

**PLAN RURAL  
DU VILLAGE DE CAP-PELÉ**



## Table des matières

PARTIE A : TITRE ET DÉSIGNATION DU SECTEUR	6
PARTIE B : DÉCLARATION DE PRINCIPES ET DE PROPOSITIONS	7
1.0 Introduction	7
2.0 Les principes et propositions	8
3.0 Les usages résidentiels	9
4.0 Les usages commerciaux	10
5.0 Les usages industriels	11
6.0 Les parcs et espaces verts	12
7.0 Les usages institutionnels	12
8.0 La préservation de l'environnement	13
9.0 La protection des sources d'approvisionnement en eau	14
10.0 Les changements climatiques	15
11.0 L'agriculture, foresteries et pêche	17
12.0 Les ressources naturelles	17
13.0 Les sites historiques et les bâtiments patrimoniaux	18
14.0 Les infrastructures municipales	18
15.0 Les enseignes	19
16.0 Les aménagements intégrés	20
17.0 Les projets d'aménagements	21
PARTIE C : DISPOSITIONS PORTANT SUR LE ZONAGE	22
18.0 Interprétation	22
19.0 Portée	33

20.0	Pouvoirs du Conseil	33
21.0	Pouvoirs spéciaux du Comité de révision de la planification	34
22.0	Modification du présent arrêté et tarifs administratifs	35
23.0	Délivrance, durée et renouvellement d'un permis d'aménagement	36
24.0	Classification	36
25.0	Obligation de conformité	37
26.0	Zone R : résidentiel	37
27.0	Zone RR : résidentielle rurale	38
28.0	Zone CC : commerce central	40
29.0	Zone CG : commerce général	41
30.0	Zone SC : services collectifs	43
31.0	Zone IL : industries légères	44
32.0	Zone DR : développement des ressources	46
33.0	Zone EIR : exploitation intensive des ressources	47
34.0	Zone PC : protection côtière	49
35.0	Zone RE : à risque pour l'environnement	49
36.0	Zone ENM : élévation du niveau de la mer	50
37.0	Zone AI : aménagement intégré	51
38.0	Zone PA : projet d'aménagement	51
<b>PARTIE D : DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>		<b>52</b>
39.0	Superficie des lots	52
40.0	Construction près d'une lagune ou d'une usine d'épuration	52

41.0	Nombre de bâtiments principaux ou de constructions principales sur un lot	52
42.0	Superficie des habitations et des logements	52
43.0	Saillies des bâtiments et des constructions	53
44.0	Bâtiments accessoires	54
45.0	Stationnement hors rue	54
46.0	Normes relatives aux terrains de stationnement	56
47.0	Emplacements réservés pour les personnes à mobilité réduite	57
48.0	Entrés privés	57
49.0	Chargement et déchargement hors rue	57
50.0	Triangle de visibilité	58
51.0	Exercice d'une activité professionnelle à domicile	58
52.0	Enseignes	59
53.0	Mur de soutènement	62
54.0	Clôtures	62
55.0	Obligation de clôturer les piscines	62
56.0	Entreposage extérieur	64
57.0	Aménagement paysager	64
58.0	Chenils	64
59.0	Tours de télécommunications et antennes	65
60.0	Éoliennes	65
61.0	Activité agricole artisanale	66
62.0	Roulottes de voyage	66

## LES ANNEXES

- A Carte de zonage du Village de Cap-Pelé
- B Carte des secteurs inondables
- C Plan maître de sablière
- D Équation pour déterminer le ratio de réhabilitation



**Arrêté No. A-005**

Arrêté adoptant le Plan rural du Village de Cap-Pelé  
(établi en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*)

**PARTIE A : TITRE ET DÉSIGNATION DU SECTEUR**

En vertu de l'article 35 de la *Loi sur l'urbanisme*, le Conseil du Village de Cap-Pelé établit l'arrêté suivant :

1. Le présent arrêté peut être cité sous le titre Plan rural du Village de Cap-Pelé.
2. Le secteur de terrain indiqué sur la carte à l'Annexe A est désigné aux fins d'adoption d'un plan rural et comprend les secteurs auxquels le présent arrêté s'applique.
3. Le Plan rural du Village de Cap-Pelé, qui figure dans le présent arrêté, est adopté pour le Village de Cap-Pelé, qui est décrit à la partie B.
4. Le présent arrêté, intitulé Plan rural du Village de Cap-Pelé, a été préparé en 2018 et 2019 par le Conseil du Village de Cap-Pelé, en collaboration avec la population et la Commission de services régionaux Sud-Est. Joint au présent arrêté sont les annexes A, B, C, D pour constituer le Plan rural du Village de Cap-Pelé.
5. L'arrêté adoptant le Plan rural du Village de Cap-Pelé, arrêté No. A-005 – établi en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*, enregistré le 24 septembre 2009, et l'ensemble de ses modifications sont par la présente abrogés à l'exception des arrêtés A-005-1Z, A-005-2Z, A-005-3Z, A-005-9Z, A-005-10Z, A-005-11Z, A-005-12Z, PA-1, PA 1-A, AI-2, A-005-13Z, A-005-15Z, A-005-17Z, A-005-18Z, A-005-19Z, et A-005-20Z.
6. Le présent arrêté entre en vigueur lors de son dépôt au bureau d'enregistrement.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre) : 1<sup>er</sup> avril 2019

DEUXIÈME LECTURE (par son titre) : 1<sup>er</sup> avril 2019

TROISIÈME LECTURE ET ADOPTION : 15 avril 2019

---

Yvonne Leblanc, Maire-adjointe

---

Stéphane Dallaire, Secrétaire Greffier

## **PARTIE B: DÉCLARATION DE PRINCIPES ET DE PROPOSITIONS**

### **1.0 INTRODUCTION**

Le Plan rural du Village de Cap-Pelé est le document officiel de planification du territoire adopté par le Conseil municipal. Ce document énumère aux fins du Conseil, les principes et les propositions en matière d'aménagement du territoire qu'il entend prioriser pour planifier le développement de la municipalité.

L'application de ce plan est régie par la *Loi sur l'urbanisme* de la province du Nouveau-Brunswick. Les principes découlent des conclusions de l'étude communautaire et des échanges avec le conseil municipal, les membres du public et les acteurs locaux. L'étude communautaire fournit des données sur l'économie, l'environnement, la population, l'utilisation du sol, les installations communautaires, les infrastructures et les services municipaux.

Le plan est un guide conçu pour l'aménagement du Village au cours des dix prochaines années. Il a pour objectif principal de privilégier des orientations d'aménagement visant à stimuler la croissance de l'ensemble des ressources présentes sur le territoire de la municipalité. Cette croissance sera bénéfique à l'ensemble des citoyens du Village de Cap-Pelé en améliorant la qualité de leur milieu de vie.

Ce plan, qui constitue un document tourné vers l'avenir, dresse un portrait explicite de la vision de la municipalité face à son développement municipal. Ainsi, le Conseil municipal a établi une série d'objectifs à atteindre afin d'assurer une croissance bien planifiée et cohérente de son territoire.

Pour atteindre ces objectifs, le Conseil se dote de principes et de propositions. Ceux-ci servent à orienter les prises de décisions quant à l'aménagement du territoire, la croissance socioéconomique et la protection de l'environnement, tout en cadrant avec les objectifs du plan.

Un plan rural n'est pas une fin en soi; il s'agit d'un outil qui permet à une communauté de définir son orientation et qui permet aux citoyens de participer au processus décisionnel relatif à l'aménagement de leur milieu. Ce plan est assujéti à la révision afin de s'adapter aux changements et de suivre le rythme de croissance du Village de Cap-Pelé.

#### **1.1 Dispositions interprétatives**

a) Titre

Le présent document peut être cité sous le titre « Plan rural du Village de Cap-Pelé ».

b) Territoire visé

Les dispositions du présent document s'appliquent à tout le territoire compris dans les limites administratives du Village de Cap-Pelé, tel qu'il est prescrit par la *Loi sur la gouvernance locale* et indiquée sur la carte constituant l'annexe A ci-jointe.

c) Interprétation du texte

L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa, et le singulier comprend le pluriel, et vice-versa, à moins que le libellé ne laisse entendre clairement le contraire.

## 1.2 Objectifs d'aménagement

Le présent article énonce les grands objectifs qui sont pris en considération pour l'aménagement futur de la municipalité. Ces objectifs sont également reflétés par les principes et les propositions figurant dans le plan. Les objectifs proviennent des échanges entre le Conseil et les acteurs locaux, de l'analyse de la littérature disponible (différentes études), ainsi que des nombreuses visites sur le territoire. Finalement, il importe de noter que ces objectifs sont adoptés par le Conseil et qu'ils les guideront dans leur prise de décisions. Les décisions devront refléter la philosophie de développement énoncée dans les objectifs en matière d'aménagement du territoire pour les années subséquentes à l'adoption du présent document de planification. Le Conseil a pour objectif :

- a) de promouvoir le développement résidentiel sur son territoire,
- b) d'accroître son rôle dans l'industrie touristique,
- c) d'axer l'aménagement commercial en fonction des services spécialisés et des services destinés à la population locale et touristique,
- d) de développer une stratégie visant l'élargissement de la base industrielle,
- e) d'encourager le développement dans des secteurs déjà viabilisés par le réseau municipal d'égouts sanitaires,
- f) de protéger l'environnement des développements néfastes, et
- g) de promouvoir la revitalisation du centre-ville.

## 2.0 LES PRINCIPES ET LES PROPOSITIONS

Les articles qui suivent exposent les principes directeurs relatifs à l'utilisation du sol. Ces principes traduisent les intentions prises par le Conseil municipal afin d'atteindre les objectifs du plan et de satisfaire les besoins de la communauté. Les principes vont donc encadrer adéquatement le développement et veiller à ce que l'accroissement de la base foncière puisse s'effectuer dans la meilleure harmonie possible entre les diverses fonctions urbaines. Les propositions qui y sont jointes présentent des moyens d'intervention pour atteindre les principes énoncés.



### **3.0 LES USAGES RÉSIDENTIELS**

Pour continuer à offrir un service de premier ordre à ses résidents, le Village se doit de soutenir son ensemble résidentiel, sans pour autant négliger les autres utilisations du sol qui permettent d'alléger le financement des services municipaux. Afin de maximiser la capacité des infrastructures déjà présentes sur le territoire, le Village doit s'efforcer de densifier les secteurs viabilisés qui peuvent soutenir un plus fort bassin de population. De plus, le Village doit tirer avantage des caractéristiques physiques et géographiques qui lui confèrent une place de choix en matière de lieu où il fait bon vivre, pour ainsi attirer de nouveaux ménages à Cap-Pelé.

La population de Cap-Pelé a augmenté pendant les dernières années, en raison d'une croissance importante de résidents non permanents, les personnes étant titulaires d'un permis de travail. Les résidents non permanents comptaient environ 8,5% de la population totale de Cap-Pelé en 2016. La croissance de ce secteur de population amène des besoins spécifiques, tels que des logements abordables à louer. La construction de nouveaux logements résidentiels à proximité du centre-ville permettra aux résidents de tirer parti des services existants tout en contribuant à un centre plus dynamique.

#### ***3.1 Les principes liés aux usages résidentiels***

3.1(1) Le Conseil a pour principe d'encourager le développement résidentiel à proximité du centre-ville afin d'encourager une mixité des usages et ainsi encourager une vie de quartier à l'échelle humaine.

3.1(2) Le Conseil a pour principe de promouvoir la densité résidentielle dans les endroits qui sont desservis par le système des égouts sanitaire.

3.1(3) Le Conseil a pour principe de favoriser diverses catégories de logement afin de répondre aux besoins des résidents et permettre aux membres de la communauté de rester à Cap-Pelé tout au long de leur vie.

#### ***3.2 Les propositions liées aux usages résidentiels***

3.2(1) Il est proposé que les habitations multifamiliales comptant 5 logements et plus seront permis sujets aux modalités et conditions qui peuvent être imposés par le Comité, qui prendra en considération :

- a) l'accès au stationnement hors rue et la conception du terrain de stationnement;
- b) le drainage du site;
- c) la hauteur du bâtiment;
- d) les marges de retraits; et
- e) la disponibilité d'eau potable et des services municipaux.

3.2(2) Il est proposé d'établir un mécanisme incitant les promoteurs à développer à proximité du centre-ville.

3.2(3) Il est proposé d'adapter la réglementation municipale afin de permettre l'aménagement de bâtiments et de structures qui répondent spécifiquement aux besoins des individus ayant des besoins spéciaux (p. ex. : rampe d'accès dans les cours et emplacement du stationnement pour personnes à mobilité réduite).

3.2(4) Il est proposé de porter une attention particulière aux groupes ayant des besoins spéciaux (p. ex. : les aînés, les personnes handicapées et les groupes devant habiter des logements subventionnés).

3.2(5) Il est proposé d'encourager la construction de logements abordables près des artères où l'on retrouve une mixité des usages.

## **4.0 LES USAGES COMMERCIAUX**

Les commerces de Cap-Pelé ne pouvant pas concurrencer ceux des gros centres régionaux comme Moncton et Dieppe devront se concentrer à offrir une diversité de services et de produits pouvant combler les besoins de la population locale et touristique. Bien que le Village veuille continuer à agrandir la base commerciale, il est souhaitable que de nouveaux usages commerciaux s'installent dans le centre-ville, ou à proximité des usages commerciaux existants. Le chemin Acadie, entre l'intersection de la 950 et le chemin Trois Ruisseaux, est un corridor qui peut accommoder plus d'usages commerciaux, mais il faut prendre en considération la proximité des usages résidentiels existants.

### ***4.1 Les principes liés aux usages commerciaux***

4.1(1) Le Conseil a pour principe d'encourager la réalisation de tous les projets fondés sur le développement économique des secteurs du commerce, de l'industrie et du tourisme, tout en s'assurant qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité de vie des résidents.

4.1(2) Le Conseil a pour principe d'encourager la croissance continue d'aménagements commerciaux dans le Village, surtout dans le centre-ville et le long du chemin Acadie. Afin de réduire l'impact d'un rezonage sur les propriétés résidentielles avoisinantes, le Conseil examinera les points suivants :

- a) l'accès au stationnement hors rue et la conception du terrain de stationnement;
- b) la génération de trafic;
- c) le bruit;
- d) le drainage du site;
- e) l'aménagement paysager et les zones tampons entre les usages résidentiels; et
- f) tout autre aspect jugé nécessaire par le Conseil.

### ***4.2 Les propositions liées aux usages commerciaux***

4.2(1) Il est proposé d'autoriser les parcs de stationnement individuel ou commun, pourvu qu'ils n'occasionnent pas de nuisances sur les biens résidentiels avoisinants.

4.2(2) Il est proposé que des mécanismes soient établis pour assurer à ce secteur un cadre de vie fonctionnelle et esthétiquement agréable.

4.2(3) Il est proposé d'assurer un écran visuel entre les nouveaux usages commerciaux et résidentiels.

## **5.0 LES USAGES INDUSTRIELS**

Le secteur industriel est extrêmement important à l'économie locale. En 2016, plus d'un tiers de la population du Village travaillait dans l'industrie de la fabrication, ce qui inclut les usines de transformations des produits de mer. Les usages industriels sont dispersés à travers la municipalité, souvent adjacente à des usages résidentiels. Le conseil désire d'élargir la base industrielle, mais cela doit être fait en considération de la qualité de vie des résidents avoisinants. Des stratégies pour minimiser les conflits entre les usages industriels et les usages résidentiels, tels que les écrans visuels, devraient être considérées pour toute nouvelle zone industrielle.

Il va de soi que le regroupement des industries dans un parc industriel serait souhaitable. Ce regroupement minimiserait les différents conflits d'usages et permettrait certes des économies d'agglomération entre les différentes industries. Même si le Village a délimité un secteur propice à l'établissement d'un parc industriel, aucune industrie n'est venue s'y établir. Le parc n'est pas desservi par le système des égouts sanitaire et le chemin est une route à accès limité, qui présente des défis pour la création de nouveaux accès privés. Ça prendra beaucoup d'investissement avant que le parc devienne développable, mais c'est encore souhaitable que le parc porte le zonage industriel afin de préserver cet endroit pour le développement futur.

### ***5.1 Les principes liés aux usages industriels***

5.1(1) Le Conseil a pour principe d'être consciencieux à l'égard de l'emplacement des différents types d'industries et des conditions d'exploitation qui devront être respectées.

5.1(2) Le Conseil a pour principe de reconnaître qu'il existe plusieurs usages industriels à proximité des usages résidentiels et que ces usages industriels pourraient avoir besoin d'agrandir dans le futur. Afin de réduire l'impact d'un rezonage sur les propriétés résidentielles avoisinantes, le Conseil examinera les points suivants :

- a) l'accès au stationnement hors rue et la conception du terrain de stationnement;
- b) la génération de trafic;
- c) le bruit;
- d) le drainage du site;

- e) l'aménagement paysager et les zones tampons entre les usages résidentiels; et
- f) tout autre aspect jugé nécessaire par le Conseil.

## ***5.2 Les propositions liées aux usages industriels***

5.2(1) Il est proposé d'énumérer et d'évaluer les différents scénarios possibles en matière d'aménagement industriel avec l'aide des acteurs locaux ou d'un consultant.

5.2(2) Il est proposé d'assurer un écran visuel entre les nouveaux usages industriels et résidentiels.

5.2(3) Il est proposé d'exiger des écrans autour des usages comprenant l'entreposage à l'extérieur afin de minimiser les impacts esthétiques de ces derniers.

## **6.0 LES PARCS ET ESPACES VERTS**

Les parcs et espaces verts sont des actifs intégraux pour la municipalité. Ces installations offrent des services récréatifs aux résidents et aux touristes. Le Village a plusieurs parcs municipaux, incluant le parc en plein air, le terrain de jeux Serge-Porelle et le parc Tidiche. Le Village devrait soutenir le développement des parcs et espaces verts et prendre en considération la connectivité de ces actifs.

### ***6.1 Les principes liés aux installations récréatives et les espaces libres publics***

6.1(1) Le Conseil a pour principe de reconnaître l'importance des parcs et des espaces verts qui contribuent à la vitalité du Village et de ses citoyens, en planifiant leur développement, leur entretien et leur conservation.

6.1(2) Le Conseil a pour principe d'améliorer la connectivité des sentiers (pour piétons et cyclistes) dans le Village, afin d'offrir aux résidents et aux touristes un réseau de transport actif.

### ***6.2 Les propositions liées aux installations récréatives et les espaces libres publics***

6.2(1) Il est proposé de porter une attention particulière aux genres d'activités qui pourraient permettre à la population d'utiliser l'un de ses parcs à longueur d'année.

6.2(2) Il est proposé d'évaluer la possibilité d'aménager un sentier afin de relier le centre-ville avec d'autres endroits importants dans le Village, notamment la plage de l'Aboiteau.

6.2(3) Il est proposé de travailler avec les partenaires régionaux afin de mettre en œuvre les recommandations pertinentes du plan directeur des loisirs.

## **7.0 LES USAGES INSTITUTIONNELS**

L'âge médian dans le Village était de 48 ans en 2016, ce qui est supérieur aux moyennes provinciale et nationale et s'apparente à une population vieillissante. Le Conseil reconnaît que la démographie du Village change. Il y aura un besoin pour plus de services destinés aux aînés, tels que les foyers de soins, ainsi que des services pour attirer de jeunes familles, tels que le service de garde.

Il y a plusieurs services localisés dans le centre-ville, tels qu'un foyer pour personnes âgées, une bibliothèque, une église, des usages récréatifs, et l'hôtel de ville. En concentrant ces services au centre-ville, ce secteur devient facile à accéder tout en utilisant les infrastructures municipales existantes.

### ***7.1 Les principes liés aux usages institutionnels***

7.1(1) Le Conseil a pour principe d'encourager la protection, le maintien et l'amélioration des institutions et des installations existantes.

7.1(2) Le Conseil a pour principe de reconnaître l'importance d'offrir à la population un degré élevé et diversifié d'installations et de programmes de loisirs afin de favoriser un environnement sain et propice à l'épanouissement de la collectivité.

7.1(3) Le Conseil a pour principe d'allouer l'espace nécessaire aux cimetières et crématoriums.

### ***7.2 les propositions liées aux usages institutionnels***

7.2(1) Il est proposé de favoriser le maintien et l'amélioration des réseaux pédestres et cyclables, de sorte à favoriser les liens entre les différentes installations institutionnelles et les secteurs résidentiels et commerciaux.

7.2(2) Il est proposé d'encourager un usage multiple des terrains et des installations qui se trouvent dans ce secteur afin de favoriser et de maximiser de manière optimale l'utilisation de cet usage.

7.2(3) Il est proposé de maintenir les services existants et de mettre sur pied de nouveaux services au moyen d'études de faisabilité, selon la demande et les moyens dont le Village dispose.

7.2(4) Il est proposé d'encourager les différents festivals et activités socioculturelles au sein de la municipalité et d'en favoriser le maintien.

## **8.0 LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT**

L'environnement naturel fournit de plusieurs services à la municipalité, y compris des services écologiques tels que la rétention et le filtrage des eaux pluviales, ainsi que des avantages

récréatifs et esthétiques. La cartographie récente identifie les plaines inondables et les terres humides dans le Village, qui devront être protégées du développement afin de préserver l'environnement naturel. Tout développement qui se produit dans ces endroits doit être conçu en considération avec le ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux.

### ***8.1 Les principes liés à la préservation de l'environnement physique***

8.1(1) Le Conseil a pour principe de désigner comme étant des zones environnementales les endroits écosensibles, y compris, sans toutefois s'y limiter, les terres humides et les cours d'eau.

8.1(2) Le Conseil a pour principe de faire en sorte que les aménagements dont les usages sont non conformes à l'intérieur d'une zone environnementale soient agrandis, reconstruits, réparés ou rénovés, si les exigences relatives au présent règlement ne sont pas davantage compromises et que le développement n'empiète pas davantage sur la zone tampon.

8.1(3) L'établissement du présent règlement peut avoir pour effet que des lots existants ne soient pas aménageables dans une zone à risque pour l'environnement. Le Conseil a pour principe de permettre la construction des bâtiments principaux et de constructions accessoires sur de tels lots, sous réserve de l'approbation des organismes provinciaux concernés.

8.1(4) S'il peut être démontré grâce à une vérification sur place effectuée par un professionnel ayant une formation en délimitation de terres humides et de cours d'eau que la zone à risque pour l'environnement, en vertu de l'annexe A, est imprécise, la partie visée du lot sera considérée comme étant la même zone que la zone en dessous.

8.1(5) Le Conseil a pour principe que lorsqu'un écart significatif est déterminé entre la carte et l'analyse sur site, l'agent d'aménagement peut déterminer, au moyen d'une analyse cartographique et une consultation avec le ministère de l'Environnement, que l'élément en question n'est effectivement pas présent et considérer la propriété en question comme ayant le même zonage que la zone en dessous.

### ***8.2 Les propositions liées à la préservation de l'environnement physique***

8.2(1) Il est proposé de contrôler l'aménagement dans les secteurs situés à proximité des rivages et du littoral en imposant des marges de retrait et des normes de construction.

8.2(2) Il est proposé que la zone à risque pour l'environnement soit modifiée au besoin afin de refléter les limites des terres humides et les cours d'eau.

## **9.0 LA PROTECTION DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT EN EAU**

Le Village n'a pas de système de distribution d'eau potable, dont les résidents dépendent sur les puits privés. Les puits privés seront la source d'eau primaire pour l'avenir prévisible. Le développement ne devrait être poursuivi que dans les cas où l'approvisionnement en eau est

suffisant et à une échelle qui ne compromettra pas la disponibilité de l'eau pour d'autres propriétés.

### ***9.1 Les principes liés à la protection des sources d'approvisionnement en eau***

9.1(1) Le Conseil a pour principe de protéger les sources d'approvisionnement en eau potable.

### ***9.2 Les propositions liées à la protection des sources d'approvisionnement en eau***

9.2(1) Il est proposé que la municipalité analyse la faisabilité et la nécessité d'installer un système public d'eau potable.

## **10.0 LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES**

Les changements climatiques constituent un problème mondial qui a des répercussions sur l'ensemble de la terre. Par son littoral côtier, Cap-Pelé reconnaît que ses zones côtières sont vulnérables à l'élévation du niveau de la mer. L'environnement côtier comprend les dunes, les marais côtiers, les zones intertidales et les plates-formes rocheuses. Ces actifs naturels offrent plusieurs avantages. Ils servent de zone tampon naturelle, qui réduit l'impact des ondes de tempête et des inondations. Elles offrent un habitat essentiel aux plantes et animaux. L'environnement côtier constitue également un atout récréatif et touristique pour le Village. Cependant, ce sont des actifs qui sont très sensibles et sont menacés par des pressions humaines (en matière de développement) et par les changements climatiques, incluant des systèmes météorologiques extrêmes et l'élévation du niveau de la mer.

À Cap-Pelé, il y a plusieurs usages résidentiels et industriels situés proche de la côte. La protection de l'environnement est une priorité afin de protéger l'environnement, la sécurité publique et l'économie locale.

L'évolution naturelle de l'érosion sur la côte est accélérée par une élévation de la mer due au réchauffement climatique qui est lié à la production de gaz à effet de serre. Ce phénomène qui fait reculer la zone côtière met en péril un environnement très important, et touche différents acteurs, tels que les propriétaires de terrains et les gouvernements, par leur aménagement d'infrastructures. Ce recul naturel accéléré entre souvent en contradiction avec les comportements des populations qui habitent ce milieu; les choix d'aménagement dans un territoire vulnérable deviennent donc des enjeux très importants pour les populations locales. L'objectif de la municipalité est de contrôler le développement afin de diminuer les impacts du changement climatique.

### ***10.1 Les principes liés aux changements climatiques***

10.1(1) Le Conseil a pour principe de reconnaître que les effets des changements climatiques sont bien réels et qu'ils continueront de présenter un risque important pour le trait de côte dans le Village.

10.1(2) Le Conseil a pour principe d'établir les zones à risque en raison de l'élévation du niveau de la mer et de suivre les mesures d'adaptation proposées en prévision d'une tempête tel qu'il s'en produit une fois tous les 100 ans afin de réduire les effets des changements climatiques sur l'aménagement du littoral.

10.1(3) Le Conseil a pour principe de reconnaître qu'un système de drainage peut être nécessaire pour un nouveau développement dans une zone d'élévation du niveau de la mer afin de prévenir des dommages causés aux propriétés avoisinantes.

10.1(4) Le Conseil a pour principe de permettre les agrandissements adaptés des bâtiments existants dans la zone d'élévation du niveau de la mer. Toutefois, un agrandissement modeste non adaptée d'un bâtiment existant dans la zone d'élévation du niveau de la mer est permise pour aider les propriétaires à s'ajuster aux nouveaux règlements.

10.1(5) Le Conseil a pour principe de décourager les développements non adaptés dans la zone d'élévation du niveau de la mer.

## ***10.2 Les propositions liées aux changements climatiques***

10.2(1) Il est proposé de participer aux études, aux exercices et aux discussions locales et régionales qui portent sur les changements climatiques.

10.2(2) Il est proposé de favoriser des aménagements facilitant les transports alternatifs à l'automobile.

10.2(3) Il est proposé de surveiller et de mettre à jour les mesures d'adaptation afin de continuer d'utiliser les pratiques exemplaires actuelles en matière de gestion.

10.2(4) Il est proposé d'analyser le design des aménagements et de discuter avec les promoteurs afin de les sensibiliser au concept de communauté durable.

10.2(5) Il est proposé d'exiger des aménagements adaptés à l'élévation de la mer, l'érosion ainsi qu'aux autres effets liés aux changements climatiques.

10.2(6) Il est proposé de sensibiliser les gens aux risques et enjeux reliés au développement à proximité des secteurs inondables.

10.2(7) Il est proposé de suivre les nouveaux développements à l'égard des changements climatiques, et de mettre à jour le plan rural pour refléter les dernières données scientifiques.

10.2(8) Il est proposé d'élaborer un plan portant sur l'adaptation aux changements climatiques afin d'identifier les infrastructures municipales qui sont à risques et d'analyser des options d'adaptations.



## **11.0 L'AGRICULTURE, FORESTERIES ET PÊCHE**

L'économie du Village dépend fortement sur les produits du secteur primaire, tel que l'agriculture, la foresterie, et la pêche. L'identité locale est associée fortement avec ces activités rurales, et ces usages devraient être soutenus en considérant une séparation des usages résidentiels et commerciaux à haute densité.

### ***11.1 Les principes liés aux activités agricoles, forestières et pêche***

11.1(1) Le Conseil a pour principe de maintenir et de promouvoir une diversité d'activités reliées à l'agriculture, à la foresterie ainsi qu'à la pêche sur son territoire.

### ***11.2 Les propositions liées aux activités agricoles, forestières et pêche***

11.2(1) Il est proposé d'encadrer adéquatement les activités agricoles, forestières et de pêche afin de favoriser la productivité locale et la diversification des opérations, sans pour autant porter atteinte à la qualité de vie des résidents.

11.2(2) Il est proposé d'assurer suffisamment de territoire pour ces types d'activités, et ce, sans nuire à la qualité de vie des résidents ou à l'environnement.

## **12.0 LES RESSOURCES NATURELLES**

Les usages d'extraction des ressources, tels que les sablières et carrières, sont des usages qui seront considérés cas par cas à travers d'un rezonage. La réhabilitation des sites après que l'usage est terminé, qui consiste à niveler les pentes à un degré acceptable, est requise afin de prévenir les glissements de terrain et l'érosion.

### ***12.1 Les principes liés aux ressources naturelles***

12.1(1) Le Conseil a pour principe d'encourager les activités reliées aux ressources naturelles, tout en conservant les terres propices au développement pour les générations futures et sans pour autant sacrifier la qualité de vie.

12.1(2) Le Conseil a pour principe de diversifier les usages reliés à l'exploitation des ressources naturelles.

12.1(3) Le Conseil a pour principe de considérer les sablières et les carrières comme des exploitations intensives des ressources et de les zoner à ce titre.

### ***12.2 Les propositions liées aux ressources naturelles***

12.2(1) Il est proposé que les activités reliées à l'exploitation des ressources naturelles aient un plan de site, un plan de réhabilitation, un plan de drainage et un plan de mitigation afin qu'elles ne nuisent pas à la qualité de vie des résidents actuels et futurs.

### **13.0 LES SITES HISTORIQUES ET LES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX**

Les ressources historique et culturelle au sein d'une communauté contribuent à la qualité globale d'une communauté et aident à promouvoir la fierté civique. Il y a plus de 20 propriétés dans le Village qui sont reconnues sur le *Répertoire municipal de lieux patrimoniaux locaux*. Le Village devrait explorer la possibilité de créer un arrêté sur la sauvegarde du patrimoine afin de préserver les lieux patrimoniaux existants.

#### ***13.1 Les principes liés aux sites d'intérêt historique ou archéologique ainsi que les bâtiments patrimoniaux***

13.1(1) Le Conseil a pour principe de préserver et de mettre en valeur les secteurs, les sites et les panoramas qui reflètent l'histoire, la culture et l'architecture du Village.

13.1(2) Le Conseil a pour principe de choisir adéquatement l'emplacement des institutions culturelles et éducatives.

#### ***13.2 Les propositions liées sites d'intérêt historique ou archéologique ainsi que les bâtiments patrimoniaux***

13.2(1) Il est proposé d'identifier, à l'aide de la documentation existante et des échanges avec les citoyens, les sites et les panoramas qui ont une valeur historique, culturelle ou architecturale.

13.2(2) Il est proposé que le Conseil explore la possibilité d'adopter un arrêté en vertu de la *Loi sur la conservation du patrimoine*.

13.2(3) Il est proposé d'encourager la rénovation urbaine qui convient à ces sites historiques, culturels et architecturaux.

13.2(4) Il est proposé de créer un programme d'amélioration des façades afin de sauvegarder le patrimoine architectural et d'améliorer l'esthétique du cadre bâti dans le cœur du Village.

13.2(5) Il est proposé de sauvegarder la qualité des paysages à l'intérieur des corridors touristiques, ainsi que dans l'environnement visuel des sites d'intérêt.

### **14.0 LES INFRASTRUCTURES MUNICIPALES**

Les infrastructures municipales sont d'une importance capitale au bon fonctionnement d'une municipalité. Les infrastructures regroupent les réseaux de transport (routes et pistes cyclables), le système des égouts sanitaires, la gestion des déchets solides, etc. Il est souhaitable de

concentrer le développement autour des infrastructures existantes afin de leur rendre plus rentable.

#### ***14.1 Les principes liés aux infrastructures municipales***

14.1(1) Le Conseil a pour principe de décourager les nouvelles infrastructures publiques non adaptées dans les zones à risques aux changements climatiques.

14.1(2) Le Conseil a pour principe de promouvoir le développement dans les endroits desservis par le système des égouts sanitaires afin de rentabiliser les investissements servant aux infrastructures municipales.

14.1(3) Le Conseil a pour principe d'exiger un système adéquat de traitement des eaux usées pour chaque aménagement à l'intérieur de la municipalité.

14.1(4) Le Conseil a pour principe d'améliorer le système de traitement des eaux usées à l'intérieur de la municipalité.

#### ***14.2 Les propositions liées aux infrastructures municipales***

14.2(1) Il est proposé de travailler en partenariat avec les promoteurs et les ingénieurs afin d'assurer des normes adéquates pour chacune des rues.

14.2(2) Il est proposé que la municipalité fournisse les services municipaux d'éclairage, d'entretien, d'aqueducs et autres uniquement sur les rues publiques. Les propriétaires désireux de recevoir les services municipaux sur des accès privés devront rendre ces derniers conformes aux normes publiques, conformément à l'arrêté de lotissement de la municipalité.

14.2(3) Il est proposé d'améliorer la piste cyclable et le réseau pédestre en assurant une signalisation appropriée et la continuité des espaces réservés aux piétons.

14.2(4) Il est proposé que les promoteurs proposant des lotissements pourvus de longues rues ou à proximité des parcs, de la rivière, de la côte ou des secteurs institutionnels ou commerciaux soient tenus de réserver des allées pour piétons entre les lots, selon les dispositions de l'arrêté de lotissement.

14.2(5) Il est proposé que tous les lots non desservis par le réseau d'égouts sanitaires de la municipalité soient tenus de respecter les normes du ministère de la Santé.

14.2(6) Il est proposé que les nouvelles lignes de transmission électrique, de téléphone, de câble et du système d'éclairage des rues soient installées sur les servitudes des rues publiques et futures.

## **15.0 LES ENSEIGNES**

Les enseignes fournissent une méthode de publicité pour les entreprises locales et contribuent également à l'image et à la convivialité d'un Village. Le Conseil veut autoriser les enseignes dans les endroits appropriés, en assurant la sécurité publique et en évitant les cas de pollution visuelle.

### ***15.1 Les principes liés aux enseignes***

15.1(1) Le Conseil a pour principe d'encadrer adéquatement les enseignes afin de rendre cette dernière sécuritaire, efficace et de qualité architecturale intéressante.

### ***15.2 Les propositions liées aux enseignes***

15.2(1) Il est proposé qu'aucune enseigne ne doive constituer un danger ou une nuisance pour la circulation, nuire au champ de vision des piétons ou des automobilistes, ou constituer une obstruction ou une nuisance pour un véhicule d'entretien municipal.

15.2(2) Il est proposé qu'aucune enseigne lumineuse ne doive éclairer directement les rues ou les trottoirs du Village, posséder des lumières intermittentes pouvant être confondues avec les feux de circulation ou distraire les conducteurs.

15.2(3) Il est proposé de travailler en collaboration avec les commerçants afin d'établir certains critères architecturaux et esthétiques à l'égard des affiches.

15.2(4) Il est proposé de sensibiliser les commerçants à mettre l'accent sur la qualité, et non la quantité, des affiches.

15.2(5) Il est proposé de sensibiliser la population à l'affichage dans les deux langues officielles de la province, avec le français en prédominance, afin de promouvoir le caractère acadien de la communauté.

15.2(6) Il est proposé d'encourager l'affichage en commun de plusieurs entreprises.

15.2(7) Il est proposé que l'emplacement et le design de toutes les enseignes publiques soient coordonnés de sorte à former un ensemble harmonieux.

## **16.0 LES AMÉNAGEMENTS INTÉGRÉS**

Les aménagements intégrés sont des demandes de développement qui contient plusieurs usages et qui ne peut pas être encadré dans une des zones décrites dans le plan. Le conseil peut examiner ces développements sous le processus de rezonage.

### ***16.1 Les principes pour les aménagements intégrés***

16.1(1) Le Conseil a pour principe de veiller à ce que tous les terrains soient utilisés et que tous les bâtiments soient implantés, édifiés, modifiés ou utilisés uniquement en conformité avec les propositions spécifiques énumérées dans une résolution adoptée ou dans un accord conclu par le Conseil en vertu de l'article 59 de la Loi à l'intérieur de ce type de secteur.

### ***16.2 Les propositions pour les aménagements intégrés***

16.2(1) Il est proposé de permettre les projets d'aménagement intégré uniquement dans la mesure où le projet proposé ne peut pas être accommodé par aucun autre secteur, et que ledit projet atteint les objectifs du plan et répond aux besoins de la communauté.

16.2(2) Il est proposé d'appuyer les projets d'aménagement intégré lorsque les usages proposés sont similaires ou compatibles entre eux, ainsi qu'avec les secteurs environnants.

## **17.0 LES PROJETS D'AMÉNAGEMENTS**

Les projets d'aménagements sont des projets très complexes qui auront un impact significatif sur la communauté. Le conseil peut traiter ces cas uniques en suivant l'article 101 de la Loi.

### ***17.1 Les principes pour les projets d'aménagements***

17.1(1) Le Conseil a pour principe de veiller à ce que tous les terrains soient utilisés et que tous les bâtiments soient implantés, édifiés, modifiés et utilisés uniquement en conformité avec les propositions spécifiques déterminées en vertu de l'article 101 de la Loi à l'intérieur de ce type de secteur.

### ***17.2 Les propositions pour les projets d'aménagement***

17.2(1) Il est proposé d'utiliser les secteurs de projet d'aménagement pour des projets de grande envergure uniquement dans la mesure où le projet proposé ne peut pas être accommodé par aucun autre secteur et que ledit projet atteint les objectifs du plan et répond aux besoins de la communauté selon le Conseil du Village de Cap-Pelé.

## PARTIE C: DISPOSITIONS PORTANT SUR LE ZONAGE

### 18.0 INTERPRÉTATION

#### *18.1 Dans le présent arrêté :*

« **abattoir industriel** » désigne un abattoir qui dessert plus d'un exploitant agricole et où il est possible pour un éleveur, un cultivateur ou toute autre tierce partie de faire abattre son animal;

« **accès** » désigne une rue publique ou un accès privé;

« **activité agricole artisanale** » désigne une activité ou un usage accessoire à un usage résidentiel principal permis dans une zone résidentielle ou DR selon les modalités du présent arrêté et pouvant comprendre :

- a) un pâturage d'un maximum de quatre animaux ou douze volailles un jardin maraîcher ou une plantation; et
- b) un bâtiment ou deux ayant une superficie maximale totale de 112 mètres carrés en total, utilisés pour l'entreposage de l'équipement agricole ou d'animaux (4 animaux ou 12 volailles au plus);

mais ne comprenant pas :

- a) un poulailler de 13 volailles ou plus, une porcherie (3 cochons et plus) ou un abattoir industriel;

« **activité agricole intensive** » désigne un usage principal qui consiste en une exploitation agricole qui est effectuée moyennant rétribution ou récompense, et s'entend également ;

- a) le défrichement, le drainage, l'irrigation ou la culture de la terre,
- b) l'élevage du bétail, y compris l'élevage de la volaille,
- c) l'élevage des animaux à fourrure,
- d) l'apiculture,
- e) l'aquaculture,
- f) l'aviculture,

- g) la production de grandes cultures,
- h) la production de fruits, de légumes ou d'autres cultures horticoles spécialisées,
- i) la production d'œufs et de lait,
- j) l'utilisation de machines et de matériel agricole, y compris les pompes d'irrigation,
- k) le conditionnement des produits agricoles du seuil d'exploitation à des fins de distribution, y compris le nettoyage, le classement et l'emballage,
- l) la transformation chez l'exploitant agricole des produits agricoles dans le but de les conditionner aux fins de la vente en gros ou de la consommation au détail,
- m) l'entreposage, l'utilisation ou l'élimination des matières organiques usées à des fins agricoles,
- n) l'exploitation de fermes auto-cueillette, d'étalages routiers, d'étalages de produits agricoles et de fermes agro-touristiques, et
- o) l'application d'engrais, de conditionnant, d'insecticides, de pesticides, de fongicides et d'herbicides, y compris la vaporisation au sol et l'épandage aérien à des fins agricoles, sous l'approbation du ministère de l'Agriculture, aquaculture et pêches;

« **activité professionnelle à domicile** » désigne un usage secondaire effectué tel qu'il est stipulé par le présent arrêté dans le but d'obtenir des gains, à laquelle est affecté un pourcentage du logement ou du bâtiment principal et qui est exercé par un maximum d'une tierce personne en plus des membres de la famille qui y demeurent;

« **activité sylvicole** » désigne l'utilisation d'une superficie d'un hectare ou plus à des fins de conservation, de plantation ou de coupe d'arbres pour la production de produits de bois, incluant également l'activité d'acériculture, mais non une scierie;

« **agent d'aménagement** » désigne la personne chargée en vertu de la *Loi sur l'urbanisme* d'administrer et d'appliquer les dispositions du présent arrêté;

« **agrandissement** » désigne tous les travaux ayant pour but d'augmenter la superficie du plancher, le volume d'un bâtiment ou le volume d'une construction;

« **aire de bâtiment** » désigne la plus grande surface horizontale du bâtiment au-dessus du niveau moyen du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs coupe-feu;

« **aire de plancher** » désigne, sur tout étage d'un bâtiment, l'espace délimité par les murs extérieurs et les murs coupe-feu exigés, y compris l'espace occupé par les murs intérieurs et les

cloisons, mais non celui des issues et des vides techniques verticaux ni des constructions qui les enclosent;

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

« **aménagement** » désigne :

a) l'édification, la mise en place, le remplacement, l'enlèvement, la démolition, la modification, la réparation ou le remplacement d'un bâtiment ou d'une construction autre que les poteaux des services publics et leurs fils, les dispositifs de réglementation de la circulation et les gazoducs au sens de la *Loi de 1999 sur la distribution du gaz*, à l'exception des bâtiments et des constructions qui se trouvent à distance du gazoduc et qui servent à la gestion et à l'administration ou au stockage et à l'entreposage d'équipements mobiles ou des écriteaux prévus par la loi,

b) toute modification de l'usage auquel est affecté tout terrain, construction ou bâtiment touché, lorsque les usages auxquels peuvent être affectés des terrains, bâtiments et constructions sont énumérés dans un plan régional, un plan municipal, un plan rural, une déclaration des perspectives d'urbanisme, un projet d'aménagement, un projet de rénovation urbaine, un arrêté de zonage ou un règlement,

c) toute extraction de sable, de gravier, d'argile, de schiste, de pierre à chaux ou de tout autre matériau à des fins d'aménagement mentionnées à l'alinéa a) ou en vue de la vente ou de tout autre usage commercial du matériau extrait, ou

d) la mise en état d'un terrain par creusage ou remplissage sur une profondeur ou hauteur supérieure à un mètre, sauf dans le cas de l'installation de gazoducs au sens de la *Loi de 1999 sur la distribution du gaz*;

« **aménagement paysager** » désigne toute combinaison d'arbres, d'arbustes, de fleurs, d'herbe ou d'autres éléments horticoles, de maçonnerie décorative, d'asphaltage, de grillage ou d'autres éléments architecturaux qui sont tous conçus pour rehausser l'aspect visuel d'une propriété ou pour fournir un écran afin de réduire tout aspect choquant pouvant avoir une incidence nuisible sur le terrain avoisinant;

« **atelier de réparation** » désigne un établissement où sont effectuées la vente et la réparation d'articles ménagers et comprend la réparation ainsi que l'entretien de pièces et d'accessoires de communication, de dispositifs électroniques, de téléviseurs, de radios, de systèmes de sécurité, de systèmes satellites, d'ordinateurs, de meubles et d'ateliers de réparation d'appareils similaires, mais ne comprend aucun usage relié à la réparation de véhicules à moteur;

« **atelier de réparation d'automobile** » désigne un établissement où sont effectuées la réparation d'automobiles, de camions, de motocyclettes et de motoneiges, et comprend également la vente au détail, l'installation, l'entretien ou l'usinage de pièces et d'accessoires automobiles, et des installations de réparation, d'entretien et de nettoyage des véhicules au volant, et désigne également les usages tels que le réglage de la géométrie, le silencieux, les glaces d'automobile, la réparation de la transmission, les ateliers de rembourrage, les magasins de pneus et les lave-autos;



« **bâtiment accessoire** » désigne un bâtiment ou une structure annexe indépendante ne servant pas à l'habitation, qui est situé sur le même lot que le bâtiment, la construction ou l'usage principal auquel il est accessoire et qui est affecté exclusivement à l'usage principal du terrain, du bâtiment principal ou de la construction principale;

« **bâtiment principal** » désigne le bâtiment ou la structure où s'exerce l'usage principal du lot sur lequel il est situé;

« **bureau** » désigne un établissement pour fournir des services professionnels, de gestion, de soutien ou de consultation, pour répondre aux besoins administratifs d'entreprises, d'organismes, du gouvernement et des bureaux à but non lucratif ou pour effectuer la vente de services (p. ex. : agents de voyage, services financiers, courtiers d'assurance);

« **cabaret pour adultes** » désigne une boîte de nuit, bar, restaurant ou établissement semblable où des spectacles sur scène caractérisés par l'exhibition de parties précises du corps humain sont présentés;

« **centre de jardinage** » désigne un établissement où sont effectués la culture, l'entreposage ou la vente de plantes de jardin, d'arbres, et de fleurs et d'arbustes d'intérieur et d'ornement, et comprend également la vente au détail d'engrais, de produits chimiques pour jardins non commerciaux, d'outils de jardinage et de produits connexes;

« **centre de recyclage** » désigne un établissement servant au dépôt, à la collecte et à la manutention du papier de rebut, de chiffons, de pneus, de bouteilles ou d'autres matériaux qui doivent être remis en gros à d'autres établissements pour la récupération et le traitement;

« **chenil** » désigne un établissement commercial où plus de deux (2) chiens sont gardés contre rémunération, ou élevés, vendus, entraînés ou toilettés;

« **cimetière** » désigne l'usage d'un terrain principalement comme espace ouvert aménagé pour le placement des tombes pour dépouilles humaines, où les chapelles, les crématoriums et les installations connexes peuvent être intégrés comme des usages accessoires;

« **cimetière d'autos** » désigne l'usage d'un terrain principalement comme espace cloisonné pour le placement temporaire d'autos dans le but d'en retirer les pièces réutilisables avant d'acheminer les carcasses à un centre de recyclage;

« **clôture** » désigne une construction, habituellement compris de poteaux et le grillage ou bois, servant à obstruer le passage ou à enclore un espace;

« **coefficient d'occupation** » désigne le pourcentage de la superficie du lot occupé par les bâtiments principaux et accessoires;

« **Code** » désigne le Code national du bâtiment du Canada en vigueur, tel qu'il est adopté par l'Arrêté de construction du Village de Cap-Pelé;

« **Comité** » désigne le comité de révision de la planification Sud-Est;

« **Commission** » désigne la Commission de services régionaux Sud-Est, telle qu'elle est établie par la *Loi sur la prestation de services régionaux*;

« **Conseil** » désigne le Conseil du Village de Cap-Pelé;

« **construction** » désigne tout ouvrage ou structure construit, édifié ou formé de pièces assemblées à un endroit déterminé sur le sol ou attaché à un élément ayant un endroit déterminé dans ou sur le sol, et comprend les bâtiments, murs ou enseignes, mais non les poteaux, les lignes téléphoniques et les lignes électriques;

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

« **cour** » désigne un espace ouvert non couvert d'un lot, entre une ligne de propriété ou l'alignement et le bâtiment principal ou la structure principale, ainsi que ses prolongements réels ou imaginaires;

« **cour arrière** » désigne l'espace à ciel ouvert s'étendant d'une ligne latérale d'un lot à l'autre, compris entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment principal ou ses prolongements réels ou imaginaires parallèles à la ligne arrière, mesurés perpendiculairement à partir de la ligne arrière du lot jusqu'au point du mur le plus près;

« **cour avant** » désigne l'espace à ciel ouvert s'étendant d'une ligne latérale d'un lot à l'autre, compris entre l'accès et le mur avant du bâtiment ou ses prolongements réels ou imaginaires parallèles à la voie publique, mesurés perpendiculairement à partir de la ligne avant du lot jusqu'au point du mur le plus près. Sur un lot d'angle, transversal ou de coin, la cour avant s'étend sur tous les côtés du terrain bornés par une rue;

« **cour de flanc** » désigne la cour latérale d'un lot de coin, laquelle donne sur une rue;

« **cour latérale** » désigne l'espace à ciel ouvert situé entre la cour avant et la cour arrière, entre le mur latéral du bâtiment et la ligne latérale du lot;

« **cour réglementaire** » désigne une cour dont la profondeur minimum est prescrite par :

- a) les articles stipulant les dispositions pour chacune des zones à l'égard de l'emplacement des bâtiments et des constructions principaux, ou
- b) les dispositions générales traitant de l'emplacement des bâtiments et des constructions accessoires dans le présent arrêté;

« **développement durable** » désigne une mesure conçue pour une durée de 100 ans;

« **emplacement de stationnement** » désigne l'endroit réservé au stationnement ou à l'entreposage temporaire de véhicules à moteur, doté d'un accès suffisant pour y entrer et en sortir un véhicule à moteur à partir d'une rue ou d'une route ou vers cette dernière par des allées, des entrées ou des zones de manœuvre;

« **enseigne** » désigne tout mode de publicité, affiche, écriteau, panneau ou autre forme, moyen ou dispositif permanent ou temporaire, qu'il soit illuminé ou non illuminé, servant d'annonce de produits, de services, d'endroits, d'activités, de personnes, d'entreprises ou d'avis publics, qu'il soit édifié, collé ou peint, destiné, convenant ou pouvant être adapté à cette fin, qu'il soit ou non utilisé à cette fin à l'époque considérée;

« **enseigne autonome** » désigne toute enseigne soutenue de façon autonome et sécuritaire, fixée de façon permanente dans le sol;

« **enseigne commune** » désigne une enseigne hors site appartenant au Village et affichant différents commerces, industries et services;

« **enseigne électronique** » désigne une affiche qui utilise un écran électronique, exposant un message statique lumineux et/ou coloré de nature commerciale ayant pour but de porter une information ou publicité à la connaissance du public;

« **enseigne mobile** » désigne toute enseigne qui n'est pas reliée à un bâtiment, qui peut être déplacée et qui ne repose pas sur une base permanente;

« **enseigne posée à plat** » désigne une enseigne fixée, peinte, placée ou apposée sur ou contre un mur ou une autre surface d'un bâtiment, le devant étant parallèle au mur ou à une autre surface;

« **enseigne sur auvent** » désigne une enseigne fixée ou intégrée à une saillie permanente d'un bâtiment ou à un cadre structurel fixe ou formant saillie et faisant une avancée par rapport au mur extérieur du bâtiment ou formant une structure autoportante. La marquise est assimilée à une enseigne sur auvent;

« **entreposage à l'extérieur** » désigne l'entreposage de matériaux et d'équipement en plein air, mais ne comprend pas le chargement et le stationnement des véhicules;

« **entrepôt** » désigne un bâtiment utilisé principalement pour l'entreposage de marchandises et de matériaux;

« **éolienne** » désigne une machine comprenant une roue métallique avec hélices, érigée au sommet d'un pylône servant à capter l'énergie du vent et la convertir en énergie électrique;

« **éolienne commerciale** » désigne une ou plusieurs grandes éoliennes aménagées dans un but commercial qui sont branchées au réseau électrique provincial afin de vendre de l'énergie à l'Énergie N-B et/ou une tierce partie;

« **éolienne personnelle** » désigne une éolienne qui est secondaire et/ou accessoire à l'usage principal sur le lot, et qui n'est pas opérée dans un but uniquement commercial;

« **espace ouvert** » désigne tout espace convenant aux loisirs actifs, passifs ou à des jardins, qui doit être libre de circulation automobile et de stationnement, et être accessible à tous ceux pour qui il est destiné;

« **espace de stationnement** » désigne l'endroit réservé à l'intérieur de l'emplacement de stationnement pour le stationnement ou l'entreposage temporaire d'un véhicule à moteur;

« **établissement de services personnels** » désigne une entreprise associée aux soins de beauté, à la santé des personnes ou à l'entretien ou la réparation d'articles et d'accessoires de garde-robe personnelle, et peut comprendre un salon de coiffure, un salon de beauté, une cordonnerie, une laverie automatique ou un poste de distribution de nettoyage à sec;

« **établissement de soins spéciaux** » désigne un usage institutionnel dans un bâtiment ou une partie d'un bâtiment dans lequel l'hébergement et les services de soins de surveillance et/ou individuels sont fournis à plus que trois personnes ayant des incapacités ou problèmes sociaux, de santé, juridique, ou physique, et inclut les établissements exploités aux termes d'un règlement provincial, mais ne comprend pas les hôpitaux publics ou privés, prisons, garderies, ou auberges;

« **établissement de vente au détail** » désigne un bâtiment ou une partie de ce dernier dans lequel sont offerts ou conservés des aliments, des marchandises, des produits, des substances, des articles ou d'autres choses à des fins de vente au détail directement au public;

« **étage** » désigne la partie d'un bâtiment délimitée par la surface supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus;

« **existant** » désigne ce qui existe à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté;

« **extraction des ressources** » désigne toute extraction de roche, de sable, de gravier, d'argile, de schiste, de pierre à chaux, de tourbe ou de tout autre matériau à des fins d'aménagement ou de vente, ou pour tout autre usage commercial du matériau extrait, mais ne comprend pas la fracturation hydraulique;

« **garderie** » désigne un établissement où des services de garderie sont dispensés selon le Règlement sur les services de garderie - *Loi sur les services à la famille*;

« **garni** » désigne une maison avec chambre meublée affectée à la location;

« **gîte du passant** » désigne une entreprise gérée par le propriétaire qui habite dans une maison unifamiliale dans laquelle des chambres sont louées et des repas sont servis;

« **habitation** » désigne un bâtiment principal ou une partie de ce dernier, comptant un ou plusieurs logements (ne comprend pas les hôtels, les motels, les foyers de groupe et les foyers de soins);

« **habitation bifamiliale** » désigne une habitation comptant deux logements sur un même lot, complètement séparés par un mur ou un plafond et un plancher sans aucune ouverture, chacun étant pourvu d'une entrée distincte soit directement ou par un vestibule commun;

« **habitation jumelée** » désigne une habitation unifamiliale séparée d'une autre habitation unifamiliale par un mur mitoyen, chacune étant située sur un lot distinct;

« **habitation multifamiliale** » désigne une habitation comptant trois logements ou plus sur un lot, autre qu'un hôtel ou un motel;

« **habitation unifamiliale** » désigne une habitation qui ne comporte qu'un seul logement, autre qu'une roulotte de tourisme, une autocaravane, une mini maison ou un camp;

« **hauteur** » désigne la distance verticale entre le niveau fini moyen du sol jusqu'au point le plus élevé de la surface du toit. Dans une zone ENM (élévation du niveau de la mer), « hauteur » désigne la distance verticale entre le niveau d'élévation minimal, soit 4,3 m (CGVD28) jusqu'au point le plus élevé de la surface du toit. Les dispositions du présent règlement concernant la hauteur maximale des bâtiments et des constructions ne s'appliquent pas aux clochers, aux tours, aux antennes, aux silos et aux éoliennes;

« **inspecteur en construction** » désigne un inspecteur en construction nommé par la municipalité en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*;

« **installation collective** » désigne l'ensemble des locaux, des installations et des équipements nécessaires pour favoriser le développement, la croissance et l'épanouissement d'une collectivité sur le plan socioéconomique;

« **installation de divertissement culturel** » désigne un endroit servant principalement à des activités sociales, culturelles, sportives ou récréatives, incluant un cinéma, un théâtre, une galerie, un auditorium, un local public, une salle de billard, des allées de quilles ou d'autres lieux similaires, mais ne comprend pas les cabarets pour adultes;

« **largeur de lot** » désigne :

a) lorsque les limites latérales du lot sont parallèles, la distance mesurée à angle droit entre ces limites; ou

b) lorsque les limites latérales du lot ne sont pas parallèles, la distance mesurée selon une ligne parallèle à une ligne joignant les points d'intersection des limites latérales et de l'alignement, cette ligne latérale devant passer par le point où la médiane perpendiculaire ayant sa base sur la ligne reliant les deux points d'intersection touche la ligne minimale de retrait prescrite par le présent arrêté;

« **lieu de chargement ou de déchargement** » désigne la partie d'un terrain réservée et entretenue sur le même lot, sur lequel est situé l'usage principal, qui est dotée d'installations suffisantes pour y accéder et en sortir par des allées, des entrées ou des zones de manœuvre, et qui est utilisée pour

le stationnement temporaire d'un véhicule commercial pendant que des marchandises y sont chargées ou déchargées;

« **limite du lot** » désigne la ligne commune entre un lot et un lot adjacent, une allée, une rue, ou une limite du lot telle qu'elle est désignée et enregistrée au bureau de l'enregistrement;

« **limite arrière du lot** » désigne la limite la plus éloignée de l'alignement;

« **limite du bâtiment** » désigne toute limite qui définit la position d'un bâtiment ou d'une structure;

« **limite latérale du lot** » désigne une limite autre qu'une limite avant ou arrière du lot;

« **logement** » désigne une pièce ou un ensemble de pièces aptes ou destinées à l'usage d'un particulier ou d'un ménage, pourvues d'installations culinaires et sanitaires réservées à leur usage exclusif, et comprenant une entrée privée de l'extérieur du bâtiment ou à partir d'un corridor ou d'un escalier intérieur commun (ne comprend pas un hôtel, un motel, une maison de pension, une maison meublée ou un véhicule à but récréatif);

« **Loi** » désigne la *Loi sur l'urbanisme*;

« **lot** » désigne une parcelle de terrain qui est comprise comme description distincte de lot dans un acte de biens-fonds ou comme lot approuvé dans un plan de lotissement déposé au bureau d'enregistrement des titres de propriété;

« **lot de coin** » désigne un lot situé à l'angle ou à l'intersection de deux accès;

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

« **marge de retrait** » désigne la distance horizontale minimale entre la limite du site et le point le plus près de la fondation ou du mur extérieur du bâtiment, en prenant la distance la moins grande;

« **mini maison** » désigne un logement préfabriquée avec un numéro CSA et conçue pour être transportée sur le lot en une seule unité;

« **modifier** » désigne 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 (p. ex. : peindre, changer un morceau de perron ou changer le revêtement de la toiture d'un bâtiment résidentiel);

« **mur de soutènement** » désigne une structure construite et érigée d'une hauteur minimale de 0.6 mètre entre des terrains de niveaux différents pour protéger et/ou prévenir l'érosion du sol ou pour fin décorative;

« **mur mitoyen** » désigne un mur édifié ou servant de séparation entre deux logements, chacun ayant ou pouvant avoir un propriétaire distinct;

« **parc ou terrain de jeu** » désigne tout parc ou terrain de jeu n'exigeant qu'un minimum d'équipement et d'aménagement, comprenant (sans s'y limiter) un parc de conservation ou d'interprétation de la nature, un parc réservé à la détente ou tout autre aménagement peu susceptible de perturber l'environnement naturel, un terrain de jeu, un terrain de balle, des courts de tennis, un terrain de soccer, une piscine publique, ainsi que les bâtiments et les constructions connexes;

« **parc de mini maisons** » désigne une parcelle de terrain non située dans un parc provincial, destinée à recevoir plusieurs mini maisons à des fins résidentielles, sur laquelle au moins deux mini maisons sont installées à de telles fins;

« **partie habitable** » désigne la partie d'un bâtiment qui comporte généralement des installations sanitaires et des installations pour préparer et consommer des repas, y compris également un salon et des chambres à coucher;

« **pension** » désigne une habitation ou une partie de cette dernière où les pensionnaires sont logés et nourris moyennant rémunération;

« **piscine** » désigne un réservoir ou autre structure situé à l'extérieur, à l'exception d'un étang, qui est projeté pour contenir de l'eau pour fins de natation et de plongée et étant capable de maintenir une profondeur d'eau de 0,91 mètre (3 pi.) ou plus;

« **poulailler** » signifie un bâtiment où sont gardées des volailles à des fins personnelles ou commerciales. Aux fins du présent arrêté, la volaille comprend les poules, les oies, les canards et les dindes, sans s'y limiter;

« **principe de précaution** » désigne le principe de précaution du droit international qui est défini ainsi au paragraphe 7 de la *Déclaration ministérielle de Bergen sur le développement durable* (1990) :

*« Un développement durable implique des politiques fondées sur le principe de précaution. Les mesures adoptées doivent anticiper, prévenir et combattre les causes de la détérioration de l'environnement. Lorsque des dommages graves ou irréversibles risquent d'être infligés, l'absence d'une totale certitude scientifique ne devrait pas servir de prétexte pour ajourner l'adoption de mesures destinées à prévenir la détérioration de l'environnement. »;*

« **profondeur du lot** » désigne la distance horizontale moyenne entre les limites avant et arrière du lot;

“**reconstruction**” désigne le remplacement d'un bâtiment en utilisant la fondation existante;

« **récréation passive** » désigne une aire de loisirs qui perturbe peu l'environnement naturel et qui favorise les usages récréatifs à faible incidence tels que, sans toutefois s'y limiter, les sentiers de promenade ou de randonnée pédestre, les vues panoramiques, qui nécessitent un minimum d'installations pour les visiteurs;

« **restaurant** » désigne un établissement où sont préparés et vendus des aliments et des boissons qui peuvent être emportés ou consommés par le public à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une structure, et où une licence de salle à manger serait autorisée par les ministères concernés;

« **restaurant traiteur** » désigne un restaurant où sont préparés et vendus des aliments et des boissons au détail à des fins de consommation par le client ailleurs qu'à l'intérieur du bâtiment;

« **roulotte** » désigne tout véhicule aménagé pour y loger ou manger, construit de façon à pouvoir être attelé à un véhicule à moteur et tiré par ce véhicule et comprend également les autocaravanes;

« **rue** » désigne la largeur de l'emprise comprise entre les limites d'une rue, d'un chemin ou d'une route;

« **service collectif** » désigne un usage de terrains, de bâtiments ou de constructions à des fins publiques ou privées, et peut inclure, sans s'y limiter, les usages tels les écoles, les garderies, les lieux religieux, les installations récréatives, les centres communautaires, les hôpitaux, les cliniques médicales, les salons funéraires, les crématoriums, les pharmacies et les bâtiments du gouvernement;

« **service public** » désigne tout bâtiment, toute construction, toute installation ou tout équipement essentiel à la prestation et à l'exploitation d'un service d'utilité publique (électricité, alimentation en eau, égouts, gaz, téléphone, télégraphe, tour et antenne de télécommunications, pipeline, chemin de fer ou câblodistribution);

« **serre** » désigne un établissement où des plantes, ainsi que des arbres, sont cultivés, entreposés ou vendus;

« **services vétérinaires** » désigne la prestation de services par des vétérinaires à des fins de consultation, de diagnostic et de traitement et d'hébergement des animaux, et peut comprendre la vente au détail de fournitures pour animaux;

« **station de service** » désigne un local ou une partie de ce dernier utilisé ou destiné à être utilisé pour le service ou la réparation de véhicules à moteur, la vente de carburant, d'huile et d'accessoires pour les véhicules à moteur, ainsi que la réparation de leur carrosserie, et pouvant contenir un établissement de vente au détail;

« **structure** » désigne une combinaison de matériaux formant une structure conçue pour être sécuritaire et stable, y compris, sans toutefois s'y limiter, une clôture ou un monument, à l'exclusion des bâtiments ou des services publics;

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

« **usage accessoire** » désigne un usage qui est naturellement ou habituellement accessoire, subordonné et exclusivement consacré à l'usage principal, au bâtiment principal ou à la



construction principale, et qui est situé sur le même lot que l'usage principal, le bâtiment principal ou la construction principale;

« **usage principal** » désigne l'affectation principale d'un lot, d'un bâtiment ou d'une construction;

« **usage secondaire** » désigne un usage autre qu'un usage principal ou accessoire qui est secondaire à l'usage principal;

« **vente ou location de véhicules** » désigne un établissement pour la vente ou la location de véhicules à moteur, de camions, de fourgonnettes, de motocyclettes, de motoneiges, de tentes remorques, de roulottes de vacances, de véhicules récréatifs, de bateaux ou d'autres véhicules ou embarcations de loisir, et comprend l'entretien supplémentaire des véhicules, la vente des pièces et accessoires de véhicules et le service d'essence aux véhicules loués par le service de location et de vente de véhicules ou lui appartenant;

« **Village** » désigne le Village de Cap-Pelé;

## **19.0 PORTÉE**

19.1 Le présent arrêté divise la municipalité en zones, sous réserve des pouvoirs attribués au Conseil ainsi qu'au Comité:

- a) prévoit les fins auxquelles les terrains, bâtiments et constructions dans une zone peuvent être affectés, ce qui comprend une interdiction statutaire pour toute autre affectation des terrains, bâtiments et constructions;
- b) prévoit les normes obligatoires d'usage des terrains, et d'implantation, d'édification, de modification et d'usage des bâtiments et constructions;
- c) interdit l'usage, l'implantation, l'édification ou la modification des terrains, bâtiments ou constructions non conformes aux fins et aux normes mentionnées à l'alinéa b).

19.2 La carte de zonage qui figure à l'annexe A, intitulée Carte de zonage du Village de Cap-Pelé, datée du mois de mars 2019, est la carte de zonage désignée pour l'arrêté adoptant le Plan rural du Village de Cap-Pelé.

## **20.0 POUVOIRS DU CONSEIL**

20.1 Il ne peut être édifié dans le Village un bâtiment pour lequel le Conseil estime que des mesures satisfaisantes n'ont pas été prises pour le desservir en énergie électrique, en eau, en égouts, en voies d'accès ou en d'autre service ou équipements.

20.2 Le Conseil peut, dans toute zone mentionnée au présent arrêté :

- a) désigner certains terrains pour l'implantation ou l'édification d'installations de distribution d'électricité ou d'eau, de collecte des eaux usées ou pluviales, de traitement ou d'élimination des égouts sanitaires et de parcs; et

- b) utiliser tout terrain en vertu de l'alinéa a) aux fins énoncées lorsque le Conseil estime que ce terrain est essentiel à la mise en œuvre du service visé.

20.3 Dans toutes les zones créées par le présent arrêté, permettre l'utilisation des terrains aux fins de la fourniture :

- a) d'énergie électrique;
- b) du traitement et de l'élimination des égouts sanitaires;
- c) de la collecte des eaux municipales, y compris les eaux pluviales;
- d) des rues;
- e) d'un parc ou d'une installation récréative; et
- f) de tout autre service public,

y compris l'emplacement ou l'édification de toute construction ou installation aux fins de la fourniture de l'un des services susmentionnés, nonobstant les dispositions générales du plan rural.

20.4 Nonobstant toute autre disposition du présent arrêté, le Conseil peut, à sa discrétion, obliger le promoteur d'un bâtiment ou d'une construction à payer la somme maximale de 1 000\$ à la municipalité pour chaque espace de stationnement hors rue manquante que le présent arrêté lui impose d'établir.

## **21.0 POUVOIRS SPÉCIAUX DU COMITÉ DE RÉVISION DE LA PLANIFICATION**

21.1 Il est interdit de procéder à l'édification d'un bâtiment ou d'une construction sur tout emplacement où elle serait normalement permise par le présent arrêté lorsque le Comité estime que cet emplacement est marécageux, sujet aux inondations, en pente excessivement raide ou impropre de toute autre façon en raison de la nature de son sol ou de sa topographie.

21.2 Le Comité peut, selon les modalités et les conditions qu'elle juge appropriées :

- a) autoriser, pour une période provisoire d'au plus un an, un aménagement par ailleurs défendu par le présent arrêté;
- b) exiger la cessation ou la suppression d'un aménagement autorisé conformément à l'alinéa a) à l'expiration de la période autorisée;
- c) autoriser un usage projeté d'un terrain ou d'un bâtiment par ailleurs défendu par l'arrêté de zonage si elle estime que cet usage projeté est suffisamment comparable à un usage que permet l'arrêté pour la zone dans laquelle est situé le terrain ou le bâtiment ou qu'il est suffisamment compatible avec cet usage;

- d) autoriser toute dérogation raisonnable à l'article 55 de la *Loi sur l'urbanisme* si elle estime souhaitable pour aménager une parcelle de terrain, un bâtiment ou une construction et qui est en harmonie avec l'intention générale de l'arrêté et avec tout plan ou déclaration établis en application de la présente *Loi* et intéressant cet aménagement; et
- e) remplacer un usage non conforme d'une catégorie par un usage non conforme similaire.

## **22.0 MODIFICATIONS DU PRÉSENT ARRÊTÉ ET TARIFS ADMINISTRATIFS**

22.1 Toute personne qui désire faire modifier le présent arrêté doit :

- a) présenter une demande signée à la Commission; et
- b) verser un droit de 1 500 dollars à l'ordre du Conseil.

22.2 Lorsqu'il le juge approprié, le Conseil peut restituer le droit mentionné au paragraphe 22.1 au complet ou en partie.

22.3 Toute demande présentée en vertu du présent article doit contenir les renseignements dont le Conseil ou le Comité a besoin pour apprécier en connaissance de cause l'opportunité de la modification proposée.

22.4 Le Conseil peut refuser d'examiner toute demande présentée en vertu du présent article :

- a) qui vise à obtenir le rezonage d'un secteur donné; et
- b) qui n'est pas signée par un ou plusieurs des propriétaires de chacun des biens-fonds situés dans le secteur visé à l'alinéa a).

22.5 Avant de faire connaître son avis au Conseil sur toute demande présentée en vertu du présent article, la Commission peut procéder aux enquêtes qu'elle juge nécessaires.

22.6 Sauf s'il estime, après consultation avec le Comité, que de nouveaux éléments valables sont exigés ou que la situation a changé, le Conseil ne peut, après avoir rejeté une demande présentée en vertu du présent article, examiner, avant l'expiration d'un délai d'un an, une nouvelle demande qui :

- a) concernerait, dans le cas d'un rezonage, le même secteur que visait la demande initiale; ou
- b) ressemblerait, si elle ne concerne pas un rezonage, à la demande initiale.

22.7 Toute personne désirant obtenir un des services suivants du Comité ou de la Commission est assujettie aux tarifs du tableau ci-dessous :

Services	Tarifs
----------	--------

Lettre de conformité	200\$
Confirmation de zonage	100\$
Demande de permis temporaire	250\$
Demande d'usage similaire et compatible	250\$
Demande de dérogation	250\$
Usage conditionnel	250\$
Approbation de document	100\$
Permis d'aménagement/démolition	25\$
Permis de construction	50\$ + 10\$ / 1 000\$ (la moitié si le permis est émis avant le début de la construction)

### **23.0 DÉLIVRANCE, DURÉE ET RENOUELEMENT D'UN PERMIS D'AMÉNAGEMENT**

23.1 Sur réception d'une demande dûment remplie et des droits prescrits au paragraphe 22.7, l'agent d'aménagement délivre un permis d'aménagement si le projet d'aménagement est conforme au présent arrêté et à tous les autres arrêtés applicables.

23.2 Un permis d'aménagement délivré en vertu du présent arrêté demeure valide pendant un an à partir de la date de sa délivrance.

23.3 Un permis d'aménagement qui a expiré par application du paragraphe 23.2 peut être rétabli par l'agent d'aménagement, aux mêmes conditions que le permis original si l'énoncé des travaux n'a pas changé et est toujours autorisé par le présent arrêté.

### **24.0 CLASSIFICATION**

24.1 Pour l'application du présent arrêté, la municipalité est divisée en zones telles qu'elles sont indiquées sur la carte jointe en annexe A, intitulée « Carte de zonage du Village de Cap-Pelé » et datée du mois de mars 2019.

24.2 Les zones visées au paragraphe 24.1 sont classées et désignées comme suit :

- |                                      |         |
|--------------------------------------|---------|
| a) zone résidentielle                | zone R  |
| b) zone résidentielle rurale         | zone RR |
| c) zone de commerce central          | zone CC |
| d) zone de commerce général          | zone CG |
| e) zone de services collectifs       | zone SC |
| f) zone d'industries légères         | zone IL |
| g) zone développement des ressources | zone DR |

- |   |          |
|---|----------|
| h) zone d'exploitation intensive des ressources | zone EIR |
| i) zone protection côtière                      | zone PC  |
| j) zone à risque pour l'environnement           | zone RE  |
| k) zone d'élévation du niveau de la mer         | zone ENM |
| l) zone d'aménagement intégré                   | zone AI  |
| m) zone de projet d'aménagement                 | zone PA  |

## **25.0 OBLIGATION DE CONFORMITÉ**

25.1 Dans toute zone,

- a) les terrains doivent être utilisés, et il peut être implanté, édifié, modifié ou utilisé en entier ou en partie des bâtiments et des constructions aux fins énoncées dans la partie du présent arrêté afférente à cette zone, en conformité aux dispositions établies et normalement prévues, et
- b) il ne peut être utilisé, implanté ou modifié en entier ou en partie un terrain, un bâtiment ou une construction à des fins ou selon des modalités non permises en vertu de l'alinéa a).

## **26.0 ZONE R : RÉSIDENTIELLE**

### **Usages permis**

26.1 Les terrains, les bâtiments ou les constructions ne peuvent servir qu'aux fins :

- a) d'un des usages principaux suivants :
  - i. une habitation unifamiliale ou bifamiliale;
  - ii. une habitation multifamiliale;
  - iii. une habitation multifamiliale comprenant 5 logements ou plus sous réserve des modalités et conditions qui peuvent être imposées par le Comité;
  - iv. une mini maison;
  - v. une habitation jumelée; et
  - vi. une pension ou un garni.
- b) d'un des usages secondaires suivants :

- i. Une activité professionnelle à domicile limité à une habitation unifamiliale, bifamiliale ou jumelé sous réserve des dispositions générales du présent arrêté; et
  - ii. un gîte du passant.
- c) d'un ou de plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.

**Normes applicables**

<b>Normes applicables aux lots</b>	<b>Usages principaux</b>	<b>Exigences</b>
Superficie minimale du lot (lots avec services d'égout)	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Une habitation unifamiliale ou bifamiliale</li> <li>ii. Une habitation jumelée</li> <li>iii. Une habitation multifamiliale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. 690 mètres carrés</li> <li>ii. 405 mètres carrés</li> <li>iii. 900 mètres carrés</li> </ul>
Superficie minimale du lot (lots sans services d'égout)	Tous les usages permis	4 000 mètres carrés
Façade minimale du lot (lots avec services d'égouts)	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Une habitation unifamiliale ou bifamiliale</li> <li>ii. Une habitation jumelée</li> <li>iii. Une habitation multifamiliale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. 23 mètres</li> <li>ii. 13,5 mètres</li> <li>iii. 30 mètres</li> </ul>
Façade minimale du lot (lots sans services d'égout)	Tous les usages permis	54 mètres
Profondeur minimale	Tous les usages permis	30 mètres
Cour avant réglementaire ou cour de flanc réglementaire	Tous les usages permis	7,5 mètres
Cour arrière réglementaire	Tous les usages permis	6 mètres
Cour latérale réglementaire	Tous les usages permis	1,5 mètre d'une des limites latérales et 3 mètres de l'autre
Hauteur de bâtiment maximale	Tous les usages permis	11 mètres
Coefficient d'occupation des lots maximal	Tous les usages permis	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. 50 % pour un lot de coin</li> <li>ii. 60% pour un lot intérieur</li> </ul>
Marge de retrait d'une route à accès limité	Tous les usages permis	15 mètres

**27.0 ZONE RR : RÉSIDENTIELLE RURALE**

## Usages permis

27.1 Les terrains, les bâtiments ou les constructions ne peuvent servir qu'aux fins :

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

- i. une habitation unifamiliale;
- ii. une habitation bifamiliale;
- iii. une mini maison;
- iv. une activité agricole artisanale, sous réserve du paragraphe 61 du présent arrêté;
- v. une activité sylvicole;
- vi. une serre ou pépinière;
- vii. un inventaire ou étalage routier pour la vente de produits agricoles; et
- viii. une pension ou un garni.

b) d'un des usages secondaires suivants :

- i. Une activité professionnelle à domicile sous réserve des dispositions générales du présent arrêté; et
- ii. un gîte du passant.

c) d'un ou de plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.

## Normes applicables

Normes applicables aux lots	Usages principaux	Exigences
Superficie minimale du lot (lots avec services d'égouts)	Tous les usages permis	690 mètres carrés
Superficie minimale du lot (lots sans services d'égout)	Tous les usages permis	4 000 mètres carrés
Façade minimale du lot (lots avec services d'égouts)	Tous les usages permis	23 mètres
Façade minimale du lot (lots sans services d'égouts)	Tous les usages permis	54 mètres
Profondeur minimale	Tous les usages permis	38 mètres
Cour avant réglementaire ou cour de flanc réglementaire	Tous les usages permis	7,5 mètres
Cour arrière réglementaire	Tous les usages permis	6 mètres

Cour latérale réglementaire	Tous les usages permis	1,5 mètre d'une des limites latérales et 3 mètres de l'autre
Hauteur de bâtiment maximale	Tous les usages permis	11 mètres
Coefficient d'occupation des lots maximal	Tous les usages permis	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. 35% pour un lot de coin</li> <li>ii. 40% pour un lot intérieur</li> </ul>
Marge de retrait d'une route à accès limité	Tous les usages permis	15 mètres

## 28.0 ZONE CC : COMMERCE CENTRAL

### Usages permis

28.1 Les terrains, les bâtiments ou les constructions ne peuvent servir qu'aux fins :

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

- i. la vente ou location de véhicules;
- ii. une serre ou un centre de jardinage;
- iii. un motel ou un hôtel;
- iv. une habitation unifamiliale, bifamiliale ou multifamiliale;
- v. une habitation jumelée;
- vi. une installation de divertissement culturel;
- vii. un bureau ou un immeuble à bureaux;
- viii. un restaurant ou un restaurant traiteur;
- ix. une taverne ou une brasserie;
- x. un établissement de vente au détail;
- xi. un établissement de services personnels;
- xii. une station de service, un atelier de réparation d'automobile, un poste d'essence, ou un poste distribution de propane;
- xiii. un atelier de réparation;
- xiv. un service vétérinaire;



- xv. un établissement de soins spéciaux;
- xvi. une pension et un garni; et
- xvii. un service collectif.

b) d'un ou de plusieurs des usages secondaires suivants :

- i. Une activité professionnelle à domicile limité à une habitation unifamiliale, bifamiliale ou jumelé sous réserve des dispositions générales du présent arrêté; et
- ii. un gîte du passant.

c) d'un ou de plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.

### Normes applicables

<b>Normes applicables aux lots</b>	<b>Usages principaux</b>	<b>Exigences</b>
Superficie minimale du lot	Tous les usages permis	360 mètres carrés
Façade minimale du lot	Tous les usages permis	12 mètres
Profondeur minimale	Tous les usages permis	30 mètres
Cour avant réglementaire ou cour de flanc réglementaire	Tous les usages permis	0 mètres
Cour arrière réglementaire	Tous les usages permis	Aucun
Cour latérale réglementaire	Tous les usages permis	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. 0 mètres pour les lots ayant accès sur le chemin Acadie</li> <li>ii. 1,5 mètre d'une des limites latérales et 3 mètres de l'autre pour les lots qui n'ont pas d'accès sur le chemin Acadie</li> </ul>
Hauteur de bâtiment maximale	Tous les usages permis	11 mètres
Coefficient d'occupation des lots maximal	Tous les usages permis	100%
Marge de retrait d'une route à accès limité	Tous les usages permis	15 mètres

## 29.0 COMMERCE GÉNÉRAL

### Usages permis

29.1 Les terrains, les bâtiments ou les constructions ne peuvent servir qu'aux fins :

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

- i. la vente ou location de véhicules;
- ii. une serre ou un centre de jardinage;
- iii. un motel, un hôtel ou un gîte du passant;
- iv. un terrain de camping, sous réserve de l'article 59 de la *Loi*;
- v. un parc de mini maisons, sous réserve de l'article 59 de la *Loi*;
- vi. un restaurant ou un restaurant traiteur;
- vii. une taverne ou une brasserie;
- viii. un établissement de vente au détail;
- ix. un établissement de services personnels;
- x. une station de service, un atelier de réparation d'automobile, un poste d'essence, ou un poste distribution de propane;
- xi. un atelier de réparation;
- xii. un bureau ou un immeuble à bureaux;
- xiii. un établissement de soins spéciaux;
- xiv. un service vétérinaire;
- xv. une installation de divertissement culturel;
- xvi. une habitation unifamiliale, bifamiliale ou multifamiliale; et
- xvii. une habitation jumelée;
- xviii. une pension ou un garni; et
- xix. un service collectif.

b) d'un ou de plusieurs des usages secondaires suivants :

- iii. Une activité professionnelle à domicile limité à une habitation unifamiliale, bifamiliale ou jumelé sous réserve des dispositions générales du présent arrêté; et
- iv. un gîte du passant.

- c) d'un ou de plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.

### Normes applicables

Normes applicables aux lots	Usages principaux	Exigences
Superficie minimale du lot	i. Une habitation jumelée ii. Tout autre usage permis	i. 405 mètres carrés ii. 690 mètres carrés
Façade minimale du lot	i. Une habitation jumelée ii. Tout autre usage permis	i. 12 mètres ii. 23 mètres
Profondeur minimale	Tous les usages permis	30 mètres
Cour avant réglementaire ou cour de flanc réglementaire	Tous les usages permis	7,5 mètres
Cour arrière réglementaire	Tous les usages permis	6 mètres
Cour latérale réglementaire	Tous les usages permis	1,5 mètre d'une des limites latérales et 3 mètres de l'autre pour les lots qui n'ont pas d'accès sur le chemin Acadie
Hauteur de bâtiment maximale	Tous les usages permis	11 mètres
Coefficient d'occupation des lots maximal	Tous les usages permis	75%
Marge de retrait d'une route à accès limité	Tous les usages permis	15 mètres

### 30.0 ZONE SC : SERVICES COLLECTIFS

#### Usages permis

30.1 Les terrains, les bâtiments ou les constructions ne peuvent servir qu'aux fins :

- a) d'un ou de plusieurs des usages principaux suivants :
- i. un service collectif;
  - ii. une installation de divertissement culturel;
  - iii. un établissement de soins spéciaux;

- iv. un service vétérinaire;
- v. un cimetière;
- vi. une habitation unifamiliale, bifamiliale ou multifamiliale;
- vii. une habitation jumelée; et
- viii. une pension ou un garni.

b) d'un ou de plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction si le présent article permet cet usage principal.

### Normes applicables

Normes applicables aux lots	Usages principaux	Exigences
Superficie minimale du lot	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Une habitation jumelée</li> <li>ii. Tout autre usage permis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. 405 mètres carrés</li> <li>ii. 690 mètres carrés</li> </ul>
Façade minimale du lot	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Une habitation jumelée</li> <li>ii. Tout autre usage permis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. 12 mètres</li> <li>ii. 23 mètres</li> </ul>
Profondeur minimale	Tous les usages permis	30 mètres
Cour avant réglementaire ou cour de flanc réglementaire	Tous les usages permis	7,5 mètres
Cour arrière réglementaire	Tous les usages permis	6 mètres
Cour latérale réglementaire	Tous les usages permis	1,5 mètre d'une des limites latérales et 3 mètres de l'autre pour les lots qui n'ont pas d'accès sur le chemin Acadie
Hauteur de bâtiment maximale	Tous les usages permis	11 mètres
Coefficient d'occupation des lots maximal	Tous les usages permis	75%
Marge de retrait d'une route à accès limité	Tous les usages permis	15 mètres

### 31.0 ZONE IL : INDUSTRIES LÉGÈRES

#### Usages permis

31.1 Les terrains, les bâtiments ou les constructions ne peuvent servir qu'aux fins :

- a) d'un ou de plusieurs des usages principaux suivants :
- i. un entrepôt ou un commerce de gros;
  - ii. une fabrique, sous réserve des modalités et conditions qui peuvent être imposées par le Comité;
  - iii. une manufacture ou un établissement de transformation, sous réserve des modalités et conditions qui peuvent être imposées par le Comité;
  - iv. un centre de distribution;
  - v. un bureau ou un immeuble à bureaux; et
  - vi. un centre ou dépôt de recyclage, sous réserve des modalités et conditions qui peuvent être imposées par le Comité.
- b) d'un ou de plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction si le présent article permet cet usage principal.

#### **Normes applicables**

<b>Normes applicables aux lots</b>	<b>Usages principaux</b>	<b>Exigences</b>
Superficie minimale du lot	Tous les usages permis	690 mètres carrés
Façade minimale du lot	Tous les usages permis	23 mètres
Profondeur minimale	Tous les usages permis	30 mètres
Cour avant réglementaire ou cour de flanc réglementaire	Tous les usages permis	7,5 mètres
Cour arrière réglementaire	Tous les usages permis	6 mètres ou la plus grande des deux dimensions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>i. la moitié de leur hauteur si l'aménagement est adjacent à une propriété industrielle ou commerciale</li> <li>ii. le double de la hauteur si l'aménagement est adjacent à une propriété autre qu'industrielle ou commerciale</li> </ul>
Cour latérale réglementaire	Tous les usages permis	3 mètres ou la plus grande des deux dimensions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>i. la moitié de leur hauteur si l'aménagement est adjacent à une propriété industrielle ou commerciale</li> </ul>

		ii. le double de la hauteur si l'aménagement est adjacent à une propriété autre qu'industrielle ou commerciale
Hauteur de bâtiment maximale	Tous les usages permis	11 mètres
Coefficient d'occupation des lots maximal	Tous les usages permis	75%
Marge de retrait d'une route à accès limité	Tous les usages permis	15 mètres

## 32.0 ZONE DR : DÉVELOPPEMENT DES RESSOURCES

### Usages permis

32.1 Les terrains, les bâtiments ou les constructions ne peuvent servir qu'aux fins :

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

- i. une activité agricole artisanale et/ou intensive;
- ii. une activité sylvicole;
- iii. une habitation unifamiliale ou bifamiliale;
- iv. une mini maison;
- v. un chenil sous réserve du paragraphe 58 du présent arrêté; et

b) d'un ou de plusieurs des usages secondaires suivants :

- i. l'exercice d'une activité professionnelle à domicile sous réserve du présent arrêté; et
- ii. un chenil sous réserve du paragraphe 58 du présent arrêté.

c) d'un ou de plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction si le présent article permet cet usage principal.

### Normes applicables

Normes applicables aux lots	Usages principaux	Exigences
Superficie minimale du lot (lots avec services d'égouts)	Tous les usages permis	690 mètres carrés
Superficie minimale du lot (lots sans services d'égout)	Tous les usages permis	4 000 mètres carrés
Façade minimale du lot (lots avec services d'égouts)	Tous les usages permis	23 mètres

Façade minimale du lot (lots sans services d'égouts)	Tous les usages permis	54 mètres
Profondeur minimale	Tous les usages permis	38 mètres
Cour avant réglementaire ou cour de flanc réglementaire	Tous les usages permis	7,5 mètres
Cour arrière réglementaire	Tous les usages permis	6 mètres
Cour latérale réglementaire	Tous les usages permis	1,5 mètre d'une des limites latérales et 3 mètres de l'autre
Hauteur de bâtiment maximale	Tous les usages permis	11 mètres
Coefficient d'occupation des lots maximal	Tous les usages permis	35%
Marge de retrait d'une route à accès limité	Tous les usages permis	15 mètres

### 33.0 ZONE EIR : EXPLOITATION INTENSIVE DES RESSOURCES

#### Usages permis

33.1 Les terrains, les bâtiments ou les constructions ne peuvent servir qu'aux fins :

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

i) une activité agricole intensive;

ii) une activité d'extraction des ressources qui comprend l'eau, le pétrole, le gaz naturel, le sable, le gravier, l'argile, le schiste, la pierre à chaux, la tourbe ou tout autre matériau à des fins d'aménagement, de vente ou de tout autre usage commercial du matériau extrait sous réserve des paragraphes 33.3 et 33.4;

iii) une activité sylvicole;

iv) un abattoir industriel, sous réserve du paragraphe 33.2 du présent arrêté et de l'article 59 de la *Loi*; et

v) une ou plusieurs éoliennes commerciales sous réserve du paragraphe 60.2 du présent arrêté et de l'article 59 de la *Loi*.

b) d'un ou de plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction si le présent article permet cet usage principal;

33.2 Les abattoirs industriels doivent se trouver à au moins 250 mètres des limites de la propriété et d'un cours d'eau.

33.3 Soumises à des dispositions de zonage, les activités relatives à l'extraction des ressources, autres que des carrières autorisées par la province, peuvent être autorisées par un permis délivré par la Commission avec les conditions suivantes :

- a) Tous les permis nécessitent un plan maître et un plan de réhabilitation, approuvés sous la section 53(3)(c) de la Loi sur l'urbanisme (voir annexe C pour exemple). Toute modification portée au plan maître devra être approuvée sous la section 53(3)(c) de la Loi sur l'urbanisme;
- b) Le renouvellement d'un permis est conditionnel à la conformité des dispositions indiquées dans la section 33.5 aussi bien que dans le plan maître, le plan de réhabilitation et au ratio de réhabilitation déterminé (voir annexe D);
- c) Le permis sera valable pour un an, du premier avril l'année en cours au premier avril de l'année suivante, et devra être renouvelé chaque année, selon les termes et conditions listées dans la section 33.5; et
- d) Le coût d'un permis est de 1000\$, sauf s'il est payé avant le commencement du travail annuel, auquel cas le coût sera de 500\$.

33.4 Tous les sites d'extraction, autres que des carrières autorisées par la province, doivent satisfaire aux normes suivantes :

- a) Aucune extraction ne peut être entreprise :
  - (i) à moins de 30 mètres d'une source d'eau;
  - (ii) sous la surface libre de la nappe.
- b) Le site d'extraction doit être situé à une distance minimale de 10 mètres de toute limite de propriété, à une distance minimale de 100 mètres d'une rue et à une distance minimale de 150 mètres d'une habitation existante;
- c) L'exploitant doit s'assurer que les voies d'accès et les rues servant au transport de matériaux sont exemptes de poussière;
- d) Une barrière permettant de limiter l'accès au site doit être installée à l'entrée principale;
- e) Aux fins de sécurité, des panneaux portant les mentions « Danger » et « Entrée interdite » et indiquant la nature des activités doivent être posés à chaque entrée (entrée principale, entrée secondaire, pistes, sentiers, etc.). Une clôture peut être nécessaire autour d'une partie du site ou sur tout le site de la zone d'extraction de la sablière;
- f) Les activités doivent maintenir les pentes de sécurité à 35 % ou moins, sauf s'il est démontré que le sol peut être stabilisé de manière à prévenir les glissements de terrain et l'érosion;



g) Toutes les eaux de surface doivent être contenues dans les limites du site ou passer par un bassin de sédimentation avant de s'écouler à l'extérieur du site; et

h) Une fois que les activités d'extraction ont cessé définitivement, tous les débris doivent être retirés du site, et des travaux de remise en état doivent être entrepris et achevés.

### **34.0 ZONE PC : PROTECTION CÔTIÈRE**

#### **Usages permis**

34.1 Les terrains, les bâtiments ou les constructions ne peuvent servir qu'aux fins :

- a) d'un ou de plusieurs des usages principaux suivants, sujets à l'approbation des ministères gouvernementaux concernés :
  - i. des usages récréatifs passifs, y compris les panneaux connexes, mais à l'exclusion des aires de stationnement.

#### **Normes applicables**

<b>Normes applicables aux lots</b>	<b>Usages principaux</b>	<b>Exigences</b>
Cour avant réglementaire ou cour de flanc réglementaire	Tous les usages permis	3 mètres
Cour arrière réglementaire	Tous les usages permis	3 mètres
Cour latérale réglementaire	Tous les usages permis	3 mètres
Hauteur de bâtiment maximale	Tous les usages permis	9 mètres
Coefficient d'occupation des lots maximal	Tous les usages permis	20%
Marge de retrait d'une route à accès limité	Tous les usages permis	15 mètres

### **35.0 ZONE RE : À RISQUE POUR L'ENVIRONNEMENT**

35.1 La zone à risque pour l'environnement vise à reconnaître les secteurs écosensibles situés près de terres humides ou de cours d'eau. La réglementation du développement à l'intérieur de ces zones réduira la dégradation de l'environnement, tout en protégeant les propriétaires de biens-fonds contre les risques d'inondations et d'érosion.

#### **Usages permis**

35.2 Les terrains, les bâtiments ou les constructions ne peuvent servir qu'aux fins :

- a) d'un ou de plusieurs des usages principaux suivants, sujets à l'approbation des ministères gouvernementaux concernés :

- i. des usages récréatifs passifs y compris les panneaux connexes;
  - ii. des usages dépendants de l'eau, sous réserve de l'article 53(3)c) de la Loi sur l'urbanisme; et
- b) d'un ou de plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.

35.3 S'il peut être démontré grâce à une vérification sur place effectuée par un professionnel ayant une formation en délimitation de terres humides et de cours d'eau que la zone « RE » est imprécise en vertu de l'annexe A, un aménagement peut être autorisé conformément à l'alinéa 8.1(4) du présent arrêté.

### **36.0 ZONE ENM : ÉLÉVATION DU NIVEAU DE LA MER**

#### ***36.1 Le présent arrêté vise à :***

- a) promouvoir un développement durable fonde sur le principe de précaution;
- b) anticiper, prévenir et combattre la détérioration de l'environnement côtier;
- c) prévenir des dommages graves et irréversibles à l'environnement ainsi qu'au citoyen et sa propriété;
- d) permettre uniquement des aménagements qui démontreront une adaptation aux effets de la hausse du niveau marin et des ondes de tempêtes dans les zones à risque d'inondation; et
- e) établir des exigences minimales destinées à prévenir la détérioration de l'environnement.

36.2 Aucun bâtiment principal ne peut être érigé, construit ou modifié dans une zone d'ENM à moins que celui-ci rencontre les exigences minimales suivantes :

#### a) Dans le cas d'un nouveau bâtiment :

i) L'élévation minimale de la partie habitable doit être de 4,3 mètres (CGVD28);  
et

#### ii) Toute demande de permis doit être accompagnée :

a) d'un plan démontrant l'élévation de la partie habitable du bâtiment;

b) d'un plan démontrant la protection contre les inondations de tout élément électrique, mécanique ou de plomberie par sa conception même, ou par son élévation dans la partie habitable de la construction; et

c) d'un plan de drainage - si la méthode d'adaptation inclut plus d'un mètre de remplissage du terrain pour des propriétés de moins de 4 000 mètres carrés.

b) Dans le cas d'un bâtiment résidentiel existant;

i) le bâtiment peut être agrandi une seule fois après l'adoption de ce règlement seulement:

a) si l'agrandissement ne réduit pas l'élévation existante du bâtiment;

b) si l'agrandissement n'augmente pas la portion habitable non adaptée du bâtiment par le moins de 25% ou 23,2 mètres carrés. Un agrandissement non adapté plus grand nécessite une adaptation complète;

d) si le propriétaire signe une renonciation reconnaissant les risques associés avec le développement non adapté dans la zone d'élévation du niveau de la mer.

36.3 L'alinéa 36.2 ne s'applique pas aux constructions accessoires, aux usages aquatiques, aux usages d'espaces ouverts, ni aux usages temporaires permis par ce présent arrêté.

### **37.0 ZONE AI : AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ**

37.1 À l'intérieur d'une zone d'aménagement intégré, tous les terrains doivent être utilisés et tous les bâtiments doivent être implantés, édifiés, modifiés ou utilisés uniquement en conformité avec une proposition spécifique exposée dans une résolution adoptée ou un accord conclu en vertu de l'article 59 de la *Loi*.

### **38.0 ZONE PA : PROJET D'AMÉNAGEMENT**

38.1 À l'intérieur d'une zone de projet d'aménagement, tous les terrains doivent être utilisés et tous les bâtiments doivent être implantés, édifiés, modifiés ou utilisés uniquement en conformité avec le projet présenté en vertu de l'article 101 de la *Loi*.

38.2 Sous réserve du paragraphe 38.1, un projet d'aménagement doit :

a) avoir un impact foncier d'au moins 2 millions de dollars; ou

b) avoir une superficie de terrain minimale de 10 acres.

## **PARTIE D: DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Les dispositions générales s'appliquent dans toutes les zones sauf lorsque précisé par le présent arrêté.

### **39.0 SUPERFICIE DES LOTS**

39.1 Sous réserve du paragraphe 39.2, il est interdit d'édifier, d'implanter, de réimplanter, de modifier ou de remplacer un bâtiment ou une construction sur un lot qui ne respecte pas les dispositions du présent article.

39.2 Il est possible d'édifier, d'implanter ou de réimplanter, de modifier ou de remplacer un bâtiment ou une construction sur un lot qui ne satisfait pas les dispositions du présent article s'il répond aux exigences suivantes :

- a) le lot est existant avant l'entrée en vigueur du présent plan;
- b) la zone visée permet l'aménagement proposé;
- c) l'aménagement peut satisfaire les exigences relatives aux cours réglementaires, ainsi qu'au coefficient d'occupation du sol; et
- d) l'aménagement reçoit l'approbation ou une exemption du ministère de la Santé ou de l'Environnement, ou de l'administration municipale du Village de Cap-Pelé.

### **40.0 CONSTRUCTION PRÈS D'UNE LAGUNE OU D'UNE USINE D'ÉPURATION**

40.1 Nonobstant les autres dispositions du présent arrêté, aucune habitation ne peut être installée à moins de 30 mètres d'une lagune ou d'une usine d'épuration des eaux usées, et ces dernières ne peuvent se trouver à moins de 30 mètres d'une habitation.

### **41.0 NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX OU DE CONSTRUCTIONS PRINCIPALES SUR UN LOT**

41.1 Sauf lorsqu'il est prescrit à l'intérieur d'une zone AI ou PA, il est interdit d'implanter ou d'édifier plus d'un bâtiment comprenant une unité de logement sur un lot et/ou de modifier un bâtiment ou une construction de façon à créer un deuxième bâtiment comptant une unité de logement.

### **42.0 SUPERFICIE DES HABITATIONS ET DES LOGEMENTS**

42.1 À l'exception de la zone développement des ressources, nulle habitation unifamiliale ne peut être implantée ou édifée de telle sorte que la superficie soit inférieure à :

- a) 70 mètres carrés dans le cas d'une habitation à un étage;
- b) 45 mètres carrés dans le cas d'une habitation à un étage et demi; ou
- c) 45 mètres carrés dans le cas d'une habitation à deux étages.

42.2 Nulle habitation bifamiliale ne peut être implantée, édifée ou modifiée de telle sorte que l'aire de plancher d'un logement soit inférieure à :

- a) 65 mètres carrés si les logements d'une habitation de ce genre sont un au-dessus de l'autre; ou
- b) dans le cas d'une habitation jumelée,
  - i. 55 mètres carrés s'il n'y a qu'un étage,
  - ii. 45 mètres carrés s'il y a un étage et demi, ou
  - iii. 45 mètres carrés s'il y a deux étages.

42.3 Aux fins du présent article, l'aire de plancher ne comprend pas les garages, les abris d'auto, les porches, les vérandas, les passages extérieurs recouverts, les corridors d'accès ou, sauf s'ils se trouvent entièrement à l'intérieur d'un logement, les escaliers.

42.4 Nulle habitation multifamiliale ne peut être implantée, édifée, ou modifiée de telle sorte que l'aire de plancher d'un des logements soit inférieure à :

- a) 32 mètres carrés dans le cas d'un studio;
- b) 40 mètres carrés dans le cas d'un logement à une chambre à coucher;
- c) 55 mètres carrés dans le cas d'un logement à deux chambres à coucher; et
- d) 65 mètres carrés dans le cas d'un logement à trois chambres à coucher ou plus, ou dans le cas d'un logement en bande.

### **43.0 SAILLIES DES BÂTIMENTS ET DES CONSTRUCTIONS**

43.1 Les dispositions du présent arrêté concernant l'implantation, l'édification ou la modification d'un bâtiment ou d'une construction par rapport à une limite de lot ou à un alignement s'appliquent à toutes les parties du bâtiment ou de la construction, à l'exception des saillies suivantes faisant une avancée:

- a) 15 centimètres, pour les appuis de fenêtres, tuyaux de descente, cordons ou autres éléments d'ornement similaires;

- b) 50 centimètres, pour les cheminées ou conduits de fumée;
- c) 60 centimètres, pour les corniches et avant-toits;
- d) 1 mètre, pour les auvents de fenêtre ou de porte, ou les balcons ou escaliers de secours ouverts ou fermés par un lattis;
- e) sous réserve du paragraphe 43.2;
  - i. 1,5 mètre, pour les perrons ou les escaliers; ou
  - ii. 2 mètres, pour les balcons ou les étages supérieurs des habitations multifamiliales qui ne sont pas fermés au-dessus d'une hauteur de 1,07 mètre.
  - iii. 1,5 mètre, pour les perrons ou les escaliers; ou,
  - iv. 2 mètres, pour les balcons ou les étages supérieurs des habitations multifamiliales qui ne sont pas fermés au-dessus d'une hauteur de 1,07 mètre

43.2 Les saillies mentionnées à l'alinéa 43.1 ne peuvent faire sur une cour latérale réglementaire une avancée supérieure à la moitié de la largeur réglementaire de cette cour.

43.3 Nonobstant les dispositions du présent arrêté, une rampe pour personnes à mobilité réduite peut faire saillie dans toute cour réglementaire pourvu qu'elle soit située à l'extérieur du triangle de visibilité

#### **44.0 BÂTIMENTS ACCESSOIRES**

44.1 Les usages, bâtiments et constructions accessoires sont autorisés dans toutes les zones, mais ils ne peuvent pas:

- a) être utilisés à des fins d'habitation;
- b) être construits :
  - i. 15 mètres de la limite d'une route à accès limité,
  - ii. 7,5 mètres de la limite d'une rue ou d'une route autre qu'une route à accès limité,
  - iii. à l'intérieur de la cour avant réglementaire,
  - iv. dans les zones résidentielles, à moins de 1 mètre d'une limite latérale ou arrière,
  - v. dans une zone autre que résidentielle à une distance d'une limite latérale ou arrière inférieure à la plus grande des deux dimensions suivantes : 3 mètres ou la moitié de leur hauteur;
- c) dépasser une hauteur de 7,62 mètres dans les zones résidentielles ou la hauteur maximale du bâtiment principal ou de la construction principale dans toute autre zone;
- d) dépasser une superficie de 150 mètres carrés dans les zones résidentielles;

e) être utilisés pour la garde d’animaux, sauf disposition contraire du présent arrêté.

#### 45.0 STATIONNEMENT HORS RUE

45.1 Sous réserve des pouvoirs du Conseil indiqués dans le présent arrêté, il peut uniquement être implanté, édifié, modifié ou utilisé un bâtiment ou une construction si des emplacements de stationnement hors rue ont été prévus conformément aux dispositions du présent article. Le présent article stipule le nombre minimum d’emplacements de stationnement requis.

45.2 Les emplacements de stationnement hors rue visés au paragraphe 45.1 doivent être établis comme suit :

Usage	Nombre d’emplacements de stationnement requis
Bureaux ou un immeuble à bureaux	1 emplacement par 37 mètres carrés d’aire brute de plancher
Écoles et clubs des jeunes i. Avec auditorium ou lieu de rassemblement	1 emplacement par classe ou local i. 1 emplacement par 9 mètres carrés d’aire brute de plancher de l’auditorium
Garderies	5 emplacements
Établissements d’activités de loisir et lieu de divertissement, les clubs d’intérêt privé et les lieux de rassemblement	1 emplacement par 9 mètres carrés d’aire brute de plancher
Établissement de vente au détail ou de service	1 emplacement par 18,5 mètres carrés d’aire brute plancher, excluant la superficie réservée à l’entreposage de matériel, d’équipement ou de produits
Établissements industriels, les entrepôts, les cours ou les bâtiments d’entretien ou de réparation	1 emplacement par 90 mètres carrés d’aire brute de plancher
Les gymnases, les salles de conditionnement physique, les centres de santé et les autres usages semblables	1 emplacement par 18,5 mètres carrés d’aire brute de plancher
Hôpitaux, les sanitaires, les établissements de soins spéciaux et autres usages semblables	1,25 emplacements par chambre réservée aux patients
Hôtels, motels	2 emplacements, plus 1 emplacement par logement
Garnis, pensions et les maisons pour touristes	1 emplacement pour chaque chambre à coucher à l’usage des clients
Logements	1 emplacement par logement
Logements multifamiliaux (4 unités et plus)	1,25 emplacements par logement
Restaurants et tavernes	1 emplacement par 18,5 mètres carrés d’aire brute de plancher

Service au volant	1 emplacement par 6 mètres carrés d'aire brute de plancher
-------------------	--

45.3 Un emplacement de stationnement hors rue doit :

- a) avoir une longueur et une largeur minimales de 5,5 et de 2,75 mètres, respectivement, sans compter l'entrée y donnant accès;
- b) disposer d'un accès facile à la rue la plus rapprochée; et
- c) se trouver sur le lot comportant l'usage auquel les emplacements sont prévus, ou respecter les dispositions relatives au stationnement collectif du présent article.

45.4 En cas d'usage multiple d'un site, le nombre d'emplacements de stationnement obligatoires doit être égal au total d'emplacements de stationnement requis pour chaque usage individuel.

#### **46.0 NORMES RELATIVES AUX TERRAINS DE STATIONNEMENT**

46.1 Lorsqu'un terrain de stationnement destiné à 6 véhicules ou plus est requis ou proposé, les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) sauf dans le cas d'une activité commerciale à domicile, le terrain de stationnement doit au moins être recouvert de gravier ou de toute autre surface libre de poussière;
- b) les lumières utilisées pour l'éclairage doivent être installées de sorte à diriger la lumière ailleurs que vers les rues et les lots et bâtiments adjacents;
- c) au moins 1 arbre doit être planté pour tous les 8 espaces de stationnement;
- d) une construction mesurant au plus 4,6 mètres de hauteur et au plus 5 mètres carrés de superficie peut être édiflée dans le terrain de stationnement à l'intention des préposés;
- e) une voie de circulation interne au terrain de stationnement ou à un lieu de changement, ou s'y trouvant, doit :
  - i. dans le cas d'une voie à sens unique, mesurer au moins de 3 mètres de largeur,
  - ii. dans le cas d'une voie à deux sens, mesurer au moins 6 mètres de largeur,
  - iii. respecter une largeur maximale de 7,6 mètres;
- f) le terrain de stationnement doit être nivelé et drainé d'une manière jugée satisfaisante par l'administration municipale, de sorte à assurer que les eaux de surface ne nuisent pas les terrains avoisinants.

46.2 Nonobstant les alinéas a) à d), un terrain de stationnement collectif doit:

- i. être voilé de la vue du public;



- ii. avoir un revêtement durable et propre de manière à éviter la poussière; et
- iii. avoir des entrées et des sorties qui, selon l'avis de l'administration municipale, sont localisées en fonction des conditions topographiques, du drainage et de la circulation.

46.3 Un terrain de stationnement collectif peut être aménagé dans les zones R, CC, CG, SC, IL, AI et PA et doit être situé à 150 mètres ou moins du terrain ou des usages qu'il dessert.

#### **47.0 EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE**

47.1 En plus des espaces de stationnement hors rue, des emplacements de stationnement additionnels doivent être réservés aux personnes à mobilité réduite pour tous les usages, à l'exception des habitations unifamiliales et bifamiliales, des habitations jumelées et des maisons en rangée.

47.2 Les espaces de stationnements pour les personnes à mobilité réduite seront requis et doit être construit aux mêmes standards tel que décrit dans le *Règlement d'application du code du bâtiment portant sur la conception sans obstacles*.

#### **48.0 ENTRÉES PRIVÉS**

48.1 La largeur maximale d'une voie d'accès pour automobile est

- a) 8 mètres pour une propriété ayant un usage résidentiel; ou,
- b) 10 mètres pour toutes autres propriétés.

48.2 Aucune entrée ne sera permise à moins de 15 mètres d'une intersection.

48.3 Les entrées doivent être séparées par une distance d'au moins 10 mètres.

48.4 Deux entrées sont permises pour chaque propriété.

#### **49.0 CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT HORS RUE**

49.1 Le chargement hors rue doit être aménagé, muni d'un accès pour chaque bâtiment ou construction servant à l'exercice d'une activité nécessitant l'utilisation de véhicules pour assurer la livraison de marchandises, selon les modalités suivantes :

- i. ayant jusqu'à 1727 mètres carrés d'aire de plancher globale inclusivement servant à un usage commercial ou industriel, un emplacement minimum est requis;
- ii. ayant plus de 1727 mètres carrés d'aire de plancher globale inclusivement servant à un usage commercial ou industriel, deux emplacements minimum sont requis;

- iii. ayant plus de 1727 mètres carrés d'aire de plancher globale inclusivement servant à un usage de type institutionnel, un emplacement minimum est requis.

49.2 Les emplacements de chargement ou de déchargement visés au paragraphe 49.1 doivent :

- a) avoir une longueur, une largeur et une hauteur libre minimales de 15 mètres et de 4,5 mètres respectivement;
- b) être implantés de façon à permettre le chargement et le déchargement des marchandises ou des matériaux sur les lieux auxquels ils sont affectés;
- c) être pourvus d'entrées et de sorties convenables et de voies de passage libres d'obstacles pour manœuvrer; et
- d) avoir un revêtement durable et dépourvu de poussière.

## **50.0 TRIANGLE DE VISIBILITÉ**

50.1 Sauf dans la zone de commerce central, aucun bâtiment, aucune structure, ni aucune clôture, ne peut nuire à la ligne de vision aux intersections des rues entre les hauteurs de 1 et de 3 mètres au-dessus du niveau de ces rues dans le secteur triangulaire compris entre les alignements sur une distance de 4,6 mètres de leur point d'intersection.

## **51.0 EXERCICE D'UNE ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE À DOMICILE**

51.1 L'activité professionnelle à domicile autorisée par le présent arrêté peut comprendre les genres d'usage suivants :

- a) un bureau;
- b) un établissement de services personnels;
- c) des services d'instruction à domicile, notamment l'enseignement de la musique, des métiers d'art et d'artisanat, la danse ou une garderie sous réserve de du paragraphe 51.4 du présent arrêté;
- d) un atelier d'arts ménagers à domicile, notamment la couture, la menuiserie, les métiers d'artisanat, la peinture, la sculpture, le moulage, ou la fabrication ou la réparation du décor de jardin ou de maison, de vêtements, d'effets personnels ou de jouets,
- e) un restaurant traiteur;
- f) un métier, notamment la plomberie, la mécanique, l'ébénisterie, l'électricité et la peinture;
- g) un atelier de réparation, à l'exclusion expresse d'un atelier de réparation d'automobile

51.2 L'exercice d'une activité professionnelle à domicile autorisé par le présent arrêté est assujetti aux conditions suivantes :

- a) l'aire de plancher du logement qui lui est affecté ne peut dépasser 45% pour cent de l'aire totale;
- b) il ne peut être apporté à l'aspect extérieur de l'habitation un changement de nature à modifier le caractère résidentiel du bâtiment;
- c) seuls les biens ou les services liés directement à l'activité professionnelle visée peuvent y être vendus ou fournis;
- d) une enseigne autoportante non lumineuse annonçant l'entreprise, d'une superficie maximale de 1,50 mètre en surface brute à un retrait de 3 mètres des limites avant et latéral, ou une enseigne posée à plat non lumineuse, d'une superficie maximale de 0,37 mètre carré, peut être affichée;
- e) il ne peut y avoir d'entreposage ou d'exposition en plein air ou externe de matériaux, d'équipement ou de contenants liés à l'activité professionnelle visée, indiquant qu'une partie du bien est utilisée à une fin autre qu'à titre d'habitation unifamiliale;
- f) deux emplacements de stationnement hors rue doivent être fournis en plus de ceux requis dans la zone en question;

51.3 Les activités professionnelles à domicile peuvent être situées dans un bâtiment accessoire pourvu :

- a) que le bâtiment accessoire soit installé dans la cour latérale ou arrière, à une distance d'au moins 5 mètres des limites de propriété;
- b) que le bâtiment accessoire n'ait pas une hauteur supérieure au bâtiment principal; et
- c) que l'aire totale de plancher du bâtiment accessoire soit égale ou inférieure à 150 mètres carrés.

51.4 Les garderies en tant qu'activité professionnelle à domicile sont autorisées par le présent arrêté pourvu :

- a) que l'usage soit uniquement limité à une habitation unifamiliale; et
- b) que les aires de jeux extérieurs soient localisées dans la cour arrière et clôturées.

## **52.0 ENSEIGNES**

52.1 À l'exclusion d'un dispositif de régulation de la circulation selon la définition de la *Loi sur les véhicules à moteur*, d'une enseigne municipale de contrôle de la circulation ou de dispositifs semblables, d'un avis légal ou juridique, d'une enseigne sur la vitrine d'un magasin annonçant des marchandises qui y sont en vente, d'une enseigne de nom de rue, ou de toute autre enseigne installée et entretenue par le Village, toutes les enseignes doivent suivre les dispositions du présent article à l'égard de leurs dimensions, des normes de constructions, de leur type et de leur emplacement.

52.2 Sous réserve du paragraphe 52.3, les affiches non lumineuses suivantes sont autorisées dans toutes les zones et ne nécessitent pas l'obtention d'un permis pour leurs installations :

- a) annonce la vente ou la location de ce terrain, de ce bâtiment ou de cette construction et ne dépasse pas 0,85 mètre carré de surface brute;
- b) indique le nom de la propriété ou de ses résidents et ne dépasse pas 0,45 mètre carré de surface brute;
- c) constitue un avertissement contre toute violation de la propriété et ne dépasse pas 0,45 mètre carré de surface brute;
- d) informe d'un projet de construction ou de lotissement, ou d'un entrepreneur qui effectue un tel projet, et doit :
  - i. être limitée à une superficie maximum de 4,5 mètres carrés,
  - ii. être permise à l'entrée du site jusqu'à un nombre maximum de deux, et
  - iii. être enlevée à la fin des travaux de construction qu'elle annonce, ou dans le cas d'un lotissement, lorsque 75 pourcent des résidences sont construites, ou
- e) annonce un candidat, un parti, ou les deux, sollicitant un poste municipal ou scolaire, et :
  - i. doit être limitée à une superficie maximum de 1,5 mètre carré pour chaque côté de l'enseigne,
  - ii. ne doit pas avoir plus de deux côtés,
  - iii. ne doit pas être placée sur un terrain public, et
  - iv. doit être enlevée dans les 48 heures après la fin de la journée des élections qu'elle annonce, sinon l'agent d'aménagement fera enlever ladite enseigne aux frais du propriétaire,
- f) annonce un événement ou un projet culturel, social ou communautaire, un festival ou une activité municipale et :
  - i. doit être limitée à une superficie maximum de 3 mètres carrés pour chaque côté de l'enseigne,
  - ii. ne doit pas avoir plus de deux côtés,
  - iii. ne doit pas être aménagée pour une période plus longue que 2 semaines.

52.3 Sauf sur disposition contraire du présent article, il ne peut y avoir plus d'une enseigne mentionnée au paragraphe 52.2 par fin mentionnée par propriété.

52.4 Les enseignes énumérées ci-dessous peuvent être implantées ou édifiées dans toutes les zones sauf les zones R et RR :

- a) une ou plusieurs enseignes posées à plat et/ou sur auvent, à condition que leur surface totale ne dépasse pas 25 pourcent de l'aire de la façade du bâtiment sur laquelle elles se trouvent;
- b) une enseigne autoportante par propriété :
  - i. qui est à un retrait minimum de 3 mètres de l'alignement et de toute autre limite de terrain, à une hauteur minimale de 4 mètres avec un espace complètement libre en dessous afin de permettre une visibilité adéquate, à une hauteur maximale de 10 mètres et à une superficie maximale de 14 mètres carrés, ou
  - ii. qui est à un retrait minimum de 5 mètres de l'alignement et de 3 mètres de toute autre limite de terrain, à une hauteur maximale de 10 mètres et à une superficie maximale de 14 mètres carrés;
- c) une enseigne électronique qui peut faire partie d'une enseigne autoportante, posée à plat sur murs, ou sur auvent sujet aux dispositions qui s'appliquent pour ces types d'affiches ainsi qu'aux dispositions suivantes :
  - i. l'enseigne ne doit pas afficher de vidéos ou d'animations;
  - ii. la transition du message sera instantanée et n'impliquera pas d'effets visibles tels que, mais non limité à du défilement, de l'atténuation, de la dissolution, des lumières clignotantes ou intermittentes ou l'illusion de tels effets;
  - iii. la luminosité maximale de l'enseigne électronique sera de 5 000 nits le jour et 500 nits la nuit;
  - iv. l'enseigne aura une technologie d'atténuation automatique qui ajustera automatiquement la luminosité de la copie de l'enseigne en corrélation directe avec les conditions de lumière;
  - v. l'enseigne sera éteinte dans le cas d'une défectuosité;
- d) une enseigne autoportante indiquant la direction de la circulation qui :
  - i. est contenue entièrement à l'intérieur de la propriété,
  - ii. a une superficie maximale de 0,25 mètre carré, et
  - iii. a une hauteur maximale de 0,75 mètre.

52.5 Aucune enseigne ne peut :

- a) être une imitation d'un dispositif de régulation de la circulation ni contenir les termes « arrêt », « allez », « ralentissez », « attention », « danger » ou des termes semblables; et
- b) avoir des dimensions, un emplacement, un mouvement, des couleurs ou un mode d'illumination de nature à prêter à confusion, à confondre avec un dispositif de régulation de la circulation ou à masquer la visibilité d'un tel dispositif.

52.6 Sauf les enseignes routières et d'autobus, aucune enseigne ne doit être attachée à un poteau ou un autre support situé sur le trottoir ou sur le droit de passage d'une rue. Les enseignes doivent être bien entretenues et attachées de façon sécuritaire à un bâtiment ou un autre support convenable.

### **53.0 MUR DE SOUTÈNEMENT**

53.1 Tout propriétaire ou promoteur qui désire édifier un mur de soutènement doit respecter les dispositions suivantes :

- a) les murs de soutènement doivent être assujettis aux mêmes dispositions que celles des clôtures relativement aux marges de retrait;
- b) aux fins de sécurité, les murs de soutènement mesurant plus de 1,2 mètre de hauteur doivent être certifiés par un ingénieur autorisé à pratiquer au Nouveau-Brunswick;
- c) pour toute construction au-delà de 1,2 mètre, une avancée à angle droit de 0,6 mètre doit être aménagée; et
- d) tout mur de soutènement mesurant plus de 1,2 mètre de hauteur doit être accompagné d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètre.

### **54.0 CLÔTURES**

54.1 Nonobstant toute autre disposition du présent arrêté, une clôture peut être placée ou située dans une cour autre qu'un triangle de visibilité, à condition que :

- a) la hauteur d'une clôture placée dans une cour avant réglementaire, à l'exception d'une clôture de protection grillagée non opaque, ne peut pas dépasser 0,75 mètre; et
- b) nulle clôture ne peut avoir une hauteur dépassant 2,5 mètres.

54.2 Les matériaux suivants sont interdits pour la construction des clôtures :

- a) fil de fer barbelé, à l'exception des lots situés dans la zone IL ou DR;
- b) tôle ondulée;
- c) panneaux particules et les panneaux de contreplaqué;
- d) blocs de béton;
- e) fibre de verre;
- f) toile de vinyle ou de plastique;
- g) bois goudronné;
- h) ruban;
- i) pneus; et,
- j) l'acier d'armature pour béton.

## 55.0 OBLIGATION DE CLÔTURER LES PISCINES

55.1 Aucune piscine ne peut être installée sur un terrain à moins qu'elle ne soit entourée d'une clôture ou d'un mur de bâtiment ou de construction, ou partiellement de murs et de clôtures d'une hauteur minimale de 1,60 mètre, tout en respectant les dispositions des articles qui suivent.

55.2 Lorsqu'une section d'un mur d'un bâtiment forme une partie de l'enceinte visée au paragraphe 55.1,

- a) nulle entrée principale ou de service du bâtiment ne peut s'y trouver; et
- b) toute porte y donnant accès, à l'exclusion d'une porte donnant accès à une habitation ou à un logement, doit se fermer automatiquement et être munie d'un dispositif de fermeture automatique fixé à une hauteur minimale de 1,60 mètre du bas de la porte.

55.3 L'enceinte visée au paragraphe 55.1 ne doit pas comporter, sur le côté extérieur, des traverses ou d'autres pièces de fixation ou d'appui qui permettraient de l'escalader.

55.4 La clôture mentionnée au paragraphe 55.1 :

- a) doit être construite soit en grillage galvanisé ou revêtu d'une couche de vinyle ou d'une autre substance approuvée par l'ACNOR, soit en bois ou en tout autre matériau selon les dispositions prévues au paragraphe 55.3;
- b) ne doit pas être électrifiée ni comporter des fils barbelés ou d'autres matériaux dangereux; et
- c) doit être située à au moins :
  - i) 1,25 mètre du bord de la piscine; et
  - ii) 1,25 mètre de tout objet ou de toute forme de relief du terrain qui permettrait de l'escalader de l'extérieur.

55.5 La clôture conçue et fabriquée conformément au présent article doit comporter:

- a) dans le cas d'un grillage,
  - i) des mailles en forme de losange d'au plus 4 centimètres;
  - ii) des fils de fer d'un calibre minimum de 12 ou de 14 si ces derniers sont enduits d'un revêtement approuvé par l'ACNOR qui les rend équivalents au calibre 12; et
  - iii) des poteaux d'acier d'un diamètre minimum de 4 centimètres noyés dans du béton coulé à une profondeur dépassant la couche de terre soumise à l'effet du gel, à intervalles de 3 mètres, surmontés d'une traverse d'acier d'un diamètre minimal de 4 centimètres;
- b) dans le cas d'un ouvrage en bois,
  - i) un assemblage vertical de planches d'une dimension nominale minimale de 2,5 centimètres sur 10 centimètres, fixées à intervalles maximaux de 4 centimètres aux traverses et disposées de façon à ne pas permettre l'escalade de l'extérieur; et
  - ii) des poteaux de cèdre d'au moins 20 centimètres, carrés ou ronds d'un diamètre minimum de 10 centimètres, enfoncés à des intervalles maximaux de 2,5 mètres à une profondeur dépassant la couche de terre soumise à l'effet du gel, la partie enfoncée dans le sol ayant été imprégnée d'un produit de préservation du bois, et surmontés

- d'une traverse horizontale d'au moins 5 centimètres sur 15 centimètres; et
- iii) dans le cas d'une enceinte construite d'une autre manière et avec des matériaux différents de ceux indiqués au présent paragraphe, être d'une solidité égale à celle qui est prévue au présent paragraphe.

55.6 Les barrières qui font partie d'une enceinte visée au paragraphe 55.1 doivent :

- a) être composées de matériaux de type et de hauteur équivalents à ceux de la clôture;
- b) être posées sur des charnières solides; et
- c) être munies d'un dispositif de fermeture automatique fixé à une hauteur minimale de 1,60 mètre mesurée à partir du bas de la barrière.

## **56.0 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR**

56.1 Lorsqu'un usage permis comprend l'entreposage en plein air, la portion du terrain utilisée à cette fin doit être cachée de la vue du public par un écran, qui peut comprendre un mur, une clôture décorative solide construite de planches ou de matériaux opaques ou des arbres. Aucun matériel ou produit ne peut être empilé à une hauteur dépassant celle de l'écran.

56.2 Nonobstant le paragraphe 56.1, les équipements et les matériels agricoles peuvent être entreposés à l'extérieur sur une propriété où un usage agricole est permis par le présent arrêté.

## **57.0 AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

57.1 Sous réserve des dispositions du présent article, le propriétaire d'un lot doit :

- a) Pour un lot résidentiel :
  - i. paysager la cour avant du bâtiment principal;
- b) Pour un lot commercial :
  - i. paysager toute partie du lot autre que les entrées et les aires de stationnement; et
  - ii. lorsqu'un lot à usage commercial est adossé à une zone résidentielle, ce lot ne peut être aménagé aux fins d'un usage commercial que si un écran agrémenté d'arbres, d'arbustes, une levée de terre, une haie, une clôture ou une combinaison de ces dispositifs est aménagé et entretenu le long des limites de l'usage ou de la zone résidentielle et de l'usage commercial proposé.
- c) Pour un lot industriel :
  - i. paysager toute partie du lot autre que les entrées et les aires de stationnement; et
  - ii. lorsqu'un lot comportant un usage industriel est adossé à une zone résidentielle, ce lot ne peut être aménagé aux fins d'un usage industriel que si un écran agrémenté d'arbres, d'arbustes, une levée de terre, une haie, une clôture ou une combinaison de ces dispositifs est aménagé et entretenu le long des limites de l'usage ou de la zone résidentielle et de l'usage industriel proposé.



57.2 L'aménagement paysager mentionner au paragraphe 57.1 doit être terminé au plus tard un (1) an après que la construction du bâtiment principal ou de la construction principale soit substantiellement terminée.

## **58.0 CHENILS**

58.1 Le terrain prévu pour accommoder un chenil doit avoir une superficie minimale de 8 000 mètres carrés.

58.2 Il ne doit être aménagé aucun bâtiment, aucune construction, ni aucun hébergement pour animaux dans la cour avant réglementaire par le présent arrêté.

58.3 Il ne doit être aménagé aucun bâtiment, aucune construction, ni aucun hébergement pour animaux à moins de 10 mètres des propriétés adjacentes.

58.4 Les animaux ne sont pas permis à l'extérieur, sauf s'ils sont maintenus à l'intérieur d'un parc clôturé selon le paragraphe 54.0 du présent arrêté.

## **59.0 TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ET ANTENNES**

59.1 Toutes demandes pour des installations de radiocommunication, les antennes et les autres structures semblables doivent être examinées en vertu du protocole lié au choix de l'emplacement d'une antenne de la Commission.

## **60.0 ÉOLIENNES**

60.1 Les éoliennes personnelles seront uniquement permises si elles respectent les normes minimales suivantes :

- a) aucune éolienne ne peut avoir une grandeur supérieure à 12 mètres;
- b) aucune éolienne ne peut être implantée dans la cour avant;
- c) aucune éolienne ne peut être implantée à une distance inférieure à 1.5 fois sa hauteur par rapport à une limite de propriété;
- d) une seule éolienne par lot n'est permise;
- e) l'implantation d'une éolienne ne peut interférer avec l'espace aérien relatif à la navigation aérienne ou contrevenir à toute *Loi* ou juridiction fédérale ou provinciale;
- f) l'implantation d'une éolienne ne peut interférer avec les tours de télécommunications;
- g) un individu ou une entreprise qualifiée doit installer l'éolienne; et
- h) les éoliennes doivent être de couleur neutre afin de minimiser l'impact visuel.

60.2 Toute demande pour la construction d'éolienne commerciale devra être conclue en vertu de l'article 59 de la *Loi*. Lors de l'étude de cette demande de rezonage, le Conseil pourra exiger, mais n'étant pas limiter l'information suivante :

- a) un plan de site des propriétés touchées avec l'emplacement des éoliennes et de l'accès, ainsi que des distances entre les éoliennes et les limites de propriété;
- b) une lettre d'autorisation des propriétaires des terrains;
- c) l'approbation des ministères et des agences provinciales et fédérales concernés;
- d) une modalisation tridimensionnelle de l'éolienne commerciale; et
- e) toute autre information jugée nécessaire par le Conseil.

## **61.0 ACTIVITÉ AGRICOLE ARTISANALE**

61.1 Nonobstant les dispositions du présent arrêté, l'activité agricole artisanale est permise pour des animaux autres que des poules dans les zones RR et DR sous les conditions suivantes :

- a) la superficie du lot où l'activité est prévue doit être d'au moins 8 000 mètres carrés;
- b) une distance minimum de 10 mètres doit être maintenue entre un bâtiment utilisé pour une activité agricole artisanale abritant des animaux et une propriété adjacente.

61.2 Les normes suivantes s'appliquent pour la garde des poules :

- a) un maximum de 6 poules est permis sur un lot jusqu'à une superficie de 4 000 mètres carrés et d'un maximum de 12 poules pour un lot ayant 4 001 mètres carrés et plus;
- b) les poules doivent être gardées dans un poulailler ou enclos fermé en tout temps;
- c) la marge de retrait minimale des poulaillers est de 3 mètres par rapport à une limite latérale ou à la limite arrière d'un lot;
- d) la marge de retrait minimale des poulaillers est de 7,5 mètres par rapport à un puits existant;
- e) la vente d'œufs, de fumier, de viande ou d'autres produits provenant des poules est interdite;
- f) un coq est interdit en tout temps sur un lot ayant comme usage résidentiel principal; et
- g) L'abattage et l'euthanasie des poules sur le lot est interdit.

## **62.0 ROULOTTES DE VOYAGE**

62.1 La saison habitée pour les roulotte se définit du 1<sup>er</sup> mai au 31 octobre de l'année courante.

62.2 L'implantation des roulotte sera permise sous réserve des dispositions suivantes :

- a) un maximum de deux roulotte par lot vacant;
- b) un maximum d'une roulotte sur un lot occupé par une maison unifamiliale;
- c) un retrait minimal de :
  - i) 7,5 mètres par rapport à l'alignement; et
  - ii) 3 mètres par rapport aux limites latérales et arrière du terrain.

62.3 Le propriétaire d'un lot vacant est permis d'installer une clôture ainsi qu'une construction accessoire avec une superficie maximale de 10 mètres carrés après avoir reçu un permis d'aménagement auprès de la Commission.

62.4 Il est permis d'installer un seul bâtiment accessoire ayant une superficie maximale de 16,7 mètres carrés sur un lot vacant.

62.5 Le propriétaire doit obtenir un permis d'aménagement auprès de la Commission au coût en vigueur au moment de la demande avant de procéder à l'installation d'une ou des roulotte sur son terrain.

62.6 L'implantation des roulotte sera permise sous réserve des dispositions suivantes :

- a) un plan dessiné à l'échelle démontrant :
  - i) les limites et la superficie du terrain;
  - ii) l'emplacement de la roulotte proposé;
  - iii) l'usage, l'emplacement et la grandeur de tous les bâtiments et structures actuels et proposés sur le terrain; et
  - iv) les points d'accès et de sortie.
  
- b) toutes roulotte sur un lot vacant doivent être branchées au système des égouts sanitaires ou à un système septique.

62.7 En aucun cas, une roulotte ne peut servir à des fins d'habitation permanente.

62.8 Sous réserve du présent arrêté, les roulotte peuvent être installées dans un terrain de camping.