

# PLAN RURAL

Communauté rurale de Saint-André

*Arrêté 8-2016*



Préparé par :

**Commission de services  
régionaux Nord-Ouest**



**Northwest Regional  
Service Commission**

<b>Partie A : Dispositions générales .....</b>	<b>1</b>
<b>Partie B : Déclaration des principes.....</b>	<b>2</b>
<b>Introduction.....</b>	<b>2</b>
<b>Le contexte actuel .....</b>	<b>2</b>
<b>Historique de la planification .....</b>	<b>2</b>
<b>La préparation du plan .....</b>	<b>3</b>
<b>Vision .....</b>	<b>3</b>
<b>Principes directeurs .....</b>	<b>4</b>
<b>Principes et propositions spécifiques.....</b>	<b>5</b>
<b>Environnement .....</b>	<b>5</b>
<b>Agriculture et ressources naturelles .....</b>	<b>6</b>
<b>Développement résidentiel.....</b>	<b>7</b>
<b>Commerces et industries .....</b>	<b>8</b>
<b>Services publics et communautaires .....</b>	<b>9</b>
<b>Tourisme, culture et patrimoine .....</b>	<b>11</b>
<b>Infrastructures, aménagements publics et loisirs .....</b>	<b>11</b>
<b>Relations avec les communautés voisines .....</b>	<b>13</b>
<b>Plan d’action.....</b>	<b>13</b>
<b>Partie C : Dispositions relatives au zonage.....</b>	<b>14</b>
<b>Objet, interprétation et administration .....</b>	<b>14</b>
1 <b>Objet .....</b>	<b>14</b>
<b>Interprétation.....</b>	<b>14</b>
2 <b>Interprétation du texte.....</b>	<b>14</b>
3 <b>Définitions .....</b>	<b>15</b>
4 <b>Zones .....</b>	<b>23</b>
5 <b>Localisation des limites de zones .....</b>	<b>24</b>
<b>Administration .....</b>	<b>24</b>
6 <b>Pouvoirs du Conseil.....</b>	<b>24</b>
7 <b>Pouvoirs de la Commission et droits applicables .....</b>	<b>24</b>
8 <b>Modification du plan .....</b>	<b>25</b>
<b>Dispositions applicables à toutes les zones.....</b>	<b>26</b>
<b>Dispositions générales .....</b>	<b>26</b>
9 <b>Usages permis.....</b>	<b>26</b>
10 <b>Permis pour changement d’usage.....</b>	<b>26</b>
11 <b>Permis de câblage.....</b>	<b>26</b>
12 <b>Protection des cours d’eau et marais .....</b>	<b>26</b>
13 <b>Triangle de visibilité.....</b>	<b>26</b>
14 <b>Marge de retrait avant en secteur construit .....</b>	<b>26</b>
15 <b>Marges de retrait pour bâtiments jumelés et en rangée .....</b>	<b>26</b>
<b>Bâtiments principaux .....</b>	<b>27</b>
16 <b>Nécessité d’un lot conforme pour la construction.....</b>	<b>27</b>
17 <b>Nombre de bâtiments principaux sur un lot .....</b>	<b>27</b>
18 <b>Superficie minimale des bâtiments principaux .....</b>	<b>27</b>
19 <b>Superficie des logements d’une habitation multifamiliale .....</b>	<b>27</b>
20 <b>Maisons mobiles.....</b>	<b>27</b>
<b>Bâtiments et constructions accessoires .....</b>	<b>28</b>

21	Nécessité d'un bâtiment principal .....	28
22	Dimensions et localisation.....	28
23	Garages et remises annexées .....	28
24	Remorques et conteneurs d'expédition .....	28
25	Abris d'auto saisonniers .....	28
26	Piscine extérieure .....	29
27	Éléments mécaniques .....	29
28	Appareil de chauffage extérieur à combustible solide .....	30
29	Empiètement dans une cour règlementaire .....	30
30	Clôtures et haies .....	30
31	Pavillons-jardin .....	31
<b>Dispositions s'appliquant à certains usages .....</b>		<b>31</b>
32	Activité agricole .....	31
33	Kiosque agricole.....	32
34	Activité agricole artisanale.....	32
35	Élevage de volailles.....	32
36	Poste d'essence.....	33
37	Activité professionnelle à domicile.....	33
38	Entreposage extérieur.....	34
39	Sites d'extraction.....	34
40	Éoliennes .....	35
41	Zones-tampon pour usages industriels .....	36
<b>Aménagement des terrains .....</b>		<b>36</b>
42	Stationnement hors-rue.....	36
43	Chargement et déchargement hors-rue.....	37
44	Écoulement de l'eau .....	37
45	Enlèvement de la couche de terre végétale .....	38
46	Remblai .....	38
47	Murs de soutien .....	38
48	Éclairage extérieur.....	38
<b>Enseignes .....</b>		<b>39</b>
49	Permis pour enseigne.....	39
50	Enseignes interdites.....	39
51	Enseignes à proximité de l'autoroute .....	39
52	Enseignes rotatives .....	40
53	Enseignes lumineuses.....	40
54	Enseignes en zone résidentielle.....	40
55	Enseignes autoportantes .....	40
56	Enseignes de façade.....	40
57	Enseignes en saillie .....	40
58	Enseignes sur marquise .....	41
59	Enseignes mobiles .....	41
<b>Lots.....</b>		<b>41</b>
60	Accès au lot .....	41
61	Lot de forme irrégulière .....	41
<b>Dispositions applicables par zone .....</b>		<b>42</b>
<b>Zone agricole.....</b>		<b>42</b>
62	Usages permis.....	42
63	Normes d'implantation pour un bâtiment principal .....	42
64	Dimensions des lots.....	42

<b>Zone commerciale et industrielle .....</b>	<b>43</b>
65 Usages permis.....	43
66 Normes d'implantation pour un bâtiment principal .....	43
67 Coefficient d'occupation d'un lot.....	43
68 Dimensions des lots.....	43
<b>Zone industrielle .....</b>	<b>44</b>
69 Usages permis.....	44
70 Normes d'implantation pour un bâtiment principal .....	44
71 Coefficient d'occupation d'un lot.....	44
72 Dimensions des lots.....	44
<b>Zone mixte .....</b>	<b>45</b>
73 Usages permis.....	45
74 Normes d'implantation pour un bâtiment principal .....	46
75 Coefficient d'occupation d'un lot.....	46
76 Dimensions des lots.....	46
<b>Zone résidentielle.....</b>	<b>46</b>
77 Usages permis.....	46
78 Garde d'animaux .....	47
79 Normes d'implantation pour un bâtiment principal .....	47
80 Coefficient d'occupation d'un lot.....	47
81 Dimensions des lots.....	47
<b>Zone de villégiature .....</b>	<b>47</b>
82 Usages permis.....	47
83 Normes d'implantation pour un bâtiment principal .....	48
84 Coefficient d'occupation d'un lot.....	48
85 Dimensions des lots.....	48
<b>Annexe A Carte de zonage .....</b>	<b>49</b>

Le Conseil de la Communauté rurale de Saint-André adopte l'arrêté qui suit :

## Partie A : Dispositions générales

1. Le présent arrêté peut être cité sous le titre de « Plan rural 8-2016 ».
2. Le présent arrêté s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté Rurale de Saint-André, tel qu'illustré à la carte de l'Annexe A.
3. Le présent arrêté est divisé en parties A, B et C.
4. Le présent arrêté abroge l'*Arrêté No.104-2008 adoptant le plan rural de la Communauté Rurale de Saint-André – Loi sur l'urbanisme* ainsi que tout autre arrêté le modifiant, à l'exception des Arrêtés 104.16-2008, 104.25-2008, 104.19-2008 et 104.26-2008.
5. Le présent arrêté entre en vigueur selon les modalités de la *Loi sur l'urbanisme* (LRN-B 1973, c.C-12).
6. Le présent arrêté doit être révisé dans un délai de dix ans.

PREMIÈRE LECTURE : 29 février 2016  
(titre)

DEUXIÈME LECTURE : 29 février 2016  
(titre)

TROISIÈME LECTURE ET ADOPTION : 29 mars 2016  
(titre)

Lectures effectuées selon l'article 12 de la *Loi sur les municipalités* (LRN-B 1973, c.M-22).

---

Maire

---

Secrétaire

# Partie B : Déclaration des principes

## Introduction

### Le contexte actuel

Depuis 2008, la Communauté rurale de Saint-André se développe en tant que communauté fière de ses liens à la terre, qui sait reconnaître la richesse de son cadre de vie et le dynamisme de ses citoyens.

Cette relation privilégiée entre la Communauté rurale et son territoire majoritairement agricole ne vient pas sans responsabilités. Les résidents reconnaissent le devoir fondamental associé à l'exploitation des ressources du territoire, qui est de protéger cette ressource pour les générations futures.

Même s'il est vaste, le territoire de la Communauté rurale mérite qu'on s'y préoccupe. La Communauté rurale croit fermement que la terre sur laquelle elle vit doit continuer à stimuler le développement économique pour plusieurs générations.

Réaliste par rapport aux défis du monde rural actuel, la Communauté rurale désire offrir un cadre de vie agréable pour l'ensemble des citoyens. Les familles, les travailleurs et les entreprises peuvent tous y trouver un espace pour s'y accomplir.

Le contexte économique, la tendance vers l'économie de service, les défis démographiques et les aspirations des nouvelles générations sont des réalités qui dépassent les limites de la Communauté rurale. C'est de manière réaliste qu'est proposé aujourd'hui ce plan pour que la Communauté rurale serve à accomplir les aspirations de la communauté.

### Historique de la planification

Sans en être véritablement conscientes, la Communauté rurale et sa population se sont souciées depuis toujours du traitement à réserver à son territoire. Un agriculteur comprend mieux que quiconque comment tirer le maximum de sa terre : comment aménager son sol pour en tirer la meilleure performance, comment aménager ses terres afin de ne pas nuire à son voisin, comment prendre des actions qui vont solidifier sa destinée ou même mesurer l'importance de partager une vie communautaire dynamique avec ses voisins. Bien entendu, ces éléments n'ont pas toujours été englobés dans un plan rural ou un arrêté de zonage, mais les principes fondamentaux sont bien les mêmes : bien planifier ses activités, savoir tirer profit au maximum de ses terres, prévoir l'imprévisible et investir de manière réfléchie.

Inscrits dans un cadre légal, les plans ruraux servent à faire sensiblement la même chose à l'échelle de toute une communauté. Ce deuxième exercice se fera en continuité avec le premier, mais tout en proposant des solutions distinctes au contexte bien spécifique de la Communauté rurale de Saint-André.

## **La préparation du plan**

Le plan rural est le seul document reconnu légalement qui guide le développement d'une communauté. Par ses principes et propositions, il oriente les décisions du conseil dans l'utilisation de son territoire afin de réaliser ses objectifs. Par les dispositions de zonage, ces principes sont imposés à la population à travers leurs projets d'aménagement et de construction. Il est donc important que chacun ait son mot à dire dans l'élaboration du plan. Par conséquent, un comité constitué de citoyens et d'employés et élus municipaux a été formé pour étudier le projet de plan rural, et le soumettre ensuite au conseil de la Communauté rurale.

Le comité du plan rural était formé du maire Allain Desjardins, des conseillers Suzanne Lajeunesse et Marcel Lévesque, du directeur général John Morrisey et des citoyens Bobby Ouellet, Guy Côté et Chantal Saint-Onge. Le comité a été supporté par MM. Maurice D'Amours, Pascal Hudon et Étienne Paquet-Moisan, urbanistes à la Commission de services régionaux Nord-Ouest (CSRNO).

## **Vision**

La Communauté rurale de Saint-André s'établit comme la référence d'une ruralité de notre temps, basée sur l'essor de son industrie, la mise en valeur de ses paysages et l'implication de ses citoyens.

## **Principes directeurs**

La Communauté rurale de Saint-André établit les principes suivants comme servant de référence applicable à chacune des propositions et des dispositions de zonage. Ces principes se veulent généraux, mais aptes à protéger et mettre en valeur les qualités distinctes de notre communauté.

Voici ces principes :

1. La protection et la mise en valeur du caractère rural pour les générations futures.
2. L'appui à l'essor des usages agricoles.
3. La limitation des conflits d'usage en priorisant l'activité agricole.
4. La valorisation de la qualité de vie des résidents.
5. L'aménagement d'un cœur villageois beau et agréable.
6. L'aménagement d'un milieu de vie sain, qui encourage un mode de vie actif.
7. La protection des sources d'eau potable.
8. Une vie communautaire stimulante et participative.
9. L'implantation des services de proximité à l'intérieur de notre territoire.
10. La valorisation de l'emplacement de la communauté pour les activités commerciales et industrielles.
11. Le développement de l'esprit d'entrepreneuriat de nos citoyens.
12. La collaboration avec les communautés voisines.



## Principes et propositions spécifiques

Le conseil de la Communauté rurale adopte les principes et propositions suivantes :

### Environnement

Enjeux	Principes	Propositions
Eau	<p>Fournir une eau potable de qualité à ses résidents, en quantité suffisante.</p> <p>La création et la protection de bandes riveraines végétalisées contribue à protéger les différentes sources d'eau.</p>	<p>Évaluer l'état des infrastructures municipales et poursuivre les efforts de mise à niveau du système d'alimentation en eau potable municipal, dont le réservoir.</p> <p>Prévoir les investissements nécessaires à l'entretien et au développement du système d'alimentation en eau potable municipal.</p> <p>Mettre en place des mesures de protection nécessaires afin d'éviter les contaminations des sources d'eau potable publique et privée.</p> <p>Conserver les champs de captage désignés.</p> <p>Interdire les constructions dans les zones reconnues inondables.</p>
Installations septiques	<p>Les installations septiques privées doivent répondre aux exigences fixées par les autorités responsables, qu'elles soient neuves ou existantes.</p>	<p>Prévoir un inventaire des secteurs à risque et où peuvent se trouver des installations non conformes.</p> <p>Appuyer les citoyens dans leurs démarches de mise à niveau de leurs installations septiques.</p>
Milieux sensibles et milieux humides	<p>Reconnaitre l'attrait des milieux humides dans une optique de diversité biologique.</p>	<p>Établir la cartographie précise des milieux sensibles.</p> <p>Prévoir les mesures nécessaires à la protection des milieux humides et sensibles existants.</p> <p>Sensibiliser les citoyens relativement à la protection des milieux naturels sensibles.</p>
Engrais et pesticides	<p>Appuyer les mesures de contrôle actuelles à l'égard de l'utilisation des engrais.</p> <p>La sensibilisation envers leur utilisation favorise la</p>	<p>Sensibiliser l'ensemble des citoyens à propos des risques de contamination pour les cultures à grandes échelles suite aux pratiques des jardins personnels.</p>

	compréhension.	
Faune	Respecter la présence des espèces animales sauvages, tout en assurant la sécurité des citoyens.	Participer aux efforts visant à accroître la connaissance de la faune présente sur le territoire;  Sensibiliser la population aux maladies des élevages de bétail à vocation commerciale;

### Agriculture et ressources naturelles

Enjeux	Principes	Propositions
Transformation agricole locale	Appuyer le domaine agricole dans la recherche d'avenues de développement.  Appuyer la transformation agricole locale.  Les agriculteurs peuvent profiter de leurs installations pour développer davantage la transformation de leurs récoltes.	Adopter des dispositions de zonage permettant la transformation des ressources naturelles et agricoles à même les terrains résidentiels.  Mettre en place les conditions nécessaires aux agriculteurs pour le développement de leurs marchés et cultures.
Cultures	Reconnaitre les cultures à grande échelle comme étant caractéristiques de la communauté.  Encourager les fermes traditionnelles existantes ou nouvelles à s'établir dans la communauté.  Favoriser les approches durables en terme de culture du sol.  Appuyer les agriculteurs pour rentabiliser leurs exploitations.  Mettre en valeur les jardins personnels en milieu résidentiel.	Établir des règles d'implantation spécifiques aux réalités des agriculteurs.  Permettre un large éventail de cultures, selon l'orientation du marché et la nécessité de rentabiliser les terres pour les entrepreneurs agricoles.  Sensibiliser les citoyens des responsabilités liées à la culture de la terre dans un contexte de vastes cultures.
Élevages	Les élevages d'animaux de ferme font partie d'une ferme ou d'une exploitation agricole.  L'élevage de poules en milieu résidentiel est une tendance à encourager dans le contexte de notre ruralité.	Prévoir des règles permissives dans l'élevage en milieu agricole et rural.  Permettre l'ensemble des différents animaux de ferme, par le contrôle des espèces à plus grands impacts comme le porc.  Prévoir des conditions adéquates pour

	La Communauté ne doit pas avoir les mêmes rôles que les ministères concernés par l'élevage.	permettre l'élevage de poules en milieu résidentiel. S'inspirer des règles et définitions utilisées par le milieu agricole, notamment par le ministère de l'Agriculture et de l'Aquaculture.
Activités forestières	Encourager les techniques de déboisement telles que les coupes sélectives et éclaircies commerciales pour la durabilité de la ressource.	Prévoir des mesures de protection et de mise en valeur nécessaires à l'intérieur des dispositions de zonage.
Carrières et sablières	Protéger l'intégrité du paysage de la Communauté par le contrôle des carrières et sablières. Reconnaitre l'importance des carrières et sablières.	Limiter l'implantation des carrières et sablières en exigeant une entente de développement entre le conseil et le promoteur relativement à tout site d'exploitation.
Développement résidentiel en milieu agricole.	Protéger les terres agricoles contre le morcèlement. Reconnaitre les méthodes de création de lots prévues par le Programme d'Identification des Terres Agricoles (PITA). Reconnaitre les principes de réciprocité dans les distances à établir entre les nouvelles résidences et les installations agricoles.	Développer un arrêté de lotissement qui répond à la spécificité rurale de Saint-André. Établir des normes de lotissement protégeant les terres agricoles du morcèlement. S'assurer qu'une modification à la désignation de zonage ne sera pas nécessaire lors de la création d'un lot du PITA. Établir des distances limitatives réciproques entre toute nouvelle résidence et toute installation agricole.
Bâtiments en zone agricole	L'implantation des bâtiments en milieu agricole répond à une logique différente qu'en milieu résidentiel.	Proposer des normes en termes d'usages agricoles spécifiques.

### Développement résidentiel

Enjeux	Principes	Propositions
Localisation des résidences	Suffisamment d'espace doit être disponible pour répondre à la demande pour résider à l'intérieur de la Communauté rurale. Contrôler l'expansion résidentielle en favorisant les lotissements de type	Identifier les secteurs des routes 108 et 144 et des chemins Després, Waddell et Saint-André comme ayant un potentiel pour le développement résidentiel. Encourager les nouvelles tendances en terme d'implantation des

	<p>« subdivision » classique.</p> <p>Définir des secteurs qui profiteront des attraits de Saint-André.</p> <p>Les nouveaux développements doivent rentabiliser les infrastructures existantes.</p>	<p>développements résidentiels.</p> <p>Évaluer des incitatifs pour les ménages qui décideront de s'établir au sein de la Communauté rurale.</p> <p>Encourager la construction d'abord sur les subdivisions existantes.</p>
Mixité résidentielle	<p>Il est important d'assurer une diversité de l'offre de logements, car le type de logement demandé varie d'un ménage à l'autre.</p> <p>Une communauté comme la nôtre doit prévoir des mesures pour l'implantation de logements abordables.</p> <p>Les différents types résidentiels doivent s'éparpiller sur le territoire afin de profiter des atouts des différents secteurs ou des différentes possibilités d'investissement des propriétaires.</p>	<p>Permettre l'implantation de maisons mobiles dans les secteurs résidentiels.</p> <p>Poursuivre les efforts pour implanter une villa pour personnes autonomes.</p> <p>Acquérir davantage de données sur le profil démographique afin de prévoir des logements qui répondent le plus adéquatement possible aux besoins de la population.</p> <p>Permettre dans les dispositions de zonage l'implantation cohérente d'une mixité de types résidentiels.</p>
Commerces en zone résidentielle	<p>Protéger la quiétude et la qualité de vie des secteurs résidentiels.</p> <p>Encourager l'esprit entrepreneurial des citoyens.</p> <p>Toute mixité n'est pas nécessairement bonne.</p>	<p>Établir des dispositions qui limiteront les types d'entreprises pouvant s'établir à même les secteurs résidentiels.</p> <p>Cibler adéquatement les secteurs où les implantations commerciales risquent moins de créer des conflits, et d'autres où une mixité commerciale-résidentielle sera permise.</p>
Villégiature et chalets	<p>Des secteurs éloignés représentent une possibilité de développement résidentiel pour la population locale.</p> <p>Les chalets ne correspondent pas aux autres types de résidences.</p>	<p>Permettre l'implantation de chalets dans les secteurs de villégiature.</p> <p>S'assurer que les chalets respectent les règles relatives à la qualité de l'environnement, malgré leur nature temporaire.</p>

## Commerces et industries

Enjeux	Principes	Propositions
Développement et diversification de notre	Il est nécessaire de comprendre, de connaître et de planifier le développement de notre économie si on souhaite le succès.	<p>Inventorier les entreprises locales selon leurs champs d'intervention.</p> <p>Former un comité de résidents et d'acteurs concernés afin de dégager</p>

économie	<p>Le développement de nouveaux secteurs ne sera pas conflictuel avec les entreprises actuelles ni avec la nature agricole de notre communauté.</p> <p>Le développement doit se faire de manière durable.</p> <p>Les citoyens devraient pouvoir combler leurs besoins quotidiens à l'intérieur de notre territoire.</p> <p>Mieux connaître notre structure économique actuelle aidera la recherche de nouvelles avenues de développement.</p>	<p>une stratégie de développement adéquate.</p> <p>Orienter les usages commerciaux vers les artères principales.</p>
Secteurs de développement commercial	<p>La route 144 et l'autoroute 2 représentent un atout important et un potentiel tout aussi important.</p>	<p>Évaluer les possibilités de développement, de consolidation et d'expansion du pôle existant 144/2.</p> <p>Instaurer des règles distinctes par secteur dans les dispositions de zonage afin de miser sur la complémentarité des secteurs et de limiter la compétition non souhaitée.</p> <p>Prévoir un plan de développement spécifique au secteur 144/2 et d'en planifier le développement à l'aide des propriétaires et intervenants.</p>
Bâtiments et terrains commerciaux vacants	<p>Les stratégies de développement doivent reconnaître les acquis déjà présents, comme les usines récemment fermées.</p> <p>La collaboration entre tous les intervenants favorise le succès de la démarche.</p>	<p>Prévoir des dispositions de zonage qui augmenteront l'attrait pour le développement des secteurs touchés.</p> <p>Collaborer avec les autres intervenants dans la recherche de solutions.</p>
Profiter de la vitrine de l'autoroute 2	<p>L'accessibilité de la Communauté par l'autoroute 2 représente un potentiel de développement industriel.</p>	<p>Évaluer la mise en place d'un parc industriel, par l'élaboration d'un créneau, des services nécessaires et de la faisabilité du projet.</p>

### Services publics et communautaires

Enjeux	Principes	Propositions
Implication citoyenne	<p>Reconnaître que l'implication communautaire enrichit la vie citoyenne.</p> <p>Reconnaître que la participation des</p>	<p>Mettre en place des mesures de valorisation du bénévolat et de l'implication citoyenne.</p>

	<p>citoyens au sein des différents organismes est essentielle à leur succès.</p> <p>Reconnaître que le conseil et la communauté ont le devoir d'appuyer les initiatives communautaires et la prise en charge par les citoyens.</p>	<p>Offrir les espaces nécessaires aux groupes impliqués afin de les appuyer dans la réalisation de leurs projets.</p>
Services publics	<p>Assurer les services nécessaires à la propriété des citoyens.</p> <p>Toujours chercher à améliorer la livraison des différents services dans un esprit de contrôle des couts, mais aussi de la qualité des services.</p>	<p>Poursuivre l'étude d'amélioration des différents services.</p> <p>Étudier l'ajout de nouveaux services pour appuyer les mesures actuelles, comme la livraison d'un service concernant les lieux inesthétiques et dangereux.</p>
Institutions religieuses et scolaires	<p>Reconnaître l'importance de l'église Saint-André dans la définition de la communauté et comme lieu d'appartenance des citoyens.</p> <p>Reconnaître que l'école joue un rôle fondateur impératif à la communauté.</p>	<p>Prévoir des mesures de mises en valeur de l'église comme bâtiment emblématique de la communauté.</p> <p>Encourager les partenariats avec l'école dans le partage des installations récréatives et culturelles.</p>
Police	<p>Offrir aux citoyens un service de protection policière qui respecte les capacités de payer de la Communauté.</p>	<p>Poursuivre son évaluation des meilleures alternatives pour offrir les services de protection policière à ses citoyens.</p> <p>Sensibiliser la Gendarmerie Royale du Canada aux réalités de la Communauté dans la livraison des services et dans les couts des mêmes services.</p>
Services de sécurité-incendie	<p>Reconnaître l'importance d'un service de pompier volontaire efficace.</p> <p>Reconnaître que le rôle des pompiers volontaires dépasse la responsabilité des incendies, mais qu'ils jouent aussi un rôle indéniable dans la prévention et la livraison de mesures d'urgence.</p>	<p>Encourager la recherche de relève au sein du service.</p> <p>Offrir les équipements, les espaces et les formations nécessaires à la bonne tenue de notre service d'incendie.</p> <p>Évaluer les scénarios de collaboration régionale en ce qui a trait à la livraison des services de sécurité-incendie.</p>

## Tourisme, culture et patrimoine

Enjeux	Principes	Propositions
Développement touristique	Reconnaitre que la situation unique de la communauté constitue un potentiel d'attrait touristique à développer.	<p>Inventorier et publiciser les emplacements touristiques de la Communauté.</p> <p>Envisager la création d'un comité touristique.</p> <p>Participer aux efforts de mise en place d'une structure organisationnelle régionale en terme touristique.</p> <p>Miser sur la foire agricole et ses bénévoles afin de mieux faire connaître la communauté.</p>
Patrimoine	<p>Reconnaitre que le patrimoine ne se limite pas uniquement aux bâtiments significatifs, mais qu'il comprend également les lieux distinctifs et les attraits naturels de la Communauté.</p> <p>Reconnaitre que les paysages agricoles sont une richesse patrimoniale unique pour notre communauté.</p>	<p>Définir un concept de patrimoine agricole (granges, fermes, etc.) et appuyer la mise en valeur de ses éléments.</p> <p>Reconnaitre l'importance de l'église et de ses alentours en priorisant son aménagement.</p> <p>Prévoir des règles de protection des paysages à l'intérieur des dispositions de zonage, notamment pour les panneaux réclames.</p> <p>Mieux faire connaître les attraits historiques et patrimoniaux par les publications et le web.</p>
Aménagement et esthétique	<p>Plus une communauté est intéressante pour ses résidents, plus elle a de chance d'être intéressante pour les visiteurs.</p> <p>La Communauté doit se montrer sur un visage en santé, original et de qualité.</p>	Encourager les aménagements paysagers de qualité et originaux.

## Infrastructures, aménagements publics et loisirs

Enjeux	Principes	Propositions
Routes et trottoirs	<p>L'état des routes, bien que de la responsabilité du MTNB, concerne toute la Communauté.</p> <p>Tant les piétons que les automobilistes devraient pouvoir se déplacer de manière</p>	Prévoir dans la mesure du possible l'aménagement d'accotements sécuritaires pour les piétons et cyclistes sur les artères principales lorsque des travaux de

	<p>sécuritaire sur nos artères.</p> <p>Les résidents devraient pouvoir se déplacer sécuritairement au centre de la Communauté, notamment vers les institutions scolaires.</p>	<p>réaménagement sont en cours.</p> <p>Poursuivre les pressions auprès des autorités concernées pour l'entretien des routes et pour la sécurité des piétons.</p> <p>Envisager des partenariats pour encourager les jeunes à marcher et utiliser les vélos vers l'école lorsque c'est possible.</p>
Réseaux et sentiers		<p>Prévoir des aires de repos sur les tronçons les plus utilisés par les piétons et cyclistes.</p> <p>Soutenir les propriétaires privés qui fournissent leurs terres pour les sentiers de motoneiges.</p>
Espaces verts	<p>Offrir des espaces verts qui répondent aux besoins de la population.</p> <p>Des espaces publics bien entretenus et bien aménagés contribuent à la santé générale des citoyens.</p> <p>Une communauté comme la nôtre doit encourager la mobilité et l'activité physique afin de garder une population active et en santé.</p>	<p>Appuyer les efforts déployés par les intervenants du secteur du mieux-être.</p> <p>Prévoir des espaces pour le développement futur des équipements et des parcs.</p>
Nouvelles infrastructures	<p>La planification des nouvelles infrastructures doit se faire selon la capacité de payer de notre communauté.</p>	<p>Sonder les utilisateurs et la population afin de mieux savoir leurs besoins et de planifier le développement d'équipements pour y répondre adéquatement.</p> <p>Poursuivre les travaux d'amélioration sur le terrain de la lagune, notamment sur le bâtiment principal.</p> <p>Définir le projet de village agricole pour nos producteurs agricoles.</p>



## Relations avec les communautés voisines

Enjeux	Principes	Propositions
Relations avec les communautés voisines	<p>Les communautés bénéficient de la collaboration avec les voisins.</p> <p>Assurer des relations de bon voisinage avec les communautés de la région.</p> <p>Les communautés n'ont rien à gagner à créer des dédoublements.</p>	<p>Renforcer la collaboration régionale.</p> <p>Poursuivre la collaboration au sein de la Commission de services régionaux Nord-Ouest afin de tirer profit de la mise en commun des moyens des différentes communautés.</p> <p>Envisager des partenariats pour certaines infrastructures existantes ou le développement de nouvelles infrastructures.</p> <p>Poursuivre les travaux d'élaboration d'un plan de mesures d'urgence régional.</p>

## Plan d'action

La Communauté rurale adopte le plan d'action suivant :

1. Faire un inventaire et une analyse du secteur économique et des entreprises de la Communauté.
2. Former un comité de développement économique.
3. Établir un plan de mise en valeur économique (valeurs ajoutées).
4. Développer un plan d'action pour le développement de logements abordables.
5. Faire l'inventaire et l'analyse de l'offre en sports et loisirs, ainsi qu'en matière de mieux-être.
6. Développer un plan d'action pour améliorer l'état des routes et l'entretien des abords.
7. Former un comité de tourisme régional.
8. Développer et compléter le plan de mesures d'urgence.
9. Poursuivre les démarches d'élaboration d'un parc technologique, industriel et commercial.

# Partie C : Dispositions relatives au zonage

## Objet, interprétation et administration

### 1 *Objet*

(1) Le présent arrêté :

- a) divise le territoire de la Communauté rurale en zones;
- b) indique :
  - (i) les usages auxquels peuvent être affectés les lots et constructions situés dans chacune des zones;
  - (ii) les normes relatives aux lots et à l'implantation et à la modification des usages et constructions.

## Interprétation

### 2 *Interprétation du texte*

(1) L'interprétation du présent arrêté doit respecter les règles suivantes :

- a) L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa ;
- b) L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête ;
- c) L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif ;
- d) Lorsque deux (2) dispositions ou plus s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet, les règles suivantes s'appliquent :
  - (i) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
  - (ii) La disposition la plus exigeante prévaut.
- e) Toute référence à un arrêté, règlement ou Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel arrêté, règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement ;
- f) La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut ;
- g) Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit ;
- h) Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

### 3 Définitions

(1) Les termes suivants ont le sens qui leur est attribué par le présent article :

« abri d’auto » désigne un garage annexé au bâtiment principal, qui n’est pas fermé par des murs sur tous les côtés et servant au stationnement de véhicules automobiles.

« abri d’auto saisonnier » désigne une construction démontable servant au stationnement et à l’entreposage de véhicules en période hivernale.

« activité agricole » désigne la culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation.

« activité professionnelle à domicile » désigne un usage secondaire auquel est affectée une partie d’un bâtiment principal, l’activité étant assurée par les membres de la famille occupant les lieux et un maximum d’un employé n’y demeurant pas. L’usage est manifestement connexe à l’usage résidentiel du logement.

« activité sylvicole » désigne l’utilisation de terrains à des fins de conservation et/ou de plantation et de coupe d’arbres, pour la production de produits de bois tels les meubles, le bois à pâte, les arbres de Noël et le bois de chauffage, n’incluant pas une scierie et le traitement ou la transformation de ces produits.

« agent d’aménagement » : Voir la définition que donne de ce terme la *Loi sur l’urbanisme* (LRN-B 1973, c.C-12).

« agrandissement » désigne une opération ayant pour effet d’augmenter le volume ou la superficie au sol d’une construction ou d’un usage.

« aire de chargement » désigne un espace hors-rue, composé du tablier de manœuvre et de la rampe de chargement, destiné au chargement ou au déchargement de véhicules.

« aire de plancher » désigne la somme des aires horizontales de l’ensemble des étages d’un bâtiment ou d’une construction, mesurés à partir de l’extérieur des murs extérieurs ou des cloisons extérieures finies, incluant, dans le cas d’une habitation, les aires non aménagées, les mezzanines et le sous-sol. L’aire de plancher d’une résidence n’inclut pas les garages, abris d’autos, balcons, porches, passages extérieurs recouverts, escaliers extérieurs et autres constructions accessoires annexées.

« aire de stationnement » désigne une partie d’un lot ou d’un bâtiment comprenant une ou des cases de stationnement et, le cas échéant, des allées de circulation. Un espace de stationnement sur un lot résidentiel est notamment une aire de stationnement.

« aménagement » Voir la définition que donne de ce terme la *Loi sur l’urbanisme* (LRN-B 1973, c.C-12).

« animal domestique » désigne un animal de compagnie pouvant être hébergé dans une habitation, un enclos extérieur ou un bâtiment accessoire. Ce terme comprend notamment les chiens, chats, petits oiseaux, poissons, petits rongeurs et autres espèces animales similaires vendues en animalerie. Sont spécifiquement exclus de cette définition les animaux de ferme et animaux sauvages tels que les chevaux, les animaux à fourrure, les bovidés, les ovidés, les cervidés, les porcs, les lapins, les dindes, les oies, les poules et autres animaux semblables.

« appareil de chauffage extérieur à combustible solide » désigne un appareil de chauffage à combustible solide portant une marque d'homologation certifiant sa conformité à la norme canadienne CSA ou à la norme américaine EPA et situé à l'extérieur de tout bâtiment.

« atelier de réparation et d'entretien d'automobiles » désigne un établissement spécialisé dans la réparation, l'entretien et le nettoyage d'automobiles, de camions d'au plus une tonne et demie, de motocyclettes, de motoneiges et autres véhicules ainsi que dans la vente au détail, la pose, l'entretien ou l'usinage de pièces et accessoires de véhicules automobiles. Ce terme s'entend entre autres des ateliers de réglage du parallélisme, de débosselage et de peinture, de réparation de silencieux, de réparation de pare-brises, de réparation de boîtes de vitesse, de garnitures de véhicules et de pneumatiques ainsi que des lave-autos.

« atelier de réparation de matériel lourd » désigne un établissement spécialisé dans la réparation de véhicules, matériels et appareils de construction ainsi que de machines associées à l'industrie lourde.

« atelier de service » désigne un bâtiment ou une partie de bâtiment servant à la vente et à la réparation d'articles ménagers, à l'exclusion des usages industriels et des ateliers de réparation et d'entretien d'automobiles.

« balcon » désigne une plate-forme attenante à un bâtiment, non-fermée par des murs et placée en saillie du mur extérieur du bâtiment.

« bar » désigne un établissement de consommation d'alcool.

« bâtiment » désigne toute construction formée de murs, de colonnes ou de poteaux couverts d'un toit et servant à abriter des personnes, des animaux ou des objets. Lorsque le bâtiment est complètement divisé en parties par un ou plusieurs murs mitoyens et que chaque partie de bâtiment ainsi séparée se situe sur un lot distinct, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct.

« bâtiment accessoire » désigne un bâtiment isolé du bâtiment principal, qui ne sert pas à l'habitation, et qui est affecté à un usage secondaire.

« bâtiment agricole » désigne un bâtiment servant à la pratique de la culture du sol et des végétaux, l'élevage des animaux et à ces fins, il sert à l'entreposage sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles reliés à l'agriculture et à élever des animaux.

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

« cabaret » désigne un établissement qui présente un ou des spectacles sur scène caractérisés par l'exhibition du corps humain, notamment les parties intimes du corps humain, ou des activités à caractère sexuel.

« carte de zonage » désigne la carte située à l'Annexe A du présent arrêté.

« case de stationnement » désigne une partie d'une aire de stationnement destinée à être occupée par un seul véhicule stationné.

« chalet » désigne une habitation unifamiliale utilisée de façon saisonnière ou passagère.

« cimetière d'automobiles » désigne un lieu où l'on entpose à ciel ouvert un ou plusieurs véhicules moteurs fabriqués depuis plus de 7 ans, non-immatriculés et hors d'état de fonctionnement, ou toute pièce d'un véhicule destinée ou non à la vente ou au recyclage.

« Code » désigne le Code national du bâtiment du Canada tel qu'adopté par la province du Nouveau-Brunswick.

« coefficient d'occupation d'un lot » désigne la proportion de la superficie d'un lot occupée par une construction, ou un ensemble de constructions, située au-dessus du niveau du sol, à l'exception des piscines, porches ouverts, terrasses et perrons.

« Commission » désigne la Commission de services régionaux Nord-Ouest.

« Communauté » désigne la Communauté rurale de Saint-André.

« Conseil » désigne le conseil de la Communauté rurale de Saint-André.

« construction » désigne tout assemblage, édification ou érection de matériaux constituant un ensemble bâti.

« construction accessoire » désigne une construction autre qu'un bâtiment.

« cour » désigne une cour arrière, une cour avant ou une cour latérale.

« cour arrière » désigne toute partie d'un lot comprise entre la limite arrière du lot, la façade arrière du bâtiment principal, et une ligne prolongeant la façade arrière. Pour un lot transversal, l'espace compris entre la façade opposée à la façade principale et la rue adjacente à cette façade est une cour arrière.

« cour arrière réglementaire » désigne une partie d'un lot s'étendant de toute limite arrière du lot vers l'intérieur du lot, sur une distance correspondant à la marge de retrait arrière prescrite pour un bâtiment principal sur ce lot.

« cour avant » désigne toute partie d'un lot comprise entre une limite avant de lot, la façade avant du bâtiment principal et une ligne prolongeant la façade avant. Pour un lot transversal, l'espace compris entre la façade opposée à la façade principale et la rue adjacente est une cour arrière.

« cour avant réglementaire » désigne toute partie d'un lot s'étendant de toute limite avant de lot vers l'intérieur du lot, sur une distance correspondant à la marge de retrait avant prescrite pour un bâtiment principal sur ce lot.

« cour latérale » désigne toute partie d'un lot qui n'est pas en cour avant ni en cour arrière et qui est comprise entre une limite latérale du lot et la façade latérale du bâtiment principal faisant face à cette limite.

« cour latérale réglementaire » désigne toute partie d'un lot s'étendant de toute limite latérale vers l'intérieur du lot, sur une distance correspondant à la marge de retrait latérale prescrite pour un bâtiment principal sur ce lot.

« cour réglementaire » désigne une cour avant réglementaire, une cour arrière réglementaire ou une cour latérale réglementaire.

«cours d'eau» : Voir la définition que donne de ce terme le *Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides– Loi sur l'assainissement de l'eau* (Règlement du N-B 90-80).

« emprise » désigne tout terrain occupé ou destiné à être occupé par une voie de circulation ou une infrastructure publique. L'emprise d'une rue comprend les accotements.

« en rangée » signifie « dont les deux murs latéraux sont mitoyens à des bâtiments adjacents, l'ensemble formant une suite continue ». Les bâtiments situés à l'extrémité d'un ensemble de bâtiments en rangée sont des bâtiments jumelés.

« enseigne » désigne tout assemblage de signes, de lettres, de chiffres ou autres caractères, toute image, dessin, gravure ou autre représentation, tout assemblage lumineux fixe, intermittent, défilant ou autrement mobile, tout emblème, logo ou autre figure, tout drapeau, fanion ou banderole, tout personnage, animal ou autre volume gonflé ainsi que tout autre assemblage, combinaison ou dispositif, qui répond aux trois conditions suivantes :

1. Est attaché, collé, peint, gravé ou autrement installé ou fixé, de manière temporaire ou permanente, à une construction fixe ou mobile;
2. Est utilisé pour informer, avertir, annoncer, identifier, faire la publicité, faire la réclame ou faire valoir un établissement, un usage, une activité, un projet, un chantier, un événement ou un immeuble;
3. Est installé à l'extérieur d'un bâtiment ou est visible de l'extérieur d'un bâtiment.

« enseigne autoportante » désigne toute enseigne soutenue par une structure indépendante fixée de manière permanente au sol, telle qu'un socle ou un poteau.

« enseigne de façade » désigne une enseigne fixée, peinte, placée ou édifiée sur un mur d'un bâtiment, la face de l'enseigne étant parallèle à ce mur.

« enseigne directionnelle » désigne une enseigne autoportante identifiant les accès à une propriété, ainsi que le sens de la circulation.

« enseigne en saillie » désigne une enseigne fixée à un mur de bâtiment et qui fait saillie par rapport à ce mur, la face de l'enseigne étant perpendiculaire au mur.

« enseigne mobile » désigne une enseigne d'une superficie supérieure à 1,0 mètre carré et inférieure à 4 mètres carrés et qui est facile à déplacer.

« enseigne sur marquise » désigne une enseigne fixée ou intégrée à une marquise.

« établissement culturel et récréatif » désigne un établissement où sont fournis des services de divertissement, de loisir et de culture. Ce terme comprend notamment les galeries d'art, les salles de danse, les théâtres, les centres de jeu, les salons de quilles, les salles de cinéma, les musées, les centres d'interprétation, les salles de spectacle, les auditoriums, les bibliothèques, les archives et tout usage similaire. Ce terme ne comprend pas les installations sportives.

« établissement d'enseignement et de recherche » désigne un établissement public ou privé offrant des cours et/ou comportant des installations de recherche, d'étude, d'essai ou d'expérimentation scientifique. Un établissement d'enseignement et de recherche peut comporter des cafétérias, des librairies, des installations de loisirs, ainsi que des locaux pour les réunions sociales. Ce terme s'entend des usages tels que collèges, centres de formation, écoles et universités.

« établissement de santé » désigne un établissement public où sont fournis des soins de santé. Ce terme comprend les hôpitaux et les cliniques publiques.

« établissement de services personnels » désigne un établissement spécialisé dans la vente d'un service de soins corporels, d'entretien de vêtements et d'accessoires et autres services divers. Ce terme comprend notamment les buanderies, les garderies, les services de réparation d'articles ménagers, les services de réparation et d'entretien de vêtements et d'articles vestimentaires, les cordonneries, les services de photocopie et d'impression, les salons de coiffure, salons de beauté, les services de nettoyage et d'entretien ménager, les services de location de films, et autres usages semblables. La présente définition exclut la vente de biens.

« établissement de services professionnels » désigne un établissement spécialisé dans la vente d'un service normalement offert par un membre d'un ordre professionnel ou ayant une formation précise, notamment les services pour animaux domestiques, les services de secrétariat et de traduction, les services de média, les services de réparation de meubles, les bureaux d'entreprises du domaine de la construction, les agences de placement, les agences de voyage, les services d'extermination, services de gestion-conseil, services d'avocat, services de notaires, services informatiques, institution financière, services d'assurance, cabinets de médecin, services psychologiques, bureaux d'arpenteurs-géomètres, bureaux d'architectes, services d'ingénierie, services de comptabilité, les bureaux voués à l'un ou l'autre de ces usages et autres usages semblables. La présente définition exclut la vente de biens.

« établissement de services publics et communautaires » désigne un établissement, autre qu'un établissement culturel, récréatif, d'éducation, de recherche, de services, de santé ou de vente, appartenant à une association, à un organisme sans but lucratif, une municipalité, une communauté rural, un gouvernement ou à une société ou un organisme appartenant à une municipalité ou à un gouvernement. Ce terme comprend notamment les bureaux d'organisme à buts non-lucratifs, les bureaux d'associations, les bureaux gouvernementaux, les bureaux municipaux, les bureaux de poste, les centrales de police, les prisons, les casernes de pompier, les garages municipaux et les usages semblables.

« établissement de vente au détail » désigne un établissement où des objets, substances ou produits sont vendus directement au public au prix de détail. La présente définition comprend les dépanneurs, les pharmacies, les commerces d'alimentation et les marchés extérieurs mais ne comprend pas les concessions d'automobiles, ni les établissements de vente et d'entretien d'équipements lourds et de transport.

« établissement de vente, de location et d'entretien d'équipement » désigne un établissement spécialisé dans la vente au détail, la distribution en gros, la location et/ou l'entretien d'équipement. Ce terme ne s'entend pas des ateliers de réparation automobile, des ateliers de réparation de matériel lourd et des établissements de vente et/ou de location d'automobiles.

« établissement de vente en gros » désigne un établissement où des objets, substances ou produits sont vendus à des commerçants pour la revente.

« établissement de vente et de location de véhicules » désigne un établissement spécialisé dans la vente et/ou la location de véhicules de promenade, camions, camionnettes, motocyclettes, motoneiges, véhicules récréatifs, bateaux ou autres véhicules ou embarcations récréatifs, ainsi que, à titre accessoire, dans l'entretien des véhicules, la vente de pièces et accessoires et le ravitaillement en carburant de véhicules de l'établissement. Les établissements de vente, de location et d'entretien d'équipement constituent un usage distinct.

« établissement funéraire » désigne un cimetière ou un établissement spécialisé dans la préparation des morts en vue de leur enterrement ou crémation et la tenue des services funéraires et pouvant comporter un crématorium et une chapelle à titre d'usages accessoires.

« établissement religieux » désigne un lieu de culte religieux.

« étage » désigne une partie d'un bâtiment délimitée par la surface d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, à défaut, par le plafond au-dessus.

« façade » désigne un mur ou un ensemble de murs faisant face à la même limite de lot.

« façade arrière » désigne une façade faisant face à une limite arrière de lot.

« façade avant » désigne une façade faisant face à une limite avant de lot, dont l'angle par rapport à la rue adjacente est inférieur à 45 degrés.

« façade latérale » désigne une façade faisant face à une limite latérale de lot, dont l'angle par rapport à toute rue adjacente au lot est supérieur à 45 degrés.

« façade principale » désigne une façade avant d'un bâtiment principal sur laquelle on retrouve la porte principale et l'inscription de l'adresse civique du bâtiment. Pour une maison mobile, la façade principale ne donne pas nécessairement sur une limite avant de lot.

« foyer de soins » désigne un établissement résidentiel, à but lucratif ou non, exploité dans le but de fournir des soins de surveillance, des soins individuels ou infirmiers à des personnes non-liées par le sang ou par le mariage à la personne qui exploite le foyer, et qui, en raison de leur âge, d'une infirmité ou d'une incapacité physique ou mentale, ne peuvent prendre entièrement soin de leur personne. Ce terme englobe également les foyers pour personnes âgées.

« garage » désigne un bâtiment accessoire ou partie d'un bâtiment principal destiné à servir à l'entreposage de véhicules à moteur.

« garderie à domicile » désigne une garderie située dans une habitation privée et hébergeant entre 5 et 20 enfants.

« garderie commerciale » désigne une garderie autre qu'une garderie à domicile.

« gîte touristique » désigne une habitation unifamiliale isolée où sont offerts gîte et petit déjeuner.

« habitation » désigne un bâtiment ou une partie de bâtiment, autre qu'un établissement d'hébergement commercial, comportant au moins un logement. Ce terme ne s'entend pas des hôtels et des motels.

« habitation bi-familiale » désigne une habitation qui comprend deux logements.

« habitation multifamiliale » désigne une habitation qui comprend plus de deux logements.

« habitation unifamiliale » désigne une habitation qui comprend un seul logement.

« hauteur (d'une construction) » désigne la distance verticale entre le niveau moyen du sol et le point le plus élevé de la construction. Dans le cas d'un bâtiment, la hauteur est la distance entre le niveau moyen du sol autour du bâtiment et le point le plus élevé du toit, à l'exclusion de tout élément particulier tel que réservoir, édicule hors toit, flèche, lanterneau, coupole et constructions analogues dont le volume représente moins de 10 % du volume du bâtiment.

« hôtel/motel » désigne un bâtiment commercial servant à l'hébergement temporaire des voyageurs et des personnes de passage, ouvert toute l'année et pouvant comporter une salle à manger publique et des salles de réunion ou de conférence. S'entend également des auberges.

« industrie légère » désigne une industrie autre qu'une industrie lourde.

« industrie lourde » désigne une industrie occasionnant diverses nuisances importantes telles qu'une odeur, de la fumée, de la poussière, de la suie, de la saleté, du bruit, des vapeurs, des vibrations ou de la pollution de l'air ou de l'eau. Ce terme comprend notamment les abattoirs, les scieries, les usines de transformation de la viande, les usines de pâtes et papier, les usines de bâtiments préfabriqués, les usines de matériaux de construction et de quincaillerie, les usines de transformation des métaux, les usines de fabrication d'appareils électroniques et ménagers, les usines de produits pharmaceutiques, les usines de fabrication de véhicules et de moyens de transport, les cimenteries, les usines d'asphalte, les cartonneries, la fabrication de machinerie lourde ou industrielle, les raffineries et les autres usages similaires.



« infrastructure d'utilité publique » désigne un dépotoir, un centre de recyclage, une usine de traitement de l'eau potable, un réservoir d'eau, une usine de traitement des eaux usées, un bassin d'aération des eaux usées, une centrale de production d'électricité, un poste de transformation, une tour de communication ou toute autre construction semblable ou utilisée pour un service d'utilité publique.

« inspecteur des constructions » désigne un inspecteur des constructions nommé par la Commission en vertu de la *Loi sur l'urbanisme* (LRN-B 1973, c.C-12).

« installation sportive » signifie un endroit intérieur ou extérieur conçu pour des activités sportives. Ce terme comprend notamment les piscines publiques, les gymnases, les salles d'entraînement ainsi que les terrains de sport.

« isolé » signifie « qui est séparé de tout autre bâtiment ».

« jumelé » signifie « relié latéralement par un mur mitoyen à un autre bâtiment ».

« largeur (d'un lot) » désigne, pour un lot dont les limites latérales sont parallèles, la distance mesurée à angle droit entre ces limites, ou, pour un lot dont les limites latérales ne sont pas parallèles, la distance mesurée selon une ligne parallèle à une ligne joignant les points d'intersection des limites latérales et de la limite avant du lot, cette ligne parallèle devant passer par le point où la médiane perpendiculaire, ayant sa base sur la ligne reliant les deux points d'intersection, touche la marge de retrait minimal prescrite par arrêté ou règlement.

« limite arrière (d'un lot) » désigne la limite d'un lot la plus éloignée de la limite avant de ce lot.

« limite avant (d'un lot) » désigne, dans le cas d'un lot bordé par une seule rue, la limite qui sépare le lot de l'emprise de la rue attenante. Dans le cas d'un lot bordé par plus d'une rue, la limite avant est la limite de lot sur laquelle donne la façade principale du bâtiment. Dans le cas d'un lot bordé par aucune rue, la limite avant est la limite qui sépare le lot de la servitude de passage.

« limite de lot » désigne une limite commune entre un lot et un autre lot ou une rue.

« limite latérale (d'un lot) » désigne la limite du lot autre que la limite avant et la limite arrière.

« logement » désigne un ensemble de pièces ou une pièce unique, où une ou plusieurs personnes peuvent tenir feu et lieu, de façon temporaire ou permanente, comportant une entrée par l'extérieur ou par un hall commun, des installations sanitaires et une cuisine ou un équipement de cuisson.

« lot » désigne toute parcelle décrite dans un acte de transfert ou dans un plan de lotissement.

« lot de coin » désigne un lot situé à l'intersection de deux rues dont l'angle, du côté du lot de coin, est inférieur à cent trente-cinq degrés.

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

« lot transversal » désigne un lot dont deux côtés opposés donnent sur des rues.

« maison de chambre » désigne une habitation ou une partie d'habitations où les pensionnaires sont logés et nourris moyennant une rémunération.

« maison mobile » désigne une habitation unifamiliale, fabriquée en usine, habitable à l'année et transportable vers sa destination finale en une ou plusieurs unités, à l'aide d'un système de roues faisant partie de sa structure ou d'une remorque. Elle a une largeur minimale de 3,5 mètres et une

longueur minimale de 15 mètres, en deçà desquelles elle est considérée comme un véhicule récréatif.

« marge de retrait » désigne la distance horizontale entre la limite d'un lot et le point le plus près d'une construction.

« modifier » signifie apporter des modifications structurales ou autres à un bâtiment ou à une construction, à l'exclusion de celles qui ne constituent que des travaux d'entretien tel que, mais n'étant pas limité à, peindre, changer un morceau de perron ou changer le revêtement de la toiture d'un bâtiment.

« parc » désigne une zone largement constituée d'espaces ouverts qui peut inclure une zone récréative, un terrain de jeu, un jardin communautaire, un terrain de sport ou tout usage similaire, mais n'incluant pas un parc de maisons mobiles ou un terrain de camping.

« parc de stationnement » désigne une aire de stationnement hors-rue constituant l'usage principal du terrain.

« pavillon-jardin » désigne une habitation d'un étage, portable ou démontable, sans sous-sol, comprenant 1 ou 2 chambres.

« pente » désigne l'élévation moyenne de la surface finie du sol, à l'exception des dépressions artificielles localisées telles que les entrées pour piétons ou véhicules.

« piscine » désigne un réservoir utilisé à des fins de baignade contenant une profondeur minimale de 0,6 mètre de liquide, mais n'incluant pas un bain tourbillon, un spa et un plan d'eau aménagé artificiellement.

« porche » désigne une construction couverte avec un moustiquaire ou vitrée, non-chauffée, non-climatisée rattachée à un bâtiment et ouverte dans une proportion minimale de 50%, abstraction faite des moustiquaires. Ce terme s'entend également des vérandas.

« poste d'essence » désigne un établissement de vente au détail de carburant, de lubrifiant et d'autres produits et accessoires nécessaires à l'utilisation et l'entretien courant d'un véhicule moteur.

« profondeur (d'un lot) » désigne la distance horizontale entre le point médian de la limite avant et le point médian de la limite arrière d'un lot.

« restaurant » désigne un établissement où l'on prépare et offre en vente de la nourriture pour consommation sur les lieux ou pour emporter et consommer ailleurs. Permet aussi la vente et la consommation d'alcool.

« rue » désigne une voie de circulation destinée principalement à la circulation des véhicules automobiles.

« serre » désigne un établissement spécialisé dans la culture, l'entreposage et/ou la vente de plantes potagères ou maraichères, d'intérieures et ornementales, d'arbres et arbustes.

« service de transport » désigne un établissement exploitant des véhicules de transport de personnes, de documents et de colis. Ce terme s'entend des aéroports, des gares de train, des gares d'autobus, des compagnies de camionnage et de déménagement, des hangars, des garages de transport en commun et des compagnies de taxi. Les entrepôts constituent des usages distincts.

« service d'utilité publique » désigne une rue, un réseau d'approvisionnement en eau, d'évacuation des eaux usées, des eaux pluviales ou des déchets solides, des lignes de

câblodistribution, des lignes de distribution d'électricité ou de télécommunications fournis par des compagnies publiques ou privées. Ce terme exclut les infrastructures d'utilité publique.

« site d'extraction de ressources » désigne un lieu où l'on extrait des substances du sol, tels que carrière, gravière ou sablière.

« sous-sol » désigne une partie de bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la moitié ou plus de la hauteur, mesurée entre le plancher et le plafond, est sous le niveau moyen du sol qui entoure le bâtiment.

« studio » désigne un logement comportant une seule pièce, outre une salle de bains.

« superficie (d'un lot) » désigne la superficie totale comprise dans les limites d'un lot, à l'exclusion de la superficie horizontale du lot qui est habituellement immergée ou marécageuse ou située au-delà de la rive d'une rivière ou d'un cours d'eau ou entre le sommet et la base d'une falaise ou d'un talus ayant une pente supérieure à 15%.

« terrain de camping » désigne toute parcelle de terrain, à l'exception d'un parc pour maisons mobiles, où peuvent être installés des tentes, des tentes-roulottes, des véhicules récréatifs ou autres abris semblables destinés au logement.

« thermopompe » désigne un système de chauffage ou de climatisation à circuit fermé qui transfère la chaleur d'une source froide vers une source chaude, ou vice-versa. S'entend également des systèmes géothermiques.

« triangle de visibilité » désigne un espace d'un lot de coin ayant la forme d'un triangle dont deux côtés mesurent 6 mètres et correspondent à la limite de l'emprise de chacune des rues adjacentes au lot de coin.

« usage » désigne l'objet pour lequel un lot ou une construction est utilisé.

« usage conditionnel » désigne un usage identifié comme tel par le présent arrêté.

« usage forestier » désigne les activités sylvicoles commerciales et la production de bois d'œuvre ou de pâte à papier, et comprend notamment les scieries, les usines de transformation de produits forestiers, les usines de bardeaux, remises et cours de véhicules et matériels et les ateliers et cours d'entretien d'équipement voué à un usage forestier.

« usage principal » désigne l'objet premier pour lequel une parcelle, un bâtiment ou un logement est utilisé.

« usage secondaire » désigne un usage autre qu'un usage principal permis, occupant une aire de plancher moins grande que celle occupée par l'usage principal.

« véhicule récréatif » désigne un véhicule pouvant servir de logement temporaire en voyage, en vacances ou pour les activités de loisir, qui peut bouger par lui-même et s'entend notamment des caravanes classiques, des autocaravanes, des cellules habitables et des roulottes.

#### 4 Zones

(1) Pour l'application du présent arrêté, le territoire de la Communauté rurale de Saint-André est divisé en zones délimitées sur la carte de zonage se retrouvant à l'Annexe A.

(2) Les zones mentionnées à la carte de zonage sont désignées comme suit:

- a) Agricole (A) ;
- b) Commerciale et Industrielle (CI) ;
- c) Industrielle (I) ;

- d) Mixte (M) ;
- e) Résidentielle (R) ;
- f) Villégiature (V).

#### 5 Localisation des limites de zones

- (1) Si la localisation d'une limite de zone est incertaine, et que la limite indiquée sur la carte de zonage est parallèle et située à proximité d'une limite de lot, d'une rue, d'une emprise de chemin de fer, d'une emprise de ligne haute tension ou d'un cours d'eau, cette ligne ou la ligne médiane de cet élément est la limite.

### Administration

#### 6 Pouvoirs du Conseil

- (1) Il est interdit d'édifier dans la Communauté rurale de Saint-André un bâtiment pour lequel le conseil estime que des mesures satisfaisantes n'ont pas été prises pour permettre son alimentation en électricité, son alimentation en eau, l'évacuation des eaux usées, l'implantation de la voirie ou tout autre service ou installation publique.

#### 7 Pouvoirs de la Commission et droits applicables

- (1) Il est interdit d'édifier une construction sur un terrain si la Commission estime qu'il est impropre à la construction en raison de la nature de son sol ou de sa topographie, notamment parce qu'il est marécageux, sujet aux inondations ou en pente excessivement raide.
- (2) La Commission peut, selon les modalités et conditions qu'elle juge appropriées :
- a) autoriser, pour une période qu'elle établit et qui ne peut être supérieure à 1 an, un aménagement autrement interdit par le présent arrêté ;
  - b) exiger la cessation ou la suppression d'un aménagement autorisé en vertu du sous-paragraphe a) à l'expiration de la période d'autorisation.
- (3) La Commission peut assujettir tout usage conditionnel à des modalités et conditions, et peut interdire un usage conditionnel dans le cas où on ne peut pas raisonnablement d'attendre à ce que les modalités et conditions de cet usage soient respectées.
- (4) Un demandeur doit payer des droits à la commission pour certains services offerts par celle-ci. Ces droits s'établissent en fonction du service, tel qu'indiqué au Tableau 1.

	<b>Service</b>	<b>Droit</b>
a.	Attestation de zonage	100 \$
b.	Attestation de conformité à l'arrêté de zonage et des droits afférents	100 \$
c.	Application pour toute dérogation	250 \$
d.	Approbation ou exemption de document	100 \$
e.	Application pour un usage temporaire	250 \$
f.	Application pour un usage conditionnel, en vertu de l'article 34(4) c) de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> (LRN-B 1973, c.C-12)	250\$

## *8 Modification du plan*

- (1) Pour faire modifier le présent arrêté, toute personne doit adresser au conseil une demande de modification du plan rural. Cette demande doit être fournie de façon écrite en deux exemplaires sur le formulaire fourni par la Communauté rurale de Saint-André et être signée.
- (2) Toute demande de modification du plan rural doit être accompagnée du versement d'un droit de 1000\$ à la Communauté rurale de Saint-André.
- (3) Le conseil peut restituer tout ou partie du droit exigé pour faire modifier le présent arrêté.
- (4) Toute demande de modification du plan rural doit contenir tous les renseignements qui, de l'avis du conseil ou de la Commission, sont nécessaires à la compréhension de la demande et de l'impact de son approbation.
- (5) Le conseil peut refuser d'étudier une demande de modification du plan rural.
- (6) Une demande de modification du plan rural ayant déjà été refusée ou rejetée ne peut être adressée au conseil moins d'un an après son refus ou son rejet.

# Dispositions applicables à toutes les zones

## Dispositions générales

### 9 Usages permis

- (1) Tout usage n'étant pas spécifiquement permis dans une zone est interdit.
- (2) Les usages et constructions suivants sont permis dans toutes les zones:
  - a) un parc, un terrain de jeu, un jardin communautaire, un site d'interprétation de la nature ou un terrain récréatif public;
  - b) un service d'utilité publique.

### 10 Permis pour changement d'usage

- (1) Un permis d'aménagement d'un coût de 25\$ est nécessaire pour changer l'usage d'un lot ou d'une construction.

### 11 Permis de câblage

- (1) Il est interdit d'accorder un permis de câblage sous le régime du règlement d'application de la *Loi sur le montage et l'inspection des installations électriques* à l'égard d'un aménagement à moins que le requérant ne produise une copie du permis de construction visant l'aménagement.

### 12 Protection des cours d'eau et marais

- (1) Toute construction doit être conforme à la *Loi sur l'entretien des infrastructures pour terrain marécageux* (LRN-B 2013, c.35), à la *Loi sur l'assainissement de l'eau* (LRN-B 1989, c.C-6.1) et aux règlements qui en découlent.

### 13 Triangle de visibilité

- (1) Il est interdit d'aménager une enseigne, une clôture, un aménagement, une autre construction ou une haie dans un triangle de visibilité à une hauteur de plus de 1 mètre (3 pi 3 po) au-dessus du niveau des rues attenantes au triangle de visibilité.

### 14 Marge de retrait avant en secteur construit

- (1) Lorsqu'un nouveau bâtiment s'implante à un endroit où des bâtiments sont présents de part et d'autre à une distance de 30 mètres ou moins, la marge de retrait avant du nouveau bâtiment peut être égale ou supérieure à la moyenne des marges de retrait avant des deux bâtiments présents les plus près de part et d'autre.
- (2) Lorsqu'un nouveau bâtiment s'implante à un endroit où un seul bâtiment est présent à une distance de 30 mètres ou moins le long d'une rue adjacente, la marge de retrait avant par rapport à cette rue peut être égale ou supérieure à la moyenne de la marge de retrait avant du bâtiment existant et de la marge de retrait autrement prescrite pour le nouveau bâtiment.

### 15 Marges de retrait pour bâtiments jumelés et en rangée

- (1) Tout ensemble de bâtiments jumelés ou en rangée séparés par des murs mitoyens sont réputées constituer un seul bâtiment occupant un seul lot pour les dispositions ayant trait aux

marges de retrait, au coefficient d'occupation du lot, à la largeur de lot et à la superficie du lot.

## **Bâtiments principaux**

### *16 Nécessité d'un lot conforme pour la construction*

- (1) Aucun bâtiment principal ne peut être implanté sur un lot qui n'est pas conforme au présent arrêté.
- (2) Un bâtiment principal situé sur un lot qui n'est pas conforme au présent arrêté peut être agrandi si l'agrandissement ne crée pas de nouvelle dérogation au présent arrêté.

### *17 Nombre de bâtiments principaux sur un lot*

- (1) Il ne peut être implanté ou exister plus d'un bâtiment principal sur un lot.
- (2) Malgré le paragraphe (1), un bâtiment principal résidentiel et un ou plusieurs bâtiments principaux agricoles ou forestiers peuvent être implantés ou exister sur un même lot.

### *18 Superficie minimale des bâtiments principaux*

- (1) Nul bâtiment principal ne peut être implanté, édifié ou modifié de telle sorte que :
  - a) dans le cas d'une habitation unifamiliale ou une habitation bi-familiale, la superficie de plancher du rez-de-chaussée soit inférieure à :
    - (i) 75 mètres carrés (800 pi<sup>2</sup>) dans le cas d'un bâtiment à un étage; ou
    - (ii) 65 mètres carrés (700 pi<sup>2</sup>) dans le cas d'un bâtiment à un étage et demi ou plus.
  - b) dans le cas d'un bâtiment principal pour usage commercial, institutionnel ou industriel, la superficie de plancher du rez-de-chaussée soit inférieure à 55 mètres carrés (600 pi<sup>2</sup>).

### *19 Superficie des logements d'une habitation multifamiliale*

- (1) Dans une habitation multifamiliale, la superficie de plancher d'un logement ne peut pas être inférieure à :
  - a) 30 mètres carrés (320 pi<sup>2</sup>) pour un studio;
  - b) 45 mètres carrés (480 pi<sup>2</sup>) pour un logement comportant une seule chambre à coucher;
  - c) 60 mètres carrés (645 pi<sup>2</sup>) pour un logement comportant deux chambres à coucher; et
  - d) 65 mètres carrés (700 pi<sup>2</sup>) pour un logement comportant trois chambres à coucher ou plus.

### *20 Maisons mobiles*

- (1) Une maison mobile peut être utilisée comme habitation unifamiliale.
- (2) La superficie d'une maison mobile doit être égale ou supérieure à 50 mètres carrés.
- (3) La largeur d'une maison mobile doit être égale ou inférieure à 6 mètres.
- (4) Toute maison mobile doit être pourvue d'un jupon durable, conçu et disposé de façon à bien s'assortir au bâtiment.

## **Bâtiments et constructions accessoires**

### *21 Nécessité d'un bâtiment principal*

- (1) Aucun bâtiment accessoire n'est permis sur un lot ne comportant pas de bâtiment principal, sauf dans une zone agricole.

### *22 Dimensions et localisation*

- (1) Aucun bâtiment ou construction accessoire ne peut :
  - a) avoir une longueur de plus de 10 mètres (35 pi) ;
  - b) avoir une hauteur supérieure à la plus grande des mesures suivantes :
    - (i) 6 mètres (20 pi) ;
    - (ii) 75% de la hauteur du bâtiment principal.
  - c) avoir plus de 2 étages ;
  - d) être implanté, édifié ou modifié de telle sorte qu'il se trouve :
    - (i) à moins de 7,5 mètres (25 pi) de la limite avant du lot ;
    - (ii) à moins de 1,2 mètre (4 pi) des limites latérales et arrière du lot ;
    - (iii) à moins de 1,5 mètres (5 pi) du bâtiment principal.
- (2) L'ensemble des bâtiments accessoires à un usage résidentiel sur un lot ne peut occuper une superficie supérieure à la plus petite des deux mesures suivantes :
  - a) 15% de la superficie du lot ;
  - b) la superficie au sol du bâtiment principal.

### *23 Garages et remises annexées*

- (1) Tout garage, remise ou autre bâtiment similaire annexé au bâtiment principal est réputé faire partie de celui-ci.

### *24 Remorques et conteneurs d'expédition*

- (1) Les remorques avec ou sans roues, immatriculées ou non, et les conteneurs d'expédition utilisés pour l'entreposage sont permis s'ils respectent toutes les conditions suivantes :
  - a) ils sont situés en zone agricole, industrielle, commerciale et industrielle ou mixte ;
  - b) ils sont situés en cour latérale ou arrière ;
  - c) ils respectent toutes les dispositions applicables aux bâtiments accessoires ;
  - d) ils ont un revêtement extérieur fini ou sont repeints.
- (2) Un permis d'aménagement doit être obtenu pour l'implantation permanente d'une remorque ou d'un conteneur d'expédition.

### *25 Abris d'auto saisonniers*

- (1) Un abri d'auto saisonnier peut être implanté sur toute partie d'un lot.
- (2) Un abri d'auto saisonnier est permis en cour avant seulement entre le 15 octobre et le 15 avril de chaque année.
- (3) Un abri d'auto saisonnier installé de façon permanente doit respecter toutes les dispositions applicables aux bâtiments accessoires.



- (4) La superficie d'un abri d'auto saisonnier doit être égale ou inférieure à 55 mètres carrés (600 pi<sup>2</sup>).

### *26 Piscine extérieure*

- (1) Une piscine extérieure est permise comme construction accessoire.
- (2) Toute piscine extérieure doit être entourée de l'une des constructions suivantes :
  - a) une clôture ;
  - b) des murs d'un bâtiment ou d'une construction ; ou
  - c) une combinaison de murs et/ou de clôtures.
- (3) La distance entre le point le plus haut de toute clôture ou mur entourant une piscine extérieure et le niveau moyen du sol doit être d'au moins 1,6 mètre (5 pi) et d'au plus 2,5 mètres (8 pi).
- (4) Toute clôture ou mur entourant une piscine extérieure doit être à une distance égale ou supérieure à 1,25 mètres (4 pi) de tout objet ou toute forme du relief du terrain qui permettrait d'escalader la clôture de l'extérieur.
- (5) Aucune porte ou ouverture ne peut être située dans un mur ou une section de mur entourant une piscine extérieure, sauf si la porte ou ouverture est munie d'un dispositif de fermeture automatique fixé à une hauteur minimale de 1,6 mètre (5 pi) du bas du mur.
- (6) Le paragraphe (5) ne s'applique pas pour des ouvertures situées à plus de 5 pi du sol.
- (7) Toute clôture entourant en tout ou en partie une piscine extérieure:
  - a) ne doit pas comporter sur le côté extérieur des traverses ou autres pièces de fixation ou d'appui qui permettraient de l'escalader ;
  - b) doit être construite soit en grillage galvanisé ou revêtue d'une couche de vinyle ou d'une autre substance approuvée par l'Association Canadienne de Normalisation (ACNOR) ;
  - c) ne doit pas être électrifiée ni comporter des fils barbelés ou d'autres matériaux dangereux ;
  - d) peut-être implantée sur le rebord de la piscine.
- (8) Toute clôture entourant une piscine extérieure peut comporter des barrières. Celles-ci doivent être:
  - a) posées sur des charnières solides ; et
  - b) munies d'un dispositif de fermeture automatique fixé à une hauteur minimale de 1,6 mètre (5 pi) du bas de la clôture ou du mur.
- (9) Aucune piscine ne peut être implantée sous des fils électriques aériens.
- (10) Les dispositifs d'éclairage hors-sol d'une piscine sont autorisés aux conditions suivantes :
  - a) l'alimentation électrique des dispositifs d'éclairage doit être souterraine ;
  - b) les dispositifs doivent respecter toutes les normes provinciales applicables ;
  - c) les rayons lumineux provenant des dispositifs d'éclairage ne doivent en aucun temps être orientés de sorte à constituer une nuisance pour les voisins.

### *27 Éléments mécaniques*

- (1) Les thermopompes et autres équipements de climatisation ou de chauffage doivent être situés en cour latérale ou arrière et à une distance de 2 mètres ou plus de toute limite de lot.
- (2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas pour des thermopompes ou autres équipements de climatisation ou de chauffage faisant une saillie de 0,3 mètre (1 pi) ou moins d'un mur extérieur de bâtiment.

### *28 Appareil de chauffage extérieur à combustible solide*

- (1) L'installation d'un appareil de chauffage extérieur à combustible solide est permise que si son implantation répond aux exigences suivantes :
  - a) l'appareil est installé sur un lot dont la superficie est égale ou supérieure à 4000 mètres carrés (1 acre) ;
  - b) l'appareil n'est relié qu'à un seul bâtiment principal ;
  - c) l'appareil est situé à au moins 4 mètres de toute construction et au moins 60 mètres de l'habitation la plus proche, à l'exception de toute habitation chauffée par l'appareil ;
  - d) l'appareil est situé à au moins 30 mètres de toute limite de lot ;
  - e) la cheminée de l'appareil doit avoir une hauteur minimale de 3,65 mètres au-dessus de la fournaise ;
  - f) s'il y a une habitation dans un rayon de 100 mètres de l'appareil, la cheminée de l'appareil doit avoir une hauteur dépassant l'habitation la plus proche de 1,2 mètres ou plus.
- (2) Un permis d'aménagement est nécessaire pour l'implantation d'un appareil de chauffage extérieur à combustible solide.

### *29 Empiètement dans une cour règlementaire*

- (1) Aucun aménagement ne peut être réalisé dans une cour règlementaire, à l'exception des aménagements suivants:
  - a) les abris d'auto saisonniers ;
  - b) les talus, les haies et les plantations ;
  - c) les allées, les accès et les aires de stationnement ;
  - d) les clôtures ;
  - e) les enseignes ;
  - f) les rampes d'accès pour fauteuils roulants et les appareils de levage ;
  - g) les escaliers et les perrons donnant accès au premier étage ;
  - h) les saillies habituelles d'appui, corniches, avant-toits, gouttières, cheminées, pilastres, marquises ou autres éléments de construction ne faisant pas saillie de plus de 0,6 mètre (2 pi) dans la cour règlementaire ;
  - i) les fenêtres en baie et les capteurs solaires ne faisant pas saillie du bâtiment principal de plus de 1 mètre (3 pi 3po) ;
  - j) les escaliers extérieurs donnant accès au sous-sol ou à un étage au-dessus du premier étage, les balcons, les vérandas et les solariums faisant une saillie égale ou inférieure à 2 mètres (6,5 pi) sur une cour règlementaire ;
  - k) les plantes d'agrément et les aménagements paysagers.
- (2) Les constructions permises en cour règlementaire en vertu du paragraphe (1), à l'exception des clôtures, des haies, des allées, des accès, des aires de stationnement et des enseignes, ne peuvent être situées à une distance d'une limite de lot inférieure à la moitié de la marge de retrait prescrite pour un bâtiment principal par rapport à cette même limite.

### *30 Clôtures et haies*

- (1) Une clôture ou une haie peut être implantée sur toute partie d'un lot.
- (2) La hauteur de toute clôture, haie, partie de clôture ou partie de haie située à 6 mètres (20 pi) ou moins d'une limite avant de lot ne peut excéder 0,75 mètres (30 po), sauf pour les clôtures maillées en zone agricole.

- (3) La hauteur de toute clôture, haie, partie de clôture ou partie de haie située à plus de 6 mètres de toute limite avant de lot ne peut pas excéder:
  - a) 1,8 mètres (6 pi) dans une zone résidentielle; ou
  - b) 2,5 mètres (8 pi) dans toute autre zone.
- (4) Sauf sur lot d'usage industriel ou agricole, aucune clôture ne peut contenir du fil de fer barbelé, ni être électrifiée.

### 31 Pavillons-jardin

- (1) Un pavillon-jardin peut être implanté comme bâtiment accessoire sur un terrain d'usage résidentiel.
- (2) Tout pavillon-jardin doit :
  - a) être situé en cour arrière ;
  - b) avoir une superficie égale ou inférieure à 75 mètres carrés (800 pi<sup>2</sup>) ;
  - c) être situé à au moins 5 mètres (16 pi 5 po) de la toute limite latérale ou arrière de lot ;
  - d) être approuvé par le ministère de la Santé préalablement à sa construction s'il est situé sur un lot non-desservi par les services d'aqueduc et d'égout ;
  - e) être accompagné d'une case de stationnement supplémentaire en plus des cases exigées pour l'habitation principale ;
  - f) soit n'être accessible par aucune allée d'accès, soit être accessible par la même allée d'accès que l'habitation principale ;
  - g) être construit de façon à être facilement enlevé ;
  - h) faire l'objet d'un accord établissant les conditions d'implantation prescrites pour le pavillon-jardin, conformément à l'article 101 de la *Loi sur l'urbanisme* (LRN-B 1973, c.C-12).

## Dispositions s'appliquant à certains usages

### 32 Activité agricole

- (1) Toute activité agricole, autre qu'une activité agricole artisanale et que l'élevage de volailles, doit être exercée sur un lot dont la superficie est égale ou supérieure à 10 000 mètres carrés (1 hectare).
- (2) Sur un lot ayant une superficie de 1 hectare ou plus, l'ensemble des bâtiments agricoles ne peut occuper plus de 20% de la superficie d'un lot.
- (3) Sur un lot ayant une superficie inférieure à 1 hectare, l'ensemble des bâtiments agricoles ne peut occuper plus de 40% de la superficie d'un lot.
- (4) Une distance de 75 mètres (250 pi) doit être conservée entre un bâtiment agricole et une habitation, sauf si l'habitation et le bâtiment agricole appartiennent à la même personne.
- (5) Tout bâtiment d'élevage de porcs et d'animaux à fourrure, tout chenil ou fourrière, ainsi que tout lieu d'entreposage de déjections animales de ces animaux doit être situé à une distance d'au moins :
  - a) 10 mètres de toute limite de lot ;
  - b) 30 mètres de tout cours d'eau, sauf si l'emplacement du bâtiment d'élevage ou du lieu d'entreposage a été approuvé par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements Locaux ;
  - c) 75 mètres de toute habitation, à l'exception de celles appartenant au propriétaire du bâtiment d'élevage.

### 33 Kiosque agricole

- (1) Les kiosques de vente de produits agricoles sont permis aux conditions suivantes :
  - a) aucun kiosque agricole ne peut être situé en zone résidentielle ;
  - b) tout kiosque doit être situé à une distance minimale de 3 mètres de toute limite de lot ;
  - c) un seul kiosque est autorisé par lot.
- (2) Un permis d'aménagement doit être obtenu pour l'implantation d'un kiosque de vente de produits agricoles.

### 34 Activité agricole artisanale

- (1) Sur un lot d'usage résidentiel, une culture maraîchère ou une plantation peut être implantée comme usage secondaire si elle respecte les conditions suivantes :
  - a) la culture ou la plantation ne comporte aucun risque de contamination de l'eau, de l'air ou du sol ;
  - b) la culture ou la plantation s'effectue sur une superficie égale ou inférieure à 10 000 mètres carrés ;
  - c) un maximum de 2 serres peut être voué à la culture ou à la plantation ;
  - d) toute serre vouée à la culture ou la plantation doit avoir une superficie égale ou inférieure à 55 mètres carrés (600 pi<sup>2</sup>).

### 35 Élevage de volailles

- (1) L'élevage de volailles est permis sur un lot dans les zones résidentielles et mixtes aux conditions suivantes :
  - a) l'usage principal du lot doit être une habitation unifamiliale ;
  - b) aucune activité commerciale n'est permise en lien avec l'élevage ;
  - c) le nombre de poules ou poulets gardés est limité à un maximum de dix (10) par lot en tout temps ;
  - d) la présence d'un ou de plusieurs coqs est interdite ;
  - e) les poules ou poulets doivent être gardés à l'intérieur du poulailler et/ou dans un enclos extérieur ;
  - f) aucune odeur liée à l'activité ne doit être perceptible à l'extérieur des limites du lot où elle s'exerce ;
  - g) les poules ou poulets morts doivent être retirés du lot dans les 24 heures suivant leur mort.
- (2) Tout poulailler doit être conforme aux normes suivantes :
  - a) un seul poulailler est permis par lot ;
  - b) la superficie d'un poulailler doit être égale ou inférieure à 9 mètres carrés (100 pi<sup>2</sup>) ;
  - c) la hauteur d'un poulailler doit être égale ou inférieure à 2,5 mètres (8 pi) ;
  - d) tout poulailler doit être situé à une distance de 7,5 mètres (25 pi) des limites de lot ;
  - e) tout poulailler doit être construit de façon à assurer une bonne aération et prévenir l'accès par l'extérieur des vermines et animaux indésirables ;
  - f) tout poulailler doit être situé dans une cour arrière ou latérale.
- (3) Tout enclos extérieur servant à l'élevage de volailles doit :
  - a) être fermé, sur les côtés, par un grillage ayant une hauteur égale ou supérieure à 1 mètre et dont les mailles sont suffisamment denses pour empêcher les poules de sortir de l'enclos ;
  - b) être fermé sur le dessus par un grillage dont les mailles sont suffisamment denses pour empêcher les poules de sortir de l'enclos ;
  - c) être situé en cour latérale ou arrière ;
  - d) avoir une hauteur égale ou inférieure à 2,5 mètres (8 pi) ;

- e) avoir une superficie au sol égale ou inférieure à 9 mètres carrés (100 pi<sup>2</sup>).

### *36 Poste d'essence*

- (1) Tout îlot de ravitaillement d'un poste d'essence:
  - a) peut être situé dans une cour avant ;
  - b) doit être situé à au moins 8 mètres (26 pi) d'une limite avant et à au moins 6 mètres (20 pi) des limites latérales et arrières d'un lot.
- (2) Une marquise surplombant un ou des îlots de ravitaillement d'un poste d'essence:
  - a) peut être située dans une cour avant ;
  - b) doit être située à une distance d'au moins 5 mètres (16 pi) de toute limite avant de lot ; et
  - c) doit être située à une distance d'au moins 3 mètres (10 pi) de tout autre limite de lot.
- (3) Tout poste d'essence doit être conforme aux exigences légales appliquées par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux.

### *37 Activité professionnelle à domicile*

- (1) Chacun des usages suivants peut constituer une activité professionnelle à domicile:
  - a) établissement de services professionnels ;
  - b) établissement de services personnels ;
  - c) service de cours privés ;
  - d) atelier de service ;
  - e) atelier d'artisan ;
  - f) garderie à domicile ;
  - g) gîte touristique.
- (2) L'exercice d'une activité professionnelle à domicile est soumis aux conditions suivantes :
  - a) un permis d'aménagement doit être obtenu pour exercer une activité professionnelle à domicile ;
  - b) une seule personne peut exercer une activité professionnelle à domicile, outre les personnes habitant dans le logement où il est établi ;
  - c) l'aire de plancher occupée par l'ensemble des activités professionnelles à domicile dans un bâtiment, à l'exception des gîtes touristiques, ne peut dépasser la plus grande des deux superficies suivantes :
    - (i) 20% de l'aire de plancher du rez-de-chaussée du bâtiment ;
    - (ii) 30 mètres carrés.
  - d) aucun entreposage extérieur relié à l'activité n'est permis ;
  - e) une seule enseigne, d'une superficie égale ou inférieure à 1 mètre carré, peut être posée pour cet usage ;
  - f) deux cases de stationnement doivent être aménagés pour l'activité professionnelle à domicile ;
  - g) à l'exclusion d'une enseigne, il ne peut être apporté aucun changement à l'aspect extérieur du bâtiment ;
  - h) un gîte touristique ne peut être implanté que dans une habitation unifamiliale ;
  - i) un gîte touristique doit comprendre cinq (5) chambres à louer ou moins.

### 38 Entreposage extérieur

- (1) Sur un lot sans bâtiment principal, aucun matériel, boîtes, bidons ou autres contenants, vides ou pleins, et rebuts quelconques ne peuvent être entreposés à l'extérieur, sauf si :
  - a) le lot où a lieu l'entreposage est situé en zone mixte ou agricole ;
  - b) l'entreposage extérieur n'a pas lieu dans une cour réglementaire ;
  - c) tout matériel entreposé est situé à une distance de 10 mètres ou plus de toute habitation.
- (2) Sur un lot d'usage résidentiel, un véhicule récréatif, une tente-roulotte, un bateau de plaisance ou une remorque pour automobile peut être entreposé aux conditions suivantes :
  - a) le véhicule doit être en état de fonctionner ;
  - b) le véhicule doit être entreposé en cour latérale ou arrière.

### 39 Sites d'extraction

- (1) Toute perturbation du sol, incluant le remplissage et l'extraction, à moins de 30 mètres de tout cours d'eau et terre humide est interdite sans approbation du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux conformément au *Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides - Loi sur l'assainissement de l'eau*.
- (2) Nul ne peut entreprendre ou continuer l'extraction de sable, de gravier, argile, schiste argileux, calcaire ou de tous autres matériaux en vue de la vente ou de tout autre usage commercial sans avoir obtenu au préalable un permis d'aménagement à cet effet.
- (3) Une personne qui désire obtenir un permis d'aménagement pour un site d'extraction doit en faire la demande à l'agent d'aménagement et fournir les documents et informations suivantes :
  - a) le nom et l'adresse du requérant ainsi que l'emplacement projeté du chantier d'extraction ;
  - b) un plan dressé à l'échelle d'au moins un millième, indiquant le levé du terrain sur lequel se trouve le site projeté de l'excavation ainsi où est situé le chantier d'extraction projeté ainsi que le périmètre du site ;
  - c) une indication du niveau le plus bas du chantier de l'extraction projetée ;
  - d) les moyens que le requérant propose pour supprimer la poussière résultant du transport des matériaux sur les voies d'accès au chantier d'extraction et les rues publiques notamment par mise en place d'un revêtement routier, balayage, épandage d'huile ou usage de chlorure de calcium ;
  - e) la date prévue pour le début des travaux d'extraction ;
  - f) un projet de remise en état du chantier d'extraction en indiquant le délai pour effectuer ces travaux ; et
  - g) un droit de 200 \$.
- (4) Tout site d'extraction de ressources naturelles est soumis aux conditions suivantes :
  - a) les activités d'extraction et les travaux connexes doivent s'effectuer entre 7h00 et 18h00 et être interrompus lors des jours fériés ;
  - b) les travaux d'extraction ne peuvent :
    - (i) permettre l'accumulation de l'eau sur plus de 0,6 mètre de profondeur ;
    - (ii) abaisser la nappe aquifère des propriétés adjacentes ; ou
    - (iii) porter préjudice à la remise en état du terrain.
  - c) des mesures adéquates doivent être prises afin d'empêcher que l'eau de surface n'endommage le front de taille du chantier d'extraction ;

- d) le sommet et la base de la pente de l'excavation et tout bâtiment, construction ou emplacement destiné à la réparation ou à l'entreposage ne peuvent être situés à moins de 15 mètres des limites de lot ;
  - e) le site d'extraction doit être clôturé ; et
  - f) le terrain doit être remis en état de la manière indiquée au présent arrêté.
- (5) Un site d'exploitation de ressources naturelles doit être remis à l'état naturel dès que:
- a) les opérations d'extraction ne sont plus rentables en raison de l'épuisement des schistes, du sable, du gravier ou des roches ;
  - b) le permis est expiré ou a été révoqué ; ou
  - c) les travaux ont été suspendus pendant au moins un (1) an.
- (6) La remise en état d'un site d'extraction de ressources naturelles doit être effectuée comme suit :
- a) lorsqu'un chantier d'extraction a plus de 6 mètres de profondeur, une terrasse d'au moins 6 mètres de largeur doit être ménagée à tous les 6 mètres de profondeur ;
  - b) à l'exception des terrasses prévues à l'alinéa a), les pentes du chantier d'extraction ne doivent pas excéder un rapport de 1,5 horizontalement à 1 verticalement ;
  - c) les installations, équipements, bâtiments ou constructions implantés ou édifiés sur le terrain en vue de l'extraction doivent être enlevés ;
  - d) tous les déblais d'exploitation, les schistes ou autres matériaux d'extraction doivent être enlevés du chantier, être utilisés, si possible pour remblayer l'excavation ou être nivelés au niveau du sol ; et
  - e) le chantier doit être débarrassé de tous les débris qui s'y trouvent et sauf en milieu aquatique ou en cas de surfaces rocheuses, être recouvert d'une couche de terre végétale qu'au moins 15 centimètres d'épaisseur et ensemencé de gazon ou de toute autre plante de couverture pouvant empêcher l'érosion et doit être reboisé semblablement à l'environnement initial.

#### *40 Éoliennes*

- (1) Une éolienne domestique est permise si elle respecte toutes les conditions suivantes:
- a) une seule éolienne est permise par lot ;
  - b) la puissance de l'éolienne est de 100 kW ou moins ;
  - c) l'énergie produite par l'éolienne n'est pas vendue ;
  - d) l'éolienne peut être connectée à un réseau de distribution d'électricité public ;
  - e) l'éolienne n'est pas implantée dans une zone résidentielle ;
  - f) la superficie du lot où se situe l'éolienne est égale ou supérieure à 4000 mètres carrés (1 acre) ;
  - g) la hauteur du mât de l'éolienne est égale ou inférieure à 45 mètres (150 pi) ;
  - h) la distance entre l'éolienne et toute limite de lot est égale ou inférieure à 1,5 fois la hauteur du point le plus élevé de la turbine de l'éolienne ;
  - i) la distance entre l'éolienne et toute habitation peut être égale ou inférieure à 1,5 fois la hauteur du point le plus élevé de la turbine de l'éolienne ;
  - j) le dispositif d'escalade de l'éolienne est situé à 3 mètres ou plus du sol ;
  - k) toute aube de turbine de l'éolienne est située à 4,5 mètres ou plus du sol ;
  - l) l'éolienne est conforme au Code ;
  - m) l'éolienne n'est pas implantée sur une construction, sauf si l'éolienne a une hauteur égale ou inférieure à 6 mètres ;

- n) les fils électriques liés à l'éolienne sont implantés sur le même lot que l'éolienne, à plus de 3 mètres de toute limite de lot et sous terre, sauf dans les secteurs de contraintes tels que les marécages et les cours d'eau ;
  - o) aucun lettrage, image ou publicité n'est apposé sur l'éolienne, à l'exception de l'identification du propriétaire ou du fabricant de l'éolienne, et des informations concernant la sécurité ;
  - p) l'éolienne est homologuée par la Certification de la Sécurité Canadienne (CSA) ;
  - q) le mât de l'éolienne est de forme longiligne et tubulaire ;
  - r) l'éolienne est blanche ou grise et ne comporte pas de rouille.
- (2) Toute demande de permis de construction pour une éolienne doit être accompagnée des documents et informations suivantes:
- a) le type de turbine, la hauteur totale de l'éolienne, le diamètre du rotor, la puissance de l'éolienne, la CSA ainsi que le nom et l'adresse du fabricant, du modèle et le numéro de série ;
  - b) un plan du lot à l'échelle indiquant les limites de lot, l'emplacement de toute éolienne par rapport aux limites de lot ainsi que l'emplacement de tous les bâtiments existants, des structures et des limites de propriété.
- (3) Toute éolienne qui est mise en arrêt de fonctionnement pendant plus de douze mois doit être redémarrée ou démantelée.
- (4) Le redémarrage d'une éolienne nécessite un permis d'aménagement.
- (5) Suite au démantèlement d'une éolienne, aucun débris, fil électrique ou partie de l'éolienne ne peut être laissé sur place.

#### *41 Zones-tampon pour usages industriels*

- (1) Sur un lot comportant un usage industriel et adjacent à un lot d'usage résidentiel ou faisant partie d'une zone résidentielle, une zone-tampon de 10 mètres de largeur doit être couverte d'arbres entre l'usage industriel et le lot adjacent.

## **Aménagement des terrains**

#### *42 Stationnement hors-rue*

- (1) Il ne peut être implanté, édifié, modifié, ni utilisé de construction que si des cases de stationnement hors-rue sont prévues conformément au présent article.
- (2) Le présent article ne s'applique pas aux usages existants, mais s'applique à leur éventuel agrandissement.
- (3) Toute case de stationnement hors-rue doit:
- a) avoir une longueur égale ou supérieure à 6 mètres (20 pi) et une largeur égale ou supérieure à 3 mètres (10 pi) ;
  - b) être située à une distance de 150 mètres (500 pi) ou moins de l'usage qu'elle dessert ;
  - c) avoir un revêtement durable et propre, qui empêche le soulèvement de la poussière.
- (4) Tout usage doit être desservi par un nombre minimal de cases de stationnement, établi selon l'usage conformément au Tableau 1.
- (5) Dans toute aire de stationnement hors-rue vouée à un usage commercial, institutionnel ou industriel, au moins une case de stationnement pour personnes handicapées doit être aménagée.



- (6) Dans toute aire de stationnement comptant plus de 10 cases, 1 case de stationnement pour personnes handicapées additionnelle doit être aménagée en plus de celle prévue selon le paragraphe (4).
- (7) Toute case de stationnement pour personnes handicapées doit:
- avoir une longueur égale ou supérieure à 6 mètres ;
  - avoir une largeur égale ou supérieure à 3,9 mètres ;
  - avoir un revêtement durable et propre, qui empêche le soulèvement de la poussière.
- (8) Une aire de stationnement hors-rue peut contenir des cases de stationnement desservant 2 ou plusieurs usages à condition qu'elle compte un nombre de cases correspondant à la somme des cases requises pour chacun des usages, ou un nombre supérieur.

**Tableau 1: Nombre de cases de stationnement requis**

Usage	Nombre minimal de cases
Habitation unifamiliale ou bi-familiale	1 case par logement
Habitation multifamiliale	1,25 cases par logement
Hôtel/Motel	1 case par unité locative
Restaurant	1 case par 10 mètres carrés d'aire de plancher utilisée par la clientèle
École	1,5 cases par salle de classe
Établissements culturels et récréatifs, établissements religieux et établissements funéraires	1 case par superficie de 20 mètres carrés vouée à l'usage
Tout autre usage	1 case par superficie de 40 mètres carrés d'aire de plancher vouée à l'usage

#### *43 Chargement et déchargement hors-rue*

- (1) Tout lot comportant un usage commercial ou industriel nécessitant l'utilisation d'un véhicule pour la réception ou la livraison de marchandises ou de matériaux doit comporter au moins une aire de chargement.
- (2) Toute aire de chargement doit :
- avoir une longueur minimale de 9 mètres (30 pi) ;
  - avoir une largeur minimale de 3,5 mètres (11 pi) ;
  - avoir une hauteur libre de 4,5 mètres (15 pi) ;
  - être érigé de manière à permettre le chargement et le déchargement des marchandises ou matériels sur les lieux auxquels ils sont affectés sans nuire à la circulation ni obstruer les cases de stationnement ;
  - être doté d'une (1) entrée et d'une (1) sortie convenable et de voies de passage libres d'obstacle ; et
  - avoir un revêtement durable, propre et qui est non-poussiéreux.

#### *44 Écoulement de l'eau*

- (1) Tout aménagement doit permettre l'écoulement naturel des eaux de surfaces du lot où est située la construction et des lots avoisinants.

- (2) Aucun aménagement ne peut occasionner le ruissellement de l'eau de surface vers un lot avoisinant, sauf si celui-ci est l'emprise d'une rue.

#### *45 Enlèvement de la couche de terre végétale*

- (1) Il est interdit d'enlever la couche de terre végétale d'un lot, sauf pour l'implantation d'une construction, pour une activité agricole ou pour un site d'extraction des ressources naturelles.

#### *46 Remblai*

- (1) Nul ne peut utiliser les matériaux suivants dans le but de remplir un terrain:
- a) matériaux toxiques ou radioactifs ;
  - b) déchets ;
  - c) pneus et pièces d'automobile ;
  - d) ferrailles ;
  - e) résidu de construction ; ou
  - f) tout matériel susceptible de nuire à la qualité de l'eau ou à un cours d'eau.
- (2) Tout ouvrage de remblai ou de déblai de plus de 1 mètre (3 pi 3po) doit:
- a) avoir fait l'objet d'un permis d'aménagement avant d'être aménagé ;
  - b) être réalisé de façon à ce que le remblai, le déblai ou toute autre partie de terrain n'ait pas une pente supérieure à 30%.

#### *47 Murs de soutien*

- (1) Un mur de soutien peut être situé dans toute cour.
- (2) Un mur de soutien ne doit pas contenir les matériaux suivants:
- a) matériaux toxiques ou radioactifs ;
  - b) déchets ;
  - c) ferraille ;
  - d) résidus de construction ;
  - e) pneus ; ou
  - f) tout matériel susceptible de nuire à la qualité de l'eau, à un cours d'eau ou à la santé publique.
- (3) Tout mur de soutien ayant une hauteur supérieure à 1,2 mètres (4 pi) doit :
- a) être construit selon des plans approuvés par un ingénieur certifié par l'Association des Ingénieurs et des Géo-scientifiques du Nouveau-Brunswick ;
  - b) ne pas nuire à l'écoulement naturel des eaux de surface des terrains qui lui sont adjacents ;
  - c) avoir fait l'objet d'un permis d'aménagement avant d'être implanté.

#### *48 Éclairage extérieur*

- (1) Tout éclairage émis par un aménagement doit être disposé de façon à ce que les rayons de lumière émis:
- a) ne soient pas dirigés directement vers une propriété avoisinante ou vers la circulation ; et
  - b) ne nuisent pas au fonctionnement efficace de tout dispositif de contrôle de la circulation.

## Enseignes

### 49 Permis pour enseigne

- (1) Il peut être placé, édifié ou installé, sans permis d'aménagement, sur un bâtiment ou un lot, un ou plusieurs des types d'enseigne suivants :
  - a) une enseigne directionnelle ;
  - b) une enseigne qui a une superficie inférieure à 0,09 mètre carré par face ;
  - c) une enseigne qui n'est pas lumineuse et qui vise l'un des objets suivants :
    - (i) annoncer une activité communautaire ;
    - (ii) identifier un bâtiment historique ;
    - (iii) annoncer la mise en vente, ou la mise en location de logements ou de chambres du lot ou du bâtiment où l'enseigne est située, si l'enseigne a une superficie inférieure ou égale à 1 mètre carré ; ou
    - (iv) interdire les actes d'intrusion.
- (2) Toute enseigne permise en vertu du paragraphe (1) n'a pas l'obligation de se conformer aux dispositions du présent arrêté et n'entre pas dans le calcul du nombre d'enseignes ni dans le calcul de la superficie totale des enseignes pour un lot, un bâtiment ou un usage.

### 50 Enseignes interdites

- (1) Il est interdit d'ériger, d'exploiter, d'utiliser ou de maintenir une enseigne qui :
  - a) est située à moins de 1 mètre de l'emprise d'une rue, sauf s'il s'agit d'une enseigne en saillie ;
  - b) est située dans l'emprise d'une servitude ;
  - c) obstrue la vue ou peut être confondue avec un autre dispositif, signal ou panneau de circulation officiel en raison de sa position, sa forme, sa couleur, son format ou son illumination ;
  - d) comprend un dispositif sonore ;
  - e) est dotée de lumières qui ressemblent à des feux clignotants ou semblables à des gyrophares ;
  - f) obstrue une sortie de secours, une porte, une fenêtre ou toute autre sortie requise ;
  - g) surplombe une emprise ou un droit de passage public ou repose sur une partie de celui-ci ;
  - h) annonce une activité, une entreprise, un produit ou un service qui n'existe plus ;
  - i) annonce une activité, une entreprise, un produit ou un service qui n'est pas situé sur le même lot que l'enseigne, sauf si l'enseigne est implantée à moins de 100 mètres de l'emprise de l'autoroute 2 ou de l'emprise des routes 108 et 144 ;
  - j) est implantée sur un toit ;
  - k) est implantée sur un arbre ;
  - l) est implantée sur un véhicule ou une remorque ; ou
  - m) est dangereuse pour la sécurité publique.
- (2) Les enseignes qui ne sont pas conformes au présent arrêté ou qui annoncent un usage qui n'est pas conforme au présent arrêté peuvent être entretenues, mais ne peuvent être modifiées ou déplacées.

### 51 Enseignes à proximité des routes majeures

- (1) Toute enseigne devant être implantée à moins de 100 mètres de l'autoroute 2 ou des routes 108 et 144 doit faire l'objet d'un permis du ministère des Transports et de l'Infrastructure.

- (2) Toute demande de permis d'aménagement pour l'implantation d'une enseigne à moins de 100 mètres de l'autoroute 2 ou des routes 108 ou 144 doit être accompagnée de l'autorisation écrite du propriétaire du lot où sera implanté l'enseigne, si celui-ci n'est pas le demandeur.

### *52 Enseignes rotatives*

- (1) Les enseignes faisant un tour complet ou partiel sur elles-mêmes ou dont au moins une des composantes est conçue pour être tournée ne sont permises que sur les emprises de l'autoroute 2, de la route 108 et de la route 144 ainsi qu'à 100 mètres ou moins de ces emprises.

### *53 Enseignes lumineuses*

- (1) Les enseignes lumineuses ne sont permises que dans les zones mixtes, industrielles et « commerciales et industrielles ».
- (2) Aucune enseigne lumineuse ne peut être implantée sur un lot d'usage résidentiel ou à 5 mètres ou moins d'un lot d'usage résidentiel.
- (3) Les seules enseignes lumineuses permises sont celles illuminées par une source de lumière située à l'intérieur de l'enseigne ou par une lumière projetée sur l'enseigne.
- (4) Les enseignes dont l'intensité de la lumière n'est pas constante sont interdites.

### *54 Enseignes en zone résidentielle*

- (1) En zone résidentielle, une seule enseigne est permise par lot et elle doit être autoportante ou de façade.
- (2) La superficie maximale d'une enseigne en zone résidentielle est de 1 mètre carré par face.

### *55 Enseignes autoportantes*

- (1) Les enseignes autoportantes sont permises dans toutes les zones.
- (2) Les enseignes autoportantes doivent avoir une hauteur inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment principal du lot où elles sont situées.
- (3) Malgré le paragraphe (2), les enseignes autoportantes situées à 100 mètres ou moins des emprises de l'autoroute 2 et des routes 108 et 144 peuvent avoir une hauteur égale ou inférieure à 15 mètres.
- (4) Les enseignes autoportantes doivent avoir une superficie égale ou inférieure à 5 mètres carrés par face.
- (5) Malgré le paragraphe (4), les enseignes autoportantes situées à 100 mètres ou moins des emprises de l'autoroute 2 et des routes 108 et 144 peuvent avoir une superficie égale ou inférieure à 25 mètres carrés.
- (6) Sur un lot, une seule enseigne autoportante est permise par rue adjacente.

### *56 Enseignes de façade*

- (1) Les enseignes de façade sont permises dans toutes les zones.
- (2) La superficie totale des enseignes de façade placées sur le mur avant d'un bâtiment ne peut dépasser 0,6 mètre carré par mètre linéaire de longueur du mur avant.

### *57 Enseignes en saillie*

- (1) Les enseignes en saillie sont permises seulement dans les zones mixtes, industrielles, « commerciales et industrielles » et agricoles.

- (2) Une seule enseigne en saillie peut être implantée par usage.
- (3) Une enseigne en saillie ne peut faire une saillie de plus de 75 centimètres (30 po) du mur où elle est posée.

#### *58 Enseignes sur marquise*

- (1) Les enseignes sur marquise sont permises seulement dans les zones mixtes et « commerciales et industrielles ».

#### *59 Enseignes mobiles*

- (1) Les enseignes mobiles sont permises dans toutes les zones, à l'exception des zones résidentielles.
- (2) Une enseigne mobile ne peut être implantée au même endroit pendant plus de 14 jours.
- (3) Une enseigne mobile ne peut être implantée plus de 4 fois par année.

### **Lots**

#### *60 Accès au lot*

- (1) Tout lot doit être adjacent à une rue publique.
- (2) Aucune allée d'accès ne peut être aménagée à moins de 7,5 mètres (25 pi) d'une intersection.
- (3) Aucune construction ou bâtiment ne doit être érigé, implanté ou modifié de manière à empêcher les services d'urgence d'avoir accès à un lot.

#### *61 Lot de forme irrégulière*

- (1) Un lot de forme non-rectangulaire n'est considéré conforme au présent arrêté que si l'on peut y inscrire un rectangle dont l'un des côtés a la même longueur que la largeur minimale prescrite pour un lot et un autre des côtés a la même longueur que la profondeur minimale prescrite pour un lot.

# Dispositions applicables par zone

## Zone agricole

### 62 Usages permis

- (1) Les lots, bâtiments et constructions ne peuvent servir qu'aux fins :
- a) d'un ou plusieurs des usages principaux suivants :
    - (i) une activité agricole ;
    - (ii) une activité sylvicole ;
    - (iii) un cimetière ;
    - (iv) une habitation unifamiliale ;
    - (v) un chalet ou un terrain de camping ;
    - (vi) un usage forestier ;
    - (vii) une pisciculture ;
    - (viii) une activité relié à la transformation et la production d'énergie ;
    - (ix) une activité relié au domaine de la construction ;
    - (x) une acériculture ;
    - (xi) un site d'extraction des ressources conforme à l'article 39 ;
    - (xii) un établissement de vente, de location et d'entretien de machinerie et outils agricoles ;
    - (xiii) un oléoduc, sujet à l'approbation de la Commission en vertu de l'article 34 (4) c) de la *Loi sur l'urbanisme* ;
    - (xiv) une infrastructure d'utilité publique, sujet à l'approbation de la Commission en vertu de l'article 34 (4) c) de la *Loi sur l'urbanisme* ;
  - b) d'un des usages secondaires suivants :
    - (i) une activité professionnelle à domicile.

### 63 Normes d'implantation pour un bâtiment principal

- (1) Tout bâtiment principal doit respecter les normes d'implantation suivantes:

Dimension	Norme d'implantation
Marge de retrait avant minimale	7,5 mètres (25 pi)
Marge de retrait arrière minimale	7,5 mètres (25 pi)
Marge de retrait latérale minimale	3 mètres (10 pi)
Hauteur maximale	15 mètres (50 pi)

### 64 Dimensions des lots

- (1) Tout usage agricole doit être implanté sur un lot conforme au paragraphe (1) de l'article 32.  
(2) Tout lot doit respecter les dimensions minimales suivantes :

Type de lot	Normes à respecter	
Lot desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout	Largeur minimale	23 mètres (75 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (100 pi)
	Superficie minimale	690 mètres carrés (7500 pi <sup>2</sup> )
Lot non desservi par les réseaux d'aqueduc	Largeur minimale	54 mètres (180 pi)

et d'égout	Profondeur minimale	38 mètres (125 pi)
	Superficie minimale	4 000 mètres carrés (1 acre)

(3) La largeur d'un lot de coin doit être égale ou supérieure à 30 mètres.

## Zone commerciale et industrielle

### 65 Usages permis

- (1) Les lots et constructions ne peuvent servir qu'aux fins :
- a) d'un ou plusieurs des usages principaux suivants :
    - (i) tout usage permis en zone mixte, à l'exception des habitations ;
    - (ii) un parc de stationnement ;
    - (iii) une industrie lourde, sujet à l'approbation de la Commission en vertu de l'article 34 (4) c) de la *Loi sur l'urbanisme* ;
    - (iv) un service d'utilité publique ;
    - (v) une infrastructure d'utilité publique.

### 66 Normes d'implantation pour un bâtiment principal

(1) Tout bâtiment principal doit respecter les normes d'implantation suivantes:

Dimension	Norme d'implantation
Marge de retrait avant minimale	7,5 mètres (25 pi)
Marge de retrait arrière minimale	7,5 mètres (25 pi)
Marge de retrait latérale minimale	3 mètres (10 pi)
Hauteur maximale	15 mètres (50pi)

### 67 Coefficient d'occupation d'un lot

- (1) Aucun bâtiment principal ne peut occuper plus de 60% de la superficie d'un lot.
- (2) L'ensemble des bâtiments présents sur un lot ne peut occuper plus de 70% de la superficie d'un lot.

### 68 Dimensions des lots

(1) Tout lot doit respecter les dimensions minimales suivantes :

Type de lot	Normes à respecter	
Lot desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout	Largeur minimale	23 mètres (75 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (100 pi)
	Superficie minimale	690 mètres carrés (7500 pi <sup>2</sup> )
Lot non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout	Largeur minimale	54 mètres (180 pi)
	Profondeur minimale	38 mètres (125 pi)
	Superficie minimale	4 000 mètres carrés (1 acre)

(2) La largeur d'un lot de coin doit être égale ou supérieure à 30 mètres.

## Zone industrielle

### 69 Usages permis

- (1) Les lots et constructions ne peuvent servir qu'aux fins :
- a) d'un ou plusieurs des usages principaux suivants :
    - (i) un parc de stationnement ;
    - (ii) une industrie ;
    - (iii) un service d'utilité publique ;
    - (iv) une infrastructure d'utilité publique.
  - b) La catégorie « Industriel » comprend les établissements dans la mesure où ils répondent aux exigences suivantes:
    - a. l'usage ne cause ni fumée, **ni poussière**, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;
    - b. les activités sont principalement tenues à l'intérieur d'un bâtiment, une partie d'entre elles pouvant se dérouler à l'extérieur dans les cours latérales et arrière et doivent être entourées de clôtures opaques,
    - c. toute nouvelle activité industrielle exige, selon les dispositions de l'article 101 de la *Loi sur l'urbanisme*, un accord entre la municipalité et le propriétaire afin d'établir les conformités ou modalités nécessaires à l'usage,
    - d. Tout déchet industriel ou autre doit être déchargé au site d'enfouissement de la COGERNO.

### 70 Normes d'implantation pour un bâtiment principal

- (1) Tout bâtiment principal doit respecter les normes d'implantation suivantes:

Dimension	Norme d'implantation
Marge de retrait avant minimale	7,5 mètres (25 pi)
Marge de retrait arrière minimale	7,5 mètres (25 pi)
Marge de retrait latérale minimale	3 mètres (10 pi)
Hauteur maximale	15 mètres (50pi)

### 71 Coefficient d'occupation d'un lot

- (1) Aucun bâtiment principal ne peut occuper plus de 50% de la superficie d'un lot.
- (2) L'ensemble des bâtiments présents sur un lot ne peut occuper plus de 60% de la superficie d'un lot.

### 72 Dimensions des lots

- (1) Tout lot doit respecter les dimensions minimales suivantes :

Type de lot	Normes à respecter	
Lot desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout	Largeur minimale	23 mètres (75 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (100 pi)
	Superficie minimale	690 mètres carrés (7500 pi <sup>2</sup> )
Lot non desservi par les	Largeur minimale	54 mètres (180 pi)



réseaux d'aqueduc et d'égout	Profondeur minimale	38 mètres (125 pi)
	Superficie minimale	4 000 mètres carrés (1 acre)

(2) La largeur d'un lot de coin doit être égale ou supérieure à 30 mètres.

## **Zone mixte**

### *73 Usages permis*

(1) Les lots et constructions ne peuvent servir qu'aux fins :

a) d'un ou plusieurs des usages principaux suivants :

- (i) une habitation unifamiliale ;
- (ii) une habitation bi-familiale ;
- (iii) une habitation multifamiliale ;
- (iv) une maison de chambre ;
- (v) un foyer de soins ;
- (vi) une garderie
- (vii) un établissement de services professionnels ;
- (viii) un établissement de services personnels ;
- (ix) un établissement de services publics et communautaires ;
- (x) un établissement culturel et récréatif ;
- (xi) un établissement de santé ;
- (xii) un établissement d'éducation et de recherche ;
- (xiii) un établissement religieux ;
- (xiv) un établissement funéraire ;
- (xv) un établissement de vente au détail ;
- (xvi) un établissement de vente en gros ;
- (xvii) un restaurant ;
- (xviii) un bar ;
- (xix) un hôtel, un motel ou une auberge ;
- (xx) un poste d'essence ;
- (xxi) un atelier de réparation et d'entretien d'automobiles ;
- (xxii) un établissement de vente et de location de véhicules ;
- (xxiii) un établissement de vente, de location et d'entretien d'équipements ;
- (xxiv) un atelier d'artisan ;
- (xxv) un atelier de service ;
- (xxvi) une installation sportive ;
- (xxvii) un parc de stationnement ;
- (xxviii) une industrie légère ;
- (xxix) un entrepôt ;
- (xxx) un service de transport ;
- (xxxi) un établissement de vente et de réparation de matériel agricole ;
- (xxxii) une infrastructure d'utilité publique ;

b) d'un des usages secondaires suivants :

- (i) une activité professionnelle à domicile ;

#### 74 Normes d'implantation pour un bâtiment principal

(1) Tout bâtiment principal doit respecter les normes d'implantation suivantes:

<b>Dimension</b>	<b>Norme d'implantation</b>
Marge de retrait avant minimale	7,5 mètres (25 pi)
Marge de retrait arrière minimale	7,5 mètres (25 pi)
Marge de retrait latérale minimale, pour les lots desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout	1,2 mètres (4 pi)
Marge de retrait latérale minimale, pour les lots non-desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout	3 mètres (10pi)
Hauteur maximale	12 mètres (40 pi)

#### 75 Coefficient d'occupation d'un lot

- (1) Aucun bâtiment principal ne peut occuper plus de 60% de la superficie d'un lot.
- (2) L'ensemble des bâtiments présents sur un lot ne peut occuper plus de 70% de la superficie d'un lot.

#### 76 Dimensions des lots

(1) Tout lot doit respecter les dimensions minimales suivantes :

<b>Type de lot</b>	<b>Normes à respecter</b>	
Lot desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout	Largeur minimale	23 mètres (75 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (100 pi)
	Superficie minimale	690 mètres carrés (7500 pi <sup>2</sup> )
Lot non-desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout	Largeur minimale	54 mètres (180 pi)
	Profondeur minimale	38 mètres (125 pi)
	Superficie minimale	4 000 mètres carrés (1 acre)

(2) La largeur d'un lot de coin doit être égale ou supérieure à 30 mètres.

## **Zone résidentielle**

#### 77 Usages permis

- (1) Les lots et constructions ne peuvent servir qu'aux fins :
  - a) d'un des usages principaux suivants :
    - (i) une habitation unifamiliale ;
    - (ii) une habitation bifamiliale ;
    - (iii) une habitation multifamiliale comportant 3 ou 4 logements ;
    - (iv) une maison de chambre comportant un maximum de 4 chambres ;
    - (v) un foyer de soins ;
  - b) d'un des usages secondaires suivants:
    - (i) une activité professionnelle à domicile.

### 78 Garde d'animaux

(1) Il est interdit de garder des animaux autres que des animaux domestiques.

### 79 Normes d'implantation pour un bâtiment principal

(1) Tout bâtiment principal doit respecter les normes d'implantation suivantes:

<b>Dimension</b>	<b>Norme d'implantation</b>
Marge de retrait avant minimale	7,5 mètres (25 pi)
Marge de retrait arrière minimale	7,5 mètres (25 pi)
Marge de retrait latérale minimale, pour les lots desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout	1,2 mètres (4 pi)
Marge de retrait latérale minimale, pour les lots non-desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout	3 mètres (10pi)
Hauteur maximale	10 mètres (35 pi)

### 80 Coefficient d'occupation d'un lot

(1) Aucun bâtiment principal ne peut occuper plus de 40% de la superficie d'un lot.

(2) L'ensemble des bâtiments présents sur un lot ne peut occuper plus de 50% de la superficie d'un lot.

### 81 Dimensions des lots

(1) Tout lot doit respecter les dimensions minimales suivantes :

<b>Type de lot</b>	<b>Normes à respecter</b>	
Lot desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout	Largeur minimale	23 mètres (75 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (100 pi)
	Superficie minimale	690 mètres carrés (7500 pi <sup>2</sup> )
Lot non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout	Largeur minimale	54 mètres (180 pi)
	Profondeur minimale	38 mètres (125 pi)
	Superficie minimale	4 000 mètres carrés (1 acre)

(2) La largeur d'un lot de coin doit être égale ou supérieure à 30 mètres.

## **Zone de villégiature**

### 82 Usages permis

(1) Les lots et constructions ne peuvent servir qu'aux fins :

a) d'un des usages principaux suivants :

(i) une habitation unifamiliale;

(ii) un chalet ;

(iii) un terrain de camping.

### 83 Normes d'implantation pour un bâtiment principal

(1) Tout bâtiment principal doit respecter les normes d'implantation suivantes:

<b>Dimension</b>	<b>Norme d'implantation</b>
Marge de retrait avant minimale	7,5 mètres (25 pi)
Marge de retrait arrière minimale	7,5 mètres (25 pi)
Marge de retrait latérale minimale	3 mètres (10 pi)
Hauteur maximale	10 mètres (35 pi)

### 84 Coefficient d'occupation d'un lot

- (1) Aucun bâtiment principal ne peut occuper plus de 40% de la superficie d'un lot.
- (2) L'ensemble des bâtiments présents sur un lot ne peut occuper plus de 50% de la superficie d'un lot.

### 85 Dimensions des lots

(1) Tout lot doit respecter les dimensions minimales suivantes :

<b>Type de lot</b>	<b>Normes à respecter</b>	
Lot desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout	Largeur minimale	23 mètres (75 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (100 pi)
	Superficie minimale	690 mètres carrés (7500 pi <sup>2</sup> )
Lot non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout	Largeur minimale	54 mètres (180 pi)
	Profondeur minimale	38 mètres (125 pi)
	Superficie minimale	4 000 mètres carrés (1 acre)

(2) La largeur d'un lot de coin doit être égale ou supérieure à 30 mètres.

# Annexe A / Carte de zonage / Date : mars 2016