

ARRÊTÉ N° 27-2006

ARRÊTÉ DE ZONAGE DE SAINT-LÉOLIN

VERSION REFONDUE

Cette édition de l'arrêté de zonage de la municipalité de Saint-Léolin est une version refondue de l'arrêté n° 27-2006 adopté le 21 novembre 2006 et cette version refondue comprend les amendements qui lui ont été apportés en date du 10 mai 2021.

Pour fins d'interprétation légale, il faudra consulter les documents initiaux, soit la version originale enregistrée de l'arrêté n° 27-2006 et la version originale enregistrée de chacun des amendements dont la liste apparaît ci-après.

Numéro de l'arrêté (amendement)	Date d'entrée en vigueur
31-2011	8 juillet 2011
02-2018	25 juillet 2019
2-2019	12 août 2019
02-2021	10 mai 2021
03-2024	26 novembre 2024
07-2025	5 juin 2025

Dans le présent document, les modifications apportées par les amendements sont identifiées dans des blocs de couleur grise. Le type de modification et le numéro de l'arrêté associé à la modification sont indiqués en caractères italiques et entre parenthèses, au coin inférieur gauche de chacun des blocs.

Mis à jour par :



CSR
Péninsule acadienne

ARRÊTÉ NO. 27-2006**ARRÊTÉ DE ZONAGE DE SAINT-LÉOLIN**

Le conseil du village de Saint-Léolin, en vertu des pouvoirs que lui confère l'article 34 de la Loi sur l'urbanisme, décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 : INTERPRÉTATION ET APPLICATION**1.1 INTERPRÉTATION**

- 1.1.1** Pour l'interprétation du présent arrêté, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot, terme ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au chapitre 12 de cet arrêté; si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme dans un dictionnaire courant.
- 1.1.2** Dans le présent arrêté, en cas de contradictions entre le texte et un titre, un schéma, un tableau, ou à moins d'indications contraires, le texte prévaut.
- 1.1.3** Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent arrêté ou l'une quelconque de ses dispositions s'avère incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent arrêté, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indications contraires.

1.2 CHAMP D'APPLICATION

- 1.2.1** Le présent arrêté
- a) divise la municipalité en zones représentant les classes d'usages;
 - b) détermine, sans préjudice des pouvoirs réservés au conseil municipal et dans certains cas à la Commission;
 - c) détermine les fins auxquelles les terrains, les bâtiments et les constructions peuvent être affectés dans une zone, ainsi que les normes relatives à l'utilisation des terrains et l'implantation, l'édification, la modification et l'utilisation des bâtiments et constructions, et;
 - d) interdit l'utilisation ou la modification d'un terrain ainsi que l'utilisation, l'implantation, l'édification ou la modification de bâtiments ou constructions non-conformes aux fins et aux normes mentionnées à l'alinéa c).

1.2.2 En cas d'incertitudes au sujet des limites des zones visées à l'article 1.2.1, les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) aux lignes de rue (emprises)
 - (i) lorsque la limite d'une zone correspond au tracé d'une rue, d'une allée, d'un droit de passage, d'une voie ferrée ou d'une autre emprise, cette limite est déterminée à partir de l'alignement de la rue, de l'allée, du droit de passage, d'une voie ferrée ou de l'emprise en question;
- b) aux limites de lots
 - (i) lorsque la limite d'une zone ne correspond pas au tracé d'une rue ou autre artère telle que décrite à l'alinéa 1.2.2 a) (i), mais se conforme plutôt d'assez près à la limite d'un lot, ladite limite de lot équivaut à la limite de la zone;
- c) aux limites des plaines inondables et des marécages
 - (i) lorsque la limite correspond à une plaine inondable ou a un marécage, elle est déterminée à partir du niveau moyen des hautes eaux ordinaires.

1.2.3 Lorsque ni l'une ni l'autre des solutions du paragraphe 1.2.2 ne convient, la limite de la zone doit être établie à l'échelle à l'aide de l'original de l'annexe « A » enregistré au Bureau de l'enregistrement du comté de Gloucester.

CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION**2.1 POUVOIRS DU CONSEIL**

2.1.1 Aucun bâtiment ne peut être édifié pour lequel le conseil estime que des mesures satisfaisantes n'ont pas été prises pour le desservir en électricité, rues ou autres services ou équipements.

2.1.2 Le conseil peut, dans toute zone mentionnée au présent arrêté

- a) réserver et utiliser certains terrains pour l'implantation ou l'édification des installations de distribution d'électricité ou d'eau, de collecte des eaux usées ou pluviales, de traitement ou d'élimination des matières usées à condition ;
 - (i) que ce terrain soit essentiel à la mise en œuvre du service visé, et;
 - (ii) que tout aménagement effectué dans une zone résidentielle soit convenablement caché à la vue du public.

2.1.3 Nonobstant toute autre disposition du présent arrêté, le conseil peut, à sa discrétion, autoriser le promoteur du bâtiment ou d'une construction à payer à la municipalité, la somme de 200,00\$ en lieu et place de chaque emplacement de stationnement hors-rue que le présent arrêté lui impose d'établir.

2.2 POUVOIRS SPÉCIAUX DE LA COMMISSION

2.2.1 Aucun bâtiment, ni aucune construction ne peuvent être érigés sur un emplacement où il serait autrement permis par le présent arrêté, si la Commission estime que l'emplacement est marécageux, sujet aux inondations, en pente excessivement raide ou impropre de toute autre façon en raison de la nature de son sol ou de sa topographie.

2.2.2 La Commission peut, sous réserve des conditions et modalités qu'elle juge appropriées,

- a) autoriser, pour une période provisoire d'au plus un an, un aménagement par ailleurs défendu par le présent arrêté, et;
- b) exiger la cessation ou la suppression d'un aménagement autorisé conformément à l'alinéa a), à l'expiration de la période autorisée.

- 2.2.3** La Commission peut, imposer des conditions lorsque l'arrêté de zonage prévoit des fins particulières. La loi limite ces conditions à celles que la commission juge nécessaire pour protéger :
- a) les propriétés situées dans la zone en question ou dans les zones attenantes, ou;
 - b) la santé, la sécurité et le bien-être du public en général.
- 2.2.4** La Commission a le pouvoir d'autoriser un usage projeté qui n'est pas normalement permis par l'arrêté de zonage si elle estime que cet usage projeté est suffisamment comparable à un usage que permet l'arrêté ou est suffisamment compatible avec cet usage. La commission peut assujettir l'usage projeté aux conditions qu'elle estime appropriées.
- 2.2.5** La Commission a le pouvoir d'autoriser, aux conditions qu'elle estime appropriées, des dérogations raisonnables aux prescriptions de l'arrêté de zonage (ex. : marge de retrait, largeur des lots, hauteur des clôtures, etc.). Ces dérogations peuvent être accordées par la commission si elle les juge :
- a) raisonnables;
 - b) souhaitables pour l'aménagement projeté, et;
 - c) en harmonie avec l'intention générale de l'arrêté.
- 2.2.6** Un usage non conforme ne peut être remis en vigueur s'il n'a pas été maintenu pendant une période consécutive de dix (10) mois. Tout nouvel usage des terrains et bâtiments doit alors se conformer à l'arrêté, toutefois la Commission a le pouvoir de prolonger la période de dix (10) mois ainsi qu'elle le juge à propos. Si la moitié au moins du bâtiment (à l'exclusion des fondations) est endommagé, le bâtiment ne peut être ni réparé ni restauré et l'usage du ou des bâtiments doit respecter les dispositions de l'arrêté en vigueur.

2.3 MODIFICATION DU PRÉSENT ARRÊTÉ

- 2.3.1** Toute personne qui désire faire modifier le présent arrêté doit
- a) adresser au Conseil une demande écrite et signée, et;
 - b) verser à l'ordre du Conseil un droit de 800,00 \$ (toutes taxes comprises).
- 2.3.2** Le Conseil peut, lorsqu'il le juge approprié, remettre au demandeur entièrement ou en partie le droit exigé à l'article 2.3.1 b).

- 2.3.3** Toute demande présentée en vertu du présent article doit contenir les renseignements dont a besoin le Conseil ou la Commission pour apprécier en connaissance de cause l'opportunité de la modification proposée.
- 2.3.4** Le Conseil peut refuser d'examiner toute demande présentée en vertu de la présente section qui vise à obtenir le rezonage d'un secteur donné et qui n'est pas signée par un ou plusieurs des propriétaires de chacun des biens-fonds se trouvant dans ce secteur.
- 2.3.5** Avant de faire connaître son avis au Conseil sur toute demande présentée en vertu du présent article, la Commission peut procéder aux enquêtes qu'elle juge nécessaires.
- 2.3.6** Sauf s'il estime, après consultation de la Commission, qu'il existe de nouveaux éléments valables ou que la situation a changé, le Conseil peut, après avoir rejeté une demande présentée en vertu du présent article, examiner, avant l'expiration d'un délai d'un an, une nouvelle demande.

- 2.4.1** Le conseil municipal de Saint-Léolin prescrit les frais requis concernant les services d'urbanisme et d'aménagement, soit :
- a) 100\$; lettre de confirmation de zonage
 - b) 200\$; lettre confirmant que l'affectation des terrains, bâtiments ou constructions est conforme à un arrêté d'urbanisme et d'aménagement;
 - c) 250\$ demande d'autorisation d'un usage provisoire en vertu de la Loi;
 - d) 250\$ demande de dérogation ou d'un usage comparable ou compatible en vertu de l'article 55 de la Loi;
 - e) 250\$ demande d'autorisation d'un usage conditionnel en vertu de l'alinéa 53(3)c) et du paragraphe 53(4) de la Loi;
 - f) 250\$ demande d'autorisation d'un usage non conforme en vertu de l'article 60 de la Loi.

(REMPACEMENT – voir arrêté n° 02-2019)

2.5 PERMIS D'AMÉNAGEMENT OBLIGATOIRE

- 2.5.1** Il est interdit d'entreprendre ou de poursuivre un aménagement sauf si les conditions suivantes sont remplies :
- a) l'aménagement est conforme au présent arrêté ainsi qu'aux autres lois, règlements, décrets et arrêtés applicables;

b) un permis d'aménagement a été délivré sauf si une disposition de l'arrêté de zonage précise qu'un permis d'aménagement n'est pas requis;

c) un permis de construction a été délivré si requis.

2.5.2 Un permis d'aménagement peut être révoqué si l'aménagement entrepris n'est pas conforme à l'énoncé des travaux autorisés par le permis d'aménagement.

2.5.3 Les travaux visés à l'article 2.1.2 peuvent être exemptés de l'obligation d'obtenir un permis d'aménagement;

2.5.4 Nonobstant l'article 2.5.1, les travaux visant les aménagements et constructions suivants sont exemptés de l'obligation d'obtenir un permis d'aménagement mais doivent respecter les dispositions de l'arrêté de zonage :

a) ouvrages extérieurs qui sont des constructions attenantes ou en saillies d'une habitation et qui sont des surfaces non habitables (trottoirs, marches, patio, perron de porte, rampes d'accès et plates-formes élévatrices pour personnes ayant une incapacité physique...);

b) une serre si elle est un *bâtiment accessoire* d'un usage habitation;

c) un poulailler s'il est un usage secondaire d'un usage habitation.

2.6 DEMANDE DE DROITS RELATIFS AUX PERMIS

2.6.1 Une demande de permis d'aménagement doit être déposée à la Commission par le propriétaire ou son représentant en la forme prescrite par le directeur de la planification.

2.6.2 Les droits d'émission d'un permis d'aménagement doivent être payés et les montants des droits sont :

a) de 50 \$ pour :

(i) habitation unifamiliale, bifamiliale, chalet, maison mobile, mini-maison;

(ii) usage secondaire, bâtiment accessoire et construction accessoire des usages listés au sous-alinéa 2.6.2a)(i);

(iii) enseigne pour activité professionnelle à domicile;

(iv) installation électrique des usages listés au sous-alinéa 2.6.2a)(i);

~~(v) renouvellement de permis des usages listés au sous-alinéa 2.6.2a)(i);~~

(ABROGATION – voir arrêté n° 02-2019)

(vi) clôture de tous les usages.

b) de 80 \$ pour :

- (i) habitation multifamiliale, commerce, industrie, institution et autres usages non listés au sous-alinéa 2.6.2a)(i);
- (ii) usage secondaire, bâtiment accessoire et construction accessoire des usages listés au sous-alinéa 2.6.2b)(i);
- (iii) autorisation d'usage ou changement d'usage incluant des rénovations;
- (iv) enseigne autre qu'une enseigne pour activité professionnelle à domicile;
- (v) installation électrique des usages listés au sous-alinéa 2.6.2b)(i);
- (vi) réservoir, antenne;
- ~~(vii) renouvellement de permis des usages listés au sous-alinéa 2.6.2b)(i).~~

(ABROGATION – voir arrêté n° 02-2019)

2.6.3 Les droits doublent lorsqu'un permis est délivré après le début des travaux.

(REMPLACEMENT – voir arrêté n° 02-2019)

2.6.4 Le renouvellement d'un permis d'aménagement n'entraîne aucun frais supplémentaire.

(AJOUT – voir arrêté n° 02-2019)

2.6.5 La Commission pourra rembourser la totalité des droits d'un permis d'aménagement pour lequel les travaux ne sont pas débutés si :

- a) La demande de permis est retirée à tout moment avant l'émission du permis; ou
- b) Le permis est refusé.

(AJOUT – voir arrêté n° 02-2019)

2.7 DÉLIVRANCE, DURÉE ET RENOUVELLEMENT D'UN PERMIS D'AMÉNAGEMENT

2.7.1 À la réception d'une demande complète et du paiement des droits prescrits, l'agent d'aménagement délivre un permis d'aménagement si le projet est conforme au présent arrêté ainsi qu'aux autres lois, règlements, décrets et arrêtés applicables.

2.7.2 Un permis d'aménagement est valide si les travaux sont entrepris dans les six mois suivant l'émission du permis et s'ils ne sont pas interrompus pendant une période continue de 12 mois.

2.7.3 Un permis d'aménagement expiré peut être renouvelé par l'agent d'aménagement, aux mêmes conditions que le permis original, si l'énoncé des travaux autorisés n'a pas changé et est toujours autorisé par le règlement de zonage. »

(AJOUT – voir arrêté n° 02-2018)

CHAPITRE 3 : ABROGATION D'ARRÊTÉ**3.1 ABROGATION D'ARRÊTÉ**

- 3.1.1** L'arrêté municipal numéro 18-95 intitulé « Arrêté de zonage de Saint-Léolin » ainsi que tous ses amendements sont, par la présente, abrogés.
- 3.1.2** L'abrogation de l'arrêté municipal numéro 18-95 n'a pas pour effet d'annuler une situation de contravention ou de conférer des droits acquis à quiconque contrevient, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, à une ou plusieurs dispositions de l'arrêté ainsi abrogé : le Conseil se garde le droit d'entreprendre des recours contre quiconque contrevenait, à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté ainsi abrogé.
- 3.1.3** L'abrogation de l'arrêté municipal numéro 18-95 n'affecte pas les permis légalement émis sous l'autorité de l'arrêté ainsi abrogé, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

3.2 MODE D'AMENDEMENT

- 3.2.1** Le présent arrêté ne peut être modifié que par un autre arrêté adopté et, le cas échéant, approuvé selon les dispositions de la Loi sur l'urbanisme.

3.3 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES LOIS, RÈGLEMENTS OU SERVITUDES

- 3.3.1** Le fait de se conformer au présent arrêté ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à tout autre Arrêté, Loi ou Règlement applicable en l'espèce.

CHAPITRE 4 : CLASSIFICATION

4.1 CLASSIFICATION

4.1.1 Pour l'application du présent arrêté, la municipalité est divisée en zones indiquées sur le plan joint en Annexe « A » intitulé « Carte de zonage » daté du 25 décembre 2006 et modifié de la façon indiquée sur l'annexe « A-1 », jointe aux présentes et en faisant partie.

(REMPACEMENT – voir arrêté n° 07-2025)

** Liste des arrêtés modifiant la carte de zonage :

02-2017		
2-2019		
03-2024		
07-2025		

Aucun pour le moment.

4.1.2 Les zones visées à l'article 4.1.1 sont classées et désignées comme suit:

- a) Zones résidentielles
 - (i) Zones d'habitations unifamiliales RA
- b) Zones mixtes
 - (i) Zones mixtes centrales M1
 - (ii) Zones mixtes routières M2
- c) Zones institutionnelles
 - (i) Zones institutionnelles INS
- d) Zones naturelles, de protection et récréatives
 - (i) Zones naturelles, de protection et récréatives NPR
- e) Zones de villégiature
 - (i) Zones de villégiature VI
- f) Autres zones
 - (i) Aménagement intégré AI

4.2 OBLIGATION DE CONFORMITÉ

- 4.2.1** Dans toute zone, tous les terrains doivent être utilisés et tous les bâtiments et constructions ou parties de ceux-ci doivent être implantés, édifiés ou utilisés uniquement en conformité des prescriptions fixées par la partie du présent arrêté afférente à cette zone, sauf dérogations prévues.
- 4.2.2** Nul ne peut entreprendre un aménagement sans avoir obtenu un permis d'aménagement émis par la Commission, et un permis d'aménagement ne peut être délivré que si le projet d'aménagement est conforme à toutes les dispositions du présent arrêté.

CHAPITRE 5 : ZONES RÉSIDENTIELLES

Le groupe « Habitation » réunit, en une seule classe d'usage, l'usage essentiellement résidentiel en regroupant les habitations apparentées de par leur masse ou leur volume, la densité du peuplement qu'elles représentent et leurs effets sur les services publics tels que les écoles et les parcs.

5.1 ZONES RA (HABITATIONS UNIFAMILIALES)**5.1.1 Exigence et généralité relative aux zones RA (habitations unifamiliales)**

- 5.1.1.1** Nulle maison mobile ou mini-maison ne peut être érigée, implantée ou modifiée à moins de répondre aux conditions suivantes :
- a) être érigée de façon à ce que la façade avant ou de côté de la maison mobile ou de la mini-maison donne sur la ou les lignes de rues de la rue publique;
 - b) être pourvue d'un jupon durable, conçu et disposé de façon à bien s'assortir avec la maison mobile ou la mini-maison;
 - c) les murs extérieurs devront être en bois de charpente de 5,08 cm x 15,24 cm conformément au Code national du bâtiment en vigueur;
- 5.1.1.2** Toute construction ou structure à être annexée à une maison mobile ou mini-maison doit y être assortie ou peinte de façon à se marier à l'apparence générale de la maison mobile ou mini-maison.
- 5.1.1.3** Toute entrée y compris les aires de stationnement et de circulation pour véhicules doit être recouverte d'un revêtement durable et propre à éviter la poussière au moment de l'installation du bâtiment principal sur ledit terrain.
- 5.1.1.4** Les chalets et les habitations bifamiliales avant l'adoption du présent arrêté et situés dans une zone RA sont considérés comme des usages conformes.
- 5.1.1.5** Aux fins de la présente partie, une entreprise de construction générale sans entreposage extérieur, une station-service, un atelier de débosselage ou une entreprise de mécanique sans entreposage extérieur n'est permise que lorsqu'elle vise une modification, un remplacement ou l'agrandissement d'un de ces usages qui existait avant l'entrée en vigueur du présent arrêté par un autre usage identique ou similaire, pourvu que
- a) les travaux de remplacement débutent dans les douze (12) mois de la démolition ou de la destruction de l'usage existant;
 - b) les travaux se font sur le même lot où l'usage existant se situait.

5.1.1.6 L'usage secondaire d'un poulailler est soumis aux conditions suivantes :

- a) le nombre est limité à 1 poulailler par lot;
- b) le nombre est limité à 4 poules pondeuses pour des terrains d'une superficie inférieure ou égale à 1 acre. Pour les terrains plus grands, le nombre est limité à 4 poules par acre, jusqu'à un maximum de 12 poules;
- c) les coqs sont interdits;
- d) le poulailler est un usage secondaire aux usages principaux suivants :
 - (i) maison mobile ou mini-maison;
 - (ii) habitation unifamiliale;
 - (iii) habitation bifamiliale;
 - (iv) habitation multifamiliale et résidences;
- e) le poulailler est situé en cour latérale ou arrière;
- f) le poulailler est situé à un minimum de 1,5 m des limites latérales ou arrières;
- g) le poulailler est situé à un minimum de 7,5 m d'une habitation existante sur une propriété adjacente;
- h) le poulailler a une superficie minimale de 0,37 m² par poule pour un maximum de 4.5 m²;
- i) l'enclos pour les poules a une superficie minimale de 0,92 m² par poule. »

(AJOUT – voir arrêté n° 02-2018)

5.1.2 Usages permis dans les zones RA (habitations unifamiliales)

5.1.2.1 Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone RA ne peuvent être affectés qu'aux fins

- a) d'un des usages principaux suivants :
 - (i) habitation unifamiliale;
 - (ii) maison mobile ou mini-maison;
 - (iii) parc ou terrain de jeux municipal.

b) des usages secondaires suivants :

- (i) un seul logement de deux (2) chambres à coucher maximum situé au sous-sol. Toutefois, aucun logement supplémentaire n'est permis dans une maison mobile ou mini-maison, ou;
- (ii) ne seule activité professionnelle à domicile dans le cadre de la section 11.19;
- (iii) un poulailler aux conditions du paragraphe 5.1.1.6.

(REPLACEMENT – voir arrêté n° 02-2018)

Bâtiments et constructions accessoires

d'un bâtiment ou une construction accessoire au bâtiment principal, à la construction principale ou à l'usage principal est permis conformément aux conditions de la section 11.4.

CHAPITRE 6 : ZONES MIXTES

Le groupe « Mixte » comporte deux (2) catégories soit le mixte central et le mixte routier. Pour chacune de ces catégories, on y retrouve les classes d'usages compatibles entre elles, soit résidentielles, commerciales et industrielles de type léger. Ce groupe est associé à une utilisation du sol hétérogène situé principalement à l'intérieur et en périphérie immédiate du noyau villageois.

6.1 ZONES M1 (ZONES MIXTES CENTRALES)**6.1.1 Exigences et généralités relatives à la zone M1 (mixte centrale)**

6.1.1.1 La zone mixte centrale (M1) comprend tout usage qui répond aux exigences suivantes lorsqu'il s'agit d'une classe d'usage commerciale :

- a) l'usage est un établissement de vente au détail, de service ou qui assure ces deux activités à la fois et destinée à une clientèle locale ou supra-locale;
- b) toute opération est faite à l'intérieur d'un bâtiment. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé sauf exception prévu au présent arrêté;
- c) l'exercice de l'usage ne cause ni fumée (autre que la fumée provenant du système de chauffage normal d'un bâtiment), ni poussière, ni odeurs, ni chaleur, ni gaz, ni éclats de lumière, ni vibrations, ni bruits plus intenses que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain, et;
- d) le bien vendu et le service offert s'adressent principalement aux personnes physiques pour leur usage privé et personnel, et;
- e) la superficie maximale du bâtiment principal est de 500 m².

6.1.1.2 Aux fins de la présente partie, un marché de poisson est soumis aux règlements de la Loi sur l'inspection du poisson qui s'y appliquent et est permis

- a) lorsque la vente s'effectue uniquement à l'intérieur du bâtiment principal;
- b) s'il n'y a pas d'entreposage extérieur, et;
- c) lorsqu' aucune transformation n'est effectuée sur place.

6.1.1.3 Nonobstant toutes autres dispositions de l'arrêté, les cabarets exotiques sont prohibés en zone M1.

6.1.1.4 L'exercice d'une activité professionnelle à domicile est interdit dans les résidences pour personnes âgées ou handicapées et les habitations multifamiliales sauf s'il a reçu l'approbation de la Commission et satisfait aux conditions que celle-ci peut établir.

6.1.1.5 Aux fins de la présente partie, une entreprise de construction générale sans entreposage extérieur, une station-service, un atelier de débosselage ou une entreprise de mécanique sans entreposage extérieur n'est permise que lorsqu'elle vise une modification, un remplacement ou l'agrandissement d'un de ces usages qui existait avant l'entrée en vigueur du présent arrêté par un autre usage identique ou similaire, pourvu que

- a) les travaux de remplacement débutent dans les douze (12) mois de la démolition ou de la destruction de l'usage existant;
- b) les travaux se font sur le même lot où l'usage existant se situait.

6.1.2 Usages permis dans la zone M1 (mixte centrale)

6.1.2.1 Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone M1 (mixte centrale) ne peuvent être affectés qu'aux fins d'un usage principal résidentiel ou d'une sélection d'usages principaux commerciaux tels qu'énoncés ci-dessous

Classe d'usage résidentiel

Usages principaux résidentiels

a) d'un des usages principaux suivants :

- (i) habitation unifamiliale;
- (ii) habitation bifamiliale;
- (iii) maison mobile ou mini-maison aux conditions du paragraphe 5.1.1.1;
- (iv) habitation multifamiliale;
- (v) une résidence pour personnes âgées ou handicapées;
- (vi) parc ou terrain de jeux municipal.

(REMPLACEMENT – voir arrêté n° 02-2018)

Usages secondaires aux activités résidentielles

- b) des usages secondaires suivants pour les usages principaux résidentiels à l'exception de l'usage principal parc ou terrain de jeux :
- (i) location de chambres (maximum de trois (3));
 - (ii) un logement situé au sous-sol;
 - (iii) aux conditions du paragraphe 6.1.1.4, l'exercice d'une activité professionnelle à domicile dans le cadre de la section 11.19;
 - (iv) commerce de détail, excluant un marché de poisson;
 - (v) bureau;
 - (vi) atelier d'artisan, galerie d'art;
 - (vii) boulangerie, pâtisserie;
 - (viii) garderie;
 - (ix) services professionnels;
 - (x) un poulailler aux conditions du paragraphe 5.1.1.6.

(REMPACEMENT – voir arrêté n° 02-2018)

Exigences particulières aux usages secondaires des activités résidentielles

- c) Les usages secondaires résidentiels prévus seront permis à condition que :
- (i) le bâtiment principal soit uniquement affecté à un usage principal résidentiel unifamilial;
 - (ii) la surface brute de plancher utilisée par l'usage secondaire ne dépasse pas 50 % de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal;
 - (iii) les normes relatives aux enseignes et au stationnement prévues aux dispositions générales du présent arrêté soient respectées;
 - (iv) l'usage secondaire ne comporte aucun entreposage extérieur;
 - (v) seulement une personne résidant dans l'habitation unifamiliale peut exercer l'usage secondaire autorisé à titre de propriétaire de l'entreprise;

- (vi) seulement trois (3) personnes au maximum, incluant le résident exerçant l'usage secondaire autorisé, puissent y travailler;
- (vii) l'usage secondaire exercé dans le bâtiment principal ne puisse devenir l'usage principal du lot;
- (viii) un seul bâtiment principal par terrain ne soit construit, et;
- (ix) toutes autres normes relatives à ces usages soient respectées.

Classe d'usage commercial**Usages principaux commerciaux**

Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone M1 (mixte centrale) ne peuvent être affectés qu'aux fins de:

- d) La vente au détail de tout produit alimentaire, notamment, sans limiter la portée générale de ce qui précède :
 - (i) alcool, boissons et spiritueux;
 - (ii) alimentation générale;
 - (iii) aliments préparés ou transformés;
 - (iv) boucherie et charcuterie;
 - (v) boulangerie et pâtisserie;
 - (vi) épicerie;
 - (vii) fruits et de légumes;
 - (viii) produits laitiers;
 - (ix) un marché de poisson, aux conditions du paragraphe 6.1.1.2.

La fabrication sur place de produits alimentaires est autorisée, pourvu que la superficie de l'espace de production n'excède pas 25 % de la superficie de l'aire de vente, sauf dans le cas d'une boulangerie et d'une pâtisserie où l'espace de production ne doit pas excéder 50 %.

- e) La vente au détail de tout bien destiné à un usage personnel et domestique, relatif notamment :
 - (i) aux arts plastiques;
 - (ii) à la décoration intérieure et au mobilier;
 - (iii) à la papeterie et à l'édition;
 - (iv) à la pharmacie;
 - (v) aux produits du tabac;
 - (vi) aux produits offerts par un dépanneur;
 - (vii) à la quincaillerie;
 - (viii) aux soins corporels;
 - (ix) au vêtement;

- (x) à une buanderie et à un nettoyeur;
 - (xi) à la vente par correspondance.
- f) La prestation de tout service, à caractère public ou privé, destiné à un usage personnel et domestique, relatif notamment aux activités suivantes :
- (i) la confection, l'entretien et la réparation de vêtement et de chaussures;
 - (ii) les cours de langues, de culture générale, d'arts martiaux et de conduite automobile et de motocyclette;
 - (iii) la garde d'enfants;
 - (iv) la location de cassettes vidéo et de tout matériel de divertissement;
 - (v) la location de chambres;
 - (vi) la photographie, le graphisme et toute activité liée à la reproduction;
 - (vii) les services financiers et l'immobilier;
 - (viii) les services gouvernementaux;
 - (ix) les soins de beauté et du corps;
 - (x) hôtel, motel, auberge titulaire ou non d'une licence ou d'un permis d'alcool délivré en application de la Loi sur la réglementation des alcools;
 - (xi) théâtre, cinéma;
 - (xii) les travaux légers d'entretien et de réparation de bâtiment, notamment un serrurier, un peintre en bâtiment, un décorateur intérieur ou un service de lavage des vitres;
 - (xiii) publicité et communication;
 - (xiv) un service médical qui est notamment assuré par une clinique médicale, publique ou privée, et qui n'assure aucune hospitalisation;
 - (xv) un service vétérinaire assuré par une clinique où la pension des animaux n'est pas autorisée, ni à l'intérieur ni à l'extérieur;
 - (xvi) tout service de restauration, qu'il possède ou non un permis de vente d'alcool;
 - (xvii) station-service avec ou sans lave-auto sans atelier de réparations automobile et sans service de remorquage;
 - (xviii) arcade, salle de billard ou établissement récréatif avec ou sans permis de bar, sauf exception des cabarets exotiques tel que stipulé à l'article 6.1.1.3, pourvu que ceux-ci soient situés à l'extérieur d'un rayon de 800 mètres de tout établissement d'enseignement géré par le ministère de l'Éducation;

- (xix) atelier d'artisan, galerie d'art;
- (xx) salon funéraire;
- (xxi) centre de conditionnement physique;
- (xxii) entreprise de construction générale aux conditions du paragraphe 6.1.1.5;
- (xxiii) entreprise en mécanique aux conditions du paragraphe 6.1.1.5;
- (xxiv) salon de toilettage pour animaux sans pension.

(xxiv) atelier de réparation automobile sans service de remorquage.

(AJOUT – voir arrêté n° 07-2025)

Usages secondaires aux activités commerciales

- g) d'un ou des logements à titre d'usage secondaire pour les usages principaux commerciaux aux conditions suivantes :
 - (i) les accès au(x) logement(s) soient situés au rez-de chaussée, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment et soient indépendants de l'accès principal à l'usage principal, et;
 - (ii) la surface brute de plancher utilisée par l'usage secondaire ne dépasse pas 50 % de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

Bâtiments et constructions accessoires

d'un bâtiment ou une construction accessoire au bâtiment principal, à la construction principale ou à l'usage principal est permis conformément aux conditions de la section 11.4.

6.2 ZONES M2 (ZONE MIXTE ROUTIÈRE)**6.2.1 Exigences et généralités relatives à la zone M2 (mixte routière)**

6.2.1.1 La zone mixte routière (M2) comprend tout usage qui répond aux exigences suivantes lorsqu'il s'agit d'une classe d'usage commerciale :

- a) l'usage est un établissement de vente au détail et de services destinés principalement à une clientèle supra-locale et régionale;
- b) toute opération est faite à l'intérieur d'un bâtiment, sauf pour l'entreposage;
- c) la fréquentation de l'établissement peut générer des inconvénients importants en terme de circulation automobile;
- d) l'usage peut entraîner des nuisances visuelles de par les gabarits des bâtiments et les structures qu'il utilise;
- e) l'exercice de l'activité est conforme à la législation applicable.

6.2.1.2 Aux fins de la présente partie, un marché de poisson est soumis aux règlements de la Loi sur l'inspection du poisson qui s'y appliquent et est permis

- a) lorsque la vente s'effectue uniquement à l'intérieur du bâtiment principal;
- b) s'il n'y a pas d'entreposage extérieur, et;
- c) lorsque aucune transformation n'est effectuée sur place.

6.2.1.3 Un entrepôt, un atelier de carrosserie d'automobile, un atelier de réparations ou un atelier de fabrication ou de transformation de type léger sont permis à condition

- a) qu'il y ait une zone tampon de 15 mètres à l'intérieur des limites du terrain concerné (sans bâtiment, sans entreposage, sans stationnement ni quelconques autres utilisations de l'espace) entre ces usages et les bâtiments voisins;
- b) que l'entreposage extérieur se fasse selon les normes du présent arrêté;
- c) d'avoir reçu l'approbation de la Commission et satisfaire aux conditions que celle-ci peut établir, et;
- d) d'être compatibles avec les usages avoisinants.

- 6.2.1.4** L'exercice d'une activité professionnelle à domicile est interdit dans les résidences pour personnes âgées ou handicapées et les résidences multifamiliales sauf s'il a reçu l'approbation de la Commission et satisfait aux conditions que celle-ci peut établir.

6.2.2 Usages permis dans la zone M2 (mixte routière)

- 6.2.2.1** Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone M2 (mixte routière) ne peuvent être affectés qu'aux fins d'un usage principal résidentiel ou d'une sélection d'usages principaux commerciaux tels qu'énoncés ci-dessous

Classe d'usage résidentiel

Usages principaux résidentiels

- a) d'un des usages principaux suivants :
- (i) habitation unifamiliale;
 - (ii) habitation bifamiliale;
 - (iii) maison mobile ou mini-maison aux conditions du paragraphe 5.1.1.1;
 - (iv) habitation multifamiliale;
 - (v) une résidence pour personnes âgées ou handicapées;
 - (vi) parc ou terrain de jeux municipal.

(REMPLACEMENT – voir arrêté n° 02-2018)

Usages secondaires aux activités résidentielles

- b) des usages secondaires suivants pour les usages principaux résidentiels à l'exception de l'usage principal parc ou terrain de jeux :
- (i) location de chambres (maximum de trois (3));
 - (ii) un logement situé au sous-sol;
 - (iii) aux conditions du paragraphe 6.2.1.4, l'exercice d'une activité professionnelle à domicile dans le cadre de la section 11.19;
 - (iv) commerce de détail, excluant un marché de poisson;
 - (v) bureau ;

- (vi) atelier d'artisan, galerie d'art;
- (vii) boulangerie, pâtisserie;
- (viii) garderie;
- (ix) services professionnels;
- (x) un poulailler aux conditions du paragraphe 5.1.1.6.

(REMPLACEMENT – voir arrêté n° 02-2018)

Exigences particulières aux usages secondaires des activités résidentielles

- c) Les usages secondaires résidentiels prévus seront permis à condition que :
 - (i) le bâtiment principal soit uniquement affecté à un usage principal résidentiel unifamilial;
 - (ii) la surface brute de plancher utilisée par l'usage secondaire ne dépasse pas 50 % de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal;
 - (iii) les normes relatives aux enseignes et au stationnement prévues aux dispositions générales du présent arrêté soient respectées;
 - (iv) l'usage secondaire ne comporte aucun entreposage extérieur;
 - (v) seulement une personne résidant dans l'habitation unifamiliale peut exercer l'usage secondaire autorisé à titre de propriétaire de l'entreprise;
 - (vi) seulement trois (3) personnes au maximum, incluant le résident exerçant l'usage secondaire autorisé, puissent y travailler;
 - (vii) l'usage secondaire exercé dans le bâtiment principal ne puisse devenir l'usage principal du lot, et;
 - (viii) un seul bâtiment principal par terrain ne soit construit et toutes autres normes relatives à ces usages soient respectées.

Classe d'usage commercial**Usages permis dans la zone M2 (commerciale routière)**

Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone M2 (mixte routière) ne peuvent être affectés qu'aux fins

- d) de tout service de restauration, d'hébergement, de réception, d'établissement récréatif ou tout établissement avec ou sans permis de bar, de taverne ou de brasserie émis en application de la Loi sur la réglementation des alcools (ex. : salle de quilles, cinéma).

- e) de la vente au détail, la location ou l'entretien d'un bien destiné à un usage personnel et domestique, relatif notamment à l'un des domaines suivants :
- (i) arts et loisirs;
 - (ii) beauté et santé;
 - (iii) décoration intérieure;
 - (iv) électronique domestique;
 - (v) jardinage et quincaillerie;
 - (vi) mobilier et appareils domestiques;
 - (vii) sports;
 - (viii) équipement nautique et récréatif;
 - (ix) horticulture (l'entreposage extérieur est autorisé);
 - (x) matériel industriel et de construction;
 - (xi) machinerie industrielle et agricole;
 - (xii) monument funéraire;
 - (xiii) outil et accessoire de construction ou de quincaillerie;
 - (xiv) piscine;
 - (xv) véhicule neuf ou d'occasion, y compris une roulotte, une maison mobile, une remorque tirée par une voiture et un véhicule récréatif sous condition de l'article 11.17.3.2 b);;
 - (xvi) un centre de distribution d'huile à chauffage;
 - (xvii) un marché aux puces, à condition que toutes les activités soient effectuées à l'intérieur;
 - (xviii) un centre commercial.
- f) La vente au détail et la location de véhicules légers destinés à une utilisation privée et domestique, notamment les usages suivants :
- (i) vente et location de motocyclettes;
 - (ii) vente et location de motoneiges;
 - (iii) vente et location de véhicules de loisir;
 - (iv) vente et location d'automobiles et de camions.

- g) Les services associés à divers produits, notamment les usages suivants :
- (i) antiquaire;
 - (ii) encadrement de tableaux;
 - (iii) imprimerie;
 - (iv) rembourrage de meubles;
 - (v) entreprise de journaux.
- h) de tout service, notamment ceux à caractère professionnel, administratif, artistique, scientifique, personnel ou domestique. Un service est notamment inclus dans cet usage s'il est relatif à l'un des domaines suivants :
- (i) agence immobilière;
 - (ii) bureaux de placement et de travail intérimaire;
 - (iii) bureau ou immeuble à bureaux;
 - (iv) centre d'appels;
 - (v) centre de réadaptation;
 - (vi) design;
 - (vii) école spécialisée;
 - (viii) garderie;
 - (ix) entretien et réparation de bâtiment;
 - (x) une station-service, un atelier de réparation automobile ou un lave-auto;
 - (xi) buanderie, nettoyeur;
 - (xii) gestion d'une société commerciale ou d'un organisme à caractère politique, social, économique, artistique, sportif ou religieux;
 - (xiii) grossiste et agence de voyages;
 - (xiv) salon funéraire;
 - (xv) service d'ambulance;
 - (xvi) services financiers;
 - (xvii) service relatif à l'informatique ou à l'électronique;
 - (xviii) service professionnel;
 - (xix) service vétérinaire assuré par une clinique où la pension des animaux est autorisée à l'intérieur du bâtiment seulement;

- (xx) service de radiodiffusion, de télévision et de câblodistribution;
 - (xxi) construction, entretien et réparation de bâtiments, notamment tous les corps de métiers;
 - (xxii) travaux de voirie et transports;
 - (xxiii) service d'entreposage et de déménagement;
 - (xxiv) école de conduite de véhicules lourds;
 - (xxv) activité de plein-air;
 - (xxvi) cinéma, ciné-parc, théâtre, musique ou toute autre forme de représentation artistique;
 - (xxvii) cirque, foire et parc d'amusement occasionnel;
 - (xxviii) sports et loisirs;
 - (xxix) salon de toilettage pour animaux où la pension des animaux est autorisée à l'intérieur du bâtiment seulement.
- i) La vente au détail de tout produit alimentaire, notamment, sans limiter la portée générale de ce qui précède :
- (i) alcool, boissons et spiritueux;
 - (ii) alimentation générale;
 - (iii) aliments préparés ou transformés;
 - (iv) boulangerie et pâtisserie;
 - (ix) un marché de poisson, aux conditions du paragraphe 6.2.1.2;
- j) d'un ou des logements à titre d'usage secondaire aux conditions suivantes :
- (i) les accès au(x) logement(s) doivent être situés au rez-de-chaussée, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, et doivent être indépendants de l'accès principal;
 - (ii) l'aspect commercial du bâtiment principal doit demeurer prédominant, et;
 - (iii) la surface brute de plancher utilisée par l'usage secondaire ne dépasse pas 50 % de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal.
- k) usage industriel de type léger ou atelier de réparation de carrosserie ou de peinture aux conditions que la Commission peut émettre en vertu de l'article 34(5) de la Loi sur l'urbanisme.
- l) activité industriel pouvant générer des nuisances sous réserve des modalités et des conditions qui pourront être imposées par la Commission conformément à l'article 34(4)c0 et 34(5) de la Loi sur l'urbanisme.

Bâtiments et constructions accessoires

d'un bâtiment ou une construction accessoire au bâtiment principal, à la construction principale ou à l'usage principal est permis conformément aux conditions de la section 11.4.

CHAPITRE 7 : ZONES INSTITUTIONNELLES

Ce groupe est constitué d'une seule classe d'usage et il est principalement associé à la propriété publique. Il comprend toute activité, tout aménagement et tout équipement destiné à l'usage collectif, à l'échelle municipale et supra-local.

7.1 ZONES INS (ZONES INSTITUTIONNELLES)**7.1.1 Exigence et généralité relative aux zones INS (institutionnelles)**

7.1.1.1 Toute excavation à l'intérieur des limites d'un cimetière doit être située à plus de 7.5 mètres d'une ligne de propriété et de l'emprise d'une rue.

7.1.2 Usages permis dans les zones INS (institutionnelles)

7.1.2.1 Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone INS (institutionnelle) ne peuvent être affectés qu'aux fins :

- a) de tous services publics à caractère communautaire :
 - (i) bibliothèque municipale, musée;
 - (ii) centre communautaire, récréatif et culturel;
 - (iii) établissement dispensant des soins médicaux;
 - (iv) cimetière à la condition du paragraphe 7.1.1.1;
 - (v) bâtiment municipal, provincial ou fédéral sans entreposage extérieur;
 - (vi) église et édifice destinés au culte;
 - (vii) service municipal de lutte contre l'incendie;
 - (viii) service municipal de police;
 - (ix) établissement d'enseignement;
 - (x) résidence pour personnes âgées ou handicapées;
 - (xi) établissement ou complexe récréo-touristique;
 - (xii) garderie;
 - (xiii) parc ou terrain de jeux ou d'athlétisme municipal;
 - (xiv) piscine publique.

- b) de tous services d'équipements et d'infrastructures :
 - (i) poste de communication (compagnie de téléphone);
 - (ii) réseau de téléphonie, y compris les téléphones portables.

Bâtiments et constructions accessoires

d'un bâtiment ou une construction accessoire au bâtiment principal, à la construction principale ou à l'usage principal est permis conformément aux conditions de la section 11.4.

CHAPITRE 8 : ZONES NATURELLES, DE PROTECTION ET RÉCRÉATIVES

Le groupe « Naturel, de protection et récréative » comprend une seule classe d'usages regroupant diverses activités comportant une utilisation du sol nécessitant de grandes surfaces à des fins de conservation, de loisirs ou d'exploitation compatible des ressources naturelles.

8.1 ZONES NPR (ZONES NATURELLES, DE PROTECTION ET RÉCRÉATIVES)

8.1.1 Exigences relatives aux zones NPR (naturelles, de protection et récréatives)

8.1.1.1 L'élevage commercial sauf exception n'est pas autorisé, et seul l'activité agricole ne comportant aucun danger pour la contamination de l'eau et ne produisant pas d'odeur ou de bruit susceptible d'occasionner des nuisances au voisinage sera autorisée.

8.1.1.2 Pour toute nouvelle subdivision cadastrale, après adoption du présent arrêté, une superficie minimale de 5 acres avec une largeur minimale de 75 m sera exigée dans une zone NPR (naturelle, de protection et récréative).

8.1.1.3 Lorsqu'un terrain est traversé par la limite d'une zone NPR (naturelle, de protection et récréative), une exploitation agricole ou forestière, un élevage d'animaux de la ferme, une écurie commerciale ou non, un complexe récréatif ou communautaire ou une entreprise de pisciculture pourra être considérée bâtiment secondaire à une habitation unifamiliale même si celle-ci se trouve à l'extérieur de la zone NPR (naturelle, de protection et récréative), à condition que l'ensemble des usages permis se trouve sur le même terrain.

8.2.1 Usages permis dans les zones NPR (naturelles, de protection et récréatives)

8.2.1.1 Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone NPR (naturelle, de protection et récréative) ne peuvent être affectés qu'aux fins

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

(i) exploitation agricole;

(ii) bleuetière aux conditions que la Commission d'aménagement peut imposer en vertu de l'article 34 (4)c) et 34 (5) relativement à une fin particulière en vertu de la Loi sur l'urbanisme;

- (iii) exploitation forestière aux conditions que la Commission d'aménagement peut imposer en vertu de l'article 34 (4)c) et 34 (5) relativement à une fin particulière en vertu de la Loi sur l'urbanisme. De plus, les dispositions énoncées à l'article 11.10 devront être respectées;
- (iv) complexe récréatif ou communautaire avec approbation de la Commission;
- (v) élevage d'animaux de la ferme y compris les chevaux à des fins non commercial ou commercial à 300 mètres de toutes résidences sous réserve des modalités et conditions que la Commission juge appropriées;
- (vi) terrain de golf;
- (vii) pistes de ski de fond;
- (viii) pistes cyclables;
- (ix) pistes de motoneige;
- (x) sentiers pédestres ou d'interprétation;
- (xi) parcs et terrain de jeu;
- (xii) terrain de camping avec cabines (maximum de six (6) cabines);
- (xiii) chalet et habitation unifamiliale;
- (xiv) chenil à condition d'être situé à une distance minimale de 300 mètres de toutes résidences sous réserve des modalités et conditions que la Commission juge appropriées;
- (xv) entreprise de pisciculture avec autorisation du ou des ministères concernés;
- (xvi) industrie agro-alimentaire;
- (xvii) industrie du bois;
- (xviii) industrie du meuble et des articles d'ameublement;
- (xix) éolienne commerciale, non commerciale ou domestique dans le cadre de la section 11.18;
- (xx) maison mobile ou mini-maison aux conditions du paragraphe 5.1.1.1.

(AJOUT – voir arrêté n° 02-2018)

- b) Un des usages secondaires suivant peut être considéré pour une habitation unifamiliale :
 - (i) une exploitation agricole ou forestière;

- (ii) un élevage d'animaux de la ferme;
- (iii) une écurie commerciale ou non;
- (iv) un complexe récréatif ou communautaire, ou;
- (v) une entreprise de pisciculture.

Bâtiments et constructions accessoires

d'un bâtiment ou une construction accessoire au bâtiment principal, à la construction principale ou à l'usage principal est permis conformément aux conditions de la section 11.4.

CHAPITRE 9 : ZONES DE VILLÉGIATURE

Le groupe villégiature comporte une seule classe d'usage reliée aux activités d'habitation saisonnière (chalets) à faible densité d'occupation du sol qui autorise l'implantation de roulotte de voyage à certaines conditions.

9.1 ZONES VI (ZONES DE VILLÉGIATURE)

9.1.1 Exigences relatives à la zone VI (villégiature)

9.1.1.1 La classe d'usage de villégiature comprend tout usage qui répond aux exigences suivantes :

- a) l'activité d'habitation de type chalet doit se faire sur une base saisonnière et unifamiliale (six (6) mois par année);
- b) sauf exception des rues publiques existantes avant l'adoption du présent arrêté, aucun service municipal de déneigement ou d'entretien de chemin, ne sera accordé par la municipalité pour un bâtiment ou une construction;
- c) pour toute implantation de roulotte de voyage sur un terrain vacant ou occupé par un chalet, une approbation de la Commission d'aménagement sera nécessaire conformément aux articles 34 (4)c) et 34 (5) de la Loi sur l'urbanisme, et;
- d) toute réglementation municipale ou provinciale concernant notamment, le traitement des eaux usées, devra être respectée.

9.1.2 Usages permis dans la zone VI (villégiature)

9.1.2.1 Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone VI (villégiature) ne peuvent être affectés qu'aux fins

- a) d'un des usages principaux suivants :
 - (i) habitation saisonnière (chalet);
 - (ii) parc ou terrain de jeu municipal;
 - (iii) occupation récréative saisonnière (au maximum deux (2) roulottes de voyage par terrain);
 - (iv) maison mobile ou mini-maison aux conditions du paragraphe 5.1.1.1.

(AJOUT – voir arrêté n° 02-2018)

- b) des usages secondaires suivants :
- (i) une seule occupation récréative saisonnière (roulotte de voyage) sur un terrain occupé par un chalet aux conditions que la Commission peut établir;
 - (ii) un poulailler aux conditions du paragraphe 5.1.1.6.

(REMPLACEMENT – voir arrêté n° 02-2018)

Bâtiments et constructions accessoires

d'un bâtiment ou une construction accessoire au bâtiment principal, à la construction principale ou à l'usage principal est permis conformément aux conditions de la section 11.4.

CHAPITRE 10 : AUTRES ZONES

La Loi sur l'urbanisme du Nouveau-Brunswick prévoit, lorsqu'une personne demande au conseil municipal une modification au zonage sur un terrain en vue de mettre en œuvre une proposition particulière (aménagement intégré), que le Conseil puisse par résolution permettre notamment plusieurs usages, bâtiments et constructions à certaines conditions sur un même terrain. Toutefois, la Commission doit donner ces recommandations quant à la pertinence des aménagements proposés par le demandeur. Toute proposition doit être en harmonie avec l'intention générale et les orientations inscrites au plan municipal.

10.1 ZONES AI (AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ)**10.1.1 Usages permis dans les zones AI (aménagement intégré)**

- 10.1.1.1** Dans une zone d'aménagement intégré, tous les terrains doivent être utilisés et tous les bâtiments ou constructions doivent être implantés, édifiés, modifiés ou utilisés uniquement en conformité à la proposition spécifique exposée dans une résolution adoptée ou un accord conclu en vertu de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme.

CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**11.1 AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

11.1.1 Tout agrandissement à un bâtiment principal (à l'exception d'un bâtiment principal industriel devra compter un mur dont une partie (au moins 3 mètres) doit être mitoyenne au bâtiment principal existant. De plus, un agrandissement d'une habitation ne peut se faire à l'aide de l'ajout d'une structure ou d'une partie de structure d'une maison mobile ou mini-maison. Tout agrandissement doit s'harmoniser à la partie existante, relativement aux matériaux, aux volumes et aux pentes de toiture. Aussi, la construction d'un garage ou d'un abri d'auto, annexé entre deux surfaces d'une construction servant à l'habitation n'est pas considéré comme un agrandissement.

11.2 AIRES D'ENTREPOSAGE DES ORDURES

11.2.1 Sauf sur les terrains à usage résidentiel, dans le cas où l'aire extérieure d'un lot situé dans une zone mixte (M1 et M2) ou institutionnelle (INS) sert à l'entreposage d'ordures, y compris les aires où sont situés des compacteurs ou des poubelles commerciales, ladite aire devra être cachée par une clôture opaque mesurant 2 mètres de hauteur. Les ordures entreposées dans une aire d'entreposage d'ordures ne peuvent être empilées à une hauteur dépassant celle de la clôture.

11.2.2 Pour tout usage résidentiel sur tout le territoire de la municipalité, il est prohibé d'utiliser à titre de construction accessoire, pour y faire l'entreposage des ordures ménagères, des contenants ou autres équipements qui ont été fabriqués ou construits à d'autres fins, tel que et de façon non restrictive, un congélateur ou un réfrigérateur.

11.3 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

11.3.1 À l'exclusion des terrains vacants ou d'une cour arrière située dans une zone NPR (naturelle, de protection et récréative) et VI (villégiature), toute partie d'un terrain n'étant pas occupée par une construction, un usage, un stationnement, un trottoir, une allée d'accès ou de circulation, un espace de chargement ou de déchargement, un patio, un boisé ou une plantation, doit être nivelée et recouverte de pelouse ou de plantes couvre-sol.

11.3.2 Les plantations sauvages non aménagées laissées en friche ne sont pas considérées comme un aménagement paysager tel que prévu à l'article 11.3.1.

11.3.3 Il est requis d'entretenir la marge d'emprise de la voie publique adjacente à un terrain avec bâtiment ou construction : cet espace doit être en tout temps maintenu en bon état de propreté par le propriétaire du terrain limitrophe, c'est-à-dire similaire à un terrain construit.

- 11.3.4** Tout terrain doit être maintenu en bon état d'apparence, de conservation, d'entretien et de propreté, exempt de broussailles ou de mauvaises herbes et exempt de tout amas de débris, ferrailles, déchet, papier, substance nauséabonde qui peuvent nuire à la qualité de l'environnement ou autres.
- 11.3.5** Le propriétaire d'un terrain non construit situé dans une zone naturelle, de protection et récréative (NPR) ou de villégiature (VI) n'est pas obligé d'entretenir son terrain, mais celui-ci doit être exempt de tout amas de débris, ferrailles, déchet, papier, substance nauséabonde qui peuvent nuire à la qualité de l'environnement ou autres.
- 11.3.6** Tout propriétaire de terrain vacant non boisé situé à l'extérieur d'une zone naturelle, de protection et récréative (NPR) ou de villégiature (VI) doit faucher son terrain au moins une fois avant le 1^{er} juillet de chaque année de façon à ce que l'état du terrain soit comparable en tout temps à l'état d'un terrain construit.
- 11.3.7** L'écoulement des eaux de surface doit se faire conformément aux dispositions suivantes :
- a) aucun aménagement de terrain ne doit empêcher l'écoulement naturel des eaux de surface du lot aménagé et des lots avoisinants;
 - b) la réalisation d'un ouvrage de remblai ou de déblai sur un terrain ne doit pas nuire à l'écoulement naturel des eaux de surface des terrains qui lui sont adjacents.
- 11.3.8** Si un lot non résidentiel est considéré comme adjacent à une zone ou à un terrain résidentiel, le propriétaire dudit lot doit aménager le long de la limite commune de la zone ou du terrain résidentiel et de son lot, une zone tampon de
- a) 3,0 mètres de largeur s'il est dans une zone M1 (mixte centrale), et;
 - b) 4,5 mètres de largeur s'il est dans une zone M2 (mixte routière) et INS (institutionnelle).
- 11.3.9** Toute zone tampon mentionnée à l'article 11.3.8 ne peut être utilisée pour de l'entreposage ou du stationnement et doit être gazonnée et plantée.
- 11.3.10** Tout aménagement paysager prévu à la présente section devra être complété dans les dix-huit (18) mois suivant la date d'occupation du bâtiment principal.
- 11.3.11** Pour tout lot résidentiel sur lequel une nouvelle construction principale a été construite ou aménagée, le propriétaire devra planter un nombre minimal de 2 arbres en cour avant. Ces arbres devront avoir un diamètre de 2 centimètres à hauteur de poitrine. Cette disposition ne s'applique pas aux lots ayant fait l'objet d'une coupe sélective avant aménagement conformément aux conditions du paragraphe 11.26.10.

(AJOUT – voir arrêté n° 31-2011)

11.4 BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

11.4.1 Aucun bâtiment accessoire, ni aucune construction accessoire ne peuvent être implantés, édifiés ou modifiés sur un lot à moins que ce bâtiment accessoire ou construction accessoire ne satisfasse aux prescriptions de la présente section.

11.4.2 Tout bâtiment ou construction accessoire à un usage principal doit être situé sur le même lot que l'usage principal.

11.4.3 Nonobstant tout autre disposition du présent arrêté, un bâtiment accessoire permis peut être construit avant la construction du bâtiment principal, pourvu que la construction du bâtiment principal soit débutée dans les six (6) mois suivant la date d'émission du permis de construction du bâtiment accessoire. Les permis du bâtiment principal et du bâtiment accessoire devront être émis la même journée. Après l'expiration du délai de six (6) mois, si la construction du bâtiment principal n'est pas débutée, ledit bâtiment accessoire devra être enlevé et le terrain remis en état par le propriétaire du lot.

11.4.4 Hauteur

11.4.4.1 Aucun bâtiment accessoire, ni aucune construction accessoire ne peuvent avoir une hauteur supérieure à la plus petite des dimensions suivantes :

- a) la hauteur du bâtiment affecté à l'usage principal, ou;
- b) 7,5 mètres dans une zone mixte (M1 et M2) et 6 mètres dans toutes autres zones.

11.4.5 Marge de recul à la ligne de rue

11.4.5.1 Aucun bâtiment accessoire, ni aucune construction accessoire ne peuvent être situés :

- a) à moins de 7,5 mètres de la ligne de rue ou de l'accès privé dans les zones RA, VI, M1 et NPR, et;
- b) à moins de 10,5 mètres de la ligne de rue dans les zones M2 et INS.

11.4.6 Marge de recul à la limite latérale et arrière

11.4.6.1 Aucun bâtiment accessoire, ni aucune construction accessoire ne peuvent être situés à moins de 1,5 mètre de la limite latérale ou arrière du lot, sauf dans les zones M2 (mixte routière) et INS (institutionnelle) ou ils ne peuvent être situés à moins de 2 mètres de la limite latérale ou arrière du lot.

11.4.7 Coefficient d'occupation des lots

~~11.4.7.1~~ L'ensemble des bâtiments et constructions accessoires sur un lot ne peuvent occuper plus de 10 % de la superficie de ce lot sauf dans les zones NPR et VI où ils ne peuvent occuper plus de 5 %.

(ABROGATION- voir arrêté n° 02-2018)

11.4.8 Superficie

11.4.8.1 Aucun bâtiment accessoire, ni aucune construction accessoire ne peuvent avoir une superficie supérieure à 150 m².

(REPLACEMENT- voir arrêté n° 02-2018)

11.4.9 Garage et remise

11.4.9.1 Nombre maximum de garages et de remises (dans une zone résidentielle) :

- a) un (1) seul garage privé attaché au bâtiment principal ou un (1) seul abri d'auto permanent est autorisé;
- b) toutefois, la présence supplémentaire soit d'un garage privé détaché du bâtiment principal et d'une remise, soit de deux (2) remises est également admise, à condition que les prescriptions applicables notamment en matière de superficie soient respectées, et;
- c) dans tous les cas, seules deux (2) remises sont autorisées par terrain, indépendamment du nombre de logements implantés.

11.4.9.2 Matériaux de revêtement extérieur :

- a) les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment accessoire, y compris les matériaux de la toiture, doivent s'apparenter à ceux du bâtiment principal et s'harmoniser avec ceux-ci.

11.4.10 Cour avant

11.4.10.1 Aucun bâtiment accessoire, ni aucune construction accessoire ne peuvent être situés dans la cour avant du bâtiment principal ou de la construction principale. Toutefois, lorsque les marges de reculs seront respectées, un bâtiment accessoire et/ou une construction accessoire pourront être situés à l'intérieur d'une cour latérale côté rue.

11.4.11 « Tableau 1 » pour les usages, bâtiments et constructions accessoires autorisés spécifiquement pour toutes formes d'habitations

- 11.4.11.1** Nonobstant tout autre disposition du présent arrêté, les usages, bâtiments et constructions accessoires autorisés dans les marges et les cours sont ceux identifiés au tableau 1.
- 11.4.11.2** Lorsque le mot « OUI » apparaît vis-à-vis une colonne référant à une cour et une marge, l'usage, le bâtiment ou la construction indiqué y est autorisé, à condition que les normes énumérées audit tableau et toute autre disposition de ce règlement les concernant soient respectées.
- 11.4.11.3** Lorsque le mot « NON » apparaît vis-à-vis d'une telle colonne, l'usage, le bâtiment ou la construction indiqué y est strictement prohibé.
- 11.4.11.4** La présence d'un tiret (-) vis-à-vis une colonne indique qu'il n'y a pas de restriction qui s'applique à ce cas. L'absence de chiffre, mot ou symbole indique que le cas ne s'applique pas.

**TABLEAU 1 : USAGES, BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES
AUTORISÉS SPÉCIFIQUEMENT POUR TOUTES FORMES D'HABITATIONS**

Usages, bâtiments et constructions accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cours et marges latérales	Cour et marge arrière
1. Trottoir, allée piétonne, accès, rampe d'accès pour handicapés, arbre ¹ , aménagement paysager.	oui	oui	oui
2. Clôture, muret et haie	oui	oui	oui
a) Distance minimale de la limite de l'emprise publique (m)	0,60	0,60 (côté rue)	0,60
3. Installation servant à l'éclairage	oui	oui	oui
a) Distance minimale d'une ligne de terrain (m)	1,00	1,00	1,00
b) Distance minimale du pavage de la rue (m)	3,00	3,00	3,00
4. Installation servant à l'affichage autorisé	oui	oui	non
5. Allée et accès menant à un espace de stationnement et de chargement	oui	oui	oui
6. Espace de chargement	non ²	oui	oui
7. Espace de stationnement	oui ³	oui ³	oui ³
8. Perron, balcon, galerie, porche dont le plancher n'excède pas la hauteur du rez-de-chaussée adjacent, portique, balcon, tambour ouvert faisant corps avec le bâtiment.	oui	oui	oui
a) Distance minimum d'une ligne latérale de terrain autre que celle où la marge latérale est nulle (m)	1,50	1,50	
b) Empiètement maximum (m)	1,50 (cour)	2,00 (marge)	2,50 ⁴ ou 1,50 ⁵ (marge)
c) Distance minimum de la ligne d'emprise publique (m)	1,00	1,00 (côté rue)	

Usages, bâtiments et constructions accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cours et marges latérales	Cour et marge arrière
9. Auvent, marquise, avant-toit faisant corps avec le bâtiment a) Distance minimum d'une ligne de terrain (m) b) Empiètement maximum (m) c) Saillie maximum par rapport au bâtiment (m)	oui 0,60 2,00 (cour) 2,00	oui 0,60 2,00 (marge) 2,00	oui 2,00 2,00 (marge) 2,00
10. Plate-forme (patio) et pergolas a) Distance minimale de toute ligne de terrain (m)	non	oui 2,50	oui 2,50
11. Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment a) Largeur maximum (m) b) Saillie maximum par rapport au bâtiment (m) c) Empiètement maximum (m) d) Distance minimum d'une ligne de terrain autre que celle où la marge est nulle (m)	oui 2,50 0,60 0,60 (cour) 2,00	oui 2,50 0,60 0,60 (marge) 2,00	oui 0,60 0,60 (marge) 2,00
12. Cheminée faisant corps avec le bâtiment a) Saillie maximum par rapport au bâtiment (m) b) Largeur maximum (m) c) Empiètement maximum (m) d) Distance minimum d'une ligne de terrain (m)	oui 0,90 2,50 0,60 (cour)	oui 0,90 3,00 0,60 (marge) 2,00	oui 0,90 2,00
13. Garage détaché et abri d'auto a) Distance minimum du mur par rapport à toute ligne de terrain (m) b) Distance minimum du bâtiment principal (m)	non	oui 1,5 3,00	oui 1,5 3,00
14. Abri d'auto et abri piétonnier saisonniers a) Distance minimum de l'emprise publique (m) b) Distance minimum d'une ligne de terrain (m)	oui 0,60	oui 1,50	oui 1,50

Usages, bâtiments et constructions accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cours et marges latérales	Cour et marge arrière
<p>15. Bâtiment accessoire servant à l'entreposage d'équipement domestique</p> <p>a) Distance minimum du bâtiment principal (m)</p> <p>b) Distance minimum par rapport à toute ligne de terrain (m)</p>	non	oui	oui
<p>16. Piscine extérieure, barboteuse et accessoires rattachés à celle-ci</p> <p>a) Distance minimum entre la paroi d'une piscine creusée ou toute structure alternante (trottoir, pourtour, etc.) et une ligne de terrain (m)</p> <p>b) Distance minimum entre la paroi d'une piscine hors-terre ou toute structure alternante (trottoir, pourtour, etc.) et une ligne de terrain (m)</p> <p>c) Distance minimum entre un patio surélevé construit pour une piscine hors-terre et une ligne de terrain (m)</p> <p>Si le patio est surélevé à une hauteur supérieur à 2,5 m.</p> <p>d) Distance minimale entre un filtreur ou une thermopompe et une ligne de terrain (m)</p>	non	oui	oui
<p>17. Foyer, four</p> <p>a) Distance minimale de toute ligne de terrain (m)</p> <p>b) Distance minimale de tout bâtiment (m)</p>	non	non	oui
<p>18. Appareil de climatisation, thermopompe et génératrice</p> <p>a) Distance minimum de toute ligne de terrain (m)</p> <p>b) Intensité maximum du bruit produit par ces appareils, mesurée aux limites du terrain (dB)</p> <p>c) Distance maximale du bâtiment principal auquel elle se rattache (m)</p>	non	oui ⁷	oui ⁷
<p>19. Antennes paraboliques (sauf antenne satellite en saillie) et capteurs solaires</p> <p>a) Distance minimum de l'emprise de rue (m)</p> <p>b) Distance minimum d'une limite de terrain (m)</p>	non ¹³	non ¹³	oui

Usages, bâtiments et constructions accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cours et marges latérales	Cour et marge arrière
20. Entreposage saisonnier extérieur d'équipement de récréation tel que motoneige, remorque, roulotte, tente-roulotte, habitation motorisée, véhicule tout-terrain, bateau de plaisance, ainsi que tracteur pour l'entretien de la pelouse a) Distance de toute ligne de terrain(m) b) Hauteur d'entreposage maximum (m) c) Longueur maximum des équipements (m) d) Distance minimum d'une emprise de rue (m)	non ²	oui 1,00 3,00 9,00 7,50	oui 1,00 3,00 9,00 7,50
21. Autre entreposage extérieur lorsque permis au présent règlement	non	oui	oui
22. Corde à linge et poteau servant à la suspendre	non	oui	oui
23. Construction souterraine et non apparente	oui	oui	oui
24. Conteneur à déchets avec écran opaque a) Distance minimum d'une ligne de terrain (m)	non	oui ¹¹ 1,00	oui ¹¹ 1,00
25. Issue de secours requise par un règlement municipal pour un bâtiment existant	non	oui ⁸	oui
26. Antenne de radio ou de télévision ou de télécommunication rattachée au bâtiment, sauf parabolique et capteur solaire a) Distance minimale d'une ligne de terrain (m)	non	oui ⁹ 2,00	oui ⁹ 2,00
27. Mâts et autres objets d'architecture paysager a) Distance minimale d'une ligne de terrain (m) b) Distance minimale du pavage de la rue (m)	oui = hauteur 3,00	oui = hauteur	oui = hauteur
28. Bouteille de gaz	non	non	oui ¹⁰

- 1 Sauf les peupliers, les saules, les trembles et les érables argentés.
- 2 À moins d'indications contraires dans ce règlement.
- 3 Conformément aux dispositions édictées au présent règlement.
- 4 Pour le premier étage.
- 5 Pour les étages autres que le premier étage.
- 6 Non autorisés vis-à-vis la façade principale du bâtiment.
- 7 Doivent être localisés à au moins deux mètres (2 m) de la ligne latérale de terrain et doivent être entourés, en tout ou en partie, d'une clôture, haie ou écran végétal permanent, conformes aux dispositions du présent règlement régissant les clôtures et haies, de manière à ne pas être visibles de la rue.
- 8 Permis lorsqu'il est physiquement impossible de les localiser dans la cour arrière.
- 9 Permis dans les cours seulement et non dans les marges.
- 10 Clôture non ajourée d'une hauteur comprise entre 1,2 m et 1,85 m doit isoler visuellement l'équipement.
- 11 Ne doit pas empiéter dans les marges latérales et doit respecter les normes d'aménagement édictées au présent règlement.
- 12 Cour latérale côté rue en respectant la marge.
- 13 Ces antennes satellites de petite taille (environ 90 cm) fixées à un bâtiment sont permises en saillie d'un mur extérieur.

11.5 BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS PRINCIPAUX

11.5.1 Aucun bâtiment principal ou secondaire, ni aucune construction principale ou secondaire ne peut être implanté, édifié ou modifié à moins de satisfaire aux prescriptions de la présente section.

11.5.2 Maison mobile ou mini-maison

11.5.2.1 Aucune maison mobile ou mini-maison ne peut être implantée, édifiée ou modifiée à moins de 7,5 mètres de tout autre bâtiment principal.

11.5.3 Hauteur

11.5.3.1 La hauteur d'un bâtiment principal ou secondaire ou d'une construction principale ne peut excéder :

- a) 5 mètres dans le cas d'une maison mobile ou mini-maison;
- b) 9 mètres dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou d'un chalet;
- c) 12 mètres dans le cas d'une habitation multifamiliale ou une résidence pour personnes âgées ou handicapées;
- d) 12 mètres dans le cas d'un usage non résidentiel situé dans une zone mixte centrale (M1), institutionnelle (INS) ou naturelle, de protection et récréative (NPR), et;
- e) 15 mètres dans le cas d'un usage non résidentiel situé dans une zone mixte routière (M2).

11.5.3.2 Les prescriptions relatives à la hauteur maximale des bâtiments et constructions ne s'appliquent pas aux clochers d'églises, éolienne commerciale, tours, tours d'eau, antennes, ni aux silos.

11.5.4 Distance de la ligne de rue

11.5.4.1 Aucun bâtiment principal ou secondaire, ni aucune construction principale ou secondaire ne peut être situé :

- a) à moins de 7,5 mètres et à plus de 30 mètres de la ligne de rue s'ils sont situés dans une zone RA, et;
- b) à moins de 7,5 mètres de la ligne de rue ou de l'accès privé s'ils sont situés dans une zone M1, M2, INS, VI ou NPR.

11.5.4.2 Nonobstant l'article 11.5.4.1, un bâtiment principal peut être implanté, édifié ou modifié de façon à être aussi près de la ligne de rue que la moyenne des reculs des bâtiments principaux existants, si :

- a) les bâtiments existants sont situés de part et d'autre sur des lots limitrophes;
- b) le mur latéral le plus près de chaque bâtiment existant est en dedans de 30 mètres du mur latéral le plus près du bâtiment, et;
- c) le bâtiment est implanté, édifié ou modifié de manière à rencontrer toutes autres dispositions du présent arrêté.

11.5.5 Distance de la ligne latérale

11.5.5.1 Aucun bâtiment principal ou secondaire, ni aucune construction principale ou secondaire ne peut être

- a) à une distance de la limite latérale du lot inférieure à la plus grande des deux dimensions suivantes s'ils sont situés dans une zone RA (résidentielle), M1 (mixte centrale) ou VI (villégiature) soit :
 - (i) la moitié de la hauteur du bâtiment ou de la construction, ou;
 - (ii) 2,5 mètres.
- b) à une distance de la limite latérale du lot inférieure à la plus grande des deux dimensions suivantes s'ils sont situés dans une zone M2 (mixte routière), INS (institutionnelle) ou NPR (naturelle, de protection et récréative) soit :
 - (i) la moitié de la hauteur du bâtiment ou de la construction, ou;
 - (ii) 3 mètres.

11.5.5.2 Nonobstant l'article 11.5.5.1, deux (2) propriétaires ou plus de lots contigus situés à l'intérieur d'une zone M1 (mixte centrale), peuvent ériger ou modifier leurs bâtiments commerciaux respectifs de façon à ce que ceux-ci soient construits à murs communs de la même élévation et disposant chacun d'un accès direct à la rue lorsque l'usage principal est permis par l'alinéa 6.1.2.1 d) à g). Dans un tel cas, les terrains concernés devront répondre aux normes de stationnement hors rue, aux normes de chargement et de déchargement hors rue et aux normes concernant l'affichage prévues dans le présent arrêté. De plus, cet aménagement devra prévoir, sur les terrains concernés, des accès d'une largeur permettant l'accès à l'arrière du terrain pour des véhicules de sécurité publique et ces accès devront être libres afin de permettre la circulation de ces véhicules en tout temps. Les usages contigus concernés devront être compatibles entre eux.

11.5.6 Distance de la ligne arrière

11.5.6.1 Aucun bâtiment principal ou secondaire, ni aucune construction principale ou secondaire ne peut être situé à moins de 7,5 mètres de la limite arrière.

11.5.7 Calcul de la distance

11.5.7.1 Une marge est calculée à partir du mur du bâtiment.

11.5.8 Coefficient d'occupation des lots

11.5.8.1 Aucun bâtiment principal ou secondaire, ni aucune construction principale ou secondaire ne peuvent occuper plus de

- a) 20% de la superficie du lot dans le cas d'une maison mobile ou mini-maison;
- b) 30 % de la superficie du lot dans le cas d'un usage situé dans une zone RA (excluant le cas d'une maison mobile ou mini-maison), M1, VI ou NPR, et;
- c) 50 % de la superficie du lot dans le cas d'un usage situé dans une zone M2 ou INS.

11.5.9 Superficie des bâtiments, habitations et des logements

Aux fins de la présente section, la superficie du rez-de-chaussée ou la surface de plancher n'inclut pas les garages, abris d'autos, vérandas, passages extérieurs recouverts, corridors d'accès, ni, sauf s'ils se trouvent entièrement à l'intérieur d'un logement, les escaliers.

11.5.9.1 Habitation unifamiliale et chalet

11.5.9.1.1 Nulle habitation unifamiliale ou chalet ne peuvent être implantés, édifiés ou modifiés de telle sorte

- a) que la superficie du rez-de-chaussée soit inférieure à :
 - (i) 60 mètres carrés dans le cas d'une habitation à un étage, ou;
 - (ii) 50 mètres carrés dans le cas d'une habitation à un étage et demi ou plus.
- b) qu'une dimension horizontale soit inférieure à 7,3 mètres pour les habitations unifamiliales et 6 mètres pour les chalets.

11.5.9.2 Maison mobile ou mini-maison

11.5.9.2.1 Nulle maison mobile ou mini-maison ne peut être implantée, édifiée ou modifiée de telle sorte que la superficie du rez-de-chaussée soit inférieure à 46.5 mètres carrés.

11.5.9.3 Habitation bifamiliale

11.5.9.3.1 Nulle habitation bifamiliale dont les logements sont superposés ne peut être implantée, édifiée ou modifiée de telle sorte que la superficie du rez-de-chaussée soit inférieure à 60 mètres carrés.

11.5.9.3.2 Nulle habitation bifamiliale dont les logements sont jumelées ne peut être implantée, édifiée ou modifiée de telle sorte que la superficie du rez-de-chaussée soit inférieure à :

- a) 65 mètres carrés dans le cas d'une habitation à un étage, ou;
- b) 50 mètres carrés dans le cas d'une habitation à un étage et demi ou plus.

11.5.9.4 Habitation multifamiliale et logements

11.5.9.4.1 Nul logement dans une habitation multifamiliale, une résidence pour personnes âgées ou handicapées ou dans un bâtiment commercial ne peut être implanté, édifié ou modifié de telle sorte que la surface de plancher des logements qui la composent soit inférieure à :

- a) 33 mètres carrés dans le cas d'un studio;
- b) 42 mètres carrés dans le cas d'un logement à une (1) chambre à coucher, et;
- c) 58 mètres carrés dans le cas d'un logement à deux (2) chambres à coucher, ou 65 mètres carrés dans le cas d'un logement à trois (3) chambres à coucher ou plus.

11.5.9.5 Bâtiment commercial, industriel ou institutionnel

11.5.9.5.1 Nul bâtiment à usage commercial, industriel ou institutionnel ne peut être implanté, édifié ou modifié de telle sorte que la superficie du rez-de-chaussée soit inférieure à 60 mètres carrés.

11.5.9.6 Bâtiment dans une zone NPR

11.5.9.6.1 Nul bâtiment situé dans une zone NPR (naturelle, de protection et récréative) ne peut-être implanté, édifié ou modifié de telle sorte que la superficie du rez-de-chaussée soit supérieure à 250 mètres carrés et inférieur à 60 mètres carrés.

11.6 CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT HORS-RUE

11.6.1 Le propriétaire de tout bâtiment, construction ou local servant, en tout ou en partie, à l'exercice d'une activité commerciale nécessitant l'utilisation de véhicules pour assurer la réception ou livraison de marchandises ou matériaux doit, selon les modalités qui suivent, aménager et maintenir des espaces de chargement et de déchargement hors rue sur les terrains y attenants pour garer ces véhicules et procéder aux opérations de chargement ou de déchargement

- a) dans le cas d'établissements de vente au détail ou en gros, établissements d'entreposage en vrac, d'entrepôts ou autres établissements similaires :
 - (i) un (1) emplacement au moins, si la surface brute de plancher est égale ou inférieure à 465 mètres carrés;
 - (ii) deux (2) emplacements au moins, si la surface brute de plancher varie entre 465 mètres carrés et 2 300 mètres carrés, et;
 - (iii) un (1) emplacement additionnel par tranche ou fraction de tranche de 2 300 mètres carrés supplémentaires de surface brute de plancher.
- b) dans le cas de bâtiments commerciaux ou d'immeubles à bureaux, de lieux de rassemblements publics, d'écoles, d'hôtels ou autres bâtiments ou locaux similaires
 - (i) un (1) emplacement au moins, et;
 - (ii) un (1) emplacement additionnel par tranche ou fraction de tranche de 3 200 mètres carrés de surface brute de plancher dépassant 2 800 mètres carrés.

11.6.2 Les emplacements de chargement ou de déchargement doivent

- a) avoir une longueur minimale de 9 mètres, une largeur minimale de 3 mètres et une hauteur libre de 4,5 mètres;
- b) être implantés de façon à permettre le chargement et le déchargement des marchandises ou matériaux sur les lieux auxquels ils sont affectés;
- c) être dotés d'entrées et de sorties convenables et de voies de passages libres d'obstacles pour manœuvrer, et;
- d) avoir un revêtement durable et propre afin d'éviter la poussière.

11.7 CLÔTURES, MURETS OU MURS DE RÉTENTION

11.7.1 Il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction pour une clôture, muret ou mur de rétention d'une hauteur de 60 cm ou moins mesuré à partir du niveau original du sol.

11.7.2 Sauf dispositions contraires, nul clôture, muret ou mur de rétention ne peut avoir une hauteur dépassant 2 mètres sauf :

- a) dans le cas où la clôture, le muret ou le mur de rétention est localisé sur la partie d'un lot située entre la ligne de rue et une distance de 6 mètres de celle-ci mesurée perpendiculairement, la hauteur est limitée à 1,25 m mesurée à partir du niveau original du sol. Cette norme s'applique également sur tous les lots de coin. (Voir figure A à D)

11.7.3 Localisation d'une clôture, d'un muret ou d'une haie

11.7.3.1 Sauf stipulation contraire, un muret, une clôture ou une haie doit être situé à plus de 0,60 m de l'emprise de la rue.

11.7.4 Clôture sur un mur de rétention, un remblai ou un déblai

11.7.4.1 Une clôture, un muret ou un mur de rétention peut être aménagé sur un mur de rétention, sur un remblai ou dans un déblai. La hauteur sera mesurée à partir des principes établis pour calculer la hauteur réglementaire telle montrée à la figure « E » du présent arrêté.

FIGURE A À D : DISPOSITION DES CLÔTURES PRÈS DE LA LIGNE DE RUE

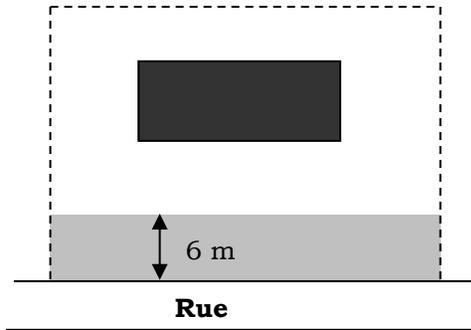


Fig. A

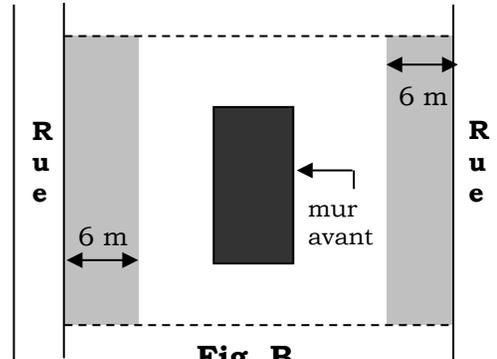


Fig. B

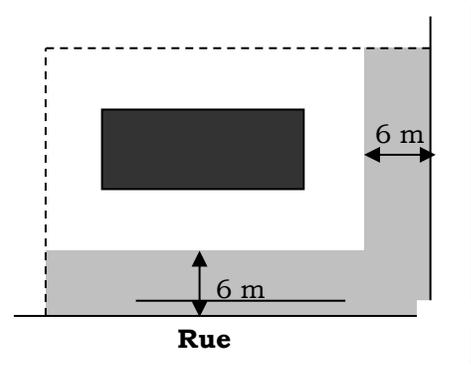


Fig. C

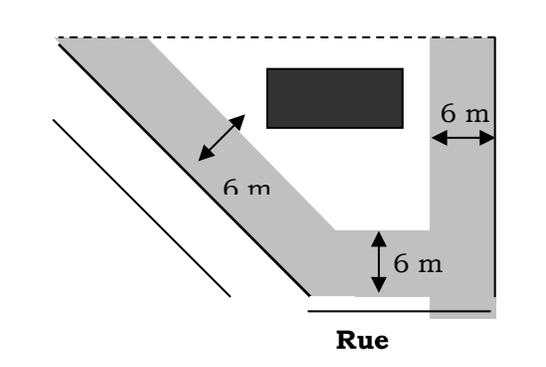
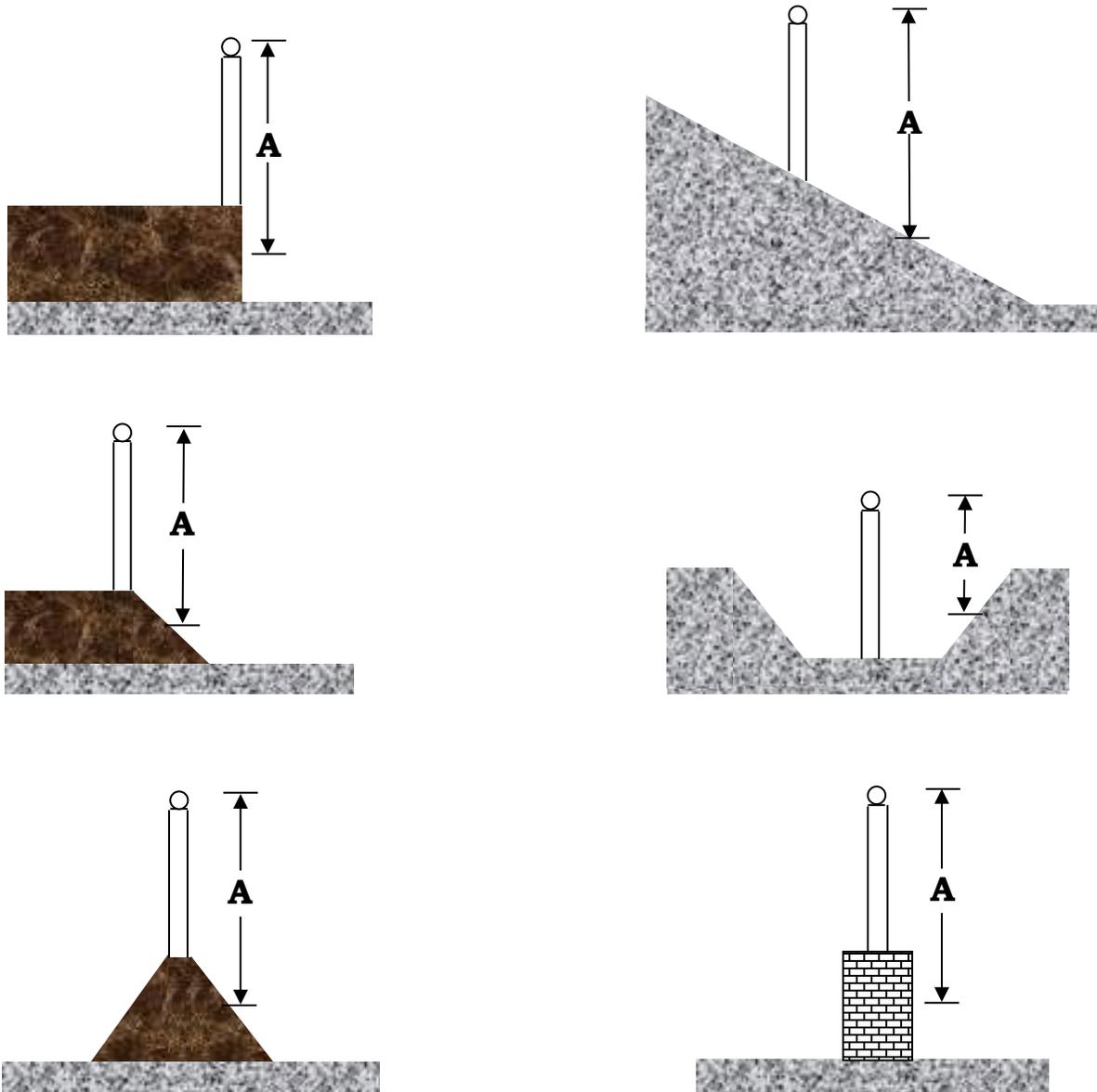


Fig. D

LÉGENDE

- : Bâtiment principal
- : Hauteur de 2 mètres ou moins
- : Hauteur de 1,25 mètres ou moins sur toute la partie du lot située entre la ligne de rue et une distance de 6 mètres de la ligne de rue. La distance minimale de retrait entre l'emprise publique et la clôture est de 0,60 mètres.

FIGURE E : HAUTEUR DES CLÔTURES



LÉGENDE

-  : Clôture
-  : Muret
-  : Mur de rétention/remblai
-  : Sol original

A Hauteur réglementaire = Hauteur de la clôture mesurée à partir de la moyenne entre le niveau du sol original et le niveau du remblai, du déblai ou du mur de rétention.

11.7.5 Matériaux prohibés

11.7.5.1 Aucune clôture, aucun muret ou mur de rétention ne peut être conducteur d'énergie électrique, ni être pourvue de fils de fer barbelés ou autres matériaux dangereux sauf

- a) pour une clôture de sécurité construite autour d'un usage institutionnel ou industriel, celui-ci pourra avoir sur sa partie supérieure du fil de fer barbelé à condition que ce fil de fer barbelé soit à une hauteur minimum de 1.8 mètre.

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

- a) tôle ondulée, galvanisée ou non pré-peinte en usine;
- b) panneaux particules et les panneaux de contre-plaqué;
- c) blocs de béton non décoratifs;
- d) broche de poule;
- e) fil de fer barbelé, sauf stipulation contraire dans le présent article;
- f) fibre de verre;
- g) toile de vinyle ou de plastique;
- h) bois goudronné;
- i) pneus, et;
- j) tout matériau non destiné à cette fin.

11.7.6 Entretien

11.7.6.1 Toute clôture, tout muret ou mur de rétention doit être régulièrement entretenu et maintenu en bon état. Le bois doit être plané, peint, verni ou teint. Toutefois, l'utilisation du bois à son état naturel est autorisée dans le cas d'une clôture rustique en cèdre prévue exclusivement à cette fin et construite dans les règles de l'art. L'affichage y est prohibé en tout temps.

11.7.7 Pour fins de sécurité, lorsqu'un mur de rétention a une hauteur de plus de 60 cm mesuré à angle droit, le propriétaire doit installer sur ce mur une clôture d'une hauteur minimale de 90 cm.

11.8 CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE OU D'UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE

- 11.8.1** Sauf exception prévu à l'article 11.4.3, la présence d'un bâtiment principal ou d'une construction principale sur un terrain est obligatoire pour l'aménagement d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire et à la condition que le bâtiment principal ou la construction principale soit permis par le présent arrêté. Le présent article ne s'applique pas à l'intérieur de la zone NPR (naturelle, de protection et récréative) si l'usage principal du terrain est une exploitation agricole ou forestière.

11.9 COUPE FORESTIÈRE DANS UNE ZONE NATURELLE, DE PROTECTION ET RÉCRÉATIVE (NPR)

- 11.9.1** Une autorisation ou un permis relatif à une coupe forestière est requis dans une zone NPR (naturelle, de protection et récréative) uniquement pour un terrain constituant un lot ou un ensemble de lots contigus formant une superficie d'au moins 5 acres. La coupe forestière doit aussi pour requérir un permis, comporter une coupe de bois touchant à plus de 10 % d'un boisée (existant à l'entrée en vigueur du présent arrêté) sur un même terrain tel que défini précédemment.

11.9.2 Coupe forestière

- 11.9.2.1** Tout propriétaire ou exploitant forestier désirant faire la coupe de bois sur le territoire de la municipalité conformément à ce qui précède doit se conformer aux dispositions suivantes :

- a) obtenir préalablement, une autorisation ou un permis d'exploitation auprès de la Commission d'aménagement sauf dans les cas suivants :
 - récupération d'arbres morts;
 - récupération d'arbres endommagés par un incendie ou un chablis;
- b) fournir un plan d'aménagement forestier à la Commission, et;
- c) effectuer toutes les opérations nécessaires à l'activité à l'intérieur du terrain prévu pour la coupe forestière, sauf s'il est démontré qu'il serait souhaitable qu'il en soit autrement.

Les travaux de nettoyage et de débroussaillage exécutés pour l'entretien de fossés, de clôtures, de chemins et de bâtiments sur une largeur maximale de 5 mètres de part et d'autre sont exclus du présent règlement.

11.9.3 L'exploitation forestière

- 11.9.3.1** L'exploitation forestière pour un usage personnel ou commercial est autorisée dans la zone naturelle, de protection et récréative (NPR). Elle doit respecter les prescriptions de l'article 11.9.2 et 11.9.4.

11.9.4 Traitement sylvicole

- 11.9.4.1** Les traitements sylvicoles, le débroussaillage et la coupe d'éclaircie doivent maintenir ou favoriser une structure jardinée du peuplement forestier lorsqu'il s'y prête ou établit la coupe de succession appropriée.
- 11.9.4.2** Les traitements sylvicoles choisis doivent permettre de maintenir ou d'augmenter la productivité et la qualité du couvert forestier.
- 11.9.4.3** Lors de la coupe d'arbres, on doit privilégier l'élimination des arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts.
- 11.9.4.4** Lors de la coupe forestière, le passage de la machinerie est réduit de manière à protéger la régénération établie.

11.9.5 Dispositions particulières concernant la protection des cours d'eau et des lacs sur les sites de coupe forestière

- 11.9.5.1** Toute disposition relative à la Loi sur l'assainissement des eaux du Nouveau-Brunswick ou autres lois ou règlements provinciaux doivent être respectées.
- 11.9.5.2** Il est défendu d'utiliser les cours d'eau comme voies d'accès ou de débusquage.

11.9.6 Bâtiment temporaire sur les sites de coupe forestière et aire d'empilement

- 11.9.6.1** Un bâtiment temporaire du type abri sur roues et ainsi qu'une roulotte de chantier sont autorisés sur le site des travaux. Ils doivent être enlevés lorsque les travaux sont interrompus. En aucun temps les bâtiments temporaires ne peuvent servir de chalet ou de résidence où l'on pourrait dormir.

11.9.7 Aire d'empilement

- 11.9.7.1** L'aire d'empilement doit être située à l'intérieur du terrain prévu pour la coupe, sauf s'il est démontré qu'il serait souhaitable qu'il en soit autrement.
- 11.9.7.2** Elle doit avoir une superficie maximale de 500 m².
- 11.9.7.3** Elle doit être située à plus de 25 mètres d'une voie publique, d'un cours d'eau pérenne ou intermittent ou d'un lac.
- 11.9.7.4** Si une aire d'empilement supplémentaire est nécessaire, une marge d'au moins 30 mètres doit l'en séparer.

11.9.7.5 Les résidus de tronçonneuse et autres débris de coupe doivent être enlevés dans un délai maximum de soixante (60) jours suivant la fin des travaux d'exploitation forestière. Les matières organiques sont étendues avant le reboisement ou l'ensemencement.

11.9.8 Dispositions applicables au plan d'aménagement forestier

11.9.8.1 Dans l'élaboration du plan d'aménagement forestier préparé par un ingénieur forestier lorsque la Commission d'aménagement l'exige, le demandeur accorde une attention particulière :

- a) au panorama;
- b) aux écosystèmes tels que :
 - sommet;
 - pente abrupte;
 - milieu humide;
- c) aux habitats fauniques;
- d) aux peuplements à valeur économiques, et;
- e) aux peuplements exceptionnels.

11.9.8.2 Le cas échéant, l'ingénieur ou le responsable du plan d'aménagement doit signaler ces informations au producteur forestier, au demandeur et au responsable de l'émission des permis par le biais de la prescription sylvicole.

11.9.8.3 L'ingénieur ou le responsable du plan d'aménagement doit spécifier la méthodologie appropriée pour toute opération envisagée sur le site visé par le projet de coupe.

11.9.8.4 L'ingénieur ou le responsable du plan d'aménagement assure également un contrôle rigoureux des prescriptions établies lors de la réalisation des travaux sur le site de coupe forestière.

11.9.8.5 L'ingénieur ou le responsable du plan d'aménagement supervise en tout temps la conduite des travaux.

11.9.8.6 Si les travaux effectués ne répondent pas aux prescriptions sylvicoles, l'ingénieur forestier ou tout autre responsable du projet doit en aviser la Commission ou la municipalité. Il suggère alors les mesures correctrices appropriées que la Commission ou la municipalité doit approuver.

11.9.9 Reboisement du terrain

- 11.9.9.1** Toute personne ou propriétaire qui a procédé à une coupe forestière sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 4 hectares (10 acres) et qui nécessite un reboisement doit réaliser celui-ci.
- 11.9.9.2** Un reboisement avec l'expertise d'un ingénieur forestier est nécessaire suite à une coupe forestière, si cinq (5) ans après la coupe, la distribution en essences commerciales est inférieure à 40 %.
- 11.9.9.3** Le reboisement du site est réalisé avec des essences compatibles avec le milieu.
- 11.9.9.4** Deux (2) ans après le reboisement, l'ingénieur mandaté en contrôle les résultats. Lorsqu'une distribution minimale de survie de 75 % n'est pas atteinte, le producteur forestier doit réaliser un regarni pour atteindre une distribution en essences commerciales d'un minimum de 40 %.

11.10 DIMENSION DES LOTS

- 11.10.1** Aucun bâtiment, ni aucune construction, ne peuvent être implantés, édifiés ou modifiés sur un lot à moins que ce lot ne satisfasse aux prescriptions de la présente section.
- 11.10.2** Un bâtiment ou une construction peut être implanté, édifié ou modifié sur un lot qui ne respecte pas les normes de la présente section à condition
- a) de respecter toutes les autres normes du présent arrêté, et;
 - b) d'avoir l'approbation de ministère de la Santé si le lot est décrit dans un acte de propriété avant la mise en vigueur de la Loi sur la Santé du N.-B..

11.10.3 Lot non desservi

- 11.10.3.1** Sous réserve du paragraphe 11.10.3.2, tout lot non desservi doit avoir
- a) une largeur minimale de 54 mètres;
 - b) une profondeur minimale de 38 mètres;
 - c) une superficie minimale de 4 000 mètres carrés, et;
 - d) une superficie minimale de 5 acres, une largeur minimale de 75 mètres et une profondeur minimale non déterminée si le lot est situé dans une zone naturelle, de protection et récréative (NPR).

- 11.10.3.2** Tout lot non desservi et occupé par une habitation bifamiliale, multifamiliale ou une résidence pour personnes âgées ou handicapées doit avoir les dimensions requises par la Loi sur la Santé du N.-B.

11.11 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE STATION-SERVICE

- 11.11.1** Malgré tout autre dispositions du présent arrêté, les dispositions suivantes s'appliquent à une station-service.

11.11.1.1 Usage prohibé

- a) Malgré les usages autorisés pour une zone concernée, tout autre usage que ceux relatifs à un poste d'essence, à un dépanneur, à un lave-auto ou à une baie de services (conjointement tenus avec un poste d'essence) est prohibé dans le cadre des activités d'une station-service.

11.11.1.2 Construction complémentaire

- a) Aucune construction complémentaire isolée du bâtiment principal, à l'exception de la marquise, des îlots d'unités de distribution, d'un kiosque localisé sur l'îlot des unités de distribution et des enseignes, n'est autorisée. Un lave-auto détaché du bâtiment principal est néanmoins permis dans les cours latérales ou arrière.

11.11.1.3 Entreposage extérieur

- a) L'entreposage extérieur de véhicules ou de machineries est interdit. Toutefois, une station-service qui assure un service de remorquage là où l'arrêté le prévoit, peut entreposer dans sa cour arrière ou dans une cour latérale les véhicules hors d'usage ou accidentés pour une période maximale de trente (30) jours. Cependant, l'entreposage extérieur ne doit pas être visible de la rue.

11.11.1.4 Aménagement paysager

- a) Toute superficie carrossable dans la marge avant doit être recouverte d'asphalte, de béton ou de pavé.
- b) Sur tout côté de terrain contigu à une rue publique, on doit aménager sur le terrain une bande gazonnée d'au moins 2 m sur toute la largeur du terrain à l'exclusion des accès. Cette bande doit être séparée de la partie carrossable par une bordure de pierre ou de béton d'au moins 150 mm de hauteur.

11.11.1.5 Clôture, muret ou haie

- a) Sur toutes les lignes latérales et arrière du terrain contigu à la station-service, on doit ériger une clôture ou un muret opaque à 80 % minimum, d'une hauteur de 1,80 m, à partir d'une distance de 10 m de la ligne de rue. Cette clôture ou ce muret peut être remplacé par une haie dense de cèdres d'une hauteur minimum de 1,20 m lors de la plantation.

11.11.1.6 Superficie minimum

- a) La superficie minimum du terrain est 930 m², dont une largeur minimum de 25 m et une profondeur minimum de 30 m. La superficie minimum au sol du bâtiment principal affecté à la vente au détail de l'essence est supérieure à 40 m².

11.11.1.7 Occupation du sol

- a) Rapport maximal plancher/terrain : 15 %.

11.11.1.8 Marges et cours pour les constructions :

- a) Marge avant minimale du bâtiment principal 12 m
- b) Distance minimale des îlots de pompes :
- des lignes d'emprise de rue 6 m
- c) Distance minimale d'une marquise :
- des lignes d'emprise de rue 3 m
- d) Marge latérale minimum du bâtiment principal 5 m
- e) Marge arrière minimale du bâtiment principal 25 % de
la profondeur
du terrain
- f) Lave-auto :

Un lave-auto séparé du bâtiment principal est autorisé dans les cours latérales et la marge arrière seulement.

11.11.1.9 Déchets, rebuts et vidanges

- a) Un espace doit être prévu pour le remisage des déchets, rebuts ou vidanges.
- b) Un contenant pour le remisage des déchets, rebuts ou vidanges est obligatoire.
- c) Le contenant doit respecter les dimensions suivantes, à l'exception des contenants fournis par des entreprises spécialisées en récupération des ordures :
- largeur maximale : 2,0 m
 - largeur minimale : 1,0 m
 - longueur maximale : 4,60 m
 - longueur minimale : 2,0 m
 - hauteur maximale : 1,60 m

- d) Les contenants à ordures doivent être fabriqués de matériaux ignifuges et recouverts par un couvercle étanche fermé en tout temps, empêchant la propagation des ordures et des odeurs associées à ces derniers. Dans le cas d'un espace extérieur, l'espace doit être clôturé ou emmuré de sorte que les déchets, rebuts, vidanges ou autres ne soient pas visibles de la rue ou d'un terrain adjacent.
- e) Cet espace doit être situé dans les cours latérales ou arrière.

11.11.1.10 Entretien et opérations

- a) L'exploitant doit déposer les rebuts et résidus combustibles dans un contenant de métal couvert et s'en débarrasser hebdomadairement. Il ne doit jamais tolérer qu'ils jonchent sur le terrain.
- b) Toutes les opérations doivent être effectuées sur la propriété privée et il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique.

11.11.1.11 Cabinets d'aisance

- a) À l'intérieur du bâtiment, il doit y avoir des cabinets d'aisance distincts pour chaque sexe avec aménagements spécifiques pour personnes handicapées, accessibles au public, avec indication à cette fin sur les portes.

11.11.1.12 Protection contre l'incendie

- a) Tout établissement doit respecter les normes du Code national de prévention d'incendies du Canada en vigueur. Le propriétaire est responsable du respect de ces normes.

11.11.1.13 Plancher du rez-de-chaussée

- a) Le plancher du rez-de-chaussée doit être construit de matériaux incombustibles et ne doit pas être en contrebas du niveau du sol environnant.

11.11.1.14 Les îlots des pompes

- a) Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les véhicules. Les pompes peuvent être recouvertes d'un toit composé de matériaux non combustibles.

11.11.2 Dispositions applicables à un commerce de restauration-minute**11.11.2.1 Stationnement**

Un minimum de cinq (5) cases de stationnement doit être prévu, en plus des cases nécessaires pour les employés.

11.11.2.2 Accès à la voie publique

Un accès à la voie publique doit être aménagé selon les dispositions suivantes :

- a) un maximum de deux (2) accès par rue est autorisée;
- b) un accès doit avoir une largeur maximale de 10,5 m;
- c) un terre-plein d'une longueur minimum de 7,5 m et d'une largeur minimum de 3 m sépare deux (2) accès situés sur un même terrain, et;
- d) un accès situé sur un terrain d'angle doit se trouver à l'extérieur d'un rayon de 15 m de l'intersection.

11.11.2.3 Aménagement extérieur

Nécessité d'un espace aménagé

- a) Une bande d'une largeur minimale de 2 m doit être aménagée dans la cour adjacente à une rue. Cette bande doit être continue, sauf à un accès à la rue publique, et agrémentée d'un ou plusieurs des éléments suivants :
 - fleurs et gazon;
 - arbres et arbustes;
 - rocailles.
- b) De plus, sur un terrain d'angle, une aire de terrain paysagé d'au moins 20 m² doit être prévue à l'angle du terrain et aménagée de gazon, fleurs ou arbustes. En tout temps, ces espaces de verdure doivent être libres de tout entreposage et seule la structure d'une enseigne peut y être implantée.

11.11.2.4 Obligation d'une clôture et d'une haie

Tout le long des limites du terrain ne longeant pas une voie publique, une clôture et une haie dense de conifères doivent être érigées à une hauteur maximale de 2 m, et ce, jusqu'à 5 m de la ligne d'emprise de rue, dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'émission du permis de construction.

11.11.2.5 Autres restrictions :

- a) aucun entreposage extérieur n'est autorisé;
- b) aucun service à l'auto ne peut être fait aux automobilistes sur la voie publique ou à l'extérieur des limites du stationnement de l'entreprise, et;
- c) de plus, aucune consommation sur place à l'extérieur n'est autorisée, sauf si une terrasse ou des tables à pique-nique sont présentes.

11.12 EMPLACEMENT DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS PRINCIPAUX

11.12.1 Sauf dispositions contraires, toute nouvelle construction principale ou tout nouveau bâtiment principal aménagé dans les limites de la municipalité de Saint-Léolin doit être construit sur un lot ayant façade

- a) sur une rue publique, ou;
- b) sur un accès privé et aux conditions suivantes :
 - (i) avoir une largeur minimale de 20 mètres;
 - (ii) être existant avant l'entrée en vigueur du présent arrêté;
 - (iii) l'accès privé doit être situé à une distance maximale de 150 mètres de la rue publique, et;
 - (iv) être situé à l'intérieur d'une zone de villégiature (VI).
- c) aucun service municipal ne sera accordé sur les accès privés. Toutes constructions ou tous bâtiments ne pourront être construits dans l'emprise du prolongement futur de l'accès privé ni à une distance inférieure à 7,5 mètres du prolongement futur de l'accès privé.

11.12.2 Nonobstant l'article 11.12.1, un chalet situé dans une zone de villégiature (VI) ou dans une zone naturelle, de protection et récréative (NPR) peut être construit sur un lot vacant ayant une façade sur un droit de passage si le lot et le droit de passage en question sont existants avant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

11.13 EMPLACEMENT HORS TERRE DES RÉSERVOIRS

11.13.1 Aucun réservoir hors terre ne peut être implanté, édifié ou modifié de telle sorte qu'il se trouve

- a) à moins de 7,5 mètres de la ligne de rue;
- b) dans la cour avant du bâtiment principal ou de la construction principale, et;
- c) à moins de 1,5 mètre de la limite latérale ou arrière du lot.

11.14 EMPLACEMENT POUR MISE EN FILE D'ATTENTE

11.14.1 Les emplacements pour mise en file d'attente doivent être prévus comme suit aux fins des commerces pour clients en voiture

- a) les commerces offrant un service au volant et autres usages semblables;
 - (i) huit (8) emplacements pour mise en file d'attente à l'entrée doivent être prévus pour les véhicules s'approchant de la fenêtre de service, et;
 - (ii) un (1) emplacement pour mise en file d'attente de sortie doit être prévu à la sortie de la fenêtre de service et cet emplacement doit être situé de manière à ne pas gêner le service au véhicule suivant.
- b) aux fins des commerces pour clients en voitures tels les débits d'essence, les banques, les établissements de vente au détail et autres usages semblables
 - (i) trois (3) emplacements à l'entrée, et;
 - (ii) deux (2) emplacements à la sortie.
- c) tous les emplacements pour mise en file d'attente doivent mesurer au moins 6,5 mètres de long et 3 mètres de large, et ne doivent pas occuper une partie des allées d'accès d'un stationnement.

11.15 ENLÈVEMENT DE LA COUCHE DE TERRE VÉGÉTALE

11.15.1 Sous réserve des dispositions particulières de la présente section, il est interdit d'enlever, par voie d'extraction ou autrement, la couche de terre végétale d'un lot ou de toute autre parcelle de terrain en vue de la vendre ou de l'utiliser sauf pour l'exploitation autorisée d'une tourbière.

11.15.2 Peut toutefois être enlevé pour être vendu ou utilisé, l'excédent de la couche végétale provenant de l'excavation nécessaire pour l'édification d'un bâtiment ou d'une construction après déduction des quantités nécessaires aux travaux de nivellement et d'aménagement paysager du lot.

11.16 ENSEIGNES

11.16.1 A l'exclusion d'un dispositif de régulation de la circulation selon la définition de la Loi sur les véhicules à moteur, d'un avis légal ou judiciaire, d'une enseigne non permanente à l'intérieure d'une vitrine d'un magasin annonçant des marchandises qui y sont en vente, d'une enseigne de nom de rue, ou de tout autres enseignes érigées et entretenues par la municipalité dans les limites de ses propriétés, l'implantation, l'édification ou la modification d'une enseigne non expressément mentionnée par le présent article est interdite.

11.16.2 Nul ne peut planter, édifier ou modifier une enseigne sans avoir au préalable obtenu un permis à cet effet.

11.16.3 Enseignes communautaires et autres

11.16.3.1 Nonobstant les articles 11.16.1 et 11.16.2 et aux conditions du paragraphe 11.16.3.2, il peut être implantée, édifiée ou modifiée, dans toute zone, une enseigne, si celle-ci :

- a) annonce la vente ou la location d'un terrain, bâtiment ou construction;
- b) interdit l'intrusion, le tir, la chasse ou le piégeage;
- c) annonce un candidat ou un parti à l'occasion d'une campagne électorale et doit être enlevée dans les sept (7) jours suivant le scrutin ou l'évènement;
- d) annonce des événements social, culturel, sportif ou religieux et peut être située sur un terrain où l'activité n'est pas exercée, mais l'affiche doit être enlevée au plus tard sept (7) jours après la fin de l'évènement ;
- e) annonce un projet de construction ou de lotissement majeur, et doit sans toutefois dépasser une période de douze (12) mois suivant l'implantation de l'enseigne, être enlevée à la fin des travaux de la construction annoncée, ou dans le cas d'un lotissement, lorsque 75 % des résidences ont été construites ou 90 % des lots ont été vendus;
- f) une enseigne directionnelle, à la condition qu'elle soit apposée sur le mur du bâtiment concerné. Une seule enseigne par destination est autorisée, la hauteur du lettrage ne doit pas excéder 0.30 m et la superficie 1.0 m²;

- g) une inscription historique ou une plaque commémorative, à la condition qu'elle ne soit pas associée ou destinée à un usage commercial;
- h) le drapeau ou l'emblème d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;
- i) une enseigne d'identification d'un bâtiment, à raison d'une seule par bâtiment. Sa superficie ne doit pas excéder 1.0 m²;
- j) un numéro civique d'une superficie maximale de 0.3 m²;
- k) une inscription gravée ou ciselée dans la pierre ou dans tout autre matériau de construction du bâtiment, à la condition, qu'il conserve une texture et une couleur identique aux surfaces exposées;
- l) un tableau à surface vitrée qui indique le menu d'un restaurant ou les heures d'affaires d'un établissement, cependant, il doit respecter les critères suivants :
 - une épaisseur maximale de 0.10 m;
 - une superficie maximale de 1.0 m²;
 - localisé à une hauteur maximale de 2 m;
 - placé sur le mur de l'immeuble concerné ou sur un poteau.
- m) les enseignes sur auvent devant être localisées au rez-de-chaussée seulement dans l'espace de la fenêtre, vitrine ou porte de commerce. Le lettrage doit être prévu seulement sur la partie verticale de l'auvent. L'auvent devra être plus petit ou égal à la largeur de l'ouverture, sa hauteur ne doit pas dépasser 1/3 de la hauteur de l'ouverture. Ce type d'enseigne sur auvent ne peut être éclairé;
- n) une affiche qui annonce une vente de trottoir est uniquement autorisée devant la période de cette vente de trottoir, et;
- o) une enseigne destinée à l'orientation et à la commodité du public, notamment celles prévenant d'un danger ou identifiant les toilettes, une entrée de livraison, un téléphone public, la poste, un poste de police, une caserne de pompier, une borne-fontaine ou toute autre chose connexe. Toutefois, elle doit être située sur le terrain où se trouve l'objet concerné et possède une superficie maximale de 0.4 m².

11.16.3.2 Sauf disposition contraire de la présente section, une enseigne mentionnée au paragraphe 11.16.3.1 permise dans toutes les zones doit être conforme aux normes suivantes, soit :

a) pour une structure autoportante :

Structure autoportante	
Superficie maximale	max. 0.75m ² (dans le cas de 11.16.3.1 a) et b)) max. 1.8m ² (dans le cas de 11.16.3.1 c), d) et e))
Recul minimum de la ligne de rue	Diagramme A
Hauteur maximale	Diagramme A

Une seule (1) enseigne par bâtiment principal ou par lot vacant est autorisée Ne pas occuper un ou plusieurs espaces de stationnement requis

b) pour une structure de façade :

Structure de façade	
Superficie maximale	max. 0.75m ² (dans le cas de 11.16.3.1 a) et b)) max. 1.8m ² (dans le cas de 11.16.3.1 c), d) et e))

Une seule (1) enseigne par bâtiment principal est autorisée

11.16.4 Enseignes pour activités professionnelles à domicile

11.16.4.1 Aux conditions du paragraphe 11.16.4.2, il peut être implantée, édifée ou modifiée, dans une zone résidentielle (RA) et mixte (M1 et M2), une enseigne, si celle-ci :

- a) indique une activité professionnelle à domicile, et;
- b) annonce un commerce de voisinage.

11.16.4.2 Sauf disposition contraire de la présente section, une enseigne pour activités professionnelles à domicile (maximum deux (2) enseignes par activité) ou commerces de voisinage doit être conforme aux normes suivantes, soit;

a) pour une structure autoportante :

Structure autoportante	
Superficie maximale	max. 0.37m ² (dans une zone RA) max. 0.74m ² (dans une zone mixte)
Recul minimum de la ligne de rue	Diagramme A
Hauteur maximale	Diagramme A

Une seule (1) enseigne par bâtiment principal est autorisée Ne pas occuper un ou plusieurs espaces de stationnement requis

b) pour une structure perpendiculaire au mur :

Structure perpendiculaire au mur	
Superficie maximale	max. 0.37m ²
Avoir une base située	2.5 m au niveau du sol
Distance maximale au bâtiment	max. 1.5m
Une seule (1) enseigne par bâtiment principal est autorisée	

c) pour une structure de façade :

Structure de façade	
Superficie maximale	max. 0.37m ²
Une seule (1) enseigne par bâtiment principal est autorisée	

11.16.5 Enseignes pour commerces et activités

11.16.5.1 Aux conditions du paragraphe 11.16.5.2, il peut être implantée, édiée ou modifiée, dans les zones mixtes (M1 et M2), naturelle, de protection et récréative (NPR) et institutionnelle (INS), une enseigne, si celle-ci :

- a) annonce un ou des commerces, ou;
- b) annonce la nature des ou de l'activité.

11.16.5.2 Sauf disposition contraire de la présente section, une enseigne qui annonce un commerce ou une activité doit être conforme aux normes suivantes, soit;

a) pour une structure autoportante :

Structure autoportante	
Superficie maximale	max. 12.5 % de la superficie de la façade avant du bâtiment avec un maximum de 9 m ²
Recul minimum de la ligne de rue	Diagramme A
Hauteur maximale	Diagramme A
Une seule (1) enseigne dans le cas d'un bâtiment avec un (1) ou plusieurs établissements est autorisée	
Ne pas occuper un ou plusieurs espaces de stationnement requis	

b) pour une structure perpendiculaire au mur :

Structure perpendiculaire au mur	
Superficie maximale	max. 1.5m ²
Avoir une base située	2.5 m au niveau du sol
Ne pas faire une saillie de plus que	0.6 m sur l'emprise de la rue
Distance maximale au bâtiment	max. 1.5m
Une seule (1) enseigne par établissement est autorisée	
Une superficie totale maximale autorisée (pour l'ensemble des enseignes) est de 12 % de la façade avant du bâtiment principal abritant plusieurs établissements.	
L'utilisation d'une seule façade du bâtiment principal est autorisée	

c) pour une structure de façade :

Structure de façade	
Superficie d'une ou de plusieurs enseignes	max. 12.5 % de la façade avant du bâtiment principal à un seul ou plusieurs établissements
Une seule (1) enseigne par établissement est autorisée lorsqu'un bâtiment compte plus d'un établissement commercial. Un bâtiment à un seul établissement commercial est limité à deux (2) enseignes de façades *	
Ne pas être installée sur plus de deux (2) façades du bâtiment principal	

* sauf en ce qui a trait aux enseignes apposées à plat sur une marquise au-dessus des îlots de pompes d'une station-service.

d) enseigne sur marquise au dessus des îlots de pompes d'une station-service :

- (i) ces enseignes sont autorisées à la condition qu'elles ne dépassent pas ni en longueur ni en largeur la longueur et la largeur de la marquise, et;
- (ii) la dimension verticale maximum de ces enseignes ne peuvent excéder 60 cm et le point le plus haut d'une telle enseigne ne peut dépasser le sol environnant par plus de 4 mètres.

11.16.6 Normes spécifiques à toutes les enseignes

11.16.6.1 Sauf disposition contraire du présent article, une enseigne doit être conforme aux normes suivantes :

- a) être située sur le terrain où l'activité est exercée sauf lorsque l'activité n'est pas située le long d'une route provinciale, cette enseigne pourra être située ailleurs que sur le terrain où est exercée l'activité à condition :

- (i) d'avoir reçu l'approbation par écrit du propriétaire du lot où est située l'enseigne;
 - (ii) d'avoir reçu l'approbation de la Commission et satisfaire aux conditions que celle-ci peut établir;
 - (iii) de ne pas avoir plus d'une (1) enseigne par lot;
 - (iv) que le lot soit vacant et situé à l'extérieur d'une zone résidentielle (RA) ou de villégiature (VI);
 - (v) de ne pas avoir plus de deux (2) enseignes situées à l'extérieur du terrain sur lequel l'activité est exercée;
 - (vi) d'avoir une structure autoportante;
 - (vii) d'avoir une superficie maximale ne dépassant pas 4,5 mètres carrés;
 - (viii) avoir un recul minimum de la ligne de rue selon le diagramme A, et;
 - (ix) avoir une hauteur maximale selon le diagramme A.
- b) ne pas être lumineuse dans les zones résidentielles (RA) et de villégiatures (VI);
 - c) ne pas être une imitation d'un dispositif de régulation de circulation, installée à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment, ni contenir les termes « arrêt », « allez », « ralentir », « attention », « danger » ou des termes similaires;
 - d) ne pas avoir des dimensions, un emplacement, un mouvement, une teneur, des couleurs ou un mode d'illumination de nature à prêter à confusion ou à méprise avec un dispositif de régulation de la circulation ou à masquer la visibilité d'un tel dispositif;
 - e) ne pas avoir un éclairage à éclat ou à lumière intermittente;
 - f) à moins d'avoir reçu l'approbation de la Commission et satisfaire aux conditions que celle-ci peut établir ou sauf disposition contraire, ne pas être posée sur un toit; aucune affiche posée à plat sur un mur ne devra être plus élevée que le point le plus élevé du toit;
 - g) ne pas être caractérisée par la nudité totale ou partielle de toute personne;
 - h) ne pas être à moins de 1,5 mètre de la limite d'un lot résidentiel;
 - i) ne pas être portative ou mobile;
 - j) ne doit pas être le résultat d'une transformation d'une affiche conçue initialement pour être portative ou mobile;

- k) ne doit comporter de gyrophares ou des dispositifs de même nature;
- l) ne doit pas être rotative, et;
- m) ne doit pas être peinte ou placée sur tout véhicule non immatriculé pour l'année courante, sauf si la présence de ce véhicule est nécessaire à l'activité commerciale concernée.

sauf si la réglementation le permet :

- n) ne doit pas être peinte sur une partie permanente d'une construction, notamment un mur de bâtiment, un toit, une marquise, un abri de toile, ou une clôture;
- o) ne doit pas être en suspension dans les airs et reliée au sol, notamment une enseigne sur ballon;
- p) ne peut être constituée d'une structure qui n'était pas initialement destinée à une fin d'affichage, et dont la présence constitue une nuisance visuelle;
- q) ne peut être sous forme de bannière ou de banderole sauf pour un événement spécial pour une durée maximale d'un (1) mois;
- r) ne peut être constituée d'une structure gonflable, sauf lors d'évènements sociaux ou de promotion commerciale. Dans les deux cas, une seule structure gonflable est autorisée pour des durées respectives de deux (2) à cinq (5) jours consécutifs à raison d'une seule fois par année, et;
- s) ne peut être un graffiti.

11.16.6.2 Toute enseigne doit être entretenue, réparée par son propriétaire de telle façon qu'elle ne devienne pas une nuisance ou un danger public. De même, toute enseigne annonçant un établissement, un événement, une raison qui n'existe plus, doit être enlevé.

11.16.6.3 Seules les enseignes des établissements situés dans la municipalité de Saint-Léolin sont permises dans les limites de la municipalité, à l'exception d'une enseigne pour des activités touristiques ou communautaires aux conditions suivantes :

- a) d'avoir reçu l'approbation par écrit du propriétaire du lot où est située l'enseigne;
- b) d'avoir reçu l'approbation de la Commission et satisfaire aux conditions que celle-ci peut établir;
- c) de ne pas avoir plus d'une (1) enseigne par établissement pour l'ensemble de la municipalité;

- d) que le lot soit vacant et situé à l'extérieur d'une zone résidentielle (RA) ou de villégiature (VI);
- e) d'avoir une structure autoportante;
- f) d'avoir une superficie maximale de 4,6 mètres carrés;
- g) d'avoir un recul minimum de la ligne de rue selon le diagramme A, et;
- h) d'avoir une hauteur maximale selon le diagramme A.

11.16.6.4 La distance d'une enseigne par rapport à la ligne de rue ou à une limite de propriété est mesurée à partir de la partie de l'enseigne située le plus près de la ligne de rue ou de la limite de ladite propriété.

11.16.7 Localisation

11.16.7.1 La présence d'une affiche, d'une enseigne et/ou d'un panneau est prohibée aux endroits suivants :

- a) sur un arbre ou un poteau destiné à un service public, notamment électricité, téléphone, câble de distribution, éclairage ou signalisation routière;
- b) sur un escalier, un garde-fou d'une galerie, une clôture, un bâtiment accessoire ou un poteau qui n'est pas destiné à cette fin, et;
- c) sur une colonne, une galerie, un balcon, un toit de belvédère ou une marquise.

11.16.8 Les enseignes existantes non conformes

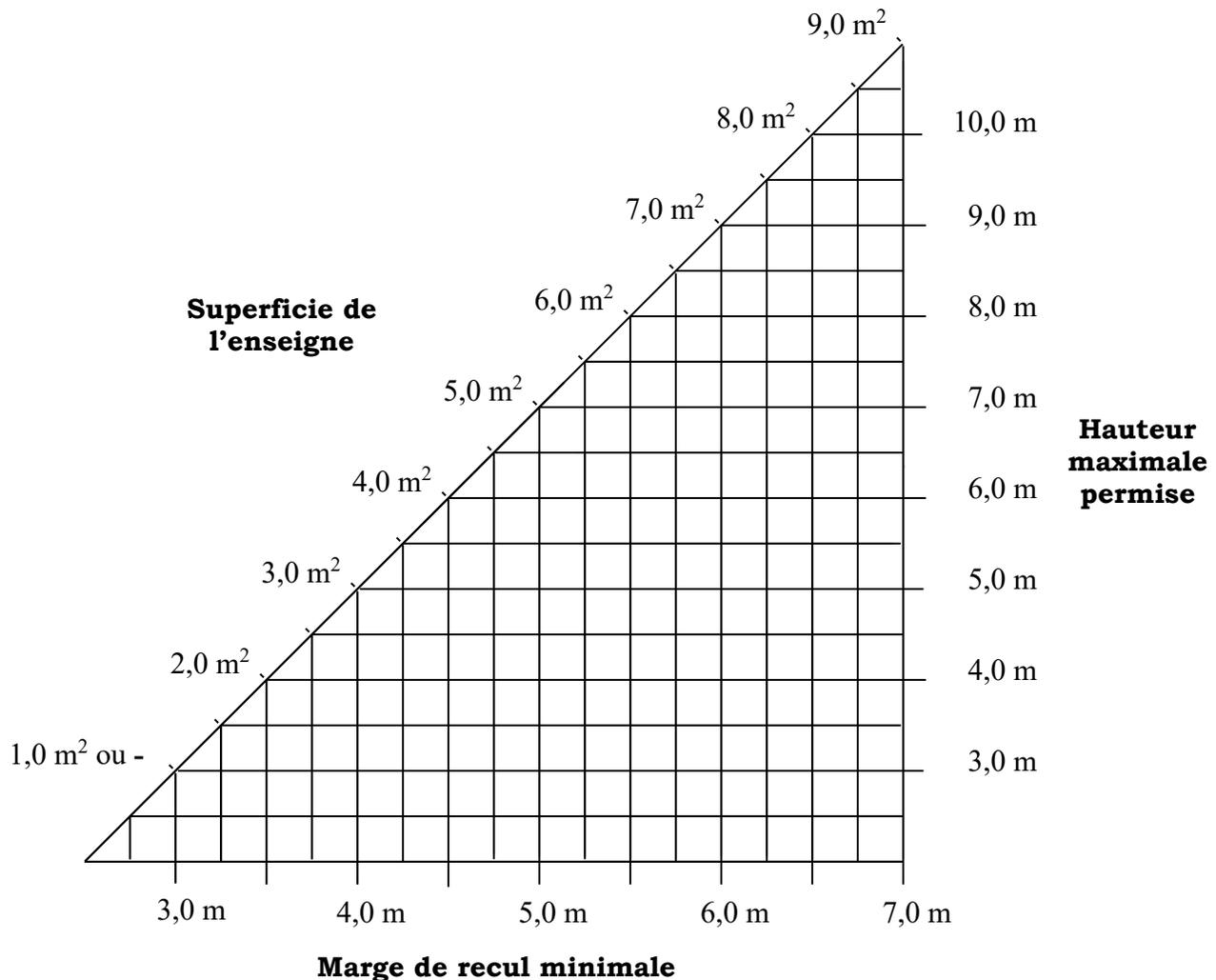
Une enseigne non conforme, existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut-être maintenue pendant l'existence du commerce ou de l'activité. Elle ne peut être modifiée, agrandie, déplacée ou affectée à un autre usage à moins que ces opérations visent à la rendre conforme.

11.16.9 Langue

La langue d'affichage est le français. Si une autre langue est utilisée, il doit s'agir d'une traduction et la version française doit être prédominante.

11.16.10 Plan d'ensemble

Un plan d'ensemble de toutes les enseignes projetées doit accompagner toute demande de permis.

DIAGRAMME 1 : MARGE DE RECU MINIMALE REQUISE**Fonctionnement du diagramme:**

Lorsque la surface de l'enseigne a été localisée sur la diagonale du diagramme, on détermine la hauteur maximale permise à la droite du diagramme et la marge de recul minimale à la base du diagramme. **Aucune enseigne ne peut avoir une hauteur de plus de 10 mètres.**

Lors du calcul de la superficie de l'enseigne, si une des superficies mentionnées au diagramme ne correspond pas exactement à un chiffre indiqué, toute fraction de superficie supérieure à une demie doit être arrondie à la valeur du chiffre suivant.

11.17 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

11.17.1 Aucun matériel pêle-mêle ou non, ni boîtes, bidons ou autres contenants, vides ou pleins, rebuts quelconques ne peuvent être entreposés sur un terrain vacant sauf pour un terrain situé dans une zone mixte routière (M2), à moins;

- a) de n'être pas visible de la rue, et;
- b) d'être entouré d'une clôture opaque d'une hauteur de 2 mètres.

11.17.2 Zone résidentielle et de villégiature

11.17.2.1 L'entreposage extérieur de matériaux ou articles de tous genres ne servant pas à un usage résidentiel quotidien est interdit sur tout lot ayant un usage résidentiel ou qui est situé dans une zone résidentielle (RA) ou de villégiature (VI).

11.17.2.2 L'occupant d'un usage résidentiel peut entreposer sur le terrain, un véhicule motorisée une roulotte de voyage, une tente-roulotte, un bateau de plaisance, une remorque domestique ou tout autre véhicule récréatif aux conditions suivantes :

- a) qu'il soit en état de fonctionner, et;
- b) que l'occupant en soit le propriétaire.

11.17.2.3 Tout entreposage permis et situé sur un lot ayant un usage résidentiel ou situé dans une zone résidentielle (RA) ou de villégiature (VI) doit être localisé dans une cour arrière ou latérale. Toutefois, en cour latérale toute entreposage permis au paragraphe 11.17.2.2 devra se trouver à une distance minimale de 2 mètres de la ligne mitoyenne de propriété.

11.17.2.4 Sur un terrain ayant un usage résidentiel ou situé dans une zone résidentielle (RA) ou de villégiature (VI), celui-ci ne peut être utilisé pour le stationnement ou l'entreposage d'un véhicule lourd ayant une masse brute supérieure à 3 000 kg, ni être affecté au stationnement ou à l'entreposage d'équipements et de véhicules commerciaux, y compris les bouteurs, rétrocaveuses, chargeuses-pelleteuses, chargeuses sur pneus à benne frontale, camion à benne, camion tracteur, un fardier, une plate-forme et autre équipement et véhicule similaire.

11.17.2.5 Le stationnement ou le remisage d'un véhicule ou d'un équipement de type commercial, durant le jour ou la nuit, sur une propriété privée, constitue un usage commercial de ladite propriété et est défendu dans une zone résidentielle (RA) ou de villégiature (VI).

11.17.3 Zone mixte centrale, mixte routière, institutionnelle et naturelle, de protection et récréative

11.17.3.1 Aucun matériel pêle-mêle, ni boîtes, bidons ou autres contenants, vides ou pleins et rebuts quelconques ne peuvent être entreposés à l'extérieur des bâtiments ou constructions situés dans une zone mixte centrale (M1), mixte routière (M2), institutionnelle (INS) ou naturelle, de protection et récréative (NPR), à moins :

- a) de n'être pas visibles de la rue;
- b) d'être situés dans les cours arrière ou latérales du lot, et;
- c) les cours arrière ou latérales devront être entourées d'une clôture opaque d'une hauteur de 2 mètres.

11.17.3.2 L'entreposage extérieur des équipements ou articles servant à la vente ou à l'utilisation des usages mentionnés dans une zone mixte centrale (M1), mixte routière (M2), institutionnelle (INS) ou naturelle, de protection et récréative (NPR), de même que les camions, automobiles ou autres articles en réparation, ayant été réparés ou en voie de l'être, est permis à condition que l'entreposage soit fait dans la cour latérale ou arrière du lot et que cet entreposage soit entouré d'une clôture opaque d'une hauteur de 2 mètres, sauf

- a) pour l'entreposage de véhicules neufs ou usagés en état de fonctionnement, d'un établissement de vente de véhicules ainsi que les articles en vente directe au public, d'une pépinière ou d'une serre qui sont permis à l'extérieur sur tout l'ensemble du terrain sans être clôturé à l'exception d'une zone tampon de 3 mètres à partir de l'emprise d'une rue publique pour une pépinière ou une serre. Aucun entreposage ne doit occuper un espace de stationnement requis par le présent arrêté.
- b) Pour l'entreposage associé à un établissement de vente de roulottes et de véhicules récréatifs sous condition que l'entreposage se fasse à une distance minimale de 3 mètres de l'emprise d'une rue et à une distance minimale de 2 mètres des lots voisins.

11.18 ÉOLIENNES COMMERCIALES, NON COMMERCIALES OU DOMESTIQUES (NPR)

11.18.1 L'implantation d'une éolienne commerciale, non commerciale ou domestique est soumise aux conditions suivantes :

- a) elles ne sont permises qu'en zone NPR (naturelle, de protection et récréative) uniquement;
- b) elles ne peuvent être localisées à moins d'un (1) kilomètre de toute route ou voie publique;
- c) elles ne peuvent être localisées à moins de 500 mètres d'une résidence ou d'un chalet;

11.19 EXERCICE D'UNE ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE À DOMICILE

11.19.1 Aux conditions de l'article 11.19.2, l'habitation principale peut, conformément au présent arrêté, servir à l'exercice d'une activité professionnelle énumérée à l'annexe « B ».

11.19.2 L'exercice d'une activité professionnelle à domicile est soumis aux conditions énumérées à l'annexe « B » ainsi qu'aux conditions suivantes :

- a) le bâtiment principal doit être uniquement affecté à un usage résidentiel uni ou bifamilial;
- b) l'usage secondaire exercé dans le bâtiment principal doit être fait par une des personnes résidentes dans le bâtiment principal;
- c) l'usage secondaire exercé dans le bâtiment principal ne pourra pas devenir l'usage principal du lot, et;
- d) à l'exclusion d'une enseigne dont l'établissement est permis en vertu de la section 11.16, il ne peut être apporté aucun changement à l'aspect extérieur du bâtiment pour y indiquer l'exercice de l'activité en cause.

11.20 FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS

11.20.1 Tout bâtiment nécessitant un permis de construction, doit être revêtu de vinyle, de bardeaux ou de tout autre matériau reconnu par l'industrie de la construction. Les travaux de revêtement doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant le début de l'occupation du bâtiment ou dans le cas d'un bâtiment accessoire dans les douze (12) mois après l'achèvement de la charpente du bâtiment.

11.21 FORME ET CONCEPTION DES BÂTIMENTS

11.21.1 Tout bâtiment ou construction ayant la forme générale d'un dôme devra être conçu en métal et/ou en bois. Cette forme de bâtiment n'est permise que pour un bâtiment accessoire à un bâtiment principal. Il sera situé en cour arrière, à un minimum de 45 m de la ligne de rue.

11.21.2 Tout bâtiment de type «bunker» ou forteresse est prohibé, à l'exception d'une banque et d'une institution financière.

(REMPLACEMENT- voir arrêté n° 02-2018)

11.22 INSTALLATIONS D'ÉCLAIRAGE ET DISPOSITIFS LUMINEUX

- 11.22.1** Les installations d'éclairage ou dispositifs lumineux, quelle que soit leur destination, ne peuvent être agencées de façon à constituer une nuisance, ne pas avoir des dimensions, un emplacement, un mouvement, une teneur, des couleurs ou un mode d'illumination de nature à prêter à confusion ou à méprise avec un dispositif de régulation de la circulation ou à masquer la visibilité d'un tel dispositif.

11.23 NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX OU DE CONSTRUCTIONS PRINCIPALES SUR UN LOT

- 11.23.1** Sauf dispositions contraires du présent arrêté, il ne peut être implanté ou édifié plus d'un bâtiment principal ou d'une construction principale sur le même lot et il est interdit de transformer un bâtiment ou une construction sur un lot en un deuxième bâtiment principal ou en une deuxième construction principale.

11.24 OBLIGATION DE COUPER OU D'ÉMONDER

- 11.24.1** Dans les cas où les arbres, haies, arbustes ou tout autre plantation située sur un terrain privé peuvent constituer un obstacle pour la circulation des véhicules ou des piétons sur la voie publique ou un danger pour la sécurité publique en général, l'inspecteur des constructions peut exiger du propriétaire de couper ou d'émonder lesdits arbres, haies, arbustes ou plantations de façon à faire cesser l'empiétement ou le danger public.

11.25 PISCINES ET CLÔTURES DE PISCINES**11.25.1 Normes relatives aux piscines privées extérieures**

Aucune piscine ne sera construite ou modifiée dans les limites du village de Saint-Léolin, à moins qu'elle ne soient conformes aux dispositions de ce règlement. La personne voulant construire ou modifier une piscine devra obtenir, au préalable, un permis à cet effet. Les normes relatives aux piscines privées extérieures sont les suivantes :

11.25.1.1 Nombre

- a) Il est interdit de construire ou d'installer plus d'une piscine sur un même terrain.

11.25.1.2 Occupation

- a) Malgré les dispositions du présent règlement, une piscine ne doit occuper plus du tiers du terrain sur lequel elle est construite ou installée.

11.25.1.3 Implantation

- a) La distance entre une piscine hors-terre et le bâtiment principal ne doit pas être inférieure à 1,50 m. La distance entre une piscine creusée et le bâtiment principal ne doit pas être inférieure à 1,50 m. La distance minimale entre une piscine creusée et le bâtiment principal doit correspondre à la distance résultant du rapport de un (1) mètre d'éloignement pour chaque mètre de profondeur de la piscine.
- b) Une piscine creusée peut cependant être plus rapprochée d'une habitation s'il est certifié par un ingénieur que sa localisation n'est pas de nature à affaiblir la solidité de l'immeuble adjacent et que les parois de la piscine ont été calculées en tenant compte de la charge additionnelle causée par l'immeuble adjacent.

11.25.1.4 Aménagement

- a) Une piscine creusée doit être entièrement entourée d'un trottoir revêtu ou construit d'un matériau antidérapant d'une largeur minimale de 90 cm.

11.25.1.5 Clôture

- a) Toute piscine creusée d'au moins 30 cm et toute piscine hors-terre, dont la hauteur totale est supérieure à 610 mm, doivent être protégées par une clôture d'une hauteur se situant entre 1,5 m et 2,0 m.
- b) La clôture ne doit pas avoir d'ouvertures permettant le passage d'un objet sphérique de 12 cm ou plus de diamètres. La base de la clôture doit être située à une hauteur de 5 cm ou moins du sol sur lequel elle est ancrée. Une distance d'au moins un (1) mètre sépare la clôture de la piscine :
 - (i) Une clôture de piscine doit être construite en bois ou autre matériau de construction, ou d'un grillage à recouvrement galvanisé, en vinyle ou autre, approuvé par l'ACN;
 - (ii) Une clôture de piscine doit répondre aux normes suivantes dans le cas d'un grillage :
 - la grandeur des mailles ne peut dépasser 4 cm;
 - l'épaisseur du fil de fer ne peut être inférieure au standard du no. 12, et;

- les poteaux doivent être en acier, avoir un diamètre de 4 cm, être fixés dans une forme en ciment à une profondeur supérieure au point de gel de la terre, être espacés d'au plus 3 mètres et munis d'une liaison horizontale en acier de 3 cm de diamètre.
- (iii) doit répondre aux normes suivantes dans le cas d'une construction en bois:
 - des planches verticales d'au moins 3 cm par 10 cm, dont l'espacement ne doit pas être supérieur à 3 cm, doivent être attachées aux poteaux de soutien de manière à empêcher l'accès de l'extérieur, et;
 - des poteaux de soutien en cèdre d'au moins 10 cm x 10 cm ou un diamètre de 10 cm, doivent être plantés dans la terre et enduits d'une substance préservatrice, et être rassemblés à l'extrémité supérieure par une planche de liaison horizontale d'au moins 5 cm par 15 cm.
- (iv) doit répondre aux normes suivantes dans le cas d'une construction qui n'est pas en bois ou en grillage :
 - rencontrer des normes de rigidité comparables à celles exigées aux alinéas 11.25.1.5 b) (ii) et (iii).
- (v) doit avoir un revêtement extérieur qui est libre de tous barreaux, pièces de soutien ou autres accessoires susceptibles d'en faciliter l'escalade.
- c) À l'exception des clôtures en maille de fer, la clôture ne doit pas comporter d'éléments, de supports ou d'ouvertures qui permet de l'escalader, à moins de démontrer que la clôture est sécuritaire.
- d) doit avoir des barrières ou portes permettant l'accès à l'intérieur de la clôture qui :
 - (i) sont soumises aux normes que le présent article prescrit relativement aux clôtures et doivent être construites de matériaux identiques à ceux de la clôture;
 - (ii) sont supportées par des gonds solides, et;
 - (iii) sont munies d'une fermeture automatique et d'un dispositif de loquet automatique situé à au moins 1,5 mètre du niveau du sol.
- e) Au terme des présentes dispositions, une haie ne constitue pas une clôture.

11.25.1.6 Dispositifs d'accès

- a) Les dispositifs d'accès pour les piscines hors-terre, tels qu'échelles, escalier, rampe ou terrasse, doivent être amovibles ou conçus de manière à empêcher l'accès à la piscine en dehors de la période d'utilisation.

- b) Tout patio, balcon, galerie, plate-forme ou autre élément qui permet l'accès à la piscine est entouré d'une clôture d'une hauteur d'au moins 900 mm. La clôture doit être munie d'un dispositif permettant la fermeture automatique et le verrouillage de la porte.

11.25.1.7 Filtration et stérilisation

- a) Un système de filtration ne devra jamais produire plus de 55 dba. Un système de filtration devra être installé de façon à ne pas pouvoir l'escalader pour avoir accès à la piscine.
- b) L'eau de la piscine doit être d'une clarté et d'une transparence permettant de voir le fond de la piscine en entier.

11.25.1.8 Éclairage

- a) Le système d'éclairage de la promenade sera disposé de façon à n'éclairer que la promenade et éviter tout éblouissement ou reflet de lumière sur les propriétés voisines et les voies publiques.
- b) Une piscine utilisée après le coucher du soleil doit être munie d'un système d'éclairage permettant de voir le fond de la piscine en entier.

11.25.1.9 Équipements

- a) Les piscines hors-terre ne doivent jamais être munies d'un tremplin. Les piscines creusées peuvent être munies de telles accessoires, à la condition que la hauteur maximale entre la surface de l'eau et le tremplin soit de 1 m et que la profondeur minimale de la piscine à cet endroit soit de 3 m.

11.25.1.10 Autres :

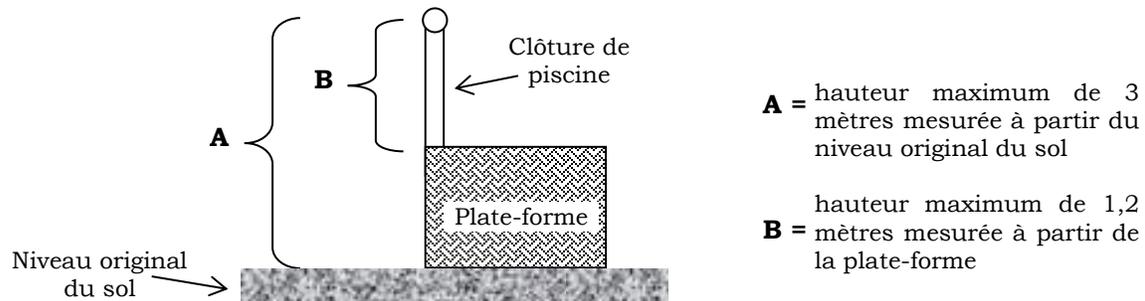
- a) Tous équipements désignés comme étant un « Spa », « Bain tourbillon extérieur » ou autre équipement similaire n'est pas considéré comme une piscine. Par contre, sauf lors de l'utilisation, ces équipements doivent être en tout temps recouvert de façon prévue par le fabricant afin d'y empêcher l'accès lorsque cet équipement n'est pas sous surveillance.
- b) Aucune piscine ne peut être remplie partiellement ou totalement d'eau à moins que l'aménagement d'une clôture de piscine ne soit complété.

11.25.2 Clôture de piscine sur plate-forme

- 11.25.2.1** Si une clôture de piscine est située sur une plate-forme entourant une piscine dont la hauteur est égale ou supérieure à 60 cm, cette clôture de piscine peut avoir une hauteur maximum de 3 mètres mesurée à partir du niveau original du sol à condition que ladite clôture ait une hauteur maximale de 1,2 mètres mesurée à partir du niveau de la plate-forme (voir fig. G).

- 11.25.2.2** Une clôture de piscine située sur une plate-forme (patio surélevé) doit être à une distance minimum de 3 mètres des limites latérales et arrière si ladite clôture a une hauteur de plus de 2,5 mètres mesurée à partir du niveau original du sol.

FIGURE G : CLÔTURE DE PISCINE SUR PLATE-FORME (Patio surélevé)



- 11.25.3** Aucune piscine ne peut être située dans la cour avant d'une propriété et/ou à moins de 6 mètres de la ligne de rue.

11.26 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

- 11.26.1** Sauf disposition contraire émise par un plan d'aménagement forestier conformément au présent arrêté et à la *Loi sur l'assainissement de l'eau* du Nouveau-Brunswick, lors d'un déboisement, la végétation le long d'une rive ou d'une emprise de rue publique doit être conservée sur une bande de 76 mètres sauf pour une coupe sélective des arbres (nécessaire à l'aménagement d'une construction et l'espace nécessaire à l'usage permis sur le terrain) et un chemin d'accès à la rive d'une largeur n'excédant pas 12 mètres.
- 11.26.2** Toute construction de structures telles que des quais, jetés ou toutes autres structures similaires sont interdites sans l'autorisation de la Commission.
- 11.26.3** Nonobstant toute autre disposition du présent arrêté, aucun bâtiment, ni aucune construction ne peut être implanté, édifié ou modifié à moins de :
- 30 mètres de tout plan d'eau ou de tout cours d'eau;
 - 15 mètres pour un bâtiment accessoire à condition que celui-ci soit installé sur des blocs et que l'aménagement de celui-ci ne nécessite aucun remplissage ou creusage sur le terrain, ni aucune coupe d'arbres;

- c) 10 mètres pour un gazebo à condition que celui-ci soit installé sur des blocs et que l'aménagement de celui-ci ne nécessite aucun remplissage ou creusage sur le terrain, ni aucune coupe d'arbres, et;
- d) 15 mètres d'une emprise de servitude pour une ligne hydro-électrique de haute tension.

11.26.4 Dans le cas d'une dérogation pour l'aménagement d'un bâtiment qui ne respecte pas les dispositions prévues aux alinéas 11.26.3 a), b) et c), un permis de modification d'un cour d'eau (conformément au Règlement sur la modification des cours d'eau de la Loi sur l'assainissement de l'eau) du ministère de l'Environnement sera nécessaire, le cas échéant.

11.26.5 Tout entreposage de produits pétroliers ou toxiques devra être situé à une distance minimale de 45 mètres de tout plan d'eau ou de tout cours d'eau.

11.26.6 Aucun déménagement de matériel, aucun remplissage, ni aucune construction ne sont permis dans les tourbières (marécages ou terres humides) tel qu'identifié sur la carte de zonage (annexe A) du présent arrêté, sans l'autorisation antérieure du ministère de l'Environnement.

11.26.7 Toute forme d'extraction, de remblai ou de déblai au sens de l'interprétation du mot « aménagement » tel que spécifié à l'article 1 de la Loi sur l'urbanisme situé à moins de 30 mètres de tout plan ou cours d'eau et des tourbières (marécages et terres humides), devra recevoir l'approbation du ministère de l'Environnement et respecter les conditions que celui-ci peut établir.

11.26.8 Tout aménagement ou extraction de sable, de gravier ou autres matériaux similaires est interdit dans les tourbières (marécages ou terres humides) tel qu'identifié sur la carte de zonage (annexe A) du présent arrêté.

11.26.9 Aucune coupe à blanc n'est autorisée à moins de 40 m de toute route publique. Cependant, seule une coupe sélective pour l'aménagement d'une construction ou pour la création d'un accès d'une largeur maximale de 10 m sera autorisée, conformément aux conditions du paragraphe 11.26.10.

(AJOUT – voir arrêté n° 31-2011)

11.26.10 L'abattage d'arbres par la méthode de la coupe sélective doit rencontrer les conditions suivantes :

- a) l'abattage d'arbres doit être effectué sélectivement de façon à maintenir un couvert forestier continu, tout en améliorant la qualité du peuplement forestier. Les arbres coupés doivent être répartis uniformément dans le peuplement, et;
- b) le prélèvement maximal est de 40 % de la surface terrière initiale, avant la coupe incluant les chemins de débardage ou de débusquage, ainsi que les aires d'empilement et de tronçonnage.

(AJOUT – voir arrêté n° 31-2011)

11.27 STATIONNEMENT HORS-RUE

11.27.1 Aucun bâtiment, ni aucune construction ne peuvent être implantés, édifiés, modifiés ou utilisés que si une aire de stationnement hors-rue avec des emplacements de stationnement ont été prévus conformément aux prescriptions de la présente section.

11.27.2 Emplacements de stationnement

11.27.2.1 Le nombre minimal d'emplacements de stationnement hors-rue est déterminé en fonction de chacun des usages compte tenu des situations suivantes :

- a) le nombre minimum d'emplacements de stationnement exigé est établi au tableau 2 ci-après. Lorsqu'un usage n'est pas mentionné ci-après, le nombre d'emplacements de stationnement minimum obligatoire est déterminé en tenant compte des exigences du présent article pour un usage comparable. Dans le cas où il est impossible de déterminer un usage comparable, est alors exigé un (1) emplacement par 30 mètres carrés de superficie totale de plancher;
- b) lorsque les exigences ci-dessous sont basées par groupe de quatre (4) clients qui peuvent être servis et que des bancs existent ou sont prévus au lieu de sièges individuels, chaque 50 cm de banc sera considéré comme l'équivalent d'un siège, et;
- c) lors d'un agrandissement, le nombre de cases requis est fixé selon les usages faisant l'objet de l'agrandissement seulement.

TABLEAU 2 : NORMES DE STATIONNEMENT
--

USAGE	NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT REQUIS
1. HABITATION	
a) Unifamiliale	Une case par immeuble.
b) Bifamiliale	Une case par logement.
c) Multifamiliale (six (6) logements et moins)	Une case par logement et une case additionnelle.
(sept (7) logements et plus)	1,2 case par logement, arrondi à l'unité.
d) Habitation pour personnes âgées	Une case par deux (2) logements.
2. COMMERCE	
a) Établissement de vente au détail, sauf stipulation expresse :	d'une superficie locative brute de moins de 465 m ² : 1 case par 30 m ² de superficie locative brute; d'une superficie locative brute de moins de 465 m ² et de moins de 1 861m ² : 12 cases plus une case par 18 m ² de superficie locative brute; d'une superficie locative brute de 1 861m ² et plus : 12 cases, plus une case par 14 m ² de superficie locative brute.
b) Services, sauf stipulation expresse :	d'une superficie locative brute de moins de 465 m ² : 1 case par 40 m ² de superficie locative brute; d'une superficie supérieure à 40 m ² : règles applicables aux établissements de vente au détail.
(i) Détaillant de véhicules automobiles	Une case par 90 m ² de superficie locative brute ou une case par cinq (5) employés, la norme la plus sévère s'appliquant.
(ii) Salle de quilles, salle de billard et curling	Deux (2) cases par allée ou par table de billard.
(iii) Lave-auto	Longueur de ligne d'attente hors-rue équivalente à quatre (4) fois la longueur de la piste de lavage.
(iv) Institution financière	Une case par 35 m ² de superficie locative brute de plancher dans le cas où des clients y sont reçus et une case par 50 m ² dans les autres cas.

USAGE	NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT REQUIS
(v) Buanderie	Une case par 20 m ² de superficie locative brute.
(vi) Cinéma, théâtre	Une case par cinq (5) sièges, jusqu'à 800 sièges plus une case par siège au-delà de 800 sièges.
(vii) Bureaux d'affaires	Une case par 40 m ² de superficie de plancher brute dans le cas où des clients y sont reçus et une case par 100 m ² de superficie de plancher brute dans le cas où aucun client n'est reçu sur place.
(viii) Clinique médicale, centre médical, cabinet de consultation, bureau et centre de professionnels	Une case par 20 m ² de superficie locative brute.
(ix) Restaurant, bar, taverne, club de nuit et autres établissements de restauration	Une case par 10 m ² de superficie locative brute.
(x) Restaurant comptoir	Une case par 0,7 m² de superficie de plancher locative brute réservée à la clientèle.
<i>(ABROGATION – voir arrêté n° 02-2018)</i>	
(xi) Salle et lieu de réunion et de rassemblement (incluant club privé, salle d'exposition, stade, aréna, gymnase, piste de courses, salle de danse et autres places similaires d'assemblée publique)	Une case par dix (10) sièges et une case pour chaque 35 m ² de superficie locative brute pour les espaces pouvant servir à des rassemblements, mais ne contenant pas de siège fixe.
(xii) Salon de barbier, salon de coiffure, salon d'esthétique	Une case par 10 m ² de superficie locative brute.
(xiii) Salon mortuaire et résidence funéraire	Une case par 10 m ² de superficie locative brute accessible au public.
(xiv) Station-service et de réparation automobile	Une case par 40 m ² de superficie locative brute plus une case par employé.
(xv) Établissement de vente en gros, terminus, entrepôt, cour à bois, entrepreneur, atelier de réparation.	Deux (2) cases pour trois employés ou une case par 40 m ² de superficie locative brute, le plus grand des deux s'appliquant.
(xvi) Hôtel, motel	Une case par chambre.
(xvii) Maison de chambres, maison de pension	Une case par deux (2) chambres.

USAGE	NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT REQUIS
(xviii) Marché aux puces	Trois (3) cases par emplacement à des fins de vente.
(xix) Club de raquettes	Deux (2) cases par court.
(xx) Commerce de meubles, quincaillerie, vente d'appareils ménagers, mercerie	Une case par 55 m ² de superficie locative brute.
(xxi) Garderie	Une case par 55 m ² de superficie locative brute plus une case par employé à plein temps.
(xxii) Golf	Trois (3) cases par trou.
3. PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	
a) Bibliothèque et musée	Une case par 35 m ² de superficie brute de plancher.
b) Église	Une case par six (6) places de banc.
c) Hôpital, maison de détention, maison de convalescence et sanatorium	Une case par 120 m ² de superficie brute de plancher.
d) Maison d'enseignement primaire ou secondaire	Une case par deux (2) employés plus une case par classe, plus les classes requises pour les salles de réunion.
e) Maison d'enseignement collégial ou universitaire	Une case pour deux (2) employés plus cinq (5) cases par classe, plus les cases requises pour les salles de réunion.
4. INDUSTRIE	Une case par 75 m ² de superficie brute de plancher. Pour toute partie d'un bâtiment utilisée pour fin de bureaux administratifs, la norme applicable est de une case par 40 m ² de superficie brute de plancher.
5. USAGES NON MENTIONNÉS	Pour les usages non mentionnés dans la présente nomenclature, le nombre de cases est déterminé en tenant compte des exigences du présent article pour un usage comparable. Dans le cas où il est impossible de déterminer un usage comparable, est exigée une case par 30 m ² de superficie totale de plancher.

11.27.3 Dimensions d'une case de stationnement et d'une allée de circulation

11.27.3.1 Tout espace de stationnement doit être conforme aux données du tableau 3, selon le cas :

TABLEAU 3 : DIMENSIONS D'UNE CASE DE STATIONNEMENT ET D'UNE ALLÉE DE CIRCULATION OU D'ACCÈS

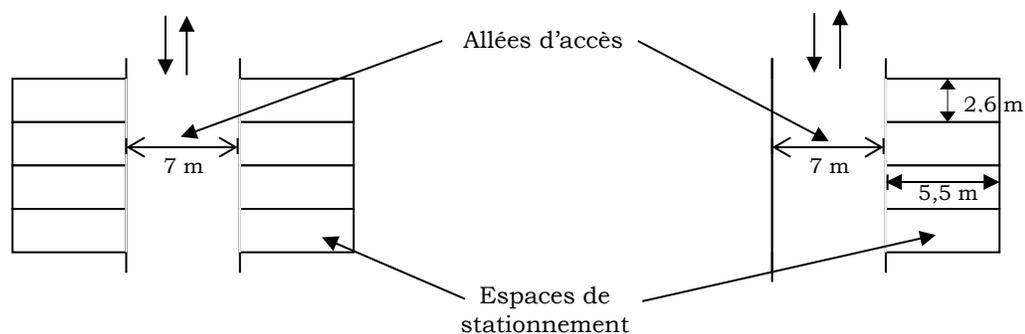
Angle des cases par rapport au sens de la circulation	Largeur minimum de l'allée de circulation ou d'accès (mètres)	Largeur minimum de la case (mètres)	Longueur minimum de la case (mètres)
0°	3,10 (1 voie) 6,20 (2 voies)	2,60	6,70
30°	3,40 (1 voie) 6,60 (2 voies)	2,60	4,90
45°	4,00 (1 voie) 6,60 (2 voies)	2,60	5,60
60°	5,40 (1 voie) 6,60 (2 voies)	2,60	6,00
90°	6,00 (1 voie) 7,00 (2 voies)	2,60	5,50
90° (stationnement d'un véhicule pour personne handicapée)	7,00 (1 voie) 7,00 (2 voies)	3,84	5,80

11.27.3.2 Un emplacement de stationnement doit :

- a) avoir un accès facile à la rue la plus rapprochée;
- b) être situé sur le même lot que le bâtiment ou la construction qu'il dessert;
- c) être délimité par des lignes ou par une plaque d'identification, et;
- d) pour être compté comme emplacement de stationnement, un espace doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un autre véhicule pour y accéder ou en sortir.

11.27.4 Aire de stationnement**11.27.4.1** Une aire de stationnement

- a) doit avoir un revêtement durable et propre afin d'éviter la poussière;
- b) doit avoir des entrées et des sorties qui sont aménagées en fonction de la topographie et des conditions générales de la circulation;
- c) ne peut servir à la réparation ou à l'entretien des véhicules, sauf en cas d'urgence, et;
- d) doit avoir une allée d'accès pour les espaces de stationnement d'un minimum telle que spécifié au tableau 3 et voir figure G.

FIGURE H - ALLÉES D'ACCÈS

11.27.4.2 Il peut être aménagé sur un même lot, une aire de stationnement hors-rue commune à deux (2) ou plusieurs bâtiments à condition que l'aire de stationnement commune ait le nombre d'espaces de stationnement requis pour l'ensemble des bâtiments desservis et que celle-ci, si possible, soit cachée à la vue du public.

11.27.4.3 Les aménagements des aires de stationnements doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la date d'émission du permis de construction. Toutefois, le stationnement doit être revêtu tel que prévu à l'article 11.27.4.1 a) dans les six (6) mois suivant la fin des travaux de construction ou le début des activités, le délai courant à compter du jour où la première éventualité se produit. Dans le cas où les conditions climatiques le justifieraient, un délai supplémentaire peut être accordé, mais jamais au-delà du 15 juin suivant.

11.28 TERRASSES

11.28.1 L'aménagement de terrasses publiques licenciées ou non sera permis aux conditions suivantes :

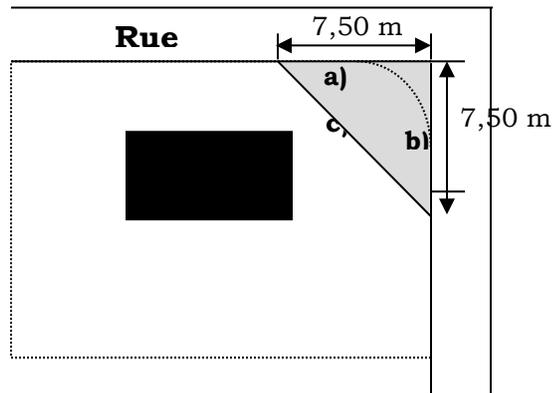
- a) ne pas occuper une ou plusieurs places de stationnement requis par le présent arrêté;
- b) être entourées d'une clôture ou muret d'une hauteur maximale de 1,5 mètres ;
- c) elles pourront être situées à la ligne de rue dans le cas de terrasses situées dans une zone mixte centrale (M1), et à au moins 3 mètres de la ligne de rue dans le cas de terrasses situées dans toutes autres zones ou rues;
- d) elles ne devront pas obstruer ou gêner la visibilité des automobilistes, et;
- e) elles devront être situées à au moins 2,5 mètres d'un terrain voisin.

11.29 TRIANGLE DE VISIBILITÉ AUX CARREFOURS

11.29.1 Un triangle de visibilité est un espace, sur un terrain d'angle, délimité de la façon suivante (voir figure I):

- a) un segment d'une ligne de rue d'une longueur de 7,50 m, mesuré à partir du point d'intersection de la ligne de rue avec une autre ligne de rue ou du point d'intersection de leur prolongement;
- b) un segment de l'autre ligne de rue d'une longueur de 7,50 m, mesuré à partir du point d'intersection défini à l'alinéa précédent, et;
- c) une ligne droite joignant les extrémités des deux (2) segments de ligne de rue établis aux alinéas précédents.

FIGURE I : EXEMPLE D'UN TRIANGLE DE VISIBILITÉ



- 11.29.2** À l'intérieur de ce triangle, toute clôture ou tout obstacle de plus de 1,25 mètres de hauteur, mesuré à partir du niveau de la couronne de rue, est prohibé à l'intérieur de ce triangle de visibilité. De même, toute entrée de cours, de garage et de stationnement y sont interdites.

11.30 UTILISATION DE VÉHICULES

- 11.30.1** Sauf dispositions contraires, aucun véhicule à moteur, autobus, wagon de chemin de fer, remorque, semi-remorque, camion tracteur, conteneur, tracteur agricole, machine de construction routière et tout véhicule tiré, propulsé ou mû par quelque force que ce soit, peu importe si les roues ont été enlevées, ne peuvent constituer un logement, ni être utilisés comme bâtiment commercial ou bâtiment accessoire ou secondaire, ni être utilisés pour une enseigne. Ces dispositions s'appliquent partout dans la municipalité.

CHAPITRE 12 : TERMINOLOGIE**Dans le présent arrêté :**

A Accès privé - désigne un chemin ou une rue qui n'est pas désigné comme étant public mais qui est délimité sur un plan d'arpentage ou de lotissement. Il ne s'agit pas d'un droit de passage, mais peut contenir celui-ci;

Activité professionnelle à domicile - désigne un usage secondaire effectué dans une habitation unifamiliale et décrite à la section 11.19;

Agrandissement - désigne tous travaux ayant pour but d'augmenter la superficie du plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction;

Aire d'empilement - lieu d'entreposage des arbres près d'un chemin avant leurs chargements sur des camions;

Aire de stationnement - désigne la superficie d'un terrain ou partie d'un bâtiment consacrée au stationnement d'un ou de plusieurs véhicules automobiles en état de fonctionner sur la voie publique, de manière intermittente, moyennant rémunération ou non;

Alternateur - désigne une machine rotative qui convertit l'énergie mécanique fournie par un moteur (turbine, diesel, éolienne...) en énergie électrique à courant alternatif;

Aménagement - désigne :

- a) l'édification, la mise en place, la re-localisation, l'enlèvement, la démolition, la modification, la réparation ou le remplacement d'un bâtiment ou d'une construction, autre que les poteaux des services publics et leurs fils, les dispositifs de réglementation de la circulation, les gazoducs au sens de la Loi de 1999 sur la distribution du gaz, à l'exception des bâtiments et des constructions situés à distance du gazoduc et servant à la gestion et à l'administration ou au stockage ou à l'entreposage d'équipements mobiles ou les écriteaux prévus par la Loi;
- b) lorsque les usages auxquels peuvent être affectés des terrains, bâtiments et constructions sont énumérés dans un plan régional, un plan municipal, un plan rural, une déclaration des perspectives d'urbanisme, un projet d'aménagement, un projet de rénovation urbaine, un arrêté de zonage ou un règlement, toute modification de l'usage auquel est affecté tout terrain, bâtiment ou construction touché;
- c) toute extraction de sable, de gravier, d'argile, de schiste, de pierre à chaux ou de tout autre matériau à des fins d'aménagement mentionnées à l'alinéa a) ou en vue de la vente ou de tout autre usage commercial du matériau extrait, ou;
- d) la mise en état d'un terrain par creusage ou remplissage sur une profondeur ou hauteur supérieure à un mètre sauf dans le cas de l'installation de gazoducs au sens de la Loi de 1999 sur la distribution du gaz.

Arrière-salle servant au divertissement d'adultes - désigne tout endroit ou partie de celui-ci dans lequel sont offerts des services qui ont comme particularité ou caractéristique la nudité totale ou partielle de toute personne;

Artisan - désigne une personne qui effectue des travaux manuels à son propre compte, soit seul ou avec l'aide d'au plus deux personnes ou avec l'aide des membres de sa famille;

Atelier d'artisan - désigne un atelier dans lequel des objets d'art et d'artisanat sont produits et peuvent être offerts à la vente mais ne désigne pas un atelier de carrosserie d'automobiles ou usage de fabrication ou de transformation industrielle, même léger; les ateliers de carrosserie d'automobiles sont exclus;

Atelier ou établissement de fabrication et de transformation légère - désigne un bâtiment ou construction où des composantes sont fabriquées, assemblées ou transformées en vue d'obtenir des produits finis prêts à la vente au détail et qui satisfait aux exigences suivantes :

- a) l'exercice de l'activité permise n'est la source d'aucun bruit;
- b) l'exercice de l'usage ne cause aucun éclat de lumière, fumée, poussière, odeur, gaz, chaleur, vibration, ni quel qu'autre inconvénient perceptible à l'extérieur du terrain;
- c) ne présente aucun danger d'explosion et d'incendie;
- d) toutes les opérations, sans exception, sont menées à l'intérieur de bâtiments complètement fermés;
- e) en aucun temps l'entreposage à l'extérieur du bâtiment n'est permis, et;
- f) l'exercice de l'activité est conforme à la législation applicable, notamment en matière environnementale.

Atelier de carrosserie d'automobiles - désigne un bâtiment ou une construction utilisés pour peindre ou réparer des carrosseries ou des ailes de véhicules, mais ne comprend pas un parc de ferraille;

Atelier de réparation - désigne un bâtiment ou construction utilisés pour la vente ou la réparation d'articles ménagers et comprend la réparation et l'entretien de pièces et d'accessoires de communication, de dispositifs électroniques, de téléviseurs, de radios, de systèmes de sécurité à domicile, de systèmes de satellite, d'ordinateurs, de meubles, des ateliers de réparation d'appareils et autres usages semblables mais ne comprend aucun usage lié à la réparation de véhicules à moteur;

Atelier de réparation automobiles - désigne un établissement où sont effectués la réparation des automobiles, des camions, des motocyclettes, des motoneiges et d'autres véhicules ainsi que la vente au détail, l'installation, l'entretien ou l'usinage de pièces et d'accessoires automobiles, et des installations de réparation, d'entretien et de nettoyage des véhicules, et désigne également les usages tels que le réglage de la géométrie, le silencieux, les glaces d'automobiles, la réparation de la transmission, les ateliers de rembourrage pour véhicules, les magasins de pneus et les lave-autos;

Auvent - désigne une protection sous forme de toit au-dessus d'une ouverture pratiquée dans un mur extérieur;

Avant-toit - désigne la partie inférieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur;

Axe - désigne la ligne médiane d'une voie publique;

B **Balcon** - désigne une plate-forme non fermée en saillie sur les murs d'un bâtiment entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture;

Bâtiment - désigne tout ouvrage qui est surmonté d'un toit et supporté par des murs extérieurs ou des colonnes et qui est utilisé comme abri pour des personnes, des animaux, des objets et/ou des choses;

Bâtiment ou construction accessoire - désigne un bâtiment ou une construction détaché du bâtiment principal ou de la construction principale dont l'utilisation est ordinairement accessoire et subordonnée à l'utilisation du bâtiment principal ou de la construction principale ne servant pas à abriter des humains et/ou des animaux et situé sur le même terrain que le bâtiment principal ou la construction principale;

Bâtiment principal - désigne un bâtiment où s'exerce l'usage principal du lot où il est situé;

C **Cabaret exotique** - désigne un établissement où figurent des danseurs/danseuses nu(e)s ou partiellement nu(e)s, danseurs/danseuses de clubs de nuit, danseurs/danseuses exotiques, effeuilleuses et imitateurs/imitatrices ou autres artistes du même genre et où la vente de bière, vin ou boissons alcoolisées pour consommation sur les lieux est permise ou non;

Cabine - désigne un bâtiment situé sur un terrain de camping d'une superficie de moins de 20 mètres carrés destiné exclusivement à un hébergement de nuit et non équipé d'installations culinaires;

Centre communautaire - désigne un bâtiment exploité sans but lucratif à des fins culturelles, sociales et récréatives, titulaire ou non, d'une licence ou d'un permis délivré en application de la Loi sur la réglementation des alcools;

Centre de récupération - désigne un bâtiment servant à l'entreposage, à la manutention, au traitement ou à la vente de rebuts, notamment des matériaux tels que le papier de rebut, les chiffons, les bicyclettes, appareils ménagers, pneus, métaux usagés ou autres matériaux ou marchandises de récupération similaires;

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

Chablis - Arbre naturellement renversé, déraciné ou rompu par le vent ou brisé sous le poids de la neige, du givre ou des ans;

Chalet - désigne une habitation unifamiliale qui sert d'habitation à un particulier ou à une famille pendant six mois par année au plus. Une maison mobile, une mini-maison ou une roulotte de voyage n'est pas considérée comme étant un chalet;

Cimetière - désigne un lot servant principalement à l'inhumation de restes humains et auquel une chapelle ou un crématorium peut être incorporé à titre d'usage secondaire;

Ciné-parc - désigne tout terrain spécialement aménagé où le public peut assister à des projections cinématographiques conformément aux règlements provinciaux régissant les ciné-parcs;

Clôture - désigne une construction autre qu'un muret servant à obstruer le passage ou à enclore un espace. Les dispositions relatives aux constructions accessoires ne s'appliquent pas aux clôtures;

Commission - désigne la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne (C.A.P.A.);

Conseil - désigne le conseil municipal de Saint-Léolin;

Construction - désigne une édification quelconque autre

- a) qu'un bâtiment;
- b) qu'un poteau, un pylône ou une ligne téléphonique, télégraphique ou électrique, ou;
- c) une enseigne ou une affiche publicitaire.

Coupe forestière – coupe d'arbres effectuée par une personne physique ou morale dans le but d'en faire la vente ou pour des fins personnelles;

Cour - désigne, relativement à un bâtiment, une construction ou un usage sur un lot, la parcelle de terrain sise entre le bâtiment, la construction ou l'usage et la limite du lot;

Cour arrière - désigne l'espace à ciel ouvert compris entre la ligne arrière, les lignes latérales et le mur arrière du bâtiment principal et les prolongements réels ou imaginaires dudit mur arrière (voir fig. J à Q);

sur un TERRAIN D'ANGLE, la cour arrière est l'espace à ciel ouvert compris entre la ligne latérale et la ligne arrière du lot, les prolongements réels ou imaginaires du mur arrière du bâtiment principal et le prolongement réel ou imaginaire du mur latéral du bâtiment principal ayant façade à la rue où n'est pas située la façade principale du bâtiment (voir fig. L, M et O), et;

sur un TERRAIN TRANSVERSAL, la cour arrière est l'espace à ciel ouvert compris entre le mur arrière du bâtiment principal et ses prolongements réels ou imaginaires s'étendant entre les deux lignes latérales du lot jusqu'à une distance de 6 mètres de la ligne de rue de la rue (voir fig. P).

Cour avant - désigne l'espace à ciel ouvert compris entre la voie publique (ligne de rue) ou l'accès privé ou le prolongement futur de l'accès privé et le mur avant du bâtiment principal et ses prolongements réels ou imaginaires (en parallèle avec la voie publique (ligne de rue) ou l'accès privé ou le prolongement futur de l'accès privé); cet espace s'étend d'une ligne latérale de lot à l'autre (voir fig. J à Q). Un mur avant du bâtiment principal peut aussi comprendre toute partie d'un second mur donnant sur la même rue ou le même accès privé reconnu. Ce mur doit, toutefois, se trouver en tout points à une distance maximale de 3 mètres du mur avant le plus rapproché de la ligne de rue. (voir fig. Q)

sur un TERRAIN D'ANGLE, la cour avant s'étend sur tous les côtés du terrain bornés par une rue (voir fig. L, M et O);

sur un TERRAIN TRANSVERSAL, la cour avant désigne :

- (i) l'espace à ciel ouvert compris entre la voie (ligne de rue) ou l'accès privé ou le prolongement futur de l'accès privé et le mur avant du bâtiment principal et ses prolongements réels ou imaginaires; cet espace s'étend d'une ligne latérale de lot à l'autre (voir fig. P), et
- (ii) l'espace à ciel ouvert compris entre la voie publique ou l'accès privé ou le prolongement futur de l'accès privé donnant sur le mur arrière du bâtiment et une distance de 6 mètres de l'emprise de rue; cet espace s'étend d'une ligne latérale de lot à l'autre (voir fig. P);

Cour latérale - désigne l'espace à ciel ouvert situé entre le mur latéral du bâtiment principal et la ligne latérale du terrain entre la cour avant et la cour arrière (voir fig. J à Q);

Cour latérale côté rue - désigne l'espace à ciel ouvert compris entre la voie publique (ligne de rue) ou l'accès privé ou le prolongement futur de l'accès privé et le mur latéral du bâtiment principal donnant sur une rue ou un accès privé sans toutefois considérer la zone d'intersection (portion commune avec la cour avant) et ses prolongements réels ou imaginaires (en parallèle avec la voie publique (ligne de rue) ou l'accès privé ou le prolongement futur de l'accès privé), (voir fig. L);

Cours d'eau - désigne, que l'écoulement soit continu ou non, une rivière, une source, un ruisseau, un lac, une baie, le golfe St-Laurent, un marécage, un marais salant ou un étang naturel, dont la principale fonction est de transiter ou de retenir de l'eau, et comprend aussi en totalité ou en partie, le lit, les berges, les bords et la ligne du rivage;

FIGURE J À Q : COUR AVANT, ARRIÈRE ET COUR LATÉRALE

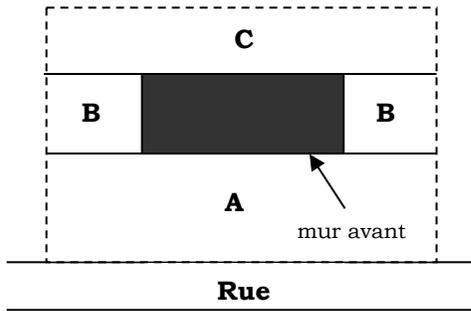


Fig. J

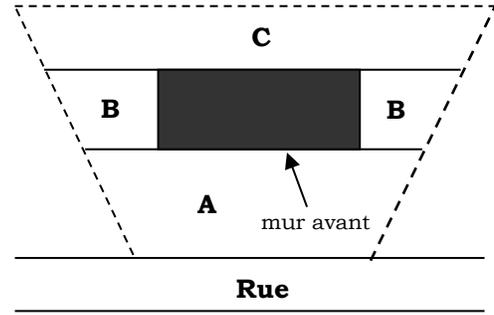


Fig. K

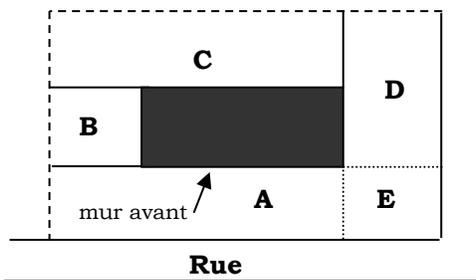


Fig. L

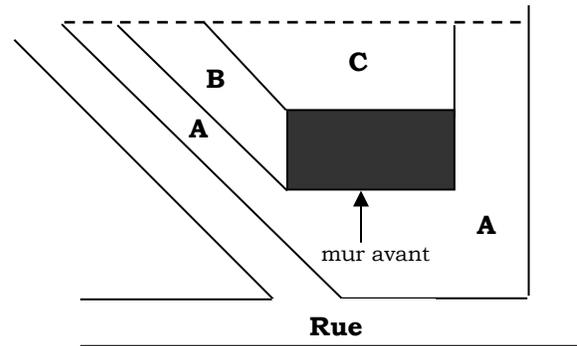


Fig. M

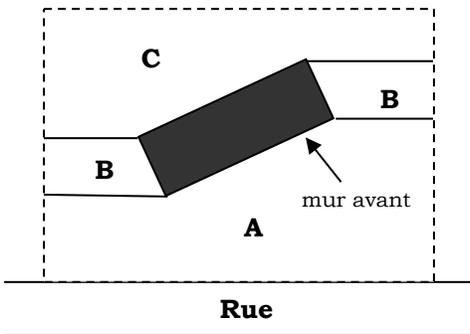


Fig. N

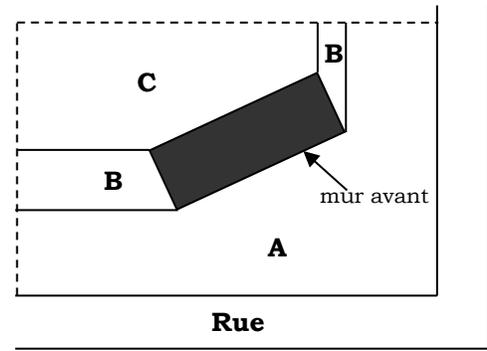


Fig. O

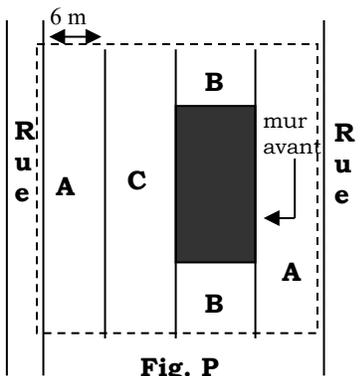


Fig. P

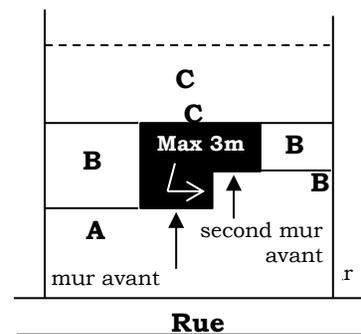
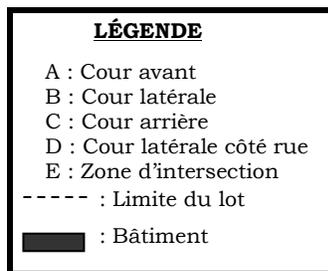


Fig. Q

D **Déblai** - désigne une opération de terrassement consistant à enlever les terres pour les niveler. Désigne aussi, un aménagement s'il s'agit d'un abaissement du sol d'un mètre et plus au-dessous du niveau du sol original;

Décibel (dBa) - unité de mesure servant à évaluer l'intensité des sons vers la pondération de type A additionnelle. La pondération de type A étant un filtre qui simule la réponse acoustique de l'oreille.

E **Eaux ménagères** - désigne les eaux provenant de la lessiveuse, de l'évier, du lavabo, du bidet, de la baignoire, de la douche et d'un appareil autre qu'un cabinet d'aisance;

Eaux usées - désigne les eaux provenant d'un cabinet d'aisance combinées aux eaux ménagères;

Édifier - désigne construire, bâtir, assembler ou remplacer un bâtiment ou une construction et englobe également des travaux préparatoires de chantiers;

Emplacement de stationnement - désigne un espace réservé au stationnement d'un véhicule à moteur selon les exigences de dimension ou d'agencement prévues aux divers articles du présent arrêté;

Enseigne - désigne tout mode de publicité, affiche, écriteau, panneau ou forme, moyen ou dispositif, qu'il soit construit, collé ou peint, ainsi que toute forme ou tout moyen ou dispositif destiné, convenant ou pouvant être adapté à cette fin, qu'il soit ou non utilisé à cette fin au moment considéré;

Enseigne autoportante - désigne une enseigne telle que définie dans ce chapitre, qui n'est pas reliée à aucun bâtiment et qui repose sur une base permanente. Une enseigne conçue initialement pour être portative ou mobile n'est pas considérée comme une enseigne autoportante;

Enseigne de façade - désigne une enseigne telle que définie dans ce chapitre, qui est posée à plat sur une ou deux des façades du bâtiment principal;

Enseigne perpendiculaire au mur - désigne une enseigne telle que définie dans ce chapitre, qui est posée sur un des murs du bâtiment principal perpendiculairement à celui-ci;

Enseigne portative ou mobile - Une enseigne montée ou fabriquée commercialement sur un véhicule roulant, remorque ou autre dispositif ou appareil servant à déplacer les enseignes d'un endroit à un autre, ainsi qu'une enseigne qui n'est pas reliée à aucun bâtiment, qui peut-être déplacée et qui ne repose pas sur une base permanente;

Entrée privée - désigne une entrée de cour privée utilisée pour assurer l'accès aux terrains attenants à partir d'un chemin, d'une rue ou d'une route;

Entreposage extérieur - désigne une activité consistant à déposer sur un terrain ou sur des structures situées sur un terrain, des objets, de la marchandise, des matériaux, des produits solides ou liquides, des véhicules routiers ou toute autre chose naturelle ou conçue par l'homme. Les véhicules routiers hors d'état de fonctionnement normal sur la voie publique ou immobiles depuis plus de 72 heures sont considérés entreposés par le présent arrêté;

Entrepôt - désigne tout bâtiment ou construction ou partie de bâtiment ou de construction où sont placés en dépôt des objets, matériaux ou marchandises quelconques. L'usage doit être non résidentiel;

Éolienne - désigne une construction qui permet de récupérer l'énergie cinétique du vent, le plus souvent pour produire de l'électricité, grâce aux éléments suivants qui la composent :

- a) le mât qui permet de placer l'éolienne à une hauteur où la vitesse du vent est plus élevée et plus constante qu'au sol;
- b) une hélice, montée sur l'axe du rotor de l'alternateur est composée généralement de trois pales;
- c) une nacelle montée au sommet du mât et abritant les composants électriques, pneumatiques et électroniques travaillant à la conversion du mouvement de rotation du rotor en énergie électrique de l'alternateur synchrone ou asynchrone, et;
- d) une cabine de dispersion à la base de l'éolienne et permettant de se connecter au réseau d'électricité existant, afin de pouvoir y injecter l'énergie produite et non consommée directement.

Éolienne commerciale – désigne une construction comportant l'implantation d'une seule ou de plusieurs éoliennes pour former ainsi un parc d'éoliennes à vocation commerciale. Ces éoliennes, raccordées au réseau électrique, sont destinées à la vente d'électricité au distributeur;

Éolienne non commerciale ou domestique - désigne une construction comportant l'implantation d'une petite éolienne à vocation domestique et privée dans son jardin et dont la production est auto consommée. Elle peut être utilisée pour satisfaire au pompage de l'eau d'une petite pièce d'eau ou au pompage à grand volume, à l'alimentation de quelques lampes pour un chalet ou encore à l'alimentation électrique et au chauffage d'une habitation;

Espace de chargement et de déchargement - désigne la partie d'un terrain qui est dotée d'installations suffisantes pour y accéder et en sortir par des allées, des entrées ou des zones de manœuvre, et est utilisée pour le stationnement temporaire d'un véhicule utilitaire pendant que des marchandises ou des matériaux y sont chargés ou déchargés;

Étage – désigne :

- a) l'espace compris entre deux planchers successifs d'un bâtiment ou l'espace entre le plancher et le plafond lorsqu'il n'y a qu'un seul plancher;
- b) un sous-sol ou une cave ne sont pas considérés comme un étage, et;
- c) le rez-de-chaussée est considéré comme premier étage.

Étalage extérieur - désigne une exposition extérieure de marchandises que l'on veut vendre ou louer;

F **Façade ou mur avant d'un bâtiment** - désigne la partie du bâtiment principal ou de la construction principale qui fait face à la rue ou l'accès privé ou le prolongement futur de l'accès privé, sur laquelle un numéro civique a été également obtenu pour identifier ledit bâtiment. La façade du bâtiment comprend également une entrée principale du côté de la voie publique;

Famille - désigne une ou plusieurs personnes entre lesquelles n'existe pas nécessairement un lien de parenté, qui occupent un local et forment un seul ménage par opposition à un groupe de personnes logeant dans un hôtel ou une pension;

Famille immédiate - désigne plusieurs personnes entre lesquelles existe un lien de parenté, qui occupent un local et forment un seul ménage par opposition à un groupe de personnes logeant dans un hôtel, une pension, un logement ou une habitation;

Fenêtre - désigne une ouverture dans un mur pour laisser pénétrer l'air ou la lumière;

Fondation - désigne l'ensemble des ouvrages nécessaires pour servir d'assises à une construction;

G **Galerie** - désigne un balcon protégé uniquement par un toit;

Garage - désigne un bâtiment annexe ou détaché servant à remiser les véhicules à moteur destinés à l'usage personnel du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal. Un garage est considéré comme étant un bâtiment accessoire s'il est détaché du bâtiment principal;

Gazebo - désigne un petit pavillon décoratif normalement ouvert sur tous les côtés et qui ne sert pas de lieu d'entreposage. Cette construction est considérée comme étant accessoire si elle est détachée;

H **Habitation** - désigne un bâtiment principal ou partie de celui-ci, comprenant un ou plusieurs logements;

Habitation bifamiliale - désigne une habitation comprenant deux logements;

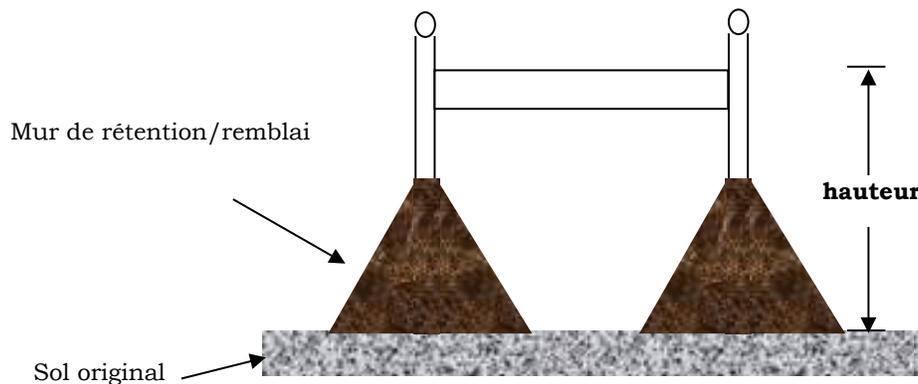
Habitation de logements en bande - désigne une habitation comprenant de trois à six logements, construits à murs communs sur le même niveau et disposant chacun d'un accès direct de la rue;

Habitation multifamiliale - désigne une habitation comprenant plus de deux logements;

Habitation unifamiliale - désigne une habitation comprenant un seul logement;

Hauteur - désigne, relativement à un bâtiment ou à une construction (sauf pour une clôture), la distance verticale entre le niveau moyen du sol et le point le plus élevé de ce bâtiment ou cette construction. Pour une clôture, la « hauteur » désigne la distance verticale entre le niveau original du sol et le point le plus élevé situé entre les structures portantes de la clôture (voir fig. R);

FIGURE R : HAUTEUR D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION

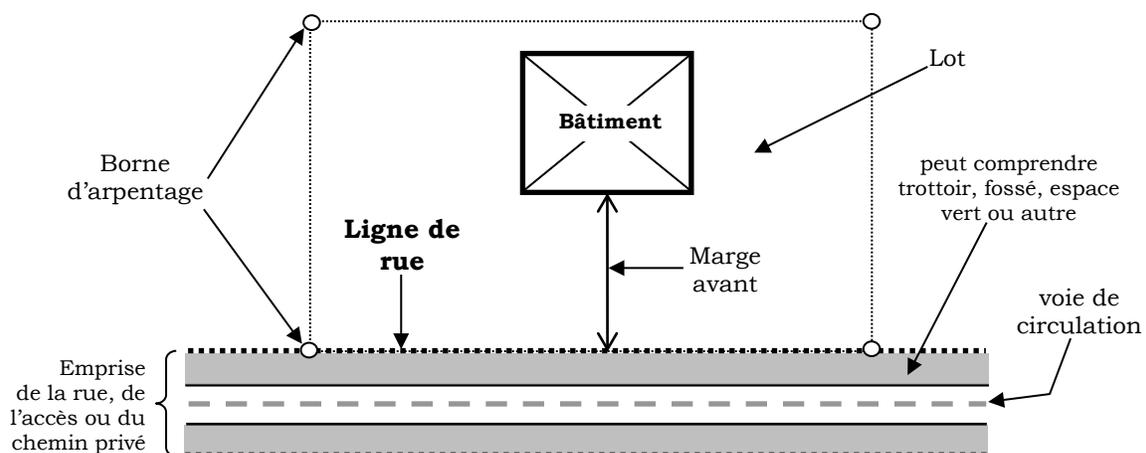


L **Largeur** - désigne en parlant d'un lot :

- lorsque les limites latérales du lot sont parallèles, la distance mesurée à angle droit entre ces limites, ou;
- lorsque les limites latérales ne sont pas parallèles, la distance mesurée selon une ligne parallèle à celle rejoignant les points d'intersection des limites latérales et de la ligne de rue, cette ligne parallèle devant passer par le point où la médiane perpendiculaire, ayant sa base sur la ligne reliant les deux points d'intersection, touche la ligne de retrait.

Ligne de rue - désigne la limite commune entre une rue existante, proposée, future ou d'un accès privé et d'un lot (voir fig. S);

FIGURE S : LIGNE DE RUE



Limite arrière du lot - désigne la ligne qui constitue la limite arrière du lot;

Limite du lot - désigne la limite commune d'un lot avec un autre lot contigu, une route, une rue ou un accès privé;

Location de chambres - désigne une partie d'un bâtiment principal, autre qu'un hôtel, motel ou auberge, où des chambres jusqu'à un maximum de 3, peuvent être louées comme domicile mais sans y servir de repas. Ces chambres ne peuvent être pourvues d'appareils servant à faire la cuisine individuellement ou en commun;

Logement - désigne une pièce ou un ensemble de deux ou plusieurs pièces, destinées à l'usage d'un particulier ou d'une famille et équipées d'installations culinaires et sanitaires, réservées à leur usage exclusif;

Loi - désigne la Loi sur l'urbanisme;

Lot - désigne une parcelle de terre ou deux ou plusieurs parcelles contiguës décrites dans un acte de transfert, appartenant à un même propriétaire et en territoire occupé, utilisées ou destinées à être utilisées comme emplacement pour un bâtiment ou une construction ou une dépendance de ceux-ci;

Lot de coin - désigne un lot dont deux côtés au moins donnent sur deux rues ou plus, deux accès privés ou plus ou sur une rue et un accès privé qui se croisent ou se rencontrent;

Lot intérieur - désigne un lot autre qu'un lot de coin;

M

Maison de pension - désigne un bâtiment autre qu'un hôtel, motel ou auberge où, en considération d'un paiement, des repas sont servis, des chambres sont louées à plus de trois personnes autres que le locataire, le propriétaire ou l'occupant du logement, et les membres de leurs familles. Les chambres ne peuvent être pourvues d'appareils servant à faire la cuisine individuellement ou en commun;

Maison mobile ou mini-maison - désigne une unité de logement habitable toute l'année et destinée à être utilisée avec ou sans fondation permanente au logement, d'une largeur de moins de 6 mètres sur toute sa longueur, exclusion faite des escaliers et balcons et qui est munie ou non de matériaux permettant le remorquage et pouvant être transportée au moyen d'une remorque plate-forme du lieu de construction, sans que sa structure ne soit modifiée de façon importante; les murs extérieurs devront être en bois de charpente de 5,08 cm x 15,24 cm conformément au CNB en vigueur. Une maison mobile n'est pas considérée comme un chalet, ni ne peut être utilisée pour agrandir une habitation quelconque;

Marge arrière - désigne l'espace compris entre la limite arrière (ligne arrière) d'un lot et une ligne parallèle à celle-ci, située à l'intérieur du terrain, à une distance fixée par cet arrêté;

Marge avant - désigne l'espace compris entre la limite avant (ligne de rue) ou l'accès privé ou le prolongement futur de l'accès privé d'un lot et une ligne parallèle à celle-ci, située à l'intérieur du terrain, à une distance fixée par cet arrêté;

Marge latérale - désigne l'espace compris entre la limite latérale (ligne de rue) ou l'accès privé ou le prolongement futur de l'accès privé d'un lot et une ligne parallèle à celle-ci, située à l'intérieur du terrain, à une distance fixée par cet arrêté;

Marge réglementaire - désigne la marge avant, arrière ou latérale;

Marquise - désigne un auvent placé au-dessus d'une porte fermée ou d'un perron pour abriter de la pluie, il désigne également un abri que l'on retrouve au-dessus des pompes à essence d'une station-service;

Modifier - signifie apporter des modifications structurelles ou autres à un bâtiment ou à une construction à l'exclusion de celles qui ne constituent que des travaux d'entretien, ceci inclus toute modification à une enseigne;

Mur avant - désigne le mur avant d'un bâtiment le plus rapproché de la ligne avant et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut être brisée.

Muret - désigne une muraille construite de pierres, béton ou maçonnerie;

N Niveau - désigne l'élévation définitive du sol attenant aux murs extérieurs d'un bâtiment ou d'une construction;

P Patio - désigne une surface ayant au moins une dimension horizontale en saillie d'un bâtiment de plus de 2,5 mètres recouverte de planches rattachée à un bâtiment.

(REMPLACEMENT- voir arrêté n° 02-2018)

Pergola - désigne une construction généralement en bois, constituée d'un assemblage de poutrelles à claire-voie supporté par des colonnes. Cette construction est considérée comme étant accessoire si elle est détachée;

Permis d'aménagement - document signé par l'agent d'aménagement et émis par la commission de services régionaux si un projet est conforme aux dispositions contenues dans l'arrêté de zonage et la *Loi sur l'urbanisme*. Un permis d'aménagement peut être délivré conjointement avec un permis de construction.

Permis de construction - document signé par l'inspecteur des constructions et émis par la commission de services régionaux si un projet est conforme aux dispositions contenues dans l'arrêté de construction et la *Loi sur l'urbanisme*. Un permis de construction peut être délivré conjointement avec un permis d'aménagement.

(AJOUT - voir arrêté n° 02-2019)

Perron - désigne un escalier extérieur dont la dernière marche forme un palier devant la porte d'entrée, légèrement élevée au-dessus du sol;

Peuplement forestier - désigne un ensemble d'arbres ayant une uniformité quant à la composition floristique, sa structure, son âge, sa répartition dans l'espace et sa condition sanitaire, pour se distinguer des peuplements voisins et pouvant ainsi former une unité d'aménagement forestier;

Piscine - désigne un réservoir ou une structure créés au moins en partie artificiellement, situé à l'extérieur, mais dont l'usage est saisonnier, destiné à contenir de l'eau pour la natation, le plongeon ou autre activité et dont l'utilisation est destinée à un usage personnel, privé ou commercial dont la profondeur est de 610 mm et plus pour une piscine hors-terre ou de 30 centimètres pour une piscine sous le niveau de la terre;

Piscine publique - désigne un réservoir ou une structure créé au moins en partie artificiellement, situé à l'extérieur, mais dont l'usage est saisonnier, destiné à contenir de l'eau pour la natation ou le plongeon et dont l'utilisation est destinée à un usage public;

Plan d'aménagement forestier - désigne un document permettant d'obtenir une meilleure connaissance d'une superficie boisée, des essences d'arbres disponibles dans le but de mieux planifier les interventions pour la mise en valeur et l'exploitation forestière. Le plan d'aménagement forestier doit idéalement être produit et signé par un ingénieur forestier et comprenant :

- l'identification du producteur forestier;
- la localisation de la superficie à vocation forestière;
- la description de la forêt;
- les objectifs du producteur;
- les travaux forestiers de mise en valeur recommandés pour chacun des peuplements forestiers avec indication de l'urgence des traitements, et;
- la présence s'il y a lieu d'un ravage de cerfs de Virginie ou d'élangs d'Amérique (original). S'il y a présence d'un ravage, le plan d'aménagement forestier devra améliorer le potentiel faunique du site.

Portique - désigne une galerie couverte dont la toiture est soutenue par des colonnes ou des arcades;

R **Remblai** - désigne un aménagement constitué de sol, roche, minéral ou substance organique utilisé pour élever le sol à un niveau supérieur au niveau original du sol:

Remise - désigne un bâtiment détaché servant à remiser les biens destinés à l'usage personnel du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal. Une remise est considérée comme étant un bâtiment accessoire;

Résidence pour personnes âgées ou handicapées - désigne une habitation qui est spécialement conçue dans le dessein d'accueillir pour loger, entretenir, garder sous observation, traiter et /ou réadapter des personnes en raison de leur âge ou de leur handicap;

Rez-de-chaussée - désigne la partie d'un bâtiment dont au moins la moitié de la hauteur mesurée du plancher au plafond est située au-dessus du niveau du sol;

Rotor - désigne une partie rotative d'une machine (moteur, hélicoptère, etc.);

Roulotte de voyage - désigne tout véhicule aménagé pour y loger ou manger et construit de façon à pouvoir être attelé à un véhicule à moteur et tiré par ce véhicule, que cette roulotte soit placée sur cric ou que son train de roues soit enlevé. Une roulotte de voyage

n'est pas considérée comme étant une maison mobile, une mini-maison, un logement permanent ou une habitation;

Route à accès limité - désigne une route désignée comme route à accès limité conformément à l'article 38 de la Loi sur la voirie;

Rue - désigne une emprise publique d'une largeur de 15 mètres et plus et s'entend également de toute emprise publique existant au moment de l'entrée en vigueur du présent arrêté à l'exception d'une route à accès limité;

S Saillie - désigne toute partie d'un bâtiment qui excède ou qui dépasse l'alignement d'un mur (perron, corniches, balcon, portique, tambour, porche, marquise, auvent, enseigne, escalier extérieur, cheminée, baie vitrée, etc.);

Saison estivale - désigne la période de l'année de mai à septembre;

Services professionnels - désigne un salon de coiffure ou de barbier, un institut de beauté, un studio de photographie, une clinique de médecine douce et alternative, un salon de massothérapie mais n'inclut pas un atelier de tatouage;

Solarium - désigne un espace semblable à une serre, attenant à une habitation et employé en tant qu'aire de séjour. Cette construction est prise en compte dans la superficie du bâtiment;

Station-service - désigne un bâtiment ou une structure où sont gardés ou entreposés pour la vente, l'essence, l'huile, la graisse, l'antigel, les pneus et autres accessoires automobiles et où sont effectuées des réparations mineures aux véhicules à moteur;

Structure jardinée - se dit de la structure d'un peuplement forestier constitué d'arbres se répartissant en une suite continue de classes d'âges et de dimensions avec une distribution dans l'espace, soit pied par pied, soit par bouquet;

Studio - désigne un logement, composé d'une seule pièce habitable avec cuisine ou cuisinette et installations sanitaires;

Surface brute de plancher - désigne la superficie totale obtenue en additionnant la surface contenue à l'intérieur du périmètre de l'extérieur d'un bâtiment à chaque étage, mais n'inclut pas les abris d'autos, porches, vérandas, passages extérieurs recouverts, corridors d'accès, ni les escaliers, s'ils se trouvent entièrement à l'intérieur du bâtiment;

Surface non habitable - désigne la partie extérieure du bâtiment qui est une construction attenante ou en saillie du bâtiment et qui est une surface où l'on ne peut pas, à la fois, manger, vivre et dormir : balcon, escalier extérieur, galerie, gazebo, marquise, passage extérieur recouvert, patio, pergola, perron, porche, portique, tambour, terrasse, etc.;

(AJOUT – voir arrêté n° 02-2019)

Surface terrière - désigne la superficie de la coupe transversale d'un arbre mesuré à 1,3 mètre au dessus du sol (diamètre d'un arbre mesuré à hauteur de poitrine) qui s'exprime en mètre carré à l'hectare;

(AJOUT – voir arrêté n° 31-2011)

T **Terrain** - désigne un lot, partie de lot ou groupe de lots formant une seule propriété décrit dans un acte de transfert et utilisé ou destiné à être utilisé pour un usage ou comme emplacement pour un bâtiment ou une construction ou une dépendance de ceux-ci;

Terrain de camping - désigne un espace de terrain géré de façon unitaire et utilisé par des personnes qui fournissent leurs propres installations de couchage, comme des tentes, roulottes de voyage, tentes-roulottes ou des véhicules de plaisance, pour de courts séjours et dont les usages accessoires peuvent comprendre un bureau, un pavillon, un casse-croûte, une buanderie, une piscine, des toilettes, des douches et des installations de loisirs et qui peut ne pas fournir de raccordement à un système d'élimination des eaux usées autonome ou communal;

Terrain de jeux ou parc - désigne un espace aménagé par la municipalité ou en accord avec celle-ci, et utilisé comme lieu de récréation ou de sport pour les enfants et/ou les adultes et les bâtiments et équipements nécessaires aux jeux et au repos;

Terrasse - désigne un espace extérieur aménagé et opéré de façon saisonnière, où l'on dispose des tables et des chaises pour y servir des repas et/ou des consommations, sans préparation sur place;

Traitement sylvicole - désigne toute action visant à modifier l'évolution naturelle d'un peuplement forestier;

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

Usage accessoire - désigne un usage autre qu'à des fins d'habitation, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction qui est naturellement ou habituellement l'accessoire et le complément de l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction qui est implanté sur le même lot que l'usage principal et qui n'est pas un usage secondaire;

Usage principal - désigne l'usage premier pour lequel un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une construction peuvent être utilisés ou occupés;

Usage non-résidentiel - désigne un usage qui n'est pas une habitation unifamiliale, bifamiliale ou multifamiliale, une maison mobile, une mini-maison, un chalet ou une résidence pour personnes âgées ou handicapées;

Usage résidentiel - désigne un usage qui est une habitation unifamiliale, bifamiliale ou multifamiliale, une maison mobile, une mini-maison, un chalet ou une résidence pour personnes âgées ou handicapées;

Usage secondaire - désigne un usage

- a) autre qu'un usage principal ou accessoire;
- b) secondaire à un usage principal, et;
- c) effectué, sauf disposition contraire, entièrement à l'intérieur d'un bâtiment affecté à l'usage principal du lot.

V Véhicule de type commercial - désigne un véhicule à moteur (sauf un autobus) utilisé à des fins commerciales ou industrielles telles :

- a) les rétrocaveuses;
- b) la machinerie lourde, et;
- c) tout autre type de véhicule qui roule ou est conçu pour rouler ou qui peut rouler dont la masse nette est égale ou supérieure à trois mille kilogrammes (3000 kg).

Véhicule particulier - désigne un véhicule à moteur conçu et utilisé principalement pour le transport gratuit de personnes et ne comprend pas un autobus ni un taxi;

Véhicule utilitaire - désigne un véhicule à moteur conçu ou adapté pour le transport d'effets, denrées, marchandises ou autres biens meubles, mais ne comprend pas un véhicule particulier;

Véranda - désigne une galerie ou balcon couvert et muni de moustiquaires ou de vitres, établi en saillie à l'extérieur d'une habitation. Cette construction est prise en compte dans la superficie de l'habitation;

Z Zonage - désigne un morcellement du territoire de la municipalité en zones pour y réglementer la construction, le lotissement et l'usage des bâtiments et des terrains;

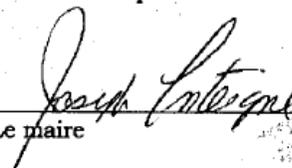
Zone - désigne une étendue de terrain définie et délimitée au plan de zonage où l'usage des terrains et des bâtiments est réglementé.

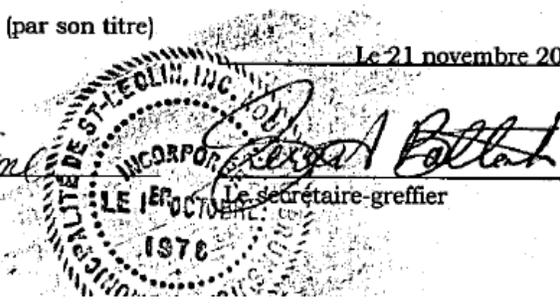
Première lecture (par son titre) : Le 24 octobre 2006

Deuxième lecture (par son titre) : Le 24 octobre 2006

Lecture dans son intégralité : Article 12(1)(h), Loi sur les municipalités

Troisième lecture (par son titre) et adoption : Le 21 novembre 2006


Le maire



ANNEXE A
CARTE DU PLAN DE ZONAGE

(VOIR CARTE EN ANNEXE DU PRÉSENT DOCUMENT)

ANNEXE B
TABLEAUX DES ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES À DOMICILE

B1 – PROFESSIONS LIBÉRALES ET CONSULTANTS
ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES À DOMICILE

PROFESSIONS LIBÉRALES ET CONSULTANTS (comptable, architecte, dentiste, médecin, avocat, agent d'assurance, ingénieur, agent immobilier, physiothérapeute etc.)	ZONE RÉSIDENTIELLE (RA)	ZONES MIXTES (M1 ET M2)
Surface brute de plancher pouvant être utilisée dans un logement (SBP)	20 % jusqu'à un maximum de 56 mètres carrés	20% jusqu'à un maximum de 56 mètres carrés
Entreposage extérieur	Non permis	Non permis
Nombre d'employés non résidents	Maximum de 1	Maximum de 2
Vente au détail	Vente de produits reliés à l'activité professionnelle	Vente de produits reliés à l'activité professionnelle
Stationnement	1 par employé + 1 pour chaque 18 mètres carrés	1 par employé + 1 pour chaque 18 mètres carrés
Enseignes	Voir section 11.16	Voir section 11.16
Approbation de la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne	Non	Non

**B2 – SERVICES PERSONNELS
ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES À DOMICILE**

SERVICES PERSONNELS : (coiffeuse, barbier, institut de beauté, photographe, médecine douce et alternative, massage, etc.)	ZONE RÉSIDENTIELLE (RA)	ZONES MIXTES (M1 et M2)
Surface brute de plancher pouvant être utilisée dans un logement (SBP)	20 % jusqu'à un maximum de 56 mètres carrés	50 %
Entreposage extérieur	Non permis	Non permis
Nombre d'employés non résidents	Maximum de 1	aucun maximum
Vente au détail	Vente de produits reliés à l'activité professionnelle	Vente de produits reliés à l'activité professionnelle
Stationnement	1 par employé + 1 pour chaque 18 mètres carrés	1 par employé + 1 pour chaque 18 mètres carrés
Enseignes	Voir section 11.16	Voir section 11.16
Approbation de la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne	Non	Non
Autres	Cette catégorie exclut les ateliers de tatouage	Cette catégorie exclut les ateliers de tatouage

**B3 – SERVICES ÉDUCATIONNELS
ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES À DOMICILE**

SERVICES ÉDUCATIONNELS : (art, musique, danse, aérobic, karaté, tai-chi, etc.)	ZONE RÉSIDENTIELLE (RA)	ZONES MIXTES (M1 et M2)
Surface brute de plancher pouvant être utilisée dans un logement (SBP)	20 % jusqu'à un maximum de 56 mètres carrés	50 %
Entreposage extérieur	Non permis	Non permis
Nombre d'employés non résidents	Maximum de 1	Aucun maximum
Vente au détail	Vente de produits reliés à l'activité professionnelle	Vente de produits reliés à l'activité professionnelle
Stationnement	1 par employé + 1 pour chaque 18 mètres carrés	1 par employé + 1 pour chaque 18 mètres carrés
Enseignes	Voir section 11.16	Voir section 11.16
Approbation de la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne	Non	Non
Autres	Maximum de cinq (5) élèves à la fois	Maximum de cinq (5) élèves à la fois

**B4 – MÉTIERS ARTISANAUX
ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES À DOMICILE**

MÉTIERS ARTISANAUX : (peintre, dessinateur, affûtage, sculpteur, artiste, confection de vêtements, cordonnier, etc.)	ZONE RÉSIDENTIELLE (RA)	ZONES MIXTES (M1 et M2)
Surface brute de plancher pouvant être utilisée dans un logement (SBP)	20 % jusqu'à un maximum de 56 mètres carrés	50 %
Entreposage extérieur	Non permis	Non permis
Nombre d'employés non résidents	Maximum de 1	Maximum de 2
Vente au détail	Vente de produits reliés à l'activité professionnelle	Vente de produits reliés à l'activité professionnelle
Stationnement	1 par employé + 1 pour chaque 18 mètres carrés	1 par employé + 1 pour chaque 18 mètres carrés
Enseignes	Voir section 11.16	Voir section 11.16
Approbation de la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne	Non	Non

**B5 – FABRICATION ET TRANSFORMATION DE TYPE LÉGER
ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES À DOMICILE**

FABRICATION ET TRANSFORMATION DE TYPE LÉGER : (ébénisterie, affûtage, rembourreur)	ZONE RÉSIDENTIELLE (RA)	ZONES MIXTES (M1 et M2)
Surface brute de plancher pouvant être utilisée dans un logement (SBP)	Non permis	50 %
Entreposage extérieur	N/A	Non permis
Nombre d'employés non résidents	N/A	Maximum de 2
Vente au détail	N/A	Vente de produits reliés à l'activité professionnelle
Stationnement	N/A	1 par employé + 1 pour chaque 18 mètres carrés
Enseignes	N/A	Voir section 11.16
Approbation de la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne	N/A	Oui

B6 – GARDERIE
ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES À DOMICILE

GARDERIE	ZONE RÉSIDENTIELLE (RA)	ZONES MIXTES (M1 et M2)
Surface brute de plancher pouvant être utilisée dans un logement (SBP)	100 % du sous-sol ou jusqu'à un maximum de 50 % de la SBP	100 % du sous-sol ou jusqu'à un maximum de 50 % de la SBP
Entreposage extérieur	Non permis	Non permis
Nombre d'employés non résidents	Maximum de 1	Maximum de 2
Vente au détail	Non permis	Non permis
Stationnement	1 par employé + 1 pour chaque 18 mètres carrés	1 par employé + 1 pour chaque 18 mètres carrés
Enseignes	Voir section 11.16	Voir section 11.16
Approbation de la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne	Non	Non
Autres	Espace de jeu extérieur permis mais selon les normes provinciales et municipales	Espace de jeu extérieur permis mais selon les normes provinciales et municipales

**B7 – MÉTIERS DE LA CONSTRUCTION
ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES À DOMICILE**

MÉTIERS DE LA CONSTRUCTION (Électricien, plombier, charpentier, peintre, plâtrier, menuisier)	ZONE RÉSIDENTIELLE (RA)	ZONES MIXTES (M1 et M2)
Surface brute de plancher pouvant être utilisée dans un logement (SBP)	Non permis	50 %
Entreposage extérieur	N/A	Non permis
Nombre d'employés non résidents	N/A	Maximum de 2
Vente au détail	N/A	Vente de produits liés à l'activité professionnelle
Stationnement	N/A	1 par employé + 1 pour chaque 18 mètres carrés
Enseignes	N/A	Voir section 11.16
Approbation de la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne	N/A	Non

**B8 – GÎTE DU PASSANT
ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES À DOMICILE**

GÎTE DU PASSANT	ZONE RÉSIDENTIELLE (RA)	ZONES MIXTES (M1 et M2)
Surface brute de plancher pouvant être utilisée dans un logement (SBP)	Aucun maximum	Aucun maximum
Entreposage extérieur	Non permis	Non permis
Nombre d'employés non résidents	Maximum de 2	Maximum de 2
Vente au détail	Non permis	Non permis
Stationnement	1 par employé + 1 pour chaque chambre à coucher	1 par employé + 1 pour chaque chambre à coucher
Enseignes	Voir section 11.16	Voir section 11.16
Approbation de la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne	Non	Non
Autres	Le service de nourriture est limité au petit déjeuner	Le service de nourriture est limité au petit déjeuner

**B9 – SERVICES DE RÉPARATION
ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES À DOMICILE**

SERVICES DE RÉPARATION : (petits appareils ménagers, tondeuses, souffleuses, bicyclettes, radios, télévisions, ordinateurs, systèmes de satellites, systèmes de sécurité, etc.)	ZONE RÉSIDENTIELLE (RA)	ZONES MIXTES (M1 et M2)
Surface brute de plancher pouvant être utilisée dans un logement (SBP)	Non permis	30 % jusqu'à un maximum de 93 mètres carrés
Entreposage extérieur	N/A	Non permis
Nombre d'employés non résidents	N/A	Maximum de 2
Vente au détail	N/A	Non permis
Stationnement	N/A	1 par employé + 1 pour chaque 18 mètres carrés
Enseignes	N/A	Voir section 11.16
Approbation de la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne	N/A	Non

B10 – VENTE
ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES À DOMICILE

VENTE : (vente par catalogue et article d'utilité quotidienne)	ZONE RÉSIDENTIELLE (RA)	ZONES MIXTES (M1 et M2)
Surface brute de plancher pouvant être utilisée dans un logement (SBP)	25 % jusqu'à un maximum de 56 mètres carrés (dépanneur non permis)	50 %
Entreposage extérieur	Non permis	Non permis
Nombre d'employés non résidents	Maximum de 2	Maximum de 2
Vente au détail	Par catalogue seulement	Article d'utilité quotidienne ou vente par catalogue
Stationnement	1 par employé + 1 pour chaque 18 mètres carrés	1 par employé + 1 pour chaque 18 mètres carrés
Enseignes	Voir section 11.16	Voir section 11.16
Approbation de la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne	Non	Non
Autres	Cette catégorie exclut les commerce de voisinage	Cette catégorie exclut les commerce de voisinage

ANNEXE C
GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

ATTENTION

Pour l'intégralité du contenu de cette annexe, veuillez vous référer à la version originale enregistrée de l'arrêté de zonage de la municipalité.

ANNEXE D
NOTES

ANNEXE E
ANNEXE RELATIVE AUX ZONES INCLUANT UNE PROPOSITION PARTICULIÈRE (PP) EN VERTU DE L'ARTICLE 59 DE LA LOI SUR L'URBANISME

(AJOUT – voir arrêté n° 2-2019)

TABLEAU 4
LISTE DES PROPRIÉTÉS INCLUANT UNE PROPOSITION PARTICULIÈRE
(article 59 de la Loi sur l'urbanisme)

Proposition particulière (PP)	Localisation	NID(S)	Zone Existante	Zone créée
PP-1	916, boulevard Saint-Joseph	20092185, 20579868, 20579918 et 20579926	INS	M2(PP-1)

(AJOUT – voir arrêté n° 2-2019)

E.1 ZONE PP (1)

ANNEXE A-2

RÉSOLUTION DU CONSEIL ÉTABLIE EN VERTU DE L'ARTICLE 59 DE LA LOI SUR L'URBANISME

CONSIDÉRANT QUE les lots identifiés par les numéros d'identifications (NID) 20092185, 20579868, 20579918 et 20579926, situés au 916, boulevard Saint-Joseph, ont fait l'objet d'une demande de modification de zonage dans le but de créer une zone M2 (mixte routière) à même une zone INS (institutionnelle) incluant une proposition particulière (PP-1) en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*, et que le but de cette modification est de permettre l'aménagement d'une ferme hydroponique urbaine (chou frisé, basilique et autres),

IL EST RÉSOLU CE QUI SUIT :

1. Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur de cette zone ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes :
 - a) d'un ou de plusieurs des usages principaux suivants sans limiter le nombre d'usages;
 - (i) usages autorisés en zone mixte routière, et;
 - (ii) culture industrielle intérieure et extérieure.

CONDITIONS

2. Un minimum de 18 cases de stationnement devra être maintenu;
3. En complément, l'usage prévu au sous-alinéa 1.a)(ii) pourra notamment inclure : activités administratives, cafétéria, service d'installation hors site, salles de montre et comptoirs de services, distribution, poste de surveillance ou de sécurité, poste de contrôle ou de vérification, pompe et réservoir à essence, vente directe au public;
4. Les lots identifiés par les numéros d'identifications (NID) 20092185, 20579868, 20579918 et 20579926 devront être amalgamés; et
5. Sous réserve des articles 1 à 4 de la présente résolution, toutes autres dispositions de même que les dispositions générales prévues aux zones mixtes routière (M2) de l'arrêté no 27-2006 intitulé « Arrêté de zonage de Saint-Léolin » s'appliquent, mutatis mutandis.

(AJOUT – voir arrêté n° 2-2019

ANNEXE F
ANNEXE RELATIVE AUX ZONES D'AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ
(AI) EN VERTU DE L'ARTICLE 59 DE LA
LOI SUR L'URBANISME

(AJOUT – voir arrêté n° 2-2019)

TABLEAU
LISTE DES PROPRIÉTÉS INCLUANT UN AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ
(article 59 de la Loi sur l'urbanisme)

Localisation	NID(s)	Zone existante	Zone créée	N° Arrêté
1332, chemin des Boudreau	20525994 et 20504445	M2 et NPR	AI-1	03-2024
123, rue des Pionniers	20577417	M2	AI-2	Annulé
123, rue des Pionniers	20577417	M1	AI-3	07-2025

(AJOUT – voir arrêté n° 07-2025)

ANNEXE F : ANNEXE RELATIVE AUX ZONES
D'AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ (AI)

F.1 Zone AI (1)

L'aménagement de la propriété indiquée par la zone AI-1 sur le plan joint en annexe « A » intitulée « Carte de zonage », datée du 26 novembre 2024 pourra se faire de façon suivante :

Usages permis dans la zone AI-1

1. Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone AI-1 ne peuvent être affectés qu'aux fins
 - a) de l'usage principal suivant :
 - (i) Habitation unifamiliale;
 - b) de l'usage secondaire suivant pour une habitation unifamiliale uniquement :
 - (i) Entreprise en fondation; et

(ii) Usage industriel de type léger (moulin à bois non commercial)

Exigences relatives à la zone AI-1

2.
 - a) Permettre un (1) seul bâtiment secondaire (entrepôt).
 - b) Permettre un bâtiment secondaire (entrepôt) ayant une superficie et une hauteur correspondant à celle d'un bâtiment principal en zone M2.
 - c) Le bâtiment secondaire (entrepôt) ne peut être implanté, édifié ou modifié de façon à être situé à moins de 8,4 m de la limite latérale du lot.
 - d) Les usages secondaires prévus au sous-alinéa 1 b)(i) devront être exercés par les résidents de l'habitation unifamiliale. Cependant, des employés non résidents pourront y travailler.
 - e) Aménager une clôture opaque d'une longueur de 40 m entre la propriété à l'étude et la propriété ayant le NID 20708194 et ce, à partir de ± 91 m à partir de la ligne de rue.
 - f) Une zone tampon d'une largeur de 10 m devra être conservée le long de la limite de la propriété ayant le NID 20525994 (limite commune au NID 20708194) et le long de la limite Ouest de la propriété ayant le NID 20504445 (limite commune au NID 20708194) à l'exception de la section où une clôture opaque de 40 m doit être aménagée.
 - g) La zone tampon prévue au sous-alinéa 2 f) ne peut être utilisée pour du stationnement ni de l'entreposage, et doit être gazonnée et plantée.
 - h) Le moulin à bois doit être situé à une distance de 50 m de l'habitation unifamiliale située sur le lot ayant le NID 20708194.
 - i) Obtenir l'approbation du ministère de l'Environnement.
3. Sous réserve des articles 1 et 2 de la présente résolution, toutes autres dispositions de même que les dispositions générales prévues aux zones mixtes routières (M2) de l'arrêté n° 27-2006 intitulé « Arrêté de zonage de Saint-Léolin » s'appliquent, *mutatis mutandis*.

(AJOUT – voir arrêté n° 03-2024)

F.2 Zone AI (3)

L'aménagement de la propriété indiquée par la zone AI-3 sur le plan joint en annexe « A » intitulée « Carte de zonage », datée du 5 juin 2025 pourra se faire de façon suivante :

Usages permis dans la zone AI-3

1. Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone AI-3 ne peuvent être affectés qu'aux fins
 - a) des usages principaux suivants :

- (i) habitation unifamiliale;
 - (ii) usages permis en zone mixte centrale.
- b) des usages secondaires suivants pour une habitation unifamiliale :
- (i) Atelier de réparation automobile sans service de remorquage;
 - (ii) Un seul logement de deux (2) chambres à coucher maximum, situé au sous-sol. Toutefois, aucun logement supplémentaire n'est permis dans une maison mobile ou minimaison;
 - (iii) Une seule activité professionnelle à domicile dans le cadre de la section 11.19; ou
 - (iv) Un poulailler aux conditions du paragraphe 5.1.1.6.

Exigences relatives à la zone AI-3

2. a) Permettre un (1) seul bâtiment secondaire;
- b) Permettre un bâtiment secondaire (garage résidentiel et atelier de réparation automobile) entrepôt) ayant une superficie maximum de 187 m²;
- c) La section du bâtiment secondaire utilisée pour l'atelier de réparation automobile ne pourra s'étendre au reste du bâtiment secondaire, soit respecter une superficie maximum de 67 m²;
- d) Les usages secondaires prévus au sous-alinéa 1 b)(i) devront être exercés par les résidents de l'habitation unifamiliale uniquement;
- e) Tout entreposage extérieur lié à l'usage d'un atelier de réparation automobile devra être situé en cours latérale et arrière du bâtiment secondaire et être entouré d'une clôture opaque d'une hauteur de 2 m;
- f) Qu'une zone tampon soit aménagée d'une largeur de 4,5 mètres des limites latérales et arrière du lot;
- g) La zone tampon prévue au sous-alinéa 2 f) ne peut être utilisée pour du stationnement ni de l'entreposage, et doit être gazonnée et plantée;
- h) Avant d'émettre une attestation d'usage, toutes les exigences du présent arrêté devront être acceptées.
3. Sous réserve des articles 1 et 2 de la présente résolution, toutes autres dispositions de même que les dispositions générales prévues aux zones mixtes centrales (M1) de l'arrêté n° 27-2006 intitulé « *Arrêté de zonage de Saint-Léolin* » s'appliquent, *mutatis mutandis*.

(AJOUT – voir arrêté n° 07-2025)