ARRÊTÉ Nº 78

ARRÊTÉ DE ZONAGE DE SHIPPAGAN

VERSION REFONDUE

Cette édition de l'arrêté de zonage de la municipalité de Shippagan est une version refondue de l'arrêté nº 78 adopté le 24 septembre 2007 et cette version refondue comprend les amendements qui lui ont été apportés en date du 23 septembre 2026.

Pour fins d'interprétation légale, il faudra consulter les documents initiaux, soit la version originale enregistrée de l'arrêté nº 78 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
78-1	6 mars 2009
78-2	6 mars 2009
78-3	25 mars 2009
78-4	25 mars 2010
78-5	25 mars 2010
78-6	25 mars 2010
78-7	25 mars 2010
78-10	9 septembre 2011
78-11	9 septembre 2011
78-12	28 mars 2012
78-13	26 avril 2013
78-14	8 août 2013
78-15	8 novembre 2013
78-16	10 juin 2015
78-2016	8 août 2016
78-2019-02	3 septembre 2019
78-2020-01	28 septembre 2020
78-2020-03	16 décembre 2020
78-2021-01	15 avril 2021
78-2021-02	13 mai 2021
78-2021-03	13 mai 2021
78-2021-04	13 mai 2021
78-2021-05	1 novembre 2021
78-2021-06	18 mars 2022
78-2022-01	13 juin 2022
78-2022-02	13 juin 2022
78-2022-03	12 août 2022
75-2022-04	11 septembre 2022

78-2022-06	28 septembre 2022
78-2023-01	22 septembre 2023
78-2024-02	1er novembre 2024
78-2024-03	4 mars 2025
78-2025-01	9 juin 2025
78-2025-02	11 juillet 2025
78-2026-01	21 aout 2026
78-2026-03	23 septembre 2026

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 N^{O} 78

ARRÊTÉ DE ZONAGE DE SHIPPAGAN

Le conseil de la Ville de Shippagan, 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, un marécage ou une dune, 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.

1.3 VALIDATION

1.3.1 Le conseil municipal de Shippagan adopte, en vertu de toute loi applicable, cet arrêté dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa. Ainsi, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

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, en eau, égouts, rues ou autres services ou équipements.

2.1.2 Dans toute zone mentionnée au présent arrêté, le Conseil peut permettre des emplacements et utiliser tout terrain 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, ou un terrain d'utilité publique tel que défini dans la Loi sur l'urbanisme, ou autres services municipaux, ou de boîtes postales et ses constructions liées, à condition que le Conseil estime :

a) que ce terrain soit essentiel à la mise en œuvre du service visé;

b) que tout aménagement effectué dans une zone résidentielle soit convenablement caché à la vue du public à l'exception des bâtiments, ou des constructions, ou des équipements conçus pour être accessibles au public.

Les travaux visés au présent paragraphe peuvent être exemptés de l'obligation d'obtenir un permis d'aménagement par résolution du conseil municipal.

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

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 1000,00$ 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 nécessaires 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 endommagée, 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 1500,00 $ (toutes taxes comprises).

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

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 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 FRAIS RELATIFS AUX SERVICES D'URBANISME

2.4.1 Le Conseil municipal de Shippagan prescrit les frais requis concernant les services d'urbanisme, soit:

a) 100$ lettre de confirmation de zonage;

b) 200$ lettre confirmant que l'affection 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 au présent arrêté en vertu de l'article 55 de la *Loi*;

e) 250$ demande d'autorisation d'un usage conditionnel en vertu de l'alinéa 53(4) de la *Loi*;

f) 250$ demande d'autorisation d'un usage non conforme en vertu de l'article 60 de la *Loi*;

(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2021-02)

2.5 PERMIS D'AMÉNAGEMENT

2.5.1 <u>Permis d'aménagement obligatoire</u>

2.5.1.1 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.

2.5.1.2 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.

2.5.1.3 Les travaux suivants sont exemptés de l'obligation d'obtenir un permis d'aménagement mais doivent respecter les dispositions de l'arrêté de zonage :

a) une serre d'une aire au sol inférieure à 7,4 m^2 si la serre est un bâtiment accessoire d'un usage habitation;

b) un poulailler s'il est un usage secondaire;

c) les usages et équipements de l'article 2.1.2 s'ils sont sous la responsabilité de la Municipalité, d'une commission à laquelle la municipalité a adhéré, du gouvernement du Nouveau-Brunswick ou du gouvernement du Canada et leurs mandataires.

d) les surfaces non habitables d'un usage habitation, à l'exception des plateformes de piscine qui nécessitent un permis d'aménagement;

e) Les installations temporaires;

(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2021-03)

2.5.2 <u>Demande et droits afférents</u>

2.5.2.1 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.

2.5.2.2 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 2.5.2.2a)(i);

(iii) enseigne pour activité professionnelle à domicile;

(iv) installation électrique des usages listés au sous-alinéa 2.5.2.2a)(i);

~~(v) renouvellement de permis des usages listés au sous-alinéa 2.5.2.2a)(i);~~

(ABROGATION – voir arrêté nº 78-2021-03)

(vi) clôture de tous les usages.

b) de 80 $ pour :

(i) habitation multifamiliale, commerce, industrie, institution et autres usages non listés au sous-alinéa 2.5.2.2a)(i);

(ii) usage secondaire, bâtiment accessoire et construction accessoire des usages listés au sous-alinéa 2.5.2.2b)(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 2.5.2.2b)(i);

(vi) réservoir, antenne;

~~(vii) renouvellement de permis des usages listés au sous-alinéa 2.5.2.2a)(i).~~

(ABROGATION – voir arrêté nº 78-2021-03)

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

(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2021-03)

2.5.2.4 Le renouvellement d'un permis d'aménagement n'entraine aucun frais supplémentaire.

(AJOUT – voir arrêté nº 78-2021-03)

2.5.2.5 La Commission pourra rembourser la totalité des droits d'un permis d'aménagement pour lequel les travaux y décrit ne sont pas débutés su :

a) La demande de permis est retirée à tout moment avant l'émission du permis; ou

b) Le permis est refusé.

(AJOUT – voir arrêté nº 78-2021-03)

2.5.3 <u>Délivrance, durée et renouvellement d'un permis d'aménagement</u>

2.5.3.1 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.

2.5.3.2 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.

2.5.3.3 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 l'arrêté de zonage.

2.5.4 Application de l'arrêté

2.5.4.1 Toute personne désignée par le conseil municipal de Shippagan peut entreprendre les procédures prévues à la Loi sur l'urbanisme lorsque des travaux sont en contravention avec l'arrêté de zonage.

(AJOUT - voir arrêté nº 78-2016)

CHAPITRE 3 : ABROGATION D'ARRÊTÉ

3.1 ABROGATION D'ARRÊTÉ

3.1.1 L'arrêté municipal numéro 52-99 intitulé « Arrêté de zonage de Shippagan » ainsi que tous ses amendements sont, par la présente, abrogés.

3.1.2 L'abrogation de l'arrêté municipal numéro 52-99 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 52-99 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 « 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 24 septembre 2007, modifié de la façon indiquée sur l'annexe « A-1 » jointe aux présentes et en faisant partie. »

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2026-03)

Liste des arrêtés modifiant la carte de zonage :

78-1	78-11	78-16	78-2020-01	78-2021-05	78-2022-03	78-2026-03
78-2	78-12	78-2016	78-2020-02	78-2021-06	78-2024-03	
78-4	78-13	78-2019-01	78-2020-03	78-2022-01	78-2025-01	
78-5	78-14	78-2019-02	78-2021-01	78-2022-02	78-2026-02	

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
(ii)	Zones d'habitations uni et bifamiliales	RB
(iii)	Zones d'habitations multifamiliales	RC
(iv)	Zones maisons mobiles	RM

b) Zones commerciales

(i)	Zones commerciales centre-ville	C1
(ii)	Zones commerciales routières	C2
(iii)	Zones commerciales de grande surface	C3

c) Zones industrielles

(i)	Zones industrielles centrales	I1
(ii)	Zones industrielles portuaires	I2

d) Zones institutionnelles

(i)	Zones institutionnelles de proximité	INS-P
(ii)	Zones institutionnelles touristiques	INS-T
(iii)	Zones institutionnelles d'enseignement post-secondaire et de recherche	INS-EPSR

e) Zones naturelles, récréatives et de protection

(i)	Zones naturelles	N
(ii)	Zones récréatives et de protection	RP

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.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre) : 10 septembre 2007

DEUXIÈME LECTURE (par son titre) : 10 septembre 2007

LECTURE DANS SON INTÉGRALITÉ : **Article 12(1)(b), Loi sur les municipalités**

TROISIÈME LECTURE (par son titre) ET ADOPTION : 24 septembre 2007

Le maire

Le secrétaire-greffier

CHAPITRE 5 : ZONES RÉSIDENTIELLES

Le groupe « Habitation » réunit, en quatre (4) classes, les usages essentiellement résidentiels 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 Exigences et généralités relatives aux zones RA (habitations unifamiliales)

5.1.1.1 Les résidences bifamiliales, multifamiliales, les maisons mobiles existant avant l'adoption du présent arrêté et situées dans une zone RA sont considérées comme des usages conformes.

5.1.1.2 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 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 minimaison;

(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 2 m des limites latérales ou arrières

g) Le poulailler est situé à un minimum de 10 m d'une habitation existante sur une propriété adjacente;

h) Le poulailler a une superficie minimale de 0,37 m^2 par poule pour un maximum de 2m^2 pour un terrain d'une superficie inférieur ou égale à 1 acre;

i) Le poulailler a une hauteur maximale de 3 m;

j) L'enclos pour les poules a une superficie minimale de 0.92 m2 par poule;

k) L'enclos doit être maintenu en bon état de conservation, de propreté et d'entretien.

(AJOUT – voir arrêté nº 78-2020-01)

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) parc ou terrain de jeux municipal;

b) d'un ou de plusieurs 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 minimaison;

(ii) une seule activité professionnelle à domicile dans le cadre de la section 11.20;

(iii) un poulailler aux conditions du paragraphe 5.1.1.2

(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2020-01)

(iv) pavillon-jardin dans le cadre de la section 11.32.

(AJOUT – voir arrêté nº 78-2022-03)

Bâtiments et constructions accessoires

c) de bâtiments et/ou de constructions accessoires au bâtiment principal, à la construction principale ou à l'usage principal, permis conformément aux conditions de la section 11.4.

5.2 ZONES RB (HABITATIONS UNI ET BIFAMILIALES)

5.2.1 Exigences et généralités relatives aux zones RB (habitations uni et bifamiliales)

5.2.1.1 Les résidences multifamiliales, les usages institutionnels et les maisons mobiles existant avant l'adoption du présent arrêté et situés dans une zone RB sont considérés comme des usages conformes à la condition que tous travaux de modification qui leur sont liés soient effectués sur le lot où lesdits usages sont situés.

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

5.2.2 Usages permis dans les zones RB (habitations uni et bifamiliales)

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

a) d'un des usages principaux suivants :

(i) habitation unifamiliale,

(ii) habitation bifamiliale,

(iii) parc ou terrain de jeux municipal;

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

(i) location de chambres (maximum de trois (3)),

(ii) un logement accessoire, d'une superficie maximale de 80 m^2, situé à l'intérieur du bâtiment principal et qui n'altère pas l'apparence d'habitation bifamiliale du bâtiment;

(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2025-02)

(iii) activité professionnelle à domicile dans le cadre de la section 11.20;

(iv) un poulailler aux conditions du paragraphe 5.1.1.2

(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2020-01)

(v) pavillon-jardin dans le cadre de la section 11.32.

(AJOUT – voir arrêté nº 78-2022-03)

Bâtiments et constructions accessoires

c) de bâtiments et/ou de constructions accessoires au bâtiment principal, à la construction principale ou à l'usage principal, permis conformément aux conditions de la section 11.4.

5.3 ZONES RC (HABITATIONS MULTIFAMILIALES)

5.3.1 Exigences relatives aux zones RC (habitations multifamiliales)

5.3.1.1 Les résidences unifamiliales et bifamiliales, les commerces ainsi que les maisons mobiles existant avant l'adoption du présent arrêté et situés dans une zone RC sont considérés comme des usages conformes à la condition que tous travaux de modification qui leur sont liés soient effectués sur le lot où lesdits usages sont situés.

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

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

5.3.2 Usages permis dans les zones RC (habitations multifamiliales)

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

a) d'un des usages principaux suivants :

(i) habitation unifamiliale;

(ii) habitation bifamiliale;

(iii) habitation multifamiliale;

(ii) résidence pour personnes âgées ou handicapées;

(iii) parc ou terrain de jeux municipal;

(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2022-06)

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

(i) location de chambres (maximum de trois (3));

(ii) un logement situé au sous-sol;

(iii) un poulailler aux conditions du paragraphe 5.1.1.2

(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2020-01)

Bâtiments et constructions accessoires

c) de bâtiments et/ou de constructions accessoires au bâtiment principal, à la construction principale ou à l'usage principal, permis conformément aux conditions de la section 11.4.

5.4 ZONES RM (MAISONS MOBILES)

5.4.1 Exigences et généralités relatives aux zones RM (maisons mobiles)

5.4.1.1 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 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.

5.4.1.2 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.

5.4.1.3 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.

5.4.2 Usages permis dans les zones RM (maisons mobiles)

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

a) d'un des usages principaux suivants :

(i) maison mobile ou mini-maison,

(ii) parc ou terrain de jeux municipal;

b) d'un des usages secondaires suivants :

(i) activité professionnelle à domicile dans le cadre de la section 11.20;

(ii) un poulailler aux conditions du paragraphe 5.1.1.2.

(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2020-01)

Bâtiments et constructions accessoires

c) de bâtiments et/ou de constructions accessoires au bâtiment principal, à la construction principale ou à l'usage principal, permis conformément aux conditions de la section 11.4.

CHAPITRE 6 : ZONES COMMERCIALES

Sous le groupe « Commerce » sont réunis, en trois (3) classes, les usages de commerces et de services apparentés de par leur nature, l'occupation des terrains, l'édification et l'occupation des bâtiments et la clientèle visée.

6.1 ZONES C1 (ZONES COMMERCIALES CENTRE-VILLE)

6.1.1 Exigences et généralités relatives aux zones C1 (commerciales centre-ville)

6.1.1.1 La classe d'usages commerces centre-ville comprend tout usage qui répond aux exigences suivantes :

a) l'usage est un établissement de vente au détail, de service ou qui assure ces deux activités à la fois et destiné à une clientèle locale ou sous-régionale;

b) toute opération est faite à l'intérieur d'un bâtiment. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;

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;

d) le bien vendu et le service offert s'adressent principalement aux personnes physiques pour leur usage privé et personnel; et

e) un bâtiment principal commercial proposé d'une superficie de plus de 500 m^2 devra obtenir l'approbation de la Commission conformément aux articles 34(4)c) et 34(5) de la *Loi sur l'urbanisme*.

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

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 Aux fins de la présente partie, une activité professionnelle à domicile dans le cadre de la section 11.20, ne sera permise qu'à l'intérieur d'une habitation unifamiliale ou bifamiliale que lorsqu'elle vise une modification

ou un remplacement 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 fassent sur le même lot où l'usage existant se situait.

6.1.1.4 Nonobstant toute exigence du présent arrêté, un commerce de détail (pouvant occuper une superficie maximale de 5 110 mètres carrés) et un commerce de vente en gros ou un entrepôt (pouvant occuper une superficie maximale de 1 170 mètres carrés) ne sont permis que lorsqu'ils visent une modification, un agrandissement ou un remplacement 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 fassent sur le même lot où l'usage existant se situait.

6.1.1.5 Les espaces récréatifs communautaires municipaux, les usages institutionnels fédéraux, provinciaux et municipaux, les industries ainsi que les résidences unifamiliales, bifamiliales et multifamiliales existant avant l'adoption du présent arrêté et situés dans une zone C1 sont considérés comme des usages conformes à la condition que tous travaux de modification qui leur sont liés soient effectués sur le lot où lesdits usages sont situés.

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

6.1.1.6 Nonobstant toutes autres dispositions de l'arrêté, les cabarets exotiques sont prohibés en zone C1.

6.1.2 Usages permis dans les zones C1 (commerciales centre-ville)

6.1.2.1 Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone C1 ne peuvent être affectés qu'aux fins de :

a) 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 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 80 % de la superficie brute du plancher du rez-de-chaussée et que l'espace de vente ne soit pas inférieur à 20% de cette surface.;

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

b) 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;

c) la prestation de tout service, à caractère public ou privé, destiné à un usage personnel et domestique, relatif notamment aux activités suivantes :

(i) l'entretien et la réparation de vêtements 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 toutes activités liées 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,

(xi) théâtre, cinéma,

(xii) les travaux légers d'entretien et de réparation de bâtiments sans entreposage extérieur, 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 réparation 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 6.1.1.6, pourvu que ceux-ci soient situés à l'extérieur d'un rayon de 800 mètres de tout établissement d'enseignement à l'exception faite des établissements d'enseignement post-secondaire;

(xix) un lave-auto incluant uniquement un service de cirage et de polissage;

(AJOUT - voir arrêté nº 78-2016)

d) 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;

~~e) d'une habitation multifamiliale à la condition que le terrain n'aie pas de façade sur le boulevard J.-D. Gauthier.~~

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016 et ABROGATION – voir arrêté nº 78-2023-01)

e) d'une habitation multifamiliale.

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2023-01)

f) d'une habitation collective;

Bâtiments et constructions accessoires

g) de bâtiments et/ou de constructions accessoires au bâtiment principal, à la construction principale ou à l'usage principal, permis conformément aux conditions de la section 11.4.

(AJOUT - voir arrêté nº 78-2022-04)

6.2 ZONES C2 (ZONES COMMERCIALES ROUTIÈRES)

6.2.1 Exigences et généralités relatives aux zones C2 (commerciales routières)

6.2.1.1 La classe d'usages commerces routiers comprend tout usage qui répond aux exigences suivantes :

a) l'usage est un établissement de vente au détail et de services destinés principalement à une clientèle supra-locale;

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'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;

f) la superficie maximale du bâtiment principal est de 1 000 m^2; et

g) 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) lorsqu' aucune transformation n'est effectuée sur place.

6.2.1.3 Aux fins de la présente partie, une activité professionnelle à domicile dans le cadre de la section 11.20, ne sera permise qu'à l'intérieur d'une habitation unifamiliale lorsqu'elle vise une modification, un remplacement ou l'agrandissement de cet usage 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; et

b) les travaux se fassent sur le même lot où l'usage existant se situait.

6.2.1.4 Les espaces récréatifs communautaires municipaux, les usages institutionnels fédéraux, provinciaux et municipaux, les usages industriels ainsi que les résidences unifamiliales, bifamiliales et multifamiliales et les maisons mobiles existant avant l'adoption du présent arrêté et situés en zone C2 sont considérés comme des usages conformes à la condition que tous travaux de modification qui leur sont liés soient effectués sur le lot où lesdits usages sont situés.

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

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

a) que la surface brute de plancher ne dépasse pas 93 mètres carrés;

b) qu'il y ait une zone tampon de 15 mètres (sans bâtiment, sans entreposage, sans stationnement ni quelconque autres utilisations de l'espace) entre ces usages et les bâtiments voisins;

c) que l'entreposage extérieur se fasse selon les normes du présent arrêté;

d) d'avoir reçu l'approbation de la Commission et satisfaire aux conditions que celle-ci peut établir; et

e) d'être compatibles avec les usages avoisinants.

6.2.1.6 A l'exclusion d'un établissement de vente de véhicules motorisés, d'une pépinière, d'une serre, d'un mini-golf, d'une terrasse, d'un terrain de stationnement, d'un entrepôt, d'un atelier de carrosserie d'automobile, d'un atelier de réparation, d'un atelier de fabrication ou de transformation de type léger, tous les usages permis par la présente section ne peuvent être établis ou exercés qu'à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé sans entreposage extérieur.

6.2.2 Usages permis dans les zones C2 (commerciales routières)

6.2.2.1 Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone C2 ne peuvent être affectés qu'aux fins

a) 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);

b) 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;

c) 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;

d) 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;

e) 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 bâtiments,

(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) les soins de beauté et du corps;

(AJOUT - voir arrêté nº 78-12)

f) 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,

la fabrication sur place de produits alimentaires est autorisée, pourvu que la superficie de l'espace de production n'excède pas 50 % de la superficie de l'aire de vente;

g) 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;

Bâtiments et constructions accessoires

h) de bâtiments et/ou de constructions accessoires au bâtiment principal, à la construction principale ou à l'usage principal, permis conformément aux conditions de la section 11.4.

6.3 ZONES C3 (ZONES COMMERCIALES DE GRANDES SURFACES)

6.3.1 Exigences et généralités relatives aux zones C3 (commerciales de grandes surfaces)

6.3.1.1 La classe d'usages commerces de grandes surfaces comprend tout usage qui répond aux exigences suivantes :

a) l'usage est un établissement de services de métier spécialisé, de vente en gros et au détail de biens essentiellement destinés à une clientèle régionale;

b) cet établissement peut consommer de grands espaces, notamment à cause du volume important de biens présents sur les lieux et de la grande échelle de ses activités;

c) cet établissement est un fort générateur de circulation automobile et nécessite de par la nature des biens et des services qui y sont vendus ou rendus d'être situé en bordure d'une voie de circulation principale;

d) les activités peuvent nécessiter un entreposage souvent volumineux et important, de par la nature des matériaux entreposés;

e) la marchandise entreposée par ces commerces ne subit aucune transformation, aucune réparation ni aucun usinage;

f) l'exercice de l'usage ne cause ni fumée (autre que la fumée émise par le système de chauffage normal du bâtiment), ni poussière, ni odeurs, ni chaleur, ni gaz, ni éclats de lumière, ni vibrations, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;

g) des véhicules lourds peuvent parfois assurer le transport des biens vendus; et

h) la superficie minimale au sol du bâtiment principal est de 1 000 m^2.

6.3.1.2 Aux fins de la présente partie, une activité professionnelle à domicile dans le cadre de la section 11.20, ne sera permise qu'à l'intérieur d'une habitation unifamiliale que lorsqu'elle vise une modification, un remplacement ou l'agrandissement de cet usage 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; et

b) les travaux se fassent sur le même lot où l'usage existant se situait.

6.3.1.3 Les résidences unifamiliales, bifamiliales et les usages industriels existant avant l'adoption du présent arrêté et situées dans une zone C3 sont considérées comme des usages conformes à la condition que tous travaux de modification qui leur sont liés soient effectués sur le lot où lesdits usages sont situés.

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

6.3.2 Usages permis dans les zones C3 (commerciales de grandes surfaces)

6.3.2.1 Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone C3 ne peuvent être affectés qu'aux fins :

a) de la vente et de la location de tout bien dont l'entreposage et l'étalage consomment habituellement un espace considérable. Un bien est notamment inclus dans cet usage s'il est relatif à l'un des domaines suivants :

(i) équipement nautique et récréatif,

(ii) horticulture (l'entreposage extérieur est autorisé),

(iii) matériel industriel et de construction,

(iv) machinerie industrielle et agricole,

(v) monument funéraire,

(vi) outil et accessoire de construction ou de quincaillerie,

(vii) piscine,

(viii) véhicule neuf ou d'occasion, y compris une roulotte, une maison mobile, une remorque tirée par une voiture et un véhicule récréatif;

b) de la vente en gros de tout bien et certaines ventes au détail nécessitant de grands espaces comme :

(i) un centre de distribution d'huile à chauffage,

(ii) un marché aux puces, à condition que toutes les activités soient effectuées à l'intérieur,

(iii) un centre commercial;

c) d'un service de métier spécialisé. Un service de métier spécialisé est notamment inclus dans cet usage s'il est relatif à l'un des domaines suivants :

(i) construction, entretien et réparation de bâtiments, notamment tous les corps de métiers,

(ii) travaux de voirie et transports,

(iii) service d'entreposage et de déménagement,

(iv) école de conduite de véhicules lourds,

(v) centre d'appels;

d) de toute activité à caractère sportif, culturel ou relative aux expositions, aux foires et aux loisirs. Une activité est notamment incluse dans cet usage si elle est relative à l'un des domaines suivants :

(i) activité de plein-air,

(ii) cinéma, ciné-parc, théâtre, musique ou toute autre forme de représentation artistique,

(iii) cirque, foire et parc d'amusement occasionnel,

(iv) sports et loisirs;

Bâtiments et constructions accessoires

e) de bâtiments et/ou de constructions accessoires au bâtiment principal, à la construction principale ou à l'usage principal, permis conformément aux conditions de la section 11.4.

CHAPITRE 7 : ZONES INDUSTRIELLES

Sous le groupe « Industriel » on retrouve deux (2) classes d'usages (industriels centraux et industriels portuaires). La première classe fait référence à l'industrie que l'on retrouve généralement en dehors des secteurs maritimes. Le deuxième ensemble d'usages est caractérisé par l'activité économique qui est reliée à l'exploitation et à la transformation du commerce de la pêche et à la présence du quai.

7.1 ZONES I1 (ZONES INDUSTRIELLES CENTRALES)

7.1.1 Exigences et généralités relatives aux zones I1 (industrielles centrales)

7.1.1.1 La classe d'usages industriels centraux comprend tout établissement industriel pouvant générer des nuisances à l'intérieur de la zone industrielle seulement. Ces nuisances sont de différents types, soit :

a) sous réserve du paragraphe 11.28.8, de manière soutenue, des bruits, des éclats de lumière, de la fumée (autre que la fumée provenant du système normal de chauffage d'un bâtiment), de la poussière, des odeurs, du gaz, de la chaleur, des vibrations et autres inconvénients perceptibles à l'extérieur des limites du terrain;

b) sous réserve du paragraphe 11.28.8, l'utilisation d'un ou de plusieurs produits de façon importante et/ou de produits à risques élevés d'explosion, d'incendie ou de contamination de l'eau, de l'air ou du sol dans le cadre du processus normal des opérations;

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

c) une circulation très importante de véhicules lourds;

d) une activité intense et souvent nocturne;

e) une activité qui se déroule en grande partie à l'extérieur des bâtiments; et

f) une activité qui requiert souvent plus de 50 % de la superficie autorisée du terrain pour l'entreposage extérieur.

7.1.1.2 L'exercice de l'activité est conforme à la législation applicable, notamment en matière environnementale.

7.1.1.3 Tous les usages industriels devront être situés à au moins 15 mètres de toute zone autre qu'une zone I1 (industrielle centrale).

7.1.1.4 Nul bâtiment principal à usage industriel ne peut avoir une superficie inférieure à 100m2.

7.1.1.5 Aux fins de la présente partie, un refuge pour animaux ne peut être érigé, implanté ou modifié à moins de répondre aux conditions suivantes :

a) situé à une distance minimale de 200 mètres de toute résidence; et

b) aménager, à partir de 6 mètres de la ligne de rue, une haie d'arbres matures continue d'une profondeur minimale de 2 mètres entre l'usage et les limites latérales et arrière du lot.

(AJOUT - voir arrêté nº 78-7)

7.1.1.6 Les usages accessoires mentionnés à l'alinéa 7.1.2.1 b) peuvent être exercés dans un bâtiment secondaire aux conditions suivantes :

a) un usage accessoire est autorisé à condition qu'il accompagne un usage principal et qu'il constitue un complément de l'usage principal. La disparition d'un usage principal entraîne la disparition de son usage accessoire,

b) un bâtiment secondaire doit être conforme aux dispositions de l'arrêté de zonage visant un bâtiment secondaire,

c) la superficie du bâtiment secondaire ne peut excéder 20 m^2,

d) aucun bâtiment secondaire ne peut être implanté, édifié ou modifié à moins de 3 mètres de tout' autre bâtiment principal, accessoire ou secondaire,

e) un (1) seul bâtiment secondaire par usage principal est autorisé.

(AJOUT - voir arrêté nº 78-15)

7.1.1.7 Les habitations unifamiliales et bifamiliales, les activités professionnelles à domicile et les commerces existant avant l'adoption du présent arrêté et situés dans une zone I1 sont considérés comme des usages conformes à la condition que tous travaux de modification qui leur sont liés soient effectués sur le lot où lesdits usages sont situés.

(AJOUT - voir arrêté nº 78-2016)

7.1.2 Usages permis dans les zones I1 (industrielles centrales)

7.1.2.1 Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone I-1 ne peuvent être affectés qu'aux fins :

a) d'un ou des usages principaux suivants :

(i) industrie agroalimentaire, y compris les boissons alcoolisées ou non,

(ii) industrie du bâtiment,
(iii) industrie manufacturière,
(iv) industrie du matériel de transport,
(v) industrie mécanique, y compris la machinerie et l'équipement,
(vi) industrie du meuble et des articles d'ameublement,
(vii) industrie des produits électriques,
(viii) industrie du textile,
(ix) entrepôt,
(x) dépôt ou entrepôt pour entreprise de camionnage,
(xi) vente en gros et de détail des produits fabriqués ou transformés sur place,
(xii) atelier de réparation ou un atelier de carrosserie d'automobile, y compris camions et tout autre véhicule,
(xiii) bureau lié à une activité industrielle,
(xiv) établissement de haute technologie,
(xv) un refuge pour animaux aux conditions du paragraphe 7.1.1.5;
(xvi) établissement de fabrication ou de transformation de produits de la mer, sous conditions d'approbations des ministères concernés,

(AJOUT - voir arrêté nº 78-2016)

b) d'un ou des usages accessoires suivants :

(i) poste de surveillance et / ou de sécurité, aux conditions de l'article 7.1.1.6,
(ii) poste de contrôle et / ou de vérification, aux conditions de l'article 7.1.1.6;

Bâtiments et constructions accessoires

c) de bâtiments et / ou de constructions accessoires au bâtiment principal, à la construction principale ou à l'usage principal, permis conformément aux conditions de la section 11.4

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-15)

7.2 ZONES I2 (ZONES INDUSTRIELLES PORTUAIRES)

7.2.1 Exigences et généralités relatives aux zones I2 (industrielles portuaires)

7.2.1.1 La classe d'usages industriels portuaires comprend tout établissement industriel pouvant générer des nuisances importantes à l'environnement immédiat. Ces nuisances sont de différents types, soit :

a) sous réserve du paragraphe 11.27.8, de manière soutenue, des bruits, des éclats de lumière, de la fumée (autre que la fumée provenant du système normal de chauffage d'un bâtiment), de la poussière, des odeurs, du gaz, de la chaleur, des vibrations et autres inconvénients perceptibles à l'extérieur des limites du terrain;

b) une activité intense et peut-être nocturne;

c) sous réserve du paragraphe 11.27.8, l'utilisation d'un ou de plusieurs produits de façon importante et/ou de produits à risques élevés d'explosion, d'incendie ou de contamination de l'eau, de l'air ou du sol dans le cadre du processus normal des opérations; et

d) une circulation très importante de véhicules lourds.

7.2.1.2 Une activité qui se déroule principalement à l'extérieur des bâtiments.

7.2.1.3 L'exercice de l'activité est conforme à la législation applicable, notamment en matière environnementale.

7.2.1.4 Tous les usages industriels devront être situés à au moins 15 mètres de toute zone autre qu'une zone I2 (industrielle portuaire).

7.2.1.5 Nul bâtiment principal à usage industriel ne peut avoir une superficie inférieure à 100m2.

7.2.2 Usages permis dans les zones I2 (industrielles portuaires)

7.2.2.1 Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone I2 ne peuvent être affectés qu'aux fins :

a) d'un ou de deux (2) des usages principaux suivants :

(i) entreposage, établissement de fabrication ou de transformation de produits de la mer, sous conditions d'approbations des ministères concernés,

(ii) entreposage de produits pétroliers sous conditions d'approbation des ministères concernés,

(iii) vente de produits de la pêche, conformément à toute réglementation provinciale et fédérale,

(iv) entreposage, fabrication et réparation de fournitures et d'équipements marins,

(v) vente en gros et de détail d'agrès de pêche, et

(vi) restaurant titulaire d'une licence ou d'un permis délivré en application de la *Loi sur la réglementation des alcools*;

Bâtiments et constructions accessoires

b) de bâtiments et/ou de constructions accessoires au bâtiment principal, à la construction principale ou à l'usage principal, permis conformément aux conditions de la section 11.4.

CHAPITRE 8 : ZONES INSTITUTIONNELLES

Ce groupe est constitué de trois (3) classes d'usages (institutionnels de proximité, institutionnels touristiques et institutionnels d'enseignement post-secondaire et de recherche). Ces classes sont principalement associées à la propriété publique. Elles comprennent toute activité, tout aménagement et tout équipement destinés à l'usage collectif, à l'échelle municipale, supralocale et régionale.

8.1 ZONES INS-P (ZONES INSTITUTIONNELLES DE PROXIMITÉ)

8.1.1 Exigences et généralités relatives aux zones INS-P (institutionnelles de proximité)

8.1.1.1 La classe d'usages institutionnels de proximité comprend tout usage institutionnel classique à desserte locale et supralocale comme notamment les écoles ou les édifices municipaux.

8.1.1.2 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.

8.1.1.3 Les habitations unifamiliales et multifamiliales existant avant l'adoption du présent arrêté et situées dans une zone INS-P sont considérées comme des usages conformes à la condition que tous travaux de modification qui leur sont liés soient effectués sur le lot où lesdits usages sont situés.

(AJOUT - voir arrêté nº 78-2016)

8.1.2 Usages permis dans les zones INS-P (institutionnelles de proximité)

8.1.2.1 Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone INS-P 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) hôpital ou établissement dispensant des soins médicaux,

(iv) cimetière à la condition du paragraphe 8.1.1.2,

(v) bâtiment municipal, provincial ou fédéral sans entreposage extérieur,

(vi) église ou édifice destiné au culte,

(vii) service municipal de lutte contre l'incendie,

(viii) service municipal de police,

(ix) établissement d'enseignement à l'exclusion du post-secondaire,

(x) résidence pour personnes âgées ou handicapées,

(xi) garderie,

(xii) parc ou terrain de jeux ou d'athlétisme municipal,

(xiii) établissement hôtelier, avec ou sans restaurant titulaire d'une licence ou d'un permis délivré en application de la *Loi sur la réglementation des alcools*,

(xiv) établissement de récréation commerciale;

(AJOUT - voir arrêté nº 78-2016)

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,

(iii) station de pompage,

(iv) usine d'épuration,

(v) usine de filtration;

c) d'une bibliothèque municipale à titre d'usage secondaire aux résidences pour personnes âgées ou handicapées;

Bâtiments et constructions accessoires

d) de bâtiments et/ou de constructions accessoires au bâtiment principal, à la construction principale ou à l'usage principal, permis conformément aux conditions de la section 11.4.

8.2 ZONES INS-T (ZONES INSTITUTIONNELLES TOURISTIQUES)

8.2.1 Exigences et généralités relatives aux zones INS-T (institutionnelles touristiques)

8.2.1.1 La classe d'usages institutionnels touristiques comprend tout usage qui répond aux exigences suivantes :

a) l'usage sera lié aux activités touristiques d'envergure régionale;

b) en période estivale, l'achalandage engendré par l'activité sera supérieur aux deux autres classes d'usages institutionnels (INS-P et INS-EPSR). L'activité y sera également plus intense et les emplacements de stationnement seront en plus grand nombre;

c) l'activité comprendra un aspect commercial. Cet aspect pourra, notamment, se réaliser à travers la constitution d'un partenariat du type privé-public.

8.2.2 Usages permis dans les zones INS-T (institutionnelles touristiques)

8.2.2.1 Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone INS-T ne peuvent être affectés qu'aux fins :

a) de tous services publics à caractère communautaire :

(i) marina,

(ii) établissement ou complexe récréo-touristique,

(iii) établissement hôtelier, restaurant,

(iv) aquarium et centre touristique,

(v) auberge,

(vi) galerie d'art, salle d'exposition;

(vii) salle multifonctionnelle communautaire;

(AJOUT - voir arrêté nº 78-10)

Bâtiments et constructions accessoires

b) de bâtiments et/ou de constructions accessoires au bâtiment principal, à la construction principale ou à l'usage principal, permis conformément aux conditions de la section 11.4.

8.3 ZONES INS-EPSR (ZONES INSTITUTIONNELLES D'ENSEIGNEMENT POST-SECONDAIRE ET DE RECHERCHE)

8.3.1 Exigences et généralités relatives aux zones INS-EPSR (institutionnelles d'enseignement post-secondaire et de recherche)

8.3.1.1 La classe d'usages institutionnels d'enseignement post-secondaire et de recherche comprend tout usage qui répond aux exigences suivantes :

a) l'exercice de l'usage INS-EPSR se fera par le biais d'un organisme issu d'un ministère ou directement d'un ministère de la province du Nouveau-Brunswick. L'usage est étroitement lié à l'éducation post-secondaire, d'envergure régionale et à tout autre usage nécessaire au développement des activités et de la vie universitaire;

b) le service d'enseignement dispensé est à desserte locale, régionale, provinciale, nationale voire internationale.

8.3.1.2 Les habitations multifamiliales existant avant l'adoption du présent arrêté et situées dans une zone INS-EPSR sont considérées comme des usages conformes à la condition que tous travaux de modification qui leur sont liés soient effectués sur le lot où lesdits usages sont situés.

(AJOUT - voir arrêté nº 78-2016)

8.3.2 Usages permis dans les zones INS-EPSR (institutionnelles d'enseignement post-secondaire et de recherche)

8.3.2.1 Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone INS-EPSR ne peuvent être affectés qu'aux fins :

a) de tous services publics à caractère communautaire :

(i) centre communautaire, récréatif et culturel,

(ii) établissement d'enseignement post-secondaire,

(iii) piscine publique,

(iv) laboratoire, centre de recherche;

Bâtiments et constructions accessoires

b) de bâtiments et/ou de constructions accessoires au bâtiment principal, à la construction principale ou à l'usage principal, permis conformément aux conditions de la section 11.4.

CHAPITRE 9 : ZONES NATURELLES, RÉCRÉATIVES ET DE PROTECTION

Ce groupe comprend deux (2) classes d'usages (naturels et récréatifs et de protection). La classe naturelle rassemble toutes les activités d'exploitation des ressources naturelles. La classe récréative et de protection regroupe les diverses activités comportant une utilisation du sol nécessitant de grandes surfaces à des fins de conservation et de loisirs.

9.1 ZONES N (ZONES NATURELLES)

9.1.1 Exigences relatives aux zones N (naturelles)

9.1.1.1 La classe d'usages naturels comprend tout usage qui répond aux exigences suivantes :

a) les usages autorisés dans cette zone sont directement liés à la présence et à la conservation des ressources naturelles ainsi qu'à la conservation de l'agriculture. Les terrains s'y trouvant doivent restreindre le développement et la construction;

b) tout élevage n'est autorisé que par l'entremise des articles 34 (4) c) et 34 (5) de la *Loi sur l'urbanisme* avec approbation de la commission d'aménagement. Seule l'activité agricole ne comportant aucun danger pour la contamination de l'eau et ne produisant ni odeur, ni bruit susceptible d'occasionner des nuisances au voisinage sera autorisée;

c) toute nouvelle subdivision cadastrale, après adoption du présent arrêté, devra justifier d'une superficie minimale de 5 acres avec une largeur minimale de 75 m;

d) lorsqu'un terrain est traversé par la limite d'une zone N, 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 peut être considérée bâtiment secondaire à une habitation unifamiliale même si celle-ci se trouve à l'extérieur de la zone N, à condition que l'ensemble des usages permis se trouvent sur le même terrain.

9.1.2 Usages permis dans les zones N (naturelles)

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

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

(i) exploitation agricole,

(ii) bleuetière, ainsi que toute exploitation commerciale de petits fruits, 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) une écurie commerciale ou non,

(v) élevage d'animaux de la ferme (sauf les chevaux) à des fins non commerciales ou commerciales sous réserve des modalités et conditions que la Commission juge appropriées,

(vii) chenil à condition d'être situé à une distance minimale de 300 m de toute résidence,

(viii) entreprise d'aquaculture avec autorisation du ou des ministères concernés,

(ix) une éolienne en vertu de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme,.*

(x) habitation unifamiliale;

(AJOUT - voir arrêté nº 78-2016)

b) d'une habitation unifamilliale comme usage secondaire;

Bâtiments et constructions accessoires

c) de bâtiments et/ou de constructions accessoires au bâtiment principal, à la construction principale ou à l'usage principal, permis conformément aux conditions de la section 11.4.

9.2 ZONES RP (ZONES RÉCREATIVES ET DE PROTECTION)

9.2.1 Exigences relatives aux zones RP (récréatives et de protection)

9.2.1.1 La classe d'usages récréatifs et de protection comprend tout usage qui répond aux exigences suivantes :

a) l'usage doit être du type extensif, à faible densité d'occupation du sol. Les activités doivent être saisonnières, liées à la protection et à la récréation;

b) toute nouvelle subdivision cadastrale, après adoption du présent arrêté, devra justifier d'une superficie minimale de 5 acres avec une largeur minimale de 75 m;

c) l'activité d'habitation de type chalet doit se faire sur une base saisonnière et unifamiliale (six (6) mois par année);

d) 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;

e) 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;*

f) toute réglementation municipale ou provinciale concernant notamment, le traitement des eaux usées, devra être respectée;

g) les résidences habitées de façon permanente, sur une période de douze (12) mois par année, existantes avant l'adoption du présent arrêté et situées dans une zone RP sont considérées comme des usages conformes. Toutefois, dans le cas de travaux de remplacement, ceux-ci doivent débuter dans les douze (12) mois de la démolition ou de la destruction de la résidence et les travaux effectués doivent se faire sur le même lot où l'usage existant se situait.

9.2.2 Usages permis dans les zones RP (récréatives et de protection)

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

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

(i) roulotte de voyage,

(ii) parc ou terrain de jeu municipal,

(iii) occupation récréative saisonnière (au maximum une (1) roulotte de voyage par terrain),

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

(iv) complexe récréatif ou communautaire avec approbation de la Commission comportant au maximum deux (2) unités d'habitations,

(v) terrain de golf,

(vi) pistes de ski de fond,

(vii) pistes cyclables,

(viii) pistes de motoneige ou de véhicule tout terrain,

(ix) sentiers pédestres ou d'interprétation,

(x) parcs et terrain de jeu,

(xi) terrain de camping avec cabines (maximum de six (6) cabines),

(xii) plage publique,

(xiii) chalet ou habitation unifamiliale,

(xiv) une éolienne en vertu de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme;*

b) de l'usage secondaire suivant :

(i) une (1) seule occupation récréative saisonnière (roulotte de voyage) sur un terrain occupé par un chalet aux conditions que la Commission peut établir;

Bâtiments et constructions accessoires

c) de bâtiments et/ou de constructions accessoires au bâtiment principal, à la construction principale ou à l'usage principal, permis conformément aux conditions de la section 11.4. Relativement aux roulottes de voyage, aucun bâtiment ou construction accessoire n'est autorisé sauf aux conditions émises par la Commission d'aménagement.

CHAPITRE 10 : AUTRES ZONES

10.1 ZONES AI (AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ)

Lorsqu'un projet spécial d'aménagement est proposé, combinant plusieurs usages des terrains, bâtiments et constructions avec des normes spécifiques, la Loi sur l'urbanisme du Nouveau-Brunswick prévoit qu'une demande de modification au zonage peut être présentée au conseil municipal en vue de mettre en œuvre ce projet. À la fin du processus, le Conseil peut, par résolution ou accord, approuver le projet et permettre, notamment et sous certaines conditions, plusieurs usages, bâtiments et constructions sur un même terrain.

Ces aménagements et propositions peuvent encourager les initiatives économiques de la population mais doivent être souhaitables pour le développement global de la municipalité. Toute proposition doit être en harmonie avec l'intention générale du plan rural et avec les orientations qui y sont inscrites.

Les zones d'aménagement intégré sont illustrées sur la carte de zonage en annexe « A » et numérotées en fonction de leur date de création. Les conditions relatives aux différentes zones d'aménagement intégré figurent en annexe du présent règlement.

10.1.1 Exigences relatives aux 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.

10.2 ZONES PP (PROPOSITION PARTICULIÈRE)

Lorsqu'un aménagement spécifique est proposé sur un ou plusieurs terrains contigus pour un usage non permis par l'arrêté de zonage, la Loi sur l'urbanisme prévoit qu'une demande de modification au zonage peut être présentée au conseil municipal en vue de mettre en œuvre ce projet. À la fin du processus, le Conseil peut, par résolution ou d'accord, exposer une proposition particulière et imposer des conditions prévues à l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme. Le Conseil peut aussi fixer des délais de réalisation.

Ces aménagements et propositions peuvent encourager les initiatives économiques de la population mais doivent être souhaitables pour le développement global de la municipalité. Toute proposition doit être en harmonie avec l'intention générale du plan municipal et avec les orientations qui y sont inscrites.

Les zones incluant une proposition particulière sont illustrées sur la carte de zonage en annexe « A » et numérotées en fonction de leur date de création. Les conditions relatives aux différentes zones incluant une proposition particulière figurent en annexe du présent règlement.

10.2.1 Exigences relatives aux zones PP (proposition particulière)

10.2.1.1 Dans une zone incluant une proposition particulière, tous les terrains doivent être utilisés et tous les bâtiments ou constructions doivent être implantés, édifiés, modifiés ou utilisés uniquement en conformité avec la proposition spécifique exposée dans une résolution adoptée ou un accord conclu en vertu de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme.

10.3 ZONES DE SUPERPOSITION – CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Afin de prendre en considération les risques liés aux changements climatiques, les zones de superposition identifient et réglementent les terrains, les usages, les aménagements et les constructions à risque d'érosion et/ou d'inondation.

Selon les recommandations du groupe de travail associé au rapport de février 2012 intitulé Adaptation aux changements climatiques : planification de l'utilisation du territoire à Shippagan, Le Goulet et Bas-Caraquet, les terrains assujettis aux conditions des zones de superposition sont touchés par l'un ou l'autre des deux critères suivants :

- la projection du recul du trait de côte en 2100 combiné à une terre humide provinciale; ou,

- la modélisation d'un niveau d'eau égal à 3,1 m (CGVD28). Ce niveau correspond à la projection de la hausse du niveau marin en 2055 combinée à une marée de tempête d'une période de retour de 100 ans (Daigle 2010).

La carte de zonage en annexe « A » illustre les zones de superposition qui rajoutent des normes d'aménagement particulières à certaines zones sous-jacentes.

Ce groupe de zones comprend deux (2) classes de normes (retrait et accommodation) à ajouter aux prescriptions des zones déjà existantes.

10.3.1 ZONES RCC (RETRAIT – CHANGEMENTS CLIMATIQUES)

10.3.1.1 Exigences relatives aux zones RCC (retrait – changements climatiques)

La zone retrait – changements climatiques comprend tout usage, aménagement ou construction qui répond aux conditions suivantes :

a) toute nouvelle construction principale est interdire;

b) les habitations existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être modifiées ou agrandies mais uniquement en conformité avec les exigences du paragraphe 10.3.2.1;

c) toute reconstruction accordée en vertu de l'article 40(2) de la Loi sur l'urbanisme devra se faire aux conditions du paragraphe 10.3.2.1.

10.3.2 ZONES ACC (ACCOMMODATION – CHANGEMENTS CLIMATIQUES)

10.3.2.1 Exigences relatives aux zones ACC (accommodation - changements climatiques)

La zone accommodation – changements climatiques comprend tout usage, aménagement ou construction qui répond aux conditions suivantes :

a) toute nouvelle construction principale aménagée ou construite et tout agrandissement de plus de 50% du rez-de-chaussée devront démontrer un premier plancher habitable ou commercial situé à une hauteur supérieure à 3,1 m (CGVD28);

b) toute nouvelle construction principale aménagée ou construite devra démontrer l'étanchéité de ses réseaux d'eau, d'électricité et de ses systèmes mécaniques s'ils ne sont pas placés à une hauteur supérieure à 3,1 m (CGVD28);

c) toute demande de permis doit être accompagnée d'un plan réalisé par un arpenteur-géomètre agréé du Nouveau-Brunswick, sur lequel sera démontrée la hauteur du premier plancher habitable ou commercial.

10.3.2.2 Usages permis dans les zones ACC (accommodation – changements climatiques)

a) Nonobstant le présent arrêté, aucun nouveau bâtiment ni aucune nouvelle construction à l'intérieur d'une zone ACC ne peut être affecté aux fins d'un hôpital, d'une résidence pour personnes âgées, d'une caserne de pompiers ou d'une école;

b) Nonobstant le présent arrêté, aucun bâtiment ou construction existant ne peut changer d'usage en vue de devenir un hôpital, une résidence pour personnes âgées, une caserne de pompiers ou une école.

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

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 situé dans une zone industrielle) 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 considérée comme un agrandissement.

11.2 AIRES D'ENTREPOSAGE DES ORDURES

11.2.1 Dans le cas où l'aire extérieure d'un lot situé dans une zone commerciale, résidentielle multifamiliale, institutionnelle ou industrielle servirait 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.

11.3 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

11.3.1 À l'exclusion des terrains vacants ou d'une cour arrière située dans les zones industrielles, 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 les zones N ou RP n'est pas obligé d'entretenir son terrain mais 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 des zones naturelles et récréatives et de protection doit faucher son terrain au moins une fois avant le 1er 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 ou institutionnel, le propriétaire dudit lot doit aménager le long de la limite commune entre la zone ou du terrain résidentiel ou institutionnel et son lot, une zone tampon de :

b) 4,5 mètres de largeur s'il est dans une zone commerciale et institutionnelle; et

c) 10 mètres de largeur s'il est dans une zone industrielle.

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.

11.4 BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

11.4.1 Aucun bâtiment accessoire, ni aucune construction accessoire ne peut être implanté, édifié ou modifié sur un lot à moins que ce bâtiment accessoire ou cette 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 lot occupé par l'usage principal. La présence d'un bâtiment principal ou d'une construction principale sur le terrain est obligatoire pour l'aménagement d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire. Le présent paragraphe ne s'applique pas :

a) aux aménagements et constructions prévus au paragraphe 2.1.2;

b) aux usages de parc, terrain récréatif, sentier multifonctionnel, ou cimetière;

c) si l'usage principal du terrain est une exploitation agricole, aquacole, forestière, ou une entreprise d'exploitation des agrégats.

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

11.4.3 Nonobstant toute 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 peut avoir une hauteur supérieure à la hauteur du bâtiment affecté à l'usage principal.

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

11.4.5 Marge de recul à la ligne de rue

11.4.5.1 Aucun bâtiment accessoire, ni aucune construction accessoire ne peut être situé :

a) à moins de 7,5 mètres de la ligne de rue ou de l'accès privé, délimitant la cour avant seulement, dans les zones RA, RB, RM, N et RP;

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

b) à moins de 10,5 mètres de la ligne de rue dans les zones RC, C1, C2, INS-P, INS-T et INS-EPSR; et

c) à moins de 14 mètres de la ligne de rue dans les zones C3, I1 et I2.

11.4.6 Marge de recul à la limite latérale et arrière

11.4.6.1 Aucun bâtiment accessoire, ni aucune construction accessoire ne peut être situé à moins de 1,5 m de la limite latérale ou arrière du lot et ceci dans toutes les zones. Cependant, si le ou les murs donnant sur la ou les limites ne présentent pas d'ouverture (fenêtre ou porte), le bâtiment accessoire ou la construction accessoire peut être situé à un minimum de 1 m de la limite latérale ou arrière du lot.

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

11.4.6.2 Dans le cas d'un terrain transversal, un bâtiment accessoire située en cour arrière et à moins de 6 m de l'emprise de la rue ne peut avoir de porte donnant directement sur la rue.

(AJOUT - voir arrêté nº 78-2016)

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 :

a) N et RP où ils ne peuvent occuper plus de 5 %;

b) RC et RM où ils ne peuvent occuper plus de 15 %;

c) C2, I1, I2, INS-T, INS-P et INS-EPSR où ils ne peuvent occuper plus de 20 %; et

d) C3 où ils ne peuvent occuper plus de 30%.

11.4.8 Superficie

11.4.8.1 Aucun bâtiment accessoire, ni aucune construction accessoire ne peut avoir une superficie supérieure à la plus petite des dimensions suivantes :

a) celle correspondant au bâtiment principal ou à la construction principale;

b) 42 m^2 dans une zone RM;

c) 112 m^2 dans une zone RA, RB, RC, C1, INS-T, INS-P, INS-EPSR, N et RP; et

d) 150 m^2 dans une zone C2, C3, I1 et I2.

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

11.4.9 Garage et remise

11.4.9.1 Nombre maximum de garages et de remises en toute zone :

a) un seul garage privé attaché au bâtiment principal ou un seul abri d'auto permanent est autorisé;

b) toutefois, la présence de deux (2) bâtiments accessoires supplémentaires est également admise, à condition que les prescriptions applicables notamment en matière de superficie soient respectées, et;

c) dans tous les cas, seuls deux (2) bâtiments accessoires sont autorisés par terrain, indépendamment du nombre de logements implantés.

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

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 peut être situé dans la cour avant du bâtiment principal ou de la construction principale. Toutefois, lorsque les marges de recul seront respectées, un bâtiment accessoire et/ou une construction accessoire pourra être situé à l'intérieur d'une cour latérale côté rue.

11.4.10.2 Nonobstant toute autre disposition du présent arrêté, l'installation d'un abri d'auto temporaire est autorisée à des fins résidentielles uniquement et sous réserve du respect des dispositions suivantes :

a) l'abri est autorisé 15 octobre au 15 mai inclusivement. En dehors de cette période, il doit être démonté et remisé;

b) l'abri d'auto temporaire est uniquement destiné à abriter un (1) ou plusieurs véhicules automobiles;

c) un (1) seul abri d'auto temporaire est autorisé par terrain. Par ailleurs ce terrain doit comporter un bâtiment principal;

d) l'abri doit être installé dans l'allée d'accès au stationnement ou dans l'allée menant au garage;

e) l'abri saisonnier doit être tenu propre et en bon état de conservation et doit être ancré solidement dans le sol ou par contrepoids;

f) les éléments de charpente de l'abri doivent être en métal tubulaire et doivent avoir une capacité portante suffisante pour résister aux intempéries. Seuls les abris de fabrication industrielle reconnue et brevetée sont acceptés;

g) la toile recouvrant l'abri doit être synthétique et imperméable. Le tissu doit être translucide ou pourvu de fenêtres;

h) les abris d'autos saisonniers sont limités à une superficie de 50m^2 permettant de loger deux véhicules, l'un derrière l'autre;

i) les abris d'autos sont limités à une hauteur maximale de 3 mètres;

j) l'implantation de l'abri doit respecter le triangle de visibilité prévu au présent règlement ainsi que les dispositions énoncées au « tableau 1 »;

k) l'abri temporaire ne peut servir à des fins d'entreposage ni comporter un mode de chauffage.

(AJOUT - voir arrêté nº 78-3)

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

11.4.11.1 Nonobstant toute 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 toutes autres dispositions 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 d'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	Cour et marges latérales	Cour et marge arrière
1. Trottoir, allée piétonne, accès, rampe d'accès pour handicapés, aménagement paysager et arbres (sauf les peupliers, saules érables de giguer, érables de Norvège, érables argentés et bambous). *(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)*	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
b) Distance minimale d'une borne-fontaine (m)	1,50	1,50	1,50
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) Empiétement maximum (m)	1,50 (marge)	2,00 (marge)	2,50[4] ou 1,50[5] (marge)
c) Distance minimum de la ligne d'emprise publique (m)	0 ou inférieure (avec autorisation municipale)	0 ou inférieure (avec autorisation municipale)	
(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2016)			

Usages, bâtiments et constructions accessoires autorisés	**Cour et marge avant**	**Cour et marges latérales**	**Cour et marge arrière**
9. Auvent, marquise, avant-toit faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui
a) Distance minimum d'une ligne de terrain (m)	0,60	0,60	2,00
b) Empiétement maximum (m)	2,00 (cour)	2,00 (marge)	2,00 (marge)
c) Saillie maximum par rapport au bâtiment (m)	2,00	2,00	2,00
10. Plate-forme (patio) et pergolas	non	oui	oui
a) Distance minimale de toute ligne de terrain (m)		2,50	2,50
11. Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui
a) Largeur maximum (m)	2,50	2,50	
b) Saillie maximum par rapport au bâtiment (m)	0,60	0,60	0,60
c) Empiétement maximum (m)	0,60 (cour)	0,60 (marge)	0,60 (marge)
d) Distance minimum d'une ligne de terrain autre que celle où la marge est nulle (m)	2,00	2,00	2,00
12. Cheminée faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui
a) Saillie maximum par rapport au bâtiment (m)	0,90	0,90	0,90

b) Largeur maximum (m)	2,50	3,00	
c) Empiétement maximum (m)	0,60 (cour)	0,60 (marge)	
d) Distance minimum d'une ligne de terrain (m)		2,00	2,00
13. Garage détaché, remise, autre bâtiment accessoire servant à l'entreposage d'équipements domestiques et abri d'auto	non	oui	oui
a) Distance minimum du bâtiment principal (m) à l'exception des résidences multifamiliales et des maisons mobiles pour lesquelles il n'y a pas de minimum		3	3
b) Distance minimum du mur par rapport à toute ligne de terrain (m) si mur avec ouverture (fenêtre ou porte)		1,5	1,5
c) Distance minimum du mur par rapport à toute ligne de terrain (m) si mur sans ouverture (fenêtre ou porte)		1,0	1,0
(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2016)			

Usages, bâtiments et constructions accessoires autorisés	**Cour et marge avant**	**Cour et marges latérales**	**Cour et marge arrière**
14. Abri d'auto ou piétonnier temporaire	oui	oui	oui
a) Distance minimum de l'emprise publique (m)	0,60		
b) Distance minimum d'une borne-fontaine (m)	1,50	1,50	1,50
c) Distance minimum d'une ligne de terrain (m)		1,50	1,50
~~15. Bâtiment accessoire servant à l'entreposage d'équipement domestique~~	~~non~~	~~oui~~	~~oui~~
~~a) Distance minimum du bâtiment principal (m)~~		~~3,0~~	~~3,0~~
~~b) Distance minimum par rapport à toute ligne de terrain (m)~~		~~1,5~~	~~1,5~~
(ABROGATION – voir arrêté no 78-2016)			
16. Équipement récréatif (balançoires, etc.)	non	oui[12]	oui

17. Piscine extérieure, barboteuse et accessoires rattachés à celle-ci	non	oui	oui
a) Distance minimum entre la paroi d'une piscine creusée ou toute structure alternante (trottoir, pourtour, etc.) et une ligne de terrain (m)		1,50	1,50
b) Distance minimum entre la paroi d'une piscine hors-terre ou toute structure alternante (trottoir, pourtour, etc.) et une ligne de terrain (m)		1,00	1,00
c) Distance minimum entre un patio surélevé construit pour une piscine hors-terre et une ligne de terrain (m)		2,00	2,00
Si le patio est surélevé à une hauteur supérieure à 2,5m.		3,00	3,00
d) Distance minimale entre un filtreur ou une thermopompe et une ligne de terrain (m)		3,00	3,00
18. Accessoires en surface du sol des réseaux d'électricité, de télécommunications, de télévision et de téléphone, tels boîtes de jonction et poteaux, vannes de réduction, sauf les antennes paraboliques	oui[6]	oui	oui
a) Hauteur maximum (m)	1,50	1,50	1,50
b) Distance minimale de toute ligne de terrain (m)	1,00		

Usages, bâtiments et constructions accessoires autorisés	**Cour et marge avant**	**Cour et marges latérales**	**Cour et marge arrière**
19. Foyer, four	non	non	oui
a) Distance minimale de toute ligne de terrain (m)			2,00
b) Distance minimale de tout bâtiment (m)			4,00
20. Appareil de climatisation, thermopompe et génératrice	non	oui[7]	oui[7]
a) Distance minimum de toute ligne de terrain (m)		2,00	2,00
b) Intensité maximum du bruit produit par ces appareils, mesurée aux limites du terrain (dB)		50	50
c) Distance maximale du bâtiment principal auquel ils se rattachent (m)		2,00	2,00
21. Antennes paraboliques (sauf antenne satellite en saillie) et capteurs solaires	non[13]	non[13]	oui
a) Distance minimum de l'emprise de rue (m)			7,50
b) Distance minimum d'une limite de terrain (m)			1,00

22. Entreposage saisonnier extérieur d'équipement de récréation tel que motoneige, remorque, roulotte, tente-roulotte, habitation motorisée, véhicule tout-terrain, bateau de plaisance[14], ainsi que tracteur pour l'entretien de la pelouse	non[2]	oui	oui
a) Distance de toute ligne de terrain(m)		1,00	1,00
b) Hauteur d'entreposage maximum (m)		3,00	3,00
c) Longueur maximum des équipements (m)		9,00	9,00
d) Distance minimum d'une emprise de rue (m)		7,50	7,50
23. Autre entreposage extérieur lorsque permis au présent règlement	non	oui	oui
24. Corde à linge et poteau servant à la suspendre	non	oui	oui
25. Construction souterraine et non apparente	oui	oui	oui
26. Conteneur à déchets avec écran opaque	non	oui[11]	oui[11]
a) Distance minimum d'une ligne de terrain (m)		1,00	1,00

Usages, bâtiments et constructions accessoires autorisés	**Cour et marge avant**	**Cour et marges latérales**	**Cour et marge arrière**
27. Issue de secours requise par un règlement municipal pour un bâtiment existant	non	oui[8]	oui
28. Antenne de radio, de télévision ou de télécommunication rattachée au bâtiment, sauf parabolique et capteur solaire	non	oui[9]	oui[9]
a) Distance minimale d'une ligne de terrain (m)		2,00	2,00
29. Mâts et autres objets d'architecture paysager	oui	oui	oui
a) Distance minimale d'une ligne de terrain (m)	= hauteur	= hauteur	= hauteur
b) Distance minimale du pavage de la rue (m)	3,00		
30. 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, d'une haie ou d'un écran végétal permanent, conformes aux dispositions du présent règlement régissant les clôtures et les 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 petites tailles (environ 90 cm) fixées à un bâtiment sont permises en saillie d'un mur extérieur.

[14] La hauteur maximale d'entreposage pour les bateaux de plaisance ne peut excéder la hauteur du rez-de-chaussée de la résidence.

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 implanté, édifiée ou modifiée à moins de 6 m de tout autre bâtiment principal.

(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2021-03)

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) 1 étage en zone RM;

b) 2 étages en zone N et RP;

c) 3 étages en zone RA, RB;

d) Aucune limite de hauteur dans les autres zones.

(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2024-03)

11.5.3.2 Les prescriptions relatives à la hauteur maximale des bâtiments et constructions ne s'appliquent pas aux clochers d'églises, 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 6 m et à plus de 30 m de la ligne de rue ou de l'accès privé en zone RA ou RB (à l'exception des lots délimités par une rive. Dans ce cas précis la distance maximale avec la ligne de rue peut être supérieure à 30 m);

b) à moins de 6 m de la ligne de rue ou de l'accès privé en zone RC, RM, C2, INS-T, INS-P, INS-EPSR, I1, I2, N ou RP;

c) à moins de 1,3 m pour tout usage en zone C1; et

d) à moins de 14 m de la ligne de rue en zone C3.

(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2016)

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.

11.5.4.3 Nonobstant l'article 11.5.4.1, un bâtiment principal existant et situé dans la marge avant réglementaire peut être modifié et agrandi latéralement s'il ne se rapproche pas davantage de la ligne de rue.

(AJOUT – voir arrêté nº 78-2016)

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 moins de 2,5 m de la limite latérale du lot en zone RM;

b) à moins de 3 m de la limite latérale dans toutes autres zones.

(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2021-03)

11.5.5.2 Nonobstant l'article 11.5.5.1, deux propriétaires ou plus de lots contigus situés à l'intérieur d'une zone C1, peuvent ériger ou modifier leurs bâtiments 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. 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 prévu 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.

11.5.5.3 Nonobstant l'article 11.5.5.1, un bâtiment principal existant et situé dans la marge latérale réglementaire peut être modifié et agrandi s'il ne se rapproche pas davantage de la limite latérale du lot.

(AJOUT – voir arrêté nº 78-2016)

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 :

a) à moins de 6 m de la limite arrière du lot en zone RA, RB, RC, C1, C2, C3, I1, I2, INS-T, INS-P, INS-EPSR, N et RP;

b) à moins de 3 m de la limite arrière du lot en zone RM.

(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2016)

11.5.7 Coefficient d'occupation des lots

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

a) 30 % de la superficie du lot dans le cas d'un usage situé dans une zone RA, RB, RM, N, ou RP;

b) 50 % de la superficie du lot dans le cas d'un usage situé dans une zone RC, C1, C2, INS-T, INS-P, INS-EPSR, I1 OU I2; et

c) 70 % de la superficie du lot dans le cas d'un usage situé dans une zone C3.

(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2024-03)

11.5.8 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.

11.5.8.1 Habitation unifamiliale et chalet

11.5.8.1.1 Nulle habitation unifamiliale ou chalet ne peut être implanté, édifié ou modifié de telle sorte :

a) que la superficie du rez-de-chaussée soit inférieure à :

(i) 56 mètres carrés dans le cas d'une habitation à un étage, ou

(ii) 46,5 mètres carrés dans le cas d'une habitation à un étage et demi ou plus.

b) qu'une dimension horizontale de la façade avant du bâtiment soit inférieure à 7,3 mètres pour les habitations unifamiliales et 6 mètres pour les chalets.

11.5.8.2 Maison mobile ou mini-maison

11.5.8.2.1 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.

11.5.8.3 Habitation bifamiliale

11.5.8.3.1 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 56 mètres carrés.

11.5.8.3.2 Nulle habitation bifamiliale dont les logements sont jumelés 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) 46,5 mètres carrés dans le cas d'une habitation à un étage et demi ou plus.

11.5.8.4 Habitation multifamiliale et logements

11.5.8.4.1 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.

11.5.8.5 Bâtiment commercial, industriel, institutionnel ou situé en zone N ou RP

11.5.8.5.1 Nul bâtiment à usage commercial, institutionnel, industriel, ou situé en zone N ou RP (naturelle ou récréative et de protection) ne peut être implanté, édifié ou modifié de telle sorte que la superficie du rez-de-chaussée soit inférieure à 56 m^2.

(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2016)

~~**11.5.8.6 Bâtiment dans une zone N ou RP**~~

~~**11.5.8.6.1** Nul bâtiment situé dans une zone N ou RP (naturelle ou récréative et de protection) ne peut être implanté, édifié ou modifié de telle sorte que la superficie du rez-de-chaussée soit supérieure à 250 mètres carrés et inférieure à 56 mètres carrés.~~

(ABROGATION – voir arrêté nº 78-2016)

11.6 BORNES D'INCENDIE

11.6.1 Aucune entrée privée ne peut être implantée à une distance inférieure à 3 mètres d'une borne-fontaine.

11.7 CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT HORS-RUE

11.7.1 Tout agrandissement de bâtiment et tout nouveau bâtiment servant à un usage principal commercial, industriel ou institutionnel doit être doté d'espaces de chargement et de déchargement hors-rue des véhicules de transport selon les ratios suivants, considérant une superficie totale de bâtiment (incluant l'agrandissement) :

a) aucun espace requis;

b) entre 200 m^2 et 1700 m^2 : 1 espace;

c) supérieure à 1700 m^2 : 2 espaces.

(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2016)

11.7.2 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 à éviter la poussière.

11.7.3 L'espace de chargement et de déchargement hors-rue conforme (nombre et normes) n'est pas requis pour un changement d'usage lorsque le nombre d'espaces requis par le présent arrêté pour desservir le nouvel usage est égal ou inférieur au nombre requis pour l'usage existant.

(AJOUT – voir arrêté nº 78-2016)

11.8 CLÔTURES, MURETS OU MURS DE RÉTENTION

11.8.1 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.

11.8.2 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 situé entre la ligne de rue et une distance de 6 m de celui-ci mesuré 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 fig. A à D)

11.8.3 Sauf dispositions contraires, la hauteur d'une haie n'est pas limitée sauf dans le cas où celle-ci est située entre la ligne de rue et une distance de six (6) mètres mesurée perpendiculairement, la hauteur sera alors limitée à deux (2) mètres.

11.8.4 <u>Localisation d'une clôture, d'un muret ou d'une haie</u>

11.8.4.1 Sauf stipulations contraires, un muret, une clôture ou une haie doit respecter les prescriptions suivantes :

a) être situé à plus de 1,50 m de toute borne-fontaine; et

b) être situé à plus de 0,60 m de l'emprise de la rue.

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

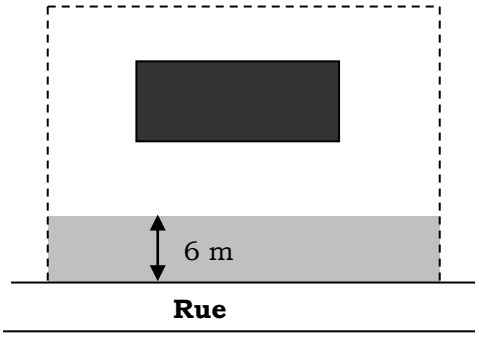


Fig. A

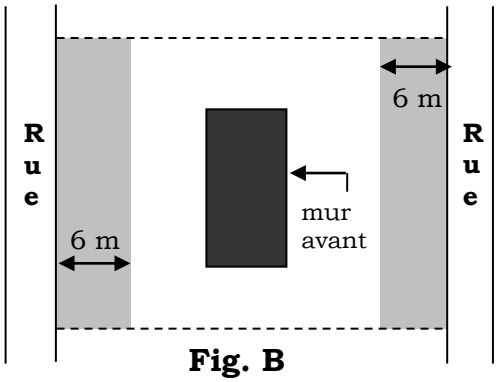


Fig. B

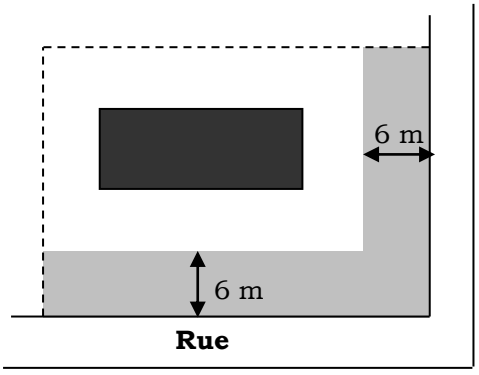


Fig. C

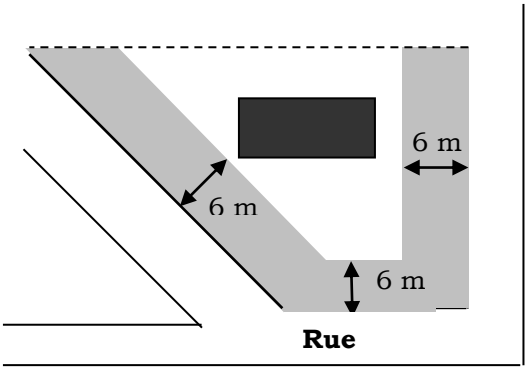


Fig. D

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 mètre.

11.8.5 Triangle de visibilité aux carrefours

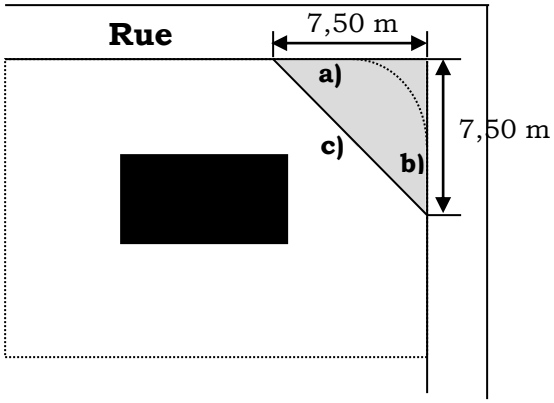
11.8.5.1 Un triangle de visibilité est un espace, sur un terrain d'angle, délimité de la façon suivante (voir figure E):

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 E : EXEMPLE D'UN TRIANGLE DE VISIBILITÉ

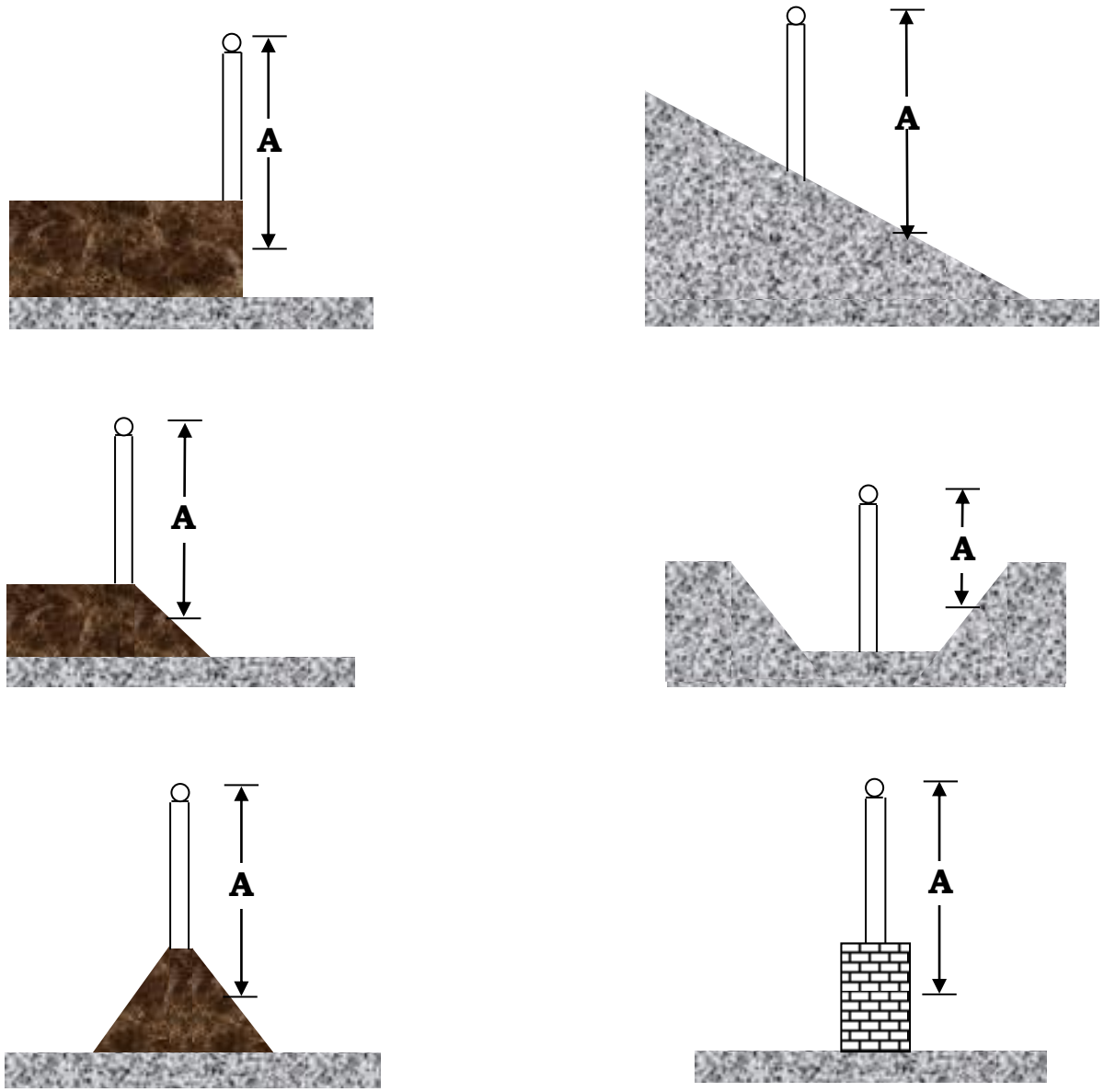


11.8.5.2 À l'intérieur de ce triangle, toute clôture ou tout obstacle de plus de 1,25 mètres de hauteur, mesuré à partir du niveau de la couronne de rue, est prohibé à l'intérieur de ce triangle de visibilité. De même, toute entrée est interdite que ce soit de cour, de garage et de stationnement.

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

11.8.6.1 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 tel que montrée à la figure « F » du présent arrêté.

FIGURE F : 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.

11.8.7 Matériaux prohibés

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

a) pour une clôture de sécurité construite autour d'un usage institutionnel ou industriel, celle-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.

11.8.7.2 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.

11.8.8 Entretien

11.8.8.1 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.

11.8.9 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.

~~**11.9 CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE OU D'UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE**~~

~~**11.9.1** Sauf exception prévue 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 N si l'usage principal du terrain est une exploitation agricole ou forestière.~~

(ABROGATION – voir arrêté nº 78-2016)

11.10 COUPE FORESTIÈRE DANS UNE ZONE NATURELLE (N)

11.10.1 Une autorisation ou un permis relatif à une coupe forestière est requis dans une zone N 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 boisé (existant à l'entrée en vigueur du présent arrêté) sur un même terrain tel que défini précédemment.

11.10.2 Coupe forestière

11.10.2.1 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.

11.10.3 L'exploitation forestière

11.10.3.1 L'exploitation forestière pour un usage personnel ou commercial est autorisée dans la zone N. Elle doit respecter les prescriptions de l'article 11.10.2 et 11.10.4.

11.10.4 Traitements sylvicoles

11.10.4.1 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.

11.10.4.2 Les traitements sylvicoles choisis doivent permettre de maintenir ou d'augmenter la productivité et la qualité du couvert forestier.

11.10.4.3 Lors de la coupe d'arbres, on doit privilégier l'élimination des arbres déficients, tarés, dépérissant, endommagés ou morts.

11.10.4.4 Lors de la coupe forestière, le passage de la machinerie est réduit de manière à protéger la régénération établie.

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

11.10.5.1 Toutes dispositions relatives à la *Loi sur l'assainissement des eaux du Nouveau-Brunswick* ou autres lois ou règlements provinciaux doivent être respectées.

11.10.5.2 Il est défendu d'utiliser les cours d'eau comme voies d'accès ou de débusquage.

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

11.10.6.1 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.

11.10.7 Aire d'empilement

11.10.7.1 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.

11.10.7.2 Elle doit avoir une superficie maximale de 500 m^2.

11.10.7.3 Elle doit être située à plus de 25 mètres d'une voie publique, d'un cours d'eau pérenne ou intermittente ou d'un lac.

11.10.7.4 Si une aire d'empilement supplémentaire est nécessaire, une marge d'au moins 30 mètres doit l'en séparer.

11.10.7.5 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.

11.10.8 Dispositions applicables au plan d'aménagement forestier

11.10.8.1 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 économique; et

e) aux peuplements exceptionnels.

11.10.8.2 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.

11.10.8.3 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.

11.10.8.4 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.

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

11.10.8.6 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 ville. Il suggère alors les mesures correctrices appropriées que la Commission ou la ville doit approuver.

11.10.9 Reboisement du terrain

11.10.9.1 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.

11.10.9.2 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 %.

11.10.9.3 Le reboisement du site est réalisé avec des essences compatibles avec le milieu.

11.10.9.4 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 %.

11.11 DIMENSION DES LOTS

11.11.1 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.

11.11.2 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;

b) d'avoir l'approbation de ministère de la Santé si le lot est non-desservi par un réseau d'égout municipal et décrit dans un acte de propriété avant la mise en vigueur de la *Loi sur la Santé du N.-B.; et*

c) d'avoir un permis de raccordement de la Ville de Shippagan si le lot est desservi par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout.

11.11.3 <u>Lot non desservi</u>

11.11.3.1 Sous réserve du paragraphe 11.11.3.2, tout lot non desservi par le réseau d'égout municipal 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 si le lot est situé dans une zone N ou RP (naturelle ou récréative et de protection) à l'exception d'un lot drapeau donnant sur la côte.

(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2021-04)

11.11.3.2 Tout lot non desservi par le réseau d'égout municipal 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.*

11.11.3.3 Les maisons mobiles ne sont pas permises sur tout lot non desservi.

11.11.4 <u>Lot desservi</u>

11.11.4.1 Tout lot desservi par le réseau d'égout municipal doit avoir, s'il est occupé :

a) par une habitation unifamiliale ou un chalet situé dans toute zone :

(i) une largeur minimale de 23 mètres;

(ii) une profondeur minimale de 30 mètres; et

(iii) une superficie minimale de 690 mètres carrés.

b) par une habitation bifamiliale :

(i) une largeur minimale de 29 mètres;

(ii) une profondeur minimale de 30 mètres; et

(iii) une superficie minimale de 870 mètres carrés.

c) par une habitation multifamiliale ou une résidence pour personnes âgées ou handicapées :

(i) une largeur minimale de 30 mètres;

(ii) une profondeur minimale de 38 mètres; et

(iii) une superficie minimale de 1 140 mètres carrés.

d) par une maison mobile ou une mini-maison située perpendiculairement à la rue dans une zone RM :

(i) une largeur minimale de 19 m, et;

(ii) une profondeur minimale de 41 m.

e) par une maison mobile ou une mini-maison située parallèlement à la rue dans une zone RM :

(i) une largeur minimale de 36 m, et;

(ii) une profondeur minimale de 21 m.

f) par un usage situé dans une zone industrielle :

(i) une largeur minimale de 38 m;

(ii) une profondeur minimale de 38 m, et;

(iii) une superficie minimale de 1 444 m^2.

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

g) par une usage situé dans une zone commerciale et institutionnelle :

(i) une largeur minimale de 23 m;

(ii) une profondeur minimale de 38 m, et;

(iii) une superficie minimale de 870 m^2 dans une zone INS-P, INS-T, INS-EPSR, et C1, 1 200 m^2 dans une zone C2 et 1 500 m^2 dans une zone C3.

Nonobstant ce qui précède, la superficie minimum du terrain d'une station-service est de 930 m^2, avec 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 de 40 m^2.

(AJOUT - voir arrêté n^o 78-2016)

11.11.4.2 Tout lot desservi par le réseau d'égout municipal et abritant une habitation bifamiliale jumelée pourra être divisé en deux (2) terrains distincts, à condition

a) que chacun des lots ait :

(i) une façade minimale de 15,25 mètres;

(ii) une profondeur minimale de 30 mètres; et

(iii) une superficie minimale de 457,5 mètres carrés.

b) que la subdivision se fasse le long d'un mur mitoyen.

11.11.5 Lots drapeaux

11.11.5.1 Nonobstant les dispositions concernant la taille des lots, un lot donnant sur la côte en zone RP peut avoir une largeur de façade de 12 m donnant sur une rue publique.

11.11.5.2 La portion du lot formant l'accès à la partie aménageable de la propriété doit avoir une largeur de 12 m sur toute sa longueur.

11.11.5.3 La portion du lot formant l'accès à la partie aménageable de la propriété doit avoir une longueur maximale de 100m.

11.11.5.4 La portion du lot formant l'accès à la partie aménageable de la propriété doit avoir un drainage suffisant pour éviter les dommages aux propriétés contiguës.

11.11.5.5 La portion du lot formant l'accès à la partie aménageable de la propriété ne peut pas servir d'accès à tout autre lot.

11.11.5.6 Tous les bâtiments et toutes constructions sont interdites sur la portion du lot formant l'accès à la partie aménageable de la propriété.

11.11.5.7 La portion du lot formant l'accès à la partie aménageable de la propriété doit avoir

11.11.6 Les superficies minimales applicables aux lots sont calculées en excluant les terres humides et les zones tampons cartographiées par le ministère responsable.

11.11.7 Les superficies minimales applicables aux lots sont calculées dans sa partie aménageable uniquement.

(AJOUT – voir arrêté nº 78-2021-04)

11.12 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE STATION-SERVICE

11.12.1 Malgré toutes autres dispositions du présent arrêté, les dispositions suivantes s'appliquent à une station-service.

11.12.1.1 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 tenu avec un poste d'essence) est prohibé dans le cadre des activités d'une station-service.

11.12.1.2 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 arrières.

11.12.1.3 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.

11.12.1.4 Aménagement paysager

a) Toute superficie carrossable dans la marge avant doit être recouverte d'asphalte, de béton, de pavé, ou d'un revêtement durable et propre afin d'éviter la poussière; et

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 pierres ou de béton d'au moins 150 mm de hauteur.

11.12.1.5 Clôture, muret ou haie

a) Sur toutes les lignes latérales et arrières 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.

11.12.1.6 Marges et cours pour les constructions

Nonobstant toute autre disposition concernant les marges et les cours pour les constructions, les marges et les distances suivantes s'appliquent :

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.

11.12.1.7 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 arrières.

11.12.1.8 Entretien et opérations

a) L'exploitant doit déposer les rebuts et résidus combustibles dans un contenant de métal couvert et s'en défaire hebdomadairement. Il ne doit jamais tolérer qu'ils jonchent 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.

11.12.1.9 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.

11.12.1.10 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.

11.12.1.11 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.

11.12.1.12 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.

11.12.2 <u>Dispositions applicables à un commerce de restauration-minute</u>

11.12.2.1 Stationnement

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

11.12.2.2 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 autorisé;

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.

11.12.2.3 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, arbustes et rocailles; et

b) Sur un terrain d'angle, une aire de terrain paysagé d'au moins 20 m^2 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.

11.12.2.4 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.

11.12.2.5 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.

11.13 EMPLACEMENT DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

11.13.1 Sauf dispositions contraires, toute nouvelle construction principale ou tout nouveau bâtiment principal aménagé dans les limites de la municipalité de Shippagan 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 récréative et de protection (RP).

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.

11.13.2 Nonobstant l'article 11.13.1, un chalet situé dans une zone récréative et de protection (RP) peut être construit sur un lot 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.

11.14 EMPLACEMENT HORS TERRE DES RÉSERVOIRS

11.14.1 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.

11.15 EMPLACEMENT POUR MISE EN FILE D'ATTENTE

11.15.1 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.

11.16 ENLÈVEMENT DE LA COUCHE DE TERRE VÉGÉTALE

11.16.1 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.

11.16.2 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.

11.17 ENSEIGNES

11.17.1 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 autre enseigne érigée et entretenue 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.

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

11.17.3 Enseignes communautaires et autres

11.17.3.1 Nonobstant l'article 11.17.2 et aux conditions du paragraphe 11.17.3.2, il peut être implanté, édifié ou modifié 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'événement;

d) annonce des événements sociaux, culturels, sportifs 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'événement ;

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) est 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 m^2;

g) porte une inscription historique ou une plaque commémorative, à la condition qu'elle ne soit pas associée ou destinée à un usage commercial;

h) comporte le drapeau ou l'emblème d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;

i) est une enseigne d'identification d'un bâtiment, à raison d'une seule par bâtiment. Sa superficie ne doit pas excéder 1.0 m^2;

j) porte un numéro civique d'une superficie maximale de 0.3 m^2;

k) constitue une inscription gravée ou ciselée dans la pierre ou dans tout autre matériau de construction du bâtiment, à la condition, qu'elle conserve une texture et une couleur identique aux surfaces exposées;

l) constitue 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 m^2;
-localisé à une hauteur maximale de 2 m;
-placé sur le mur de l'immeuble concerné ou sur un poteau.

m) est une enseigne sur auvent devant être localisée 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) annonce une vente de trottoir sachant qu'elle n'est uniquement autorisée durant la période de cette vente de trottoir; et

o) est une enseigne destinée à l'orientation et à la commodité du public, notamment celles prévenant 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 m^2.

11.17.3.2 Sauf dispositions contraires de la présente section, une enseigne mentionnée au paragraphe 11.17.3.1 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 11.17.3.1 a) et b)) max. 1.8m^2 (dans le cas de 11.17.3.1 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 11.17.3.1 a) et b)) max. 1.8m^2 (dans le cas de 11.17.3.1 c), d) et e)

Une seule (1) enseigne par bâtiment principal est autorisée

11.17.4 <u>Enseignes pour activités professionnelles à domicile</u>

11.17.4.1 Aux conditions du paragraphe 11.17.4.2, il peut être implanté, édifié ou modifié dans les zones résidentielles, une enseigne, si celle-ci :

a) indique une activité professionnelle à domicile; ou

b) annonce un commerce de voisinage.

11.17.4.2 Sauf dispositions contraires 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. 0.37m² (dans une zone RA et RC)
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. 0.37m²
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. 0.37m²

Une seule (1) enseigne par bâtiment principal est autorisée

11.17.5 Enseignes pour commerces et activités

11.17.5.1 Aux conditions du paragraphe 11.17.5.2, il peut être implanté, édifié ou modifié, dans les zones commerciales, industrielles, naturelles, récréatives et de protection et institutionnelles, une enseigne, si celle-ci :

a) annonce un ou des commerces; ou

b) annonce la nature des ou de l'activité.

11.17.5.2 Sauf dispositions contraires 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	12 m²
Recul minimum de la ligne de rue	0 m
Hauteur maximale	8 m
Distance avec une limite latérale	1,5 m

Une seule (1) enseigne est autorisée dans le cas d'un bâtiment avec un (1) ou plusieurs établissements
Ne pas occuper un ou plusieurs espaces de stationnement requis

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

b) pour une structure perpendiculaire au mur :

Structure perpendiculaire au mur	
Superficie maximale	max. 1.5m²
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 enseignes de façade *
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 peut excéder 60 cm et le point le plus haut d'une telle enseigne ne peut dépasser le sol environnant par plus de 4 mètres.

11.17.6 Normes spécifiques à toutes les enseignes

11.17.6.1 Sauf dispositions contraires 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 ou récréative et de protection;

(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 et récréatives et de protection;

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 dispositions contraires, 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 pas comporter de gyrophares ou des dispositifs de même nature;

l) ne doit pas être rotative;

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; et

n) ne doit pas obstruer ou gêner la visibilité des automobilistes.

sauf si la réglementation le permet :

o) 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;

p) ne doit pas être en suspension dans les airs et reliée au sol, notamment une enseigne sur ballon;

q) 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;

r) ne peut être sous forme de bannière ou de banderole sauf pour un événement spécial pour une durée maximale d'un (1) mois;

s) ne peut être constituée d'une structure gonflable, sauf lors d'événements 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

t) ne peut être un graffiti.

sauf pour un établissement présentant des spectacles :

~~u) ne peut être constituée d'un panneau avec message interchangeable, le cas échéant, tout panneau incorporé dans une enseigne principale devra occuper une superficie maximale de 3.7 m², sans toutefois occuper plus de 40 % de l'enseigne principale. S'il s'agit d'un panneau dont la surface complète est constituée d'un ou de plusieurs messages interchangeables, le maximum de surface permise sera de 3 m². La hauteur maximale du lettrage est fixée à 0.20 m.~~

(ABROGATION - voir arrêté nº 78-2016)

11.17.6.2 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 ou une raison qui n'existe plus, doit être enlevée.

11.17.6.3 Seules les enseignes des établissements situés dans la municipalité de Shippagan 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 ou récréative et de protection;

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.

11.17.6.4 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.

11.17.7 Localisation

11.17.7.1 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 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

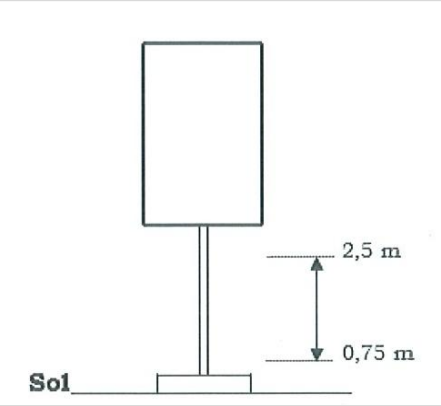
c) sur une colonne, une galerie, un balcon, un toit de belvédère ou une marquise (exception faite des stations essences).

11.17.8 Les enseignes existantes non-conformes

Les enseignes existantes non conformes peuvent :

a) être entretenues et réparées;

b) être modifiées et remplacées à la condition de ne pas aggraver la dérogation ni d'en créer une nouvelle. Cette disposition s'applique au panneau, au cadrage et à la structure. Lorsque l'enseigne est située à moins de 3 m de l'alignement de la rue ou dans le triangle de visibilité, la modification ou le remplacement du cadrage et du panneau est interdit entre 0,75 m et 2,5 m de hauteur mesuré à partir du sol (voir croquis ci-dessous);



c) être déplacées sur le même lot pour que l'implantation tende vers la conformité, à l'exception des enseignes situées dans le triangle de visibilité qui doivent être relocalisées afin d'être à l'extérieur du triangle de visibilité.

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

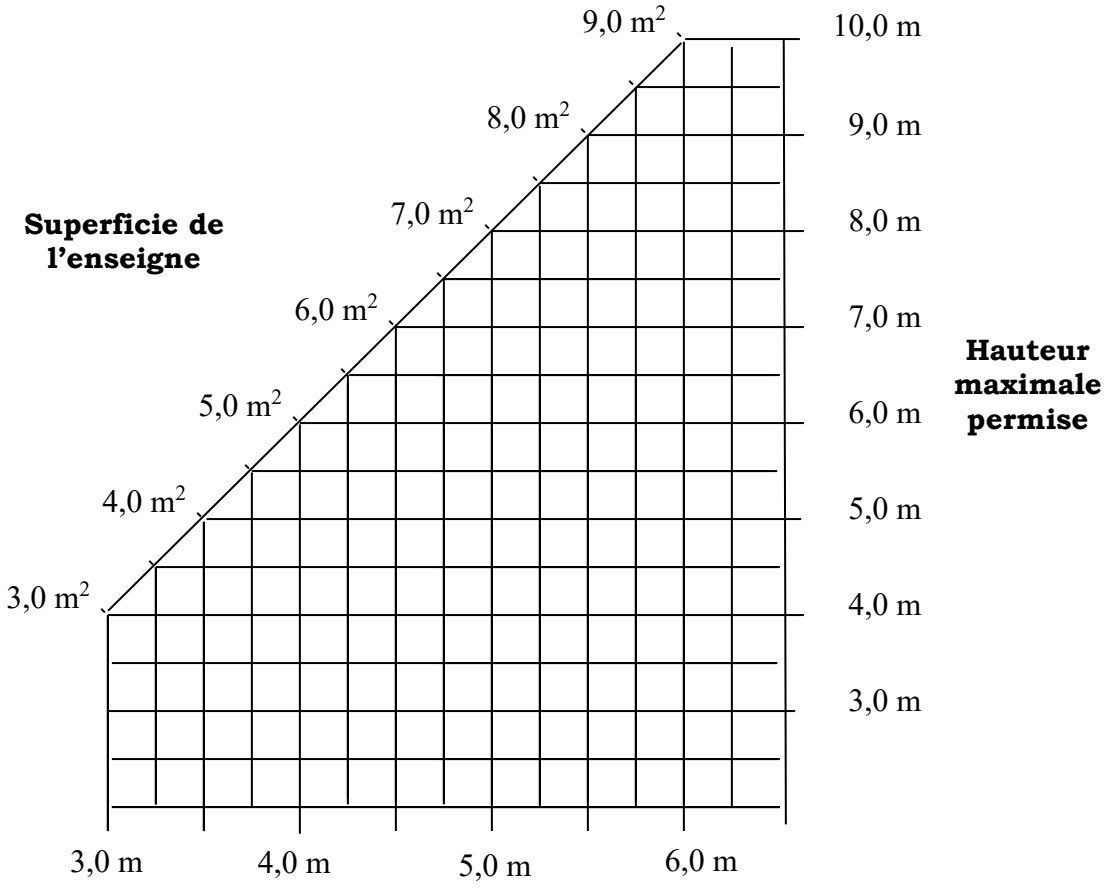
11.17.9 Langue

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.

11.17.10 Plan d'ensemble

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

DIAGRAMME 1 : MARGE DE RECUL MINIMALE REQUISE



Fonctionnement du diagramme:

Lorsque la superficie 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.

11.18 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

11.18.1 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 clôturé conformément à l'article 11.8. situé dans une zone industrielle et non adjacent à un boulevard.

11.18.2 Zones résidentielles et récréatives et de protection

11.18.2.1 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 ou récréative et de protection.

11.18.2.2 L'occupant d'un usage résidentiel peut entreposer sur le terrain, un véhicule motorisé, 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.

11.18.2.3 Tout entreposage permis et situé sur un lot ayant un usage résidentiel ou situé dans une zone résidentielle ou récréative et de protection doit être localisé dans une cour arrière ou latérale. Toutefois, en cour latérale tout entreposage permis au paragraphe 11.18.2.2 devra se trouver à une distance minimale de deux (2) mètres de la ligne mitoyenne de propriété.

11.18.2.4 Sur un terrain ayant un usage résidentiel ou situé dans une zone résidentielle ou récréative et de protection, 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 à l'exception des autobus scolaires.

11.18.2.5 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 toutes les zones résidentielles ou récréatives et de protection.

11.18.3 Zones commerciales, institutionnelles et naturelles

11.18.3.1 Aucun matériel pêle-mêle, ni boîtes, bidons ou autres contenants, vides ou pleins et rebuts quelconques ne peut être entreposé à l'extérieur des bâtiments ou constructions situés dans une zone commerciale, institutionnelle ou naturelle, à moins :

a) de ne pas être visible de la rue;

b) d'être situé dans les cours arrières ou latérales du lot; et

c) que les cours arrières ou latérales soient entourées d'une clôture opaque d'une hauteur de deux (2) mètres.

11.18.3.2 L'entreposage extérieur des équipements ou articles servant à la vente ou à l'utilisation des usages mentionnés dans une zone commerciale, institutionnelle ou naturelle, 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 deux (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.

11.18.4 Zones industrielles

11.18.4.1 L'entreposage extérieur des équipements ou articles servant à la vente ou à l'utilisation des usages mentionnés dans la zone industrielle (I1 et I2), 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.

11.19 ENTREPOSAGE DE LA NEIGE

11.19.1 Nonobstant toutes autres dispositions du présent arrêté, aucun entreposage de neige provenant d'une activité commerciale ne sera permis sur une autre propriété que celle où est exercée l'activité, à moins

a) d'être dans une zone C3, I1 ou I2;

b) d'être à une distance minimale de :

(i) 7,5 mètres de la ligne de rue; et
(ii) 3 mètres des limites arrières ou latérales adjacentes à un terrain vacant.

c) d'être à une hauteur maximale de 2,5 mètres; et

d) que la propriété soit nettoyée des résidus occasionnés par l'entreposage de neige avant le 15 mai de chaque année.

11.19.2 Par ailleurs, dans toute zone, l'entreposage de la neige d'une hauteur supérieure à 1,25 mètre sera interdit à l'intérieur des limites de l'emprise de la rue publique ou d'un accès privé.

11.20 EXERCICE D'UNE ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE À DOMICILE

11.20.1 Aux conditions de l'article 11.20.2, l'habitation principale peut, conformément au présent arrêté, servir à l'exercice d'une activité professionnelle énumérée à l'annexe « B ».

11.20.2 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 résidant 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 11.17, il ne peut être apporté aucun changement à l'aspect extérieur du bâtiment pour y indiquer l'exercice de l'activité en cause.

11.21 FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS

11.21.1 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.

11.21.2 Tout bâtiment doit être maintenu en bon état de conservation, de propreté et d'entretien.

(AJOUT - voir arrêté nº 78-2020-01)

11.22 FORME PROHIBÉE DE BÂTIMENT

~~**11.22.1** Tout bâtiment ou construction, à l'exception d'une serre, ayant la forme générale d'un demi-cylindre couché, c'est-à-dire dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire ou elliptique, est prohibé dans toute zone.~~

11.22.1 Tout bâtiment ou construction, communément appelé « dôme », ayant la forme générale d'un demi-cylindre couché, c'est-à-dire dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire ou elliptique, sont permis aux conditions suivantes :

a) D'être une serre à usage personnel d'une superficie maximale de 7,4 m^2, accessoire à une habitation dans toutes les zones;

b) D'être un deuxième bâtiment accessoire dans toutes les zones à l'exception des terrains ayant façade sur la 1ère Rue, sur le boulevard J.-D.-Gauthier et sur la 16ème Rue;

c) Nonobstant l'alinéa b), d'être un bâtiment principal ou accessoire en zones industrielles.

(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2024-02)

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

11.23 FOURNAISE AU BOIS EXTÉRIEURE

11.23.1 D'une manière non restrictive, les fournaises au bois extérieures de type « Wood doctor » ainsi que tout autres systèmes de chauffage similaire ne sont permis qu'à l'intérieur d'une zone industrielle.

11.24 INSTALLATIONS D'ÉCLAIRAGE ET DISPOSITIFS LUMINEUX

11.24.1 Les installations d'éclairage ou dispositifs lumineux, quelle que soit leur destination, ne peuvent être agencés de façon à constituer une nuisance, ne peuvent 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.

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

11.25.1 Sauf dispositions contraires du présent arrêté, il ne peut être implanté ou édifié plus d'un bâtiment principal ou plus 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.

11.25.2 Nonobstant l'article 11.25.1, il peut être implanté ou édifié plus d'un bâtiment principal ou plus d'une construction principale sur un même lot en zones institutionnelles seulement.

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

11.26 OBLIGATION DE COUPER OU D'ÉMONDER

11.26.1 Dans les cas où les arbres, haies, arbustes ou toutes autres plantations situées 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 construction 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.

11.27 PISCINE ET CLÔTURE DE PISCINE

11.27.1 Normes relatives aux piscines privées extérieures

Aucune piscine ne sera construite ou modifiée dans les limites de la ville de Shippagan, à moins qu'elle ne soit conforme 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 :

11.27.1.1 Nombre

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

11.27.1.2 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.

11.27.1.3 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 1,50m. 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.

11.27.1.4 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.

11.27.1.5 Clôture

a) Toute piscine creusée d'au moins 30 cm et toute piscine hors terre, dont la hauteur totale est supérieure à 610 mm, doit être protégée par une clôture d'une hauteur se situant entre 1,5 m et 2,0 m.

b) La clôture ne doit pas avoir d'ouverture permettant le passage d'un objet sphérique de 10 cm ou plus de diamètre. 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, donc :

(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. 11; 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) une clôture de piscine doit répondre aux normes suivantes dans le cas d'une construction en bois:

- des planches verticales d'au moins 2 cm par au moins 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) une clôture de piscine 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 11.26.1.5 b) (ii) et (iii).

(v) une clôture de piscine 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 mailles de fer, la clôture ne doit pas comporter d'éléments, de supports ou d'ouvertures qui permettent 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 situés à au moins 1,5 mètre du niveau du sol.

e) Au terme des présentes dispositions, une haie ne constitue pas une clôture.

11.27.1.6 Dispositifs d'accès

a) Les dispositifs d'accès pour les piscines hors terre tels qu'échelles, escaliers, rampes ou terrasses, 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.

11.27.1.7 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 ce que ce dernier ne puisse être escaladé pour accéder 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.

11.27.1.8 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.

11.27.1.9 Équipements

a) Les piscines hors terre ne doivent jamais être munies d'un tremplin. Les piscines creusées peuvent être munies de tels 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.

11.27.1.10 Autres

a) Tout équipement désigné 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, cet équipement doit 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.

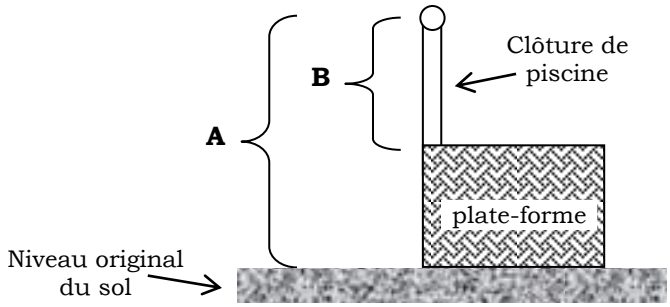
b) Aucune piscine ne peut être remplie partiellement ou totalement d'eau à moins que l'aménagement d'une clôture de piscine ne soit complété.

11.27.2 <u>Clôture de piscine sur plate-forme</u>

11.27.2.1 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 mètre mesurée à partir du niveau de la plate-forme (voir fig. G).

11.27.2.2 Une clôture de piscine située sur une plate-forme (patio surélevé) doit être à une distance minimum de 3 mètres des limites latérales et arrières 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)



A = hauteur maximum de 3 mètres mesurée à partir du niveau original du sol

B = hauteur maximum de 1,2 mètre mesurée à partir de la plate-forme

11.27.3 Aucune piscine ne peut être située dans la cour avant d'une propriété et à moins de 6 mètres de toute ligne de rue.

11.28 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

11.28.1 Sauf dispositions contraires émises 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 en zone naturelle et récréative et de protection, la végétation le long d'une rive ou d'une emprise de rue publique doit être conservée sur une bande de 30 mètres sauf pour une coupe sélective des arbres et un chemin d'accès à la rive d'une largeur n'excédant pas 12 mètres.

11.28.2 Toutes constructions de structures tel que des marinas, des quais, jetés ou toutes autres structures similaires sont interdites sans l'autorisation de la Commission.

11.28.3 Nonobstant toutes autres dispositions du présent arrêté, aucun bâtiment, ni aucune construction ne peut être implanté, édifié ou modifié à moins de :

a) 30 m de tout plan d'eau salée;

b) 15 m de tout plan d'eau salée pour un bâtiment accessoire à condition que celui-ci soit installé sur des fondations temporaires ou des pieux vissés et que son aménagement ne nécessite aucun remplissage ou creusage sur le terrain, ni aucune coupe d'arbres;

c) 10 m de tout plan d'eau salée pour un gazebo à condition que celui-ci soit installé sur des fondations temporaires ou des pieux vissés et que son aménagement ne nécessite aucun remplissage ou creusage sur le terrain, ni aucune coupe d'arbres, et;

d) 100 m d'un bassin d'épandage ou d'une usine d'épuration.

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

11.28.4 Il est interdit d'implanter, d'édifier ou de modifier un bâtiment ou une construction de façon qu'il se trouve à moins de 30 m de tout cours d'eau ou terre humide sauf si l'aménagement a reçu les approbations nécessaires de toutes les agences gouvernementales concernées et que l'aménagement rencontre les dispositions du présent arrêté de zonage.

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

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

11.28.6 Aucun déménagement de matériel, aucun remplissage, ni aucune construction n'est permis dans les dunes telles qu'identifiées sur la carte de zonage (Annexe A) du présent arrêté, les marécages ou marais salants sans l'autorisation antérieure du ministère de l'Environnement.

11.28.7 Toute forme d'extraction, de remblai ou de déblai au sens de l'article 1 de la *Loi sur l'urbanisme* situé à moins de 30 mètres de tout plan ou cours d'eau et des marécages, devra recevoir l'approbation du ministère de l'Environnement et respecter les conditions que celui-ci peut établir.

11.28.8 Tout usage industriel pouvant engendrer des nuisances perceptibles dans les zones limitrophes à sa propre zone industrielle (zone naturelles, institutionnelles, résidentielles et commerciales) sera strictement interdit. Le présent paragraphe s'applique sous réserve des normes établies conformément à une loi du Parlement du Canada ou de la Législature provinciale.

11.28.9 Tout aménagement ou extraction de sable, de gravier ou autres matériaux similaires est interdit dans les dunes telles qu'identifiées sur la carte de zonage (Annexe A) du présent arrêté ainsi que dans les marécages ou les marais salants.

11.28.10 Protection des champs de captage

11.28.10.1 Tout aménagement, usage ou activité à l'intérieur des zones de protection des puits telles qu'indiquées sur le plan joint en annexe « A » intitulé « Carte du plan de zonage », daté du 24 septembre 2007 doit se faire en conformité avec les normes spécifiques telles qu'énoncées dans l'annexe « E » établies en vertu du Décret de désignation du secteur protégé du champs de captage – Loi sur l'assainissement de l'eau, enregistré le 5 décembre 2002.

11.28.11 Protection de l'érosion

11.28.11.1 Il est interdit d'implanter, d'édifier, de modifier ou de réparer tout ouvrage de protection contre l'érosion sauf si un permis d'aménagement a été délivré à cet effet et que les conditions suivantes sont respectées :

a) le ministère de l'Environnement a approuvé la localisation et la conception de l'ouvrage proposé dans le cas d'un cours d'eau ou d'une terre humide;

b) aucun ouvrage ne peut être entrepris ou réparé en –dessous de l'élévation de la ligne des hautes eaux ordinaires (LHEO);

c) les matériaux constituant l'ouvrage de protection doivent être situés du côté terre de la LHEO et suivre les contours de la limite du côté terre des biens-fonds côtiers sans remblai;

d) aucun ouvrage ne peut avoir une hauteur de plus de 2 m au-dessus de l'élévation de la plage à la limite du côté terre des biens-fonds côtiers ou de plus de 2 m au-dessus de la LHEO s'il n'existe aucune plage (p. ex. : falaise), et ne se prolonge pas à plus de 3 m du côté de la mer à partir de la limite du côté terre du bien-fonds côtier;

e) l'ouvrage doit être incliné (pentes de 45 degrés au maximum), afin de contribuer à dissiper et réfléchir l'énergie des vagues;

f) les matériaux utilisés pour la construction de l'ouvrage doivent être agencés d'une manière à présenter des « coins et des recoins » afin de contribuer à dissiper et réfléchir l'énergie des vagues;

g) les matériaux utilisés doivent être installés sur un drap de géotextile;

h) aucun débris de construction ou déchet ne peut être utilisé;

i) un certificat de localisation réalisé par un arpenteur-géomètre agréé du Nouveau-Brunswick indiquant la localisation de l'ouvrage et la LHEO devra accompagner tout aménagement proposé en vertu du présent article;

j) l'ouvrage doit être conçu et approuvé par un ingénieur immatriculé du Nouveau-Brunswick.

(AJOUT - voir arrêté nº 78-2016)

11.29 STATIONNEMENT HORS-RUE

11.29.1 Aucun bâtiment, ni aucune construction ne peut être implanté, édifié, modifié ou utilisé que si une aire de stationnement hors rue avec des emplacements de stationnement a été prévue conformément aux prescriptions de la présente section.

11.29.2 Emplacements de stationnement

11.29.2.1 À l'exception des zones commerciales centre-ville (C1) et routière (C2), pour lesquelles aucun minimum de stationnement hors rue n'est exigé, le nombre minimal d'emplacements de stationnement hors rue est déterminé en fonction de chacun des usages compte tenu des situations suivantes :

(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2024-03)

11.29.2.1 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 exigés est établi au tableau 2 ci-après. Lorsqu'un usage n'est pas mentionné ci-après, le nombre d'emplacements de stationnement minimum obligatoires 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 requises est fixé selon les usages faisant l'objet de l'agrandissement seulement.

d) le stationnement hors-rue conforme (nombre et normes) n'est pas requis pour un changement d'usage lorsque le nombre d'espaces requis par le présent arrêté pour desservir le nouvel usage est égal ou inférieur au nombre requis pour l'usage existant.

(AJOUT - voir arrêté nº 78-2016)

TABLEAU 2 : NORMES DE STATIONNEMENT

USAGE	NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT REQUISES
1. HABITATION	
a) Unifamiliale	une case par immeuble.
b) Bifamiliale	une case par logement.
c) Multifamiliale (*REMPLACEMENT – voir arrêté no 78-2024-03)*	une case par logement.
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 m² : 1 case par 30 m² de superficie locative brute; d'une superficie locative brute de moins de 465 m² et de moins de 1 861m² : 12 cases plus une case par 18 m² de superficie locative brute; d'une superficie locative brute de 1 861m² et plus : 12 cases, plus une case par 14 m² de superficie locative brute.
b) Services, sauf stipulation expresse :	d'une superficie locative brute de moins de 465 m² : 1 case par 40 m² de superficie locative brute; d'une superficie supérieure à 40 m² : règles applicables aux établissements de vente au détail.
(i) Détaillant de véhicules automobiles	une case par 90 m² 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-autos	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 m² de superficie locative brute de plancher dans le cas où des clients y sont reçus et une case par 50 m² dans les autres cas.

USAGE	**NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT REQUIS**
(v) Buanderie	une case par 20 m² 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 m² de superficie de plancher brute dans le cas où des clients y sont reçus et une case par 100 m² 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 m² de superficie locative brute.
(ix) Restaurant, bar, taverne, club de nuit et autres établissements de restauration	une case par 10 m² de superficie locative brute.
~~(x) Restaurant - comptoir~~	~~une case par 0,7 m² de superficie de plancher locative brute réservée à la clientèle.~~
(ABROGATION - voir arrêté nº 78-2016)	
(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 m² 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 m² de superficie locative brute.
(xiii) Salon mortuaire et résidence funéraire	une case par 10 m² de superficie locative brute accessible au public.
(xiv) Station-service et de réparation automobile	une case par 40 m² 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 m² 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 temps plein.
(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 d'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.

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

11.29.3.1 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

11.29.3.2 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, la construction ou l'usage qu'il dessert. Cependant, du stationnement situé à l'extérieur du site sera autorisé à condition que le terrain proposé soit adjacent à l'usage ou directement de l'autre côté de la rue et, qu'une entente notariée existe, aux conditions du paragraphe 11.29.4.2.;

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

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.

11.29.4 Aire de stationnement

11.29.4.1 Une aire de stationnement :

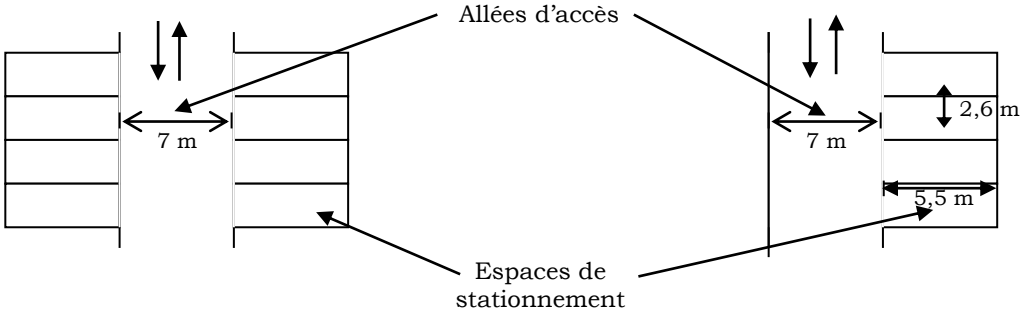
a) doit avoir un revêtement durable et propre afin d'éviter la poussière;

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 tel que spécifié au tableau 3 et voir figure « H ».

FIGURE H - ALLÉES D'ACCÈS



11.29.4.2 Il peut être aménagé sur un même lot, une aire de stationnement hors-rue commune à deux ou plusieurs bâtiments, à condition :

a) que l'aire de stationnement commune ait le nombre d'espaces de stationnement requis pour l'ensemble des usages et des bâtiments desservis. Si le nombre n'est pas suffisant, le propriétaire devra prouver la complémentarité des besoins en fonction des usages et des heures d'ouverture des commerces;

b) qu'une entente notariée de partage de stationnement soit enregistrée;

c) que l'aire de stationnement soit en retrait de la route par rapport au bâtiment voire, si possible, cachée de la vue du public.

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

11.29.4.3 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 11.28.4.1 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.

11.30 TERRASSES

11.30.1 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 mètre;

c) elles pourront être situées à la ligne de rue dans le cas de terrasses situées dans une zone C1 et le long du boulevard J-D Gauthier, 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.

11.31 UTILISATION DE VÉHICULES

11.31.1 Sauf dispositions contraires, aucun véhicule à moteur, autobus, wagon de chemin de fer, bateau, 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 peut constituer un logement, ni être utilisé comme bâtiment commercial ou bâtiment accessoire ou secondaire, ni être utilisé pour une enseigne. Ces dispositions s'appliquent partout dans la municipalité.

11.31.2 Nonobstant le paragraphe 11.31.1, des conteneurs peuvent être utilisés pour la créations d'habitations multifamiliales si toutes les autres dispositions du présent arrêté et de l'arrêté sur la construction sont respectées.

(AJOUT – voir arrêté nº 78-2024-03)

11.32 PAVILLON-JARDIN

11.32.1 L'occupant d'un usage principal résidentiel pourra aménager sur son terrain un pavillon-jardin aux conditions suivantes :

a) le nombre est limité à 1 pavillon-jardin par lot;

b) le pavillon-jardin est secondaire à une habitation uni ou bifamiliale;

(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2024-03)

c) L'usage est exercé dans un bâtiment secondaire;

d) Le pavillon-jardin est situé en cours arrière ou latérale seulement;

e) L'aire au sol du pavillon-jardin est limitée à 75 m^2;

f) La hauteur du pavillon-jardin est limitée à 5 m;

g) Le pavillon-jardin est situé à une distance minimale de:

(i) 7,5 m d'une ligne de rue, et;

(ii) 3 m d'une limite arrière et latérale.

h) Le bâtiment principal et le bâtiment secondaire ne peuvent occuper ensemble une superficie de plus de 35% du coefficient d'occupation du lot;

i) 1 emplacement de stationnement est exigé en plus de celui exigé pour l'habitation unifamiliale;

j) Le bâtiment secondaire (pavillon-jardin) est desservi via le bâtiment principal;

k) Un permis de raccordement de la municipalité sera nécessaire, afin de raccorder le pavillon-jardin, si le bâtiment principal est raccordé aux réseaux d'égout;

l) Une approbation émise par le ministère de la Sécurité publique sera nécessaire, afin de raccorder le pavillon-jardin, si le bâtiment principal est raccordé à un système autonome (fosse septique), et;

m) Le pavillon-jardin comporte un étage, pas de sous-sol, et respecte le Code national du bâtiment. Il doit être construit de façon à être facilement modifié lorsqu'il ne sert plus aux fins de pavillon-jardin.

(AJOUT – voir arrêté nº 78-2022-03)

CHAPITRE 12 : TERMINOLOGIE

Dans le présent arrêté :

A **Abris d'auto temporaire** – désigne la structure amovible fermée sur au moins deux (2) côtés faits de matériaux autorisés par ce règlement et destinée à abriter un véhicule automobile de façon temporaire seulement, c'est-à-dire du 15 octobre au 15 mai inclusivement.

Accès privé - désigne une rue ou un chemin 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 11.20.

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 leur chargement sur des camions.

Aire de stationnement - désigne la superficie d'un terrain ou la 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.

Aménagement – désigne :

a) l'édification, la mise en place, la relocalisation, 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 touchée;

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 (1) 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 aux divertissements 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 seule ou avec l'aide d'au plus deux (2) 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 légères - 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 rencontre les 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 du bâtiment complètement fermé;

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 utilisé 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 utilisé 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 d'automobiles - désigne un établissement où est effectué 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 (6) 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 - Commission de services régionaux – Péninsule acadienne (CSRPA)

(*REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)*

Conseil - désigne le conseil municipal de Shippagan.

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 - espace à ciel ouvert compris entre la ligne arrière du lot, les lignes latérales du lot et le mur arrière du bâtiment principal et les prolongements réels ou imaginaires dudit mur arrière (voir fig. 1 à P) :

- 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 ne donnant pas sur la façade principale du bâtiment (voir fig. K, L et N); 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 la ligne de rue. (voir fig. 0).

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

Cour avant - 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. I à P). 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 tous points à une distance maximale de 3 m du mur avant le plus rapproché de la ligne de rue. (voir fig. P) :

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

- sur un TERRAIN TRANSVERSAL, la 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; cet espace s'étend d'une ligne latérale de lot à l'autre (voir fig. 0).

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

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. I à P).

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. K).

Cours d'eau – largeur et longueur totales, y compris le lit, les berges, les bords et la ligne du rivage, ou toute autre partie d'une rivière, d'une source, d'un ruisseau, d'un lac, d'un étang, d'un réservoir, d'un canal, d'un fossé ou de tout autre canal à ciel ouvert, naturel ou artificiel, dont la principale fonction est de transiter ou de retenir de l'eau, que l'écoulement soit continu ou non (Loi sur l'assainissement de l'eau).

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

FIGURE I À P : COUR AVANT, ARRIÈRE ET COUR LATÉRALE

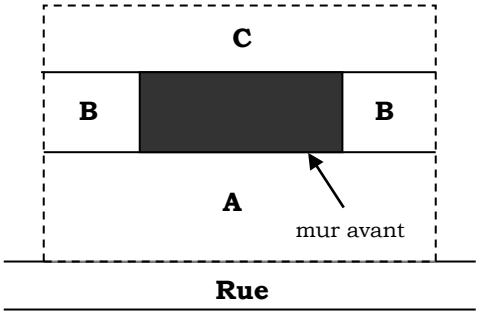


Fig. I

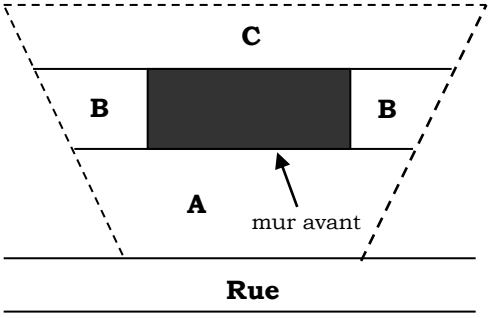


Fig. J

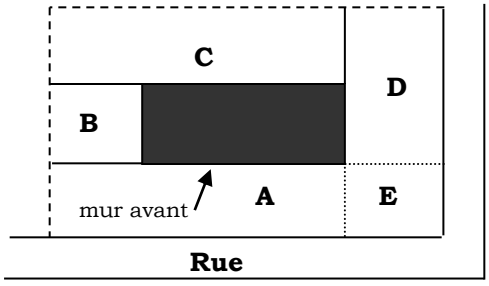


Fig. K

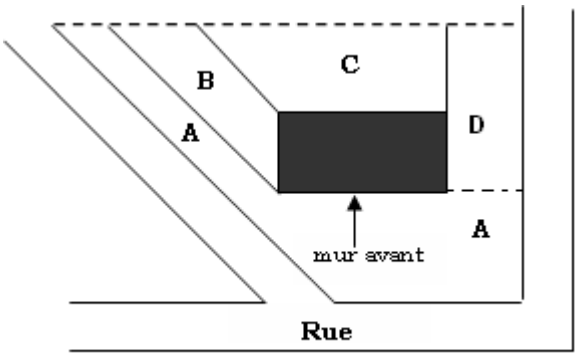


Fig. L

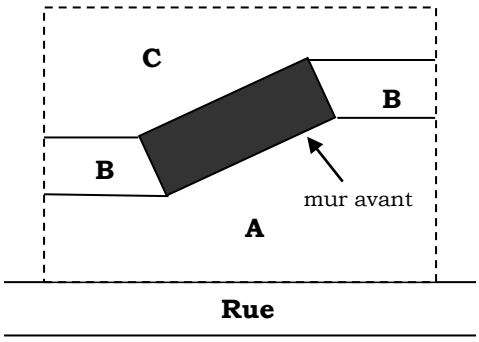


Fig. M

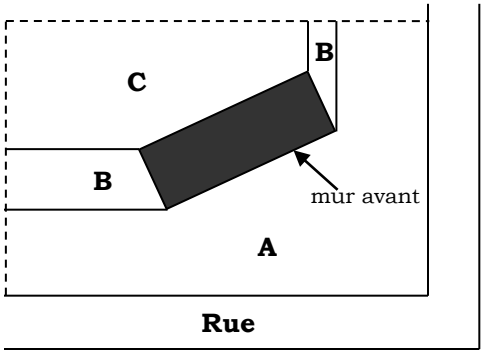


Fig. N

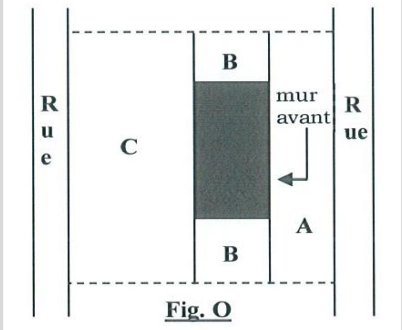


Fig. O

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

LÉGENDE

A : Cour avant
B : Cour latérale
C : Cour arrière
D : Cour latérale côté rue
E : Zone d'intersection
----- : Limite du lot
▬ : Bâtiment

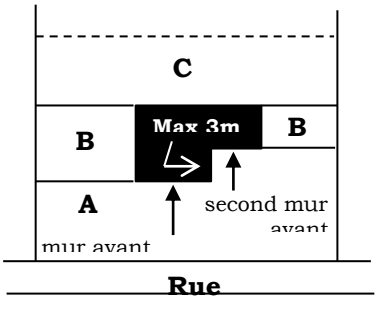


Fig. P

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 (1) mètre et plus au-dessous du niveau du sol original.

Décibel (dBa) – désignent une 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 -** désignent 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 - désignent les eaux provenant d'un cabinet d'aisance combinées aux eaux ménagères.

Édifier - désigne l'action de 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 – désigne 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 soixante-douze (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.

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;

Établissement de récréation commerciale - établissement offrant une diversité d'activités rassemblant du public, le plus souvent sous forme d'événements ponctuels, de la rencontre sportive au spectacle communautaire, en passant par tout salon thématique commercial ou industriel de démonstration et de vente d'articles, d'automobiles…

(AJOUT - voir arrêté nº 78-2016)

Étage :

a) l'espace compris entre deux (2) 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, une cave ou des pilotis n'est pas considéré comme un (1) étage; et

c) le rez-de-chaussée est considéré comme premier étage.

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

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 (1) ou plusieurs personnes entre lesquelles n'existe pas nécessairement un lien de parenté, qui occupent un local et forment un (1) 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 (1) 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.

Fournaise extérieure – désigne toute structure de chauffage extérieure prévue et/ou utilisée pour le chauffage et reliée à toute autre structure ou bâtiment. Les carburants solides engendrant l'énergie calorifère comprennent notamment et sans restriction le bois, le charbon et les granules de papier.

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 une partie de celui-ci, comprenant un (1) ou plusieurs logements.

Habitation bifamiliale - désigne une habitation comprenant deux (2) logements.

Habitation collective – habitation qui s'adresse à une clientèle particulière et qui offre des services d'assistance aux activités de la vie quotidienne exclusifs aux résidents. L'hébergement peut être sous la forme de logements, chambres, suites ou studios.

(AJOUT – voir arrêté nº 78-2022-04)

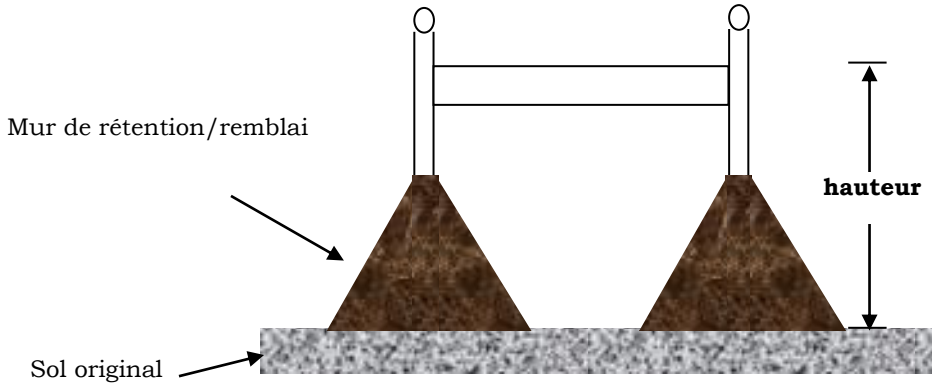
Habitation de logements en bande - désigne une habitation comprenant de trois (3) à six (6) logements, construits à murs communs sur le même niveau et disposant chacun d'un accès direct de la rue.

Habitation multifamiliale - désigne une habitation comprenant plus de deux (2) logements.

Habitation unifamiliale - désigne une habitation comprenant un (1) 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. Q).

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



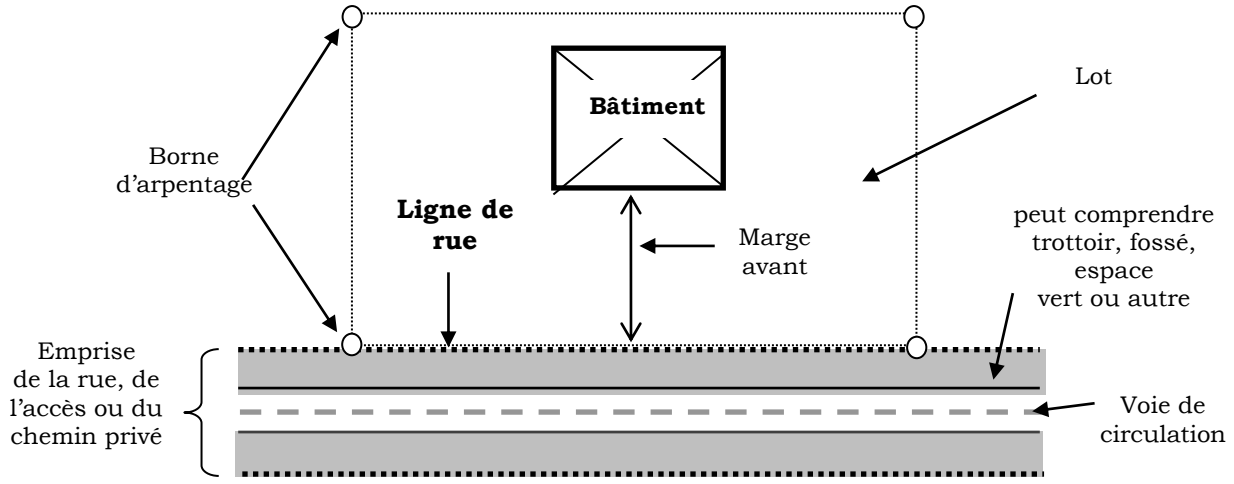
L **Largeur -** désigne en parlant d'un lot :

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

b) 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. R).

FIGURE R : LIGNE DE RUE



Ligne des hautes eaux ordinaires (LHEO) - limite entre un terrain appartement au propriétaire foncier riverain et une terre de la Couronne provinciale. La LHEO est la moyenne de l'amplitude normale des marées à un endroit donné. Elle peut être délimitée officiellement par un arpenteur-géomètre agréé du Nouveau-Brunswick

(AJOUT - voir arrêté nº 78-2016)

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 trois (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 (2) 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* du Nouveau-Brunswick.

Lot - désigne une parcelle de terre ou deux (2) 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 (2) côtés au moins donnent sur deux (2) rues ou plus, deux (2) accès privés ou plus ou sur une rue et un accès privé qui se croisent ou se rencontrent.

Lot drapeau - désigne un lot ayant une largeur de façade de 12 mètres donnant sur une rue publique. Le couloir du lot drapeau fait partie du lot et donne un accès à la partie aménageable de la propriété et n'est pas une parcelle séparée ou une servitude traversant un autre lot.

(AJOUT – voir arrêté nº 78-2021-04)

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 (3) 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 six (6) mètres sur toute sa longueur, exclusion faite des escaliers et balcons et qui est munie ou non de matériel 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 l'action d'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 inclut toute modification à une enseigne.

Mur avant - 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 – surface ayant au moins une dimension horizontale de 2,43 m (8') en saillie, recouverte de planches ou de pavé et qui est rattachée à un bâtiment. Cette construction est considérée comme étant accessoire si elle est détachée.

(REMPLACEMENT - voir arrêté nº 78-2016)

Pavillon-jardin – petit bâtiment secondaire comportant un logement autonome installé sur un lot sur lequel se trouve déjà une habitation.

(AJOUT - voir arrêté nº 78-2022-03)

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 émis conjointement avec un permis de construction.

(AJOUT - voir arrêté nº 78-2016)

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. Un permis de construction peut être émis conjointement avec un permis d'aménagement.

(AJOUT - voir arrêté nº 78-2016)

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 - 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 créée au moins en partie artificiellement, située 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 créée au moins en partie artificiellement, située 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 - 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 comprendre :

- 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'élans d'Amérique (orignal). S'il y a présence d'un ravage, le plan d'aménagement forestier devra améliorer le potentiel faunique du site.

Plancher habitable - partie d'un bâtiment qui comporte généralement des installations sanitaires et/ou des installations pour préparer et consommer des repas. Des chambres à coucher sont également considérées comme étant un plancher habitable aux fins du présent arrêté.

(AJOUT - voir arrêté nº 78-2016)

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, minerai ou substance organique utilisé pour élever le sol à un niveau supérieur au niveau original de ce dernier.

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.

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 quinze (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 inclusivement.

Services professionnels - désignent 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'incluent 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 nº 78-2021-02)

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, 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 autonomes ou communales.

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 avec les bâtiments et équipements nécessaires aux jeux et au repos.

Terrain transversal - terrain délimité sur 2 côtés opposés par des rues ou accès privés.

(AJOUT - voir arrêté nº 78-2016)

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.

Terre humide - terre qui a, de façon périodique ou permanente, une nappe phréatique à la surface, près de la surface ou au-dessus de la surface de la terre ou qui est saturée d'eau. Également, une terre humide soutient un processus aquatique indiqué par la présence de sols hydriques, d'une végétation hydrophyte et des activités biologiques adaptées à un milieu humide (*Loi sur l'assainissement de l'eau*).

(AJOUT - voir arrêté nº 78-2016)

Traitement sylvicole – toute action visant à modifier l'évolution naturelle d'un peuplement forestier.

U

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

Usage accessoire - désigne un usage 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 une partie de terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment ou une construction peut 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 dispositions contraires, 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 tel :

a) les rétrocaveuses;

b) la machinerie lourde; ou

c) tout autre type de véhicule qui roule, qui est conçu pour rouler ou qui peut rouler et 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 le morcellement du territoire de la ville 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.

ANNEXE A : CARTE 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, médecine alternative, avocat, agent d'assurance, ingénieur, agent immobilier, physiothérapeute, etc.)**	**ZONES RÉSIDENTIELLES (RA, RB et RM)**	**ZONES COMMERCIALES (C1, C2 et C3 pour une habitation unifamiliale en droits acquis)**
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 résidants	Maximum de un (1)	Maximum de deux (2)
Vente au détail	Vente de produits reliés à l'activité professionnelle	Vente de produits reliés à l'activité professionnelle
Stationnement	Un (1) par employé + un (1) pour chaque 18 mètres carrés	Un (1) par employé + Un (1) pour chaque 18 mètres carrés
Enseignes	Voir section 11.17	Voir section 11.17
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.)**	**ZONES RÉSIDENTIELLES (RA, RB et RM)**	**ZONES COMMERCIALES (C1, C2 et C3)**
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 résidants	Maximum de un (1)	Aucun maximum
Vente au détail	Vente de produits reliés à l'activité professionnelle	Vente de produits reliés à l'activité professionnelle
Stationnement	Un (1) par employé + un (1) pour chaque 18 mètres carrés	Un (1) par employé + un (1) pour chaque 18 mètres carrés
Enseignes	Voir section 11.17	Voir section 11.17
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, aérobie, karaté, taï-chï, etc.)**	**ZONES RÉSIDENTIELLES (RA et RB)**	**ZONES COMMERCIALES (C1, C2 et C3)**
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 résidants	Maximum de un (1)	Aucun maximum
Vente au détail	Vente de produits reliés à l'activité professionnelle	Vente de produits reliés à l'activité professionnelle
Stationnement	Un (1) par employé + un (1) pour chaque 18 mètres carrés	Un (1) par employé + un (1) pour chaque 18 mètres carrés
Enseignes	Voir section 11.17	Voir section 11.17
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, affûteur, sculpteur, artiste, confectionneur de vêtements, cordonnier, etc.)**	**ZONES RÉSIDENTIELLES (RA, RB et RM)**	**ZONES COMMERCIALES (C1, C2 et C3)**
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 résidants	Maximum de un (1)	Maximum de deux (2)
Vente au détail	Vente de produits reliés à l'activité professionnelle	Vente de produits reliés à l'activité professionnelle
Stationnement	Un (1) par employé + un (1) pour chaque 18 mètres carrés	Un (1) par employé + un (1) pour chaque 18 mètres carrés
Enseignes	Voir section 11.17	Voir section 11.17
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, rembourrage)**	**ZONES RÉSIDENTIELLES (RA et RB)**	**ZONES COMMERCIALES (C1, C2 et C3)**
Surface brute de plancher pouvant être utilisée dans un logement (SBP)	Non permis	50 %
Entreposage extérieur	N/A	Non permis
Nombre d'employés non résidants	N/A	Maximum de deux (2)
Vente au détail	N/A	Vente de produits reliés à l'activité professionnelle
Stationnement	N/A	Un (1) par employé + un (1) pour chaque 18 mètres carrés
Enseignes	N/A	Voir section 11.17
Approbation de la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne	N/A	Oui

B6 – GARDERIE
ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES À DOMICILE

GARDERIE	**ZONES RÉSIDENTIELLES (RA et RB)**	**ZONES COMMERCIALES (C1, C2 et C3)**
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 résidants	Maximum de un (1)	Maximum de deux (2)
Vente au détail	Non permis	Non permis
Stationnement	Un (1) par employé + un (1) pour chaque 18 mètres carrés	Un (1) par employé + un (1) pour chaque 18 mètres carrés
Enseignes	Voir section 11.17	Voir section 11.17
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)**	**ZONES RÉSIDENTIELLES (RA et RB)**	**ZONES COMMERCIALES (C1, C2 et C3)**
Surface brute de plancher pouvant être utilisée dans un logement (SBP)	Non permis	50 %
Entreposage extérieur	N/A	Non permis
Nombre d'employés non résidants	N/A	Maximum de deux (2)
Vente au détail	N/A	Vente de produits reliés à l'activité professionnelle
Stationnement	N/A	Un (1) par employé + un (1) pour chaque 18 mètres carrés
Enseignes	N/A	Voir section 11.17
Approbation de la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne	N/A	Non

B8 – GÎTE DU PASSANT
ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES À DOMICILE

GÎTE DU PASSANT	ZONES RÉSIDENTIELLES (RA et RB)	ZONES COMMERCIALES (C1, C2 et C3)
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 résidants	Maximum de deux (2)	Maximum de deux (2)
Vente au détail	Non permis	Non permis
Stationnement	Un (1) par employé + un (1) pour chaque 18 mètres carrés	Un (1) par employé + un (1) pour chaque 18 mètres carrés
Enseignes	Voir section 11.17	Voir section 11.17
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.)**	**ZONES RÉSIDENTIELLES (RA et RB)**	**ZONES COMMERCIALES (C1, C2 et C3)**
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 résidants	N/A	Maximum de deux (2)
Vente au détail	N/A	Non permis
Stationnement	N/A	Un (1) par employé + un (1) pour chaque 18 mètres carrés
Enseignes	N/A	Voir section 11.17
Approbation de la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne	N/A	Non

B10 – VENTE
ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES À DOMICILE

VENTE **(vente par catalogue et articles d'utilité quotidienne)**	**ZONES RÉSIDENTIELLES (RA, RB et RM)**	**ZONES COMMERCIALES (C1, C2 et C3)**
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 résidants	Maximum de deux (2)	Maximum de deux (2)
Vente au détail	Par catalogue seulement	Articles d'utilité quotidienne ou vente par catalogue
Stationnement	Un (1) par employé + un (1) pour chaque 18 mètres carrés	Un (1) par employé + un (1) pour chaque 18 mètres carrés
Enseignes	Voir section 11.17	Voir section 11.17
Approbation de la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne	Non	Non
Autres	Cette catégorie exclut les commerces de voisinage	Cette catégorie exclut les commerces de voisinage

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

N.B. : en date d'adoption de la résolution prise conformément à l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*, l'ensemble des zones concernées ont été modifiées au tableau 4.

TABLEAU 4 : TABLEAU D'ÉQUIVALENCE RELATIVE AUX ZONES D'AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ

ZONES D'AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ CONCERNÉES	EN DATE D'ADOPTION DE LA RÉSOLUTION EN VERTU DE L'ARTICLE 39	ZONE IDENTIFIÉE À L'ARRÊTÉ ACTUELLEMENT EN VIGUEUR
AI-1	**C1 (commerciale centre-ville)**	**C1**
AI-2	**RB (résidentielle uni et bifamiliale)**	**RB**
AI-3	**C1 (commerciale centre-ville)**	**C1**
AI-4	**C2 (commerciale routière)**	**C2**
AI-5	**C1 (commerciale centre-ville)**	**C1**
AI-6	**RC (Habitations multifamiliales)**	**RC**
AI-7	**RB (Habitations bifamiliales)**	**RB**

C.1 ZONE AI (1)

L'aménagement de la propriété indiquée par la zone AI(1) sur la carte jointe en annexe « A » intitulée « Carte de zonage », datée du 24 septembre 2007 pourra se faire de façon suivante :

Usages permis dans la zone AI(1)

1. Les terrains, les bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone AI(1) ne peuvent être affectés qu'aux fins

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

      (i) établissement de fabrication ou de réparation de fournitures et d'équipements marins et de réparation de bateaux,

      (ii) sous réserve de l'article 2, commerce de vente en gros de fournitures et d'équipements marins, mais ne comprenant pas l'entreposage de bateaux, et

      (iii) usages mentionnés dans la zone C1 (commerciale centre-ville);

   b) d'un usage secondaire suivant :

      (i) une habitation unifamiliale existante;

(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2021-05)

   c) d'un bâtiment, d'une construction ou d'un usage accessoire à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.

Exigences relatives à la zone AI(1)

2. Aux fins de la présente partie, l'usage prévu au sous alinéa 1 a) (i) n'est permis qu'à l'intérieur du bâtiment principal ou de la construction principale et aux conditions suivantes;

   a) être conforme aux normes du ministère de l'Environnement; et

   b) aucun équipement ou procédé produisant du bruit, de la vibration, des éblouissements, des émanations ou des odeurs excessives et nuisibles à la santé, à la sécurité et au mieux-être général des résidents du voisinage n'est permis.

3. Aucun entreposage, réparation ou fabrication ne sera permis à l'extérieur du bâtiment principal.

4. Il est permis d'avoir un bâtiment principal et un bâtiment secondaire dans la zone AI-1. Le bâtiment secondaire doit être une habitation unifamiliale.

5. Aucune zone tampon n'est requise le long de la limite ouest de la propriété.

6. Les remorques se situant à l'arrière de la propriété devront être aménagées de façon à être visuellement esthétiques.

7. Sous réserve des articles 1à 6 de l'annexe C.1, toutes autres dispositions de même que les dispositions générales prévues à la zone commerciale centre-ville (C1) de l'Arrêté no.78 intitulé "Arrêté de zonage de Shippagan" s'appliquent *mutatis mutandis*.

(REMPLACEMENT – voir arrêté nº 78-2021-05)

C.2 ZONE AI (2)

L'aménagement de la propriété indiquée par la zone AI(2) sur la carte jointe en annexe « A » intitulée « Carte de zonage », datée du 24 septembre 2007 pourra se faire de façon suivante :

Usages permis dans la zone AI(2)

1. Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone AI(2) ne peuvent être affectés qu'aux fins

   a) d'un des usages principaux suivants :

      (i) habitation unifamiliale,

      (ii) habitation bifamiliale,

      (iii) parc ou terrain de jeux;

   b) de l'usage secondaire suivant :

      (i) un commerce de distribution et d'embouteillage d'eau;

   c) d'un bâtiment, d'une construction ou d'un usage accessoire à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.

Exigences relatives à la zone AI(2)

2. Aux fins de la présente partie, l'usage prévu au sous-alinéa 1 b) (i) n'est permis qu'à l'intérieur du garage rattaché à l'habitation unifamiliale qui existait lors de l'entrée en vigueur du présent arrêté et aux conditions suivantes :

   a) que l'entreposage des équipements, des articles ou des biens relatifs à l'usage secondaire ne peut se faire qu'à l'intérieur dudit garage;

   b) qu'il n'y ait aucun agrandissement permis pour l'usage secondaire;

   c) qu'il n'y ait aucune vente sur place des articles ou des biens relatifs à l'usage secondaire;

   d) qu'un espace de chargement et de déchargement hors rue soit aménagé et approuvé par la Commission;

   e) qu'aucun équipement ou procédé produisant du bruit, de la vibration, des éblouissements, des émanations ou des odeurs excessives et nuisibles à la santé, à la sécurité et au mieux-être général des résidants du voisinage n'est permis;

   f) qu'une seule enseigne ayant les mêmes dimensions que pour une activité professionnelle à domicile soit permise.

3. Sous réserve des articles 1 et 2 de la présente résolution, toutes autres dispositions de même que les dispositions générales prévues à la zone résidentielle uni et bifamiliale (RB) de l'Arrêté no.78 intitulé "Arrêté de zonage de Shippagan" s'appliquent *mutatis mutandis*.

C.3 ZONE AI (3)

L'aménagement de la propriété indiquée par la zone AI(3) sur le carte jointe en annexe « A » intitulée « Carte de zonage », datée du 24 septembre 2007 pourra se faire de façon suivante :

Usages permis dans la zone AI(3)

1. Les terrains, les bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone AI(3) ne peuvent être affectés qu'aux fins

   a) d'un des usages principaux suivants :

      (i) usage principal mentionné dans la zone C1 (commerciale centre-ville); ou

      (ii) entrepôt commercial.

Exigences relatives à la zone AI(3)

2. Les terrains, les bâtiments ou constructions d'une zone AI(3) sont assujettis aux modalités et conditions suivantes :

   a) les dimensions maximales permises pour un entrepôt commercial sont de 14 mètres pour la largeur et de 23 mètres pour la profondeur;

   b) la conception et l'apparence d'un entrepôt commercial doivent être soumises pour fin d'approbation au conseil municipal de façon à s'assurer de l'intégrité architecturale du bâtiment avec le voisinage;

   c) aucun entreposage extérieur n'est permis;

   d) la hauteur maximale d'un entrepôt commercial ne doit pas excéder 8,75 mètres; et

   e) l'édification ou l'implantation d'un entrepôt commercial doit être localisée à 2,5 mètres de la limite Ouest du terrain.

3. Sous réserve des articles 1 et 2 de la présente résolution, toutes autres dispositions de même que les dispositions générales prévues à la zone commerciale centre-ville (C1) de l'Arrêté no.78 intitulé « Arrêté de zonage de Shippagan » s'appliquent *mutatis mutandis*.

C.4 ZONE AI (4)

L'aménagement de la propriété indiquée par la zone AI(4) sur la carte jointe en annexe « A » intitulée « Carte de zonage », datée du 24 septembre 2007 pourra se faire de façon suivante :

Usages permis dans la zone AI(4)

1. Les terrains, les bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone AI(4) ne peuvent être affectés qu'aux fins

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

      (i) station-service avec kiosque servant d'établissement dont l'activité principale est la vente au détail d'essence, avec ou sans service, sans lave-auto, sans atelier de réparation automobile et sans service de remorquage, ou

      (ii) arcade et bar;

   b) d'un ou des bâtiments, d'une ou des constructions ou d'un ou des usages accessoires à l'usage principal ou aux usages principaux du terrain, des bâtiments ou des constructions, si le présent article permet cet usage principal.

Exigences relatives à la zone AI(4)

2. Les terrains, les bâtiments ou constructions de la zone AI(4) sont assujettis aux modalités et conditions suivantes

   a) les emplacements pour mise en file d'attente doivent être prévus comme suit aux fins d'un commerce pour clients en voiture

      (i) trois (3) emplacements à l'entrée et deux (2) emplacements à la sortie,

      (ii) 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;

   b) les enseignes sur bâtiment à l'intérieur de la zone AI(4) doivent être conformes aux normes suivantes, soient :

      (i) une seule enseigne par façade avant d'un bâtiment principal est autorisée,

      (ii) la superficie de celle-ci ne doit pas dépasser 15 % de la façade avant du bâtiment principal;

   c) le kiosque servant d'établissement dont l'activité principale est la vente au détail d'essence ne peut avoir une hauteur supérieure à l'autre bâtiment principal;

   d) les deux usages principaux du terrain ne peuvent occuper plus de 50 % de la superficie du lot;

   e) à l'exception du kiosque servant d'établissement dont l'activité principale est la vente au détail d'essence, nul autre bâtiment à usage commercial ne peut être implanté, édifié ou modifié de telle sorte que la superficie du rez-de-chaussée soit inférieure à 56 mètres carrés;

f) un plan d'aménagement du terrain doit être fourni et approuvé par un agent d'aménagement;

g) une partie du bâtiment existant doit être démolie soit 50' x 70' (approximativement) afin d'avoir une plus grande surface de circulation automobile;

h) la partie restante du bâtiment principal aura comme usage principal un bar ainsi qu'une arcade et ne doit, en aucun cas, être agrandie.

3. Sous réserve des articles 1 et 2 de la présente résolution, toutes autres dispositions de même que les dispositions générales prévues à la zone commerciale routière (C2) de l'Arrêté n.78 intitulé « Arrêté de zonage de Shippagan » s'appliquent *mutatis mutandis*.

C.5 ZONE AI (5)

(AJOUT - voir arrêté nº 78-4)

C.6 ZONE AI (6)

L'aménagement de la propriété indiquée par la zone AI(6) sur la carte jointe en annexe « A » intitulée « Carte de zonage », datée du 24 septembre 2007 pourra se faire de façon suivante :

Usages permis dans la zone AI(6)

1. Les terrains, les bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone AI(6) ne peuvent être affectés qu'aux fins

   a) d'un des usages principaux suivants :

      (i) Habitation multifamiliale

Exigences relatives à la zone AI(6)

2. Un bâtiment principal situé dans une zone AI-6 peut être implanté, édifié ou modifié :

   a) à une distance égale ou supérieure à 2,4 mètres de la limite latérale Est du lot.

3. Sous réserve des articles 1 et 2 de la présente résolution, toutes autres dispositions de même que les dispositions générales prévues à la zone RC (habitations multifamiliales) de l'Arrêté no. 78 intitulé « Arrêté de zonage de Shippagan » s'appliquent *mutatis mutandis*.

(AJOUT - voir arrêté nº 78-14)

C.7 ZONE AI (7)

L'aménagement de la propriété indiquée par la zone AI(7) sur la carte jointe en annexe « A » intitulée « Carte de zonage », datée du 24 septembre 2007 pourra se faire de façon suivante :

Usages permis dans la zone AI(7)

1. Les terrains, les bâtiments ou constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins telles que stipulées dans l'entente qui a été conclue entre Mme Tania Steward (propriétaire de la propriété située au 165, boulevard J.-D. Gauthier) et M. Jasmin Haché (propriétaire de Méo Lave-auto et résident au 165, boulevard J.D. Gauthier) et la Ville de Shippagan en date du 4 mai 2015. Ladite entente a été enregistrée et déposée au bureau d'enregistrement du comté de Gloucester le _____ 2015 sous le numéro _____, livre _____, p. _____.

2. En plus de ce qui est prévu au paragraphe 1, les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une zone AI-7 ne peuvent être affectés qu'aux fins :

   a) de l'usage principal suivant :

      (i) habitation unifamiliale.

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

      (i) location de chambres (maximum de trois (3)),
      (ii) un seul logement situé au sous-sol, s'il n'y a qu'un seul logement situé aux étages supérieurs, ou
      (iii) lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un bâtiment secondaire.

Exigences relatives à la zone AI(7)

3. Le lave-auto à la main mentionné au sous-alinéa 1b)(iii) désigne le lavage intérieur/extérieur et le cirage de véhicules particuliers, ainsi que le lavage de tapis de véhicules, de tapis d'entrée de maison et de coussins.

4. Aux fins du présent arrêté, l'usage secondaire prévu au sous –alinéa 1.b)(iii) pourra être exercé aux conditions suivantes :

   a) l'usage doit être uniquement exercé à l'intérieur du bâtiment secondaire et aucune activité n'est permise à l'extérieur;
   b) permettre un (1) seul bâtiment secondaire. Le bâtiment secondaire ne peut être agrandi;
   c) le lave-auto ne doit pas devenir l'usage principal du lot;
   d) aucun bâtiment accessoire supplémentaire n'est autorisé sur la propriété;
   e) l'activité du lave-auto et la vente de produits reliés à cette activité doivent être exercées uniquement par un (1) des propriétaires du bâtiment principal. Aucun autre employé résidant ou non résidant n'est autorisé;
   f) l'entreposage extérieur est prohibé;
   g) une zone tampon d'une largeur de 2,4 mètres située le long de la limite sud de la Propriété (limite commune au NID 20375754) ainsi qu'une zone tampon d'une

largeur de 1,5 mètre situé le long de la limite ouest de la propriété (limite commune au NID 20373148) doivent être conservées. Toute zone tampon ne peut être utilisée pour du stationnement et doit être gazonnée et plantée;

h) permettre une allée d'accès sur le boulevard J.-D. Gauthier de 5,5 mètres au lieu de 7 mètres;

i) permettre un bâtiment secondaire à 2,4 mètres au lieu de 7,5 mètres de la limite arrière du lot;

j) qu'une clôture opaque d'une hauteur de 2 mètres soit aménagée selon les normes et dispositions prévues à la section 11.8 de l'arrêté de zonage en vigueur, le long de la limite sud de la propriété (limite commune au NID 20375754) et le long de la limite ouest de la propriété (limite commune au NID 20373148);

k) le bâtiment secondaire doit être desservi en eau et égout, et;

l) les enseignes devront respecter les dispositions de l'article 13.17.5 visant une activité professionnelle à domicile.

5. Sous réserve des articles 1, 2, 3 et 4 de la présente résolution, toutes autres dispositions de même que les dispositions générales prévues à la zone RB (habitations uni et bifamiliales) de l'Arrêté no. 78 intitulé « Arrêté de zonage de Shippagan » s'appliquent *mutatis mutandis*.

ENTENTE

ATTENDU QUE Mme Tania Steward (propriétaire de la propriété situé au 165, boulevard J.D. Gauthier portant le NID 20849527) et M. Jasmin Haché (propriétaire de Méo Lave-auto et résident au 165, boulevard J.D. Gauthier) ont présenté une demande à la ville de Shippagan, désirant opérer un lave-auto à la main comprenant le lavage intérieur/extérieur et le cirage de véhicules particuliers, ainsi que le lavage de tapis de véhicules, de tapis d'entrée de maison et de coussins dans un bâtiment secondaire (garage) à titre d'usage secondaire à une habitation unifamiliale;

ET ATTENDU QUE la ville de Shippagan a complété la procédure telle qu'établie en vertu des articles 66 et 68 de la Loi sur l'urbanisme, chapitre C-12, L.R.N.B. et de ses modifications y apportées, et à cet effet a tenue audience publique le 1 jour de avril 2015 et a fait l'étude des objections dudit aménagement;

EN CONSÉQUENCE et pour contrepartie valable, les parties s'entendent comme suit :

1. un nombre maximum de trois (3) véhicules particuliers par jour seront autorisés à être traités par le lave-auto. De plus, une (1) case minimum pour l'habitation unifamiliale et une (1) case minimum pour le logement seront requises;

2. l'usage du lave-auto est autorisé du 1er mai au 31 octobre inclusivement;

3. les heures d'opérations du lave-auto seront autorisées du lundi au vendredi entre 8h00 et 17h00;

4. le lavage des véhicules particuliers devront être uniquement à l'intérieur du bâtiment secondaire, et ce, avec les portes fermées, et;

5. aucune toilette ni lavabo ne seront autorisé à l'intérieur du bâtiment secondaire.

EN FOI DE QUOI, lesdits Mme Tania Steward (propriétaire de la propriété situé au 165, boulevard J.D. Gauthier portant le NID 20849527) et M. Jasmin Haché (propriétaire de Méo Lave-auto et résident au 165, boulevard J.D. Gauthier) ont apposé leur signature ainsi que son sceau dans la ville de Shippagan, dans le comté de Gloucester et la province du Nouveau-Brunswick, ce 4 jour de mai 2015.

TÉMOIN

TANIA STEWARD (PROPRIÉTAIRE)

JASMIN HACHÉ-MÉO LAVE-AUTO
(RÉSIDENT AU 165, BOULEVARD
J.D. GAUTHIER)

1/2

EN FOI DE QUOI, la ville de Shippagan a exécuté les présentes par l'entremise de ses dirigeants dûment autorisés et y a apporté son sceau corporatif dans la ville de Shippagan, dans le comté de Gloucester et la province du Nouveau-Brunswick, ce 5 jour de mai 2015.

LA VILLE DE SHIPPAGAN
Par :
MAIRE

Par :
SECRÉTAIRE MUNICIPALE

2/2

(AJOUT - voir arrêté nº 78-16)

ANNEXE D : 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 E : DISPOSITIONS RELATIVES AU DÉCRET DE DÉSIGNATION DU SECTEUR PROTÉGÉ DU CHAMP DE CAPTAGE
Loi sur l'assainissement de l'eau

1 Définition

1.1 Dans la Loi et la présente annexe

« installation d'approvisionnement public en eau » désigne une installation d'approvisionnement en eau exploitée en vertu d'une entente avec une municipalité ou avec la Couronne du chef de la province dans le but de transporter toute eau destinée à l'usage du public, quel que soit le propriétaire de l'installation.

2 Interdictions

2.1 Toute activité, toute chose ou tout usage qui n'est pas permis en vertu de la présente annexe dans une zone est interdit dans la zone.

2.2 Par dérogation à toute autre disposition de la présente annexe, mais sans restreindre la portée du paragraphe (1), nul ne doit utiliser une thermopompe puisant l'énergie souterraine dans toute zone.

3 Activités, choses et usages permis

3.1 Chaque activité, chose ou usage qui est permis en vertu de la présente annexe dans une zone A est permis dans une zone B ou une zone C et chaque activité, chose ou usage qui est permis en vertu de la présente annexe dans une zone B est permis dans une zone C.

3.2 Une condition qui s'applique en vertu de la présente annexe à une activité, une chose ou un usage dans une zone A s'applique à cette activité, cette chose ou cet usage dans une zone B et dans une zone C à moins d'indication contraire, et une condition qui s'applique en vertu de la présente annexe à une activité, une chose ou un usage dans une zone B s'applique à cette activité, cette chose ou cet usage dans une zone C à moins d'indication contraire.

4 Conditions générales

4.1 Par dérogation à toute autre disposition de la présente annexe, chaque activité, chose ou usage qui est permis en vertu de la présente annexe l'est sous réserve des conditions suivantes :

a) l'activité, la chose ou l'usage ne doit pas causer le déversement de tout polluant dans la terre ou dans une nappe d'eau;

b) l'activité, la chose ou l'usage ne doit pas modifier de manière défavorable la quantité ou la qualité de l'eau dans une installation d'approvisionnement public en eaux souterraines ou, de toute autre façon entraver l'exploitation de cette installation ou y nuire; et

c) l'activité, la chose ou l'usage doit être conforme à toutes les lois, tous les règlements, tous les ordres, toutes les ordonnances, tous les décrets et tous les arrêtés fédéraux, provinciaux et municipaux applicables.

4.2 Lorsqu'une disposition d'un décret ou d'un autre règlement établi en vertu de la Loi s'applique à une activité, une chose ou un usage auquel une disposition de la présente annexe s'applique,

a) l'activité, la chose ou l'usage doit être conforme au deux dispositions; et

b) s'il y a conflit entre les dispositions, la disposition ou les parties de la disposition qui imposent ou établissent l'interdiction, le contrôle, la condition, la limite, la répartition, la modalité ou la norme la plus rigoureuse ou restrictive l'emporte.

4.3 Lorsqu'une activité, une chose ou un usage est interdit dans, sur ou sous tout air, tout secteur de terrain ou toute eau selon une disposition de la présente annexe, mais est permis d'une façon quelconque par une disposition d'un décret ou d'un autre règlement établi en vertu de la Loi relativement au même air, au même secteur de terrain ou à la même eau, la disposition de la présente annexe l'emporte.

5 Activités, choses et usages permis dans une zone A, zone B ou zone C

5.1 Sous réserve des autres dispositions de la présente annexe, une personne peut faire tout ce qui suit, ou toute combinaison de ce qui suit, dans toute zone A, zone B ou zone C :

a) construire, exploiter ou entretenir une installation d'approvisionnement public en eaux souterraines, ainsi que les ouvrages de transport d'eau et réseaux de distribution connexes;

b) construire des chemins permettant l'accès à une station de pompage et l'exploitation prudente d'une installation d'approvisionnement public en eaux souterraines, à la condition que des fossés connexes soient construits de sorte que l'eau de surface s'écoule dans le sens contraire de toutes les têtes de puits situées dans toutes les zones et, si c'est faisable, s'écoule à l'extérieur de toutes les zones;

c) construire une ligne de transport ou de distribution d'énergie électrique nécessaire à l'exploitation prudente d'une installation d'approvisionnement public en eaux souterraines, sous réserve des conditions suivantes :

(i) tous poteaux en bois installés dans les 30 mètres d'un puits de production dans une zone A après la date d'entrée en vigueur du décret auquel se rattache la présente annexe doivent être non traités;

(ii) aucune sous-station, aucune station terminale ou aucun transformateur ne doit être situé ou construit dans une zone A, et

(iii) aucun contrôle de la végétation à l'aide de produits chimiques ne doit être accompli relativement à la construction;

d) utiliser, entretenir ou réparer des lignes de transport ou de distribution d'énergie électrique existantes, y compris des sous-stations, des stations terminales ou des transformateurs existants, sous réserve des conditions suivantes :

(i) tous poteaux en bois installés dans les 30 mètres d'un puits de production dans une zone A après la date d'entrée en vigueur du décret auquel se rattache la présente annexe doivent être non traités, et

(ii) aucun contrôle de la végétation à l'aide de produits chimiques ne doit être accompli relativement à l'utilisation, l'entretien ou la réparation;

e) entreprendre l'arpentage;

f) enlever des arbres morts et tombés sur une parcelle boisée;

g) abattre des arbres et autre végétation sur une parcelle non boisée;

h) posséder ou entreposer des produits pétroliers sous forme liquide dont le volume total par parcelle ne dépasse pas 25 litres à un moment quelconque, compte non tenu d'un produit pétrolier sous forme liquide contenu dans le réservoir de carburant d'un véhicule à moteur;

i) installer un ou plusieurs nouveaux réservoirs de stockage de pétrole sous forme liquide dont la capacité totale maximale est de 25 litres par parcelle;

j) sous réserve de l'alinéa k), posséder ou entreposer des pesticides dont le volume total ne dépasse pas 10 litres par parcelle ou dont le poids total ne dépasse pas 10 kilogrammes par parcelle, la mesure représentant la plus petite quantité étant à retenir, à un moment quelconque;

k) appliquer des pesticides dont les quantités et les concentrations ne dépassent pas celles qui sont suggérées par le fabricant, sous réserve des conditions suivantes :

(i) les pesticides usagés et les récipients à pesticide usagés doivent être éliminés à l'extérieur de toute zone,

(ii) le matériel utilisé pour appliquer des pesticides à des fins agricoles, commerciales, institutionnelles ou industrielles doit être entreposé, nettoyé et entretenu à l'extérieur de toute zone A, et

(iii) toute personne qui applique un pesticide non domestique tel que défini au Règlement du Nouveau-Brunswick 96-126 établi en vertu de la Loi sur le contrôle des pesticides, à des fins agricoles, commerciales, institutionnelles ou industrielles doit détenir tout certificat ou permis exigé à l'égard de l'application en vertu de ce règlement et doit appliquer le pesticide conformément à ce règlement;

l) posséder ou entreposer des engrais, autres que du fumier et du compost, dont le volume total ne dépasse pas 10 litres par parcelle ou dont le poids total ne dépasse pas 10 kilogrammes par parcelle, la mesure représentant la plus petite quantité étant à retenir, à un moment quelconque;

m) appliquer des engrais, autres que du fumier et du compost, à un taux annuel ne dépassant pas un volume total de 10 litres par hectare ou un poids total de 10 kilogrammes par hectare, la mesure représentant la plus petite quantité étant à retenir;

n) sous réserve de l'article 8, posséder, entreposer ou utiliser tout ou tous produits chimiques qui ne sont pas visés aux alinéas h) à m), dont les quantités maximales permises par parcelle dans une zone A, tel qu'elles figurent à l'Annexe C, ne sont pas dépassées à un moment quelconque;

o) exercer une activité agricole existante et utiliser, entretenir, rénover ou reconstruire des bâtiments et constructions agricoles existants, sous réserve des conditions suivantes :

(i) les pratiques agricoles doivent être telles que l'eau de surface s'écoule dans le sens contraire de toutes les têtes de puits situées dans la zone et, si c'est faisable, s'écoule à l'extérieur de toutes les zones,

(ii) il est interdit d'élever ou de mettre à l'écurie ou au pâturage du bétail dans une zone A,

(iii) il est interdit d'étendre ou d'entreposer du lisier, du fumier complet et autre matière compostée qui est une source de pathogènes dans une zone A, et

(iv) des chemins peuvent être construits, au besoin, pour permettre l'accès aux terrains agricoles et pour le transport de matériel, fournitures et produits, à la condition que des fossés connexes soient construits de sorte que l'eau de surface s'écoule dans le sens contraire de toutes les têtes de puits situées dans toutes les zones et, si c'est faisable, s'écoule à l'extérieur de toutes les zones;

p) utiliser, entretenir, rénover ou reconstruire toute habitation unifamiliale ou multifamiliale existante qui est desservie par des égouts sanitaires existants, et tout bâtiment connexe existant;

q) utiliser, entretenir, rénover ou reconstruire toute habitation unifamiliale ou multifamiliale existante qui a un système de fosse septique sur les lieux qui satisfait aux normes établies au Règlement général - Loi sur la santé, et tout bâtiment connexe existant, et réparer ou remplacer tous systèmes de fosse septique existants, sous réserve des conditions suivantes :

(i) la surface de plancher utilisable de l'habitation ne doit pas être augmentée, et

(ii) si une telle habitation est endommagée, démolie ou détruite, elle peut être reconstruite à tout endroit qui n'est pas plus près d'un puits de production que ne l'était l'habitation précédente, lorsque

la surface de plancher utilisable de l'habitation reconstruite n'est pas supérieure à celle de l'habitation qui a été endommagée, démolie ou détruite, et lorsqu'aucun bâtiment supplémentaire, sauf un garage connexe, est construit;

r) construire, utiliser, entretenir, rénover ou reconstruire une nouvelle habitation unifamiliale ou multifamiliale, et tout nouveau bâtiment connexe, sous réserve des conditions suivantes :

(i) l'habitation doit être desservie par des égouts sanitaires existants, et

(ii) toutes les autres matières usées doivent être éliminées à l'extérieur de toutes les zones;

s) utiliser, entretenir ou rénover un bâtiment commercial, institutionnel ou industriel existant, sous réserve des conditions suivantes :

(i) le bâtiment doit être desservi par des égouts d'eaux de pluie et des égouts sanitaires existants, et

(ii) toutes les autres matières usées doivent être éliminées à l'extérieur de toutes les zones;

t) utiliser, entretenir ou réparer des chemins lorsque nécessaire pour l'aménagement ordonné, à la condition que des fossés connexes soient construits de sorte que l'eau de surface s'écoule dans le sens contraire de toutes les têtes de puits situées dans toutes les zones et, si c'est faisable, s'écoule à l'extérieur de toutes les zones;

u) entreposer du sel de voirie dont la quantité ne dépasse pas 50 kilogrammes par parcelle;

v) effectuer des interventions visant le respect de la Loi et des interventions d'urgence afin d'assurer la sécurité, la santé et le bien-être général du public ainsi que la protection des ressources naturelles;

w) entreprendre la pêche, des randonnées pédestres, la chasse, l'étude de la faune, la récolte de plantes sauvages, le piégeage, le canotage, le ski de fond, la raquette et autres activités de loisir et de sport semblables, y compris par des moyens mécaniques et motorisés;

x) entreposer et utiliser du gaz propane; et

y) construire, utiliser, entretenir et réparer un gazoduc.

6 Activités, choses et usages permis dans une zone B ou zone C

6.1 Sous réserve du paragraphe (2) et des autres dispositions de la présente annexe, en plus de tout ce qui est permis en vertu de l'article 5, une personne peut faire tout ce qui suit, ou toute combinaison de ce qui suit, dans toute zone B ou zone C :

a) extraire des eaux souterraines, sauf à partir d'une installation d'approvisionnement public en eaux souterraines, à un taux quotidien ne dépassant pas 9 000 litres par parcelle, lorsque la personne peut faire la preuve à la satisfaction du Ministre que l'extraction ne diminue pas la quantité et la qualité de l'eau dans tout puits municipal;

b) utiliser, entretenir, réparer ou construire des lignes de transport ou de distribution d'énergie électrique, y compris des sous-stations ou des stations terminales, lorsqu'aucun contrôle de la végétation à l'aide de produits chimiques n'est accompli relativement à l'utilisation, l'entretien, la réparation ou la construction;

c) posséder ou entreposer des produits pétroliers sous forme liquide dont le volume total par parcelle dépasse 25 litres, mais ne dépasse pas 1 200 litres à un moment quelconque, compte non tenu d'un produit pétrolier sous forme liquide contenu dans le réservoir de carburant d'un véhicule à moteur, lorsque ces produits sont possédés et entreposés dans un ou plusieurs réservoirs de stockage de pétrole qui satisfont aux exigences de l'alinéa d);

d) installer un ou plusieurs nouveaux réservoirs de stockage de pétrole et entretenir, utiliser, cesser d'utiliser, enlever et autrement manier des réservoirs de stockage de pétrole existants ou nouveaux dont la capacité totale maximale par parcelle est de 1 200 litres, lorsque tous les réservoirs sont munis d'un système de confinement secondaire conçu pour contenir, sans fuite, le produit pétrolier sous forme liquide si le système de confinement primaire est défectueux;

e) posséder ou entreposer des pesticides dont le volume total ne dépasse pas 15 litres par parcelle ou dont le poids total ne dépasse pas 15 kilogrammes par parcelle, la mesure représentant la plus petite quantité étant à retenir, à un moment quelconque;

f) posséder ou entreposer des engrais, autres que du fumier et du compost, dont le volume total ne dépasse pas 15 litres par parcelle ou dont le poids total ne dépasse pas 15 kilogrammes par parcelle, la mesure représentant la plus petite quantité étant à retenir, à un moment quelconque;

g) appliquer des engrais, autres que du fumier et du compost, à un taux annuel ne dépassant pas un volume total de 15 litres par hectare ou un poids total de 15 kilogrammes par hectare, la mesure représentant la plus petite quantité étant à retenir;

h) sous réserve de l'article 8, posséder, entreposer ou utiliser tout ou tous produits chimiques qui ne sont pas visés aux alinéas c) à g), dont les quantités maximales permises par parcelle dans une zone B, tel qu'elles figurent à l'Annexe C, ne sont pas dépassées à un moment quelconque;

i) sous réserve des sous-alinéas 5)(i) et (iv), exercer une activité agricole, utiliser, entretenir, rénover ou reconstruire des bâtiments et constructions agricoles connexes, ou leur faire un ajout, et étendre du fumier dans le cadre de l'activité agricole, sous réserve des conditions suivantes :

(i) le bétail peut être élevé ou mis à l'écurie ou au pâturage, mais le terrain utilisé pour le pâturage du bétail doit être clôturé de sorte que le bétail ne puisse pénétrer dans une zone A,

(ii) lorsque des eaux de surface s'écoulent des terrains utilisés pour le pâturage du bétail dans une zone A à partir d'une zone B ou d'une zone C, le bétail doit être empêché au moyen d'une clôture convenable ou autres moyens efficaces et appropriés de pénétrer dans le secteur qui se trouve à moins de 30 mètres de ces eaux,

(iii) le lisier ou le fumier complet doit être entreposé dans une fosse à sous-couche d'argile, dans un réservoir en acier ou en béton ou dans une construction faite avec un autre matériau que le Ministre estime approprié, si la fosse, le réservoir ou la construction a été approuvée à cette fin par un ingénieur titulaire d'un permis l'autorisant à exercer sa profession dans la province, et

(iv) le fumier qui est produit dans le cadre de l'activité agricole et qui n'est pas étendu dans une zone doit être éliminé à l'extérieur de toutes les zones;

j) construire, utiliser, entretenir, rénover ou reconstruire une nouvelle habitation unifamiliale ou multifamiliale, et tout bâtiment connexe, ou leur faire un ajout, à la condition que l'habitation ait un système de fosse septique sur les lieux qui satisfait aux normes établies au Règlement général - Loi sur la santé, ou qu'elle soit desservie par des égouts sanitaires existants;

k) construire, utiliser, entretenir, rénover ou reconstruire un bâtiment commercial, institutionnel ou industriel, ou lui faire un ajout, sous réserve des conditions suivantes :

(i) le bâtiment doit être desservi par des égouts d'eaux de pluie et des égouts sanitaires, et

(ii) toutes les autres matières usées doivent être éliminées à l'extérieur de toutes les zones;

l) abattre des arbres à maturité sur une parcelle boisée, sous réserve des conditions suivantes :

(i) seuls peuvent être abattus les arbres dont le tronc a un diamètre d'au moins 10 centimètres lorsqu'il est mesuré à 1,36 mètres au-dessus du niveau de la terre,

(ii) pas plus d'un tiers de tous les arbres qui peuvent être abattus en vertu du sous-alinéa (i) sur la parcelle doivent l'être au cours de toute période de 10 ans,

(iii) l'abattage ne doit pas laisser d'ouverture dans le couvert forestier dont l'aire dépasse 300 mètres carrés, et

(iv) un groupe bien équilibré d'arbres et autre végétation doit être maintenu; et

m) construire, utiliser, entretenir ou réparer des chemins lorsque nécessaire pour l'aménagement ordonné, à la condition que des fossés connexes soient construits de sorte que l'eau de surface s'écoule dans le sens contraire de toutes les têtes de puits situées dans toutes les zones et, si c'est faisable, s'écoule à l'extérieur de toutes les zones.

6.2 Les capacités totales, les volumes totaux, les poids totaux ou les quantités totales de produits chimiques ou autres substances permis dans une zone en vertu du présent article comprennent toutes capacités totales, tous volumes totaux, tous poids totaux ou toutes quantités totales de ces produits chimiques ou autres substances qui sont permis dans cette zone en vertu de l'article 5.

Activités, choses et usages permis dans une zone C

7.1 Sous réserve du paragraphe (2) et des autres dispositions de la présente annexe, en plus de tout ce qui est permis en vertu de l'article 5 ou 6, une personne peut faire tout ce qui suit, ou toute combinaison de ce qui suit, dans toute zone C :

a) posséder ou entreposer des produits pétroliers sous forme liquide dont le volume total par parcelle ne dépasse pas 2 000 litres à un moment quelconque;

b) installer un ou plusieurs nouveaux réservoirs de stockage de pétrole sous forme liquide dont la capacité totale maximale par parcelle est de 2 000 litres;

c) posséder ou entreposer des pesticides dont le volume total ne dépasse pas 50 litres par parcelle ou dont le poids total ne dépasse pas 50 kilogrammes par parcelle, la mesure représentant la plus petite quantité étant à retenir, à un moment quelconque;

d) posséder ou entreposer des engrais, autres que du fumier et du compost, dont le volume total ne dépasse pas 50 litres par parcelle ou dont le poids total ne dépasse pas 50 kilogrammes par parcelle, la mesure représentant la plus petite quantité étant à retenir, à un moment quelconque;

e) appliquer des engrais, autres que du fumier et du compost, à un taux annuel ne dépassant pas un volume total de 50 litres par hectare ou un poids total de 50 kilogrammes par hectare, la mesure représentant la plus petite quantité étant à retenir;

f) sous réserve de l'article 8, posséder, entreposer ou utiliser tout ou tous produits chimiques qui ne sont pas visés aux alinéas a) à e), dont les quantités maximales permises par parcelle dans une zone C, tel qu'elles figurent à l'Annexe C, ne sont pas dépassées à un moment quelconque;

g) construire, utiliser, entretenir, rénover ou reconstruire un bâtiment commercial, industriel ou institutionnel sur une parcelle, ou lui faire un ajout, sous réserve des conditions suivantes :

(i) le bâtiment doit

(A) être desservi par des égouts d'eaux de pluie et des égouts sanitaires, ou

(B) avoir un système de fosse septique sur les lieux, auquel cas le nombre total d'employés ou autres personnes utilisant le système ne doit pas dépasser une moyenne de 25 personnes par hectare de parcelle; et

(ii) toutes les matières usées produites sur la parcelle, sauf celles qui sont éliminées comme l'exige le sous-alinéa (i), doivent être éliminées à l'extérieur de toutes les zones; et

h) effectuer des opérations d'exploration minière ou hydrologique, sous réserve des conditions suivantes :

(i) l'eau utilisée pour des activités d'exploration minière à ciel ouvert ou souterraine ne doit pas contenir de lubrifiants, d'antigel ou tous autres additifs toxiques de forage,

(ii) tous les fossés doivent être remplis, recouverts de terre végétale et remis en végétation avant la fin du programme d'exploration, et

(iii) lorsque le forage est terminé, tous les trous de forage doivent être remplis de façon à empêcher le mouvement vertical de l'eau dans le trou de forage, de la façon suivante :

(A) les bouchons de ciment qui sont utilisés doivent avoir une longueur d'au moins 2 mètres, être composés de Bentonite, de ciment Portland pur ou des deux et être placés dans le trou de sonde aux zones imperméables dans la coupe stratigraphique, en quantité et aux endroits fixés par le Ministre;

(B) le reste des trous doivent être remplis de coupures, cependant un espace d'au moins six (6) mètres au-dessous du niveau de la terre doit être scellé au moyen de Bentonite, de ciment Portland pur ou des deux; et

(C) des journaux de forage détaillés des trous doivent être maintenus, être mis à la disposition du Ministre de façon confidentielle et être rendus par le Ministre à la fin des activités d'exploration;

(iv) toutes les carottes de sondage contenant des sulfures doivent être livrées au ministre des Ressources naturelles et de l'Énergie à des fins d'entreposage ou d'élimination convenable;

(v) les carottes de sondage ou les coupures de sondage non livrées en vertu du sous-alinéa (iv) doivent être éliminées conformément aux directives du ministre des Ressources naturelles et de l'Énergie, et

(vi) nul ne doit modifier le réseau naturel de drainage de marais ou de terres humides sans avoir d'abord mené une évaluation des effets éventuels d'une telle activité sur l'hydrologie et l'hydrogéologie des zones, y compris une évaluation de l'effet de l'activité proposée sur la quantité d'eau dans l'installation d'approvisionnement public en eaux souterraines, présenté l'évaluation au Ministre et obtenu l'agrément du Ministre à l'égard de l'activité proposée.

7.2 Les capacités totales, les volumes totaux, les poids totaux ou les quantités totales de produits chimiques ou autres substances permis dans une zone en vertu du présent article comprennent toutes capacités totales, tous volumes totaux, tous poids totaux ou toutes quantités totales de ces produits chimiques ou autres substances qui sont permis dans cette zone en vertu des articles 5 et 6.

8 Usage de liquides denses en phase non aqueuse

8.1 Par dérogation à toute autre disposition de la présente annexe, nul ne doit posséder, entreposer ou autrement utiliser tout liquide dense en phase non aqueuse dont le nom ne figure pas expressément à l'Annexe C dans le cadre de tout processus ou pour toute fin connexe à une activité commerciale, institutionnelle ou industrielle.

ANNEXE F : NOTES

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

TABLEAU 5 : 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	200, boulevard J,-D. Gauthier	20370888	C1	C1 (PP-1)
PP-2	356, 1re Rue	20597423	C2	C2 (PP-2)
PP-3	152, boulevard J.-D. Gauthier	20912515	RC	C2 (PP-3)
PP-4	184, rue des Peupliers	20892196	RB	RB(PP-4)
PP-5	2e Rue	20817862	RB	(RB PP-5)

(*AJOUT – voir arrêtés no 78-2020-03, 78-2021-01, 78-2022-01, 78-2022-03 , 78-2026-03*)

G.1 ZONE PP (1)

L'aménagement de la propriété indiquée par PP-2 sur le plan joint en annexe « A » intitulé « Carte du plan de zonage » daté du 6 avril 2021, pourra se faire de façon suivante :

1. Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur de cette zone ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes:

   a) d'un des usages principaux suivants sans limiter le nombre d'usages :

      (i) usages autorisés en zone C1 (commerciale centre-ville), et;
      (ii) habitation multifamiliale.

CONDITIONS

2. Sous réserve de l'article 1 de la présente résolution, toutes autres dispositions générales prévues aux zones C1 (commerciales centre-ville) de l'arrêté no 78 intitulé «Arrêté de zonage de Shippagan» s'appliquent, *mutatis mutandis*.

(*AJOUT – voir arrêté no 78-2020-03)*

G.2 ZONE PP (2)

L'aménagement de la propriété indiquée par PP-2 sur le plan joint en annexe « A » intitulé « Carte du plan de zonage » daté du 6 avril 2021, pourra se faire de façon suivante :

1. Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur de cette zone ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes:

   a) d'un des usages principaux suivants sans limiter le nombre d'usages :

      (iii) usages autorisés en zone C2 (commerciale routière), et;
      (iv) habitation unifamiliale.

CONDITIONS

2. Sous réserve de l'article 1 de la présente résolution, toutes autres dispositions générales prévues aux zones C2 (commerciales routières)de l'arrêté no 78 intitulé «Arrêté de zonage de Shippagan» s'applique *mutatis mutandis*.

(*AJOUT – voir arrêté nº 78-2021-01)*

G.4 ZONE PP (3)

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 :

      (i) usages autorisés en zone C2 (commerciale routière).

Conditions relatives à la zone RB (PP-3)

2. Un nombre de 15 cases de stationnement est exigé pour un usage de garage de mécanique automobile.

3. Un bâtiment principal servant à un usage de garage de mécanique automobile peut avoir une superficie maximale de 587 m^2.

4. Une zone tampon minimale de 3,5 mètres, plantée d'arbres, doit être aménagée le long de la limite ouest du lot.

5. Sous réserve des articles 1 à 4 de la présente résolution, toutes autres dispositions générales prévues aux zones C2 (commerciales routières) de l'arrêté n° 78

(*AJOUT – voir arrêté nº 78-2022-01)*

G.4 ZONE PP (4)

1. Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur de cette zone RB (PP-4) ne peuvent être affectés qu'aux fins et conditions suivantes:

a) d'un des usages principaux suivants sans limiter le nombre d'usages :

(i) habitation unifamiliale.

b) d'un seul pavillon-jardin comme bâtiment secondaire à une habitation unifamiliale.

Conditions relatives à la zone RB (PP-4)

2. Aux fins du présent arrêté, l'usage prévu au sous-alinéa 1. b) pourra être exercé sur la propriété aux conditions suivantes :

a) Le bâtiment secondaire incluant un garage et un pavillon-jardin pourra avoir une superficie maximale de 165 m^2

c) Le pavillon-jardin ne peut être aménagé à une distance minimale de 3 m de la limite latérale du lot et à une distance minimale de 5,2 m de la limite arrière du lot.

b) La portion occupée par le pavillon-jardin est limitée à 81 m^2

3. Sous réserve des articles 1 à 2 de la présente résolution, toutes autres dispositions de même que les dispositions générales prévues aux zones RB (résidentielle uni et familiale) de l'arrêté n° 78 intitulé « Arrêté de zonage de Shippagan » s'appliquent, *mutatis mutandis*.

(*AJOUT – voir arrêté nº 78-2022-03)*