PARTIE B — OBJECTIFS DU PLAN RURAL

1.0 INTRODUCTION

1.1 Fondements et mise en œuvre du plan rural de Petit-Rocher

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

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

1.2 Contenu du Plan rural de Petit-Rocher

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

a) dans le cas d'une municipalité, à toute politique ou proposition ainsi suggérée ou présentée, ou

b) dans le cas de la province ou d'un particulier, à toute proposition ainsi présentée ou suggérée.

Les énoncés de politiques sont libellés par les lettres ***Pol:*** alors que les propositions le sont par les lettres ***PR:***

La Partie B présent plan rural est divisé en 3 parties principales qui constituent les fondements du développement villageois :

1- l'environnement physique et naturel : Chapitre 2;

2- les infrastructures de transports et les infrastructures publiques : Chapitre 3; et

3- les grandes affectations et utilisations du sol : Chapitres 4 et suivants.

La Loi sur l'urbanisme prescrit qu'un plan rural doit être accompagné d'études préliminaires portant sur la situation économique, sociale ou matérielle de la municipalité. Ces données sont compilées dans un profil socio-économique placé en annexe.

Malgré le fait que les énoncés de politiques et les propositions contenues ont une portée légale, la Partie B du plan rural est davantage descriptive que prescriptive. On retrouvera les normes prescriptives dans la Partie C du Plan Rural contenant les dispositions de zonage, de même que dans les arrêtés de lotissement et de construction qui sont des outils aidant à mettre en œuvre le présent plan rural. Dans l'éventualité que la province prescrive des politiques provinciales d'aménagement comme cela est prévu, les plans ruraux devront s'y conformer souscrire. Il en va de même avec les plans régionaux.

Une carte de zonage accompagne le présent plan rural. Cette carte divise Petit-Rocher par type de zones correspondant chacune à des usages et des normes d'aménagement particulier. Dans le texte du plan rural, on pourra regrouper certaines zones de manière hiérarchique. Par exemple, les zones résidentielles peuvent être regroupées comme suit :

- Zones résidentielles de faible densité de type 1 - Zones R1-1, faisant partie des
    - Zones Résidentielles de faible densité - Zones R1, faisant partie des
        - Zones Résidentielles - Zones R

PR: Il est proposé que la municipalité de Petit-Rocher adopte la ''Carte de zonage de Petit-Rocher'' placée en annexe comme faisant partie intégrante du présent plan rural.

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

1.3 Enjeux et vision

Petit-Rocher fera face aux mêmes enjeux qui affectent bon nombre de communautés rurales au Canada Atlantique. La diminution et le vieillissement de la population et la

création d'emploi sont autant de problèmes qui affectent les communautés du Nord Est du Nouveau-Brunswick. Le vieillissement de la population est dû en grande partie à la dénatalité et à l'exode des jeunes individus et des jeunes ménages. Déjà d'un point de vue démographique, le territoire de la CSR Chaleur est l'une des régions les plus âgées au Canada. Bathurst a déjà l'âge moyen le plus élevé des villes canadiennes ayant une population de plus de 10,000 habitants. De son côté, Petit-Rocher fait partie des municipalités canadiennes les plus âgées parmi les collectivités de plus de 1000 habitants.

À moins d'un revirement majeur sur le plan économique régional, le niveau de population aura peu changé dans les prochaines années à venir, et ce même si le nombre de nouveaux ménages augmente légèrement. En effet, les familles se fragmentent davantage et le nombre moyen de personnes par ménage ne cesse de diminuer. Le nombre de familles monoparentales devrait continuer à croître.

Le vieillissement de la population et la diminution de la population aura plusieurs conséquences sur la communauté. Des changements de priorités et de politiques s'imposent à tous les paliers, notamment au niveau des services de soins de santé, des services de loisir et éducatifs, des types de logements, des revenus personnels et des paiements de transfert.

Un pourcentage significatif de la population aura atteint l'âge de la retraite ou de la préretraite. Cette population sera plus active, en santé et jouira d'un niveau de vie meilleur que les personnes âgées des générations précédentes.

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

Étant une collectivité côtière, les impacts des changements climatiques se feront également sentir dans certains secteurs. Deux aléas guettent les populations habitant le long des côtes, soit les inondations côtières et l'érosion des berges. La hausse anticipée du niveau de la mer est susceptible de submerger une partie du territoire, surtout lors de marées de tempête. D'un autre côté, le degré d'érosion des côtes semble être relativement faible et seuls quelques bâtiments sont à risque à court et à moyen terme.

2.0 L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET NATUREL (Milieu biophysique)

Selon la Loi sur l'urbanisme, un plan rural doit traiter de la conservation et l'amélioration de l'environnement naturel. Ce sujet est abordé dans le présent chapitre.

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

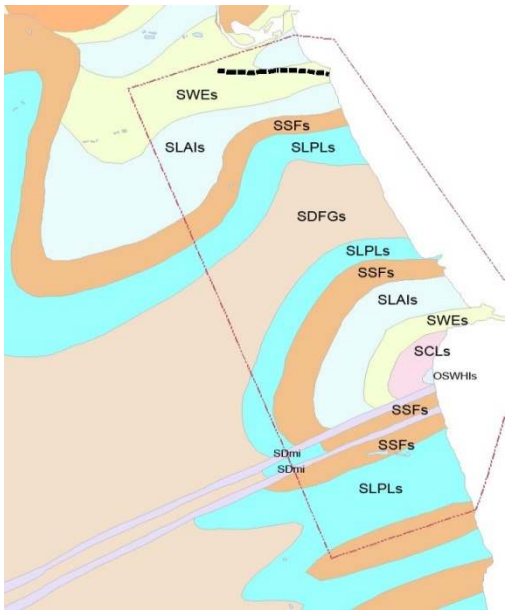
Depuis la publication du rapport de la Commission sur l'utilisation des terres et de l'environnement rural (CUTER), le gouvernement provincial a proposé un certain nombre de lois et de politiques visant à conserver la biodiversité des écosystèmes sur les terres privées et publiques. Néanmoins, la majorité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

2.1 Géologie et Sols

On compte 8 formations rocheuses dans les limites de Petit-Rocher. La majeure partie de la municipalité est composée de roche sédimentaire siliceuse fortement consolidée, soit une roche fortement cimentée composée principalement de silicate (formations Weir, Simsons Field, Free Grant et Cleville). Ces roches sédimentaires clastiques ont été formées par le durcissement de sédiments meubles.

Les formations La Vieille et LaPlante sont composées quant à elles de roche calcaire (limestone). On se rappellera que certains gisements autour de Petit-Rocher ont été exploités dans le passé, notamment à LaPlante (Mine à chaux) et à Petit-Rocher Nord.

Contrairement à d'autres communautés à l'intérieur de la CSR Chaleur, la géologie du substrat rocheux de Petit-Rocher semble avoir peu d'impacts sur l'aménagement du territoire et sur l'exploitation de certaines ressources naturelles. A Belledune, Pointe-Verte et Dunlop par exemple, les formations géologiques représentent un potentiel de développement économique comme carrières de roche. A ces endroits, la roche consolidée doit être détachée et brisée à l'aide d'explosif et de concasseurs.



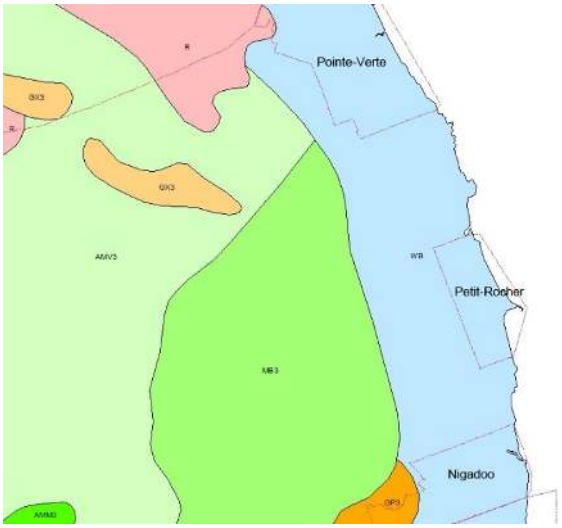
Formation	Code	Age	Roche
La Vieille	SLAIs	Silurian	Calcaire
LaPlante	SLPIs	Silurian	Calcaire
White Head	OSWHIs	Ordovician	Calcaire
Siluro-Devonian gabbr	SDmi	Silurian-Devonian	Mafic intrusive
Cleville	SCLs	Silurian	Sédimentaire
Free Grant	SDFGS	Silurian-Devonian	Sédimentaire
Simsons Field	SSFs	Silurian	Sédimentaire
Weir	SWEs	Silurian	Sédimentaire

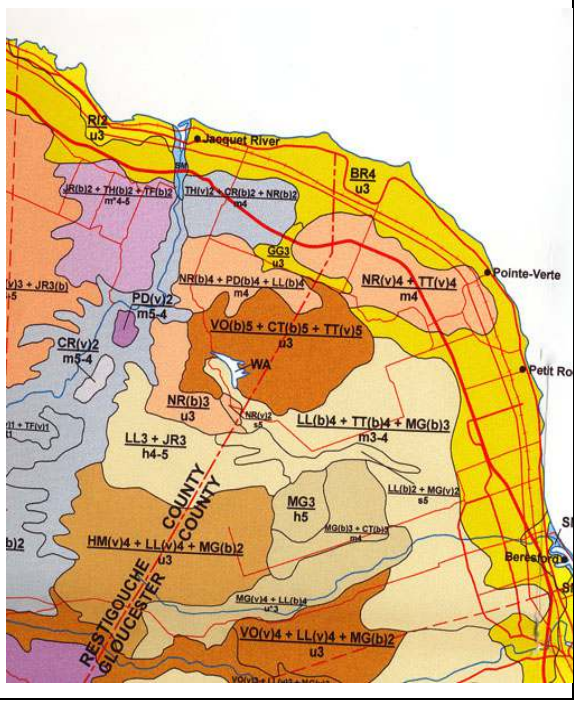
Peu importe le potentiel que représentent les formations rocheuses en présence pour opérer une carrière à Petit-Rocher, le conseil veut s'assurer que tout projet de carrière de roche dans le substrat rocheux n'aura pas d'impacts adverses sur la population locale et sur les infrastructures.

PR: Il est proposé que toute carrière de roche soit interdite à l'intérieur des limites de la municipalité à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme

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

Les formations géologiques de surface sont libellées WB alors que la municipalité est recouverte d'une épaisse couche de sédiments marins composée de sable, de silt, de gravier et d'argile de 0,5 à 3 m d'épaisseur, en général. Ces sédiments ont été déposés sur des fonds marins peu profonds sous des eaux qui ont recouvert des régions côtières au cours et après la déglaciation du Wisconsinien récent. Cette formation couvre la majorité du littoral le long de la Baie des Chaleurs.





Il n'est certes pas dans les intentions du présent plan rural de se lancer dans une étude exhaustive des sols à la surface de Petit-Rocher. Il suffit de savoir que les sols de surface de Petit-Rocher sont essentiellement inorganiques et sont composés de sédiments marins ou de moraines. La majorité des dépôts meubles à l'intérieur des limites de Petit-Rocher tombent sous l'Association "Belledune River" (en jaune). *«Belledune River : Acidic, reddish brown to yellowish brown coarse loamy to sandy skeletal, noncompact material with 15-50% coarse fragments of conglomerate sandstone, siltstone, argillite and some limestone.»* Ces sols sont composés de loam et de sable issu de la sédimentation des terres basses en bordure de la Baie des Chaleurs. Ces sols sont propices à la foresterie et à l'agriculture, car le loam est à la fois drainant et conserve bien l'humidité, et de plus il contient plus de nutriment que les sols sablonneux.

Selon l'inventaire des ressources en agrégats granulaires de 1987 du ministère des Ressources naturelles, le territoire de Petit-Rocher semble avoir peu de potentiel pour y exploiter les dépôts marins comme carrières de sable (sablière) ou de gravier (gravière). Les dépôts marins sont généralement composés de sable bien lavé dont l'épaisseur excède rarement 2 mètres et qui a un potentiel limité pour supporter des exploitations extensives. Comme le démontre la carte qui suit, les principaux dépôts meubles qui pourraient être exploitables sont situés en dehors des limites de la municipalité à l'ouest de la voie ferrée. Le seul dépôt vraiment exploitable dans les limites municipales est situé au nord de la municipalité au niveau des rues Desjardins et Cormier.

Cela étant dit, Petit-Rocher n'entend pas permettre l'exploitation de ces dépôts meubles ou marins. En effet, la municipalité est trop densément peuplée et de trop faible superficie pour permettre une exploitation rationnelle de carrières de sable ou de gravier. Sans parler des problèmes sociaux souvent associés à ces exploitations, des excavations pourraient nuire au développement futur de la municipalité en stérilisant de grandes superficies de terrain.

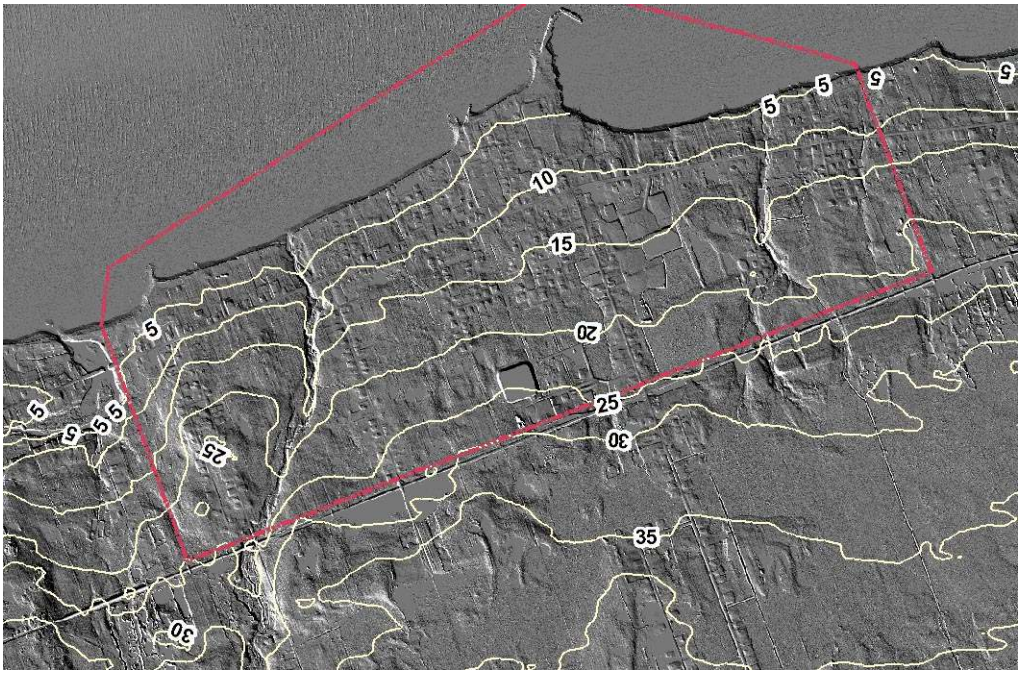
PR: Il est proposé que toute carrière de sable (sablière) et toute carrière de gravier (gravière) soit interdite à l'intérieur des limites de Petit-Rocher à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme

2.2 La Topographie

La municipalité est située dans la Plaine Côtière Chaleur qui s'étend de Bathurst à Dalhousie. Cette plaine sépare la Baie des Chaleurs des Hauts Plateaux Chaleur qui comprend les plateaux de Jacquet et de Saint Quentin. "The Chaleur Coastal Plain is a narrow (2-10 km wide), low lying (less than 80 m in elevation), gently sloping, imperfectly to moderately well drained, plain adjacent to Chaleur Bay underlain by the same bedrock as found in the adjoining Jacquet Plateau" (Rees, Fahmy et al.; p 8). Cette citation décrit bien à topographie typique de Petit-Rocher qui n'est certes pas un obstacle ou une contrainte au développement urbain.

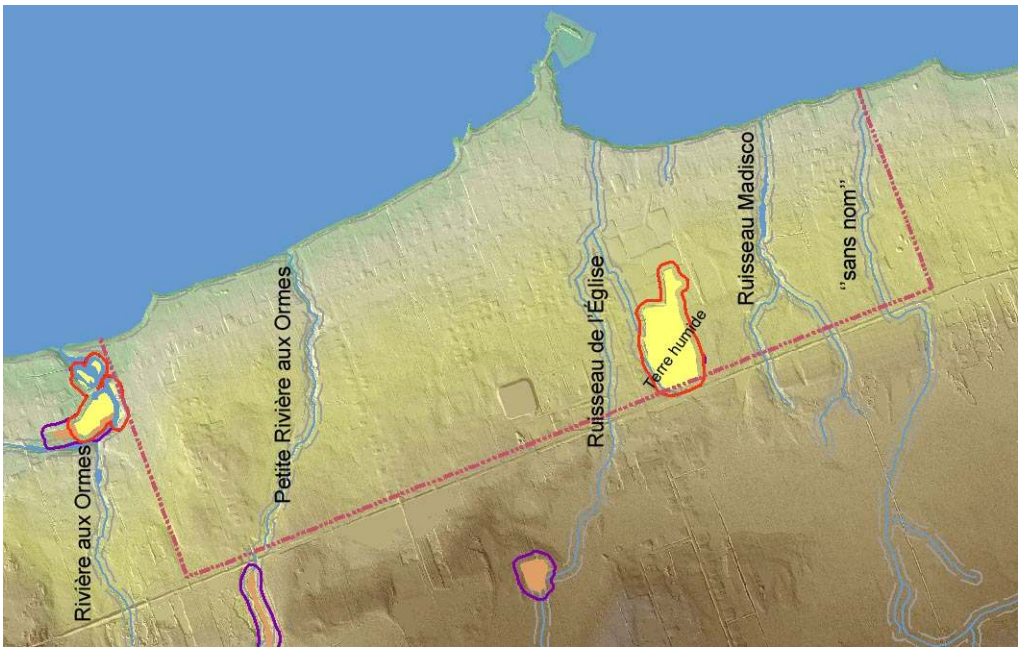
Les courbes de niveau sont parallèles à la Baie des Chaleurs et varient de 0 mètre au niveau de la baie jusqu'à 25 mètres à l'intérieur des terres. À l'exception des

escarpements un peu plus prononcée en bordure des cours d'eau, le terrain a une pente inférieure à 8 % qui rends propice l'aménagement du territoire.



2.3 Les Bassins Hydrographiques

On dénombre 4 cours d'eau de moyenne importance à l'intérieur des limites municipales soit la Petite rivière aux ormes, le Ruisseau de l'Église, le Ruisseau Madisco, et un cours d'eau sans nom aux limites sud. Ces cours d'eau et leurs effluents prennent leurs sources dans les hautes terres à l'ouest de la municipalité et se jettent dans la Baie des Chaleurs.



2.4 L'Environnement naturel et les Contraintes environnementales

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

Selon les cartes de la province, la municipalité compte une seule terre humide d'eau douce ayant une importance significative. Cette terre humide est située entre le Complexe récréatif et le chemin de fer. Ce terrain a été aménagé à des fins de sentiers pédestres au cours des dernières années et est maintenant protégé de par sa nouvelle vocation.

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

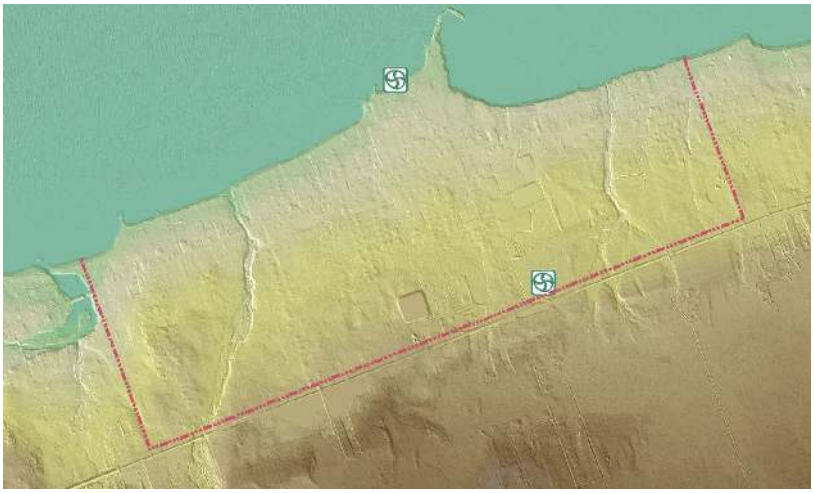
POL: Petit-Rocher a pour politique de travailler en collaboration et en consultation avec le ministère de l'Environnement qui possède les moyens de contrôle législatif à travers la Loi sur l'assainissement de l'eau et le Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides. La municipalité entend donc se fier sur l'expertise et la juridiction de la province pour préserver les terres humides à l'intérieur de ses frontières.

Le service d'urbanisme de la CSR Chaleur a cartographié certaines contraintes environnementales qui ont été identifiées par diverses agences gouvernementales. Cependant, cette cartographie n'a aucune valeur légale étant donné que l'information qu'elle contient est souvent imprécise et provient de sources non officielles. Néanmoins, cette cartographie fournit de l'information utile à propos de certaines composantes naturelles et peut servir en arrière-plan dans le processus décisionnel. Par exemple, la présence d'une composante environnementale à proximité d'un aménagement proposé peut soulever un drapeau d'avertissement et nécessiter une consultation avec les agences gouvernementales concernées, mais sans plus. Ceci dit, la conservation des zones naturelles et des écosystèmes concerne une multitude d'organisations aux niveaux local, provincial, national et même international. Pour rendre les choses plus compliquées encore, ces individus et organisations ont souvent des visions divergentes et conflictuelles à propos des problèmes et des solutions.

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

2.4.1 Les Aires écologiques significatives (ESA) et les habitats pour les espèces rares, menacées ou en voie de disparition.

Au milieu des années 90, les sites écologiquement significatifs ont été recensés par la province. Ce projet avait pour but de regrouper des informations sur les sites géologiques présentant un intérêt scientifique et sur les sites naturels ayant une biodiversité riche et comportant des espèces animales ou végétales rares. Il est important de rappeler que ces sites ne sont pas protégés sous aucune législation. Tout au plus, ces sites peuvent être pris en compte lors des études d'impacts sur l'environnement étant donné qu'ils portent sur des espèces rares, uniques ou en danger.



Deux aires écologiques significatives ont été recensées à l'intérieur des limites municipales. La première est nommée «Pointe Rochette Shoreline» et est caractérisée

par des fossiles, sa géologie et ses oiseaux. La seconde porte le nom de «Petit Rocher Fen» et est considérée pour sa flore. La tourbière de Petit-Rocher est l'un des sites les plus riches en diversité floristique dans la province. Ce second site se trouve dans le sentier naturel du complexe récréatif et est protégé par le biais de sa nouvelle vocation. Le milieu humide unique situé juste au sud de ce sentier est classé comme une tourbière minérotrophe. Les tourbières minérotrophes présentent une accumulation en tourbe gorgée d'eau semblable à celle des tourbières ombrotrophes. Cependant, leurs plantes dominantes sont différentes, montrant ainsi l'influence d'une eau souterraine riche en calcium se déplaçant lentement. Beaucoup de plantes présentes ici sont rarement retrouvées ailleurs au Nouveau-Brunswick, et le saule tardif (Salix sérissima) n'est retrouvé nulle part ailleurs dans la province.

Le Atlantic Canada Conservation Data Center a répertorié un certain nombre d'espèces végétales et animales à l'intérieur des limites de la municipalité. Aucune des espèces répertoriées est catégorisée comme en voie de disparition. Quelques espèces peuvent être à risque. Plusieurs de ces espèces végétales se trouvent dans le nouveau parc aménagé à l'ouest du complexe récréatif et sont donc protégées.

POL: Étant donné qu'aucun habitat significatif n'a été répertorié dans ses limites, Petit-Rocher n'a aucune politique définie à ce sujet.

2.4.2 Adaptation aux changements climatiques

Petit-Rocher est exposé à plusieurs aléas reliés aux changements climatiques, et doit faire face aux risques accrus d'inondation et d'érosion des côtes. Nul ne peut ignorer que le niveau des océans va continuer d'augmenter au courant des prochaines décennies et que les dommages aux environnements et aux aménagements côtiers vont être beaucoup plus fréquents et intenses. Au fil des décennies à venir, les évènements extrêmes vont devenir plus extrêmes.

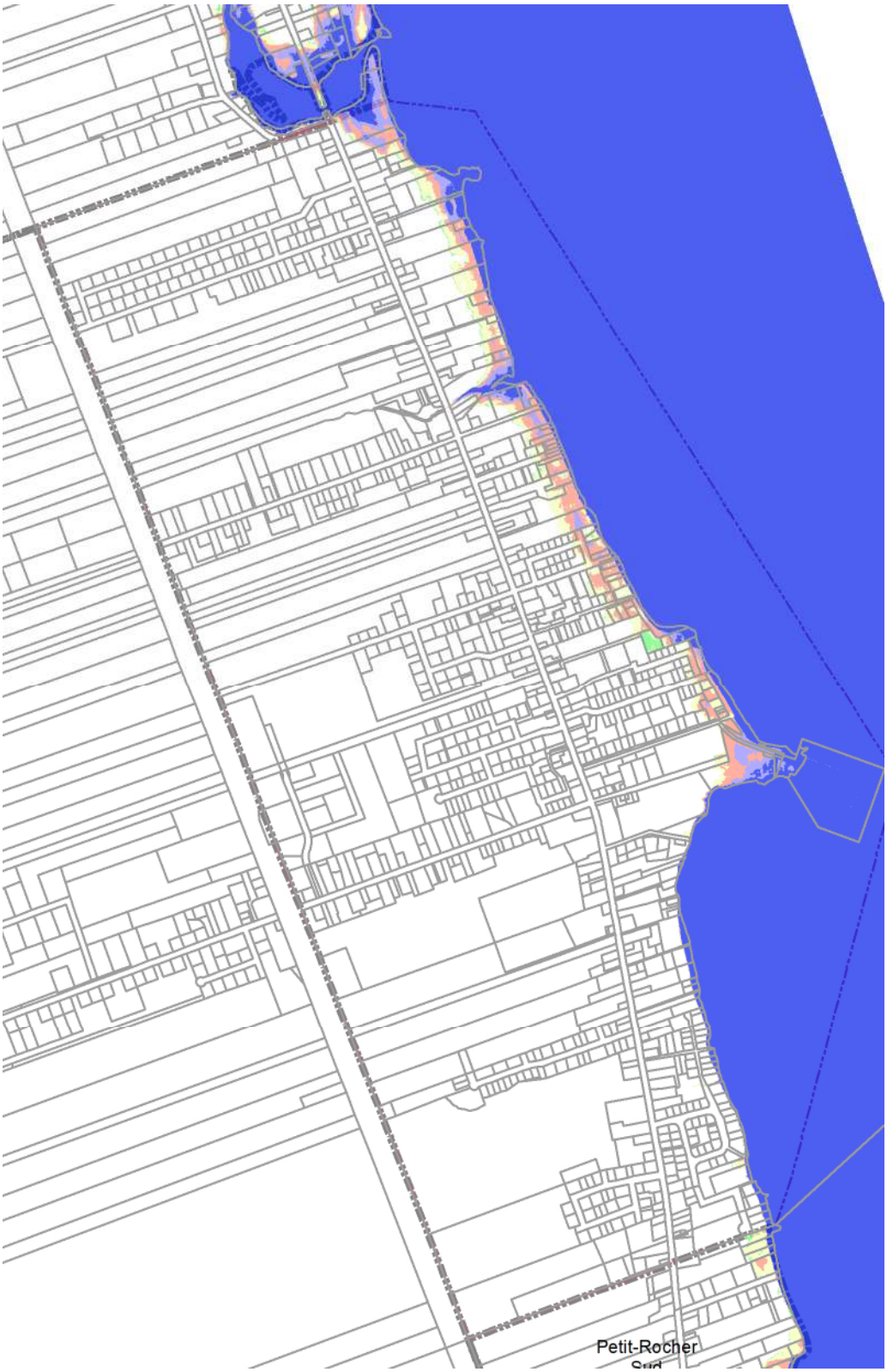
PR : Il est proposé que la responsabilité incombe aux propriétaires seuls d'assumer les risques et les coûts inhérents, et d'adapter leurs aménagements et leurs propriétés en fonction des changements climatiques actuels et à venir.

Alors que les chercheurs et les environnementalistes prônent leur conservation, les zones côtières représentent des secteurs de choix pour de nombreux investissements de types résidentiels, commerciaux, touristiques, récréatifs, portuaires ou autres.

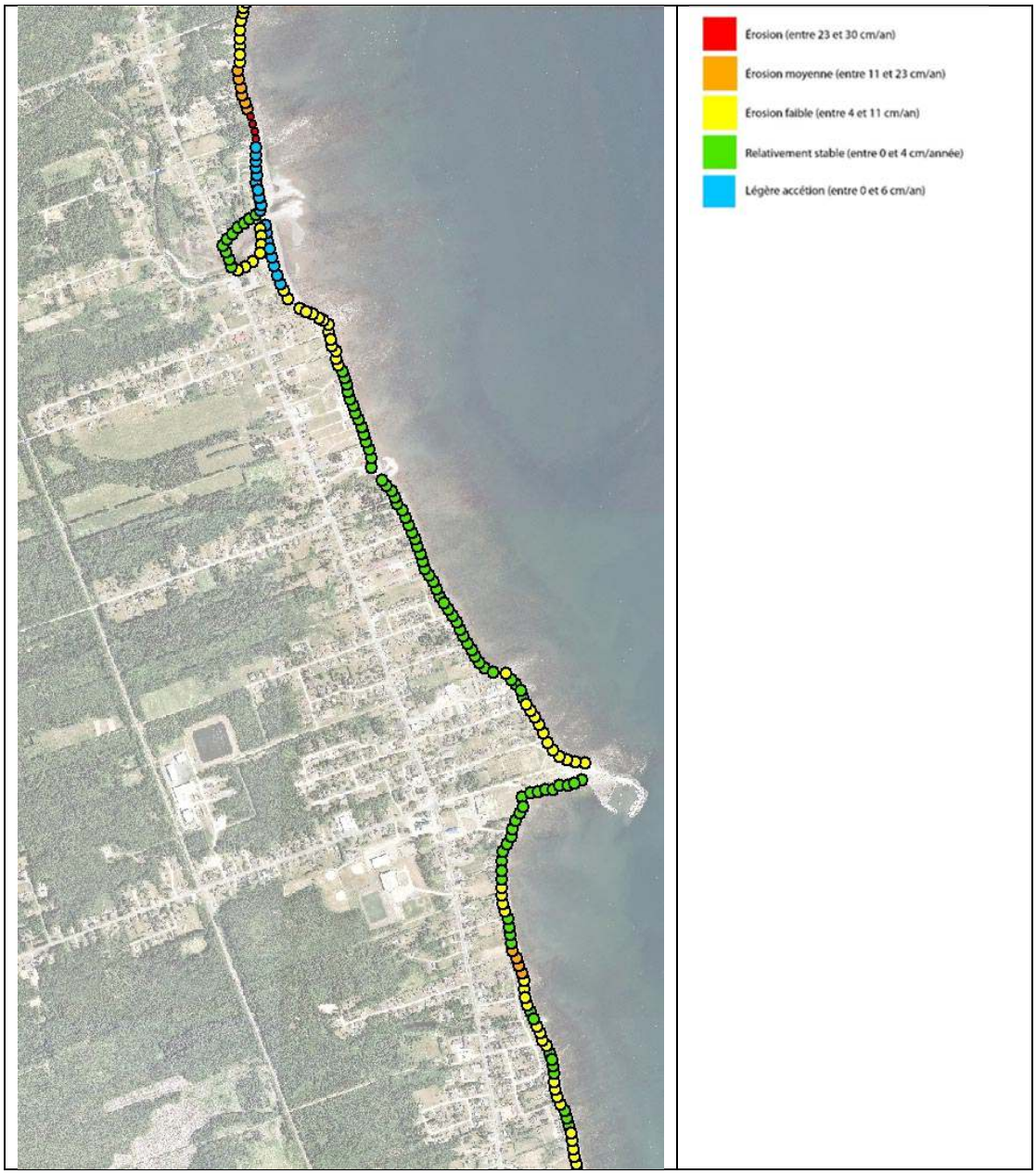
Selon les plus récentes prévisions, le niveau de la mer pourrait monter de 70 centimètres d'ici 2100. Selon les scénarios les plus pessimistes basés sur les prévisions du GIEC, cela pourrait représenter une onde de tempête de 4,2 mètres pour une tempête de 100 ans. Une récurrence de 100 ans signifie 1 chance sur 100 (1%) qu'un évènement survienne à chaque année. Au moment où le présent plan rural est en voie de préparation, la commission de services régionaux travaille sur un plan d'adaptation aux changements climatiques pour la région Chaleur.

Des inondations côtières à la hausse représentent des risques accrus à la santé et à la sécurité des gens, de même que des risques de dommages structurels aux bâtiments et aux infrastructures (routes, canalisation, utilités publiques, etc). Le territoire de la municipalité est relativement plat et est densément occupé. Certains secteurs bas de la municipalité sont vulnérables aux inondations provoquées par une onde de tempête de 4,2 mètres tel que démontré sur la carte qui suit. Cette carte est graduée en fonction de l'élévation des terrains. Advenant une onde de tempête de 4,2 mètres, le niveau d'eau à la surface terrestre va bien sur varier en fonction de l'élévation (topographie) du terrain. Par exemple, le bleu foncé représente la surface marine et les terres qui risquent de se retrouver sous 2 mètres d'eau. Cette carte est donc graduée comme suit :

Légende	Niveau d'eau à la surface du sol
	> 2.01 mètres
	1.5 – 2 mètres
	1.0 – 1.5 mètre
	0.5 – 1 mètre
	< 0.5 mètre


Petit-Rocher
Sud

Selon une étude produite en 2019, Petit-Rocher semble être moins exposé aux aléas d'érosion des côtes que d'autres secteurs situés plus au nord. A partir des photos aériennes de 1944 et de 2018, les taux d'érosion moyens annuels ont été calculés afin de prédire leur positionnement en 2050 et en 2100. Les bâtiments situés près du littoral ont reçu une cote de vulnérabilité à partir de leur distance par rapport aux traits de côtes actuels et anticipés. Contrairement à Pointe-Verte et à Petit-Rocher Nord, c'est à Petit-Rocher Sud et dans la municipalité de Petit-Rocher que l'on observe les taux d'érosion les plus faibles. Ceci est dû au fait que le littoral de ces deux communautés est très artificialisé et protégé par les ouvrages de protection. Près de 57% du littoral dans la zone d'étude de 2019 est protégé par des enrochements et des murs de protection.



Selon les conclusions de l'étude, les secteurs de la municipalité de Petit-Rocher et du DSL de Petit-Rocher Sud sont en grande partie protégés par des infrastructures côtières dures incluant les murs de rétention et les enrochements. Les taux d'érosion historiques mesurés dans ces secteurs sont plus faibles que ceux mesurés du nord où le trait de côte naturel (non protégé) est composé principalement de falaises meubles en recul.

Le rapport conclue également que "bien que de façon générale les taux d'érosion observés sont relativement faibles, un certain intérêt devrait être accordé aux conditions extrêmes prévues dans l'avenir. En particulier, les tempêtes causent une grande

altération du littoral en arrachent beaucoup de matériaux sédimentaires à la côte. Il est prévu que l'érosion sera beaucoup plus rapide en raison d'une hausse du niveau marin, des tempêtes plus fortes, un déficit sédimentaire (parfois provoqué par la suppression de l'érosion par des structures rigides le long de la côte ou par des extractions de granulats passées ou actuelles) et une diminution du couvert de glace en hiver. Les taux historiques de déplacement du trait de côte présentés dans ce rapport reflètent les conditions environnementales du passé, mais ils pourraient être plus élevés au cours du prochain siècle. Le fait que des structures de protections aient été établies dans la zone d'étude indique qu'il y a déjà un problème d'érosion dans la région". Comme il est mentionné dans le rapport, "il faut développer le réflexe de penser que les choses ne seront plus comme avant, ce qui est souvent difficile à imaginer quand on a habité un lieu pendant longtemps, que les habitudes sont bien établies et qu'on a jamais vu certains évènements se produire comme de l'eau de mer sur son terrain".

Cette artificialisation du littoral a néanmoins un coût social difficile à évaluer. Plusieurs ouvrages de protection empiètent au-delà de la laisse des hautes eaux ordinaire ou de la laisse moyenne empêchant par exemple les gens de marcher librement sur la plage. L'efficacité à long terme de ces ouvrages dépends également du niveau d'entretien et de réparation qui leur sont accordés. Des ouvrages de protections peuvent être endommagés ou détruits lors de tempêtes extrêmes et il n'est pas toujours garanti que les propriétaires vont les réparer ou les reconstruire.

La lutte aux changements climatiques s'effectue à plusieurs niveaux allant du fédéral au local. Au niveau provincial, le gouvernement du Nouveau-Brunswick a élaboré un plan d'action sur les changements climatiques. Il est prévu dans ce plan d'action de mettre en œuvre des énoncés d'intérêt provincial en vertu de la Loi sur l'urbanisme pour établir des normes et des exigences provinciales visant la lutte contre les changements climatiques à l'échelle communautaire (#80). Ces énoncés d'intérêt provincial vont remplacer la Politique de protection des zones côtières élaborée au début des années 2000 visant à règlementer les aménagements en bordure des côtes. Cette politique abordait plusieurs enjeux à cette époque: la perte des terres humides côtières, les risques d'érosion, l'évacuation des déchets et l'eau potable, les ouvrages anti érosion, les ondes de tempêtes et l'inondation côtière, la perte d'accès public, la gestion des terres endiguées, la compensation des dommages causés aux propriétés, etc. Force est de constater que l'annonce de cette politique côtière il y a près de 20 ans a probablement eu l'effet contraire jusqu'à maintenant. N'ayant pas encore force de loi, plusieurs propriétaires ont devancé leur projet de construction.

Un autre énoncé contenu dans le plan d'action provincial recommande de planifier des mesures d'adaptation aux changements climatiques à l'échelle régionale et d'habiliter les commissions de services régionaux à coordonner cet exercice (78). En 2017, la CSR Chaleur a été la première au Nouveau-Brunswick à préconiser une approche régionale dans la lutte aux changements climatiques. Il est prévu que le plan d'adaptation régional va proposer aux municipalités des mesures et des normes cohérentes à travers le district pour mieux planifier et aménager le territoire dans les zones à risques qui seront identifiées.

Au fur et à mesure que les normes et les exigences provinciales et régionales seront connues, Petit-Rocher sera demandée de modifier ses règles d'urbanisme afin de s'y conformer.

POL: La municipalité a pour politique de revoir ses normes d'aménagement en zone côtière lorsque les politiques provinciales et régionales à cet effet entreront en vigueur en autant que celles-ci soient uniformes et cohérentes à l'intérieur des municipalités et des DSL de la CSR Chaleur.

POL: Petit-Rocher a pour politique de travailler en collaboration et en consultation avec les instances provinciales et régionales concernées qui possèdent l'expertise et les connaissances dans l'évaluation de la sensibilité des zones côtières aux marées de tempêtes. La municipalité entend donc se fier à l'expertise et aux directives de ces instances en vue de mieux contrôler l'aménagement urbain le long des côtes.

3.0 LES GRANDES INFRASTRUCTURES

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

- les réseaux de circulation et de transports : routier, ferroviaire, cyclables et piétonniers;

- les infrastructures municipales : aqueduc, égout sanitaire et égout pluvial; et

- les utilités publiques : radiocommunication, téléphone, électricité et câblodistribution.

Par analogie, on peut dire que le réseau routier forme l'ossature de la municipalité alors que les infrastructures et les utilités publiques en sont le système nerveux. La qualité de vie et la vitalité économique de la municipalité dépendent en grande partie de ces infrastructures. Leur présence ou leur absence est ce qui fait souvent la distinction entre les communautés dites urbaines et celles dites rurales. Dans un contexte économique très compétitif, la municipalité doit posséder des d'infrastructures de qualité afin d'attirer et de garder les personnes et les entreprises sur son territoire. Une meilleure planification de ces infrastructures s'inscrit également dans une volonté de la municipalité à mieux protéger son environnement naturel, à limiter son étalement et à mieux s'adapter aux changements climatiques à moyen et à long terme.

3.1 Le Réseau routier.

Un seul grand axe routier dessert Petit-Rocher, soit la rue Principale (Route 134). Le débit journalier moyen annuel (DJMA) sur la rue Principale à la hauteur de la rue Centenaire était de 10100 véhicules en 2017 comparativement à 9430 en 2004. En comparaison, le DMJA sur la rue Principale à Beresford, à la hauteur de la rue Comeau, était de 12000 véhicules en 2017.

Le chemin Laplante Ouest constitue le second axe routier majeur et relie la municipalité à la Route 11. Il n'existe pas de comptage automobile sur le chemin Laplante. Le compteur le plus proche se situe sur la Route 11 au sud de l'échangeur avec un comptage de 5750 véhicules en 2017. Il existe un autre compteur sur la Route 11 au sud de l'échangeur de Pointe-Verte avec un compte de 4210 véhicules. Cet écart suggère que 1540 véhicules par jour transitent par l'échangeur de la Route 315 (Chemin Laplante).

3.2 La classification hiérarchique du réseau routier

La classification hiérarchique du réseau routier permet de mieux planifier la circulation routière de façon efficace, sécuritaire et ordonnée. Cette classification fournit un cadre de référence pour planifier les améliorations nécessaires au réseau et pour délimiter les différentes zones d'utilisation du sol. En effet, plusieurs usages sont localisés en

fonction de la classification du réseau routier. Ainsi, les commerces de type routier sont normalement aménagés en bordure des artères et des collectrices, alors que les rues locales desservent habituellement les zones résidentielles de faible densité. Le réseau routier de Petit-Rocher est structuré comme suit :

Artère : La route 11 tombe sous la juridiction ministère des Transports et constitue une voie d'évitement servant à déplacer un volume élevé de véhicules à des vitesses élevées et sans interruption. C'est pourquoi elle est désignée comme une route à accès contrôlé et l'on ne peut l'accéder que par un échangeur à la hauteur de la route 315. La route 11 sert en grande partie au trafic de transit interrégional. La Route 11 est située à environ 3.1 km à l'ouest des limites de la municipalité. Les données DMJA mentionnées ci-dessus semblent indiquer que la majorité des résidents de Petit-Rocher utilisent la rue Principale (Route 134) dans leurs déplacements avec Beresford et Bathurst.

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

La municipalité compte une **sous-collectrice,** soit le chemin Laplante qui relie la Route 315 et la Route 11.

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

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

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

PR : Seulement quelques liens manquent afin de compléter et de renforcer le réseau routier. Dans la plupart des cas, il est proposé que ces liens soient construits par les développeurs privés dans le cadre de projets privés de lotissements.

3.3 Les terrains d'utilité publique (parcs)

La municipalité compte un certain nombre d'infrastructures sous régionales regroupés dans un ensemble connu sous le vocable de « complexe récréatif de Petit-Rocher ». Ce complexe regroupe l'aréna, trois terrains de balles, deux terrains de soccer et un terrain de tennis de 4 courts.

Petit-Rocher compte un certain nombre de parcs et de terrains de jeux dont le Parc de la Plage aux limites nord de la municipalité et le sentier naturel aménagé entre le Complexe récréatif et la voie ferrée. La municipalité possède également des terrains au niveau du quai qui possèdent un potentiel récréotouristique indéniable.

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

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

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

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

3.4 Les infrastructures municipales

Les infrastructures municipales sont normalement composées du réseau d'aqueduc (réservoir, prise d'eau, traitement et distribution), du réseau d'égout sanitaire (collecte, traitement et décharge) et du réseau d'égout pluvial (collecte, rétention et décharge). Ces équipements supportent le développement de la municipalité sous toutes ses formes exprimées en termes de variété et de densité des usages permis. Il est difficile de déterminer à l'avance l'emplacement exact de ces infrastructures étant donné les normes d'ingénieries multiples qui s'appliquent.

PR: Il est proposé que l'ensemble des infrastructures municipales reliées aux services d'aqueduc, d'égout pluvial et d'égout sanitaire soit permis de droit dans toutes les zones démontrées sur la carte de zonage. En tant que maître d'œuvre, il reviendra au conseil municipal de s'assurer que ces infrastructures soient localisées avec escient en tenant compte du voisinage.

3.4.1 Aqueduc :

Petit-Rocher puise son eau dans la Rivière Nigadoo. Un nouveau réservoir a été construit en 2015. La source d'eau et le réservoir sont situés en région non-incorporée. Il n'existe pas de zonage dans ces secteurs mais le bassin hydrographique est protégé par le biais des règlements provinciaux régissant les sources d'eaux potables municipales.

3.4.2 Égout sanitaire :

Petit-Rocher possède un réseau de collecte des eaux usées qui sont acheminées vers un étang d'épuration construit en 2007. Il n'existe donc aucune limitation au système d'égout sanitaire à l'heure actuelle et dans un avenir rapproché.

3.4.3 Égouts pluviaux :

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

A l'aube des changements climatiques, on peut se questionner sur la capacité hydraulique maximale que les égouts pluviaux peuvent gérer en périodes de fortes fontes de neige et de pluies abondantes. Cette situation peut être empirée lorsque les propriétaires de grand terrains désirent les drainer en aménageant des canalisations souterraines ou aériennes pour drainer toute cette eau de surface dans les réseaux d'égouts pluviaux. En principe, les égouts pluviaux sont construits pour gérer les eaux de surface en provenance des rues et des parties aménagées des terrains (cours avant et latérales, allée de circulation et aire de stationnement). Cela étant dit, les égouts pluviaux ne sont pas planifiés pour drainer la totalité des terres aux prises avec des problèmes d'eau de surface. Le réseau d'égout pluvial est composé de fossés à ciel ouvert ou de canalisations souterraines.

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

POL: La municipalité a pour politique d'exiger que les promoteurs et les propriétaires privés corrigent à leur frais les problèmes d'eau de surface qu'ils causent sur les rues, les fossés de drainage, les égouts pluviaux, les égouts sanitaires, les autres infrastructures et les propriétés avoisinantes.

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

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

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

3.5 Lotissement des terrains et Catégories de lotissement

Le lotissement des terrains constitue un des fondements du développement urbain et il est essentiel que les lots créés soient adéquatement desservis par des rues, des infrastructures municipales et des utilités publiques. En règle générale, le promoteur est responsable de mettre en place les équipements requis pour cette catégorie de lotissement. Un des principes de base prescrit au sous alinéa 75(1) c) (i) de la Loi sur l'urbanisme veut que chaque lot qui est subdivisé donne directement sur une rue appartenant à la municipalité ou à la couronne. La personne qui sollicite l'approbation du plan de lotissement est donc responsable de construire la rue selon les normes prescrites par la municipalité et d'y installer tous les équipements et les infrastructures requis pour cette catégorie de lotissement. Cette rue sera ensuite dévolue à la municipalité selon les modalités prévues à la Loi sur l'urbanisme.

La municipalité peut également accorder le pouvoir au comité d'urbanisme de la CSR Chaleur d'approuver une voie d'accès autre qu'une rue de la municipalité ou de la couronne comme étant utile à l'aménagement du terrain (75(1) c) (ii)). Cela étant dit, ce pouvoir conféré au comité d'urbanisme constitue l'exception au principe de base énoncé dans le paragraphe précédent qui veut que chaque terrain qui est loti dans Petit-Rocher donne directement sur une rue de la municipalité construite et desservie selon les normes prescrites.

POL: Petit-Rocher a pour politique de s'assurer que le comité d'urbanisme de la CSR Chaleur exerce avec retenue et à bon escient le pouvoir qui lui est conféré par le sous-alinéa 75(1) c) (ii) de la Loi sur l'urbanisme. Ce pouvoir doit être exercé dans les situations d'exception seulement comme par exemple le lotissement d'un

terrain destiné à être exploité pour ses ressources naturelles, et ce dans les zones où cet usage est permis en vertu du zonage. La municipalité entend néanmoins être consulté relativement à toute demande faite en ce sens au comité d'urbanisme.

PR: Il est proposé que l'arrêté de lotissement définisse des catégories de lotissement en ce qui concerne les équipements, les dimensions des lots et les terrains d'utilité publique et ce conformément aux dispositions de l'alinéa 75(1) e) de la Loi sur l'urbanisme.

3.5.1 Lotissement avec nouvelle rue

Toute personne se proposant de subdiviser un terrain pour créer un ou plusieurs lots est dans l'obligation d'installer dans ce lotissement les équipements tels que rues, bordures, trottoirs, ponceaux, fossés de drainage, canalisation d'eau et d'égout, et tous les autres équipements que l'arrêté de lotissement peut prescrire pour cette catégorie de lotissement, ou de prendre en charge le coût de ces équipements dans la mesure que détermine l'arrêté (LU 75(1) i). Une fois que la (les) rue(s) et les équipements sont construits aux normes, ils sont ensuite dévolus à la municipalité à titre de rue publique.

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

PR : Il est proposé que tout nouveau lotissement impliquant la construction d'une ou de nouvelles rues soit desservi et raccordé aux réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaires et d'égout pluvial.

PR : Malgré la proposition précédente, le conseil pourra exempter un nouveau lotissement de l'obligation d'y installer les infrastructures faisant partie du réseau d'aqueduc, du réseau d'égout sanitaire et du réseau d'égout pluvial dans les cas extrêmes seulement, comme par exemple lorsque la géologie ou la topographie rendraient impossible ou prohibitif le cout d'installation ou le fonctionnement de ces équipements.

3.5.2 Lotissement sur des rues existantes sous-standards :

Petit-Rocher compte un certain nombre de rues publiques ou privées, ou autres voies d'accès qui ne sont pas construits aux normes et sont impropres à donner accès et à permettre le lotissement des terrains contigus. Certaines de ces rues sont démontrées sur les cartes de cadastres et remontent au temps des premières concessions. Dans bien des cas, ces rues étaient réservées, mais n'ont jamais été construites physiquement ou ont depuis longtemps été laissées à l'abandon. Lorsqu'un projet de lotissement vise la création d'un ou de plusieurs lots en bordure d'une rue existante ou toute autre voie d'accès quel qu'en soit le propriétaire, la Loi sur l'urbanisme prévoit que l'arrêté de lotissement peut prescrire que la rue ou l'accès existant doive être amélioré

par la personne sollicitant l'approbation du plan de lotissement selon les mêmes normes prescrites pour les rues du lotissement (LU 75(1) d)). Afin de bien faire la distinction entre les rues publiques et privées qui rencontrent les normes minimales afin de permettre le lotissement ou l'aménagement des terrains attenant, le présent plan rural contient une Carte de désignation des rues de Petit-Rocher". Cette désignation repose uniquement sur les normes de construction et d'entretien de la rue, et ne concerne en rien son statut de rue publique ou privée.

PR: Il est proposé que la ''Carte de désignation de Petit-Rocher'' fasse partie intégrante du présent plan rural.

PR: Il est proposé que toute rue publique ou privée qui est identifiée comme Rue Désignée sur la ''Carte de désignation des rues de Petit-Rocher'' soit réputée être construite aux normes de la municipalité. Il sera alors permis de subdiviser des lots en bordure de ces rues sans qu'il soit nécessaire de les améliorer et de référer la demande au conseil municipal.

PR: Il est proposé que toute rue publique ou privée, ou tout accès qui ne sont pas identifiés comme Rue Désignée sur la ''Carte de désignation des rues de Petit-Rocher'' soient réputés ne pas être construits ou satisfaire aux normes prescrites de la municipalité pour cette catégorie de lotissement. Par conséquent, la personne sollicitant l'approbation d'un plan de lotissement devra améliorer à ses frais toute rue publique ou privée. ou tout accès sous-standard existant et appliquer les mêmes normes que celles prescrites pour les rues du lotissement conformément aux dispositions prévues à l'alinéa 75 (1) d) de la Loi sur l'urbanisme et aux prescriptions contenues dans l'arrêté de lotissement.

PR : Malgré la proposition précédente, le conseil pourra exempter un lotissement proposé en bordure d'une rue publique ou privée existante de l'obligation de mettre le chemin à niveau et/ou d'y installer les infrastructures faisant partie du réseau d'aqueduc, du réseau d'égout sanitaire et du réseau d'égout pluvial dans les cas extrêmes seulement, comme par exemple lorsque la géologie ou la topographie rendraient impossible ou prohibitif le cout d'installation ou le fonctionnement de ces équipements.

3.5.3 Édification des terrains

Petit-Rocher compte plusieurs centaines de terrains. Tous ces terrains ne constituent pas nécessairement des lots à bâtir pour diverses raisons, par exemple à cause de leur taille trop petite ou de contraintes environnementales. Un autre motif est le fait que le terrain ne donne pas directement sur une Rue Désignée. Ainsi l'alinéa 53(2) d) de la Loi sur l'urbanisme permet au conseil municipal d'interdire l'édification d'un bâtiment s'il estime que des mesures satisfaisantes n'ont pas été prises pour le desservir en énergie électrique, en eau, égouts, voies d'accès et autres services ou équipements.

PR: Il est proposé que toute demande de permis de construction pour l'édification d'un bâtiment sur un terrain qui ne donne pas directement sur une Rue Désignée tel

que démontré sur la ‘’Carte de désignation des rues de Petit-Rocher’’ soit référée au conseil municipal conformément aux dispositions de l’alinéa 53(2) d) de la Loi sur l’urbanisme et de l’article 3 des dispositions de zonage.

PR: Il est proposé que tout nouveau bâtiment principal qui est édifié sur un terrain qui donne sur une Rue Désignée qui est desservie par les réseaux d’aqueduc et/ou d’égout sanitaire soit dans l’obligation de s’y raccorder à moins d’en être exempté par le conseil municipal dans des cas de force majeure uniquement.

3.6 Les infrastructures d’utilité publique

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

Il est difficile de planifier d’avance l’emplacement précis de l’ensemble des équipements requis par les entreprises d’utilité publique. Ces entreprises ont besoin de grand nombre de structures (tours, coupoles, pylônes), d’équipements et de bâtiments de toutes sortes en termes de conception, de dimension, de forme et de hauteur. Certains de ces structures, équipements et bâtiments ont besoin être aménagé dans toutes les zones afin d’assurer un service adéquat aux usagers. Il n’en demeure pas moins que les entreprises d’utilité publique doivent faire preuve de discernement et de retenue dans l’emplacement de certaines structures, équipements et bâtiments ayant un effet structurant sur le territoire et des impacts visuels sur le voisinage. On pense ici aux tours de radiocommunication, aux lignes électriques à haute tension, aux postes de survoltage, etc. Des conflits d’utilisation du sol peuvent émerger, en particulier lorsque ces équipements sont planifiés à proximité des zones résidentielles et institutionnelles. Cela étant dit, il faut savoir qu’Industrie Canada est également impliquée dans les demandes de permis pour les tours de radiocommunication qui relèvent de la législation fédérale et qui en principe peuvent être soustraites des règlementations provinciales et municipales. En vertu des politiques établies par Industrie Canada, les entreprises d’utilité publique doivent consulter en premier lieu les citoyens, la municipalité et le service d’urbanisme en vue d’implanter une tour de radiocommunication. Advenant qu’un des intervenants s’oppose au projet, Industrie Canada va alors s’impliquer dans le processus et pourra rendre une décision finale sur l’emplacement du projet. En vertu de cette politique, Industrie Canada reconnait que les communautés locales ont le droit de participer dans le processus de localisation d’une tour, mais sans avoir le droit de refus unilatéral. Il faut également savoir que les structures qui émettent des ondes sont règlementées par Santé Canada en vertu du Code de Sécurité 6 qui porte sur les limites d’exposition humaine aux champs de radiofréquences électromagnétiques dans certaines gammes de fréquences.

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

POL: Petit-Rocher a pour politique de demander aux entreprises concernées de respecter les dispositions qui suivent :

a) partager les tours de radiocommunication existantes lorsqu'une nouvelle antenne est prévue dans un rayon de 500 mètres d'une tour existante ou planifiée.

b) Aménager les tours de radiocommunication de manière à ce que leurs marges de retrait par rapport à toute limite du terrain soient supérieures à une distance égale à 60% de leurs hauteurs totales, et

c) Aménager les tours de radiocommunication d'une hauteur de 25 mètres et plus à une distance minimale correspondant à 10 fois leurs hauteurs totales par rapport à toute habitation existante ou par rapport à toute Zone résidentielle (Zone R) existante.

3.7 Comité d'examen de l'esthétique urbaine

Historiquement, l'examen des demandes de permis de construction et d'aménagement au Nouveau-Brunswick reposait sur des normes quantitatives définies dans les arrêtés de zonage : grandeur et hauteur des bâtiments, marges de retrait, coefficient d'occupation au sol, etc. À la suite de la révision de la Loi sur l'urbanisme en 2017, les municipalités peuvent maintenant constituer des comités d'examen de l'esthétique urbaine qui peuvent évaluer les projets de construction de manière subjective à partir de gabarits portant sur l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments et des constructions. Les municipalités dans la Province de Québec disposent depuis longtemps de pouvoirs similaires. Plusieurs municipalités au Québec ont adopté des Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) qui permettent d'évaluer subjectivement l'apparence, l'architecture et l'implantation des bâtiments et des constructions comme par exemple, les bâtiments principaux et accessoires utilisés à des fins résidentielles ou commerciale, les enseignes, les équipements (ex. conteneurs et enclos) utilisés pour contenir les déchets, les espaces de stationnement, etc.

POL: Conformément aux pouvoirs qui lui sont conférés à l'article 11 de la Loi sur l'urbanisme, Petit-Rocher entend adopter un arrêté en vue de constituer un comité d'examen de l'esthétique urbaine.

PR : Il est proposé que la municipalité élabore un arrêté portant sur l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments et des constructions sur son territoire.

POL: Petit-Rocher a pour politique de continuer ses efforts en vue d'améliorer l'image des zones commerciales sur les plans visuels, esthétiques et architecturaux,

notamment en ce qui a trait à l'affichage commercial, aux façades de bâtiments, à l'entreposage extérieur et aux aménagements paysagers. Dans certaines communautés du Nouveau-Brunswick, l'affichage commercial est devenu un élément architectural important qui est intégré au cadre bâti et qui aide à créer une atmosphère et une image commerciale particulière et valorisante.

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

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

4.0 Usages et activités résidentielles

4.1 Types d'habitations et densités résidentielles

On dénombrait 850 unités de logements occupées en 2016 selon Statistiques Canada. La majorité de ces unités sont composées d'habitations unifamiliales détachées. Le profil socio-économique placé en annexe contient un certain nombre de données et de tableaux touchant à la fonction résidentielle et à la construction de logements sur le territoire.

70 % des unités de logement sont occupées par leur propriétaire, la balance étant louée. On compte donc un pourcentage de locataires un peu plus élevé que les autres municipalités de la région à l'exception de Bathurst. Le stock de logements de Petit-Rocher est significativement plus jeune que la moyenne régionale. 28 % des logements à Petit-Rocher ont été construits après 1991 comparativement à 23.8 % pour le comté. Seul Beresford a un stock de logement un peu plus jeune avec 34% des unités construites après 1991. En 2016, la valeur moyenne des logements possédés était de 134,109 $ comparativement à 127,244 $ pour le comté et 170,071 $ pour l'ensemble de la province.

La construction résidentielle de type unifamiliale est dominante à Petit-Rocher par rapport aux autres types d'habitation. Il s'est construit 197 nouvelles habitations à logement unique entre 1985 et 2019 pour une moyenne de 5.6 unités par année. La construction résidentielle a diminué de façon significative à partir de 1988 pour atteindre un creux en 2000 et 2001. Depuis ce creux, il se construit en moyenne 3.1 unités par année. Quoique 2019 a été relativement bonne avec 5 unités, les meilleures années remontent à 2009, 2010 et 2011. Il s'est construit 5 habitations à deux logements depuis 2006.

24 habitations multifamiliales ont été construites dans Petit-Rocher depuis 1985, ce qui place la municipalité au second rang après Beresford (33 nouvelles habitations multifamiliales). Ce marché est supporté en grande partie par les changements sociodémographiques.

Depuis 1985, 1077 permis ont été émis pour des investissements de l'ordre de 31.7 $ millions dans le secteur résidentiel. Cela représente une moyenne non indexée de $905,208 $ par année. La construction résidentielle a enregistré un certain regain depuis 2006.

Peu de nouveaux lotissements ont été construits au cours des dernières années. Au total, 194 lots à bâtir ont été subdivisés entre 1985 et 2019, soit une moyenne de 5.5 lots par année. Le nombre de lots ainsi créé semble aller de pair avec le nombre de nouvelles maisons construites.

Les tendances sociodémographiques vont influencer sur les formes de logements destinées à une population vieillissante et aux caractéristiques des plus variées. Dans beaucoup de cas, les ménages constitués de personnes âgées veulent conserver leur

autonomie, mais habiter des logements plus faciles d'accès et d'entretien. D'autres veulent habiter avec un membre de leur famille immédiate dans un logement de type intergénérationnel disposant de ses propres entrées et facilités culinaires et sanitaires. On anticipe également une demande croissante de places dans les Installations de placement communautaires de types résidentiel qui comprennent les foyers, les résidences et établissement de types résidentiels selon la classification utilisés dans le Règlement provincial 83-77. Jusqu'à maintenant, ces foyers de soins en milieu résidentiel desservaient une clientèle de niveaux 1 et 2. Avec le niveau d'engorgement dans les hôpitaux et dans les foyers de soins, la province pourrait être tentée de placer davantage de résidents de niveau 3 dans les Installations de placement communautaire de types résidentiels.

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

POL: Petit-Rocher a pour politique d'accroitre son positionnement comme centre résidentiel au niveau régional. La municipalité à l'intention d'être proactif en matière de développement résidentiel en se tenant au courant des changements démographiques et des tendances sociales affectant ce marché.

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

La carte de zonage subdivise le territoire en différentes zones correspondant à des usages particuliers et des densités variant de faible (Zones R1) à forte (Zones R3 et R4). La grandeur des terrains prescrite dans les dispositions de zonage va de pair avec le nombre d'unités de logement comprises dans l'habitation.

PR : Il est proposé que tous les terrains qui sont lotis ou aménagés dans les zones résidentielles soient desservis par les réseaux publics d'égouts et d'aqueduc. Dans les cas extrêmes, le conseil pourra exempter ce raccordement par exemple, dans le cas où la géologie ou la topographie du terrain rendraient prohibitif le cout de ces travaux.

PR : Dans les Zones Résidentielles de faible densité de type 1, il est proposé que les habitations à deux logements de type duplex dont la seconde unité se trouve à l'étage supérieur au rez-de-chaussée ne soient pas permises à cause de leur architecture particulière. Seules les habitations semi-détachées ou les habitations dont la seconde unité est située au sous-sol soient permises à titre d'habitation à deux logements. Cependant, l'aire de plancher d'une des deux unités de logement dans le cas d'une habitation semi-détachée ne pourra pas être supérieure à 56 mètres carrés.

PR : Il est proposé que les complexes résidentiels comprenant deux ou plusieurs habitations multifamiliales sur un même terrain soient permis dans les Zones R4. A moins de satisfaire aux normes de lotissement en vigueur, ces terrains ne pourront être subdivisés

4.2 Les Maisons Mobiles et les Mini-maisons

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

Lorsqu'un arrêté de zonage est en vigueur, nul terrain ne peut être désigné comme emplacement de maisons mobiles à moins que cette utilisation n'ait été expressément autorisée par l'arrêté de zonage. Par conséquent, les zones où les emplacements et les parcs de maisons mobiles sont permis doivent être indiquées clairement sur la carte de zonage.

Aucune maison mobile ni aucune mini-maison n'ont été mises en place dans Petit-Rocher depuis l'entrée en vigueur du plan rural précédent.

PR: Il est proposé que les mini-maisons et les maisons mobiles ne soient pas permises dans la municipalité à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme. Il en va de même pour les parcs de maison mobile et les parcs de mini-maison. La municipalité entend ainsi s'assurer que les parcs de maison mobile et les parcs de mini-maison ainsi permis soit de haute qualité et s'intègrent harmonieusement dans leur voisinage.

4.3 Les logements pour parents

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

Un pavillon jardin est un type de logement secondaire et portatif qui est implanté sur une base temporaire sur une propriété occupée par une habitation principale et qui est habitée par un membre de la famille immédiate. Par définition, un pavillon jardin est occupé par des ménages constitués de personnes âgées ou de personnes souffrant d'un handicap et qui veulent demeurer proche d'un membre de la famille. Tout pavillon jardin doit être enlevé de la propriété lorsque la personne à qui il est destiné cesse de l'occuper. Ce genre de logement n'est pas fortement implanté dans notre région contrairement à d'autres régions de la province où le cout du logement est plus élevé.

Cela étant dit, Petit-Rocher a approuvé un rezonage en 2017 en vue d'édicter des normes d'aménagement pour les pavillons-jardins. Il n'en demeure pas moins que chaque projet doit faire l'objet d'un rezonage particulier. Les normes d'aménagement prescrites dans l'arrêté 78-26-2016 continueront de s'appliquer dans le présent plan rural.

PR: Il est proposé que les pavillons-jardins soient interdits à l'intérieur des limites de la municipalité à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme. Petit-Rocher entend ainsi s'assurer que les pavillons jardins ainsi permis soit de haute qualité et s'intègrent harmonieusement dans leur voisinage.

Un logement intergénérationnel est constitué de pièces séparées de l'habitation principale et comprenant sa propre cuisine et autres facilités sanitaires. Cet ensemble de pièces constitue une suite désignée souvent en anglais sous le vocable de ''in-law suite''. A l'inverse d'une habitation à deux logements dans laquelle les deux unités sont séparées, le logement pour parents peut communiquer avec l'autre unité de logement par une porte.

PR: Il est proposé que tout logement intergénérationnel compte comme une unité de logement distinct dans le calcul du nombre d'unité de logement permis à l'intérieur de toute habitation. Dans le cas d'une habitation semi-détachée par exemple, le logement intergénérationnel comptera comme une des deux unités de logement.

4.4 Autres établissements résidentiels

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

PR: Il est proposé que les établissements de placement communautaire de types résidentiels soient permis dans toutes les zones où la fonction résidentielle est permise. Le nombre maximal de lits autorisés dans chaque établissement sera établi dans les dispositions de zonage afin de correspondre avec les densités résidentielles permises dans chaque zone. Ces établissements pourront héberger des résidents communément catégorisés par la province comme des Niveaux 1, 2 et 3.

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

PR: Il est proposé que les refuges pour personnes en difficulté, les maisons de transitions, les hébergements pour sans-abri, les maisons de réhabilitation, et toute autres habitation et hébergement du même genre soient interdits à l'intérieur des limites municipales à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme.

PR: Nonobstant la proposition précédente, il est proposé que les terrains situés dans la Zone Mixte entre les rues Desbrisay et Madisco Est, et donnant sur la Rue Principale, permettent l'aménagement de centres d'hébergement pour les adolescents recevant des services de rééducation et de réinsertion.

4.5 Travail à domicile, Entreprise à domicile et Vente à domicile

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

1- Une **activité de travail à domicile** se définit comme une occupation, une profession ou un métier d'art qui est exercé sur les lieux mêmes d'une propriété résidentielle. Dans la plupart des cas, c'est le client qui vient sur la propriété occupée par une activité de travail à domicile.

2- Une **entreprise à domicile** se définit comme un métier ou une entreprise qui est opérée à partir d'une propriété résidentielle, mais qui est exercée la majeure partie du temps en dehors des lieux. Par exemple, certains entrepreneurs en électricité, en plomberie et en charpente opèrent à partir de chez eux, mais le travail est exercé ailleurs chez le client. La résidence principale sert surtout pour un petit bureau d'affaires. Le présent plan rural doit contenir des dispositions très précises concernant l'entreposage d'outils et de matériaux, de même que le stationnement des véhicules utilisés par l'entreprise.

3- La **vente à domicile** se définit comme une entreprise qui vend des produits à partir d'une résidence et attirant ainsi une forme de trafic et d'achalandage qui est incompatible avec le caractère résidentiel de la propriété et du voisinage.

PR: Il est proposé toute entreprise ou activité de vente à domicile soit interdit sur le territoire de Petit-Rocher.

Toute activité de travail à domicile et toute entreprise à domicile sont des usages secondaires assujettis aux dispositions de zonage. La notion d'usage secondaire reflète ici un certain nombre de principes. En premier lieu, une entreprise ou une activité de travail à domicile ne peut être exercée que si la propriété est utilisée avant tout à des fins résidentielles à titre d'usage principal. En second lieu, l'entreprise ou l'activité de travail à domicile doit occuper une superficie de plancher moindre que celle affectée à

l'usage résidentiel principal. Par conséquent, une activité de travail à domicile ou une entreprise à domicile doit être et doit rester en tout temps une activité qui est subordonnée et qui découle de l'usage principal résidentiel. De plus, l'entreprise ou l'activité de travail à domicile ne doit pas changer le caractère résidentiel du bâtiment et de la propriété à l'exception d'une petite enseigne prévue dans les dispositions de zonage. Aussi, cette activité ou entreprise doit être exercée par un membre du ménage habitant la propriété en permanence.

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

PR: Il est proposé que toute entreprise ou activité de travail à domicile doive demeurer subordonnée en tout temps à l'usage principal résidentiel de la propriété et être opérée uniquement par un membre du ménage habitant la propriété en permanence.

PR: Il est proposé qu'aucun entreposage à l'extérieur ne soit permis dans le cadre d'une activité de travail à domicile ou d'entreprise à domicile. Tout entreposage d'outils, de matériaux et autre relié à ces entreprises devra se faire à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé.

4.6 Véhicules récréatifs en milieu résidentiel

Petit-Rocher étant une municipalité côtiere, un grand nombre de résidents veulent profiter de la Baie des Chaleurs pour installer des roulottes de voyage en bordure de mer. Afin de protéger la qualité de vie des résidents permanents et d'éviter une prolifération des véhicules récréatifs, il est opportun de règlementer cette activité.

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

4.7 Bâtiments accessoires

Le présent plan rural propose une nouvelle approche pour déterminer la grandeur maximale des bâtiments accessoires.

PR : Il est proposé que la grandeur maximale des bâtiments accessoires soit déterminée à l'aide du tableau placé en annexe du présent Plan rural. Ce tableau devra être utilisé pour calculer la grandeur minimale d'un terrain occupé par un bâtiment accessoire en cas de lotissement.

5.0 Usages et activités commerciaux et institutionnels

5.1 Investissements commerciaux et Institutionnels.

Depuis 1985, le total des investissements commerciaux à Petit-Rocher atteint près de 12.8 $ millions. L'année 2019 a été particulièrement active sur ce plan avec des investissements records de 4.5 millions. Le développement commercial est surtout concentré dans le centre villageois sur une partie de la rue Principale et sur la rue Rochette. La plupart des commerces sont espacés les uns des autres par d'autres usages essentiellement résidentiels. Certains commerces nouvellement construits dans le centre villageois sont aménagés près de la rue avec le stationnement en retrait. Cela donne l'impression d'un centre commercial plus dense et davantage axé sur les piétons.

On retrouve également quelques commerces sur le chemin Laplante Ouest. La Maison de l'Acadie et la Salle Multiculturelle sont situées à l'écart du centre villageois mais ils constituent des atouts majeurs sur les plans commercial et communautaire. Plusieurs organismes provinciaux et régionaux sont basés dans la Maison de l'Acadie qui est devenue le plus important édifice à bureau sur le territoire de la BNPP.

Avec les commerces situés à Petit-Rocher et dans les environs, les résidents retrouvent la majorité des produits et des services nécessaires au quotidien.

Les principales institutions comme l'édifice municipal, l'église, le cimetière, la Salle Blanche et les 2 écoles s'insèrent également dans le noyau villageois et sont concentrés à la hauteur du croisement des rues Principale et Laplante. La valeur des investissements de type institutionnels depuis 1985 se chiffre à 7.3 $ millions. Encore une fois, l'année 2019 a été relativement active avec des investissements de près de $775,000.

5.2 Zone Commerciale

Les terrains entourant la rue Rochette sont réservés aux usages commerciaux de plus grande envergure, notamment les centres d'achats et les magasins de plus grande surface. Dans la mesure où le rez-de-chaussée des bâtiments sert à des usages commerciaux, la fonction résidentielle sera permise aux étages supérieurs.

5.3 Zone Mixte :

Les deux axes routiers principaux, c'est-à-dire la rue Principale et le Chemin Laplante, sont désignées comme zone mixte dans laquelle les usages commerciaux et résidentiels sont permis de coexister. Certains usages commerciaux et résidentiels pourront également coexister à l'intérieur d'un même bâtiment. De plus, dans certains cas particuliers tels que définis dans les dispositions de zonage, il sera permis d'avoir deux usages principaux sur un même terrain, l'un servant à des fins résidentielles et l'autre à des fins commerciales.

La Maison de l'Acadie offre des espaces de bureaux à plusieurs organismes régionaux et provinciaux à but non lucratif. Cela étant dit, rien n'empêche les usages commerciaux dans la Maison de l'Acadie comme par exemple, des bureaux privés, des institutions financières, des espaces commerciaux, etc.

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

PR: Il est proposé de désigner une zone mixte mieux structurée et plus permissive au centre de la municipalité. Cette zone va permettre une gamme plus variée d'usages commerciaux, institutionnels et résidentiels. Ainsi, certains usages commerciaux plus intrusifs seront permis au centre de la municipalité tel que des stations-services et les grandes institutions. Cette zone sera surtout axée sur les services de première nécessité offerts aux résidents de Petit-Rocher. La Maison de l'Acadie est également incluse dans cette zone.

PR : Il est proposé de permettre dans certaines zones mixtes un second bâtiment utilisé également pour la vente de biens et services seulement si le bâtiment principal est également une entreprise de vente de biens et services. Les modalités sont définies dans les dispositions de zonage.

5.4 Zones de commerce récréotouristiques

Le plan rural prévoit des zones récréotouristiques englobant certaines grandes propriétés occupées par des établissements touristiques, notamment les terrains de camping, les motels et les complexes de villégiature. Les terrains à l'ouest du quai sont également désignés à des fins récréotouristiques.

5.5 Zones de services collectifs

Les grandes institutions et les services publics de grande envergure sont regroupés dans une zone dite de services collectifs. Les écoles, l'église et le cimetière sont concentrés dans le centre du village. Le Complexe récréatif de Petit-Rocher dont le rayonnement s'étends à l'échelle régionale tombe également dans cette zone. Ce complexe comprend un aréna, 4 courts de tennis et 3 terrains de balles. Même si les 2 terrains de soccer sont situés sur le terrain de l'école, ils font partie du Complexe récréatif.

Petit-Rocher compte un certain nombre d'espaces ouverts intéressants dont le Parc de la Plage situé aux limites nord de la municipalité. Un réseau de sentier pédestre a récemment été aménagé sur les terrains de la municipalité entre les champs de balle et la ligne de chemin de fer.

6.0 Usages et activités industrielles

Petit-Rocher possède un parc industriel d'environ 50 acres en bordure du chemin de fer. A lui seul, l'étang d'épuration des eaux usées accapare près de 14 acres. La plus grande industrie privée possède environ 11.6 acres de terre. Au moment où ce plan est rédigé, la municipalité appartient environ 12.5 acres de terrain vacant. Cependant, la majeure partie de ces terrains donne sur une rue réservée mais non construite aux normes.

Le quai et les terrains qui, en 2019, sont placés sous l'Administration portuaire du Quai régional de Petit-Rocher sont également zonés industriels

La valeur totale des investissements industriels depuis 1985 se chiffre à 1.8 $ millions.

PR : Il est proposé que tout nouveau projet industriel soit interdit à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme.

7.0 Le milieu rural affecté aux ressources

En général, les municipalités couvrant de larges territoires vont désigner des zones dites rurales ou de ressources en périphérie et à l'écart des zones plus urbanisées à l'intérieur desquelles l'exploitation de certaines ressources naturelles est permise. On pense ici aux exploitations agricoles et forestières, et à la production d'agrégat. Le territoire de Petit-Rocher est relativement petit et compact en comparaison avec les autres municipalités de la CSR Chaleur. Ayant une superficie d'à peine 4.5 kilomètres carrés, la densité de population est très élevée avec 420 personnes au kilomètre carré. A titre de comparaison, le territoire de Ville de Beresford est 4.3 fois plus grand que celui de Petit-Rocher et vient au second rang en termes de densité, soit 221 personnes au kilomètre carré. Malgré le fait qu'il reste de grands espaces libres intercalés entre les principaux ensembles résidentiels, le territoire de la municipalité est principalement occupé par des fonctions urbaines traditionnelles : résidentiel, commercial, institutionnel et industriel. Quelques terres ont été utilisées ici et là pour certaines activités agricoles et forestières, mais celles-ci n'ont pas eu un effet structurant sur le territoire.

Pol : Petit-Rocher n'entend pas désigner de zones ressources axées principalement sur l'exploitation de ressources naturelles.

Pr : Il est proposé que l'exploitation de certaines ressources naturelles soit permis dans la municipalité

7.1 Foresterie :

Pol : Les plantations et l'abattage des arbres sont permises à titre d'activité sylvicole à la grandeur de la municipalité. Cependant, le bois rond et les troncs d'arbre ne peuvent pas être entreposés ailleurs que sur la terre où ils ont été coupés en attendant d'être acheminé à un endroit où leur transformation est permise.

Pr : A l'intérieur des limites municipales, il est proposé que la première, la deuxième et la troisième transformation du bois ne soit permis qu'à l'intérieur d'une zone industrielle où cet usage est expressément permis. Cette disposition s'applique également aux moulins à scie portatifs et à la production de bois de chauffage sous réserve des dispositions prévues dans le zonage relativement à la coupe et à l'entreposage de bois de chauffage à des fins personnelles. Malgré ce qui précède, le comité consultatif régional en matière d'urbanisme peut accorder un permis temporaire d'une durée maximale de 12 mois pour l'utilisation d'un moulin à scie portatif assujetti aux termes et conditions qu'il juge approprié.

7.2 Agriculture

POL: Petit-Rocher est d'avis que l'agriculture à l'intérieur de ses limites est une activité qui est devenue marginale avec le temps. La municipalité entend reconnaitre les droits acquis des rares production maraichère toujours en activité lorsque le présent plan rural entre en vigueur. En conséquent, toute nouvelle activité agricole impliquant de l'élevage animal et la production de produits animaux (ferme laitière,

poulailler, etc.) devra faire l'objet d'un rezonage en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme.

PR: Il est proposé que la production anumale sous toutes ses formes, de même que l'élevage de bétail, de volaille, d'animaux à fourrure (ex. : renard, vison, etc.), d'animaux non traditionnels (ex. : chevreuil, élan, bison, autruche, lama, etc.), d'animaux sauvages et d'aquaculture soient interdits à l'intérieur des limites de Petit-Rocher à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme.

PR: Il est proposé que l'épandage de fumier, de purin ou de tout autres lisiers du même genre soient interdits à l'intérieur des limites de Petit-Rocher à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme.

PR : Il est proposé que toute production de compost dépassant 5 mètres cubes par année soit interdite à l'intérieur des limites de Petit-Rocher à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme.

PR : Il est proposé que tout abattoir soit interdit à l'intérieur des limites de Petit-Rocher à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme.

PR : Il est proposé que la culture et la production de cannabis sous toute ses formes soit interdite. Seule la vente de détail dans un établissement commercial est permise.

7.3 La production d'agrégats

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

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

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

PR: Il est proposé que les carrières où sont extrait des agrégats tels que définis à la partie C soient interdites à l'intérieur des limites de Petit-Rocher à moins que le projet n'ait été évalué et approuvé par le conseil par le biais d'une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme.

PR : Au moment où le présent plan rural est adopté, il n'existe aucune carrière en activité dans la municipalité. Pour plus de certitude, il est proposé que les sablières et les gravières qui seraient légalement en opération au moment où le présent plan rural entre en vigueur soient protégés par droit acquis tel que cela est prévu dans la *Loi sur l'Urbanisme*. Il est la responsabilité du propriétaire de prouver à la municipalité que la carrière est protégée par droit acquis. Seul le terrain possédant son propre PID et qui était en exploitation conservera son droit acquis. Ce droit acquis ne peut être étendu aux autres terrains adjacents ou avoisinants qui n'étaient pas en exploitation au moment de l'entrée en vigueur du présent plan rural.

8.0 Les sites d'intérêts historiques et archéologiques

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

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

POL: Petit-Rocher n'entend élaborer aucune politique relativement aux bâtiments et aux sites d'intérêts historiques. Selon la municipalité, cette responsabilité incombe aux spécialistes du gouvernement provincial.

Il n'existe aucun lieu historique national et provincial dans les limites de Petit-Rocher.

PARTIE B — OBJECTIFS DU PLAN RURAL....2

1.0 INTRODUCTION....2

1.1 Fondements et mise en œuvre du plan rural de Petit-Rocher....2

1.2 Contenu du Plan rural de Petit-Rocher....2

1.3 Enjeux et vision....3

2.0 L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET NATUREL (Milieu biophysique)....5

2.1 Géologie et Sols....5

2.2 La Topographie....8

2.3 Les Bassins Hydrographiques....9

2.4 L'Environnement naturel et les Contraintes environnementales....10

2.4.1 Les Aires écologiques significatives (ESA) et les habitats pour les espèces rares, menacées ou en voie de disparition....11

2.4.2 Adaptation aux changements climatiques....12

3.0 LES GRANDES INFRASTRUCTURES....19

3.1 Le Réseau routier....19

3.2 La classification hiérarchique du réseau routier....19

3.3 Les terrains d'utilité publique (parcs)....20

3.4 Les infrastructures municipales....21

3.4.1 Aqueduc :....22

3.4.2 Égout sanitaire :....22

3.4.3 Égouts pluviaux :....22

3.5 Lotissement des terrains et Catégories de lotissement....23

3.5.1 Lotissement avec nouvelle rue....24

3.5.2 Lotissement sur des rues existantes sous-standards :....24

3.5.3 Édification des terrains....25

3.6 Les infrastructures d'utilité publique 26
3.7 Comité d'examen de l'esthétique urbaine 27
4.0 Usages et activités résidentielles 29
4.1 Types d'habitations et densités résidentielles 29
4.2 Les Maisons Mobiles et les Mini-maisons 31
4.3 Les logements pour parents 31
4.4 Autres établissements résidentiels 32
4.5 Travail à domicile, Entreprise à domicile et Vente à domicile 33
4.6 Véhicules récréatifs en milieu résidentiel 34
4.7 Bâtiments accessoires 34
5.0 Usages et activités commerciaux et institutionnels 35
5.1 Investissements commerciaux et Institutionnels. 35
5.2 Zone Commerciale 35
5.3 Zone Mixte : 35
5.4 Zones de commerce récréotouristiques 36
5.5 Zones de services collectifs 36
6.0 Usages et activités industrielles 37
7.0 Le milieu rural affecté aux ressources 38
7.1 Foresterie : 38
7.2 Agriculture 38
7.3 La production d'agrégats 39
8.0 Les sites d'intérêts historiques et archéologiques 41
9.0 Zones de superposition ..... **Error! Bookmark not defined.**

PARTIE C : DISPOSITIONS DE ZONAGE

ADMINISTRATION

Article 1 : Interprétation et obligation de conformité

(1) La Partie C peut être citée sous le titre "Dispositions de zonage de la municipalité de Petit-Rocher'', ci-après appelé la ''présente partie".

(2) Tous les mots utilisés dans la présente partie conserveront leur signification habituelle. Si un mot ou une expression n'est pas expressément défini au paragraphe (14) ou dans la *Loi sur l'urbanisme*, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

(3) L'emploi du verbe au présent inclut le futur, et vice versa.

(4) Le singulier comprend le pluriel et vice versa sauf si le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question tel que l'emploi d'un nombre exprimé en chiffre. De même, le masculin comprend le féminin et vice versa.

(5) L'emploi des mots tels que ''DOIT'', ''NE DOIT PAS'', ''NE PEUT'', ''PERMIS'', ''INTERDIT'' et ''MAXIMUM'' indique une obligation absolue.

(6) Les mots ''UN'' et ''TOUT'' comme article indéfini désignent chaque et n'importe quelle personne ou chose auquel il fait référence sauf si le sens indique clairement qu'il s'agit d'un adjectif ou d'un pronom numéral cardinal exprimant une quantité, comme par exemple lorsque les mots ''total'', ''maximum'', ''seul'' et ''plus'' sont utilisés conjointement.

(7) Tous les terrains doivent être utilisés et tous les bâtiments ou constructions, y compris toute partie de ceux-ci, doivent être édifiés, mis en place, déplacés, enlevés, démolis, modifiés, réparés, remplacés et utilisés uniquement en conformité avec:

  (a) les dispositions générales contenues aux articles 1 à 50, et

  (b) les dispositions applicables aux zones dans laquelle ils sont situés et contenues aux articles 51 et suivants.

(8) Dans toute zone, seuls les usages, les bâtiments et les constructions qui sont énumérés à titre d'usage permis sont autorisés.

(9) Dans toute zone, tout usage, tout bâtiment ou toute construction qui n'est pas expressément permis en vertu de la présente partie est de ce fait interdit.

(10) Sous réserve du paragraphe (11), tout usage, tout bâtiment ou toute construction qui est expressément permis dans une zone ou qui est expressément défini au paragraphe (14) est de ce fait interdit dans toutes zones dans lesquelles il n'est pas énuméré à titre d'usage permis.

(11) Rien dans la présente partie n'empêche le Comité consultatif régional en matière d'Urbanisme de permettre un usage, un bâtiment ou une construction visés au

paragraphe (10) à titre d'usage similaire et compatible selon les modalités établies dans la *Loi sur l'urbanisme*.

(12) La présente partie est adoptée dans son ensemble et également article par article, section par section, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un article, section, paragraphe, alinéa ou sous-alinéa était déclaré nul par une instance habilitée, le reste de la présente partie continuera de s'appliquer en autant que faire se peut.

(13) Aucune disposition contenue dans la présente partie ne dégage quiconque de se conformer à tout autre arrêté municipal ou règlement provincial en vigueur.

(14) Dans la présente partie:

«Abri d'auto temporaire» désigne une charpente métallique tubulaire fabriquée industriellement, facilement démontable et recouverte d'un matériau non rigide aux fins d'abriter un véhicule;

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

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

«Agrégats» désigne tout matériau non métallique tel que : gravier, argile, schiste, pierre à chaux, terre, sable, roche, calcaire, dolomie, grès, marbre, granit et roc. Au Nouveau-Brunswick les agrégats sont divisés en deux groupes soient les agrégats granulaires et les agrégats du substrat rocheux;

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

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

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

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

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

«Aménager» signifie édifier, mettre en place, déterminer l'emplacement, déplacer, enlever, démolir, modifier, réparer ou remplacer;

« Animal de ferme » désigne les animaux à fourrure (ex. : vison, renard), les bovidés (ex. : bœuf, mouton, chèvre), les camélidés (ex. : lama), les cervidés (ex. : chevreuil), les équidés (ex. : cheval, âne), les suidés (ex. : porc, sanglier), les léporidés (ex. : lapin, lièvre), les struthionidés (ex. : autruche) et les gallinacés (ex. : dindon, oie, poule). Les animaux de ferme ne peuvent être élevés, hébergés, gardés, dressés ou montés que dans un usage agricole ou sur une ferme d'agrément permis en vertu du présent plan rural.

«Animal familier» désigne les chiens, les chats, les petits oiseaux, les petits rongeurs et autres petits animaux de compagnie vendus généralement dans une animalerie. Les animaux familiers ne comprennent pas les animaux de ferme. Malgré ce qui précède, les poules pondeuses et les ruchers sont permis en conformité avec les dispositions prévues à l'article 34;

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

«Atelier mécanique» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisés, en totalité ou en partie, pour faire la réparation et l'entretien mécanique de véhicules à moteur, d'engins motorisés ou d'objets de toutes sortes;

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

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

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

«Brocante» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisés, en totalité ou en partie, pour faire l'achat et/ou la vente d'objets usagés ou d'occasion. Contrairement aux marchés aux puces et aux ventes de garage qui sont des usages intermittents visés à l'article 26, les brocantes sont également en opération les journées autres que les samedis et les dimanches. Les brocantes sont donc des usages commerciaux qui ne peuvent opérer que dans une zone où la vente de biens et service est un usage permis. Les brocantes doivent se conformer à l'ensemble des dispositions prescrites en vertu de la présente partie, notamment celles concernant la vente, l'entreposage et l'étalage à l'extérieur;

«Cabaret érotique» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction où figurent des danseurs ou des danseuses nu(e)s ou partiellement nu(e)s, des danseurs ou danseuses de club

de nuit, effeuilleuses ou autres artistes du même genre et où la vente de boissons alcoolisées pour consommation sur les lieux est permise ou non;

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

«Cabine de camping» désigne tout bâtiment ayant une aire de plancher maximale de 30 mètres carrés, comprenant une seule cuisine et une seule salle de bain, et offerte en location aux touristes pour de très courts séjours. Les cabines de camping sont uniquement permises dans un terrain de camping et ne doivent pas être occupées ni habitées entre le 1er novembre d'une année et le 30 avril de l'année suivante. Aucun véhicule récréatif ne peut occuper un emplacement occupé par une cabine de camping. Aucune cabine de camping ne peut être édifiée, mise en place, replacée ou remplacée à moins de 50 mètres de toute emprise d'une rue publique;

«Carrière» désigne tout endroit où on extrait à ciel ouvert des agrégats granulaires (ex. : sable, gravier, sol organique) et des agrégats du substrat rocheux (ex. : roc, roche et autres substances minérales consolidées). Les carrières de sable sont communément appelées sablières. Les carrières de gravier sont communément appelées gravières;

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

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

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

«Cimetière d'auto» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisés, en totalité ou en partie, pour faire l'entreposage, la récupération, la manutention ou le traitement de véhicules mis à la ferraille, de véhicules accidentés ou de morceaux de véhicules;

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

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

«Complexe de Villégiature» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisés, en totalité ou en partie, pour y aménager un regroupement de cabines de villégiatures. Un

complexe de villégiature peut également comprendre un certain nombre d'usages secondaires tel que spa, salle de conférence, restaurants, activités récréatives et sportives;

«Conseil» désigne le conseil municipal de la municipalité de Petit-Rocher;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

«Terrasse de piscine» désigne toute plateforme surélevée attenante à une piscine hors-terre. Toute terrasse de piscine doit être entourée par un garde-corps ou toute autre forme d'enceinte de piscine;

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

«Déplacer» désigne bouger, déménager ou replacer un bâtiment ou une construction existante à un autre endroit sur un même terrain;

«Détermination de l'emplacement» est synonyme de Mettre en place;

«Duplex» désigne toute habitation d'un seul tenant comprenant deux unités de logement. Une des deux unités de logement occupe l'étage supérieur au rez-de-chaussée qui est occupé par l'autre unité de logement*;*

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

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

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

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

«Emplacement pour véhicule récréatif» désigne tout site ou tout espace de terrain non loti, mais délimité ou désigné dans un endroit prescrit à l'article 27 aux fins d'y mettre en place un véhicule récréatif;

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

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

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

«Enseigne» désigne tout moyen, forme, dispositif ou construction qui est aménagé, collé, peint ou apposé de toute autre manière que ce soit, et qui est utilisé ou destiné à être utilisé pour publiciser, informer, avertir, annoncer ou identifier une propriété, une personne, une entreprise, une profession, un service, un établissement, une activité, un lieu, une destination, un événement, un divertissement, un produit, un projet, une idée, un message, une commandite, une opinion ou toute autre chose matérielle ou immatérielle que ce soit;

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

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

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

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

«Entreprise de vente de biens et services» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisés, en totalité ou en partie, pour la vente de biens et services d'utilisation courante tels que, mais de façon non limitative, les magasins de vente de détail, les magasins d'ameublement, les pharmacies, les dépanneurs, les épiceries, les lingeries, les bureaux, les édifices à bureaux et les brocantes, mais ne comprennent pas les usages énumérés expressément dans les zones. Tout entreposage ou étalage de biens et de marchandises à l'extérieur doit se conformer aux dispositions prévues à l'article 19 à moins que cela ne soit expressément prohibé dans les usages permis;

« Entreprise générale en construction» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisés, en totalité ou en partie, par un entrepreneur exécutant des travaux généraux de construction dans un ou plusieurs des domaines suivants : excavation, terrassement, fondation, charpenterie, menuiserie, maçonnerie, climatisation, ventilation, plomberie, peinturage et recouvrement;

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

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

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

«Événement public» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisés, en totalité ou en partie, pour y tenir tout événement pouvant rassembler 150 personnes et plus en un même endroit comme par exemple, mais de façon non limitative, une fête ou une foire foraine, un festival, un cirque ambulant, un spectacle en plein air ou une compétition en tout genre;

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

«Façade arrière» désigne toute façade située à l'opposé de toute façade principale;

«Façade latérale» désigne toute façade d'un bâtiment qui n'est pas une façade principale ou une façade arrière;

«Façade principale» désigne la façade de tout bâtiment principal qui se démarque incontestablement des autres façades par ses attributs architecturaux, ses matériaux, son esthétisme et son apparence générale. Dans le cas d'une habitation semi-détachée ou d'une habitation en rangée, chaque unité de logement possède sa propre façade principale. Toute façade principale doit comporter la porte d'entrée principale et le fenestrage doit couvrir au moins 5 pour cent de sa superficie;

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

«Ferme d'agrément» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisés, en tout ou en partie, à des fins non commerciales pour élever, héberger, garder, dresser et monter des animaux de ferme réservés à l'usage exclusif des résidents permanents du bâtiment principal. Une ferme d'agrément ne peut être opérée qu'à titre d'un usage secondaire rattaché à une habitation à logement unique dans les zones où cet usage est expressément permis;

«Fourrière» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisés, en totalité ou en partie, pour remiser sous surveillance constante des véhicules automobiles saisis, accidentés ou hors d'état de marche en attendant d'être remis à leur propriétaire, ou envoyés à la ferraille

ou dans un cimetière d'auto le cas échéant. Les fourrières sont normalement opérées par les entreprises de remorquage;

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

«Garage privé» désigne toute portion d'un bâtiment principal ou tout bâtiment accessoire qui est muni d'une porte de garage et qui est destiné à ranger uniquement des automobiles et des biens appartenant aux propriétaires ou aux occupants permanents du bâtiment principal. Ces véhicules et ces biens doivent être en relation et en harmonie avec l'usage du terrain ou du bâtiment principal. Pour plus de certitude et sans vouloir limiter la portée générale de ce qui précède dans la présente définition, aucun garage privé ne peut être utilisé comme atelier de débosselage ou comme atelier mécanique à l'exception de travaux d'entretien très légers sur des véhicules appartenant uniquement aux occupants permanents du bâtiment principal, et ce en conformité avec les dispositions prévues à l'article 45;

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

«Habitation» désigne tout bâtiment ou toute portion d'un bâtiment, comprenant une ou plusieurs unités de logement, et utilisé ou destiné à être utilisé à des fins d'habitation permanente pour les personnes. Les habitations peuvent prendre plusieurs formes, notamment en fonction du nombre d'unités de logement et le nombre d'étages qu'elles contiennent, de leur architecture particulière et des fins auxquelles elles sont affectées. Seules les formes d'habitation mentionnées dans le présent plan rural sont permises dans les zones où elles sont expressément permises à titre d'usage principal ou secondaire. Toute autre forme d'habitation ou d'hébergement qui n'est pas expressément mentionnée dans le présent plan rural peut seulement être permise si le projet est approuvé par le conseil à la suite d'une procédure de rezonage en vertu des dispositions de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*;

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

(a) un duplex,

(b) une habitation avec logement au sous-sol, ou

(c) une habitation semi-détachée;

«Habitation avec logement au sous-sol» désigne toute habitation d'un seul tenant comprenant deux unités de logement. Une des deux unités de logement occupe l'étage inférieur au rez-de-chaussée, soit dans un sous-sol ou un demi-sous-sol*;*

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

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

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

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

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

«Hôtel ou motel» désigne un établissement où des voyageurs peuvent être logés pour de courts séjours. Un hôtel ou un motel peut également comprendre un certain nombre d'usages secondaires et accessoires tels que restaurant, bar, spa, salle de conférence, installations récréatives et sportives, et service de blanchisserie;

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

(a) à l'approvisionnement, à l'entreposage, au traitement et à la distribution de l'eau, et

(b) à la collecte, au traitement, à l'élimination et à la décharge des égouts sanitaires et pluviaux;

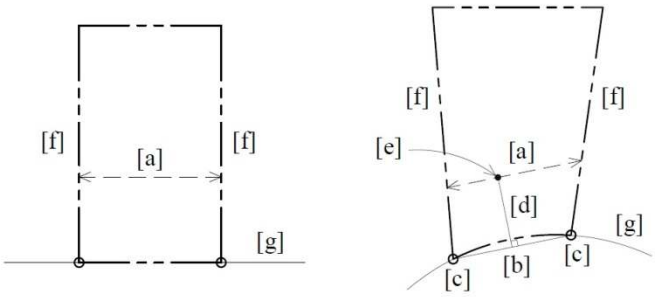
«Inspecteur des constructions» désigne tout inspecteur des constructions à l'emploi de la commission de services régionaux;

«Installation de placement communautaire de type résidentiel» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisés, en totalité ou en partie, pour un foyer, une résidence ou un établissement de type résidentiel tel que défini dans le Règlement provincial 83-77 intitulé *"Règlement relatif aux installations de placement communautaire de type résidentiel - Loi sur les services à la famille"*. Une installation de placement communautaire peut contenir une unité de logement pour l'opérateur et sa famille;

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

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

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



Situation (a) Situation (b)

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

«Limite avant» désigne toute limite de terrain qui est contigüe (commune) à toute emprise de rue désignée ou à rue future. Un terrain compte donc autant de limites avant et de cours avant que le nombre d'emprises de rue désignée et de rue future qui le borde;

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

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

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

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

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

(a) contenir plus de une (1) unité de logement,

(b) servir à d'autre fin que d'habitation pour des personnes,

(c) être mise en place, déplacée ou modifiée pour être utilisée, en tout ou en partie, comme bâtiment accessoire, et

(d) être mise en place ailleurs que sur un emplacement pour maison mobile ou sur un lot situé dans une zone dans laquelle cet usage est expressément permis en vertu de la présente partie;

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

«Ménage» désigne l'ensemble des occupants d'une même unité de logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. Constitue également un ménage un groupe de personnes habitant une unité de logement dans laquelle un maximum de 3 chambres à coucher sont louées sur une base de deux personnes maximums par chambre. Toute unité de logement comprenant plus de 3 chambres à louer constitue une maison de chambres et pension de famille;

«Mettre en place» désigne le fait d'installer un bâtiment ou une construction déjà construit ou préfabriqué ou le fait d'édifier un nouveau bâtiment ou une nouvelle construction, de même que les travaux préparatoires exécutés à ces fins. Aux fins de la présente partie, le mot «mettre en place» utilisé dans l'ancienne *Loi sur l'urbanisme* est synonyme de «détermination de l'emplacement» tel que défini et utilisé dans la nouvelle *Loi sur l'urbanisme* proclamée en 2018. Ainsi, on dira d'une mini-maison qu'elle est mise en place sur un emplacement pour mini-maison. Également, on dira d'un bâtiment ou d'une construction existante qui sont déménagés à partir d'une autre propriété qu'ils sont mis en place sur un terrain;

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

(a) contenir plus d'une (1) unité de logement,

(b) servir à d'autre fin que d'habitation pour des personnes,

(c) être mise en place, déplacée ou modifiée pour être utilisée, en tout ou en partie, comme bâtiment accessoire, et

(d) être mise en place ailleurs que sur un emplacement pour mini maison ou sur un lot situé dans une zone dans laquelle cet usage est expressément permis en vertu de la présente partie;

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

«Municipalité» désigne la municipalité de Petit-Rocher dûment incorporée en vertu des lois de la Province du Nouveau-Brunswick;

«Mur de soutènement» désigne tout mur vertical d'une hauteur de 50 cm et plus permettant de contenir des terres ou tout autre matériau granulaire sur une surface réduite ou restreinte. Les ouvrages de protection contre l'érosion des berges en bordure de la Baie des Chaleurs ne sont pas compris dans cette définition;

«Panneau réclame» désigne toute construction ou dispositif servant à annoncer une entreprise, un usage, un produit ou un service exercé, vendu ou offert à un autre endroit que celui où il est placé;

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

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

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

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

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

«Petit-Rocher» désigne la municipalité de Petit-Rocher dûment incorporée en vertu des lois de la Province du Nouveau-Brunswick;

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

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

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

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

«Propriété» est synonyme de terrain;

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

«Rassemblement de véhicules récréatifs» désigne tout rassemblement organisé par une fédération ou une association de caravaning et qui se déplace de localité en localité pour de très courts séjours. Désigne également les rassemblements de véhicules récréatifs lors de festivals tenus dans la municipalité;

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

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

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

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

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

(a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau ou de la terre humide,

(b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont,

(c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement édifié, à compter du haut de la construction, ou

(d) si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis à l'alinéa (a);

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

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

«Rue désignée» désigne l'intégralité de l'emprise de toute rue publique ou privée qui reçoit des services de voirie de la municipalité et qui est désignée comme telle sur la ‘’Carte de désignation des rues de la municipalité de Petit-Rocher’’ comprise dans le présent plan rural;

«Rue desservie» désigne toute rue qui est desservie par les réseaux publics d'aqueduc et égouts sanitaires;

«**Rue future »** désigne toute rue désignée en tant que telle sur un plan de lotissement et dévolue à la Couronne ou à la municipalité en vertu de la *Loi sur l'urbanisme;*

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

«Rue secondaire» désigne dans le cas d'un terrain de coin, toute rue autre que celle faisant face à la façade principale du bâtiment principal;

«Sylviculture» désigne tout terrain utilisé pour la plantation d'arbres et la production d'arbres de Noël. Au terme de leur croissance, les arbres peuvent être abattus, mais doivent ensuite être acheminés à un endroit où les usages forestiers sont permis;

«Terrain» désigne tout lot, tout bien-fonds, toute propriété ou toute parcelle de terrain servant ou destinés à servir d'emplacement à un bâtiment principal ou à une construction principale. Deux ou plusieurs terrains ou parcelles de terrains contiguës appartenant à un même propriétaire, portant le même numéro de compte de taxe foncière et servant à un même usage principal constituent également un terrain;

«Terrain de camping » désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisés, en totalité ou en partie, aux fins d'y aménager un ou plusieurs emplacements de camping. Un terrain de camping peut également comprendre un certain nombre d'usages secondaires tel que cantine, blanchisserie, bloc sanitaire et installations récréatives et sportives. Un maximum de 10 pour cent des emplacements pour véhicule récréatif, arrondi au chiffre rond le plus près, peut être occupé chacun par une cabine de camping.

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

«Terrain desservi» désigne tout terrain contigu à une rue desservie;

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

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

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

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

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

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

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

«Usage agricole» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisés, en totalité ou en partie, pour

(a) pour élever, héberger, garder, dresser ou monter des animaux de ferme ou des animaux familiers,

(b) pour la production laitière, ou

(c) pour faire production de produits agricoles telles les cultures, l'acériculture, la sylviculture, l'horticulture et l'apiculture,

Aux fins de la présente définition, un usage agricole ne comprend pas la production de cannabis, la pisciculture en étang et les abattoirs. L'épandage de fumier ou de purin d'animaux est uniquement permis sur les terres agricoles légalement établies dans la municipalité à l'intérieur des zones où les usages agricoles sont expressément permis.

Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur agricole à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation, les activités d'entreposage, de conditionnement, de première transformation et de vente des produits agricoles sont des usages secondaires aux usages agricoles. Un usage agricole peut comprendre à titre de bâtiment et de construction accessoire les granges, les étables, les bergeries, les écuries, les silos, les remises à outils, les cabanes à sucre, les hangars et l'habitation du producteur agricole;

«Usage forestier» désigne tout terrain, tout bâtiment ou toute construction utilisés, en totalité ou en partie, pour le sciage, la transformation, la fente, la vente ou l'entreposage de billots de bois, de rondins, de bûches ou de bois de chauffage, mais ne comprend pas la sylviculture ou l'acériculture;

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

«Usage principal» désigne le but principal pour lequel tout terrain, tout bâtiment, toute construction est utilisé. Dans certaines zones commerciales où cela est expressément permis

en vertu de la présente partie, un bâtiment principal multifonctionnel peut abriter plusieurs usages principaux;

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

«Véhicule récréatif» désigne une roulotte de voyage, une tente-roulotte, une maison motorisée, une roulotte motorisée ou tout autre véhicule motorisé du même genre communément appelé caravane, camper, RV, VR, autocaravane ou winnebago. Aux fins du présent plan rural, un véhicule récréatif ne constitue pas une habitation, un bâtiment ou une construction et ne peut être utilisé à ces fins. Un véhicule récréatif ne peut être mis en place ailleurs que sur un emplacement pour véhicule récréatif tel que défini et permis dans le présent plan rural. Pour avoir le droit d'être mis en place dans la municipalité sur un emplacement pour véhicule récréatif, un véhicule récréatif doit avoir été fabriqué en usine, doit pouvoir être certifié CSA Z240 RV au Canada et doit pouvoir être immatriculé par la province en vertu de la *Loi sur les véhicules à moteur*. Pour plus de certitude et sans vouloir limiter la portée générale de ce qui précède dans la présente définition, les véhicules récréatifs ne comprennent pas les maisons mobiles, les mini-maisons, les roulottes de parc certifiée CSA Z241 et les micro-maisons (tiny houses);

«Vendeur de véhicules automobiles» désigne l'usage de tout terrain, de tout bâtiment ou de toute construction pour faire la vente de véhicules automobiles neufs ou usagés. Sont compris à titre de véhicule automobile, les voitures, les véhicules tout-terrain, les motoneiges, les motocyclettes et autres véhicules similaires, mais ne comprend pas les véhicules récréatifs. Un vendeur de véhicules automobiles peut également comprendre un atelier mécanique à titre d'usage secondaire;

«Vente de garage» désigne la vente occasionnelle d'objets excédentaires ou de bric-à-brac utilisés à des fins domestiques et appartenant à l'occupant de l'habitation située sur le terrain où les objets sont exposés et mis en vente, et dont le nombre et la quantité n'excèdent pas les besoins normaux de l'occupant. Les ventes de garage sont des usages intermittents permis en vertu des dispositions prévues à l'article 26.

Article 2: But

(1) Le but de la présente partie est

(a) de diviser en zones le territoire de la municipalité;

(b) de prescrire, sous réserve des pouvoirs réservés au conseil et à la commission de services régionaux,

(i) les fins auxquelles les terrains, les bâtiments et les constructions d'une zone peuvent être affectés, et

(ii) les normes d'aménagement, d'occupation et d'utilisation des terrains, des bâtiments et des constructions; et

(c) d'interdire toute affectation des terrains, bâtiments ou construction qui ne se conforme pas aux fins et aux normes mentionnées à l'alinéa (b).

Article 3: Pouvoirs du conseil

(1) Aucun bâtiment ne peut être édifié pour lequel le conseil estime que des mesures satisfaisantes n'ont pas été prises pour le desservir en énergie électrique, en eau, égouts, voies d'accès et autres services ou équipements.

(2) Sous réserve de l'article 3.6 de la Partie B du plan rural, le conseil peut, dans toute zone mentionnée dans la présente partie, autoriser l'utilisation de tout terrain pour l'aménagement des bâtiments et des constructions d'une entreprise d'utilité publique aux fins suivantes :

(a) téléphone, téléphone cellulaire et Internet,

(b) télévision hertzienne, numérique et par câble,

(c) électricité,

(d) gaz naturel,

(e) radiocommunication, et

(f) borne de recharge pour véhicule électrique.

Article 4: Pouvoirs de la commission de services régionaux

(1) La commission de services régionaux peut, selon les modalités et conditions qu'elle juge appropriées,

(a) autoriser, pour une période provisoire d'au plus un an, un aménagement normalement interdit par la présente partie;

(b) autoriser pour une période provisoire additionnelle d'au plus un an, un aménagement par ailleurs défendu par la présente partie si

(i) le requérant détient une autorisation en vertu de l'alinéa (a) qui va expirer ou qui a expiré,

(ii) une demande concernant le terrain a été faite pour modifier la présente partie, et

(iii) la commission de services régionaux a reçu une résolution du conseil confirmant que le conseil va examiner la demande mentionnée au sous-alinéa (ii); et

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

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

Article 5: Modification du plan rural

(1) Toute personne désirant faire modifier le présent plan rural doit

(a) adresser une demande écrite et signée au conseil, et

(b) verser à l'ordre de la municipalité des frais de 2000.00 $.

(2) Le conseil peut, s'il le décide ainsi, restituer en tout ou en partie les frais mentionnés à l'alinéa (1) (b).

(3) Toute demande de modification du présent plan rural doit

(a) comprendre tous les renseignements, plans et documents qui sont requis par le conseil ou par la commission de services régionaux dans le but de faire une évaluation exhaustive du projet, et

(b) être signée par l'ensemble des propriétaires de chacun des biens-fonds se trouvant à l'intérieur du secteur devant être rezoné.

(4) Avant de faire connaître son avis au conseil sur toute demande présentée en vertu du présent article, la commission de services régionaux peut procéder aux enquêtes qu'elle juge nécessaire.

Article 6: Permis d'aménagement et frais de services

(1) Aucune personne ne peut entreprendre ou poursuivre un aménagement sans avoir préalablement obtenu un permis d'aménagement à cet effet.

(2) Aucun permis d'aménagement ne peut être délivré si l'aménagement proposé n'est pas conforme à l'ensemble des dispositions contenues dans le présent plan rural et dans la *Loi sur l'urbanisme*.

(3) L'agent d'aménagement peut suspendre tout permis d'aménagement pour lequel les travaux visés :

(a) ne sont pas débutés dans un délai de six mois à partir de la date de délivrance du permis d'aménagement,

(b) sont interrompus pour une période dépassant six mois consécutifs,

(c) ne sont pas conformes aux plans, aux devis, aux spécifications ou aux conditions contenus dans la demande de permis d'aménagement, ou

(d) ne sont pas conformes aux dispositions contenues dans le présent plan rural sous réserve des dispositions contenues dans la *Loi sur l'urbanisme* concernant les usages non-conformes.

(4) Tout permis d'aménagement qui est suspendu peut être délivré de nouveau sur demande à condition que la demande soit faite à l'intérieur d'un délai de trois mois suivant la date de suspension et sous réserve du réexamen de la demande par l'agent d'aménagement.

(5) Toute personne désirant obtenir un permis d'aménagement doit présenter à l'agent d'aménagement une demande écrite qui doit:

(a) être faite selon une formule prescrite par l'agent d'aménagement,

(b) être signée par le propriétaire du terrain ou son agent désigné,

(c) décrire l'aménagement et indiquer l'usage prévu et proposé du terrain, du bâtiment ou de la construction, selon le cas, et

(d) à moins d'en être exempté par l'agent d'aménagement, inclure les plans d'implantation, les plans dressés à l'échelle, les spécifications et les devis de l'aménagement proposé contenants toutes les informations requises par l'agent d'aménagement afin de s'assurer de la conformité du projet avec le présent plan rural.

(6) A moins qu'il n'ait des doutes raisonnables de croire que l'agent désigné agit à l'insu du propriétaire, l'agent d'aménagement n'a pas à mettre en doute la légitimité de toute demande de permis d'aménagement faite par un agent désigné en vertu de l'alinéa (5) (b) pour le compte et au nom du propriétaire du terrain.

(7) Toute personne qui fait une demande de permis d'aménagement à l'insu ou sans le consentement du propriétaire du terrain commet une offense.

(8) Conformément aux dispositions du paragraphe 127(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, la municipalité prescrit les droits suivants pour les services d'urbanisme et d'aménagement fournis par la commission de services régionaux:

(a)	Fournir une lettre de confirmation de zonage	$25.00
(b)	Fournir une lettre confirmant que l'affectation des terrains, bâtiments ou constructions est conforme à un arrêté d'urbanisme et d'aménagement	$100.00
(c)	Traiter et étudier les demandes d'autorisation en application d'un arrêté pris en vertu de l'alinéa 53 (2) i) de la *Loi sur l'urbanisme*	$100.00

(d)	Traiter et étudier les demandes en vertu de l'article 55 de la *Loi sur l'urbanisme*	$100.00
(e)	Étudier un document en vertu de l'alinéa 77 (1) l) de la *Loi sur l'urbanisme*.	$25.00, plus les déboursés.
(f)	Délivrance d'un permis d'aménagement. (Note : ces frais s'ajoutent à ceux du permis de construction établis en vertu de l'arrêté de construction)	$25.00

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

DISPOSITIONS GÉNÉRALES À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL

Article 7: Aménagements côtiers et riverains

(1) Sous réserve du paragraphe (4) et des normes applicables régies par la province, aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent être édifiés, mis en place, déplacés ou remplacés :

(a) à moins de 15 mètres du repère des hautes eaux ordinaires de toute rivière, de tout cours d'eau, de toute étendue d'eau ou de toute terre humide, et

(b) à moins de 20 mètres du repère des hautes marées ordinaires de la Baie des Chaleurs.

(2) Sous réserve du paragraphe (4) et des normes applicables régies par la province, aucun bâtiment accessoire ni aucune construction accessoire ne peuvent être édifiés, mis en place, déplacés ou remplacés :

(a) à moins de 15 mètres du repère des hautes eaux ordinaires de toute rivière, de tout cours d'eau, de toute étendue d'eau ou de toute terre humide, et

(b) à moins de 15 mètres du repère des hautes marées ordinaires de la Baie des Chaleurs.

(3) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent être édifiés, mis en place, déplacés, modifiés ou remplacés de manière à ce que le plancher du rez-de-chaussée se trouve à une hauteur inférieure à :

(a) 1 mètre au-dessus du repère des hautes eaux ordinaires de toute rivière, de tout cours d'eau, de toute étendue d'eau ou de toute terre humide, ou

(b) 1,4 mètre au-dessus du repère des hautes marées ordinaires de la Baie des Chaleurs.

(4) Les terrains, les bâtiments et les constructions suivants peuvent être aménagés à l'intérieur des marges et des élévations prescrites aux paragraphes (1), (2) et (3) à condition d'être approuvés par la Province lorsque cela est requis :

(a) infrastructure de transport ou de circulation routière,

(b) quais, quais d'amarrage, embarcadères, rampe de lancement pour embarcation, marina et systèmes d'aide à la navigation,

(c) barrage et tout ouvrage de contrôle des crues ou de l'érosion,

(d) promenade pour piéton,

(e) infrastructure municipale ou entreprise d'utilité publique,

(f) ouvrage de préservation de la faune,

(g) parc public ou plage publique, et

(h) ouvrage de protection contre l'érosion des berges.

Article 8: Développement résidentiel à proximité d'une usine de traitements des eaux usées

(1) Malgré toute autre disposition contenue dans la présente partie, aucune habitation ni aucune institution ne peuvent être édifiées, mises en place, déplacées ou remplacées de manière à se trouver à moins de 150 mètres de toute lagune ou de toute usine de traitement des eaux usées.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX TERRAINS

Article 9: Accès direct sur une rue désignée

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

Article 10: Raccordement aux réseaux publics d'aqueduc et d'égouts

(1) Tout bâtiment principal qui est édifié, mis en place ou remplacé sur un terrain qui est contigu à une rue desservie doit être raccordé aux réseaux publics d'aqueduc et d'égouts existants, et ce en conformité avec tout autre arrêté municipal à cet effet.

Article 11: Dimensions des terrains

(1) Aucune habitation à logement unique ni aucun bâtiment autres que ceux mentionnés aux paragraphes (2), (3), (4) et (5) ne peuvent être édifiés, mis en place, déplacés ou remplacés sur un terrain à moins que ce terrain n'ait :

(a) dans le cas d'un terrain desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout :

(i) une largeur minimale de 18 mètres pour un terrain intérieur et de 23 mètres pour un terrain de coin,

(ii) une profondeur minimale de 30 mètres, et

(iii) une superficie minimale de 540 mètres carrés pour un terrain intérieur et de 690 mètres carrés pour un terrain de coin;

(b) dans le cas d'un terrain desservi par un réseau public d'égout seulement :

(i) une largeur minimale de 23 mètres,

(ii) une profondeur minimale de 30 mètres, et

(iii) une superficie minimale de 692 mètres carrés; ou

(c) dans le cas d'un terrain non desservi par un réseau public d'égout ou desservi uniquement par un réseau public d'aqueduc :

(i) une largeur minimale de 54 mètres,

(ii) une profondeur minimale de 38 mètres, et

(iii) une superficie minimale de 4000 mètres carrés.

(2) Aucune habitation à deux logements ne peut être édifiée, mise en place, déplacée ou remplacée sur un terrain à moins que ce terrain n'ait:

(a) dans le cas d'un terrain desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout:

(i) une largeur minimale de 21 mètres pour un terrain intérieur et de 23 mètres pour un terrain de coin,

(ii) une profondeur minimale de 30 mètres, et

(iii) une superficie minimale de 630 mètres carrés pour un terrain intérieur et de 690 mètres carrés pour un terrain de coin;

(b) dans le cas d'un terrain desservi par un réseau public d'égout seulement :

(i) une largeur minimale de 27 mètres,

(ii) une profondeur minimale de 30 mètres, et

(iii) une superficie minimale de 1022 mètres carrés; ou

(c) dans le cas d'un terrain desservi par un système privé d'évacuation des eaux usées ou desservi uniquement par un réseau public d'aqueduc:

(i) une largeur minimale de 59 mètres,

(ii) une profondeur minimale de 38 mètres, et

(iii) une superficie minimale de 5350 mètres carrés.

(3) Aucune habitation à trois logements ne peut être édifiée, mise en place, déplacée ou remplacée sur un terrain à moins que ce terrain n'ait:

(a) dans le cas d'un terrain desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout:

(i) une largeur minimale de 23 mètres,

(ii) une profondeur minimale de 30 mètres, et

(iii) une superficie minimale de 690 mètres carrés;

(b) dans le cas d'un terrain desservi par un réseau public d'égout seulement :

(i) une largeur minimale de 32 mètres,

(ii) une profondeur minimale de 30 mètres, et

(iii) une superficie minimale de 1363 mètres carrés; ou

(c) dans le cas d'un terrain desservi par un système privé d'évacuation des eaux usées ou desservi uniquement par un réseau public d'aqueduc:

(i) une largeur minimale de 63 mètres,

(ii) une profondeur minimale de 38 mètres, et

(iii) une superficie minimale de 6700 mètres carrés.

(4) Aucune habitation à quatre logements ne peut être édifiée, mise en place, déplacée ou remplacée sur un terrain à moins que ce terrain n'ait:

(a) dans le cas d'un terrain desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout:

(i) une largeur minimale de 24 mètres,

(ii) une profondeur minimale de 30 mètres, et

(iii) une superficie minimale de 720 mètres carrés;

(b) dans le cas d'un terrain desservi par un réseau public d'égout seulement :

(i) une largeur minimale de 36 mètres,

(ii) une profondeur minimale de 30 mètres, et

(iii) une superficie minimale de 1545 mètres carrés; ou

(c) dans le cas d'un terrain desservi par un système privé d'évacuation des eaux usées ou desservi uniquement par un réseau public d'aqueduc:

(i) une largeur minimale de 68 mètres,

(ii) une profondeur minimale de 38 mètres, et

(iii) une superficie minimale de 8050 mètres carrés.

(5) Aucune habitation à cinq logements et plus ne peut être édifiée, mise en place, déplacée ou remplacée sur un terrain à moins que ce terrain n'ait:

(a) dans le cas d'un terrain desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout:

(i) une largeur minimale de 25 mètres à laquelle il faut ajouter 1 mètre par logement au-delà du cinquième,

(ii) une profondeur minimale de 30 mètres, et

(iii) une superficie minimale de 750 mètres carrés à laquelle il faut ajouter 30 mètres carrés par logement au-delà du cinquième; ou

(b) dans le cas d'un terrain desservi par un réseau public d'égout seulement:

(i) une largeur minimale de 37,5 mètres à laquelle il faut ajouter 1,5 mètre par logement au-delà du cinquième,

(ii) une profondeur minimale de 30 mètres, et

(iii) une superficie minimale de 1647 mètres carrés à laquelle il faut ajouter 102 mètres carrés par logement au-delà du cinquième.

(6) Aucune habitation à cinq logements et plus ne peut être édifiée, mise en place, déplacée ou remplacée sur un terrain qui est desservi par un système privé d'évacuation des eaux usées.

(7) Sous réserve du paragraphe (9), tout terrain qui est desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout, ou par le réseau public d'égout seulement, et qui est inférieur aux normes prescrites aux alinéas (1) (a) et (b) doit seulement être utilisé pour une habitation à logement unique à condition :

(a) que ledit terrain ait été créé avant l'entrée en vigueur du présent plan rural,

(b) que ledit terrain possède un acte de transfert distinct qui a été enregistré au bureau de l'enregistrement du comté où le terrain est situé,

(c) qu'une habitation à logement unique soit un usage permis dans la zone où elle est prévue, et

(d) que l'habitation à logement unique et tout bâtiment accessoire respectent l'ensemble des dispositions prescrites dans la présente partie concernant les cours et les marges de retraits.

(8) Sous réserve du paragraphe (9), tout terrain qui est desservi par un système privé d'évacuation des eaux usées ou qui est desservi uniquement par un réseau public d'aqueduc, et qui est inférieur aux normes prescrites à l'alinéa (1) (c) doit seulement être utilisé pour une habitation à logement unique à condition :

(a) que ledit terrain ait été créé avant janvier 1976,

(b) que ledit terrain possède un acte de transfert distinct qui a été enregistré au bureau de l'enregistrement du comté où le terrain est situé,

(c) que ledit terrain ait été approuvé par l'inspecteur de la santé publique pour l'installation d'un système privé d'évacuation des eaux usées,

(d) qu'une habitation à logement unique soit un usage permis dans la zone où elle est prévue, et

(e) que l'habitation à logement unique et tout bâtiment accessoire respectent l'ensemble des dispositions prescrites dans la présente partie concernant les cours et les marges de retraits.

(9) Une habitation à logement unique visée aux paragraphes (7) et (8) peut être remplacée par un autre usage à condition que :

(a) cet usage soit permis dans la zone où il est prévu,

(b) que la commission de services régionaux est d'avis que les impacts de cet usage sur le terrain hors norme sont similaires et compatibles à ceux d'une habitation à logement unique, et

(c) que cet usage et tout bâtiment accessoire respectent l'ensemble des dispositions prescrites dans la présente partie concernant les cours et les marges de retrait.

(10) Tout bâtiment ou toute habitation qui est modifié ou rénové pour y ajouter une ou des unités de logement doit se conformer aux normes de dimensions des terrains prescrites en fonction du nombre total d'unités de logement prévues à la fin des travaux.

(11) Tout terrain de forme irrégulière est réputé être conforme aux dispositions du présent article si

(a) un rectangle répondant aux normes de grandeur et de superficie prescrites au présent article est compris à plus de 75% à l'intérieur du terrain de forme irrégulière,

(b) le terrain irrégulier a une largeur minimale prescrite au présent article donnant sur une rue désignée, et

(c) le terrain irrégulier a une superficie minimale prescrite au présent article.

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

Article 12: Dispositions relatives aux habitations, aux façades et aux murs mitoyens

(1) Aucune habitation semi-détachée ni aucune habitation en rangée ne peuvent être aménagées à moins que les unités de logement ne soient jointes par un mur mitoyen devant constituer au moins 60% de l'axe vertical et horizontal entre chacune des unités de logement.

(2) Toute unité de logement située dans une habitation semi-détachée ou en rangée doit avoir une façade principale d'au moins 4,5 mètres de largeur, excluant les garages privés attenants et les abris d'auto attenants.

(3) Tout terrain desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout et comprenant une habitation semi-détachée ou en rangée peut être subdivisé le long du mur mitoyen à condition que :

(a) le mur mitoyen soit construit selon les normes des codes nationaux de construction concernant les murs coupe-feu,

(b) chaque unité de logement située aux extrémités ait une marge de retrait minimale de 3 mètres par rapport aux limites latérales,

(c) chacun des terrains ainsi créés ait une superficie minimum de 325 mètres carrés, et

(d) toutes les autres dispositions contenues dans la présente partie et qui s'appliquent soient respectées.

(4) Toute habitation à logement unique et toute installation de placement communautaire de type résidentiel doit être édifiée, mise en place, déplacée, modifiée ou remplacée de manière à ce que la façade principale soit face à la limite avant du terrain. Dans le cas d'un terrain de coin, la façade principale doit faire face à la limite avant opposée à la limite arrière.

(5) Toute habitation à deux logements et toute habitation semi-détachée doit être édifiée, mise en place, déplacée, modifiée ou remplacée de manière à ce que la façade principale d'au moins une des deux unités soit face à la limite avant du terrain. Dans le cas d'un terrain de coin, cette façade principale doit faire faire à la limite avant opposée à la limite arrière.

(6) Toute habitation en rangée doit être édifiée, mise en place, déplacée, modifiée ou remplacée de manière que la façade principale d'au moins la moitié des unités, ce nombre devant être arrondi au chiffre entier le moins élevé, soit face à la limite avant du terrain. Dans le cas d'un terrain de coin, ces façades principales doivent faire face à la limite avant opposée à la limite arrière.

(7) Toute habitation à logements multiples de trois logements et plus, autre qu'une habitation en rangée visée au paragraphe (6) doit être édifiée, mise en place, déplacée, modifiée ou

remplacée de manière à ce que la façade principale soit face à la limite avant du terrain. Dans le cas d'un terrain de coin, la façade principale doit faire face à la limite avant opposée à la limite arrière.

(8) Tout bâtiment principal autre que ceux mentionnés aux paragraphes (4) à (7) doit être édifiée, mise en place, déplacée, modifiée ou remplacée de manière à ce que la façade principale soit face à la limite avant du terrain. Dans le cas d'un terrain de coin, la façade principale doit faire face à la limite avant opposée à la limite arrière.

(9) Malgré toute disposition contenue dans la présente partie relative aux marges de retrait par rapport aux limites latérales, aucune habitation semi-détachée ni aucune habitation en rangée ne peuvent être édifiées, mises en place, déplacées, modifiées ou remplacées de manière à ce que :

(a) la façade principale de toute unité de logement qui fait moindrement face à une limite latérale se trouve, en tout ou en partie, à moins de 7,5 mètres de cette limite latérale,

(b) la façade arrière de toute unité de logement qui fait moindrement face à une limite latérale se trouve, en tout ou en partie, à moins de 6 mètres de cette limite latérale, et

(c) la façade de toute unité de logement comportant une porte et faisant moindrement face à une limite latérale se trouve, en tout ou en partie, à moins de 6 mètres de cette limite latérale.

Article 13: Aménagement paysager

(1) La cour avant de tout terrain qui est aménagé dans une Zone résidentielle (Zone R) doit faire l'objet d'un aménagement paysager conformément aux dispositions du présent article.

(2) L'aménagement paysager requis au paragraphe (1)

(a) doit comprendre l'engazonnement,

(b) peut comprendre l'aménagement de sentiers, promenades, arbrisseaux, plates-bandes, rocailles ou arbres d'ornement, et

(c) doit être maintenu en tout temps en harmonie avec le caractère général des autres propriétés résidentielles avoisinantes.

(3) Jusqu'à quarante pour cent (40%) de la superficie de toute cour avant peut être utilisée comme aire de stationnement et allée d'accès.

(4) L'aménagement paysager visé au paragraphe (2) doit être complété dans un délai de 18 mois suivant le début des travaux d'édification, de mise en place, de déplacement, de modification, de réparation ou de remplacement du bâtiment principal.

Article 14: Grandeur, dimension et ratio des bâtiments

(1) Aucune habitation à logement unique ne peut être édifiée, mise en place, déplacée, modifiée ou remplacée de telle manière que l'aire d'occupation au sol soit inférieure à :

(a) 72 mètres carrés dans le cas d'une habitation à un étage,

(b) 60 mètres carrés dans le cas d'une habitation à un et demi-étage (1 ½ étage) ou à demi-niveau, ou

(c) 55 mètres carrés dans le cas d'une habitation à deux étages.

(2) Aucune habitation à deux logements ni aucune habitation à logements multiples ne peuvent être édifiées, mises en place, déplacées, modifiées ou remplacées de telle manière que l'aire de plancher de chaque unité de logement soit inférieure à :

(a) 32 mètres carrés dans le cas d'un studio,

(b) 40 mètres carrés dans le cas d'un logement avec une chambre à coucher,

(c) 45 mètres carrés dans le cas d'un logement avec deux chambres à coucher, ou

(d) 52 mètres carrés dans le cas d'un logement avec trois chambres à coucher.

(3) Sous réserve du paragraphe (4), aucune façade sur un bâtiment principal ne peut avoir une dimension horizontale inférieure à 6 mètres.

(4) Les dispositions du paragraphe (3) ne s'appliquent pas :

(a) aux bâtiments servant aux infrastructures municipales ou aux entreprises d'utilité publique,

(b) aux cabines de villégiatures, et

(c) aux cabines de camping.

(5) La façade la plus étroite de toute mini-maison ou maison mobile doit avoir une largeur comprise entre 4,2 mètres et 4,9 mètres.

(6) Aucune mini-maison ni aucune maison mobile ne peuvent avoir une aire de plancher inférieure à 55 mètres carrés.

(7) Aucune habitation à logement unique ni aucune habitation à deux logements ne peuvent avoir un ratio largeur/profondeur ou profondeur /largeur supérieur à 2.75.

(8) Sauf dans les zones R3 et R4, aucune habitation à logements multiples ne peut avoir un ratio largeur/profondeur ou profondeur /largeur supérieur à 4.

Article 15: Saillie des bâtiments

(1) Seules les composantes suivantes sont permis de faire saillie sur un bâtiment ou une construction. Ces saillies ne peuvent dépasser une distance plus grande que ce qui suit par rapport à toute façade de ce bâtiment ou de cette construction :

(a) 15 cm pour les gouttières et les tuyaux de descente,

(b) 50 cm pour les fenêtres, les cheminées et les conduits de fumée,

(c) 60 cm pour les corniches et les avant-toits,

(d) 1 mètre pour les marquises et les auvents de fenêtres et de portes, les balcons et les escaliers de secours ouverts ou fermés par un lattis, et

(e) sous réserve du paragraphe (3) et de l'article 20 :

(i) 3 mètres pour les galeries, les perrons, les marches et les paliers de porte donnant sur toute cour avant,

(ii) 2 mètres pour les balcons des étages supérieurs au rez-de-chaussée des habitations à logements multiples à étage, ou

(iii) 4 mètres pour les rampes d'accès pour les fauteuils roulants et les appareils de levage donnant sur toute cour avant et latérale.

(2) Les saillies mentionnées au paragraphe (1) peuvent empiéter à l'intérieur des marges de retraits prescrites dans chaque zone sous réserve du paragraphe (3).

(3) Aucune saillie mentionnée à l'alinéa (1) (e) ne peut faire, sur toute cour latérale, une avancée supérieure à la moitié de la marge de retrait prescrite pour cette cour.

Article 16: Nombre de constructions ou de bâtiments principaux sur un terrain

(1) Sauf disposition contraire dans le présent plan rural, aucun terrain ne peut contenir plus d'un bâtiment principal ou plus d'une construction principale.

(2) Aucun bâtiment accessoire ni aucune construction accessoire ne peuvent être convertis en bâtiment principal ou en construction principale.

Article 17: Plans d'implantation pour les projets majeurs

(1) Toute demande de permis d'aménagement pour édifier, mettre en place, déplacer, modifier ou remplacer tout bâtiment ou toute construction ayant une aire d'occupation au sol de 200 mètres carrés et plus doit être accompagnée d'un plan d'implantation fourni par le propriétaire à ses frais.

(2) Tout plan d'implantation mentionné au paragraphe (1) doit :

(a) être dessiné à l'échelle,

(b) indiquer les dimensions, la forme, l'emplacement, les marges de retrait et l'usage de tous les bâtiments et constructions actuels et projetés,

(c) indiquer les dimensions et la superficie du terrain ou du site à aménager,

(d) indiquer l'emplacement, la grandeur et la forme des aires, des cases et des espaces de stationnement, des allées d'accès, des allées de circulation et des accès charretiers,

(e) indiquer l'emplacement, la grandeur et la forme des aires de chargement et de déchargement,

(f) indiquer les allées pour piétons, les réseaux d'électricité, les voies de chemins de fers, les quais,

(g) indiquer les élévations et les pentes du terrain à aménager, des terrains attenants et des rues attenantes,

(h) indiquer le radier (invert) de tout égout sanitaire et pluvial attenant,

(i) à moins d'en être exempté par le conseil, fournir un plan d'écoulement et d'évacuation des eaux de surface, un calcul du flux des eaux de surface drainant vers l'extérieur du terrain, et les moyens de contrôle proposés par le propriétaire pour prévenir l'érosion, la sédimentation, l'inondation et le refoulement des eaux sur les propriétés avoisinantes, dans les infrastructures municipales et sur les rues avoisinantes,

(j) indiquer l'emplacement des clôtures, des enseignes, des zones tampons, des murs de soutènement et des aménagements paysagers,

(k) indiquer l'emplacement, les dimensions et la nature de toute servitude et de tout droit de passage,

(l) indiquer toute caractéristique naturelle ou environnementale telle que les cours d'eau, les terres humides, les ravins et les zones d'éboulement, et

(m) indiquer tout autre détail requis par l'agent d'aménagement ou par l'inspecteur des constructions pour évaluer et déterminer la conformité du projet avec les codes et les règlements en vigueur.

Article 18: Conception, nature et apparence des bâtiments et des constructions et entretien de clôtures, murs, haies, arbustes, arbres et autres objets.

(1) Les façades et les surfaces extérieures de tout bâtiment et de toute construction doivent être recouvertes avec un matériau de revêtement ou de parement conforme aux codes nationaux de construction dans un délai de 6 mois suivants le début des travaux d'édification, de mise en place, de déplacement, de modification, de réparation ou de remplacement.

(2) Les façades et les surfaces extérieures de tout bâtiment et de toute construction qui ont été préalablement :

(a) recouvertes avec un matériau de revêtement ou de parement doivent être entretenus sans aucune détérioration significative ou visible du fini original, à défaut de quoi ces matériaux doivent être remplacés par un matériau de qualité égale ou supérieure, ou

(b) peintes, teintes, vernies, ou qui ont reçu un fini de préservation ou de protection du même genre, doivent être entretenus sans aucune détérioration significative ou visible du fini original, à défaut de quoi ils doivent être rafraîchis à l'aide d'un fini de préservation ou de protection du même genre.

(3) Pour plus de certitude et sans vouloir limiter la portée générale des autres dispositions contenues dans le présent plan rural, aucun des matériaux suivants ne peut être utilisé comme parement, revêtement ou recouvrement extérieurs des murs et des toitures de tout bâtiment ou de toute construction :

(a) le papier goudronné, le papier minéralisé, le papier coupe-vent, le papier coupe vapeur, le carton fibre, les panneaux de mousse isolante, les panneaux en agglomérés, les panneaux particules, les panneaux de bois, les panneaux de fibre de verre translucide ondulée, les blocs de béton non décoratifs à surface lisse, la toile, le plastique, le polythène, le polyéthylène et la tôle galvanisée non architecturale,

(b) les bardeaux d'asphalte, sauf pour le recouvrement des toitures, et

(c) tout matériau non expressément conçu et approuvé en vertu des codes nationaux de construction comme revêtement, parement ou recouvrement extérieurs de finition.

(4) Tout terrain vacant ou aménagé doit être gardé libre et nettoyé de tout déchet et ne doit pas devenir une source de nuisance ou de danger pour la santé, la sécurité et le bien-être de la population avoisinante et de la population en générale.

(5) Pour plus de certitude et sans vouloir limiter la portée générale du paragraphe (4), les mots "gardé libre et nettoyé de tout déchet" doivent inclure l'enlèvement de :

(a) tout détritus, y compris les vidanges, les déchets, les rebuts, les ordures et tout autre débris du même genre,

(b) tout gazon ou toute broussaille qui est inesthétique ou poussée de manière excessive en relation avec le voisinage,

(c) tout arbre ou tout autre végétal qui est mort ou ravagé par la pourriture, et qui représente une situation dangereuse ou inesthétique,

(d) tout véhicule, tout bateau, toute motoneige, toute remorque, toute machinerie, tout équipement mécanique, tout électroménager et tout autre objet du même genre, y

compris leurs pièces détachées, et qui sont à l'état d'épave, démantelés, inopérants, mis au rancart ou non immatriculés,

(e) tout bâtiment ou toute construction qui est délabré ou écroulé,

(f) tout débris de construction,

(g) tout débris de démolition, et

(h) tout objet ou tout matériau qui est mis au rancart, est sans valeur ou représente un déchet uniquement.

(6) Tout bâtiment ou toute construction doit être maintenu en bonne condition et ne pas représenter un risque pour la santé et la sécurité des personnes.

(7) Tout bâtiment ou toute construction doit être maintenu solide structuralement de manière à être capable de supporter son propre poids et toute charge dont il est sujet.

(8) Tout bâtiment ou toute construction qui a été endommagé par le feu ou de toute autre manière doit :

(a) être réparé à son état original dans les 6 mois suivant le sinistre ou dans les 3 mois suivant le règlement de la cause par la compagnie d'assurance, le délai le plus court s'appliquant, ou

(b) être démoli et le terrain doit être nivelé et remis en bonne condition.

(9) Le trou de fondation de tout bâtiment ou de toute construction qui a été enlevé, démoli ou non édifié doit être rempli jusqu'au rebord.

(10) Le propriétaire de tout terrain, de tout bâtiment ou de toute construction qui est infesté par des animaux nuisibles, des insectes nuisibles ou tout autre genre de vermine doit prendre les mesures qui s'imposent pour enrayer de façon permanente toutes les causes et les sources de cette infestation.

(11) A l'exception d'un bâtiment ou d'une construction visés au paragraphe (8), il est interdit de placarder l'extérieur d'un bâtiment vacant ou abandonné afin d'en recouvrir les fenêtres, les portes et toutes autres ouvertures autrement qu'avec des volets, des persiennes ou des panneaux dont la qualité architecturale et la couleur s'harmonisent visuellement avec l'ensemble du bâtiment ou de la construction. Pour plus de certitude et sans vouloir limiter la portée générale de ce qui précède dans le présent paragraphe, l'utilisation de planches de bois ou de feuilles de contreplaquée à ces fins est strictement interdite.

(12) Aucune maison mobile, aucune mini-maison, aucun véhicule récréatif ni aucun véhicule de tout genre ne peuvent être mis en place, déplacés, modifiés, réparés ou remplacés sur tout terrain pour être utilisés comme bâtiment accessoire.

(13) Sur tout terrain, à l'exception d'un cimetière d'autos permis en vertu du présent plan rural, il est permis de remiser ou de stationner un seul véhicule hors d'état de marche, y compris ses pièces détachées, à condition que cela se fasse uniquement :

(a) à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé, ou

(b) de manière à être invisible à partir de toute rue désignée et de toute propriété avoisinante.

(14) S'il estime qu'un bâtiment ou une construction est délabré, dangereux ou inesthétique, le conseil peut :

(a) requérir l'amélioration, l'enlèvement ou la démolition aux frais du propriétaire,

(b) effectuer les travaux ou faire effectuer les travaux en vue de l'améliorer, de l'enlever ou de le démolir aux frais du propriétaire, ou

(c) acquérir la parcelle sur laquelle se trouve le bâtiment ou la construction.

(15) Sauf dans la Zones industrielles de type 1, aucun bâtiment comportant une structure autoportante en forme d'arche, de dôme ou de demi-cylindre ne peut être édifié, mis en place, déplacé, modifié ou remplacé.

Article 19: Vente, entreposage et étalage à l'extérieur

(1) A l'exception d'un usage intermittent prévu à l'article 26, aucun terrain vacant ne peut être utilisé pour faire l'entreposage, l'étalage, le stationnement ou la vente de véhicules, de biens ou de marchandises de tout genre.

(2) Lorsqu'une entreprise de biens et services permise en vertu de la présente partie nécessite l'entreposage extérieur de biens ou de marchandises, et que cet usage est permis, toute partie du terrain utilisée à cette fin doit être

(a) située dans la cour arrière ou latérale, et

(b) cachée à partir de toute rue publique par un mur, une clôture opaque en bois, une clôture à mailles de chaîne comportant des languettes entrelacées dans les mailles, ou tout autre dispositif d'écran visuel produisant un effet similaire.

(3) Les biens et les marchandises visés au paragraphe (2) doivent être en harmonie et être directement reliés et nécessaires à l'usage principal de la propriété.

(4) Toute construction mentionnée à l'alinéa (2) (b) pour servir d'écran visuel doit avoir une hauteur maximale de 2 mètres, et aucun bien ni aucune marchandise ne peuvent être empilés plus haut que cet écran.

(5) Sous réserve du paragraphe (6), l'entreposage, le remisage, l'étalage, le stationnement ou la vente de véhicules, de biens ou de marchandises dans toute cour avant est uniquement permis pour les bâtiments principaux utilisés pour les fins suivantes:

(a) vendeur de véhicules automobiles, de machinerie agricole, de véhicules récréatifs et de bateaux récréatifs,

(b) marchant de piscine et de mobilier de jardin, ou

(c) centre jardin.

(6) Aucun véhicule, aucun bien ni aucune marchandise visés au paragraphe (5) ne peuvent être entreposés, remisés, étalés, stationnés ou vendus à l'intérieur de l'emprise de toute rue publique à moins d'une autorisation de la municipalité.

(7) Une entreprise de vente de biens et services peut exposer à l'extérieur une quantité restreinte et raisonnable de marchandises. Cependant, l'aire totale de l'ensemble des marchandises ainsi étalées à l'extérieur ne peut être supérieure à 5 mètres carrés. Cette aire est calculée en traçant un cercle englobant la totalité des marchandises exposées à l'extérieur.

(8) Sur toute propriété, aucun bien ni aucune marchandise ne peuvent être vendus à partir de tout véhicule, de toute remorque ou de tout conteneur sauf si le vendeur dispose d'une licence délivrée par la municipalité en vertu d'un arrêté municipal ou est exempté en vertu d'une loi ou d'un règlement provincial.

(9) Toute propriété résidentielle peut utiliser une aire totale de 20 mètres carrés dans la cour arrière seulement pour l'entreposage extérieur de biens domestiques qui sont en harmonie avec l'usage principal de la propriété. Cette aire est calculée en traçant un cercle englobant la totalité des biens entreposés à l'extérieur. Les biens visés par le présent paragraphe ne doivent pas être empilés sur une hauteur de plus de 1,5 mètre au-dessus du sol et ne doivent pas devenir une source de nuisance ou de danger pour la santé, la sécurité et le bien-être de la population avoisinante et de la population en générale.

(10) Il est permis d'utiliser un terrain occupé par un bâtiment principal aux fins d'y entreposer du bois de chauffage sous réserve des termes et conditions suivantes :

(a) la quantité maximale de bois de chauffage pouvant être livrés au cours d'une même année ou entreposés en tout temps ne doit pas être supérieure à :

(i) 6 cordes de bois si le terrain a une superficie inférieure à 4000 mètres carrés, et

(ii) 10 cordes de bois si le terrain a une superficie supérieure à 4000 mètres carrés ;

(b) aucun bois de chauffage ne peut être coupé et entreposé sur un terrain autre que celui où est situé le bâtiment qu'il sert à chauffer;

(c) aucune pile de bois ne peut dépasser une hauteur de plus de 1,5 mètre;

(d) le bois de chauffage doit uniquement être entreposé dans les cours latérales ou arrières; et

(e) aucune scie mécanique ne peut être utilisée :

(i) pour d'autres raisons que pour couper le bois de chauffage en bûches, et

(ii) entre 20h00 et 8h00.

Article 20: Triangle de visibilité

(1) Sur tout terrain de coin, aucun bâtiment, aucune construction, aucun objet ni aucune végétation ne peuvent obstruer la vue des conducteurs à l'intérieur du triangle de visibilité défini au paragraphe (2).

(2) Tout triangle de visibilité doit être délimité par les lignes d'emprise de rue et une ligne joignant des points placés sur ces emprises et qui sont situés à une distance de 6 mètres mesurée à partir du point d'intersection des emprises des rues.

Article 21 : Garages privé ou abri d'auto attenant

(1) Aucun garage privé attenant ni aucun abri d'auto attenant à une habitation ne peuvent avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 60% de l'aire d'occupation au sol de l'habitation incluant le garage et l'abri d'auto.

(2) Tout garage privé attenant ou tout abri d'auto attenant à un bâtiment principal fait partie intégrante de ce dernier et les normes d'implantation et d'aménagement du bâtiment principal doivent s'appliquer.

(3) Aucun cadre de porte de garage sur un garage privé attenant à une habitation ne peut avoir une hauteur supérieure à 3,1 mètres.

(4) Tout abri d'auto attenant doit être composé d'un toit reposant sur des colonnes et servir uniquement à abriter des véhicules automobiles stationnés. Un côté de l'abri d'auto attenant doit être contigu à une façade latérale du bâtiment principal sur au moins 60% de l'axe horizontal et tous les autres côtés doivent être ouverts chacun sur au moins 75% de leur face.

(5) Dans toute zone, aucun garage privé isolé ou attenant, aucun abri d'auto attenant ni aucune cour ne peuvent être utilisés, en totalité ou en partie, comme atelier de débosselage ou comme atelier mécanique à l'exception de travaux d'entretien très légers sur des véhicules appartenant uniquement aux résidents ou aux occupants permanents du bâtiment principal et ce en vertu des dispositions prévues à l'article 45. Les ateliers de débosselage et les ateliers mécaniques sont uniquement permis dans les zones où ces usages sont expressément permis en vertu de la présente partie.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU STATIONNEMENT, AU CHARGEMENT ET AU DÉCHARGEMENT

Article 22: Cases et espaces de stationnement hors rue

(1) Aucun aménagement ne peut être approuvé et maintenu à moins que des espaces et des cases de stationnement hors rue ne soient fournis et maintenus en tout temps conformément aux dispositions du présent article.

(2) Le nombre d'espaces et de cases de stationnement hors rue devant être fourni et maintenu en tout temps doit être établi à partir du tableau suivant :

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

Restaurant	20 cases pour chaque tranche de 100 mètres carrés d'aire de plancher.
Restauration rapide (drive-in)	29 cases pour chaque tranche de 100 mètres carrés d'aire de plancher.
Restaurants avec nourriture pour apporter (take-out)	10 cases pour chaque tranche de 100 mètres carrés d'aire de plancher.
Entreprise de biens et services	5 cases pour chaque tranche de 100 mètres carrés d'aire de plancher.
Bureau et édifice à bureaux	2.5 cases pour chaque tranche de 100 mètres carrés d'aire de plancher.
Établissement licencié pour servir des boissons alcoolisées	1 case pour chaque tranche de 3 clients selon le permis d'occupation délivré par le prévôt des incendies, plus une case additionnelle pour chaque employé.
Usage Institutionnel	1 case pour chaque employé, plus une case additionnelle pour chaque tranche de 4 places assises dans les auditoriums et les espaces d'assemblée
Salon funéraire	10 cases pour chaque tranche de 100 mètres carrés d'aire de plancher
Quincaillerie et vente de matériaux de construction	2 cases pour chaque tranche de 100 mètres carrés d'aire de plancher
Strip mall	2 cases pour chaque tranche de 100 mètres carrés d'aire de plancher

Tout usage autre que ceux mentionnés ci-dessus	3 cases pour chaque tranche de 100 mètres carrés d'aire de plancher à moins de dérogation contraire de la commission de services régionaux.

(3) Toute case de stationnement hors rue requise en vertu du présent article doit :

(a) avoir une longueur minimale de 5,5 mètres et une largeur minimale de 2,8 mètres sans compter l'allée de circulation,

(b) être implantée sur le même terrain comportant l'usage auquel elle est rattachée, et

(c) être clairement délimitée, marquée ou identifiée au sol.

(4) Tout espace de stationnement hors rue requis en vertu du présent article doit :

(a) avoir une longueur minimale de 5,5 mètres et une largeur minimale de 2,8 mètres sans compter l'allée de circulation, et

(b) être implanté sur le même terrain comportant l'usage auquel il est rattaché.

Article 23: Aires de stationnement

(1) Toute aire de stationnement d'une capacité de plus de 50 cases et espaces doit faire l'objet d'un plan de gestion des eaux de surface démontrant que l'écoulement et l'évacuation des eaux de surface n'auront pas d'impacts négatifs sur les propriétés, les rues et les infrastructures municipales avoisinantes. La municipalité peut exiger que ce plan de gestion soit approuvé par un ingénieur civil. Ce plan est à la charge du propriétaire et doit être révisé et approuvé par la municipalité.

(2) Aucun permis d'aménagement ne peut être délivré pour tout aménagement contenant une aire de stationnement mentionnée au paragraphe (1) à moins que la municipalité n'ait accepté le plan de gestion des eaux de surface.

(3) Aucun éclairage illuminant une aire de stationnement ne peut être orienté de manière à éclairer directement toute rue, tout terrain ou tout bâtiment avoisinant.

(4) Toute aire de stationnement de 10 cases et plus, et donnant sur la rue Principale ou le Chemin Laplante doit être aménagée de telle manière à ce que les véhicules puissent accéder à la rue en marche avant via l'accès charretier.

(5) Sauf une personne désignée et autorisée par la municipalité, nul ne peut abaisser, couper ou modifier d'aucune façon une bordure de rue ou un trottoir afin d'aménager un accès charretier ou une allée d'accès.

(6) Toute aire de stationnement qui empiète dans l'emprise d'une rue publique doit recevoir l'assentiment du conseil et se conformer aux termes et conditions que celui-ci peut établir.

(7) Toute aire de stationnement, toute allée d'accès et toute allée de circulation doivent être recouvertes d'asphalte, de roche concassée ou tout autre matériau équivalent empêchant la formation de poussière, de boue, de flaque d'eau ou toute autre saleté pouvant se propager sur les rues et les propriétés avoisinantes.

(8) Aucun commerce avec service au volant ne peut être édifié, mis en place, déplacé, modifié, réparé ou remplacé à moins de fournir une allée pour file d'attente de type ''drive-thru'' suffisante pour contenir un minimum de 11 véhicules s'approchant du guichet de service au volant.

(9) Aucune allée pour file d'attente visée au paragraphe (8) ne peut empiéter dans une aire de stationnement.

Article 24: Espaces de stationnement pour personne à mobilité réduite

(1) En plus des exigences relatives au stationnement prescrites à l'article 22, des cases de stationnement supplémentaires doivent être réservées pour les personnes à mobilité réduite pour tous les usages nécessitant un accès sans obstacle selon les codes nationaux de construction.

(2) Une case de stationnement pour personne à mobilité réduite doit être réservée pour chaque tranche de 30 cases de stationnement requis à l'article 22.

(3) Toute case de stationnement pour personne à mobilité réduite doit :

(a) avoir une largeur minimale de 3,9 mètres,

(b) avoir une profondeur minimale de 5,5 mètres,

(c) être située le plus près possible de la porte principale du bâtiment auquel elle est affectée, et

(d) être clairement identifiée en permanence au sol.

Article 25: Aires de chargement et de déchargement

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

(a) dans le cas d'établissements industriels, d'établissements de vente au détail ou en gros, d'établissement d'entreposage en vrac, d'entrepôts ou autres établissements similaires :

(i) 1 emplacement au moins, si l'aire de plancher du bâtiment ou de la construction est de 300 mètres carrés ou moins,

(ii) 2 emplacements au moins, si l'aire de plancher du bâtiment ou de la construction varie entre 300 et 2250 mètres carrés, et

(iii) 1 emplacement supplémentaire par tranche ou fraction de 2250 mètres carrés d'aire de plancher au-delà de 2250 mètres carrés;

(b) dans le cas de bâtiments commerciaux ou d'immeubles de bureaux, de lieux de rassemblement public, d'écoles, d'hôtels ou autres bâtiments ou locaux similaires :

(i) 1 emplacement au moins, et

(ii) 1 emplacement supplémentaire par tranche ou fraction de 3200 mètres carrés d'aire de plancher au-delà de 3200 mètres carrés.

(2) Toute aire de chargement ou de déchargement mentionnée au paragraphe (1) doit :

(a) avoir une longueur minimale de 15 mètres, une largeur minimale de 3 mètres et une hauteur libre de 4,5 mètres,

(b) être situé de manière à permettre le chargement ou le déchargement des marchandises ou des matériaux sur les lieux auxquels ils sont affectés, et

(c) être revêtus de matériaux durables et propres à éviter la poussière.

(3) Aucun véhicule de livraison ni aucun véhicule de chargement ou de déchargement ne peuvent empiéter, en totalité ou en partie, sur toute chaussée aux fins de chargement ou de déchargement.

(4) Toute aire de chargement et de déchargement, de même que toute allée d'accès et de circulation y conduisant, doit être recouverte d'asphalte, de roche concassée ou tout autre matériau équivalent empêchant la formation de poussière, de boue, de flaque d'eau ou toute autre saleté pouvant se propager sur les rues et les propriétés avoisinantes.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À CERTAINS USAGES

Article 26: Usages intermittents

(1) Les usages intermittents suivants sont permis sous réserve des termes et conditions prévus au présent article :

(a) Centre Jardin : Un centre jardin extérieur peut occuper une propriété commerciale à titre d'usage secondaire entre le 15 mai et le 1er septembre de chaque année. Aucun permis d'aménagement n'est requis.

(b) Marchés aux puces ou de fermiers extérieurs.

(i) Les marchés aux puces et les marchés de fermiers à l'extérieur sont permis uniquement sur les terrains appartenant à la municipalité situés dans les Zones de services collectifs.

(ii) Les marchés aux puces et les marchée de fermiers extérieurs sont permis les samedis, les dimanches et les journées de congés fériés entre le 1er mai et le 31 septembre de chaque année.

(iii) Un permis d'aménagement est requis pour aménager tout terrain devant être utilisé comme marché aux puces ou comme marché de fermiers. Le terrain doit contenir suffisamment d'espaces de stationnement hors-rue pour accommoder l'évènement. Le stationnement sur rue est strictement interdit.

(iv) Toutes les tables et autres équipements utilisés pour la tenue de cette activité doivent être enlevés et remisés à l'intérieur d'un bâtiment aussitôt l'activité terminée.

(v) Les marchés aux puces ne doivent pas être confondus avec les brocantes qui sont des usages commerciaux.

(c) Vente de Garage :

(i) Aucun permis d'aménagement n'est requis pour une vente de garage mais cette activité est seulement permise les samedis et les dimanches entre les heures de 8h00 et 16h00. La nature et la quantité de biens qui sont mis en vente doivent être en harmonie avec l'usage principal de la propriété et avec le caractère général de la zone avoisinante. Toutes les tables et autres équipements utilisés pour la tenue de cette activité doivent être enlevés et remisés à l'intérieur d'un bâtiment aussitôt l'activité terminée.

Les ventes de garage ne doivent pas être confondues avec les brocantes qui sont des usages commerciaux se produisant sur une base continuelle (plus de 2 jours consécutifs), répétitive (à chaque fin de semaine par exemple) ou intermittente (sur une base récurrente au fil des saisons).

(ii) Malgré le sous-alinéa (i), les ventes de garage sont interdites durant les évènements publics suivants : Blues de la Baie, Festival des rameurs et 10 km Chaleur.

(d) Événement public :

(i) Les évènements publics sont uniquement permis sur les terrains appartenant à la municipalité situés dans les Zones de services collectifs.

(ii) Malgré le sous-alinéa (i), tout évènement public d'une durée de 7 jours et plus constitue une fin particulière en vertu du sous- alinéa 53 (3) c) et du paragraphe 53(4) de la *Loi sur l'urbanisme* et pour laquelle la commission de services régionaux peut imposer des modalités et des conditions ou l'interdire.

(iii) Les dispositions du présent alinéa ne s'appliquent pas aux évènements publics se tenant sur les terrains du Complexe récréatif de Petit-Rocher, sur les terrains de la municipalité et de la province situés entre l'École le Tournesol et le quai, et sur le terrain de la Salle multifonctionnelle Denis-Richard.

(iv) Les bâtiments, constructions et équipements suivants sont permis dans le cadre d'un évènement public : bureau ou roulotte de chantier, chapiteau, conteneur ou remorque réfrigérée et camion-restaurant.

(e) Événement de sport motorisé :

(i) Les évènements de sport motorisé sont prohibés sur le territoire de la municipalité.

(f) Vente d'arbres de Noël : Aucun permis d'aménagement n'est requis pour l'étalage et la vente d'arbres de Noël entre le 1er Novembre et le 24 décembre de chaque année. La vente d'arbre de Noël est permise uniquement dans les Zones Commerciales (Zones C), dans les Zones mixtes (Zones MX) et dans les Zones de Services Collectifs (Zones SC). Les arbres de Noël invendus doivent être enlevés de la propriété au plus tard le 31 décembre de la même année.

(g) Rassemblement de véhicules récréatifs : Aucun permis d'aménagement n'est requis pour un rassemblement de véhicules récréatifs d'une durée maximale de 7 jours. Tout rassemblement de véhicules récréatifs est uniquement permis dans les Zones de services collectifs (Zones SC), dans les Zones commerciales (Zones C) et dans les Zones industrielles (Zones IND).

Tout rassemblement de véhicules récréatifs d'une durée de 8 jours et plus constitue une fin particulière en vertu du sous- alinéa 53 (3) c) et du paragraphe 53(4) de la *Loi sur l'urbanisme* et pour lequel la commission de services régionaux peut imposer des modalités et des conditions ou qui peut être interdit.

.

Malgré ce qui précède dans le présent alinéa, les rassemblements de véhicules récréatifs sont permis dans toutes les zones lors des évènements publics suivants :

Festival des rameurs, Blues de la Baie et tout évènement majeur du même genre autorisé par la municipalité.

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

(i) la propriété doit être occupée en permanence par un bâtiment commercial ou institutionnel,

(ii) les biens ou les marchandises qui sont mis en vente doivent être en harmonie avec l'usage principal et le caractère général de la propriété et de la zone,

(iii) la tente doit respecter une marge de retrait minimale de 6 mètres par rapport à toute limite avant,

(iv) un seul évènement de vente sous la tente d'une durée maximale de 21 jours consécutifs est permis par année et par propriété,

(v) la tente ne peut avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 60 mètres carrés, et

(vi) la tente ou l'abri doit être conforme au bulletin 2004-03 délivré par le bureau du prévôt des incendies concernant les tentes pour rassemblements.

(i) Tente pour mariage ou autre évènement familial de courte durée : Aucun permis d'aménagement n'est requis pour installer une tente pour la tenue d'un mariage privé ou d'un évènement familial d'une durée de moins de 5 jours à condition qu'elle :

(i) ne soit pas mise en place plus de 7 jours avant la tenue de l'évènement et qu'elle soit enlevée dans un délai de trois jours après la fin de l'activité, et

(ii) soit conforme au bulletin 2004-03 délivré par le bureau du prévôt des incendies concernant les tentes pour rassemblements.

Article 27: Véhicule récréatif

(1) Aucun véhicule récréatif ne peut être mis en place, déplacé ou remplacé aux fins d'être utilisé, occupé ou habité ailleurs que :

(a) sur un emplacement pour véhicule récréatif dans un terrain de camping situé à l'intérieur d'une Zones de commerce récréotouristique de type 1 – Zones CRT-1, ou

(b) sous réserve de la section 63.1, sur un emplacement pour véhicule récréatif situé à l'intérieur d'une zone de superposition de type VR.

(2) Aucun terrain ne peut être aménagé pour un terrain de camping ou pour un emplacement pour véhicule récréatif sans l'obtention d'un permis d'aménagement.

(3) Aucun véhicule récréatif ne peut :

(a) être utilisé, occupé ou habité à l'intérieur de la période comprise entre le 1er novembre de toute année et le 1er mai de l'année suivante;

(b) être immobilisé d'aucune manière en lui enlevant les roues ou en l'installant sur une fondation; ou

(c) être modifié ou agrandi, y compris l'ajout d'une toiture.

(4) Sous réserve du paragraphe 63.1 (7), tout terrain situé en dehors de la zone de superposition de type VR et qui est occupé par une habitation peut contenir un emplacement pour véhicule récréatif au maximum à condition

(a) que cet emplacement pour véhicule récréatif ne soit pas aménagé à moins de

(i) 6 mètres de toute limite avant, et

(ii) 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain,

(b) qu'aucune autre structure ou construction ne soit rattachée au véhicule récréatif tel un patio ou un auvent, à l'exception d'un auvent rétractable en toile.

Article 28: Station-Service, postes à essence et réservoir de surface

(1) Aucun îlot de distribution ni aucune pompe à essence ne peuvent être édifiés, mis en place, déplacés, modifiés ou remplacés de manière à se trouver à moins de

(a) 4,5 mètres de toute limite avant,

(b) 3 mètres de tout droit de passage,

(c) 4 mètres de toute limite latérale ou arrière du terrain, et

(d) 3 mètres de tout bâtiment ou de toute construction.

(2) Aucun auvent ni aucune canopée au-dessus d'une pompe à essence ne peuvent être édifiés, mis en place, déplacés, modifiés ou remplacés de manière à se trouver à moins de

(a) 3 mètres de toute limite avant,

(b) 3 mètres de tout droit de passage,

(c) 3 mètres de toute limite latérale ou arrière du terrain, et

(d) 3 mètres de toute ligne de transmission en électricité.

(3) Sous réserve des normes provinciales qui s'appliquent, aucun réservoir hors terre utilisé pour le stockage du propane, du fuel, de l'essence ou de tout autre combustible liquide ou

gazier ne peut être édifié, mis en place, déplacé, modifié ou remplacé de manière à se trouver à moins de

(a) 10 mètres de toute limite avant,

(b) 3 mètres de tout droit de passage,

(c) 3 mètres de toute limite latérale ou arrière du terrain,

(d) 3 mètres de toute ligne de transmission en électricité, et

(e) 10 mètres de toute habitation.

(4) Les dispositions du paragraphe (3) ne s'appliquent pas aux réservoirs de propane d'une capacité inférieure à 200 livres mis en place à une distance maximale de 1 mètre des bâtiments qu'ils alimentent.

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

Article 29: Creusage, remplissage et drainage des eaux de surface

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

Article 30: Enlèvement de la couche de sol arable

(1) Sous réserve des paragraphes (2) et (3), est interdit d'enlever par décapage, extraction ou de toute autre façon, la couche de sol arable d'un terrain en vue de la vendre ou de l'utiliser.

(2) Malgré le paragraphe (1), il est permis de vendre l'excédent de sol arable provenant de l'édification d'un bâtiment principal ou d'une construction principale après déduction des quantités nécessaires aux travaux de nivellement et d'aménagement paysager du terrain.

(3) Malgré le paragraphe (1), il est permis de vendre l'excédent de sol arable provenant de l'aménagement d'un lotissement impliquant la construction d'une nouvelle rue après déduction des quantités nécessaires aux travaux de nivellement et d'aménagement paysager des lots créés dans le nouveau lotissement.

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

Article 31: Activité de travail à domicile

(1) Sous réserve du présent article et de l'article 33, toute activité de travail à domicile est uniquement permise dans les zones où cet usage est permis à titre d'usage secondaire.

(2) Pour les besoins du présent article et sous réserve de l'article 33, les activités de travail à domicile sont divisées en classes de professions ou de métiers comme suit :

(a) Classe 1 : Services professionnels ou personnels à fort achalandage: médecin, dentiste, psychologue, avocat, architecte, ingénieur, coiffeur, barbier, esthéticienne, toilettage d'animaux familiers;

(b) Classe 2 : Services professionnels ou personnels à faible achalandage : agent immobilier, agent d'assurance, comptable, photographe, médecines douces, couturier, technicien en architecture, dessinateur, enseignement de la musique, des arts, de l'artisanat ou de hobby;

(c) Classe 3: Services de garde: garderie de jour et de nuit, maternelle et après-classe;

(3) Toute activité de travail à domicile de Classe 1 et 2 doit être exercée uniquement à l'intérieur du bâtiment principal.

(4) Toute activité de travail à domicile de Classe 3 doit être exercée uniquement à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception d'une aire de jeu extérieure.

(5) Sauf une aire de jeu extérieure permise en vertu du paragraphe (4), aucune activité de travail à domicile ne peut être exercée en tout ou en partie à l'extérieur d'un bâtiment mentionné aux paragraphes (3), (4) et (5).

(6) La superficie totale de plancher de tout bâtiment principal qui est dévolue à une activité de travail à domicile de classe 1, 2 ou 3 ne doit pas excéder la plus petite des deux dimensions suivantes :

(a) 35% de l'aire de plancher du bâtiment principal, ou

(b) 50 mètres carrés.

(7) En plus des membres de la famille habitant le logement où l'activité est exercée, un maximum de deux autres personnes venant de l'extérieur peut travailler pour le compte de cette activité de travail à domicile.

(8) Aucun entreposage extérieur ni aucun étalage extérieur de matériel, d'outils, de produit, d'équipement, de contenant, de fourniture ou de tout autre matériau ne peuvent se faire dans le cadre de toute activité de travail à domicile.

(9) Un maximum de deux véhicules commerciaux ayant chacun un poids nominal brut inférieur à 4500 kg peut être stationné sur toute propriété utilisée dans le cadre d'une activité de travail à domicile.

Article 32: Entreprise à domicile

(1) Sous réserve du présent article et de l'article 33, toute entreprise à domicile est uniquement permise dans les zones où cet usage est permis à titre d'usage secondaire.

(2) Pour les besoins du présent article et sous réserve de l'article 33, les entreprises à domicile sont divisées en classes de professions ou de métiers comme suit :

(a) Classe 1 : Métier : électricien, plombier, charpentier, menuisier, peintre commercial, plâtrier, couvreur;

(b) Classe 2: Chauffeur de taxi ou de limousine; ou

(c) Classe 3 : Chauffeur d'autobus scolaire ou de souffleuse à neige sous réserve des paragraphes (10) et (11);

(3) Toute entreprise à domicile doit être exercée uniquement

(a) à l'intérieur du bâtiment principal, et/ou

(b) à l'intérieur d'un seul bâtiment accessoire.

(4) La superficie totale de plancher de tout bâtiment principal qui est dévolue à une entreprise à domicile ne doit pas excéder 25 mètres carrés.

(5) La superficie totale de plancher de tout bâtiment accessoire qui est dévolue à une entreprise à domicile ne doit pas excéder 50 mètres carrés.

(6) En plus des membres de la famille habitant le logement où l'activité est exercée, un maximum de deux autres personnes venant de l'extérieur peut travailler pour le compte de cette entreprise à domicile.

(7) Un maximum de deux véhicules commerciaux ayant chacun un poids nominal brut inférieur à 4500 kg peut être stationnés sur toute propriété utilisée dans le cadre d'une entreprise à domicile.

(8) Un maximum d'une remorque d'une longueur inférieure à 5 mètres peut être stationné sur toute propriété utilisée dans le cadre d'une entreprise à domicile.

(9) Aucun entreposage extérieur ni aucun étalage extérieur de matériel, d'outils, de produit, d'équipement, de contenant, de fourniture ou de tout autre matériau ne peuvent se faire dans le cadre de toute activité d'entreprise à domicile.

(10) Malgré le paragraphe (7), un maximum d'un autobus scolaire peut être stationné uniquement dans une cour latérale ou arrière dans le cadre d'une entreprise à domicile de classe 3.

(11) Malgré le paragraphe (7), un maximum d'une souffleuse à neige sur tracteur peut être stationné uniquement dans une cour latérale ou arrière dans le cadre d'une entreprise à domicile de classe 3 sous réserve des conditions suivantes :

(a) entre les heures de 19h00 et de 7h00 le jour suivant, aucun tracteur de souffleuse à neige ne peut demeurer stationnaire avec le moteur en marche de manière à incommoder les résidents avoisinants,

(b) aucun moteur de tracteur de souffleuse à neige ne peut avoir une puissance supérieure à 120 chevaux ou HP.

Article 33: Autres dispositions applicables aux Activités de Travail à Domicile et aux Entreprises à Domicile

(1) Pour plus de certitude et sans vouloir limiter la portée générale des dispositions contenues dans le présent plan rural et aux articles 31 et 32 de la présente partie, aucune activité de travail à domicile ni aucune entreprise à domicile ne peuvent comporter, en tout ou en partie, les usages suivants :

(a) atelier de machiniste, de ferblanterie, de métal, de soudure ou tout autre atelier du même genre,

(b) manufacture ou tout autre usage industriel,

(c) atelier de débosselage ou atelier mécanique,

(d) récupération de métal, de bois, de plastiques, de rebuts, de biens mis au rancard, de véhicules à moteur y compris leurs pièces détachées ou tout autre matériel du même genre, qu'il soit recyclable ou pas,

(e) scierie, coupe, fente, entreposage ou vente de bois de toute sorte sauf en vertu des dispositions prévues au paragraphe 19(10),

(f) construction, réparation ou entretien de tout bateau d'une longueur de 4 mètres et plus,

(g) studio de massage érotique ou boutique érotique,

(h) entreprise de collecte des ordures, des boues septiques, de fumier, des déchets liquides ou solides, y compris le stationnement, l'entreposage ou le remisage de tout véhicule, de toute machinerie, de toute marchandise, de tout bien, de tout outil, de tout produit, de tout matériel ou de tout autre équipement utilisé par ces entreprises,

(i) entreprise de bétonnage, d'asphaltage ou de goudronnage, y compris le stationnement, l'entreposage ou le remisage de tout véhicule, de toute machinerie, de toute marchandise, de tout bien, de tout outil, de tout produit, de tout matériel ou de tout autre équipement utilisé par ces entreprises,

(j) entreprises de camionnage, y compris le stationnement, l'entreposage ou le remisage de tout véhicule, de toute machinerie, de toute marchandise, de tout bien, de tout outil, de tout produit, de tout matériel ou de tout autre équipement utilisé par ces entreprises tel que : bouteur, rétrocaveuse, chargeuse pelleteuse, chargeuse sur pneus à benne frontale, souffleuse à neige (à l'exception d'une souffleuse à neige sur tracteur visée à l'alinéa 32(2) (c) , déneigeuse, niveleuse ou tout autre équipement et véhicule similaires,

(k) entreprise de transport ou de déménagement, y compris le stationnement, l'entreposage ou le remisage de tout véhicule, de toute machinerie, de toute marchandise, de tout bien, de tout outil, de tout produit, de tout matériel ou de tout autre équipement utilisé par ces entreprises tel que : camion remorque, camion tracteur, semi-remorque, camion-citerne, autobus (à l'exception d'un autobus scolaire visé à l'alinéa 32(2) (c), et tout autre camion ayant un poids nominal brut supérieur à 4500 kilogrammes,

(l) entreprise pétrochimique, y compris le stationnement, l'entreposage ou le remisage de tout véhicule, de toute machinerie, de toute marchandise, de tout bien, de tout outil, de tout produit, de tout matériel ou de tout autre équipement utilisé par ces entreprises tel que : camion servant au transport de produits pétroliers, gaziers ou chimiques,

(m) entreprise d'entretien de gazon et de parterre, y compris le stationnement, l'entreposage ou le remisage de tout véhicule, de toute machinerie, de toute marchandise, de tout bien, de tout outil, de tout produit, de tout matériel ou de tout autre équipement utilisé par ces entreprises tel que camion et équipement servant au transport, au mélange ou à l'épandage de pesticides, d'herbicides et d'engrais,

(n) entreprise de remorquage, y compris le stationnement, l'entreposage ou le remisage de tout véhicule, de toute machinerie, de toute marchandise, de tout bien, de tout outil, de tout produit, de tout matériel ou de tout autre équipement utilisé par ces entreprises tel que : remorqueuse, camion plate-forme, véhicules accidentés ou hors d'état de marche,

(o) vente en gros, vente au détail, vente par catalogue, vente par internet ou toute autre entreprise en vente de tout genre, et

(p) brocante.

(2) Toute activité de travail à domicile et toute entreprise à domicile doit, en tout temps, demeurer manifestement secondaire et subordonnée à l'usage résidentiel principal.

(3) Aucun changement ne peut être apporté à l'apparence extérieure de l'habitation principale, de tout autre bâtiment ou construction et de la propriété en général qui permettrait de dénoter l'exercice d'une activité de travail à domicile ou d'une entreprise à domicile.

(4) Aucune activité de travail à domicile ni aucune entreprise à domicile ne peuvent :

(a) causer ou pouvoir causer des nuisances en termes de poussière, bruit, odeur, lumière, éclat de lumière, vibration, fumée, gaz, interférence électromagnétique, circulation piétonnière, pollution visuelle ou tout autre type de nuisance détectable,

(b) entraîner ou pouvoir entraîner une augmentation significative de la circulation routière dans le voisinage dans lequel elle est exercée,

(c) nécessiter ou pouvoir nécessiter l'utilisation ou l'entreposage de produits toxiques ou dangereux,

(d) émettre ou pouvoir émettre des matières ou des vapeurs odorantes, toxiques ou dangereuses, ou

(e) impliquer ou pouvoir impliquer l'entreposage de produits ou de matériaux en tel quantité ou concentration que cela peut représenter un danger ou une nuisance.

(5) Malgré l'article 43, une enseigne ayant une surface d'affichage maximale de 0,45 mètre carré est permise pour afficher une activité de travail à domicile ou une entreprise à domicile. Cette enseigne peut être installée :

(a) soit sur une structure autonome, ou

(b) soit sur une seule des façades du bâtiment dans lequel l'activité ou l'entreprise est exercée.

(6) Aucune enseigne sur structure autonome visée à l'alinéa (5) (a) ne peut

(a) avoir une hauteur totale supérieure à 1,25 mètre, et

(b) être édifiée, mise en place, déplacée, modifiée ou remplacée à moins de 1,5 mètre de toute limite du terrain.

(7) Aucune propriété occupée par une habitation à logement unique, une mini-maison ou une maison mobile ne peut avoir plus d'une (1) activité de travail à domicile et entreprise à domicile au total.

(8) Seules les activités de travail à domicile de classe 2 sont permises dans les habitations comprenant deux unités de logement et plus. Il ne peut y avoir plus d'une (1) activité de travail à domicile de classe 2 par unité de logement située dans une habitation à deux logements ou à logements multiples.

(9) Autre qu'une enseigne permise en vertu du présent article, aucun autre signe, aucune perception ni aucune projection visible de l'extérieur ne peuvent laisser paraître ou présager qu'une activité de travail à domicile ou une entreprise à domicile est exercée sur les lieux.

Article 34: Animal familier

(1) Sauf dans le cas d'un usage agricole ou d'une ferme d'agrément permis en vertu du présent plan rural et sous réserve du paragraphe (2), aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction ne peuvent être utilisés pour héberger, garder ou élever un animal autre qu'un animal familier.

(2) Malgré le paragraphe (1), il est permis de garder un maximum de 4 poules pondeuses sur tout terrain occupé par une habitation à logement unique, une habitation à deux logements, une mini-maison ou une maison mobile sous réserve des dispositions suivantes :

(a) Les poules doivent être gardées en tout temps à l'intérieur d'un poulailler urbain et d'une basse-cour clôturée attenante. Il est interdit de laisser les poules en liberté sur la propriété;

(b) Le poulailler urbain ne doit pas avoir :

(i) une aire d'occupation au sol supérieure à 2,25 mètres carrés, et

(ii) une hauteur supérieure à 3,65 mètres;

(c) La basse-cour doit être directement attenante au poulailler urbain et doit être entourée d'un grillage à poule d'une hauteur de 1,5 mètre au minimum et de 2 mètres au maximum. L'aire ainsi délimitée ne doit pas être supérieure à 5 mètres carrés. La basse-cour doit également être recouverte par un toit ou un grillage afin d'empêcher les poules de s'échapper et de les protéger contre les prédateurs;

(d) La vente d'œufs, de fumier, de viande ou de tout autre produit dérivé de cette activité est interdite;

(e) Le volume total de fumier gardé sur la propriété ne doit pas excéder 50 litres en tout temps; et

(f) Le poulailler urbain et la basse-cour attenante doivent être aménagés et entretenus en harmonie avec le caractère résidentiel du voisinage et ne doivent pas devenir une source de nuisance visuelle, sonore ou olfactive pour les résidents du voisinage.

(3) Aucun poulailler urbain ni aucune basse-cour attenante ne peuvent être édifiés, mis en place, déplacés, modifiés ou remplacés de telle sorte qu'ils se trouvent:

(a) dans la cour avant de tout bâtiment principal,

(b) à moins de 1,5 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain, et

(c) à moins de 7,5 mètres de toute habitation autre que celle desservie.

(4) Les ruchers sont permis dans toutes les zones sous réserve des dispositions suivantes :

(a) aucun rucher ne peut être édifié, mis en place, déplacé, modifié ou remplacé :

(i) à moins de 20 mètres de toute limite de terrain, et

(ii) sur un terrain ayant une superficie inférieure à 1 acre;

(b) tout rucher doit être monté sur une plate-forme ou mirador d'une hauteur minimum de 1 mètre;

(c) tout rucher doit être entouré d'une clôture;

(d) aucun rucher ne peut contenir plus de 12 ruches; et

(e) tout rucher doit être opéré en conformité avec la *Loi sur l'inspection des ruchers*, L.R.N.-B., c. 111.

Article 35: Piscines et enceintes de piscines

(1) Toute piscine doit uniquement être édifiée, mise en place, déplacée ou remplacée à titre de construction accessoire à un bâtiment principal. Par conséquent, aucune piscine ne peut être édifiée, mise en place, déplacée ou remplacée sur tout terrain vacant.

(2) Toute piscine doit être complètement entourée par une enceinte de piscine constituée de l'un ou l'autre des éléments suivants, ou d'une combinaison de ceux-ci:

(a) une clôture,

(b) un mur de bâtiment,

(c) une terrasse de piscine entourée d'un garde-corps, ou

(d) un collet de piscine en vertu du paragraphe (5).

(3) Toute enceinte de piscine doit:

(a) dans le cas d'une clôture de piscine:

(i) avoir une hauteur minimale de 1,5 mètre, et

(ii) avoir une hauteur maximale de 2 mètres,

(b) dans le cas d'un mur de bâtiment :

(i) avoir une hauteur minimale de 3 mètres

(c) dans le cas d'une terrasse de piscine :

(i) avoir une hauteur minimale de 1,5 mètre, et

(ii) avoir une hauteur maximale de 2,75 mètres.

(d) être construite avec des matériaux rigides et avoir une densité suffisante à la rendre complètement impénétrable de manière qu'une sphère solide de 100 mm ne puisse pas passer au travers et au-dessous,

(e) être construite de manière à ne pas pouvoir être escaladée ou grimpée du côté opposé de la piscine, et

(f) être située

(i) sous réserve du paragraphe (5), à 1 mètre au moins du rebord de la piscine, et

(ii) à 1 mètre au moins de tout objet ou de toute forme de relief du terrain qui permettrait de l'escalader de l'extérieur.

(4) Aucune enceinte de piscine ne peut être électrifiée ni comporter des fils barbelés ou d'autres matériaux dangereux.

(5) Malgré le sous-alinéa (3) (f) (i), la structure externe métallique d'une piscine hors-terre pourra être acceptée comme enceinte de piscine à condition que

(a) le rebord de la piscine soit protégé par un collet spécialement conçu et certifié à cet effet par une agence nationale de certification de manière à ce que la hauteur totale de la structure externe de la piscine ne soit pas moins de 1,5 mètre mesuré à partir du sol fini,

(b) la structure externe de la piscine, le collet et la plate-forme ne puissent être grimpés,

(c) aucun système de filtration, aucun chauffe-eau ni aucune autre construction ne peuvent être mis en place à moins de 1,25 mètre du rebord de la piscine de manière à faciliter l'escalade de l'extérieur, et

(d) l'échelle et l'escalier d'accès à la piscine et à la plate-forme soient protégés par une clôture d'une hauteur minimale de 1,5 mètre muni d'une barrière à fermeture et à barrure automatique.

(6) Toute porte, toute barrière ou tout accès pénétrant à l'intérieur d'une enceinte de piscine doit

(a) être construit selon les mêmes normes et principes prescrits pour les enceintes de piscines,

(b) être posé sur des charnières solides,

(c) être muni d'un dispositif de fermeture automatique,

(d) être muni d'un dispositif de verrouillage automatique fixé à une hauteur minimale de 1,5 mètre au-dessus du sol,

(e) être installé de manière à ce que sa partie inférieure soit à 100 mm tout au plus au-dessus du niveau du sol, et

(f) avoir une hauteur minimum de 1,5 mètre.

(7) Aucune personne ne peut remplir ou permettre que l'eau ne reste dans une piscine à moins qu'une enceinte de piscine n'ait été construite et soit maintenue dans une condition conforme aux dispositions du présent article.

(8) Malgré toute autre disposition contenue dans la présente partie, aucune piscine, aucune clôture de piscine ni aucune terrasse de piscine ne peuvent être édifiés, mis en place, déplacés, modifiés ou remplacés :

(a) dans la cour avant de tout bâtiment principal,

(b) dans le cas d'un terrain de coin, à moins de 6 mètres de toute emprise d'une rue secondaire,

(c) à moins de 1 mètre de toute limite arrière ou latérale du terrain, et

(d) à moins de 7,5 mètres du repère des hautes marées ordinaires de la Baie des Chaleurs.

(9) Aucun système de filtration ni aucun chauffe-eau ne peuvent:

(a) être mis en place, déplacés ou remplacés

(i) dans toute cour avant, et

(ii) à moins de 1 mètre des limites latérales et arrières du terrain; et

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

Article 36: Clôtures

(1) Malgré toute autre disposition contenue dans la présente partie à l'exception de l'article 20 et sous réserve des dispositions particulières du présent article, une clôture peut être aménagée dans une cour.

(2) Aucune clôture ni aucune partie de clôture ne peuvent avoir une hauteur supérieure à :

(a) 1 mètre si elles sont situées à moins de 6 mètres de toute limite avant, et

(b) 2 mètres si elles sont situées à plus de 6 mètres de toute limite avant.

(3) Une clôture de maille de chaîne ayant une hauteur maximale de 3,5 mètres peut être édifiée, mise en place, déplacée modifiée ou remplacée à l'intérieur d'une bande de 3 mètres autour d'un court de tennis privé ou public à condition de respecter une marge de retrait minimum de :

(a) 3 mètres par rapport à toute limite avant, et

(b) 1,5 mètre par rapport à toute limite latérale et arrière du terrain.

(4) Aucune clôture ne peut être électrifiée ni comporter des fils barbelés, de la broche à poulet ou d'autres matériaux dangereux à l'exception d'une clôture d'une hauteur maximale de 1,5 mètre servant à contenir le bétail dans le cadre d'un usage agricole ou permis en vertu de la présente partie. Une basse-cour utilisée pour garder des poules urbaines en vertu de l'article 34 doit être entourée de broche à poulet.

(5) Toute clôture doit être:

(a) protégée à l'aide de peinture, de teinture, d'un préservatif ou de tout autre matériel résistant aux intempéries à moins que les caractéristiques esthétiques de la clôture ne soient rehaussées par l'absence de tel matériel,

(b) maintenue en tout temps en bon état et selon un angle de 90 degrés par rapport à la ligne d'horizon, et

(c) conservée et réparée au besoin de manière à ne pas devenir inesthétique, délabrée, vétuste ou dangereuse.

(6) Toute clôture doit être construite uniquement à l'aide des matériaux suivants :

(a) planche de bois à l'état naturel, mais dont l'écorce aura été enlevée et qui aura été planée sur les deux côtés,

(b) planche ou treillis de bois traité, peint, teint ou verni,

(c) polychlorure de vinyle (PVC) ou résine de synthèse,

(d) fonte, fer forgé ou un matériau équivalent offrant les mêmes propriétés esthétiques,

(e) maçonnerie de pierre ou de brique,

(f) bloc de béton architectural d'une hauteur maximale de 30 cm, ou

(g) broche maillée losangée galvanisée ou recouverte de vinyle.

(7) Pour plus de certitude et sans vouloir limiter la portée générale des dispositions contenues dans le présent article, les matériaux suivants sont interdits pour la construction de clôtures :

(a) panneau de contreplaqué,

(b) panneau de métal,

(c) clôture à pâturage ou à vache,

(d) broche à poulet, à l'exception des clôtures visées au paragraphe (4),

(e) fil barbelé, à l'exception des clôtures visées au paragraphe (4),

(f) fil de fer,

(g) clôture électrifiée, et

(h) bloc de béton non architectural.

(8) Toute clôture à neige doit être enlevée et remisée hors de vue entre le 15 mai et le 15 octobre de chaque année.

Article 37: Bâtiments provisoires pour chantier de construction

(1) Tout chantier de construction peut servir pour y mettre en place provisoirement :

(a) un baraquement de chantier,

(b) un poste de travail,

(c) un bureau de vente ou de location, et

(d) une remise pour les outils ou les équipements utilisés pour la construction principale en cour.

(2) Tout bâtiment provisoire visé au paragraphe (1) est permis à condition:

(a) qu'un permis d'aménagement ou un permis de construction ait été délivré par l'agent d'aménagement, et

(b) qu'il soit enlevé dans les 14 jours suivant l'achèvement des travaux.

(3) Aucun bâtiment provisoire visé au paragraphe (1) ne peut servir à des fins d'habitation par des personnes.

(4) L'agent d'aménagement peut autoriser le nombre de bâtiments provisoires visés au paragraphe (1) qu'il juge souhaitable pour la réalisation du projet.

(5) Les frais pour l'obtention d'un permis d'aménagement délivré en vertu du présent article sont de $25.00 et doivent être payés à la commission de services régionaux.

Article 38: Muret décoratif, murs de soutènements et ouvrages de protection

(1) Il est permis d'édifier, de mettre en place, de déplacer, de modifier ou de remplacer un muret d'une hauteur maximale de 50 cm à moins de

(a) 3 mètres de toute limite avant, et

(b) 1 mètre de toute limite arrière ou latérale.

(2) A l'exception d'un muret visé au paragraphe (1) ou d'un ouvrage de protection contre l'érosion des berges donnant sur le littoral de la Baie des Chaleurs, aucun mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 50 cm ne peut être édifié, mis en place, déplacé, modifié ou remplacé à moins de

(a) 1,5 mètre de toute limite avant, et

(b) 0,75 mètre de toute limite arrière ou latérale.

(3) La hauteur maximale de tout mur de soutènement est de

(a) 1 mètre dans toute cour avant, et

(b) 1,5 mètre dans toute cour latérale ou arrière.

(4) Lorsque la topographie nécessite l'aménagement du terrain en terrasses composées de deux murs de soutènement et plus, la distance horizontale entre deux murs ne doit pas être inférieure à 1 mètre.

(5) A l'exception d'un ouvrage de protection contre l'érosion des berges donnant sur le littoral de la Baie des Chaleurs, tout mur de soutènement ayant une hauteur supérieure à 1,5 mètre :

(a) constitue une fin particulière en vertu du sous- alinéa 53 (3) c) et du paragraphe 53(4) de la *Loi sur l'urbanisme* et pour lequel la commission de services régionaux peut imposer des modalités et des conditions ou l'interdire, et

(b) doit être protégé au sommet par une clôture.

(6) Les constructions suivantes doivent être approuvées par un ingénieur civil :

(a) tout ouvrage de protection contre l'érosion des berges d'une hauteur supérieure à 2 mètres, ou

(b) tout mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,5 mètre.

(7) Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux murs de soutènements construits par la municipalité ou la province dans le cadre d'ouvrages de voiries.

(8) Aucun muret, aucun mur de soutènement ni aucun ouvrage de protection contre l'érosion des berges ne peuvent être construits autrement qu'avec les matériaux suivants :

(a) brique avec mortier,

(b) blocs-remblai décoratif d'une hauteur maximale de 30 cm,

(c) béton coulé sur place,

(d) pierres,

(e) gabions, et

(f) poutres de bois équarries sur 4 faces et traité contre le pourrissement, à l'exclusion des dormants (traverses) de chemins de fer et de tout autre bois traité à la créosote ou au goudron.

(9) Tout muret, tout mur de soutènement et tout ouvrage de protection contre l'érosion des berges:

(a) doit être édifié de façon à résister à une poussée latérale du sol, à l'action répétée du gel et du dégel, et

(b) doit être stable, maintenu en bon état d'entretien et libre de tout risque d'accident à défaut de quoi il doit être redressé, remplacé ou démantelé.

Article 39: Remorque, conteneur et véhicules utilisés à d'autres fins

(1) Sur tout terrain, aucun camion, aucune boîte de camion, aucune remorque, aucune semi-remorque, aucun conteneur, aucun wagon de chemin de fer, aucun autobus, aucun véhicule à moteur, aucun véhicule récréatif ni aucun autre genre de véhicule ou morceau de véhicule ne peuvent être édifiés, mis en place, déplaces, modifiés, réparés ou remplacés aux fins d'être utilisés comme :

(a) d'habitation pour les personnes,

(b) de bâtiment ou de construction principale,

(c) de bâtiment ou de construction accessoire,

(d) d'enseigne ou de support publicitaire,

(e) d'étalage ou d'entreposage de biens ou de marchandises, ou

(f) de vente de biens ou de marchandises à moins de détenir une licence de vendeur itinérant ou ambulant délivré par la municipalité.

(2) Malgré l'alinéa (1) (c), tout établissement commercial situé dans une Zone commerciale peut utiliser un maximum de deux conteneurs comme bâtiment accessoire à condition qu'il serve uniquement à l'entreposage de marchandises et qu'il ne soit pas réfrigéré.

(3) Malgré l'alinéa (1) (c), tout établissement commercial situé dans une Zone mixte peut utiliser un maximum d'un conteneur comme bâtiment accessoire à condition qu'il serve uniquement à l'entreposage de marchandises et qu'il ne soit pas réfrigéré.

(4) Malgré l'alinéa (1) (c), tout établissement industriel situé dans une Zone IND peut utiliser un total de 5 conteneurs et semi-remorques comme bâtiments accessoires et devant servir pour l'entreposage de marchandises seulement.

(5) Malgré l'alinéa (1) (c), tout établissement institutionnel appartenant à la municipalité et qui est situé dans une Zone SC peut utiliser un total de 2 conteneurs et semi-remorques comme bâtiments accessoires et devant servir pour l'entreposage de marchandises seulement.

(6) Tout conteneur ou toute semi-remorque utilisés comme bâtiment accessoire aux fins des paragraphes (2), (3), (4) et (5) doit :

(a) se conformer à l'ensemble des dispositions qui s'appliquent aux bâtiments accessoires en vertu de la présente partie et;

(b) être :

(i) recouvert avec un matériau de revêtement ou de parement conforme aux codes nationaux de construction et qui s'harmonise avec ceux du bâtiment principal,

(ii) entouré par un enclos opaque ou un écran visuel de haute qualité esthétique le rendant entièrement invisible à partir de toute rue désignée et de toute autre propriété avoisinante, ou

(iii) être peinturé sur toute ses façades avec une peinture à métal de couleur gris neutre ou en harmonie avec la couleur du bâtiment principal, et de manière à recouvrir toute couleur et inscription du temps où il était utilisé pour le transport des marchandises;

(c) être entretenu sans aucune détérioration significative ou visible du recouvrement ou du fini mentionné à l'alinéa (b) à défaut de quoi il devra être rafraichi à l'aide d'un recouvrement ou d'un fini du même genre; et

(d) être maintenu en tout temps dans un état structurel et esthétique conforme au caractère général de la propriété et du voisinage.

(7) Toute propriété occupée par une habitation peut être utilisée pour y remiser, entreposer ou stationner un maximum de deux remorques utilitaires légères par unité de logement à condition que celle-ci

(a) ait une longueur maximum de 5 mètres,

(b) ait un poids nominal brut maximum de 3400 kg, et

(c) ne soit pas mis en place à moins de :

(i) 6 mètres de toute limite avant, et

(ii) 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain.

Article 40: Conteneur et Enclos à déchets

(1) L'utilisation d'un conteneur à déchet d'une capacité de 2 verges cubes à 8 verges cubes est uniquement permise sur les propriétés visées aux paragraphes (2), (3) et (4).

(2) Sur toute propriété occupée par une habitation à logements multiples, par un commerce, par une institution ou par une industrie, il est permis de mettre en place un conteneur à déchet à chargement frontal d'une capacité maximum de 4 verges cubes à condition qu'il ne soit pas placé :

(a) à plus de 2 mètres de tout bâtiment ou de toute construction qu'il dessert,

(b) ailleurs que dans une cour latérale ou arrière,

(c) à moins de 7,5 mètres de toute limite avant,

(d) à moins de 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain, et

(e) à moins de 10 mètres de toute habitation résidentielle autre que celle qu'il dessert.

(3) Sur toute propriété occupée par un commerce, par une institution ou par une industrie, il est permis de mettre en place un conteneur à déchet à chargement frontal d'une capacité de 4,01 à 8 verges cubes au maximum sous réserve des conditions suivantes :

(a) Aucun conteneur à déchet visé par le présent paragraphe ne peut être placé :

(i) à plus de 7,5 mètres de tout bâtiment ou de toute construction qu'il dessert,

(ii) ailleurs que dans une cour latérale ou arrière,

(iii) à moins de 10 mètres de toute limite avant,

(iv) à moins de 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain, et

(v) à moins de 15 mètres de toute habitation résidentielle autre que celle qu'il dessert;

(b) Tout conteneur à déchet de 6 verges cubes et plus doit être entouré d'un enclos à déchet.

(c) Aucun enclos à déchet visé à l'alinéa (b) ne peut :

(i) avoir une hauteur inférieure à 1,75 mètre,

(ii) avoir une hauteur supérieure à 2 mètres, et

(iii) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 9,3 mètres carrés.

(4) Aucun conteneur à déchet autre que ceux permis aux paragraphes (2) et (3), ni aucun contenant autre que ceux permis dans les arrêtés municipaux portant sur les ordures et le recyclage ne peuvent être utilisé pour y déposer des matières résiduelles.

(5) Aucun conteneur à déchet ni aucun enclos à déchet visés au présent article ne peuvent devenir une source de nuisance visuelle ou sonore pour les résidents du voisinage à défaut de quoi ils doivent être convenablement caché de la vue du public ou insonorisé.

(6) Aucun conteneur à déchet ni aucun enclos à déchet visés au présent article ne peuvent devenir une source de nuisance olfactive pour les résidents du voisinage à défaut de quoi ils doivent être réfrigéré.

(7) Sous réserve des dispositions prévues au présent article, aucune propriété ne peut contenir plus d'un conteneur ou enclos à déchet.

Article 41: Serre privée sur un terrain résidentiel

(1) Malgré toute autre disposition contenue dans la présente partie, il est permis d'aménager un maximum d'une serre horticole sur toute propriété résidentielle à condition qu'elle soit uniquement utilisée à des fins personnelles et domestiques.

(2) Aucune serre privée visée au paragraphe (1) ne peut:

(a) avoir une hauteur supérieure à 4 mètres ;

(b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 18 mètres carrés ;

(c) être édifiée, mise en place, déplacée, modifiée ou remplacée :

(i) à l'intérieur de toute cour avant, et

(ii) à moins de 1 mètre de toute limite latérale ou arrière; et

(d) servir à la production de produits horticoles destinée à la vente commerciale.

Article 42: Abri d'auto temporaire

(1) Aucun abri d'auto temporaire :

(a) ne peut être édifié ou mis en place à moins de :

(i) 1 mètre de toute limite avant, et

(ii) 0,75 mètre de toute limite latérale ou arrière du terrain;

(b) ne peut avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 40 mètres carrés ;

(c) ne peut être édifié ou mis en place ailleurs qu'au-dessus d'une allée d'accès et d'une aire de stationnement,

(d) ne peut servir à d'autres fins que pour garer un véhicule automobile, et

(e) ne peut être érigé ou mis en place à l'intérieur du triangle de visibilité mentionné à l'article 20.

(2) Tout abri d'auto temporaire :

(a) doit être installé uniquement entre le 1er novembre d'une année et le 30 avril de l'année suivante,

(b) doit être tenu propre et en bon état de conservation,

(c) doit être fait d'une charpente métallique tubulaire démontable fabriquée industriellement et recouverte uniquement d'une toile non rigide, et

(d) doit être facilement démontable et amovible.

(3) Malgré l'alinéa (2) (a), un abri d'auto temporaire peut être édifié ou mis en place entre le 1er mai et le 31 octobre à condition

(a) d'être placé uniquement dans une cour latérale ou arrière,

(b) d'avoir une marge de retrait minimale de 1 mètre par rapport à toute limite latérale et arrière du terrain, et

(c) d'avoir une aire d'occupation au sol inférieure à 40 mètres carrés.

(4) Un seul abri d'auto temporaire est permis par terrain.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES ENSEIGNES ET L'AFFICHAGE

Article 43: Enseigne

43.1 : Dispositions générales pour les enseignes

(1) A l'exclusion

(a) d'un dispositif de régulation de la circulation selon la définition qu'en donne la *Loi sur les véhicules à moteur,*

(b) d'un avis légal ou judiciaire, ou

(c) d'une affiche dans la vitrine d'une entreprise de biens et services annonçant des biens, des marchandises et les services qui y sont en vente,

aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction ne peuvent être utilisés en vue d'édifier, de mettre en place, de déplacer, de modifier, de réparer ou de remplacer une enseigne sauf en accord avec les dispositions contenues dans la présente partie.

(2) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction ne peuvent être utilisés pour y aménager une enseigne sans avoir obtenu au préalable un permis d'aménagement à cet effet en vertu des dispositions contenues dans la présente partie.

(3) Malgré le paragraphe (2), une enseigne non lumineuse peut être édifiée ou mise en place sur un terrain, un bâtiment ou une construction sans qu'il soit nécessaire d'obtenir un permis d'aménagement à condition que cette enseigne :

(a) annonce la vente ou la location du terrain sur laquelle elle est placée et ne dépasse pas une surface brute de

(i) 0,85 mètre carré dans une Zone résidentielle (Zone R), et

(ii) 3 mètres carrés dans toute zone à l'exclusion d'une Zone résidentielle (Zone R);

(b) identifie nommément une propriété résidentielle ou ses résidents et ne dépasse pas 0,45 mètre carré de surface brute;

(c) met en garde contre toute intrusion ou la présence de chiens, et ne dépasse pas 0,45 mètre carré de surface brute;

(d) est une enseigne privée indiquant la direction de la circulation et ne dépassant pas 0,24 mètre carré de surface brute;

(e) identifie les architectes, ingénieurs, entrepreneurs et autres particuliers ou corporations travaillant à la construction d'un bâtiment ou d'une construction, mais cette enseigne doit être enlevée dans les trente jours qui suivent le commencement

de l'utilisation projetée du bâtiment ou de la construction, et ne dépasse pas une surface brute de

(i) 2 mètres carrés dans une Zone résidentielle (Zone R), et

(ii) 5 mètres carrés dans toute zone à l'exclusion d'une Zone résidentielle (Zone R);

(f) annonce un candidat à une fonction publique au cours d'une élection municipale, provinciale ou fédérale, mais cette enseigne doit être enlevée dans les sept jours qui suivent l'élection; ou

(g) identifie une subdivision par son nom et ne dépasse pas 3 mètres carrés de surface brute.

(4) A l'exception des panneaux réclames et des enseignes directoires, aucune enseigne ne peut être édifiée, mise en place, déplacée, modifiée, réparée ou remplacée

(a) sur un terrain autre que celui où l'entreprise, l'usage ou l'activité qu'elle annonce est situé, et

(b) à moins d'annoncer un message relié à l'entreprise, à l'usage ou à l'activité exercé sur le terrain où cette enseigne est située.

(5) Toute enseigne qui annonce une entreprise, un usage ou une activité qui n'est plus en opération doit être enlevée par le propriétaire dans les quarante-cinq jours suivant la date de cessation de l'entreprise, de l'usage ou de l'activité.

(6) Aucun terrain ne peut être utilisé dans le but d'y mettre en place, de déplacer, de modifier, de réparer ou de remplacer un véhicule à moteur, un camion, une boîte de camion, une remorque, une semi-remorque, un conteneur, un véhicule récréatif ou tout autre genre de véhicule en vue de l'utiliser en tout ou en partie comme enseigne, comme support d'enseigne ou comme support d'affichage publicitaire peu importe:

(a) qu'il soit en état de marche ou non,

(b) que les roues aient été enlevées ou non, ou

(c) qu'il soit immatriculé ou non.

(7) Aucune enseigne ni aucun affichage ne peuvent

(a) être une imitation d'un dispositif de régulation de la circulation ou contenir les mots "ARRÊT", "ALLEZ", "LENTEMENT", "ATTENTION", "DANGER", "CÉDER LE PASSAGE", "REGARDER", "AVERTISSEMENT" ou des mots, des symboles, des lumières ou des caractères arrangés de façon à être interprétés comme un dispositif de régulation de la circulation le long d'une route publique,

(b) avoir une dimension, un emplacement, un contenu, des couleurs ou un genre d'éclairage qui pourrait être confondu avec un dispositif de régulation de la circulation, interprété comme tel ou tendre à en cacher un,

(c) utiliser des feux clignotants ou rotatifs imitant ou pouvant être confondu avec des avertisseurs lumineux généralement utilisés sur les véhicules d'urgence ou de protection publique,

(d) annoncer une activité, une entreprise, un usage, un produit ou un service qui n'existe pas ou qui n'existe plus sur le terrain où l'enseigne est située,

(e) créer un danger pour la sécurité ou la santé publique,

(f) bloquer le champ de vision des conducteurs circulant dans l'emprise d'une rue désignée, sur un accès charretier, sur une allée d'accès ou sur une allée de circulation, ou gêner la visibilité ou l'efficacité d'un signal ou dispositif de régulation de la circulation dans les rues publiques,

(g) obstruer l'entrée ou la sortie à une porte d'urgence, une fenêtre ou tout autre issue requise,

(h) avoir un message, le contour ou la forme d'un objet ou d'une forme humaine à caractère érotique ou sexuel,

(i) être peints ou fixés sur quoique ce soit, y compris, mais de façon non limitative :

(i) tout mur, à l'exception d'un mur de bâtiment en conformité avec les dispositions prévues à la section 54.3

(ii) toute clôture ou tout poteau appartenant à une entreprise d'utilité publique

(iii) tout véhicule à moteur, camion, boîte de camion, remorque, semi-remorque, conteneur, véhicule récréatif ou tout autre genre de véhicule, peu importe que ses roues aient été enlevée ou pas ou qu'il soit immatriculé ou pas,

(iv) tout arbre, toute haie, ou à tout poteau non conçu exclusivement à cette fin, et

(v) tout rocher ou tout élément naturel.

(j) empiéter au-dessus de toute emprise de rue désignée.

(8) Lorsqu'elles sont permises en vertu de la présente partie, toute enseigne lumineuse

(a) doit être illuminée par une source lumineuse continue, fixe, couverte et dirigée uniquement vers l'enseigne ou placée à l'intérieur de celle-ci,

(b) ne doit pas éblouir, directement ou indirectement, les automobilistes, les piétons ou les propriétés voisines, et

(c) ne doit pas contenir une lumière intermittente, un projecteur, une lumière clignotante ou une lumière stroboscopique.

(9) Aucune enseigne ne peut être raccordée au réseau électrique autrement que par un conduit souterrain.

(10) Aucune enseigne, en tout ou en partie, ne peut devenir inesthétique, délabrée ou dangereuse. L'agent d'aménagement peut ordonner à tout propriétaire d'enlever ou de réparer toute enseigne jugée inesthétique, désuète ou dangereuse.

(11) Toute enseigne visée par le présent article, y compris la construction qui la supporte, doit être maintenue et entretenue :

(a) de manière à ne pas constituer une source de danger pour les personnes, les biens et les propriétés,

(b) de manière à former un angle de 90 degrés par rapport à la ligne d'horizon,

(c) sans aucun signe visible de détérioration, à défaut de quoi elle doit être réparée, remplacée, repeinturée ou enlevée.

(12) Toute construction servant au support d'une enseigne doit être enlevée de la propriété dans les 45 jours suivant l'enlèvement de l'enseigne.

43.2 : Enseigne sur structure autonome.

(1) Aucune enseigne sur structure autonome ne peut être édifiée, mise en place, déplacée, modifiée ou remplacée ailleurs que sur un terrain utilisé légalement à des fins commerciales, industrielles et institutionnelles.

(2) Aucune enseigne sur structure autonome ne peut avoir une hauteur totale supérieure à 6 mètres;

(3) Toute enseigne sur structure autonome, y compris toute saillie, doit avoir une marge de retrait minimum de

(a) 1,5 mètre par rapport à toute limite avant, et

(b) 1,5 mètre par rapport à toute limite latérale et arrière;

(4) La surface d'affichage de chacun des faces de toute enseigne sur structure autonome ne doit pas dépasser 9,3 mètres carrés;

(5) Aucun terrain visé par le présent article ne peut compter plus de deux enseignes sur structure autonome;

(6) Toute enseigne sur structure autonome doit être située sur le même terrain où est exercée l'entreprise qu'elle annonce;

(7) Aucune enseigne sur structure autonome ne peut avoir plus de deux faces d'affichage;

(8) Toute enseigne sur structure autonome doit avoir un dégagement suffisant au niveau de la base afin de ne pas cacher la vision des motoristes circulant sur une allée de circulation, une allée d'accès, un accès charretier ou la chaussée.

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

(1) Aucune enseigne apposée à plat ne peut être édifiée, mise en place, déplacée, modifiée, réparée ou remplacée ailleurs que sur le mur d'un bâtiment légalement établi et utilisé à des fins commerciales, industrielles et institutionnelles.

(2) Aux fins du paragraphe (1), une enseigne apposée à plat peut être peinte sur le mur du bâtiment.

(3) Toute enseigne apposée à plat sur le mur d'un bâtiment doit être assujettie aux dispositions suivantes :

(a) Sous réserve du paragraphe (4), un maximum de 2 enseignes apposées à plat est permis sur chacune des façades du bâtiment;

(b) La surface d'affichage de toutes les enseignes apposées à plat sur chaque façade d'un bâtiment ne doit pas dépasser 10% de la surface totale de cette façade;

(c) Les enseignes apposées à plat :

(i) doivent être parallèles au mur sur lequel elles sont attachées,

(ii) ne doivent pas dépasser les extrémités du mur sur lequel elles sont apposées,

(iii) ne doivent pas avoir une saillie supérieure à 30 centimètres mesurée à partir du mur sur lequel elles sont apposées, et

(iv) ne doivent pas projeter plus de 0,3 mètre au-dessus du faîte du toit; et

(d) Toute enseigne apposée à plat sur un mur doit être située sur le même bâtiment dans lequel est exercée l'entreprise qu'elle annonce.

(4) Dans le cas d'un bâtiment comportant plusieurs locaux, une enseigne apposée à plat est permise pour chacun des locaux possédant leur propre porte d'entrée principale et une façade donnant sur l'extérieur. La surface d'affichage permise en vertu de l'alinéa (3) (b) sera alors calculée à partir de la façade du local et non pas de la façade du bâtiment tout entier.

43.4 : Enseigne sur bâtiment apposée en saillie

(1) Aucune enseigne apposée en saillie ne peut être édifiée, mise en place, déplacée, modifiée, réparée ou remplacée ailleurs que sur le mur d'un bâtiment légalement établi et utilisé à des fins commerciales, industrielles et institutionnelles.

(2) Toute enseigne apposée en saillie sur le mur d'un bâtiment doit être assujettie aux dispositions suivantes :

(a) Sous réserve du paragraphe (3), un maximum d'une enseigne en saillie est permis par bâtiment;

(b) Les enseignes apposées en saillie :

(i) doivent être perpendiculaires au mur sur lequel elles sont attachées,

(ii) ne doivent pas avoir une saillie supérieure à 1,5 mètre mesurée à partir du mur sur lequel elles sont apposées,

(iii) ne doivent pas avoir une surface d'affichage supérieure à 1 mètre carré pour chacune des faces,

(iv) ne doivent pas être suspendues à moins de 2,5 mètres du sol, et

(v) ne doivent pas être suspendues à plus de 3 mètres du sol;

(c) Toute enseigne apposée en saillie doit être située sur le même bâtiment dans lequel est exercée l'entreprise qu'elle annonce.

(3) Malgré le paragraphe (1), dans le cas d'un bâtiment comportant plusieurs locaux, une enseigne apposée en saillie est permise pour chacun des locaux possédant leur propre porte d'entrée principale et une façade donnant sur l'extérieur.

43.5: Enseigne portative à message interchangeable

(1) Aucune enseigne portative à message interchangeable ne peut être édifiée ou mise en place à moins d'être solidement ancrée dans un socle de bois.

(2) Aucune enseigne portative à message interchangeable ne peut être édifiée ou mise en place sur un traineau, sur une base en métal ou sur roue.

(3) Aucune enseigne portative à message interchangeable ne peut être édifiée, mise en place, déplacée, modifiée ou remplacée ailleurs que sur un terrain utilisé légalement à des fins commerciales, industrielles et institutionnelles.

(4) Toute enseigne portative à message interchangeable doit être assujettie aux dispositions suivantes :

(a) Aucun terrain visé par le présent article ne peut compter plus d'une enseigne portative à message interchangeable;

(b) Les dimensions de la surface d'affichage d'une enseigne portative à message interchangeable ne doit pas dépasser 1,5 mètre à la verticale, 2,4 mètres à l'horizontal et 3,7 mètres carrée en superficie totale;

(c) La hauteur total de la structure constituant une enseigne portative à message interchangeable ne doit pas dépasser 2 mètres;

(d) Toute enseigne portative à message interchangeable doit avoir une marge de retrait minimale de 1 mètre par rapport à toute limite avant et ne doit pas nuire avec la circulation sécuritaire des véhicules et des piétons;

(e) Aucune enseigne portative à message interchangeable ne peut être édifiée, mise en place, replacée, modifiée, réparée ou remplacée à l'intérieur du triangle de visibilité mentionnée à l'article 20.

(f) Toute enseigne portative à message interchangeable doit être solidement ancrée dans un socle construit en bois. Cette base de bois doit être suffisamment lourde et doit être construite de manière à ce qu'aucune autre attache ni aucun poids supplémentaire ne soient nécessaires pour ancrer solidement l'enseigne au sol;

(g) Toute enseigne portative à message interchangeable doit être située sur le même terrain où est exercée l'entreprise qu'elle annonce;

(h) Les enseignes à message interchangeable qui sont

(i) fixées à plat sur un mur de bâtiment doivent se conformer aux dispositions du présent article concernant les enseignes apposées à plat sur un mur, ou

(ii) fixées sur un socle non portable doivent se conformer aux dispositions du présent article concernant les enseignes sur structure autonome; et

(i) Aucune enseigne à message interchangeable ne peut avoir plus de deux côtés d'affichage.

(j) Malgré ce qui précède dans le présent article et avec l'autorisation des autorités municipales, il sera permis de mettre en place des enseignes portatives pour annoncer des évènements publics se tenant dans la municipalité.

43.6 : Panneau réclame

(1) Aucun panneau réclame ne peut être aménagé sur le territoire de la municipalité à moins que le projet n'ait été accepté par le conseil à la suite d'une procédure de rezonage en vertu des dispositions de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*.

43.7 : Enseigne directoire

(1) Une enseigne directoire peut être édifiée ou mise en place par la municipalité dans n'importe quelle zone et à l'intérieure de l'emprise d'une rue publique pour annoncer un groupe d'entreprises ou d'attractions touristiques à condition que :

(a) cette enseigne ait une surface d'affichage inférieure à 12 mètres carrés pour chaque face, et

(b) cette enseigne ait une hauteur maximum de 10 mètres mesurée à partir du niveau du sol.

AUTRES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 44: Éclairage direct

(1) Aucune installation d'éclairage ni aucun dispositif lumineux ne peuvent être agencés de manière à constituer une nuisance.

(2) Aucune enseigne lumineuse, aucun projecteur, aucun luminaire ni aucune source lumineuse ne peuvent être édifiés, mis en place, déplacés, modifiés, réparés ou remplacés de manière :

(a) à être dirigée directement sur les biens, les propriétés et les rues avoisinants, ou

(b) à éblouir le conducteur de tout véhicule circulant sur une rue désignée.

Article 45: Entretien de véhicule sur une propriété résidentielle

(1) L'entretien de tout véhicule à moteur ailleurs que dans un atelier mécanique ou un atelier de débosselage est soumis aux termes et conditions suivantes :

(a) le véhicule doit appartenir et être immatriculé au nom d'un occupant ou d'un résident permanent du bâtiment principal,

(b) le véhicule ne peut avoir un poids nominal brut supérieur à 4500 kg,

(b) les travaux d'entretien doivent être effectués uniquement à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé, et

(c) les travaux d'entretien soient très légers et ne comprennent pas de travaux mécaniques, ni le débosselage, le masticage des bosses et/ou le peinturage des carrosseries.

Article 46: Équipement de chauffage et de climatisation

(1) Aucune thermopompe à air ou géothermique ni aucune génératrice ne peuvent être édifiées, mises en place, déplacées, modifiées ou remplacées de manière à générer un niveau de bruit supérieur à 50 dB en tout temps mesurée le long de toute limite du terrain.

(2) Aucun panneau solaire ne peut être érigé, mis en place, déplacé, modifié ou remplacé ailleurs que sur le toit du bâtiment principal ou de la construction principale, et de manière

(i) à constituer une nuisance pour les résidents du voisinage ou de la population en générale, et

(ii) à projeter une lumière éblouissante ou des éclats de lumière sur les propriétés et les rues avoisinantes.

Article 47: Terrasse

(1) Tout bâtiment commercial occupé par un restaurant, une brasserie, un bar, un café ou un comptoir de crème glacée peut aménager une terrasse commerciale attenante au bâtiment sous réserves des dispositions prévues au présent article.

(2) Aucune terrasse commerciale ne peut être édifiée, mise en place, déplacée, modifiée ou remplacée à moins de :

(a) 50 mètres de toute habitation,

(b) 3 mètres de toute limite latérale et arrière du terrain, et

(c) 4 mètres de toute limite avant.

(3) Malgré l'alinéa (2) (a), une terrasse commerciale peut être aménagée entre 25 mètres et 50 mètres d'une habitation si le mur du bâtiment principal auquel elle est adossée a une hauteur de 3,5 mètres et plus et que ce mur rends la terrasse commerciale non visible des habitations situées dans un rayon de 50 mètres.

(4) Tout plancher d'une terrasse commerciale doit être aménagé à une hauteur maximale de 1 mètre au-dessus de la hauteur du sol.

(5) Toute terrasse commerciale doit être attenante au bâtiment principal qu'elle dessert.

(6) Aucune terrasse commerciale ne peut avoir une superficie supérieure à 35% de l'aire brute de plancher de l'usage principal auquel elle est rattachée.

(7) Aucune terrasse commerciale ne peut être aménagée sur une aire de stationnement de manière à réduire le nombre de cases ou d'espaces de stationnement requis par l'usage principal.

(8) La superficie de plancher occupée par la terrasse commerciale doit être pris en compte dans le calcul des cases et des espaces de stationnement requis par l'usage principal.

(9) Toute terrasse commerciale doit être utilisée uniquement que pour y servir de la nourriture et/ou de la boisson aux clients attablés. Aucun spectacle ni aucune danse ne peuvent avoir lieu sur une terrasse commerciale.

(10) Toute musique d'ambiance doit être enregistrée et ne doit pas générer un niveau de bruit supérieur à

(a) 60 dB entre 11h00 et 18h00,

(b) 50 dB entre 18h00 et 22h30, et

(c) 0 dB entre 22h30 et 11h00 le lendemain.

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

Article 48 : Usages nécessitant un rezonage

(1) Pour plus de certitude et sans vouloir limiter la portée générale des dispositions contenues dans le présent plan rural et en particulier les paragraphes 1 (8), (9) et (10), les usages suivants sont permis seulement si le projet est approuvé par le conseil à la suite d'une procédure de rezonage en vertu des dispositions de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme* :

(a) centre de recyclage,

(b) cimetière d'auto,

(c) parc de mini-maison,

(d) mini-maison ou emplacement de mini-maison,

(e) parc de maison mobile,

(f) maison mobile ou emplacement pour maison mobile,

(g) centre équestre,

(h) écurie privée,

(i) ferme d'agrément,

(j) chenil,

(k) usage agricole,

(l) entreprise faisant l'abattage ou l'éviscération d'animaux,

(m) culture ou production de cannabis à des fins commerciales,

(n) carrière,

(o) étang artificiel d'une profondeur supérieure à 50 cm ou d'une superficie supérieure à 10 mètres carrés,

(p) pavillon-jardin,

(q) éolienne,

(r) panneau-réclame,

(s) fournaise à bois extérieure ou fournaise à eau chaude extérieure,

(t) panneau solaire autre que celui mentionné au paragraphe 46 (2),

(u) usage forestier moulin à scie ou production commerciale de bois de chauffage,

(v) entreprise de bétonnage, d'asphaltage ou de goudronnage,

(w) entreprise pétrochimique,

(x) maison de transition pour ex-détenu,

(y) installation d'accueil temporaire pour les personnes itinérantes ou les sans-abris, et

(z) installation à vocation essentiellement correctionnelle ou de réinsertion sociale.

Article 49: Conditions particulières qui faisaient partie des amendements à l'arrêté no. 23-1996 adoptant le plan rural du Village de Petit-Rocher et qui continuent de s'appliquer dans le présent plan rural

(1) Les conditions qui faisaient parties de l'accord rattaché à l'arrêté 78-23-201 modifiant le plan rural de la municipalité de Petit-Rocher relativement à la propriété portant le numéro d'identification NID 20289419 continuent de s'appliquer.

(2) Les conditions qui faisaient parties de l'accord rattaché à l'arrêté 78-26-2016 modifiant le plan rural de la municipalité de Petit-Rocher relativement à la propriété portant le numéro d'identification NID 20248761 continuent de s'appliquer.

(3) Les conditions (2) à (7) et (9) qui faisaient parties de l'accord rattaché à l'arrêté 78-27-2017 modifiant le plan rural de la municipalité de Petit-Rocher relativement à la propriété portant le numéro d'identification NID 20836029 continuent de s'appliquer. Les usages permis en vertu du présent plan rural remplacent ceux mentionnés au paragraphe (1) dudit accord.

ZONES

Article 50: Classification

(1) Pour l'application de la présente partie, le territoire de la municipalité est divisé en zones délimitées sur le plan qui figure à l'Annexe A et intitulé ''Carte de zonage de Petit-Rocher''.

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

Zones résidentielles (Zones R) regroupant les :

- Zones résidentielles de faible densité de type 1 - Zones R1-1
- Zones résidentielles de moyenne densité de type 1 - Zones R2-1
- Zones résidentielles de forte densité de type 1 – Zones R3-1
- Zones résidentielles pour complexe résidentiel de type 1 – Zones R4-1

Zones mixtes (Zones MX) regroupant les :

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

Zones commerciales (Zones C) regroupant les :

- Zones de commerce central de type 1 – Zones CC-1
- Zones de commerce récréotouristique de type 1 – Zones CRT-1
- Zones de commerce récréotouristique de type 2 – Zones CRT-2
- Zones de commerce récréotouristique de type 3 – Zones CRT-3

Zones de services collectifs (Zones SC) regroupant les :

- Zones de services collectifs de type 1 – Zones SC-1

Zones industrielles (Zones IND) regroupant les :

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

Zones chemin de fer (Zones CF) regroupant les :

- Zones chemin de fer de type 1 – Zones CF-1

(3) Collectivement, dans la présente partie,

(a) les Zones R1-1, R2-1, R3-1 et R4-1 sont regroupées sous la désignation de Zones résidentielles,

(b) les Zones MX-1et MX-2 sont regroupées sous la désignation de Zones mixtes,

(c) les Zones CC-1, CRT-1, CRT-2 et CRT-3 sont regroupées sous la désignation de Zones commerciales,

(d) les Zones SC-1 sont regroupées sous la désignation de Zones de services collectifs,

(e) les zones IND-1et IND-2 sont regroupées sous la désignation de Zones industrielles, et

(f) les zones CF-1 sont regroupées sous la désignation de Zones chemin de fer.

Article 51: Zones résidentielles de faible densité de type 1- Zones R1-1

51.1 Usages Permis

(1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone R1-1 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins:

(a) d'un seul des usages principaux suivants:

(i) une habitation à logement unique,

(ii) une habitation avec logement au sous-sol,

(iii) une habitation semi-détachée dont l'aire de plancher d'au moins une des deux unités de logement ne peut être supérieure à 56 mètres carrés,

(iv) une installation de placement communautaire de type résidentiel licenciée par la province et comprenant un maximum de 5 lits pour les bénéficiaires,

(v) un parc public, ou

(vi) une infrastructure municipale;

(b) d'un seul des usages secondaires suivants:

(i) une activité de travail à domicile de classe 1, 2 ou 3 seulement si l'usage principal est une habitation à logement unique, une mini-maison ou une maison mobile,

(ii) une entreprise à domicile de classe 1, 2 ou 3 seulement si l'usage principal est une habitation à logement unique, une mini-maison ou une maison mobile,

(iii) une activité de travail à domicile de classe 2 par unité de logement seulement si l'usage principal est une habitation à deux logements, ou

(iv) une unité de logement située à l'intérieur du bâtiment principal et occupée par l'opérateur seulement si l'usage principal est une installation de placement communautaire de type résidentiel; et

(c) d'un maximum de deux bâtiments accessoires.

(2) Les véhicules récréatifs sont permis dans la zone de superposition de type VR selon les modalités prévues à la section 63.1.

51.2 Marges de retrait

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

(a) à moins de 7,5 mètres de toute limite avant,

(b) à plus de 10,5 mètres de toute limite avant,

(c) à moins de 1,5 mètre de toute limite latérale située d'un côté du terrain, et de 3 mètres de l'autre, et

(d) à moins de 7,5 mètres de toute limite arrière.

51.3 Hauteur

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

51.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

(1) Aucun bâtiment accessoire ne peut

(a) excéder plus d'un et demi-étage (1 ½ étage),

(b) avoir une hauteur supérieure à 7 mètres,

(c) avoir une porte de garage d'une hauteur supérieure à 3,1 mètres,

(d) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à la dimension calculée à partir du tableau se trouvant à l'annexe B du présent plan rural,

(e) être édifié, mis en place, déplacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve

(i) dans la cour avant du bâtiment principal ou de la construction principale,

(ii) à moins de 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain,

(iii) à moins de 1,5 mètre de tout droit de passage,

(iv) à moins de 6 mètres de toute emprise d'une rue secondaire, et

(v) à moins de 0,5 mètre de tout autre bâtiment; et

(f) servir

(i) à des fins d'habitation par des personnes,

(ii) à des fins agricoles, et

(iii) à l'hébergement d'animaux autres que des animaux familiers.

(2) Aucune façade sur tout bâtiment accessoire ne peut avoir une dimension horizontale supérieure à 12 mètres.

(3) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoire ne peut :

(a) avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres,

(b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètre carré, et

(c) avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.

(4) L'aire d'occupation au sol totale de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain ne peut être supérieure à la dimension calculée à partir du tableau se trouvant à l'annexe B du présent Plan rural.

(5) Tout bâtiment accessoire doit être construit

(a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou

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

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

51.5 Coefficient d'occupation du sol

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

(2) Les piscines extérieures et leurs plates-formes, de même que les patios et les terrasses de piscine, constituent des espaces ouverts et ne doivent pas être pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de l'aire d'occupation au sol.

Article 52: Zones résidentielles de moyenne densité de type 1 -Zones R2-1

52.1 Usages Permis

(1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone R2-1 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins:

(a) d'un seul des usages principaux suivants:

(i) une habitation à deux logements,

(ii) une habitation à logements multiples comprenant un maximum de 5 unités de logement,

(iii) une installation de placement communautaire de type résidentiel licenciée par la province et comprenant un maximum de 10 lits pour les bénéficiaires,

(iv) un parc public, ou

(v) une infrastructure municipale;

(b) d'un seul des usages secondaires suivants:

(i) une activité de travail à domicile de classe 2 par unité de logement seulement si l'usage principal est une habitation à deux logements, ou

(ii) une unité de logement située à l'intérieur du bâtiment principal et occupée par l'opérateur seulement si l'usage principal est une installation de placement communautaire de type résidentiel; et

(c) d'un maximum de deux bâtiments accessoires.

52.2 Marges de retrait

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

(a) à moins de 7,5 mètres de toute limite avant,

(b) à plus de 10,5 mètres de toute limite avant,

(c) sous réserve du paragraphe 12(9), à moins de 1,5 mètre de toute limite latérale située d'un côté du terrain, et de 3 mètres de l'autre, et

(d) à moins de 7,5 mètres de toute limite arrière.

52.3 Hauteur

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

52.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

(1) Aucun bâtiment accessoire ne peut

(a) excéder plus d'un et demi-étage (1 ½ étage),

(b) avoir une hauteur supérieure à 7 mètres,

(c) avoir une porte de garage d'une hauteur supérieure à 3,1 mètres,

(d) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à la dimension calculée à partir du tableau se trouvant à l'annexe B du présent plan rural,

(e) être édifié, mis en place, déplacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve

(i) dans la cour avant du bâtiment principal ou de la construction principale,

(ii) à moins de 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain,

(iii) à moins de 1,5 mètre de tout droit de passage,

(iv) à moins de 6 mètres de toute emprise d'une rue secondaire, et

(v) à moins de 0,5 mètre de tout autre bâtiment; et

(f) servir

(i) à des fins d'habitation par des personnes,

(ii) à des fins agricoles, et

(iii) à l'hébergement d'animaux autres que des animaux familiers.

(2) Aucune façade sur tout bâtiment accessoire ne peut avoir une dimension horizontale supérieure à 12 mètres.

(3) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoire ne peut :

(a) avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres,

(b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètre carré, et

(c) avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.

(4) L'aire d'occupation au sol totale de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain ne peut être supérieure à la dimension calculée à partir du tableau se trouvant à l'annexe B du présent Plan rural.

(5) Tout bâtiment accessoire doit être construit

(a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou

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

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

52.5 Coefficient d'occupation du sol

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

(2) Les piscines extérieures et leurs plates-formes, de même que les patios et les terrasses de piscine, constituent des espaces ouverts et ne doivent pas être pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de l'aire d'occupation au sol.

Article 53: Zones résidentielles de forte densité de type 1 – Zones R3-1

53.1 Usages Permis

(1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone R3-1 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins:

(a) d'un seul des usages principaux suivants:

(i) une habitation à logements multiples comprenant un maximum de 14 unités de logement,

(ii) une installation de placement communautaire de type résidentiel licenciée par la province et comprenant un maximum de 15 lits pour les bénéficiaires,

(iii) un parc public, ou

(iv) une infrastructure municipale;

(b) d'un seul des usages secondaires suivants:

(i) une activité de travail à domicile de classe 2 par unité de logement seulement si l'usage principal est une habitation à deux logements, ou

(ii) une unité de logement située à l'intérieur du bâtiment principal et occupée par l'opérateur seulement si l'usage principal est une installation de placement communautaire de type résidentiel; et

(c) d'un maximum de deux bâtiments accessoires.

53.2 Marges de retrait

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

(a) à moins de 7,5 mètres de toute limite avant,

(b) à plus de 10,5 mètres de toute limite avant,

(c) sous réserve du paragraphe 12(9), à moins de 3 mètres de toute limite latérale, et

(d) à moins de 7,5 mètres de toute limite arrière.

53.3 Hauteur

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

53.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

(1) Aucun bâtiment accessoire ne peut

(a) excéder plus d'un et demi-étage (1 ½ étage),

(b) avoir une hauteur supérieure à 7 mètres,

(c) avoir une porte de garage d'une hauteur supérieure à 3,1 mètres,

(d) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à la dimension calculée à partir du tableau se trouvant à l'annexe B du présent plan rural,

(e) être édifié, mis en place, déplacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve

(i) dans la cour avant du bâtiment principal ou de la construction principale,

(ii) à moins de 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain,

(iii) à moins de 1,5 mètre de tout droit de passage,

(iv) à moins de 6 mètres de toute emprise d'une rue secondaire, et

(v) à moins de 0,5 mètre de tout autre bâtiment; et

(f) servir

(i) à des fins d'habitation par des personnes,

(ii) à des fins agricoles, et

(iii) à l'hébergement d'animaux autres que des animaux familiers.

(2) Aucune façade sur tout bâtiment accessoire ne peut avoir une dimension horizontale supérieure à 12 mètres.

(3) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoire ne peut :

(a) avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres,

(b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètre carré, et

(c) avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.

(4) L'aire d'occupation au sol totale de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain ne peut être supérieure à la dimension calculée à partir du tableau se trouvant à l'annexe B du présent Plan rural.

(5) Tout bâtiment accessoire doit être construit

(a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou

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

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

53.5 Coefficient d'occupation du sol

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

(2) Les piscines extérieures et leurs plates-formes, de même que les patios et les terrasses de piscine, constituent des espaces ouverts et ne doivent pas être pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de l'aire d'occupation au sol.

Article 54: Zones résidentielles pour complexe d'habitation de type 1- Zones R4-1

54.1 Usages Permis

(1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone R4-1 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins:

(a) d'un seul des usages principaux suivants:

(i) une habitation à logements multiples comprenant un maximum de 20 unités de logement,

(ii) sous réserve de la section 54.6, un complexe d'habitation composé de deux habitations à logements multiples ou plus ,

(iii) un foyer de soins ou une installation de placement communautaire de type résidentiel, comprenant un maximum de 30 lits pour les bénéficiaires et licenciée par la province,

(iv) un parc public, ou

(v) une infrastructure municipale;

(b) d'un seul des usages secondaires suivants:

(i) une activité de travail à domicile de classe 2 par unité de logement seulement si l'usage principal est une habitation à logements multiples, ou

(ii) une unité de logement occupée par l'opérateur seulement si l'usage principal est une installation de placement communautaire de type résidentiel; et

(c) d'un maximum de deux bâtiments accessoires par bâtiment principal.

54.2 Marges de retrait

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

(a) 7,5 mètres de toute emprise de rue,

(b) sous réserve du paragraphe 12(9), 3 mètres de toute limite latérale, et

(c) 7,5 mètres de toute limite arrière du terrain.

54.3 Hauteur

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

54.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

(1) Aucun bâtiment accessoire ne peut

(a) excéder plus d'un et demi-étage (1 ½ étage);

(b) avoir une hauteur supérieure à 7 mètres;

(c) avoir une porte de garage d'une hauteur supérieure à 3,50 mètres;

(d) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à la dimension calculée à partir du tableau se trouvant à l'annexe B du présent plan rural;

(e) être édifié, mis en place, déplacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve

(i) dans la cour avant du bâtiment principal ou de la construction principale,

(ii) à moins de 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain,

(iii) à moins de 1,5 mètre de tout droit de passage,

(iv) à moins de 6 mètres de toute emprise d'une rue secondaire, et

(v) à moins de 0,5 mètre de tout autre bâtiment; et

(f) servir

(i) à des fins d'habitation par des personnes,

(ii) à des fins agricoles, et

(iii) à l'hébergement d'animaux autres que des animaux familiers.

(2) Aucune façade d'un bâtiment accessoire ne peut avoir une dimension horizontale supérieure à 15 mètres.

(3) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoire ne peut :

(a) avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres,

(b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètre carré, et

(c) avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.

(4) L'aire d'occupation au sol totale de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain ne peut être supérieure à la dimension calculée à partir du tableau se trouvant à l'annexe B du présent Plan rural.

(5) Tout bâtiment accessoire doit être construit

(a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou

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

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

54.5 Coefficient d'occupation du sol

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

(2) Les piscines extérieures, les plates-formes, les patios, les terrasses, les decks et les serres constituent des espaces ouverts et ne doivent pas être pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de l'aire d'occupation au sol.

54.6 Normes relatives aux complexes d'habitation

(1) Aux fins du présent article, toute propriété sur laquelle plus d'une habitation à logements multiples sont érigées, mises en place, replacées, modifiées, réparées ou remplacées constitue un complexe d'habitation.

(2) Aucun complexe d'habitation ne peut être édifié, mis en place ou modifié à moins de se conformer à l'ensemble des termes et des conditions qui suivent :

(a) Le terrain doit être desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout et tous les bâtiments principaux doivent y être raccordés.

(b) Les normes de dimensions des terrains prescrites à l'article 11 doivent s'appliquer *mutatis mutandis* en multipliant les superficies minimales requises par le nombre d'habitation multifamiliales tout en tenant compte du nombre d'unités de logement tel que stipulé aux alinéas 11 (4) (a) et 11 (5) (a). A titre d'exemple, un complexe d'habitation composé de 2 habitations à logements multiples de 6 unités chacune doit avoir une superficie minimale de terrain de 1560 mètres carrés.

(c) Le projet doit avoir été approuvé au préalable par le conseil municipal sur la base d'un plan d'implantation conformément aux dispositions de l'article __.

(d) Aucune habitation faisant partie d'un complexe d'habitation ne peut contenir :

(i) moins de 4 unités de logement, et

(ii) plus de 20 unités de logement.

(e) Tous les bâtiments principaux faisant partie du complexe d'habitation devront être intégrés les uns les autres au niveau de l'architecture, des couleurs, des matériaux de recouvrement extérieur et de l'aménagement paysager

(f) Les unités de logement peuvent être soient louées ou soient vendues en vertu de la *Loi sur les condominiums.*

(g) Le ou les propriétaires du complexe d'habitation sont responsables de fournir à leurs frais les services d'entretien des espaces et des infrastructures en commun tels que les aires de stationnement, les voies de circulation interne, les infrastructures d'aqueduc et d'égout, etc.

(h) La propriété contenant le complexe d'habitation ne peut être subdivisée à moins de satisfaire à l'ensemble des dispositions contenues dans le présent arrêté et dans l'Arrêté de Lotissement.

Article 55: Zones mixtes de type 1- Zones MX-1

55.1 Usages Permis

(1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone MX-1 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins:

(a) d'un seul des usages principaux suivants:

(i) une habitation à logement unique,

(ii) une habitation à deux logements,

(iii) une habitation à logements multiples comprenant un maximum de 6 unités de logement,

(iv) une installation de placement communautaire de type résidentiel,

(v) un foyer de soins,

(vi) un parc public,

(vii) une infrastructure municipale,

(viii) une maternelle, une garderie et/ou une halte-scolaire,

(ix) un restaurant ou une cantine,

(x) un centre jardin,

(xi) une entreprise de vente de biens et services,

(xii) une clinique de santé,

(xiii) un vendeur de véhicules automobiles,

(xiv) un salon funéraire sans crématorium,

(xv) un atelier mécanique, un poste à essence, un lave-auto et/ou un atelier de débosselage,

(xvi) un bar, une brasserie ou une taverne,

(xvii) une salle de quille, un cinéma, un théâtre et/ou une salle de spectacle,

(xviii) un hôtel, un motel, une auberge ou un gîte du passant,

(xix) une maison de chambres et pension de familles;

(xx) un bureau, un édifice à bureau ou un établissement privé ou public offrant des services et des activités dans les domaines des affaires, de l'éducation, de la santé, des services sociaux, de la culture, du culte religieux, des loisirs, des sports ou de l'administration publique,

(xxi) une centrale de taxi ou un terminus d'autobus,

(xxii) un marché communautaire, ou

(xxiii) un centre de massothérapie et de soins personnels de style spa;

(xxiv) un bâtiment multi-usage ou un mini mall commercial regroupant deux ou plusieurs usages mentionnés aux sous-alinéas (viii), (ix), (x), (xi), (xii), (xiii), (xiv), (xvi), (xvii), (xx), (xxi), (xxii) et (xxiii);

(b) d'un seul des usages secondaires suivants:

(i) une activité de travail à domicile de classe 1, 2 et 3 seulement si l'usage principal est une habitation à logement unique, une mini-maison ou une maison mobile,

(ii) une entreprise à domicile de classe 1, 2 ou 3 seulement si l'usage principal est une habitation à logement unique, une mini-maison ou une maison mobile,

(iii) une activité de travail à domicile de classe 2 par unité de logement seulement si l'usage principal est une habitation à deux logements ou à logements multiples,

(iv) une unité de logement située à l'intérieur du bâtiment principal et occupée par l'opérateur seulement si l'usage principal est une installation de placement communautaire de type résidentiel, une maternelle, une garderie, une halte-scolaire, un salon funéraire ou un gîte du passant,

(v) un maximum de 6 unités de logement seulement si le rez-de-chaussée est occupé par un établissement commercial visé aux sous-alinéas (a) viii), (ix), (x), (xi), (xii), (xiii), (xiv), (xvi), (xvii), (xx), (xxi), (xxii), (xxiii) et (xxiv); et

(c) d'un maximum de deux bâtiments accessoires.

55.2 Marges de retrait

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

(a) 7,5 mètres de toute emprise de rue,

(b) 3 mètres de toute limite latérale, et

(c) 7,5 mètres de toute limite arrière.

(2) Malgré l'alinéa (1) (b), la marge de retrait par rapport à une des limites latérales peut être réduite à 1,5 mètre dans le cas d'une habitation à logement unique, d'une habitation à deux logements ou d'une installation de placement communautaire de type résidentiel comprenant 5 lits et moins.

55.3 Hauteur

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

55.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

(1) Aucun bâtiment accessoire ne peut

(a) excéder plus d'un et demi-étage (1 ½ étage),

(b) avoir une hauteur supérieure à 7 mètres,

(c) avoir une porte de garage d'une hauteur supérieure à 4 mètres,

(d) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à la dimension calculée à partir du tableau se trouvant à l'annexe B du présent plan rural,

(e) être édifié, mis en place, déplacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve

(i) dans la cour avant d'un bâtiment principal ou d'une construction principale qui est situé à moins de 10,5 mètres de toute limite avant,

(ii) à moins de 10,5 mètres de toute limite avant si le bâtiment principal ou la construction principale est situé à plus de 10,5 mètres de cette limite avant,

(iii) à moins de 1,5 mètre de tout droit de passage,

(iv) à moins de 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain,

(v) à moins de 6 mètres de toute emprise d'une rue secondaire, et

(vi) à moins de 0,5 mètre de tout autre bâtiment; et

(f) servir

(i) à des fins d'habitation par des personnes,

(ii) à des fins agricoles, et

(iii) à l'hébergement d'animaux autres que des animaux familiers.

(2) Aucune façade sur tout bâtiment accessoire ne peut avoir une dimension horizontale supérieure à 12 mètres.

(3) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoire ne peut :

(a) avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres,

(b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètre carré, et

(c) avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.

(4) L'aire d'occupation au sol totale de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain ne peut être supérieure à la dimension calculée à partir du tableau se trouvant à l'annexe B du présent Plan rural.

(5) Tout bâtiment accessoire doit être construit

(a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou

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

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

55.5 Coefficient d'occupation du sol

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

(2) Les piscines extérieures et leurs plates-formes, de même que les patios et les terrasses de piscine, constituent des espaces ouverts et ne doivent pas être pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de l'aire d'occupation au sol.

Article 56: Zones mixtes de type 2- Zones MX-2

56.1 Usages Permis

(1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone MX-2 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins:

(a) d'un seul des usages principaux suivants:

(i) une habitation à logement unique,

(ii) une habitation à deux logements,

(iii) une habitation à logements multiples comprenant un maximum de 6 unités de logement,

(iv) une installation de placement communautaire de type résidentiel licenciée par la province et comprenant un maximum de 10 lits pour les bénéficiaires,

(v) un parc public,

(vi) une infrastructure municipale,

(vii) une maternelle, une garderie et/ou une halte-scolaire,

(viii) un restaurant ou une cantine,

(ix) un centre jardin,

(x) une entreprise de vente de biens et services ayant une aire de plancher maximale de 150 mètres carrés et qui ne comprends pas d'entreposage extérieur à l'exception d'un étalage extérieur visé au paragraphe 19(7),

(xi) une clinique de santé,

(xii) un vendeur de véhicule automobile,

(xiii) un gîte du passant,

(xiv) une maison de chambres et pension de familles, ou

(xv) un centre de massothérapie et de soins personnels de style spa;

(b) d'un seul des usages secondaires suivants:

(i) une activité de travail à domicile de classe 1, 2 ou 3 seulement si l'usage principal est une habitation à logement unique, une mini-maison ou une maison mobile,

(ii) une entreprise à domicile de classe 1, 2 ou 3 seulement si l'usage principal est une habitation à logement unique, une mini-maison ou une maison mobile,

(iii) une activité de travail à domicile de classe 2 par unité de logement seulement si l'usage principal est une habitation à deux logements ou à logements multiples,

(iv) une unité de logement située à l'intérieur du bâtiment principal et occupée par l'opérateur seulement si l'usage principal est une installation de placement communautaire de type résidentiel, une maternelle, une garderie, une halte-scolaire, un salon funéraire ou un gîte du passant, ou

(v) un maximum de 4 unités de logement seulement si le rez-de-chaussée est occupé par un établissement commercial visé aux sous-alinéas (a) (vii), (viii), (ix), (x), (xi), (xii) ou (xv); et

(c) d'un maximum de deux bâtiments accessoires.

56.2 Marges de retrait

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

(a) 7,5 mètres de toute emprise de rue,

(b) 3 mètres de toute limite latérale, et

(c) 7,5 mètres de toute limite arrière.

(2) Malgré l'alinéa (1) (b), la marge de retrait par rapport à une des limites latérales peut être réduite à 1,5 mètre dans le cas d'une habitation à logement unique, d'une habitation à deux logements ou d'une installation de placement communautaire de type résidentiel comprenant 5 lits et moins.

56.3 Hauteur

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

56.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

(1) Aucun bâtiment accessoire ne peut

(a) excéder plus d'un et demi-étage (1 ½ étage),

(b) avoir une hauteur supérieure à 7 mètres,

(c) avoir une porte de garage d'une hauteur supérieure à 4 mètres,

(d) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à la dimension calculée à partir du tableau se trouvant à l'annexe B du présent plan rural,

(e) être édifié, mis en place, déplacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve

(i) dans la cour avant d'un bâtiment principal ou d'une construction principale qui est situé à moins de 10,5 mètres de toute limite avant,

(ii) à moins de 10,5 mètres de toute limite avant si le bâtiment principal ou la construction principale est situé à plus de 10,5 mètres de cette limite avant,

(iii) à moins de 1,5 mètre de tout droit de passage,

(iv) à moins de 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain,

(v) à moins de 6 mètres de toute emprise d'une rue secondaire, et

(vi) à moins de 0,5 mètre de tout autre bâtiment; et

(f) servir

(i) à des fins d'habitation par des personnes,

(ii) à des fins agricoles, et

(iii) à l'hébergement d'animaux autres que des animaux familiers.

(2) Aucune façade sur tout bâtiment accessoire ne peut avoir une dimension horizontale supérieure à 12 mètres.

(3) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoire ne peut :

(a) avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres,

(b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètre carré, et

(c) avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.

(4) L'aire d'occupation au sol totale de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain ne peut être supérieure à la dimension calculée à partir du tableau se trouvant à l'annexe B du présent Plan rural.

(5) Tout bâtiment accessoire doit être construit

(a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou

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

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

56.5 Coefficient d'occupation du sol

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

(2) Les piscines extérieures et leurs plates-formes, de même que les patios et les terrasses de piscine, constituent des espaces ouverts et ne doivent pas être pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de l'aire d'occupation au sol.

Article 57: Zones de commerce central de type 1- Zones CC-1

57.1 Usages Permis

(1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone CC-1 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins:

(a) d'un seul des usages principaux suivants:

(i) une infrastructure municipale,

(ii) une maternelle, une garderie et/ou une halte-scolaire,

(iii) un restaurant,

(iv) un centre jardin,

(v) un bureau, un édifice à bureau ou une clinique de santé,

(vi) un vendeur de véhicules automobiles,

(vii) un salon funéraire sans crématorium,

(viii) un poste à essence,

(ix) un bar, une brasserie ou une taverne,

(x) une salle de quille, un cinéma, un théâtre et/ou une salle de spectacle,

(xi) un hôtel ou un motel,

(xii) un centre de congrès,

(xiii) une institution publique offrant des services et des activités dans les domaines de l'éducation, de la santé, des services sociaux, de la culture, du culte religieux, des loisirs, des sports ou de l'administration publique,

(xiv) une centrale de taxi ou un terminus d'autobus,

(xv) un marché communautaire,

(xvi) une entreprise de vente de biens et services dont l'entreposage extérieur est conforme aux dispositions de l'article 19, ou

(xvii) un bâtiment multifonctionnel, un centre d'achat ou un complexe commercial regroupant les usages permis aux sous-alinéas (ii), (iii), (iv), (v), (vi), (vii), (ix), (x), (xiii), (xiv), (xv) et (xvi);

(b) d'un seul des usages secondaires suivants:

(i) un maximum de 10 unités de logement seulement si le rez-de-chaussée est occupé en totalité par un établissement commercial visé aux sous-alinéas (a) (ii), (iii), (v), (vii), (ix), (x), (xv), (xvi) ou (xvii); et

(c) d'un maximum de trois bâtiments accessoires.

57.2 Marges de retrait

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

(a) 7,5 mètres de toute limite avant,

(b) 3 mètres de toute limite latérale, et

(c) 7,5 mètres de toute limite arrière du terrain.

57.3 Hauteur

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

57.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

(1) Aucun bâtiment accessoire ne peut

(a) excéder plus d'un et demi-étage (1 ½ étage);

(b) avoir une hauteur supérieure à 7 mètres;

(c) avoir une porte de garage d'une hauteur supérieure à 4 mètres;

(d) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à la dimension calculée à partir du tableau se trouvant à l'annexe B du présent plan rural,

(e) être édifié, mis en place, replacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve à moins de :

(i) 7,5 mètres de toute limite avant,

(ii) 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain, et

(iii) 6 mètres de toute emprise d'une rue secondaire; et

(f) servir

(i) à des fins d'habitation par des personnes,

(ii) à des fins agricoles, et

(iii) à l'hébergement d'animaux autres que des animaux familiers.

(2) Aucune façade d'un bâtiment accessoire ne peut avoir une dimension horizontale supérieure à 15 mètres.

(3) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoire ne peut :

(a) avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres,

(b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètre carré, et

(c) avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.

(4) L'aire d'occupation au sol totale de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain ne peut être supérieure à la dimension calculée à partir du tableau se trouvant à l'annexe B du présent Plan rural.

(5) Tout bâtiment accessoire doit être construit

(a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou

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

57.5 Coefficient d'occupation du sol

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

(2) Les piscines extérieures, les plates-formes, les patios, les terrasses, les decks et les serres constituent des espaces ouverts et ne doivent pas être pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de l'aire d'occupation au sol.

Article 58: Zones de commerce récréotouristique de type 1, 2 ou 3 - Zones CRT-1, CRT-2 ou CRT-3

58.1 Usages Permis

(1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone CRT-1 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins

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

(i) un parc public ou une plage publique,

(ii) une infrastructure municipale, et

(iii) un terrain de camping; et

(b) d'un seul des usages secondaires suivants:

(i) un second bâtiment utilisé comme habitation à logement unique seulement si l'usage principal mentionné à l'alinéa (a) est un terrain de camping et à condition que ces deux bâtiments soient utilisés, occupés et habités par la même personne, et

(c) d'un maximum de deux bâtiments accessoires.

(2) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone CRT-2 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins

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

(i) un parc public, une base de plein-air ou une plage publique,

(ii) une infrastructure municipale,

(iii) un hôtel ou un motel,

(iv) un complexe de villégiature,

(v) un restaurant ou une cantine,

(vi) une salle de conférence, et

(vii) un centre de massothérapie de style spa;

(b) d'un seul des usages secondaires suivants:

(i) un second bâtiment utilisé comme habitation à logement unique seulement si l'usage principal mentionné à l'alinéa (a) est un hôtel, un motel, un complexe de villégiature, un restaurant, une cantine ou un centre de massothérapie de

style spa et à condition que ces deux bâtiments soient utilisés, occupés et habités par la même personne; et

(c) d'un maximum de deux bâtiments accessoires.

(3) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone CRT-3 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins

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

(i) un parc public, une base de plein-air ou une plage publique,

(ii) une infrastructure municipale,

(iii) un hôtel ou un motel,

(iv) un terrain de camping,

(v) un complexe de villégiature,

(vi) une entreprise de biens et services,

(vii) un complexe commercial aménagé dans un style de mini-village composé de deux ou plusieurs bâtiments offrant une gamme variée de biens et services à vocations commerciales, touristiques, récréatives et de loisirs,

(viii) un restaurant ou une cantine,

(ix) une salle de conférence, ou

(x) un centre de massothérapie de style spa;

(b) d'un seul des usages secondaires suivants:

(i) un second bâtiment utilisé comme habitation à logement unique seulement si l'usage principal mentionné à l'alinéa (a) est un hôtel, un motel, un terrain de camping, un complexe de villégiature, un restaurant, une cantine, un centre de massothérapie de style spa, et à condition que ces deux bâtiments soient utilisés, occupés et habités par la même personne, et

(c) d'un maximum de deux bâtiments accessoires.

58.2 Marges de retrait

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

(a) 7,5 mètres de toute limite avant,

(b) 3 mètres de toute limite latérale, et

(c) 7,5 mètres de toute limite arrière.

(2) Malgré l'alinéa (1) (c), la marge de retrait par rapport à une des limites latérales peut être réduite à 1,5 mètre dans le cas d'une habitation à logement unique.

58.3 Hauteur

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

58.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

(1) Aucun bâtiment accessoire ne peut

(a) excéder plus d'un et demi-étage (1 ½ étage),

(b) avoir une hauteur supérieure à 7 mètres,

(c) avoir une porte de garage d'une hauteur supérieure à 4 mètres,

(d) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à la dimension calculée à partir du tableau se trouvant à l'annexe B du présent plan rural,

(e) être édifié, mis en place, déplacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve à moins de :

(i) 7,5 mètres de toute limite avant,

(ii) 1,5 mètres de tout droit de passage,

(iii) 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain,

(iv) 6 mètres de toute emprise d'une rue secondaire, et

(v) à moins de 0,5 mètre de tout autre bâtiment; et

(f) servir

(i) à des fins d'habitation par des personnes,

(ii) à des fins agricoles, et

(iii) à l'hébergement d'animaux autres que des animaux familiers.

(2) Aucune façade sur tout bâtiment accessoire ne peut avoir une dimension horizontale supérieure à 15 mètres.

(3) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoire ne peut :

(a) avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres,

(b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètre carré, et

(c) avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.

(4) L'aire d'occupation au sol totale de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain ne peut être supérieure à la dimension calculée à partir du tableau se trouvant à l'annexe B du présent Plan rural.

(5) Tout bâtiment accessoire doit être construit

(a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou

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

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

58.5 Coefficient d'occupation du sol

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

(2) Les piscines extérieures et leurs plates-formes, de même que les patios et les terrasses de piscine, constituent des espaces ouverts et ne doivent pas être pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de l'aire d'occupation au sol.

Article 59 : Zones de services collectifs de type 1- Zones SC-1

59.1 Usages Permis

(1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone SC-1 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins:

(a) d'un seul des usages principaux suivants:

(i) un foyer de soins,

(ii) une installation de placement communautaire de type résidentiel,

(iii) un parc public ou un terrain de jeu,

(iv) une infrastructure municipale,

(v) une maternelle, une garderie et/ou une halte-scolaire,

(vi) un bureau, un édifice à bureau ou un établissement privé ou public offrant des services et des activités dans les domaines des affaires, de l'éducation, de la santé, des services sociaux, de la culture, du culte religieux, des loisirs, des sports ou de l'administration publique,

(vii) un cimetière, ou

(viii) un marché communautaire,

(b) d'un seul des usages secondaires suivants:

(i) une unité de logement occupée par l'opérateur seulement si l'usage principal est une installation de placement communautaire de type résidentiel; et

(c) d'un maximum de trois bâtiments accessoires.

59.2 Marges de retrait

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

(a) 7,5 mètres de toute emprise de rue,

(b) 3 mètres de toute limite latérale, et

(d) 7,5 mètres de toute limite arrière du terrain.

59.3 Hauteur

(1) A l'exception d'un clocher d'église, aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 13 mètres.

59.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

(1) Aucun bâtiment accessoire ne peut

(a) excéder plus d'un et demi-étage (1 ½ étage);

(b) avoir une hauteur supérieure à 7 mètres;

(c) avoir une porte de garage d'une hauteur supérieure à 4 mètres;

(d) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 20% de la superficie du terrain;

(e) être édifié, mis en place, replacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve à moins de :

(i) 7,5 mètres de toute limite avant,

(ii) 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain, et

(iii) 6 mètres de toute emprise d'une rue secondaire; et

(f) servir

(i) à des fins d'habitation par des personnes,

(ii) à des fins agricoles, et

(iii) à l'hébergement d'animaux autres que des animaux familiers.

(2) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoire ne peut :

(a) avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres,

(b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètre carré, et

(c) avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.

(3) L'aire d'occupation au sol totale de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain ne peut être supérieure à 20% de la superficie du terrain.

(4) Tout bâtiment accessoire doit être construit

(a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou

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

59.5 Coefficient d'occupation du sol

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

(2) Les piscines extérieures, les plates-formes, les patios, les terrasses, les decks et les serres constituent des espaces ouverts et ne doivent pas être pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de l'aire d'occupation au sol.

Article 60: Zones industrielles de type 1- Zones Ind-1

60.1 Usages Permis

(1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone Ind-1 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins:

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

(i) une infrastructure municipale ou d'utilité publique,

(ii) un entrepôt ou un mini entrepôt,

(iii) un atelier d'usinage ou une industrie légère de transformation ou de finition de produits semi-finis en produits finis,

(iv) une industrie alimentaire faisant la transformation secondaire de la viande, des productions agricoles ou des produits marins en produits alimentaires, de même que la vente en gros et la vente au détail de ces produits,

(v) une entreprise de vente au gros, de vente de matériaux de construction, de vente au détail, de service, de réparation, de location, d'entreposage et de distribution,

(vi) un centre de remboursement agréé par la province en vertu de la *Loi sur les récipients à boisson,*

(vii) un bureau ou un édifice à bureau,

(viii) un atelier mécanique, un poste à essence, un lave-auto et/ou un atelier de débosselage, de masticage des bosses et de peinturage de carrosseries,

(ix) un relais routier pour camionneurs et motoristes,

(x) une entreprise de transport, de camionnage, de déneigement ou de remorquage,

(xi) un mail industriel,

(xii) une enseigne installée par la municipalité et située à l'entrée du parc industriel pour annoncer la raison sociale des entreprises situées dans le parc industriel,

(xiii) une entreprise de remorquage ou une fourrière d'auto,

(xiv) un vendeur de véhicules automobiles, de véhicules récréatifs, de bateaux récréatifs, d'équipement lourd, de mini-maisons et/ou de maisons modulaires préfabriquées,

(xv) la fabrication et la vente de mini-maisons et/ou de maisons modulaires,

(xvi) un entrepreneur général en construction,

(xvii) un entrepreneur en bâtiment de tout genre, en routes et canalisation, en structure d'ouvrages de génie civil, en mécanique du bâtiment, en télécommunication, transport, transformation et distribution d'énergie ou en installation d'équipements pétroliers,

(xviii) une entreprise de déménagement,

(xix) un magasin grande surface spécialisé dans la vente de matériaux de construction dont l'entreposage, le remisage et l'étalage extérieur sont conformes aux dispositions de l'article 19,

(xx) un cabaret érotique.

(b) d'un seul des usages secondaires suivants:

(i) une aire d'entreposage extérieure; et

(c) d'un maximum de cinq bâtiments accessoires.

60.2 Marges de retrait

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

(a) 7,5 mètres de toute emprise de rue,

(b) 3 mètres de toute limite latérale, et

(c) 7,5 mètres de toute limite arrière du terrain.

60.3 Hauteur

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

60.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

(1) Aucun bâtiment accessoire ne peut

(a) avoir une hauteur supérieure à 10 mètres;

(b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 25 % de la superficie du terrain;

(c) être édifié, mis en place, replacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve à moins de :

(i) 7,5 mètres de toute emprise de rue, et

(ii) 3 mètres de toute limite latérale et arrières du terrain; et

(d) servir

(i) à des fins d'habitation par des personnes,

(ii) à des fins agricoles, et

(iii) à l'hébergement d'animaux

(2) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoire ne peut :

(a) avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres,

(b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètre carré, et

(c) avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.

(3) L'aire d'occupation au sol totale de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain ne peut être supérieure à 25% de la superficie du terrain.

(4) Tout bâtiment accessoire doit être construit

(a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou

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

60.5 Coefficient d'occupation du sol

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

60.6 Zone Tampon

(1) Une zone tampon d'une largeur minimale de 10 mètres tel que démontré sur la carte de zonage doit être maintenue en tout temps en bordure du périmètre de toute Zone industrielle (Zone IND) qui est contigüe à une Zone résidentielle (Zone R) ou une Zone mixte (Zone M).

(2) La zone tampon mentionnée doit comprendre la plantation et le maintien d'arbres feuillus ou de conifères ayant une densité et une hauteur suffisante afin de fournir un écran visuel et acoustique adéquat entre les zones.

(3) Aucun usage, aucun bâtiment, aucune construction ni aucun accès ne sont permis à l'intérieur de la zone tampon.

Article 61: Zones industrielles de type 2- Zones Ind-2

61.1 Usages Permis

(1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone Ind-2 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins:

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

(i) un bureau servant exclusivement à l'administration portuaire,

(ii) un restaurant ou une cantine,

(iii) une entreprise dont l'activité principale est la vente de produits et de services aux touristes et axée sur la mer,

(iv) une entreprise dont l'activité principale est axée sur la pêche commerciale en mer, sur les services et produits vendus aux pêcheurs et sur l'entreposage réfrigéré de produits de la mer,

(v) une poissonnerie,

(vi) un parc public,

(vii) une base de plein air,

(viii) une infrastructure municipale,

(ix) une tour de radiocommunication ou une infrastructure appartenant à une entreprise d'utilité publique, et

(x) un phare ou tout un système d'aide à la navigation maritime; et

(b) d'un maximum de cinq bâtiments accessoires.

61.2 Marges de retrait

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

(a) 7,5 mètres de toute emprise de rue,

(b) 3 mètres de toute limite latérale, et

(c) 7,5 mètres de toute limite arrière du terrain.

61.3 Hauteur

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

61.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

(1) Aucun bâtiment accessoire ne peut

(a) avoir une hauteur supérieure à 10 mètres;

(b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 25 % de la superficie du terrain;

(c) être édifié, mis en place, replacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve à moins de :

(i) 7,5 mètres de toute emprise de rue, et

(ii) 3 mètres de toute limite latérale et arrières du terrain; et

(d) servir

(i) à des fins d'habitation par des personnes,

(ii) à des fins agricoles, et

(iii) à l'hébergement d'animaux

(2) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoire ne peut :

(a) avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres,

(b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètre carré, et

(c) avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.

(3) L'aire d'occupation au sol totale de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain ne peut être supérieure à 25% de la superficie du terrain.

(4) Tout bâtiment accessoire doit être construit

(a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou

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

61.5 Coefficient d'occupation du sol

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

Article 62: Zones de corridor ferroviaire de type 1- Zones CF-1

62.1 Usages Permis

(1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction situés dans une zone CF-1 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins:

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

(i) une voie de chemin de fer,

(ii) une gare ferroviaire pour passagers, et

(iii) un centre d'information touristique.

(b) d'un ou de plusieurs bâtiments accessoires et construction accessoires requis par l'entreprise de chemin de fer pour opérer et maintenir son réseau.

62.2 Marges de retrait

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

(a) 15 mètres de toute limite avant, et

(b) 3 mètres de toute autre limite de l'emprise de la voie ferroviaire.

62.3 Hauteur

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

62.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

(1) Aucun bâtiment accessoire ne peut

(a) excéder plus d'un étage,

(b) avoir une hauteur supérieure à 6 mètres,

(c) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 120 mètres carrés,

(d) être édifié, mis en place, replacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve à moins de :

(i) 15 mètres de toute limite avant,

(ii) 3 mètres de toute emprise de la voie ferroviaire, et

(iii) à moins de 1 mètre de tout autre bâtiment accessoire; et

(e) servir

(i) à des fins d'habitation par des personnes,

(ii) à des fins agricoles, et

(iii) à l'hébergement d'animaux.

(2) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoire ne peut :

(a) avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres,

(b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètres carrés, et

(c) avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.

(3) Tout bâtiment accessoire doit être construit

(a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou

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

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

Article 63: Zones de superposition

63.1 : Zone de superposition de type VR

(1) Sous réserve des dispositions prévues à l'article 27, il sera permis d'aménager, à l'intérieur de la zone de superposition de type VR, des emplacements pour véhicules récréatifs comme suit :

(a) dans le cas d'un terrain vacant :

(i) un maximum de 2 emplacements pour véhicules récréatifs si la superficie totale du terrain est inférieure à 4000 mètres carrés, ou

(ii) un maximum de 3 emplacements pour véhicules récréatifs si la superficie totale du terrain est égale ou supérieure à 4000 mètres carrés;

(b) dans le cas d'un terrain occupé par un bâtiment principal et ce peu importe si ce bâtiment principal est situé ou non à l'intérieur de la zone de superposition de type VR :

(i) un maximum de 1 emplacement pour véhicule récréatif si la superficie totale du terrain est inférieure à 2000 mètres carrés, ou

(ii) un maximum de 2 emplacements pour véhicules récréatifs si la superficie totale du terrain est égale ou supérieure à 2000 mètres carrés.

(2) Aux fins du paragraphe (1), la superficie totale du terrain doit être prise en considération, y compris toute partie du terrain située en dehors de la zone de superposition.

(3) A partir du moment où un terrain visé à l'alinéa (1) (a) cesse d'être vacant et devient occupé par un bâtiment principal ou une construction principale, les dispositions prévues à l'alinéa (1) (b) s'appliques et les emplacements pour véhicules récréatifs en trop doivent être enlevés.

(4) Tout véhicule récréatif doit rejeter et traiter ses eaux usées en conformité avec les lois et règlements en vigueur au Nouveau-Brunswick.

(5) Aucun emplacement pour véhicule récréatif ne peut être aménagé:

(a) à moins de 6 mètres de toute limite avant,

(b) à moins de 3 mètres de toute limite latérale et arrière du terrain, et

(c) à moins de 10 mètres de tout repère des hautes marées ordinaires de la Baie des Chaleurs.

(6) Un seul bâtiment accessoire d'une superficie maximale de 14,5 mètres carrés est permis pour desservir l'ensemble des véhicules récréatifs sur un même terrain.

(7) Dans le cas d'un terrain occupé partiellement par la zone de superposition de type VR, il sera permis d'aménager un emplacement pour véhicule récréatif à l'extérieur de la zone de superposition comme cela est permis en vertu du paragraphe 27(4), mais le nombre d'emplacement à l'intérieur de la zone de superposition de type VR devra être réduit du même nombre.

Annexe B

L'aire d'occupation au sol d'un bâtiment accessoire ou de l'ensemble des bâtiments et constructions accessoires sur un même terrain ne peut être supérieure à la dimension calculée en multipliant le coefficient de la colonne 2 par la superficie de terrain comprise dans chacune des tranches du terrain (colonne 1). L'aire d'occupation au sol ainsi obtenue (colonne 3) pour chaque tranche comprise dans la grandeur du terrain est ensuite additionnée pour donner le total de l'aire d'occupation au sol maximale.

Colonne 1 Tranche	Colonne 2 Coefficient maximum permis pour chaque tranche de superficie du terrain	Colonne 3 Aire d'occupation au sol maximale du ou de l'ensemble des bâtiments accessoires pour chaque tranche de grandeur du terrain
1re tranche de 1000 m^2	10%	100 m^2
2e tranche de 1000 m^2	8%	80 m^2
3e tranche de 1000 m^2	4%	40 m^2
4e tranche de 1000 m^2	2%	20 m^2
5e tranche de 1000 m^2	1%	10 m^2
6e tranche de 1000 m^2	1%	10 m^2
7e tranche de 1000 m^2	1%	10 m^2
8e tranche de 1000 m^2	1%	10 m^2
9e tranche de 1000 m^2	1%	10 m^2
10e tranche de 1000 m^2	1%	10 m^2
Au-delà de la 10e tranche	0%	0 m^2

Dans l'exemple suivant, l'aire d'occupation au sol maximale d'un bâtiment accessoire ou de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un terrain de 8560 m^2 est de 285,6 m^2 obtenue en additionnant l'aire d'occupation au sol de chacune des tranches comprises dans la grandeur du terrain soit : 100 m^2 pour la 1re tranche, 80 m^2 pour la 2e tranche, 40 m^2 pour la 3e tranche, 20 m^2 pour la 4e tranche, 10 m^2 pour la 5e tranche, 10 m^2 pour la 6e tranche, 10 m^2 pour la 7e tranche, 10 m^2 pour la 8e tranche et 5,6 m^2 pour la portion de la 9e tranche. À partir de 10,000 m^2, l'aire d'occupation au sol maximale est de 300 m^2.

Partie c : dispositions de zonage 40

administration 40

Article 1 : Interprétation et obligation de conformité 40

Article 2: But 56

Article 3: Pouvoirs du conseil 57

Article 4: Pouvoirs de la commission de services régionaux 57

Article 5: Modification du plan rural 58

Article 6: Permis d'aménagement et frais de services 58

Dispositions GÉNÉRALES à caractère environnemental 61

Article 7: Aménagements côtiers et riverains 61

Article 8: Développement résidentiel à proximité d'une usine de traitements des eaux usées 62

Dispositions GÉNÉRALES relatives aux terrains 63

Article 9: Accès direct sur une rue désignée 63

Article 10: Raccordement aux réseaux publics d'aqueduc et d'égouts 63

Article 11: Dimensions des terrains 63

Dispositions GÉNÉRALES relatives à la conception, la nature et l'apparence 68

Article 12: Dispositions relatives aux habitations, aux façades et aux murs mitoyens 68

Article 13: Aménagement paysager 69

Article 14: Grandeur, dimension et ratio des bâtiments 70

Article 15: Saillie des bâtiments 70

Article 16: Nombre de constructions ou de bâtiments principaux sur un terrain 71

Article 17: Plans d'implantation pour les projets majeurs 71

Article 18: Conception, nature et apparence des bâtiments et des constructions et entretien de clôtures, murs, haies, arbustes, arbres et autres objets. 72

Article 19: Vente, entreposage et étalage à l'extérieur 75

Article 20: Triangle de visibilité 77

Article 21 : Garages privé ou abri d'auto attenant 77

Dispositions GÉNÉRALES relatives au stationnement, au chargement et au déchargement 78

Article 22: Cases et espaces de stationnement hors rue 78

Article 23: Aires de stationnement 80

Article 24: Espaces de stationnement pour personne à mobilité réduite 81

Article 25: Aires de chargement et de déchargement 81

Dispositions GÉNÉRALES relatives à certains usages 83

Article 26: Usages intermittents.....83

Article 27: Véhicule récréatif 85

Article 28: Station-Service, postes à essence et réservoir de surface 86

Dispositions GÉNÉRALES relatives au creusage, au remplissage et à l'enlèvement de la couche de sol arable. 88

Article 29: Creusage, remplissage et drainage des eaux de surface 88

Article 30: Enlèvement de la couche de sol arable 88

Dispositions GÉNÉRALES relatives aux usages, bâtiments ou constructions secondaires et accessoires.....89

Article 31: Activité de travail à domicile.....89

Article 32: Entreprise à domicile.....90

Article 33: Autres dispositions applicables aux Activités de Travail à Domicile et aux Entreprises à Domicile .91

Article 34: Animal familier.....93

Article 35: Piscines et enceintes de piscines 95

Article 36: Clôtures 97

Article 37: Bâtiments provisoires pour chantier de construction 99

Article 38: Muret décoratif, murs de soutènements et ouvrages de protection 99

Article 39: Remorque, conteneur et véhicules utilisés à d'autres fins 101

Article 40: Conteneur et Enclos à déchets 102

Article 41: Serre privée sur un terrain résidentiel..... 104

Article 42: Abri d'auto temporaire..... 104

Dispositions GÉNÉRALES concernant les enseignes et l'affichage.....106

Article 43: Enseigne..... 106

43.1 : Dispositions générales pour les enseignes..... 106

43.2 : Enseigne sur structure autonome..... 109

43.3 : Enseigne apposée à plat sur le mur d'un bâtiment 110

43.4 : Enseigne sur bâtiment apposée en saillie..... 110

43.5: Enseigne portative à message interchangeable..... 111

43.6 : Panneau réclame..... 112

43.7 : Enseigne directoire 112

AUTRES Dispositions GÉNÉRALES.....114

Article 44: Éclairage direct 114

Article 45: Entretien de véhicule sur une propriété résidentielle..... 114

Article 46: Équipement de chauffage et de climatisation 114

Article 47: Terrasse ... 115

Article 48 : Usages nécessitant un rezonage ... 116

Article 49: Conditions particulières qui faisaient partie des amendements à l'arrêté no. 23-1996 adoptant le plan rural du Village de Petit-Rocher et qui continuent de s'appliquer dans le présent plan rural ... 117

ZONES ... 118

Article 50: Classification ... 118

Article 51: Zones résidentielles de faible densité de type 1- Zones R1-1 ... 120

Article 52: Zones résidentielles de moyenne densité de type 1 -Zones R2-1 ... 123

Article 53: Zones résidentielles de forte densité de type 1 – Zones R3-1 ... 126

Article 54: Zones résidentielles pour complexe d'habitation de type 1- Zones R4-1 ... 129

Article 55: Zones mixtes de type 1- Zones MX-1 ... 133

Article 56: Zones mixtes de type 2- Zones MX-2 ... 137

Article 57: Zones de commerce central de type 1- Zones CC-1 ... 141

Article 58: Zones de commerce récréotouristique de type 1, 2 ou 3 - Zones CRT-1, CRT-2 ou CRT-3 ... 144

Article 59 : Zones de services collectifs de type 1- Zones SC-1 ... 148

Article 60: Zones industrielles de type 1- Zones Ind-1 ... 151

Article 61: Zones industrielles de type 2- Zones Ind-2 ... 155

Article 62: Zones de corridor ferroviaire de type 1- Zones CF-1 ... 158

Article 63: Zones de superposition ... 160

63.1 : Zone de superposition de type VR ... 160