulation, or
- (d) warns against any property violation.

27(2) A sign or signs referred to in subsection (1) shall not exceed

- (a) in number, one for each purpose referred to in paragraphs (1)(a), (b) or (c), and
- (b) in size,

b) l'aire de plancher du logement qui lui est affectée ne peut dépasser la moindre des deux possibilités suivantes:

- (i) vingt-cinq pour cent de l'aire de plancher du logement, et
- (ii) trente-six mètres carrés;

c) à l'exclusion d'une affiche autorisée en vertu de l'article 27, il ne peut être apporté aucun changement à l'aspect extérieur du bâtiment pour y indiquer l'exercice de l'activité professionnelle à domicile; et

d) il est interdit de vendre ou de fournir des biens ou services du logement ou à partir du logement visé à l'alinéa a) à l'exclusion de ceux directement liés à l'activité professionnelle à domicile ou le point de vente visé,

e) l'équipement ou le matériel utilisé pour cette activité n'est entreposé que dans le logement visé à l'alinéa a).

Affiches

27(1) Sous réserve du paragraphe (3), il peut être placé, édifié ou installé une affiche non lumineuse sur un terrain, un bâtiment ou une construction quelconque si cette affiche

- a) annonce la vente, la location ou l'emplacement du terrain, du bâtiment ou de la construction sur lequel l'affiche est placée, édifiée ou installée,
- b) identifie une propriété résidentielle ou ses résidents,
- c) identifie une activité professionnelle domicile exercée à domicile, permise en vertu du présent règlement, ou
- d) met en garde contre toute violation de propriété.

27(2) L'affiche ou les affiches mentionnées au paragraphe (1) ne peuvent dépasser

- a) en nombre, une par but mentionné au paragraphe 1a), b) ou c), et
- b) en dimension,

(i) 1.20 square metres, for a sign referred to in paragraph (1)(a), or

(ii) 0.37 square metres, for a sign referred to in paragraph (1)(b), (c), or (d).

27(3) Subject to subsections (4) and (5), the ownership or nature of a commercial or industrial business may be indicated by

(a) not more than one sign which shall be permanent, fixed and situated 2.22 metres from the street right-of-way and which shall have dimensions not exceeding 1.50 metres in height and 2.40 metres in length, or

(b) not more than one sign placed flat against the front of the main building, having a gross surface area not exceeding the product of the lineal width of the lot on which the main building is situated, multiplied by 0.25 metres.

27(4) Signs referred to in subsection (3) may be illuminated if the illumination is not flashing.

27(5) Signs referred to in subsection (3) may only be erected on the Lot on which the advertised activity is undertaken.

Enclosures for Swimming Pools

28 The provisions of section 16.1 of the Provincial Building Regulation respecting enclosures for swimming pools apply to uses permitted under this Regulation.

Fencing

29(1) A fence or wall serving as fence for the front of a building shall not exceed 1.00 metre in height if it is located in the front yard of the main building.

29(2) Subject to subsection (1), no fence or a wall used as fence or side or rear wall of a main building shall exceed

(a) 2.00 metres in height in a R1 Zone or a RM Zone, or

(b) 2.50 metres in height in any other Zone.

(i) 1,20 mètre carré, dans le cas d'une affiche, mentionnée à l'alinéa (1) a), ou

(ii) 0,37 mètre carré, dans le cas d'une affiche mentionnée aux alinéas (1) b), c) ou d).

27(3) Sous réserve des paragraphes (4) et (5), le nom du propriétaire ou la raison sociale d'une entreprise commerciale ou industrielle peut être indiqué par:

a) une affiche, au plus, permanente et fixe et située à au moins 2,00 mètres de l'emprise de la rue, et dont les dimensions ne peuvent dépasser en superficie 3,00 mètres carrés, en largeur 1,50 mètres et en longueur 2,40 mètres; ou

b) une affiche, au plus, posée sur la façade du bâtiment principal, dont la surface brute ne dépasse pas le produit de la largeur linéaire du bâtiment principal occupant le lot, multiplié par 0,25 mètres.

27(4) Les affiches mentionnées au paragraphe (3) peuvent être illuminées mais l'éclairage ne doit, en aucun cas, être intermittent.

27(5) Les affiches mentionnées au paragraphe (3) ne peuvent être édifiées que sur le lot pour lequel l'activité est entreprise.

Clôture des piscines

28 Les dispositions de l'article 16.1 du Règlement provincial sur la construction, régissant les normes pour clôtures de piscines, s'appliquent aux usages permis par ce règlement.

Clôture de terrains

29(1) Une clôture ou le mur avant servant de clôture pour un bâtiment ne peut dépasser 1,00 mètre de hauteur si situé dans la cour avant du bâtiment principal.

29(2) Sous réserve du paragraphe (1), nulle clôture ou mur servant de clôture ou de mur latéral ou arrière du bâtiment principal ne peut dépasser en hauteur

a) 2,00 mètres, dans une zone R1 ou RM, ou

b) 2,50 mètres, dans une autre zone.

Stripping of Topsoil

30(1) Subject to subsection (2), no person shall strip, excavate or otherwise remove the topsoil from a lot for sale or for use.

30(2) If, in connection with the construction of a building or structure, there is excess topsoil other than that required for grading and landscaping of the lot, the excess may be removed for sale or for use.

Landfill

31 No person shall use any of the following materials as landfill:

- a) toxic or radioactive materials;
- (b) waste;
- (c) scrap iron;
- (d) construction leavings; or
- (e) material likely to harm a watercourse or a marsh.

Composting and Treatment of Waste Materials

32(1) Composting is permitted only if it is effected for the needs of the owner and not for sale purposes.

32(2) Treatment of waste materials is permitted only if it complies with the conditions set by the Planning Commission.

Height Inside the Regulation Perimeter of the Airport

33 The maximum permitted height for any building, tower, construction and structure located inside the protection perimeter for the airport, as defined by Transport Canada for Bathurst Airport, be limited to

- a) 101 metres in height based on sea level and including the ground level, and
- b) 9 metres for all ground level exceeding 101 metres based on sea level.

Enlèvement de la couche de terre végétale

30(1) Sous réserve des dispositions du présent article, il est interdit d'enlever, par décapage, extraction ou autrement, la couche de terre végétale d'un lot en vue de la vendre ou de l'utiliser.

30(2) Peut toutefois être enlevé pour être vendu ou utilisé. L'excédent de terre végétale provenant de l'édification d'un bâtiment ou d'une construction, mises à part les quantités nécessaires aux travaux de nivellement et d'aménagement.

Remplissage

31 Nul ne peut remplir un terrain à l'aide des matériaux suivants:

- a) matériaux toxiques ou radioactifs;
- b) déchets,
- c) ferraille,
- d) résidus de fabrication,
- e) de matériel susceptible de nuire à un cours d'eau ou un marais.

Compostage et épandage de matières usées

32(1) Le compostage n'est permis que pour les besoins du propriétaire et ne doit pas être pratiqué en vue de la vente.

32(2) L'épandage de matières usées n'est permis que lorsqu'il est conforme aux modalités et conditions émises par la commission d'urbanisme.

Hauteur dans le périmètre de réglementation de l'aéroport

33 La hauteur maximale permise pour tout bâtiment, tour, construction ou structure situé à l'intérieur du périmètre de protection de l'aéroport, tel que définit par Transport Canada pour l'aéroport de Bathurst, se limite à

- a) 101 mètres en élévation par rapport au niveau de la mer, incluant l'élévation du sol, et
- b) 9 mètres pour toute élévation supérieure à 101 mètres par rapport au niveau de la mer.

Paul Duffie

PAUL DUFFIE, Minister / Ministre
Department of Municipalities, Culture and Housing
Ministère des Municipalities, de la Culture et de l'Habitation

Aug. 23/95

Date