

**MINISTERIAL REGULATION FOR THE
LEPREAU MUSQUASH PLANNING AREA**

**RÈGLEMENT MINISTÉRIEL POUR LE
SECTEUR D'AMÉNAGEMENT DE LEPREAU
ET DE MUSQUASH**

under the

établi en vertu de la

COMMUNITY PLANNING ACT

LOI SUR L'URBANISME

11-LEM-035-00

11-LEM-035-00

PART A – TITLE & AREA DESIGNATION

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

Title and Area Designation

Titre et désignation du secteur

Under section 77 of the *Community Planning Act*, the Minister of Environment makes the following Regulation:

En vertu de l'article 77 de la *Loi sur l'urbanisme*, le ministère de l'Environnement prend le règlement suivant :

1. This Regulation may be cited as the *Lepreau Musquash Planning Area Rural Plan Regulation - Community Planning Act*.

1. Le présent règlement peut être cité sous le titre *Règlement établissant le plan rural du secteur d'aménagement de Lepreau Musquash – Loi sur l'urbanisme*.

2. The area of land described as follows, more particularly shown on attached Schedule 'A', entitled "Lepreau Musquash Planning Area Zoning Map", is designated for the purposes of the adoption of this Rural Plan and is the area to which this regulation applies.

2. Le secteur décrit comme suit, et indiqué plus précisément à l'annexe A intitulée « Carte de zonage du secteur d'aménagement de Lepreau Musquash », est désigné aux fins d'adoption du plan rural et correspond au secteur auquel s'applique le règlement.

That area of land lying within the parish of Lepreau of the county of Charlotte and the parish of Musquash of the county of Saint John, more particularly described as follows:

Le secteur situé dans la paroisse de Lepreau, dans le comté de Charlotte, et la paroisse de Musquash, dans le comté de Saint John, est plus précisément décrit comme suit :

Bounded northerly by the parish of Clarendon of the county of Charlotte and the parish of Westfield of the county of Kings; easterly by the parish of Westfield of the county of Kings and the City of Saint John of the county of Saint John; southerly by the shores of the Bay of Fundy; westerly by the parish of Pennfield of the county of Charlotte; and including all wharves, piers, docks, bridges, causeways, breakwaters and other similar structures contiguous to a boundary herein and all those islands, or portions thereof within Musquash Harbour, within the Bay of Fundy as depicted upon Schedule A.

Délimité au nord par la paroisse de Clarendon dans le comté de Charlotte et la paroisse de Westfield dans le comté de Kings; à l'est par la paroisse de Westfield dans le comté de Kings et la ville de Saint John dans le comté de Saint John; au sud par les rives de la baie de Fundy; à l'ouest par la paroisse de Pennfield dans le comté de Charlotte, y compris tous les quais, jetées, ponts, chaussées, brise-lames et autres ouvrages semblables contigus à une limite ci-indiquée, et toutes les îles ou parties de celles-ci dans le havre de Musquash, se trouvant dans la baie de Fundy comme il est décrit à l'annexe A.

3. The Lepreau Musquash Planning Area Rural Plan contained in this Regulation is hereby adopted for the Lepreau Musquash Planning Area described in Schedule 'A'.

4. This regulation replaces the *Point Lepreau Planning Area Rural Plan Regulation - Community Planning Act* (02-PLT-030-01).

3. Le plan rural du secteur d'aménagement de Lepreau et de Musquash contenu dans le présent règlement est, par les présentes, adopté pour le secteur d'aménagement de Lepreau et de Musquash, tel qu'il est décrit à l'annexe A.

4. Le présent règlement remplace le *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Point Lepreau – Loi sur l'urbanisme* (02-PLT-030-01).

PART B

PARTIE B

POLICY AND PROPOSALS

PRINCIPES ET PROPOSITIONS

**STATEMENTS OF POLICY AND PROPOSALS
WITH RESPECT TO**

**ÉNONCÉS DE PRINCIPES ET DE
PROPOSITIONS**

a) Residential Uses

a) Usages résidentiels

Policies

Principes

It is a policy of the Rural Plan to allow residential development that reflects the unique residential neighborhoods that comprise the planning area.

Il est établi comme principe du plan rural de permettre l'aménagement résidentiel qui reflète les quartiers résidentiels uniques formant le secteur d'aménagement.

It is a policy to discourage the intrusion of incompatible uses into established residential areas.

Il est établi comme principe de déconseiller l'intrusion des usages incompatibles dans les zones résidentielles établies.

It is a policy to encourage community input into decisions where applications are made to amend the Rural Plan.

Il est établi comme principe de favoriser la participation de la collectivité dans la prise de décisions pour modifier le plan rural.

b) Commercial and Industrial Uses

b) Usages commerciaux et industriels

Policies

Principes

It is a policy to protect the integrity of the natural environment and the rural character of the area through the control of the type and location of commercial and industrial development.

Il est établi comme principe de protéger l'intégrité de l'environnement naturel ainsi que le caractère résidentiel de la région en contrôlant la nature et l'emplacement de l'aménagement commercial et industriel.

It is a policy that those tourism uses and home occupations which are intrinsic to rural areas shall be permitted where appropriate, while minimizing negative impacts to the natural environment and conflicts with nearby properties.

Il est établi comme principe de permettre, le cas échéant, les usages touristiques et les activités professionnelles à domicile qui font partie intégrante des régions rurales, tout en réduisant au minimum les effets sur l'environnement naturel et les conflits avec les propriétés avoisinantes.

Proposal

It is proposed that highway commercial uses shall be located adjacent to arterial and collector highways and that small-scale commercial uses which serve local community needs shall be permitted at appropriate and convenient locations along local roads.

c) Institutional Uses

Policy

It is a policy of the Rural Plan to allow institutional uses which are compatible with existing land uses.

d) Recreational Facilities and Public Open Spaces

Policy

It is a policy to facilitate the development of recreational opportunities and public open space for the enjoyment of the community where such uses are compatible with adjacent land uses.

Proposal

It is proposed to encourage, where possible, the use of exterior lighting options which do not preclude residents from enjoying the view of the night sky.

e) Resource Uses

Policy

It is a policy to recognize the importance of rural lands for food production and the provision of natural resources.

Proposition

Il est proposé que les usages commerciaux routiers soient adjacents aux routes de grande communication et aux routes collectrices, et que les usages commerciaux à petite échelle qui répondent aux besoins de la collectivité locale soient autorisés à des endroits pertinents et appropriés le long des routes locales.

c) Usages institutionnels

Principe

Il est établi comme principe que le plan rural permette les usages institutionnels qui sont compatibles avec les usages existants des terres.

d) Équipements de loisirs et espaces libres publics

Principe

Il est établi comme principe de faciliter l'aménagement de possibilités de loisirs et d'espaces libres publics afin que la collectivité puisse en jouir, lorsque de tels usages sont compatibles avec les usages des terres adjacentes.

Proposition

Il est proposé de favoriser, dans la mesure du possible, les options d'éclairage extérieur qui n'empêchent pas les résidents de contempler le ciel étoilé.

e) Usages reliés aux ressources naturelles

Principe

Il est établi comme principe de reconnaître l'importance des terres rurales dans la production alimentaire et la disponibilité des ressources naturelles.

It is a policy to minimize land use conflicts that could arise from non-farm development near existing agricultural land uses, and conversely, from the development of agricultural facilities near existing non-farm uses.

Il est établi comme principe de minimiser les conflits d'usage pouvant résulter d'un usage non-agricole près d'un usage agricole existant, et réciproquement, d'un usage ou activité agricole près d'un usage non-agricole.

It is a policy that excavation and mining uses shall not occur within environmentally sensitive areas, including flood plains, wetlands, and estuaries or in areas where impacts to watercourses cannot be avoided or mitigated.

Il est établi comme principe que les usages d'excavation et d'exploitation minière ne doivent pas avoir lieu dans les zones écosensibles, y compris dans les plaines inondables, les terres humides et les estuaires, ni dans les endroits où leur impact sur les cours d'eau ne peut être évité ou réduit.

Proposal

Proposition

It is proposed that separation distances between farm and non-farm activities be in accordance with the *Livestock Operations Act*, where applicable.

Il est proposé que les distances de séparation entre les activités agricoles et non-agricoles soit en avec la Loi sur l'élevage du bétail, la ou applicable.

f) Protection of Water Supplies

f) Protection des réserves d'eau

Policy

Principe

It is a policy to help protect existing and future surface and groundwater sources to ensure adequate quantity and quality for human consumption and to ensure ecological health and vitality in the area.

Il est établi comme principe d'aider à protéger les eaux de surface et les eaux souterraines existantes et futures, afin d'assurer une quantité et une qualité adéquates pour la consommation humaine et de maintenir la vitalité et la santé écologiques de la région.

Proposal

Proposition

It is proposed that mobile home parks shall not be permitted unless serviced with water and sewer systems for public use.

Il est proposé que les parcs de maisons mobiles soient interdits, à moins qu'ils ne soient desservis par des réseaux publics de distribution d'eau et d'égout.

g) Heritage Buildings and Sites of Historical or Archaeological Interest

g) Sites d'intérêt historique et archéologique ainsi que immeubles reliés au patrimoine

Policy

Principe

It is a policy to encourage the identification and preservation of historic sites and buildings, open spaces and valuable natural features that define the heritage and character of the planning area.

Il est établi comme principe d'encourager l'identification et la préservation des sites et des bâtiments historiques, des espaces libres et des caractéristiques naturelles précieuses qui définissent le patrimoine et le caractère du secteur d'aménagement.

Proposal

It is proposed that adequate measures of protection be put in place for sites, buildings and structures which are identified and deemed to be historically important to the community.

h) Conservation of the Physical Environment

Policies

It is a policy to ensure development occurs in a manner that minimizes impacts to the air, land and water resources for the benefit of present and future generations.

It is a policy to recognize watersheds for their important ecological, recreational, aesthetic and historical qualities and to strive to enhance and maintain natural watercourses and wetlands in their clean and natural state.

It is a policy to encourage the protection of environmentally sensitive areas, including the Musquash Estuary Marine Protected Area, the Loch Alva Protected Natural Area, and the East and West Musquash Watershed and to discourage development that might negatively impact environmentally sensitive areas.

Proposals

It is proposed that any land, building, or structure located in the East and West Musquash Watershed may be used for the purpose of, and for no other purpose, than a use as permitted under the *Watershed Protected Area Designation Order - Clean Water Act*.

It is proposed that any land, building, or structure located in the Loch Alva Protected Natural Area may be used for the purpose of, and for no other purpose, than a use as permitted under the *Protected Natural Areas Act and the General Regulation – Protected Natural Areas Act*.

Proposition

Il est proposé de mettre en place des mesures adéquates pour protéger les sites, les bâtiments et les constructions dont la valeur historique est jugée importante pour la collectivité.

h) Préservation de l'environnement ambiant

Principes

Les aménagements sont permis d'une manière qui réduit les effets sur les ressources en air, en terre et en eau au profit des générations actuelles et futures.

Il faut reconnaître l'importance des qualités écologiques, récréatives, esthétiques et historiques des bassins hydrographiques, et s'efforcer de mettre en valeur les cours d'eau et les terres humides, et de les maintenir propres et à leur état naturel.

Il est établi comme principe de favoriser la protection des zones écosensibles, y compris la zone de protection marine de l'estuaire Musquash et la zone naturelle protégée Loch Alva, et de décourager tout aménagement qui pourrait avoir des incidences négatives sur ces zones.

Propositions

Il est proposé pour tout terrain, bâtiment ou structure localisé à l'intérieur du Bassin Hydrographique de Musquash Est et Ouest ne peut être utilisé pour, et pour aucun autre usage que ceux permis dans le *Décret de désignation du secteur protégé de bassins hydrographique – Loi sur l'assainissement de l'eau*

Il est proposé pour tout terrain, bâtiment ou structure localisé à l'intérieur de la zone naturelle protégée Loch Alva ne peut être utilisé pour, et pour aucun autre usage que ceux permis dans la *Loi sur les zones naturelles protégées et règlement Généraux - Loi sur les zones naturelles protégées*

PART C:

PARTIE C

ZONING PROVISIONS

DISPOSITIONS SUR LE ZONAGE

**SECTION 1 – ZONING MAP &
INTERPRETATIONS**

**ARTICLE 1 – CARTE DE ZONAGE ET
INTERPRÉTATION**

1.1 The Zoning Map included in Schedule A and titled "Lepreau Musquash Planning Area Zoning Map" is the zoning map designated for the Lepreau Musquash Planning Area Rural Plan Regulation.

1.1 La carte de zonage figurant à l'annexe A intitulée « Carte de zonage du secteur d'aménagement de Lepreau et de Musquash » est la carte de zonage pour le *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Lepreau et de Musquash*.

1.2 In this Regulation

1.2 Dans le présent règlement,

“accessory building” means a detached subordinate building, not used for human habitation, located on the same lot as the main building, structure or use to which it is accessory, the use of which is naturally or customarily incidental and complementary to the main use of the land, building or structure;

« bâtiment accessoire » désigne un bâtiment annexe indépendant qui ne sert pas à l'habitation, qui est situé sur le même lot que le bâtiment, la construction ou l'usage principal auquel il est accessoire et qui est affecté à un usage qui est naturellement ou habituellement l'accessoire et le complément de l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction;

“accessory structure” means a structure located on the same lot as the main building, structure or use to which it is accessory, the use of which is naturally or customarily incidental and complementary to the main use of the land, building or structure;

« construction accessoire » désigne une construction située sur le même lot que le bâtiment, la construction ou l'usage principal dont elle est l'accessoire et dont l'usage est naturellement ou habituellement l'accessoire et le complément de l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction;

“accessory use” means a use, other than human habitation, of land or a building or structure which is not the main or secondary use of the land, building or structure on a lot, and which is naturally or customarily incidental and complementary to the main use of the land or to the main use being conducted in the main building or structure on the lot;

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

“agricultural use” means an agricultural operation that is carried out for gain or reward or in the hope or expectation of gain or reward, and includes

« usage agricole » désigne une activité agricole exercée en vue d'un gain ou d'une rétribution ou dans l'espoir ou l'anticipation d'un gain ou d'une rétribution et comprend :

- (a) the cultivation of land,
- (b) the raising of livestock, including poultry,
- (c) the raising of furbearing animals,

- a) la culture de la terre;
- b) l'élevage du bétail, y compris l'élevage de la volaille;
- c) l'élevage des animaux à fourrure;

- | | |
|--|--|
| (d) the raising of bees, | d) l'apiculture; |
| (e) the production of agricultural field crops, | e) la production de grandes cultures; |
| (f) the production of fruit and vegetables and other specialty horticultural crops, | f) la production de fruits et de légumes et d'autres cultures horticoles spécialisées; |
| (g) the production of eggs and milk, | g) la production d'œufs et de lait; |
| (h) the operation of agricultural machinery and equipment, including irrigation pumps, | h) l'utilisation de machines et de matériel agricoles, y compris les pompes d'irrigation; |
| (i) the application of fertilizers, conditioners, insecticides, pesticides, fungicides and herbicides for agricultural purposes, | i) l'application d'engrais, de conditionnants, d'insecticides, de pesticides, de fongicides et d'herbicides à des fins agricoles; |
| (j) an agricultural composting operation, | j) une installation agricole de compostage; |
| (k) the operation of pick-your-own farms, from the gate agricultural operations, roadside stands, agricultural produce sales outlet and farm tourist operations as part of a farm operation, | k) l'exploitation de fermes autocueillette, les exploitations à la ferme, les étalages routiers, les étalages de produits agricoles ainsi que les fermes agrotouristiques; |
| (l) the processing of a farm product for the purpose of preparing farm products for wholesale or retail consumption, and | l) la transformation d'un produit agricole à des fins de vente en gros ou de vente au détail; |
| (m) the preparation of an agricultural product distributed from the farm gate, including cleaning, grading, and packaging; | m) le conditionnement à la ferme d'un produit agricole à des fins de distribution, y compris le nettoyage, le classement et l'emballage; |

“agricultural produce sales outlet” means a fruit, vegetable, flower or farm produce stand set up as an accessory use, used for the sale of produce and includes a pick-your-own farm and from the gate operations;

“alter” means to make any change, structurally or otherwise, to a building or structure which is not for purposes of maintenance only;

"animal unit" means the number of livestock or poultry that produce one animal unit as follows:

« kiosque de vente de produits agricoles » désigne un étal de fruits, de légumes, de fleurs ou de produits agricoles installé à titre de structure accessoire, qui est utilisée pour la vente de produits, et comprend les fermes autocueillette et les exploitations à la ferme;

« modifier » désigne 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;

« unité animale » désigne le nombre de têtes de bétail ou de volaille qui produit une unité animale, comme suit:

(a) 1 horse, cow, steer, bull, pig, mule, donkey, bison, buffalo, fox, or mink including offspring until weaning,

(b) 3 llamas, alpacas, or deer including offspring until weaning,

(c) 6 sheep or goats including offspring until weaning,

(d) 10 ostriches, emus, or fur bearing animals excluding fox or mink,

(e) 20 chickens, turkeys, ducks, geese, or

(f) 100 chicks;

“automobile repair” means the general repair, rebuilding, or reconditioning of engines, motor vehicles, or trailers such as collision service, body repair and frame straightening; painting and upholstering, vehicle steam cleaning, and undercoating;

“automotive sales or rental establishment” means a building, structure or premise where motor vehicles are stored or displayed for the purpose of sale or lease and where such vehicles may be picked up and dropped off;

“bed and reakfast” means an owner-occupied single-family dwelling in which there are rooms for rent as short-term accommodation and breakfasts are served to overnight guests for commercial purposes;

“buffer” means a landscaped or fenced area intended to visibly separate one use from another or to shield or block noise, lights or other nuisances;

“building” means any structure used or intended for supporting or sheltering any use or

a) 1 cheval, vache, bouvillon, taureau, cochon, mule, âne, bison, buffle, renard ou vison, y compris leur progéniture jusqu'au sevrage;

b) 3 lamas, alpagas ou cerfs, y compris leur progéniture jusqu'au sevrage;

c) 6 moutons ou chèvres, y compris leur progéniture jusqu'au sevrage;

d) 10 autruches, émeus ou animaux à fourrure à l'exception du renard ou du vison;

e) 20 poulets, dindes, canards ou oies;

f) 100 poussins;

« réparation d'automobiles » désigne la réparation générale, la reconstruction ou la remise en état de moteurs, de véhicules automobiles ou de remorques, telles que le service de collision, la réparation de carrosserie et le redressage de cadre, la peinture et le rembourrage, le nettoyage à la vapeur des véhicules et les couches de fond;

« établissement de vente ou de location d'automobiles » désigne un bâtiment, une construction ou des locaux où des véhicules automobiles sont entreposés ou exposés aux fins de vente ou de location et où ces véhicules peuvent être pris en charge ou livrés;

« gîte touristique » désigne une habitation unifamiliale occupée par le propriétaire qui offre des chambres en location à titre d'hébergement à court terme et des petits-déjeuners aux invités à des fins commerciales;

« zone tampon » désigne un espace paysager ou clôturé visant à séparer de façon visible une utilisation d'une autre, ou à masquer ou à bloquer le bruit, la lumière et les autres nuisances;

« bâtiment » désigne toute construction servant ou destinée à soutenir ou à abriter un usage

occupancy;

“camping facility” means an area of land, managed as a unit, used or maintained for people to provide their own sleeping facilities, such as, tents, tent trailers, travel trailers, recreational vehicles and campers for a short-term stay;

“commercial recreation use” means a recreation facility operated as a business and open to the public for a fee and, without limiting the generality of the foregoing, may include a golf course, camping facility and sports facility, but does not include a motor sports facility;

“commercial vehicle” means a motor vehicle used for commercial purposes with or without an attached or permanently attached delivery body and includes vehicles such as catering or canteen trucks, buses, cube vans, tow trucks, tractors, dump trucks, tractor trailers, semitrailers and any vehicle which has an exterior fixture or fixtures for the purposes of carrying equipment, materials, or supplies for commercial purposes;

“Commission” means the District Planning Commission having jurisdiction;

“community care home” means a secondary use conducted entirely within a single-family dwelling by a resident of the dwelling, with no more than two non-resident employees, for the purposes of providing special and individualized care to elderly persons, children, or disabled persons, and may include a special care home, day care center, community day care home or family day care home, as defined under the *Family Services Act*;

"conservation use" means a use of land that serves to protect, maintain, or improve an environmental resource or feature, but does not include buildings or structures;

“day care center” means a facility in which day care services are provided as defined by and operated in accordance with the Day Care Regulation - *Family Services Act*;

ou une occupation;

« installation de camping » désigne une zone de terrain, gérée de façon unitaire, utilisée ou entretenue de manière à permettre aux gens de fournir leurs propres installations de couchage, par exemple des tentes, des tentes-roulottes, des caravanes, des véhicules récréatifs et des fourgonnettes de camping pour un séjour à court terme;

« usage récréatif commercial » désigne une installation récréative fonctionnant comme une entreprise et ouverte au public moyennant un coût et, sans limiter la portée de ce qui précède, peut comprendre un terrain de golf, des installations de sports et de camping, mais non une installation de sports motorisés;

« véhicule commercial » désigne un véhicule à moteur utilisé à des fins commerciales auquel est fixé ou non en permanence une carrosserie de voiture de livraison, et comprend les véhicules tels que les camions traiteurs ou les cantines mobiles, les autobus, les fourgons grand volume, les dépanneuses, les tracteurs, les camions à benne basculante, les camions gros porteurs, les semi-remorques et tout véhicule équipé pour transporter de l'équipement, des matériaux ou des fournitures à des fins commerciales;

« Commission » désigne la Commission du district d'aménagement ayant compétence;

« foyer de soins communautaires » désigne un usage secondaire pratiqué entièrement dans une habitation unifamiliale par un résident du logement, avec au plus deux employés non résidents, dans le but de dispenser des soins individuels et spécialisés à des personnes âgées, à des enfants ou à des personnes handicapées, et peut comprendre un foyer de soins spéciaux, une garderie, un foyer-garderie de type communautaire ou un foyer-garderie de type familial, tels qu'ils sont définis en vertu de la *Loi sur les services à la famille*;

« usage de conservation » désigne l'utilisation des terres dans le but de protéger, de conserver ou de mettre en valeur une ressource ou une caractéristique naturelle, mais ne comprend pas les bâtiments ni les constructions;

« garderie » désigne un établissement où des services de garderie sont dispensés, tel qu'il est défini et exploité en vertu du *Règlement sur les services de garderie – Loi sur les services à la famille*;

“day care home” means an owner-occupied single-family dwelling in which day care services are provided and includes a community day care home or a family day care home as defined by and operated in accordance with the Day Care Regulation - *Family Services Act*;

“Director” means the Provincial Planning Director appointed under section 4 of the *Community Planning Act*;

“dwelling” means a main building or structure, or portion thereof containing one or more dwelling units;

“dwelling unit” means a room or suite of two or more rooms designed or intended for use by an individual or family, in which culinary facilities and sanitary conveniences are provided for the exclusive use of such individual or family;

“eating establishment” means a building or part of a building where food is offered for sale or sold to the public for immediate consumption and, without limiting the generality of the foregoing, may include a restaurant, café, cafeteria, “take-out” counter, icecream parlor, tea or lunch room, dairy bar, coffee shop, snack bar or refreshment room or stand; but does not include a boarding or lodging house;

“environmentally sensitive area” means the habitat required for the maintenance and conservation of rare, threatened or endangered species, and sensitive natural features that provide critical habitat to various plant and animal communities;

“erect” means to construct, build, assemble or re-locate a building or structure, and any physical operations preparatory thereto;

“excavation site” means a disturbance of the ground for the purposes of mining or extracting quarriable substances for sale or off-site use;

“family” means one or more persons, not necessarily related, occupying a premises and living

« foyer-garderie » désigne une habitation unifamiliale occupée par le propriétaire dans laquelle des services de garderie sont dispensés et comprend un foyer-garderie de type communautaire ou un foyer-garderie de type familial, tels qu'ils sont définis et exploités en vertu du *Règlement sur les services de garderie – Loi sur les services à la famille*;

« directeur » désigne le directeur provincial de l'urbanisme nommé en vertu de l'article 4 de la *Loi sur l'urbanisme*;

« habitation » désigne un bâtiment principal ou une construction, ou une partie de celui-ci ou de celle-ci, comptant un ou plusieurs logements;

« logement » désigne une pièce ou un ensemble de deux ou plusieurs pièces aptes ou destinées à l'usage d'un particulier ou d'une famille, et pourvues d'installations culinaires et sanitaires réservées à leur usage exclusif;

« établissement de restauration » désigne un bâtiment ou une partie d'un bâtiment où des aliments sont destinés à la vente ou sont vendus au public pour consommation immédiate et, sans limiter la portée de ce qui précède, peut comprendre des usages tels qu'un restaurant, un café, une cafétéria, un comptoir de « commandes à emporter », un salon de crème glacée, un salon de thé ou un coin-repas, un bar laitier, un café-restaurant, un casse-croûte, un bar-rafraîchissements ou une salle de machines distributrices, mais non une maison de pension ou de chambres;

« zone écosensible » désigne l'habitat nécessaire à la survie et à la conservation d'espèces en voie de disparition, menacées ou rares, et les caractéristiques naturelles sensibles qui fournissent un habitat essentiel aux différentes communautés végétales et animales;

« édifier » signifie construire, bâtir, assembler ou replacer un bâtiment ou une construction et s'entend également des travaux préparatoires du chantier;

« site d'excavation » désigne une perturbation du sol à des fins d'exploitation minière ou d'exploitation de carrières pour la vente ou une utilisation hors site;

« famille » désigne une ou plusieurs personnes, entre lesquelles il n'existe pas

as a single housekeeping unit, as distinguished from a group occupying a hotel or boarding or rooming house;

"fish processing establishment" means any land, premises or other place on or in which fish are processed, including all methods of handling, canning, drying, gutting, salting, and freezing, to enhance their market value;

"fishing and fishery support use" means a use of land, wharves and buildings which is intended to provide for the inshore fisherman and assistants in the harvesting, storage and sale of their catch as well as the construction, maintenance and storage of boats, traps, nets and equipment necessary to sustain fishing activity, but does not include a fish processing establishment;

"floor area" means the space on any storey of a building between exterior walls and required firewalls, including the space occupied by interior walls and partitions, but not including exits, vertical spaces and their enclosing assemblies;

"forestry use" means the general growing and harvesting of trees and, without limiting the generality of the foregoing, may include silviculture activities, the raising and cutting of wood, pulpwood, sawlogs and other primary forest products, and the growing, harvesting and production of Christmas trees, maple syrup and fiddleheads, but does not include a sawmill;

"garden suite" means a portable or demountable one storey, one or two bedroom, self-contained dwelling, intended to be occupied by an individual or a couple who, by reason of age, infirmity, or mental or physical disability, are not fully able to care for themselves, and where the main dwelling on the same lands is occupied by family members or relatives of the occupant of the garden suite;

"gasoline bar" means one or more pump islands, each consisting of one or more gasoline or diesel pumps and may include a shelter or canopy as well as involve the sale of other liquids and small accessories required for the operation of motor vehicles;

nécessairement un lien de parenté, qui occupent des locaux et forment un seul ménage par opposition à un groupe de personnes logeant dans un hôtel, une maison de pension ou une maison de chambres;

« établissement de transformation du poisson » désigne tout aménagement extérieur, intérieur ou autre utilisé pour la transformation du poisson, y compris toutes les méthodes de manutention, de mise en conserve, de séchage, d'éviscération, de salage et de congélation, dans le but d'en améliorer la valeur marchande;

« pêche et utilisation au soutien de la pêche » désigne un usage des terrains, des quais et des bâtiments qui vise à assurer la subsistance des pêcheurs côtiers et des aides à la pêche, au traitement, au stockage et à la vente de leurs prises, ainsi que la construction, l'entretien et l'entreposage des bateaux, des pièges, des filets et du matériel nécessaire pour soutenir les activités de la pêche, à l'exclusion des établissements de transformation du poisson;

« surface de plancher » désigne l'espace sur un étage d'un immeuble entre les murs extérieurs et les murs coupe-feu requis, y compris l'espace occupé par les murs intérieurs et les cloisons, à l'exception des sorties, des espaces verticaux et de leurs éléments d'enveloppe;

« usage forestier » désigne la culture et la récolte des arbres et, sans limiter la portée de ce qui précède, peut comprendre des activités sylvicoles, la culture et la coupe de bois, de bois de pâte, de grumes de sciage et autres produits forestiers bruts, et la culture, l'exploitation et la production d'arbres de Noël, de sirop d'érable et de crosses de fougère, mais ne comprend pas les scieries;

« pavillon-jardin » désigne une habitation autonome démontable ou portable d'un étage, d'une chambre ou deux, destinée à une personne ou à un couple qui, en raison de son âge, d'une infirmité ou d'une incapacité mentale ou physique, ne peut pas vivre de façon entièrement autonome, et qui a un lien de parenté avec la famille de l'habitation principale se trouvant sur le même terrain;

« poste d'essence » désigne un ou plusieurs îlots de distribution, comprenant un ou plusieurs distributeurs d'essence ou de diesel et pouvant comprendre un abri ou un auvent ainsi que la vente d'autres produits liquides et petits accessoires nécessaires au fonctionnement des véhicules à

“gravel pit” means an open area of land where quarriable substances are excavated for sale or offtract use without the use of explosives;

“hobby farm” means an agricultural use incidental to the main residential use that is conducted on a lot that is not less than 1 hectare in size, five (5) or less animal units are kept and where the floor area of all accessory buildings and structures does not exceed 300 square metres;

“home occupation” means a secondary use conducted in a single-family dwelling or accessory building or structure or upon associated lands for gain or support, and is conducted by at least one member of the family residing in that dwelling;

“hotel” means an establishment designed to accommodate the traveling public that consists of one or more buildings containing four or more attached accommodation units accessible from the interior and that may or may not have facilities for serving meals;

“industrial use” means the use of land, buildings or structures for the manufacturing, processing, fabricating or assembly of raw materials or goods, warehousing or bulk storage of goods and related accessory uses;

“inn” means an owner-occupied single-family dwelling in which there are rooms for rent as overnight sleeping accommodation, and includes the provision of served breakfast and evening meals to those persons residing temporarily at the establishment, and at least fifty percent of the rooms for rent must have access from inside the dwelling;

“institutional use” means the use of land, buildings or structures for a public or non-profit purpose and without limiting the generality of the foregoing, may include such buildings as schools, places of worship, recreation facilities, community centres, public hospitals, public libraries, community meeting rooms and government buildings;

moteur;

« gravière » désigne une aire de terrain ouverte où des substances sont extraites des carrières à des fins de vente ou d'utilisation à l'extérieur du lotissement sans l'utilisation d'explosifs;

« ferme d'agrément » désigne un usage agricole accessoire à l'usage résidentiel principal qui est pratiqué sur un lot d'au moins 1 hectare, et dont la surface de plancher de tous les bâtiments et constructions accessoires ne dépasse pas 300 mètres carrés;

« activité professionnelle à domicile » désigne un usage secondaire dans une habitation unifamiliale, un bâtiment ou une construction accessoire, ou sur des terrains connexes en vue d'un gain ou d'un soutien, et qui est exercée par au moins un membre de la famille qui y demeure;

« hôtel » désigne un établissement conçu pour héberger les voyageurs, qui consiste en un ou plusieurs bâtiments contenant chacun au moins quatre unités d'hébergement reliées entre elles, accessibles de l'intérieur et qui peut disposer ou non d'installations de services de repas;

« usage industriel » désigne l'usage de terrains, de bâtiments ou de constructions aux fins de fabrication, de traitement ou d'assemblage de matières premières ou de biens, d'entreposage ou de stockage en vrac de produits et d'utilisations accessoires connexes;

« auberge » désigne une habitation unifamiliale occupée par le propriétaire dans laquelle sont offertes des chambres à louer pour l'hébergement nocturne et qui comprend le service du petit-déjeuner et du repas du soir aux personnes qui résident temporairement dans l'établissement et dans laquelle au moins cinquante pour cent des chambres à louer sont accessibles de l'intérieur de l'habitation;

« usage institutionnel » désigne l'usage de terrains, de bâtiments ou de constructions à des fins publiques ou sans but lucratif et sans restreindre la portée générale de ce qui précède, peut comprendre des bâtiments tels que des écoles, des lieux de culte, des installations récréatives, des centres communautaires, des hôpitaux publics, des bibliothèques publiques, des salles de réunion communautaires et des bâtiments gouvernementaux;

“livestock” means cattle, horses, mules, donkeys, llamas, alpacas, bison, buffalo, pigs, sheep, goats, ostriches, emu, furbearing animals, chickens and turkeys and other fowl;

“livestock facility” means a building used or intended to be used to confine or house livestock or a confined livestock area, and includes a structure or area intended to be used to store manure;

“local highway” means a highway so classified under the *Highway Act*;

“lot” means a parcel of land or two or more adjoining parcels held by the same owner and used or intended to be used as the site for a building or structure or an appurtenance thereto;

“lot” means a parcel of land or two or more adjoining parcels held by the same owner and used or intended to be used as the site for a building or structure or an appurtenance thereto;

“main building” means a building in which is conducted the main or principal use of the lot on which the building is located;

“main use” means the primary purpose for which a building, other structure or lot is designed, arranged, or intended, or for which may be used, occupied or maintained under this Regulation;

“manure storage” means a lagoon, tank, or other feature constructed or used to hold or contain manure, and shall not include temporary or seasonal manure storage on the ground nor the seasonal application of manure on agricultural lands, provided such activities are approved in accordance with applicable legislation;

“mineral” means any natural, solid, inorganic, or fossilized organic substance and such substances as are prescribed by regulation to be minerals, but does not include:

- (a) sand, gravel, ordinary stone, clay, or soil unless it is to be used for its chemical or special physical properties, or both, or where it is taken for contained minerals,

« bétail » désigne les bovins, les chevaux, les mules, les ânes, les lamas, les alpacas, les bisons, les buffles, les cochons, les moutons, les chèvres, les autruches, les émeus, les animaux à fourrure, les poulets, les dindes et autres volailles;

« installations pour le bétail » désigne un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé pour retenir ou loger du bétail ou une aire fermée pour le bétail, et s'entend également d'une construction ou d'une aire destinée à être utilisée pour entreposer du fumier;

« route locale » désigne une autoroute ainsi classée en vertu de la *Loi sur la voirie*;

« lot » désigne une parcelle de terrain, ou deux ou plusieurs parcelles attenantes, appartenant au même propriétaire et servant ou destinées à servir d'emplacement à un bâtiment ou à une construction, ou à une dépendance de ceux-ci;

« lot » désigne une parcelle de terrain, ou deux ou plusieurs parcelles attenantes, appartenant au même propriétaire et servant ou destinées à servir d'emplacement à un bâtiment ou à une construction, ou à une dépendance de ceux-ci;

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

« usage principal » désigne l'objet principal auquel un bâtiment, une construction ou un lot est destiné, apprêté ou conçu, ou pour lequel il peut être utilisé, occupé ou conservé en vertu du présent règlement;

« stockage du lisier » désigne une lagune, un réservoir ou un autre dispositif construit ou utilisé dans le but de retenir ou conserver le lisier, dans la mesure où de telles activités sont approuvées conformément aux mesures législatives pertinentes, à l'exclusion du stockage saisonnier ou temporaire du lisier sur les lieux et de l'épandage saisonnier du lisier sur des terres agricoles;

« minéral » désigne toute substance naturelle, solide, inorganique ou organique fossilisée et toute autre substance de cette nature prescrite par règlement, mais ne s'entend pas :

- a) du sable, du gravier, de la pierre ordinaire, de l'argile ni du sol excepté lorsqu'ils doivent être utilisés pour leurs propriétés chimiques ou physiques spéciales

(b) ordinary stone used for building or construction,

(c) peat or peat moss,

(d) bituminous shale, oil shale, albertite, or intimately associated substances or products derived therefrom,

(e) or natural gas, or

(f) such other substances as are prescribed by regulation not to be minerals;

“mini home” means a building unit that is designed to be used with or without a permanent foundation as a dwelling for humans, that has a width of less than six metres throughout its entire length exclusive of steps or porches, that is not fitted with facilities for towing or to which towing apparatus can be attached and that is capable of being transported by means of a flat bed float trailer from the site of its construction without significant alteration;

“mining” means searching for or obtaining a mineral or mineral-bearing substance by disturbing, removing, crushing, washing, sifting, concentrating, roasting, dissolving, leaching, smelting, refining, reducing or otherwise treating or dealing with soil, earth, rock, stone or other material whether or not the soil, earth, rock, stone or other material has been previously disturbed, removed, crushed, washed, sifted, concentrated, roasted, dissolved, leached, smelted, refined, reduced or otherwise treated or dealt with;

“mining operation” means “mining” as defined by the *Mining Act* and includes stockpiles, office or administrative buildings, parking areas or any other use incidental or accessory to extraction and processing activities;

“Minister” means the Minister of Environment;

“mobile home” means a factory built, detached structural unit designed to be capable of

ou pour les deux, ou encore lorsqu'ils sont extraits pour leur teneur en minéraux,

b) de la pierre ordinaire utilisée pour bâtir ou construire,

c) de la tourbe ni de la sphaigne,

d) du schiste bitumineux et pétrolifère, de l'albertite ni de toutes substances étroitement associées avec ceux-ci ni de tous produits qui en dérivent,

e) du gaz naturel,

f) de toutes autres substances qui, par règlement, sont désignées comme n'étant pas des minéraux;

« mini-maison » désigne une unité de logement destinée à être utilisée avec ou sans fondation permanente au logement humain, d'une largeur de moins de six mètres sur toute sa longueur, exclusion faite des escaliers et balcons, et qui n'est pas munie de matériel permettant le remorquage ou à laquelle l'on peut fixer du 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;

« exploitation minière » désigne le fait de remuer, d'enlever, de concasser, de laver, de tamiser, de lixivier, de calciner, de dissoudre, de fondre, de raffiner, ou de réduire ou autrement de traiter le sol, la terre, la roche, la pierre ou autre matière pour y rechercher ou en obtenir un minéral ou une substance contenant des minéraux, que ces différentes matières aient été ou non ainsi traitées auparavant;

« exploitation minière » désigne une mine, selon la définition de la *Loi sur les mines*, et comprend les piles de stockage, les bureaux ou les bâtiments administratifs, les zones de stationnement et tous les autres usages auxiliaires ou accessoires aux activités d'extraction et de transformation;

« ministre » désigne le ministre de l'Environnement;

« maison mobile » désigne une unité de logement isolée préfabriquée pouvant être

being transported after fabrication, on its own chassis and wheel system to a lot and which is suitable for year round occupancy in similar fashion as a single-family dwelling, except for minor and incidental unpacking and assembly operations, placement on defined supporting structures;

“motel” means an establishment designed to accommodate the travelling public that consists of one or more buildings containing four or more attached accommodation units accessible from the exterior only and that may or may not have facilities for serving meals;

“multiple dwelling” means a dwelling containing four or more dwelling units;

“nursing home” means a residential facility operated, whether for profit or not, for the purpose of supervisory, personal or nursing care for seven or more persons who are not related by blood or marriage to the owner of the home and who, by reason of age, infirmity or mental or physical disability are not fully able to care for themselves, but does not include an institution operated under the *Mental Health Act*, the *Hospital Services Act*, the *Hospital Act* or the *Family Services Act*;

“outdoor recreational use” means a recreational use conducted outdoors and, without limiting the generality of the foregoing, may include trails used for hiking, snowmobiling, bicycling, or horseback riding, playgrounds, tennis courts, athletic fields, outdoor rinks, and swimming pools, and includes the buildings and structures in connection therewith;

“personal service and professional service establishment” means a store or shop providing personal, financial, technical or repair services, assistance or advice to consumers, and without limiting the generality of the foregoing, may include: appliance repair shops, barber and beauty shops, bicycle repair shops, dental or medical clinic, dressmakers and tailors, financial institutions, massage therapy clinic, pawnshops, printing and photocopy services, shoe repair shops, and professional photographers' studios;

“Protected Natural Area” means an area of land or water permanently set aside under the

transportée, après fabrication, sur son propre châssis et système de roues à un lot et pouvant être occupée à longueur d'année tout comme une habitation unifamiliale, sauf pour des opérations mineures et secondaires d'assemblage et de déballage, et posée sur des charpentes de soutien définies;

« motel » désigne un établissement qui est conçu pour accueillir les voyageurs, qui se compose d'un ou de plusieurs bâtiments contenant au moins quatre unités d'hébergement contiguës accessibles de l'extérieur seulement et qui dispose ou non d'installations de services de repas;

« habitation multifamiliale » désigne une habitation comptant quatre logements et plus;

« foyer de soins » désigne un établissement résidentiel, à but lucratif ou non, exploité dans le but de fournir des soins de surveillance, des soins individuels ou infirmiers à sept personnes et plus, non liées par le sang ou par le mariage à la personne qui exploite le foyer, et qui, en raison de leur âge, d'une infirmité ou d'une incapacité physique ou mentale, ne peuvent prendre entièrement soin de leur personne, mais ne comprend pas un établissement exploité aux termes de la *Loi sur la santé mentale*, de la *Loi sur les services hospitaliers*, de la *Loi hospitalière* ou de la *Loi sur les services à la famille*;

« usage récréatif de plein air » désigne un usage récréatif qui se passe en plein air et, sans limiter la portée de ce qui précède, peut comprendre les sentiers de marche, de motoneige, de bicyclette ou d'équitation, les terrains de jeux, les terrains de tennis, les terrains d'athlétisme, les patinoires extérieures et les piscines, et comprend les bâtiments et les constructions connexes;

« établissement de services personnels et professionnels » désigne un magasin ou un centre qui fournit des services personnels, financiers, techniques ou de réparation, une aide ou des conseils aux consommateurs et, sans limiter la portée de ce qui précède, peut comprendre : ateliers de réparation d'appareils ménagers, salons de beauté et de coiffure, ateliers de réparation de bicyclettes, cliniques dentaires ou médicales, ateliers de confection, établissements financiers, cliniques de massothérapie, bureaux de prêteurs sur gages, services d'imprimerie et de photocopie, cordonneries et studios de photographes professionnels;

« zone naturelle protégée » désigne une superficie de terre ou d'eau mise en réserve en

Protected Natural Areas Act for the conservation of biological diversity;

“quarry” means a disturbance of the ground or an excavation for the purpose of removing a quarriable substance by the use of explosives;

“quarriable substance” means sand, gravel, clay, soil, ordinary stone, building or construction stone, and rock other than metallic ores, but does not include topsoil;

“recreational vehicle” means a vehicular portable unit designed for travel, camping or recreational use, such as a travel trailer, pick-up camper, motorized camper or tent trailer;

“residential dwelling” means a single family dwelling, two-family dwelling, three-family dwelling, multiple dwelling, mini home or mobile home;

“retail store” means a store or shop engaged in the sale of commodities or goods to individual customers for personal use rather than for resale, and without limiting the generality of the foregoing, may include: stores engaged in the sale of antique and second-hand articles, appliances and tools, art and crafts, books, clothing, garden supplies, recreation and sporting goods, bakeries, drug stores, florist, and video rental stores, but does not include any use separately listed in a zone;

“rooming or boarding house” means an owner-occupied single-family dwelling in which accommodations or accommodations and meals, are provided on a long-term and continuous basis to the public;

“salvage” means secondhand, used, discarded or surplus goods, unserviceable, discarded or junked motor vehicles, bodies, engines or other component parts of a motor vehicle, but does not include bottles, furniture or books;

“salvage yard” means a building, warehouse, yard or other premises in which salvage is stored or kept pending resale or delivery to another

permanence en vertu de la *Loi sur les zones naturelles protégées* aux fins de protection de la biodiversité biologique;

« exploitation de carrière » désigne la perturbation d'un terrain ou une excavation en vue de l'enlèvement d'une substance de carrière à l'aide d'explosifs;

« substance de carrière » désigne le sable, le gravier, l'argile, le sol, la pierre ordinaire, la pierre de construction et les roches autres que les minerais métalliques, mais non la couche arable;

« véhicule de plaisance » désigne un véhicule, une unité mobile servant au voyage, au camping et aux loisirs, comme une caravane classique, une caravane portée, un campeur motorisé ou une tente-roulotte;

« habitation résidentielle » désigne une habitation unifamiliale, bifamiliale ou multifamiliale, une maison mobile ou une mini-maison;

« magasin de vente au détail » désigne un magasin ou une boutique qui vend des produits ou des biens aux consommateurs à des fins d'utilisation personnelle plutôt qu'à des fins de revente et, sans limiter la portée de ce qui précède, peut comprendre les magasins qui vendent des antiquités et articles d'occasion, des appareils et des outils, des fournitures d'art et d'artisanat, des livres, des vêtements, des fournitures de jardin, des produits de sport et de loisirs ainsi que les boulangeries, les pharmacies, les fleuristes et les magasins de location de vidéos, mais non les autres usages énumérés séparément dans une zone;

« maison de chambres ou de pension » désigne une habitation unifamiliale occupée par le propriétaire qui offre une chambre, ou une chambre et des repas, de façon soutenue et à long terme, au public;

« récupération » désigne les produits d'occasion, usagés, mis au rebut ou excédentaires, les véhicules à moteur inutilisables ou mis au rebut, les carrosseries ou les moteurs ou autres pièces d'un véhicule à moteur, à l'exclusion des bouteilles, des meubles et des livres;

« dépôt d'objets de récupération » désigne un bâtiment, un entrepôt, une cour ou d'autres lieux où sont entreposés ou conservés des objets de

person;

“sawmill” means a building or structure used to process wood from sawlogs to another use and may include land used for open storage of raw or finished lumber or products but does not include a portable milling machine used on a temporary basis;

“secondary use” means a use, other than a main or accessory use;

“service station” means a commercial operation where gasoline, diesel, oil, grease, antifreeze, accessories or tires, or a combination thereof, are stored or kept for retail sale for motor vehicles, whether or not minor repairs to motor vehicles are offered or performed, and may include a convenience store;

“sign” means any display of public advertisement in the form of a placard, boarding, billboard or other form or means or device whatsoever of public advertisement whether erected, pasted or painted, and includes any form, means or device intended, suitable or adaptable for such purpose whether or not it is at the time used for such purpose;

“single-family dwelling” means a dwelling containing only one dwelling unit, and may include a mini or mobile home;

“special care home” means a secondary use in an owner-occupied single-family dwelling used for the purposes of providing special and individualized care to persons, who by reason of age, infirmity, mental or physical disability are not fully able to care for themselves, provided the number within the intended user group does not exceed ten (10) and the facility complies with the applicable legislation;

“street line” means the common line between a street and a lot;

“structure” means anything erected, built or constructed of parts joined together with a fixed location on the ground, or attached to something having a fixed location in or on the ground and shall

récupération destinés à être revendus ou livrés à une autre personne;

« scierie » désigne un bâtiment ou une construction servant à transformer le bois de grumes de sciage pour un autre usage et peut inclure un terrain utilisé pour l'entreposage ou de bois non débité ou fini ou de produits, mais ne comprend pas une scierie utilisée de façon temporaire;

« usage secondaire » désigne un usage autre qu'un usage principal ou accessoire;

« station-service » désigne une exploitation commerciale où sont gardés ou entreposés pour la vente l'essence, le diesel, l'huile, les lubrifiants, l'antigel, les accessoires ou les pneus, ou une combinaison de ceux-ci, ou qui sont conservés à des fins de vente au détail pour véhicules à moteur, où sont effectués ou non de petites réparations de véhicules à moteur, et pouvant comprendre un dépanneur;

« affiche » désigne tout mode de publicité sous forme d'enseignes, d'écriteaux, de panneaux ou autre forme, moyen ou dispositif, quel qu'il soit, de publicité qu'ils soient édifiés, collés ou peints, et comprend tout moyen, forme ou dispositif destinés, convenant ou pouvant être adaptés à cette fin, qu'ils soient ou non utilisés à cette fin au moment considéré;

« habitation unifamiliale » désigne une habitation comptant un seul logement, et peut s'entendre d'une mini-maison ou d'une maison mobile;

« foyer de soins spéciaux » désigne un usage secondaire dans une habitation unifamiliale occupée par le propriétaire, utilisée dans le but de dispenser des soins individuels et spécialisés à des personnes qui, en raison de leur âge, d'une infirmité ou d'une incapacité physique ou mentale, ne peuvent prendre entièrement soin de leur personne, pourvu que le nombre d'usagers prévu ne soit pas supérieur à dix (10) et que l'établissement soit conforme aux lois applicables;

« ligne de rue » désigne la ligne commune entre une rue et un lot;

« construction » désigne tout ouvrage construit, érigé ou formé de pièces assemblées à un endroit déterminé sur le sol ou attaché à un élément ayant un endroit déterminé dans ou sur le sol, et

include buildings, walls or any sign, but does not include fences which do not exceed two metres in height;

“three-family dwelling” means a dwelling containing no more than three dwelling units;

“topsoil” means topsoil as defined under the *Topsoil Preservation Act*;

“tourism use” means the use of land, building or structures for the purposes of leisure, recreation or hospitality services for and accommodation of the travelling public and, without limiting the generality of the forgoing, may include an inn, bed and breakfast, camping facility, recreational vehicle park, mini-golf, artisan shops, the operation of pick-your-own farms, roadside stands, agricultural produce stands and farm tourist operations as part of a farm operation, but does not include a hotel or motel;

“two-family dwelling” means a dwelling containing no more than two dwelling units;

“use” means the purpose for which land or a building or structure or any combination of land, building or structure is designed, arranged, erected, intended, occupied or maintained;

“watercourse” means a waterbody recognized under the *Clean Water Act* and may include the full width and length, including the bed, banks, sides and shoreline, or any part, of a river, creek, stream, spring, brook, lake, pond, reservoir, canal, ditch or other natural or artificial channel open to the atmosphere, the primary function of which is the conveyance or containment of water whether the flow be continuous or not;

“wayside pit or quarry” means a temporary pit or quarry developed for use by the Department of Transportation, directly or under contract, solely for the purpose of highway construction, not including private roads, and is not located within a highway as defined within the *Highway Act*;

“wetland” means land that

(a) either periodically or permanently,

comprend les bâtiments, murs ou panneaux, mais non les clôtures ne dépassant pas une hauteur de deux mètres;

« habitation trifamiliale » désigne une habitation comprenant trois logements au plus;

« terre végétale » désigne la couche arable comme le définit la *Loi sur la protection de la couche arable*;

« usage touristique » désigne l'usage d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction à des fins de divertissement, de loisirs ou de services d'accueil et dans le but d'héberger les voyageurs, et peut comprendre, sans limiter la portée de ce qui précède, une auberge, un gîte touristique, un terrain de camping, un parc pour caravanes, un mini-golf, des ateliers d'artisans, l'exploitation de fermes autocueillette, d'étalages routiers, d'étalages de produits agricoles ainsi que de fermes agrotouristiques, mais ne comprend pas un hôtel ou un motel;

« habitation bifamiliale » désigne une habitation comptant deux logements au plus;

« usage » désigne l'objet pour lequel un terrain, un bâtiment ou une construction, ou une combinaison de ceux-ci, est conçu, agencé, érigé, prévu, occupé ou entretenu;

« cours d'eau » désigne un cours d'eau reconnu en vertu de la *Loi sur l'assainissement de l'eau* et peut comprendre la largeur et la longueur totales, y compris le lit, les berges, les bords et la ligne du rivage, ou toute 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;

« gravière ou carrière en bordure de route » désigne une gravière ou une carrière temporaire établie à des fins d'utilisation par le ministère des Transports du Nouveau-Brunswick, directement ou en vertu d'un contrat, dans le seul but de réaliser des travaux de construction routière dans la province, à l'exception de chemins privés, et non située sur une route aux termes de la *Loi sur la voirie*;

« terre humide » désigne la terre qui :

a) a, de façon périodique ou

has a water table at, near or above the land surface or that is saturated with water, and

(b) sustains aquatic processes as indicated by the presence of hydric soils, hydrophytic vegetation and biological activities adapted to wet conditions;

“width” means, in relation to a lot

(a) where the side lot lines are parallel, the distance measured across the lot at right angles to such lines, or

(b) where the side lot lines are not parallel, the distance measured across the lot along a line parallel to a line joining the points at which the side lot lines intersect the street line, such parallel line being drawn through the point at which the line of minimum set-back intersects a line from the mid-point of and perpendicular to the line to which it is parallel.

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;

b) soutient un processus aquatique indiqué par la présence de sols hydriques, d'une végétation hydrophyte et d'activités biologiques adaptées à un milieu humide;

« largeur » désigne, à l'égard 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 entre ces limites mesurée en travers du lot selon une ligne parallèle rejoignant les points d'intersection des limites latérales du lot avec la ligne de rue, cette ligne parallèle devant passer par le point où la ligne de retrait minimale coupe une ligne médiane perpendiculaire de la ligne parallèle;

SECTION 2 - PURPOSE, ADMINISTRATION, CLASSIFICATION & CONFORMITY

ARTICLE 2 – BUT, ADMINISTRATION, CLASSIFICATION ET CONFORMITÉ

2.1 The purpose of Part C is

(a) to divide the areas known as Lepreau Local Service District and Musquash Local Service District, referred to in Part A - Section 1.2, into zones;

(b) to prescribe, subject to powers reserved to the Commission,

(i) the purpose for which land, buildings, and structures in any zone may be used, and

(ii) standards to which land use and the placement, erection, alteration, and use of buildings and structures must conform; and

(c) to prohibit

(i) land use, and

2.1 La partie C vise à :

a) diviser en zones les secteurs connus comme les districts de services de Lepreau et de Musquash, qui sont désignés au paragraphe 1.2 de la partie A;

b) prescrire, sous réserve des pouvoirs réservés à la Commission,

i) les fins auxquelles les terrains, bâtiments et constructions de toute zone peuvent être affectés,

ii) les normes d'utilisation des terrains et d'implantation, d'édification, de modification et d'utilisation des bâtiments et des constructions;

c) interdire

i) l'aménagement du sol,

(ii) use, placement, erection, or alteration of buildings or structures; other than in conformity with the purposes and standards mentioned in paragraph (b).

ii) l'usage, l'implantation, l'édification ou la modification de bâtiments ou de constructions, sauf en conformité aux buts et aux normes mentionnés à l'alinéa b).

Powers of the Commission

Pouvoirs de la Commission

2.2(1) No building or structure may be erected on any site where it would otherwise be permitted under this Regulation when, in the opinion of the Commission, the site is marshy, subject to flooding, excessively steep or otherwise unsuitable by virtue of its soil or topography.

2.2(1) Aucun bâtiment ou une construction ne peut être édifié sur un emplacement où le permettrait normalement le présent règlement 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 du sol ou de la topographie.

2.2(2) The Commission or Development Officer may, subject to such terms and conditions as it considers fit,

2.2(2) La Commission ou l'agent d'aménagement peuvent, selon les modalités et conditions qu'ils jugent appropriées,

(a) authorize, for a temporary period not exceeding one year and for an additional period not exceeding one year, a development otherwise prohibited by this Regulation, more fully described under paragraph 34(3)(h) of the Act; and

a) autoriser pour une période provisoire d'au plus un an et pour une période provisoire additionnelle d'au plus un an, un aménagement par ailleurs défendu par le présent règlement, expliqué plus en détail à l'article 34(3)(h) de la Loi; et

(b) require the termination or removal of a development authorized under paragraph (a) at the end of the authorized period.

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

2.2(3) In all zones created by this Regulation, the use of land for the purposes of the supply of

2.2(3) Dans toutes les zones créées par le présent règlement, l'usage de terrains aux fins suivantes :

- (a) electric power,
- (b) water supply and storage,
- (c) sanitary sewage disposal and treatment,
- (d) drainage, including storm sewers,
- (e) streets, or
- (f) all other public or private utilities;

- a) fourniture d'électricité,
- b) approvisionnement et stockage d'eau,
- c) élimination et épuration des eaux d'égout,
- d) drainage, y compris les eaux pluviales,
- e) rues,
- f) tous autres services publics ou privés,

including the location or erection of any structure or installation for the supply of any of the above-mentioned services, shall be a particular purpose in

y compris l'emplacement ou l'édification de toute construction ou installation aux fins de la fourniture de l'un des services susmentionnés, constitue une fin

respect of which the Commission may, subject to subsection 34(5) of the Act, impose terms and conditions or prohibit where compliance with the terms and conditions imposed cannot reasonably be expected.

particulière que la Commission peut, sous réserve du paragraphe 34(5) de la *Loi*, assujettir à des modalités et conditions ou interdire dans les cas où on ne peut pas raisonnablement s'attendre à ce que ces modalités et conditions soient respectées.

Amendments

Modifications

2.3(1) A person who seeks to have this Regulation amended shall

2.3(1) Toute personne qui désire faire modifier le présent règlement doit

(a) address a written and signed application to the Director; and

a) adresser au directeur une demande écrite et signée;

(b) pay a fee of \$1,500.00 to the Planning Commission.

b) verser un droit de 1 500 \$ à la Commission d'aménagement.

2.3(2) On the advice of the Minister, the Planning Commission may return to the applicant all or any part of a fee mentioned in paragraph (1)(b).

2.3(2) Sur l'avis du Ministre, la Commission d'aménagement peut retourner au demandeur la totalité ou une partie du droit mentionné à l'alinéa (1)b).

2.3(3) An application shall include such information as may be required by the Minister.

2.3(3) Une demande doit comprendre les renseignements que peut exiger le Ministre.

2.3(4) Unless, upon investigation, the Minister is of the opinion there is valid new evidence or change in conditions, where an application under this section has been previously refused by the Minister, no further application may be considered by the Minister for one year period after such application,

2.3(4) Lorsqu'il aura rejeté une demande soumise conformément à la présente partie, le Ministre n'étudiera nulle autre demande de nature semblable dans la période d'un an suivant ledit refus, à moins qu'il estime qu'il existe de nouvelles preuves ou un changement dans les conditions, et que la nouvelle demande,

(a) in the case of re-zoning, is in respect of the same area of land with which the original application was concerned; or

a) dans le cas d'un nouveau zonage, vise le même secteur de terrain pour lequel la première demande a été rejetée; ou

(b) not being in relation to re-zoning, is similar to the original application.

b) n'étant pas liée à un nouveau zonage, est semblable à la première demande.

Zone Classifications

2.4(1) For the purposes of the Regulation, the area is zoned as delineated on the attached Schedule A, entitled “Lepreau Musquash Planning Area Zoning Map”.

2.4(2) The zones mentioned in subsection 2.4(1) are classified and referred to as follows:

- (a) Residential – “R” Zone;
- (b) Mixed Use - “MU” Zone;
- (c) Commercial and Light Industrial – “C&LI” Zone;
- (d) Commercial Recreational – “CR” Zone;
- (e) Resource and Aggregate Extraction – “R&A” Zone;
- (f) Conservation – “C” Zone.

Conformity

2.5 In all zones, all land shall be used, and all buildings and structures, or parts of the buildings or structures, shall be placed, erected, altered or used, only in conformity with the requirements of, except as otherwise provided, the part of this Regulation pertaining to such zone.

Classification des zones

2.4(1) Pour l'application du règlement, le secteur est divisé en zones telles qu'elles sont délimitées sur le plan inscrit à l'annexe A intitulé « Carte de zonage du secteur d'aménagement de Lepreau et de Musquash ».

2.4(2) Les zones visées à l'alinéa 2.4(1) sont classées et désignées comme suit :

- a) Zone résidentielle – zone « R »;
- b) Zone d'usages mixtes – zone « UM »;
- c) Zone à usage commercial ou affectée à l'industrie légère – Zone « C et IL »;
- d) Zone à usage commercial et récréatif – Zone « CR »;
- e) Zone d'extraction de ressources et d'agrégats – Zone « R et A »;
- f) Zone de conservation – Zone « C ».

Conformité

2.5 Dans toutes les zones, tous les terrains doivent être utilisés et l'ensemble ou une partie de tous les bâtiments ou constructions doit être implanté, érigé, modifié ou utilisé, sauf dispositions contraires, uniquement en conformité avec les prescriptions établies par la partie du présent règlement visant ces zones.

SECTION 3 – GENERAL PROVISIONS

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Number of Dwellings on a Lot

3.1 No more than one building containing one or more dwelling units shall be erected on any lot, except

- (a) one garden suite, where permitted;
- (b) a mobile home park, subject to section 3.3(3) and in accordance with the *Provincial Mobile Parks & Sites Regulation (84-291)*; or
- (c) a lot wherein dwellings are so located that they would be in conformity with the provisions of this Regulation if the lot was divided into separate lots, each abutting a publicly-owned street and containing one dwelling, as per subsection 11(2) of the *Provincial Building Regulation - Community Planning Act*.

Multiple Dwellings

3.2 No multiple dwelling is permitted unless the lot on which it is located is serviced by a water system for public use and a sewer system for public use.

Mobile Homes

3.3(1) Single-family mobile homes placed on an approved lot

- (a) shall have a water well and septic system approved by the Minister of Health; and
- (b) shall be completely skirted around their perimeter.

3.3(2) Only one mobile home shall be permitted on an approved lot.

Lot Sizes

3.4(1) No building or structure may be built, located or relocated, altered or replaced on a lot unless the lot meets the requirements of this section.

Nombre d'habitations sur un lot

3.1 Pas plus d'un bâtiment contenant un ou plusieurs logements, ne peut être érigé sur un lot, à l'exception des cas suivants :

- a) un pavillon-jardin, là où ce type de bâtiment est permis;
- b) un parc de maisons mobiles, sous réserve de l'alinéa 3.3(3) et conformément au *Règlement provincial sur les parcs et emplacements de maisons mobiles (84-291)*;
- c) un lot où sont ainsi situées des habitations de façon telle qu'elles seraient conformes aux dispositions du présent règlement s'il était divisé en lots distincts, attenant à une rue publique et comprenant une habitation conformément au paragraphe 11(2) du *Règlement provincial sur la construction de la Loi sur l'urbanisme*.

Habitations multiples

3.2 Aucune habitation multiple n'est autorisée à moins que le lot sur lequel elle est située ne soit desservi par un réseau public de distribution d'eau et un réseau public d'égout.

Maisons mobiles

3.3(1) Les maisons mobiles unifamiliales érigées sur un lot approuvé

- a) doivent avoir un puits et une fosse septique approuvée par le ministre de la Santé;
- b) doivent être complètement juponnées.

3.3(2) Au plus, une maison mobile est autorisée sur un lot approuvé.

Dimensions des lots

3.4(1) Il est interdit d'édifier, d'implanter ou de réimplanter, de modifier ou de remplacer un bâtiment ou une construction sur un lot qui ne répond pas aux prescriptions du présent article.

3.4(2) Where a lot is serviced by both a water system for public use and a sewer system for public use, the lot shall have and contain:

(a) for a single-family dwelling, mini home, mobile home or a building or structure not used for residential purposes,

(i) a width of at least 18 metres,

(ii) a depth of at least 30 metres, and

(iii) an area of at least 545 square metres;

(b) for a two-family dwelling,

(i) a width of at least 23 metres,

(ii) a depth of at least 30 metres, and

(iii) an area of at least 818 square metres;

(c) for a three-family dwelling,

(i) a width of at least 27 metres,

(ii) a depth of at least 30 metres, and

(iii) an area of at least 1,090 square metres;

(d) for a multiple dwelling,

(i) a width of at least 36 metres,

(ii) a depth of at least 30 metres, and

(iii) an area of at least 1,272 square metres.

3.4(2) Les lots desservis par un réseau public de distribution d'eau et un réseau public d'égout doivent avoir :

a) dans le cas d'une habitation unifamiliale, d'une mini-maison, d'une maison mobile, d'un bâtiment ou d'une construction qui ne sert pas à des fins résidentielles,

i) une largeur minimale de 18 mètres,

ii) une profondeur minimale de 30 mètres et

iii) une superficie minimale de 545 mètres carrés;

b) dans le cas d'une habitation bifamiliale,

i) une largeur minimale de 23 mètres,

ii) une profondeur minimale de 30 mètres et

iii) une superficie minimale de 818 mètres carrés;

c) dans le cas d'une habitation trifamiliale,

i) une largeur minimale de 27 mètres,

ii) une profondeur minimale de 30 mètres et

iii) une superficie minimale de 1 090 mètres carrés;

d) dans le cas d'une habitation multiple,

i) une largeur minimale de 36 mètres,

ii) une profondeur minimale de 30 mètres et

iii) une superficie minimale de 1 272 mètres carrés.

3.4(3) Where a lot is serviced by a sewer system for public use, and not by a water system for public use, the lot shall have and contain:

(a) for a single-family dwelling, mini home, mobile home or a building or structure not used for residential purposes,

(i) a width of at least 23 metres,

(ii) a depth of at least 30 metres, and

(iii) an area of at least 690 square metres;

(b) for a two-family dwelling,

(i) a width of at least 23 metres,

(ii) a depth of at least 30 metres, and

(iii) an area of at least 1,022 square metres;

(c) for a three-family dwelling,

(i) a width of at least 32 metres,

(ii) a depth of at least 30 metres, and

(iii) an area of at least 1,363 square metres.

3.4(4) Where a lot is not serviced by a sewer system for public use, the lot

(a) shall have and contain:

(i) a width of at least 54 metres,

(ii) a depth of at least 38 metres, and

3.4(3) Les lots desservis par un réseau public d'égout, mais non par un réseau public de distribution d'eau, doivent avoir :

a) dans le cas d'une habitation unifamiliale, d'une mini-maison, d'une maison mobile, d'un bâtiment ou d'une construction qui ne sert pas à des fins résidentielles,

i) une largeur minimale de 23 mètres,

ii) une profondeur minimale de 30 mètres et

iii) une superficie minimale de 690 mètres carrés;

b) dans le cas d'une habitation bifamiliale,

i) une largeur minimale de 23 mètres,

ii) une profondeur minimale de 30 mètres et

iii) une superficie minimale de 1 022 mètres carrés;

c) dans le cas d'une habitation trifamiliale,

i) une largeur minimale de 32 mètres,

ii) une profondeur minimale de 30 mètres et

iii) une superficie minimale de 1 363 mètres carrés.

3.4(4) Les lots non desservis par un réseau public d'égout

a) doivent avoir :

i) une largeur minimale de 54 mètres,

ii) une profondeur minimale de 38 mètres,

- (iii) an area of at least 4,000 square metres; and
- (b) shall not be used as the location for a dwelling containing two or more units.

3.4(5) Notwithstanding subsection (4), any lot that is serviced by a private sewage disposal system that has been certified by the regional medical health officer may be used as the location for

- (a) a two-family dwelling, if it has
- (i) a width of at least 59 metres abutting a public street, and
- (ii) an area of at least 5,350 square metres;
- (b) a three-family dwelling, if it has
- (i) a width of at least 63 metres abutting a public street, and
- (ii) an area of at least 6,700 square metres.

Size of Dwellings and Dwelling Units

3.5(1) No dwelling may be placed, erected or altered so that it has a ground floor area less than 45 square metres.

3.5(2) For the purposes of this section, ground floor area or floor area does not include garages, carports, porches, verandas, breezeways, approach halls or, except for those completely contained in a dwelling unit, stairways.

Location of Buildings and Structures on a Lot

3.6(1) No building or structure may be placed, erected or altered in any zone unless such building or structure conforms to the following setback requirements:

- (a) arterial highway - 15 metres from the highway limit;
- (b) collector highway - 15 metres from the highway limit;

- iii) une superficie minimale de 4 000 mètres carrés;

- b) ne peuvent servir à l'implantation d'habitations qui comptent deux logements ou plus.

3.4(5) Par dérogation au paragraphe (4), tout lot qui est desservi par un réseau privé d'évacuation des eaux usées et qui a été certifié par le médecin-hygiéniste régional, peut servir à l'implantation

- a) d'une habitation bifamiliale, s'il a
- i) une largeur minimale de 59 mètres donnant sur une rue publique,
- ii) une superficie minimale de 5 350 mètres carrés;
- b) d'une habitation trifamiliale, s'il a
- i) une largeur minimale de 63 mètres donnant sur une rue publique,
- ii) une superficie minimale de 6 700 mètres carrés.

Dimensions des habitations et des logements

3.5(1) Nulle habitation ne peut être placée, érigée ou modifiée de telle sorte que l'aire de plancher du rez-de-chaussée est inférieure à 45 mètres carrés.

3.5(2) Pour l'application du présent article, l'aire de plancher du rez-de-chaussée ou l'aire de plancher n'inclut pas les garages, abris d'auto, porches, vérandas, passages extérieurs recouverts, corridors d'accès, ni les escaliers sauf s'ils se trouvent entièrement à l'intérieur du logement.

Emplacement des bâtiments et constructions

3.6(1) Aucun bâtiment ni aucune construction ne peuvent être implantés, édifiés ou modifiés dans une zone, à moins de respecter les exigences de retrait suivantes :

- a) route de grande communication – 15 mètres de la limite de la route;
- b) route collectrice – 15 mètres de la limite de la route;

(c) local highway - 7.5 metres from the highway limit; and

(d) local road - 7.5 metres from the road limit.

(e) side or rear yard – 3 metres from each yard limit.

Lot Occupancy

3.7 No single-family or two-family dwelling may occupy more than 35% of the area of the lot on which it is located.

Stripping of Top Soil

3.8(1) Subject to this section, no person may strip, excavate or otherwise remove the topsoil for sale or for use from a lot or other parcel of land.

3.8(2) Where, in connection with the construction of a building or structure, there is an excess of topsoil other than that required for grading and landscaping on the lot, such excess may be removed for sale or for use.

Home Occupation

3.9 Where permitted, a home occupation may be conducted in a single-family dwelling or accessory building or structure or upon associated lands subject to the following provisions:

(a) not more than two persons are engaged therein in addition to members of the family resident in the dwelling unit in which it is located;

(b) the home occupation shall be clearly secondary to the main residential use;

(c) that the residential character of the land, building or structure be maintained;

(d) the floor area devoted to the home occupation conducted in the dwelling unit shall not in total exceed 30% of the floor

c) route locale – 7,5 mètres de la limite de la route;

d) chemin local – 7,5 mètres de la limite du chemin;

e) cour latérale ou cour arrière – 3 mètres de chaque ligne de limite de la cour.

Coefficient d'occupation des lots

3.7 Aucune habitation unifamiliale ou bifamiliale ne peut occuper plus de 35 % de la superficie du lot sur lequel elle est située.

Enlèvement de la couche de terre végétale

3.8(1) Sous réserve du présent article, il est interdit d'enlever, par décapage, extraction ou autrement, la couche de terre végétale d'un lot ou d'une parcelle de terrain en vue de la vendre ou de l'utiliser.

3.8(2) Peut toutefois être enlevé pour être vendu ou utilisé, l'excédent de terre végétale provenant de l'édification d'un bâtiment ou d'une construction, mises à part les quantités nécessaires aux travaux de nivellement et d'aménagement paysager du lot.

Activité professionnelle à domicile

3.9 Lorsque cela est permis, une activité professionnelle à domicile peut être exercée dans une habitation unifamiliale, dans un bâtiment ou une construction accessoire ou sur les terrains connexes, sous réserve des dispositions suivantes :

a) deux personnes au plus se livrent à l'activité professionnelle à domicile, outre les membres de la famille habitant le logement où elle est établie;

b) l'activité professionnelle à domicile est manifestement secondaire à l'usage résidentiel principal;

c) le caractère résidentiel du terrain, du bâtiment ou de la construction est maintenu;

d) à l'exception d'un foyer de soins communautaire, d'un gîte touristique ou d'une auberge, l'aire de plancher affectée à

area of the dwelling unit, with the exception of a community care home, a bed and breakfast or an inn;

(e) no equipment or process shall be used in a home occupation which creates excessive noise, fumes, dust, vibration, glare, electronic interference, or odour detrimental to the health, safety and general welfare of persons residing in the neighborhood;

(f) no goods other than those directly pertaining to the home occupation are supplied or sold therein or there from;

(g) any outdoor storage of supplies or products shall be screened from view from the street and neighboring properties and the area of the lot used for outdoor storage shall not exceed 250 square metres; and

(h) the home occupation shall not consist of a convenience store, eating establishment, salvage yard, automotive sales or rental establishment, automobile repair shop or retail store.

l'activité professionnelle à domicile exercée dans le logement ne dépasse pas au total 30 % de l'aire de plancher du logement;

e) aucun équipement ou procédé utilisé dans l'activité professionnelle à domicile ne génère trop de bruit, de fumées, de poussières, de vibrations, de lumière éblouissante, de l'interférence électronique ni d'odeurs nuisibles pour la santé, la sécurité et le bien-être général des personnes résidant dans le quartier;

f) aucun autre bien que ceux qui sont directement liés à l'activité professionnelle à domicile n'est offert ou vendu dans l'habitation;

g) le stockage extérieur de fournitures ou de produits n'est pas visible de la rue ou des propriétés avoisinantes, et la superficie du lot utilisée pour l'entreposage à l'extérieur ne dépasse pas 250 mètres carrés;

h) l'activité professionnelle à domicile n'est pas un dépanneur, un établissement de restauration, un parc à ferrailles, un établissement de vente ou de location automobile, un atelier de réparation de véhicules automobiles ou un magasin de détail.

Signs

3.10(1) Other than a traffic control device as defined in the *Motor Vehicle Act*, a sign permitted in accordance with the Posting of Lands Regulation under the *Fish & Wildlife Act*, a sign warning against a dangerous situation, a legal notice or a store window sign advertising goods for sale therein, the use of land or a building or structure for the placing, erecting or displaying of a sign not expressly permitted by this section is permitted only if approved by the District Planning Commission and only on compliance with such terms and conditions as may be imposed by such Commission.

3.10(2) Signs shall,

(a) be placed in such a manner so as not to inhibit the safe movement of traffic;

Panneaux

3.10(1) À part les dispositifs de signalisation définis dans la *Loi sur les véhicules à moteur*, les panneaux permis aux termes du Règlement sur la pose de panneaux sur les terres pris en vertu de la *Loi sur le poisson et la faune*, les panneaux signalant les situations dangereuses, les avis juridiques ou les enseignes dans les vitrines de magasins annonçant des marchandises à vendre à l'intérieur, l'utilisation d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction pour l'installation, l'érection ou l'affichage d'un panneau qui n'est pas expressément autorisé par le présent article n'est permise que s'il est approuvé par la Commission de district d'aménagement et uniquement s'il est conforme aux modalités pouvant être imposées par la Commission.

3.10(2) Les panneaux doivent

a) être placés de façon à ne pas nuire à la circulation;

- (b) be maintained; and
- (c) comply, where applicable, with the *Highway Advertisements Regulation – Highway Act*.

3.10(3) In a Commercial or Industrial zone,

- (a) free-standing signage may be permitted providing the sign:
 - (i) is situated at least 2 metres from the street line, or in the case of a corner lot 11 metres from an intersection,
 - (ii) illumination for signs shall not be intermittent; and
- (b) single-faced fascia signage placed flat against a building indicating the ownership or nature of the business carried on therein, may be permitted provided:
 - (i) the length of the sign shall not exceed the length of the wall which it is displayed, and
 - (ii) illumination for signs shall not be intermittent.

3.10(4) All signage is subject to the following conditions and may be ordered to be removed if they cannot comply. No sign:

- (a) may obstruct the view of or be designed so as may be confused with, an official traffic sign, signal or device;
- (b) may display lights which resemble the flashing lights usually associated with danger or those used by police, fire, ambulance and other emergency vehicles;
- (c) may obstruct a fire escape, door, window, or other required exit; or

- b) être entretenus;
- c) être conformes, le cas échéant, au *Règlement sur la publicité routière – Loi sur la voirie*.

3.10(3) Dans une zone commerciale ou industrielle

- a) les panneaux sur pied peuvent être autorisés, à condition que:
 - (i) le panneau soit situé à au moins 2 mètres de la ligne de rue ou, dans le cas d'un terrain d'angle, à 11 mètres d'une intersection;
 - (ii) l'éclairage du panneau ne soit pas intermittent;
- b) les panneaux à une face placés à plat contre un bâtiment, qui indiquent le propriétaire de l'entreprise ou la nature des activités commerciales exercées, peuvent être autorisés à condition que:
 - (i) la longueur du panneau ne dépasse pas la largeur du mur sur lequel il est affiché;
 - (ii) l'éclairage du panneau ne soit pas intermittent.

3.10(4) Tout affichage doit se conformer aux conditions suivantes et on peut ordonner qu'il soit enlevé s'il ne peut s'y conformer. Aucun affichage:

- a) ne peut obstruer la vue d'un panneau de signalisation officiel, d'un feu de circulation ou d'un dispositif de signalisation, ou être conçu de façon qu'il puisse être confondu avec une de ces signalisations;
- b) ne peut être muni de feux qui ressemblent aux phares clignotants habituellement associés à des dangers ou à ceux qui sont utilisés par les services de police, d'incendie et d'ambulance, et les autres véhicules d'urgence;
- c) obstruer un escalier de secours, une porte, une fenêtre ni toute autre issue de

(d) shall become dilapidated or in such a state of disrepair to constitute a hazard or which no longer advertises a bono fide business or service on the premises.

3.10(5) Provisions in this regulation regarding signage are not intended to be retroactive and incumbent upon existing signs. However the relocation, significant alteration or removal of existing signs shall render such sign subject to the applicable provisions of this regulation.

Parking Requirements

3.11(1) All uses of land shall provide adequate on-site parking, so that no on-street parking is required for the use.

3.11(2) Where a non-residential use has more than ten parking spaces, at least one space shall be identified as barrier free parking. Barrier Free spaces shall be located as close as possible to the entrance.

Loading Standards

3.12 Off-street spaces not less than 9 metres long and 3.5 metres wide, with access thereto, shall be provided for loading for every building or structure used for any purpose involving the use of vehicles for the receipt or distribution of materials in the following numbers:

(a) for a total floor area up to and including 1,727 square metres, one space;

(b) for a total floor area over 1,727 square metres and up to and including 4,545 square metres, two spaces; and

(c) for each additional 4,545 square metres or major portion thereof of total floor area, one space.

secours réglementaire;

d) ne peut deviennent délabrés ou dans un mauvais état tel qu'il constitue un danger ou qu'il ne fait plus la publicité d'un commerce authentique ou d'un véritable service sur les lieux.

3.10(5) Les dispositions du présent règlement relatives à l'affichage ne sont pas conçues pour être rétroactives et s'appliquer aux panneaux existants. Néanmoins, le déplacement ou le retrait des panneaux existants, ou des modifications importantes à ceux-ci font en sorte que ces panneaux soient visés par les dispositions applicables du présent règlement.

Exigences relatives au stationnement

3.11(1) Tout usage d'un terrain utilisé doit fournir un nombre adéquat d'emplacements de stationnement sur le site, afin que ne soit requis aucun emplacements de stationnement hors-rue

3.11(2) Dans le cas d'un usage non-résidentiel ayant plus de dix espaces de stationnements, un espace au moins doit être identifié comme étant accès facile. Un espace à accès facile doit être localisé le plus près possible de l'entrée.

Espaces de chargement

3.12 Un espace de chargement hors voirie d'une longueur de 9 mètres et d'une largeur de 3,5 mètres, doté d'un accès pour chaque bâtiment ou construction servant à l'exercice d'une activité nécessitant l'utilisation d'un véhicule pour assurer la livraison ou la réception de marchandises doit être aménagé selon les modalités suivantes :

a) un emplacement pour une aire de plancher global pouvant atteindre 1 727 mètres carrés inclusivement;

b) deux emplacements pour une aire de plancher de plus de 1 727 mètres carrés pouvant atteindre 4 545 mètres carrés inclusivement;

c) un emplacement pour chaque tranche additionnelle de 4 545 mètres carrés ou fraction de l'aire de plancher.

Standards for Excavation Sites

3.13(1) The final perimeter of all excavation sites shall not be located within:

- (a) 30 metres of a public road, street, highway, easement or right-of-way, with the exception of a wayside pit or quarry;
- (b) 100 metres of the foundation of any building;
- (c) 100 metres of a private water supply well;
- (d) 75 metres of the bank of a watercourse;
- (e) 50 metres of a residential property boundary; and
- (f) 15 metres of an abutting property boundary.

3.13(2) All excavation sites shall have adequate signage posted around the perimeter and visible from any access, warning people of any dangerous situation associated with the operation, such as, but not limited to, blasting, steep slopes or open holes.

3.13(3) The excavation site shall not serve as a storage place or a dump for toxic materials, scrap iron, domestic wastes, construction residue or any other material likely to be harmful to the environment.

3.13(4) No excavation shall take place to a depth below the groundwater table.

3.13(5) A landscaped buffer of at least 15 metres wide shall be maintained between the final perimeter of any excavation site and any public street or adjacent property.

Garden Suite

3.14 Where permitted, a garden suite shall

- (a) comply with the requirements of the *General Regulation – Health Act*; and
- (b) be constructed, erected or placed in such a manner as to be removable from the

Normes relatives aux sites d'excavation

3.13(1) Le périmètre final de tous les sites d'excavation ne doit pas être situé à moins de :

- a) 30 mètres d'une route publique, d'une rue, d'une autoroute ou d'une servitude de passage; à l'exception d'une gravière ou d'une carrière en bordure de route;
- b) 100 mètres des fondations d'un bâtiment;
- c) 100 mètres d'un puits d'eau privé;
- d) 75 mètres des berges d'un cours d'eau;
- e) 50 mètres de la limite d'une propriété résidentielle;
- f) 15 mètres de la limite d'une propriété attenante.

3.13(2) Un affichage adéquat doit être installé sur le périmètre de tous les sites d'excavation, être visible à partir de n'importe quel accès et mettre en garde les gens contre toute situation dangereuse associée aux activités d'exploitation, notamment le dynamitage, les pentes raides et les trous ouverts.

3.13(3) Le site d'excavation ne doit pas servir de lieu d'entreposage ou de dépôt de matières toxiques, de ferraille de fer, de déchets domestiques, de résidus de construction ou de tout autre matériau susceptible d'être nuisible à l'environnement.

3.13(4) Aucun travail d'excavation ne doit avoir lieu à une profondeur inférieure à la nappe phréatique.

3.13(5) Une zone tampon paysagée d'une largeur minimale de 15 mètres doit être maintenue entre le périmètre final d'un site d'excavation et toute rue publique ou propriété adjacente.

Pavillons-jardins

3.14 Là où il est permis, un pavillon-jardin doit :

- a) être conforme aux exigences du *Règlement général de la Loi sur la santé*;
- b) être construit, édifié ou installé de façon telle qu'il peut être enlevé du lot.

lot.

Agricultural Uses

3.15(1) The raising or keeping of livestock shall not take place on a lot which is less than 2 hectares in size.

3.15(2) No livestock facility, barn, stable, feedlot, abattoir or manure pile shall be located closer than 15 metres from any lot line or closer than 75 metres from any watercourse or well on any neighbouring property.

Buffering

3.16 Any nonresidential use located adjacent to a residential use shall have, at or near the boundary of the lot on which it is situated, a 5 metre wide landscaped buffer, including a fence, or hedge or shelter belt of trees.

Tourism Uses

- 3.17 Where permitted, tourism uses shall
- (a) be clearly secondary to the main residential use and conducted by a resident of the dwelling;
 - (b) if established for the sale of retail goods for gain or reward or in the hope or expectation of gain or reward, be limited to the sale of those goods related to or produced by the tourism use, and may include the operation of pick-your-own farms, roadside stands, artisan shops, agricultural produce stands and farm tourist operations as part of a farm operation; and
 - (c) be subject to the provisions of subsection 3.16.

Usages agricoles

3.15(1) L'élevage du bétail ne doit pas avoir lieu sur un lot ayant moins de deux hectares.

3.15(2) Nul bâtiment d'élevage, grange, étable, pâturage, abattoir ou tas de fumier ne doit être situé à moins de 15 mètres d'une limite de lot ou à moins de 75 mètres d'un cours d'eau ou d'un puits sur un bien-fonds avoisinant.

Zone tampon

3.16 Un tampon paysager d'une largeur minimale de cinq mètres, y compris une clôture, une haie ou une rangée d'arbres, doit être prévue sur la limite du lot ou à proximité de la limite du lot où se trouve tout bâtiment destiné à un usage non résidentiel adjacent à un bâtiment destiné à un usage résidentiel.

Usages touristiques

- 3.17 Là où il est permis, un usage touristique
- a) doit être manifestement accessoire à l'usage résidentiel principal et être exercé par un résident de l'habitation;
 - b) s'il est exercé pour la vente de marchandises au détail en vue d'un gain ou d'une rétribution ou dans l'espoir ou l'anticipation d'un gain ou d'une rétribution, il doit se limiter à la vente des marchandises relatives à l'usage touristique, ou produites par celui-ci, et il peut comprendre l'exploitation de fermes autocueillette, d'étalages routiers, d'ateliers d'artisans, d'étalage de produits agricoles ainsi que de fermes agrotouristiques;
 - c) être soumis aux dispositions du paragraphe 3.16.

SECTION 4 – ZONING PROVISIONS

**ARTICLE 4 – DISPOSITIONS SUR LE
ZONAGE**

R - Residential Zone

Zone résidentielle (« R »)

Permitted Uses

Usages permis

4.1 In a “R” zone, any land, building or structure may be used for the purposes of, and for no other purposes than,

4.1 Dans une zone « R », toute propriété (terre, bâtiment ou construction) est exclusivement réservée

(a) one or more of the following main uses:

a) à un ou à plusieurs des usages principaux suivants :

- (i) a single-family dwelling,
- (ii) a two-family dwelling,
- (iii) a three-family dwelling,
- (iv) a multiple dwelling,
- (v) a nursing home,
- (vi) a conservation use,
- (vii) an outdoor recreational use,
- (viii) an institutional use, and
- (ix) a tourism use, subject to section 3.17;

- i) habitation unifamiliale;
- ii) habitation bifamiliale;
- iii) habitation trifamiliale;
- iv) habitation multiple;
- v) foyer de foyer de soins;
- vi) usage de conservation;
- vii) usage récréatif de plein air;
- viii) usage institutionnel;
- ix) usage touristique, sous réserve du paragraphe 3.17;

(b) one or more of the following secondary uses:

b) à un ou à plusieurs des usages secondaires suivants :

- (i) a rooming or boarding house,
- (ii) a home occupation, subject to section 3.9,
- (iii) a hobby farm, subject to section 3.15(2), and
- (iv) a garden suite, subject to section 3.14, and

- i) maison de chambres ou pension de famille;
- ii) activité professionnelle à domicile, sous réserve ddu paragraphe 3.9;
- iii) ferme d'agrément, sous réserve de l'alinéa 3.15(2);
- iv) pavillon-jardin, sous réserve du paragraphe 3.14;

(c) accessory buildings, structures or

c) à des bâtiments, à des constructions

uses.

ou à des usages accessoires.

MU - Mixed Use Zone

Zone d'usages mixtes (« UM »)

Permitted Uses

Usages permis

4.2 In an “MU” zone, any land, building or structure may be used for the purposes of, and for no other purposes than,

4.2 Dans une zone « UM », toute propriété (terre, bâtiment ou construction) est exclusivement réservée

(a) one or more of the following main uses:

a) à un ou à plusieurs des usages principaux suivants :

- (i) a single-family dwelling,
- (ii) a two-family dwelling,
- (iii) a three-family dwelling,
- (iv) a multiple dwelling,
- (v) an agricultural use, subject to section 3.15,
- (vi) a forestry use,
- (vii) an institutional use,
- (viii) a nursing home,
- (ix) a fishing and a fishery support use,
- (x) a gravel pit, subject to section 3.13,
- (xi) a conservation use,
- (xii) an outdoor recreational use,
- (xiii) an eating establishment, and
- (xiv) a tourism use, subject to section 3.17;

- i) habitation unifamiliale;
- ii) habitation bifamiliale;
- iii) habitation trifamiliale;
- iv) habitation multiple;
- v) usage agricole, sous réserve du paragraphe 3.15;
- vi) usage forestier;
- vii) usage institutionnel;
- viii) foyer de foyer de soins;
- ix) pêche et utilisation au soutien de la pêche;
- x) gravière, sous réserve du paragraphe 3.13;
- xi) usage de conservation;
- xii) usage récréatif de plein air;
- xii) établissement de restauration;
- xiv) usage touristique, sous réserve du paragraphe 3.17;

(b) one or more of the following secondary uses:

b) à un ou à plusieurs des usages secondaires suivants :

- (i) a home occupation, subject to section 3.9,

- i) activité professionnelle à domicile, sous réserve du paragraphe 3.9;

- | | |
|---|--|
| (ii) a rooming or boarding house, | ii) maison de chambres ou pension de famille; |
| (iii) a hobby farm, subject to section 3.15(2), and | iii) ferme d'agrément, sous réserve de l'alinéa 3.15(2); |
| (iv) a garden suite, subject to section 3.14; and | iv) pavillon-jardin, sous réserve du paragraphe 3.14; |
| (c) accessory buildings, structures or uses. | c) à des bâtiments, à des constructions ou à des usages accessoires. |

C&LI - Commercial and Light Industrial Zone**Zone à usage commercial ou affectée à l'industrie légère (« C et IL »)**

Permitted Uses

Usages permis

4.3 In a "C&LI" zone, any land, building or structure may be used for the purposes of, and for no other purposes than,

4.3 Dans une zone « C et IL », toute propriété (terre, bâtiment ou construction) est exclusivement réservée

- (a) one or more of the following main uses:
- (i) a single-family dwelling,
 - (ii) a two-family dwelling,
 - (iii) a three-family dwelling,
 - (iv) a multiple dwelling,
 - (v) a tourism use,
 - (vi) a convenience or retail store,
 - (vii) a fishing and a fishery support use,
 - (viii) a fish processing establishment,
 - (ix) a gravel pit, subject to section 3.13,
 - (x) an institutional use,
 - (xi) an eating establishment,
 - (xii) a personal service and

- a) à un ou à plusieurs des usages principaux suivants :
- i) habitation unifamiliale;
 - ii) habitation bifamiliale;
 - iii) habitation trifamiliale;
 - iv) habitation multiple;
 - v) usage touristique;
 - vi) dépanneur ou magasin de détail;
 - vii) pêche et utilisation au soutien de la pêche;
 - viii) établissement de transformation du poisson;
 - ix) gravière, sous réserve du paragraphe 3.13;
 - x) usage institutionnel;
 - xi) établissement de restauration;
 - xii) établissement de services

- | | |
|--|---|
| <p>professional service establishment,</p> <p>(xiii) a service station, and</p> <p>(xiv) an automotive repair shop, sales or rental establishment;</p> <p>(b) the following secondary use:</p> <p>(i) a home occupation, subject to section 3.9, and</p> <p>(c) accessory buildings, structures or uses.</p> | <p>personnels et professionnels;</p> <p>xiii) station-service;</p> <p>xiv) établissement de réparation, de vente ou de location de véhicules automobiles;</p> <p>b) à l'usage secondaire suivant :</p> <p>i) activité professionnelle à domicile, sous réserve du paragraphe 3.9;</p> <p>c) à des bâtiments, à des constructions ou à des usages accessoires.</p> |
|--|---|

CR - Commercial Recreational Zone

Zone à usage commercial et récréatif (« CR »)

Permitted Uses

Usages permis

4.4 In a “CR” Zone, any land, building or structure may be used for no other purpose of, and for no other purposes than,

4.4 Dans une zone « CR », toute propriété (terre, bâtiment ou construction) est exclusivement réservée

- (a) one or more of the following main uses:
- (i) an eating establishment,
- (ii) an outdoor recreational use,
- (iii) a commercial recreational use,
- (iv) a tourism use, and
- (v) a single-family dwelling; and
- (b) accessory buildings, structures or uses.

- a) à un ou à plusieurs des usages principaux suivants :
- i) établissement de restauration;
- ii) usage récréatif de plein air;
- iii) usage commercial et récréatif;
- (iv) usage touristique;
- v) habitation unifamiliale;
- b) à des bâtiments, à des constructions ou à des usages accessoires.

R&A - Resource and Aggregate Extraction Zone

Zone d'extraction de ressources et d'agrégats (« R et A »)

Permitted Uses

Usages permis

4.5 In a “R&A” Zone, any land, building or structure may be used for no other purpose of, and for no other purposes than,

4.5 Dans une zone « R et A », toute propriété (terre, bâtiment ou construction) est exclusivement réservée

(a) one or more of the following main uses:

a) à un ou à plusieurs des usages principaux suivants :

(i) a gravel pit or quarry operation, subject to section 3.13,

i) exploitation d'une gravière ou d'une carrière, sous réserve du paragraphe 3.13;

(ii) a mining operation,

ii) exploitation minière;

(iii) a forestry use, including a sawmill,

iii) usage forestier, y compris une scierie;

(iv) a fishing and a fishery support use,

iv) pêche et utilisation au soutien de la pêche;

(v) an agricultural use, subject to section 3.15, and

v) usage agricole, sous réserve du paragraphe 3.15;

(vi) a single-family dwelling,

vi) habitation unifamiliale;

(b) one or more of the following secondary uses:

b) à un ou à plusieurs des usages secondaires suivants :

(i) a home occupation; subject to section 3.9,

i) activité professionnelle à domicile, sous réserve du paragraphe 3.9;

(ii) a hobby farm, subject to section 3.15(2); and

ii) ferme d'agrément, sous réserve de l'alinéa 3.15(2);

(iii) a garden suite, subject to section 3.14; and

iii) pavillon-jardin, sous réserve du paragraphe 3.14;

(c) accessory buildings, structures or uses.

c) à des bâtiments, à des constructions ou à des usages accessoires.

C - Conservation Zone

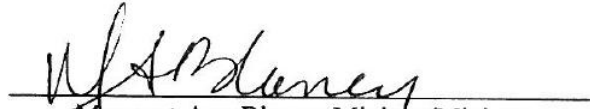
Zone de conservation (« C »)

Permitted Uses

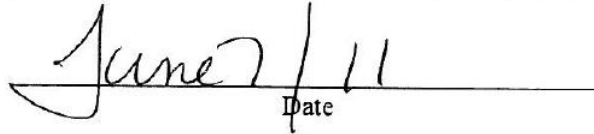
Usages permis

4.6 In the Conservation Zone, any land, building, or structure may be used for the purpose of, and for no other purpose, than a use as permitted within the *Protected Natural Areas Act* and the General Regulation - *Protected Natural Areas Act* and may be subject to section 2.2.

4.6 Dans une zone de conservation, toute propriété (terre, bâtiment ou construction) est exclusivement réservée à un usage permis en vertu de la *Loi sur les zones naturelles protégées* et du *Règlement général – Loi sur les zones naturelles protégées*, et elle peut être assujettie au paragraphe 2.2.



Margaret-Ann Blaney, Minister/Ministre
Department of Environment / Ministère de l'Environnement



Date