

**\*\*\*À noter que le présent document est une traduction générée par l'intelligence artificielle du document original rédigé en anglais. En cas de divergence entre les deux versions, la version anglaise prévaut.\*\*\***

## **PLAN RURAL DU VILLAGE DE BELLEDUNE**

Par :

Le Conseil municipal du village de Belledune

En association avec :

La Commission d'urbanisme du district de Belledune

JANVIER 2008.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>PARTIE A : PLAN RURAL – TITRE ET DÉSIGNATION DE LA ZONE .....</b>	<b>1</b>
<b>PARTIE B : OBJECTIFS DU PLAN RURAL .....</b>	<b>2</b>
<b>1.0 INTRODUCTION.....</b>	<b>2</b>
1.1 Contexte .....	2
1.2 Mise en œuvre.....	2
1.3 Contenu du plan rural .....	3
1.4 Informations générales.....	5
1.5 Utilisation actuelle des terres .....	14
<b>2.0 BUTS ET OBJECTIFS DU PLAN RURAL.....</b>	<b>16</b>
2.1 Buts et objectifs.....	16
2.2 Vision (en 2013) .....	19
<b>3.0 PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET DE LA BIODIVERSITÉ.....</b>	<b>20</b>
Informations générales .....	20
3.1 Géologie et géologie de surface (sols) .....	20
3.2 La topographie.....	25
3.3 Le réseau hydrographique .....	26
3.4 L'environnement naturel et les contraintes environnementales .....	29
3.4.1 Les zones côtières .....	32
3.4.2 Les zones humides.....	33
3.4.3 Les zones d'importance écologique (environnementale) (ZIE) .....	35
3.4.4 Zone naturelle protégée des gorges de la rivière Jacquet .....	37
3.4.5 Habitats d'espèces rares, menacées ou dangereuses, habitats fauniques spéciaux.....	38
3.5 Activités anthropiques (d'origine humaine) .....	41
<b>4. PLAN DE TRANSPORT</b>	
Informations générales .....	45
4.1 Hiérarchie routière (classification des routes).....	47
4.2 Amélioration des routes et liaisons manquantes .....	48
4.3 Route Turgeon.....	49
4.4 Stationnement sur rue.....	49

4.5	Désignation des routes – Route publique et accès privé.....	50
<b>5.0</b>	<b>SERVICES MUNICIPAUX ET SERVICES PUBLICS .....</b>	<b>52</b>
	Contexte : .....	52
5.1	Protection de l'approvisionnement en eau : champ de captage et bassin versant.....	53
5.2	Gestion des eaux usées.....	54
5.3	Exigences en matière de marge de recul (aménagement non desservi) .....	55
5.4	Services publics municipaux et publics.....	56
<b>6.0</b>	<b>UTILISATIONS RÉSIDENTIELLES.....</b>	<b>57</b>
6.1	Types et densité des logements .....	57
6.2	Maisons mobiles et mini-maisons.....	60
6.3	Appartement secondaire .....	61
6.4	Suite jardin (appartement indépendant) .....	62
6.5	Suite pour beaux-parents.....	62
6.6	Établissement résidentiel communautaire .....	63
6.7	Activité professionnelle à domicile, vente au détail dans un logement et entreprise à domicile.....	64
6.8	Logements abordables.....	65
<b>7.0</b>	<b>UTILISATIONS COMMERCIALES .....</b>	<b>66</b>
7.1	Désignation et divisions .....	66
<b>8.0</b>	<b>UTILISATIONS INSTITUTIONNELLES .....</b>	<b>68</b>
8.1	Zones mixtes.....	68
<b>9.0</b>	<b>UTILISATIONS INDUSTRIELLES.....</b>	<b>69</b>
9.1	Désignation des zones industrielles .....	69
9.2	Le port de Belledune .....	71
<b>10.0</b>	<b>INSTALLATIONS RÉCRÉATIVES ET ESPACES PUBLICS .....</b>	<b>73</b>
10.1	Possibilités de loisirs et de tourisme.....	73
10.2	Désignation des parcs et des espaces verts .....	76
10.3	Plan directeur des loisirs .....	78
<b>11.0</b>	<b>ZONES RURALES (OU ZONES) ET UTILISATION DES RESSOURCES .....</b>	<b>80</b>
11.1	Utilisations autorisées .....	80

11.2	Agriculture .....	80
11.3	Excavation.....	84
11.4	Enlèvement de la couche arable.....	86
11.5	Foresterie.....	87
<b>12.0</b>	<b>BÂTIMENT ET SITE PATRIMONIAUX D'INTÉRÊT HISTORIQUE OU ARCHÉOLOGIQUE.....</b>	<b>90</b>
12.1	Conception, caractère et apparence des propriétés, bâtiments et structures .....	91
<b>13.0</b>	<b>VÉHICULES DE LOISIRS .....</b>	<b>93</b>
	<b>PARTIE C – DISPOSITIONS RELATIVES AU ZONAGE .....</b>	<b>94</b>
	<b>ADMINISTRATION .....</b>	<b>94</b>
	Section 1 : Carte de zonage et interprétation.....	94
	Section 2 : Objectif.....	114
	Section 3 : Pouvoirs du Conseil .....	114
	Section 4 : Pouvoirs spéciaux de la commission d'urbanisme .....	115
	Section 5 : Modifications au règlement .....	115
	Section 6 : Permis d'aménagement.....	115
	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>117</b>
	<b>DISPOSITIONS DE NATURE ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>117</b>
	Section 7 : Aménagement à proximité d'un cours d'eau.....	117
	Section 8 : Aménagements côtiers.....	118
	Section 9 : .....	
	Section 10 : Aménagement résidentiel à proximité d'un lagon ou d'une station d'épuration .....	119
	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS ET AUX TERRAINS.....</b>	<b>119</b>
	Section 11 : Façade sur une voie publique.....	119
	Section 12 : Raccordement au réseau public d'égouts sanitaires et au réseau public d'approvisionnement en eau.....	119
	Section 13 : Superficie du terrain.....	120
	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION, AU CARACTÈRE ET À L'APPARENCE .....</b>	<b>123</b>
	Section 14 : Aménagement paysager .....	123
	Section 15 : Superficie des logements et des unités d'habitation .....	123
	Section 16 : Saillies des bâtiments et des structures .....	124
	Section 17 : Nombre de bâtiments ou structures principaux sur un terrain.....	125
	Section 18 : Dimension horizontale minimale .....	125
	Section 19 : Plan du site pour les terrains utilisés pour des projets majeurs .....	125
	Section 20 : Normes relatives à la conception, au caractère et à l'apparence des terrains, cours, bâtiments et structures .....	126
	Section 21 : Entreposage et exposition à l'extérieur .....	128
	Section 22 : Triangle de visibilité.....	129
	Section 23 : Maisons jumelées et maisons en rangée.....	129
	Section 24 : Garages attenants et abris d'auto .....	129
	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES DE STATIONNEMENT ET DE CHARGEMENT .....</b>	<b>129</b>

Section 25 : Places de stationnement hors voirie .....	129
Section 26 : Parkings .....	132
Section 27 : Places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite .....	133
Section 28 : Aires de chargement et de déchargement.....	133

## **DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINES UTILISATIONS.....134**

Section 29 : Utilisations intermittentes .....	134
Section 30 : Activité professionnelle à domicile .....	135
Section 31 : Entreprise à domicile.....	137
Section 32 : Point de vente au détail dans un logement .....	138
Section 33 : Chambres d'hôtes .....	139
Section 34 : Dispositions générales applicables aux activités professionnelles à domicile, aux commerces de détail à domicile , aux commerces de détail dans un logement et aux chambres d'hôtes.....	139
Section 35 : Terrains de camping pour véhicules récréatifs.....	141
Section 36 : Station-service.....	143
Section 37 : Pylônes de transmission et pylônes de télécommunication .....	143
Section 38 : Parc à ferraille et dépotoir .....	143
Section 39 : Emplacements pour mini-maisons/maisons mobiles et parcs.....	144

## **DISPOSITIONS CONCERNANT LES EXCAVATIONS.....147**

Section 40 : Décapage et remblayage.....	147
Section 41 : Excavation d'agrégats minéraux.....	147

## **DISPOSITIONS RELATIVES AUX UTILISATIONS SECONDAIRES ET ACCESSOIRES, AUX BÂTIMENTS ET STRUCTURES.....152**

Section 42 : Bâtiments et structures accessoires .....	152
Section 43 : Appartement secondaire .....	152
Section 44 : Appartements pour parents.....	153
Section 45 : Suite avec jardin.....	154
Section 46 : Établissements résidentiels communautaires .....	156
Section 47 : Bâtiments ou structures accessoires utilisés à des fins agricoles .....	156
Section 48 : Piscine.....	157
Section 49 : Enceintes pour piscines .....	157
Section 50 : .....	
Section 51 : Clôtures .....	160
Section 52 : Écuries privées .....	161
Section 53 : Centre équestre.....	162
Section 54 : Bâtiment annexe construit avant le bâtiment principal .....	163
Section 55 : Bâtiments temporaires pour les chantiers de construction .....	164
Section 56 : Murs de soutènement .....	164
Section 57 : Chenils.....	164
Section 58 : Carrosseries de véhicules et remorques .....	165
Section 59 : .....	Section 60 :
Serres sur un terrain résidentiel.....	166
Section 61 : .....	Section 62 :
Petits systèmes éoliens .....	166

## **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES ET À LA SIGNALISATION.....168**

Section 63 : Panneaux .....	168
63.1 : Dispositions générales relatives aux enseignes .....	168
63.2 : Enseignes autoportantes .....	171
63.3 : Enseignes murales Fascia .....	172

63.4 : Enseignes mobiles ou enseignes Reasograph .....	172
63.5 : Enseignes en saillie .....	173
63.6 : Panneaux d'affichage .....	173
63.7 : Panneau spécial .....	174
63.8 : Entretien .....	175

## **DISPOSITIONS DIVERSES .....176**

Section 64 : .....	
Section 65 : Conditions spéciales .....	176
Section 66 : Bois de chauffage, bois de construction et bois pour les papeteries .....	177

## **ZONES**

Section 67 : Classification .....	178
Section 68 : Conformité .....	179
Section 69 : Interprétation .....	179
Section 70 : Type résidentiel – Zone R-1 .....	180
Section 71 : Type résidentiel 2 – Zone R-2 .....	183
Section 72 : Type mixte 1 – Zone MX-1 .....	186
Section 73 : Type mixte 2 – Zone MX-2 .....	190
Section 74 : Type industriel 1 – Zone IND-1 .....	194
Section 75 : Type industriel 2 – Zone IND-2 .....	197
Section 76 : Zone d'espaces verts, de conservation et de parcs – Zone OS .....	200
Section 77 : Zone rurale de type 1 – RU-1 .....	201
Section 78 : Zone rurale de type 2 – RU-2 .....	205

## RÈGLEMENT N° 17-01-2008

### RÈGLEMENT ADOPTANT LE PLAN RURAL DU VILLAGE DE BELLEDUNE

En vertu de la

### LOI SUR L'AMÉNAGEMENT COMMUNAUTAIRE

#### PARTIE A : PLAN RURAL – TITRE ET DÉSIGNATION DE L'

En vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article 27.2 de la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil municipal de Belledune, dûment constitué, adopte ce qui suit :

1. Le présent règlement peut être cité sous le titre « *Plan rural du village de Belledune* ».
2. Le territoire décrit à l'annexe A, qui correspond aux limites du village de Belledune, dans les paroisses de Durham et de Beresford, et dans les comtés de Restigouche et de Gloucester, est désigné aux fins de l'adoption d'un plan rural et constitue la zone à laquelle s'applique le présent règlement.
3. L'annexe A intitulée « Carte de zonage du village de Belledune » fait partie intégrante du plan rural tel que décrit à l'article 2 du présent règlement.
4. Le règlement n° 12-10-96 intitulé « Règlement sur le plan municipal », adopté le 13 janvier 1997, ainsi que toutes ses modifications, sont abrogés par la présente.
5. Le règlement n° 17 intitulé « Règlement de zonage », adopté le 13 janvier 1997, ainsi que toutes ses modifications, sont abrogés par la présente.

PREMIÈRE LECTURE (par titre) : \_\_\_\_\_ 2008

DEUXIÈME LECTURE (par titre) : \_\_\_\_\_ 2008

LU DANS SON INTÉGRALITÉ : \_\_\_\_\_ 2008

TROISIÈME LECTURE (par titre) et PROMULGATION : \_\_\_\_\_ 2008

-----  
Maire

-----  
Greffier

-----  
(sceau municipal)

## **PARTIE B : OBJECTIFS DU PLAN D' S RURALES**

### **1.0 INTRODUCTION**

#### **1.1 Contexte**

Le présent document constitue le plan rural du village de Belledune, préparé et adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement communautaire du Nouveau-Brunswick. Ce plan remplace le plan municipal et le règlement de zonage adoptés en 1997 à la suite de la fusion de Belledune, de Jacquet River et des zones non constituées en municipalité environnantes.

L'objectif principal du plan rural est de fournir un cadre pour guider la croissance physique du village en termes d'aménagement du territoire. Le plan vise à gérer la croissance et le développement de manière ordonnée et compatible avec les attentes du conseil municipal et de la population locale. Pour le conseil municipal, ces règles et principes d'aménagement sont nécessaires pour garantir que chaque citoyen puisse vivre dans une communauté qui vise à préserver et à améliorer son bien-être à tous les niveaux : familial, social, économique, environnemental, etc.

Le plan rural sert de cadre à la prise de décisions ayant une incidence sur le développement futur du village. Il fournit également une base sur laquelle des décisions peuvent être prises en matière d'aménagement du territoire, telles que la délivrance de permis de construire, l'approbation de lotissements et les demandes de rezonage.

La terre doit être considérée comme une ressource non renouvelable et précieuse. Tout aménagement peut avoir des répercussions à long terme sur le développement physique, économique, environnemental et social de la communauté. C'est pourquoi l'utilisation des terres et les autorisations d'aménagement doivent être planifiées avec soin. Une utilisation incompatible des terres peut également avoir des répercussions négatives sur les propriétés environnantes. C'est pourquoi plusieurs fonctions ou activités liées à l'utilisation des terres doivent être séparées et isolées les unes des autres.

#### **1.2 Mise en œuvre**

Le contenu, l'adoption et l'application de ce plan rural sont régis par la Loi sur l'aménagement communautaire. Le présent document a été préparé sous la supervision directe du Conseil, avec l'aide des membres du personnel de la Commission d'aménagement du district de Belledune.

La mise en œuvre du plan rural dépend des moyens financiers, politiques et juridiques dont dispose la communauté. D'autres outils juridiques et normatifs seront adoptés par le conseil municipal pour mettre en œuvre le plan rural, tels que les dispositions de zonage qui font partie du présent document, le règlement de lotissement et le règlement de construction.

De plus, plusieurs politiques provinciales devraient entrer en vigueur au cours des prochaines années, car elles étaient en cours d'élaboration au moment de la rédaction du présent plan rural. Certaines des politiques proposées, comme la politique côtière et la politique sur les terres humides, auront des répercussions importantes sur le développement futur de la communauté.



La préparation et l'adoption de ce plan rural par le village de Belledune ne sont pas une fin en soi, mais un début. Comme tout autre plan, son succès dépend de la communauté et de ses représentants, qui doivent adhérer aux politiques, aux propositions et aux dispositions de zonage qui y sont contenues et les mettre en œuvre. Le plan rural est un document juridique qui servira à orienter le développement physique et socio-économique de la communauté. Le plan et ses effets ne se concrétiseront pas du jour au lendemain. Les effets cumulatifs du plan seront appréciés à long terme.

Le plan de zonage qui accompagne le plan rural est la représentation visuelle du développement futur du village. Cependant, un plan n'est qu'un plan. C'est la combinaison des différentes activités d'utilisation des terres et de la population qui donne son caractère distinctif à la communauté. Il existe de nombreuses utilisations du sol qui, combinées, créent le caractère d'une communauté. Le sol fera l'objet d'une concurrence entre diverses utilisations : résidentielle, commerciale, industrielle, ressources naturelles (agriculture, sylviculture et agrégats), espaces verts et institutions publiques telles que les écoles, les centres de santé et les lieux de culte. L'équilibre entre les différentes utilisations et l'intensité avec laquelle chaque utilisation du sol est développée détermineront le caractère futur de la communauté.

Le Conseil est le principal architecte du plan. Son rôle est de guider et d'orienter le développement dans l'intérêt de l'ensemble de la communauté. Le plan reconnaît que les résidents sont les principaux acteurs de la communauté. Dans le même temps, le plan reconnaît également que la communauté a besoin de la participation du secteur privé pour investir dans son développement. Par secteur privé, nous entendons les investisseurs à tous les niveaux, depuis le résident local qui souhaite développer sa petite entreprise à domicile jusqu'au consortium international qui souhaite s'implanter dans le parc industriel. Le village est désormais en concurrence sur le marché mondial. Nous ne sommes plus seulement en concurrence avec d'autres communautés du Canada et d'Amérique du Nord. Cependant, grâce à son port en eau profonde ouvert toute l'année, le village a la chance d'avoir une fenêtre directe sur le monde.

Le village de Belledune a chargé la Commission d'aménagement du district de Belledune d'administrer le plan rural et les autres règlements d'urbanisme. La commission d'aménagement dispose de divers outils pour mettre en œuvre le plan : autorisations de construire et d'aménager (permis), contrôle du lotissement (plans de lotissement), certificat de conformité (zonage), dérogations mineures, etc.

### **1.3 Contenu du plan d' rural**

Comme la plupart des exercices de planification, le Plan rural repose sur une série d'objectifs proposés à la section 2. Pour atteindre ces objectifs, le plan énonce une série de déclarations de politique et de propositions qui jettent les bases et définissent l'orientation des dispositions en matière de zonage. Le concept de politiques et de propositions trouve son origine dans la loi sur l'aménagement communautaire. Les déclarations de politique sont des déclarations générales qui traduisent les intentions et reflètent la position du conseil municipal en ce qui concerne le développement futur du village. Les propositions sont des énoncés plus détaillés qui indiquent comment les différentes politiques devraient être mises en œuvre.

Les énoncés de politique contenus dans le présent plan sont regroupés sous les rubriques intitulées « Politiques et propositions » et commencent par la phrase suivante : « *Le village de Belledune...* ».

Les propositions que le conseil juge souhaitables pour la mise en œuvre des politiques sont également regroupées sous les rubriques intitulées « Politiques et propositions » et sont formulées comme suit : *Il est proposé que...*

La Loi sur l'aménagement communautaire prescrit que le plan rural doit traiter des utilisations et des éléments suivants :

- Usages résidentiels,
- Usages commerciaux,
- Usages institutionnels,
- Installations récréatives et espaces publics ouverts,
- Utilisations des ressources,
- Protection des ressources en eau,
- Bâtiments patrimoniaux et sites d'intérêt historique et archéologique, et
- Conservation de l'environnement physique.

Il est important de noter que l'adoption d'un plan rural n'engage ni le village ni la province à mettre en œuvre les propositions contenues dans ce plan (article 27.2(10) de la loi sur l'aménagement communautaire).

Ce plan rural comprend les cinq éléments principaux qui constituent la base du développement de l'utilisation des terres dans la communauté :

- Le contexte socio-économique,
- L'environnement physique,
- Le réseau de transport,
- Le réseau de services publics, et
- Les modes d'utilisation et les fonctions du sol.

Au début du processus de planification, le conseil municipal a décidé que ce plan serait axé sur l'aménagement du territoire. D'autres activités stratégiques telles que le développement économique ne constituent pas le thème principal de ce plan, même s'il est reconnu que le développement physique, le développement social et le développement économique sont pleinement intégrés et interdépendants. Il convient de rappeler qu'une stratégie de développement économique a été élaborée dans le cadre du précédent plan municipal. En outre, le conseil municipal a retenu les services d'un cabinet de consultants pour l'aider à élaborer un plan stratégique. La stratégie de développement économique a été présentée en octobre 2007 par Stonehouse Marketing Group.

Bien qu'il s'agisse d'un document juridique, les politiques et les propositions contenues dans le plan rural ont un caractère consultatif plutôt que normatif. Cette fonction est remplie par les dispositions de zonage et le plan de zonage, ainsi que par les autres documents d'urbanisme adoptés par le village, tels que le règlement de lotissement et le règlement de construction. Les dispositions de zonage et les autres règlements et plans sont les outils juridiques qui serviront à mettre en œuvre le plan rural.

## 1.4 Informations générales

L'étude de fond et les buts et objectifs généraux contenus dans le plan municipal précédent ont été révisés. La plupart des conclusions et recommandations contenues dans l'étude de fond de 1995 restent d'actualité. Cette section du plan fournira une mise à jour des données socio-économiques les plus pertinentes. Plutôt que de produire une nouvelle étude de fond, le conseil municipal a décidé d'intégrer les informations de fond pertinentes dans le plan rural sous forme d'énoncés de problèmes. Ces problèmes servent de préambule à la formulation de politiques et de propositions pour divers sujets.

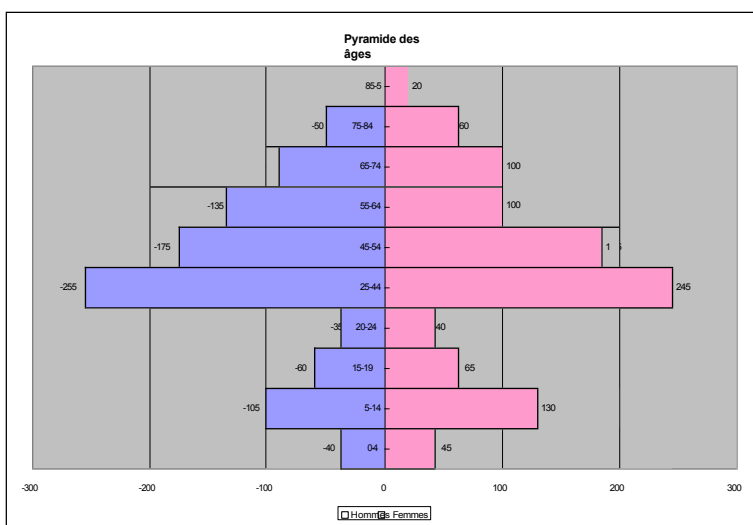
### Données sociodémographiques :

En 2001, le village de Belledune comptait 1 923 habitants, contre 2 060 en 1996, soit une diminution de 6,7 % en cinq ans. En fait, la population de la paroisse de Durham, qui comprend Belledune et les localités environnantes, a diminué de 15,4 % entre 1971 et 1996. En comparaison, la population de la région Chaleur a augmenté de 10,1 %, mais dans le même temps, la ville de Bathurst a perdu 17,1 % de sa population.

Cette population occupe un territoire de 189,03 km<sup>2</sup>, ce qui représente une densité de 10,2 habitants au km<sup>2</sup>. En comparaison, la densité est de 457 habitants au km<sup>2</sup> à Petit-Rocher et de 152 habitants au km<sup>2</sup> à Bathurst. La densité de la population de la région Chaleur est de 11,8 habitants par km<sup>2</sup> contre une densité de 10,3 habitants/km<sup>2</sup> pour l'ensemble de la province. Le village comptait 905 logements privés en 2001.

La population continue de diminuer et de vieillir rapidement, comme le montre la pyramide des âges ci-dessous. Comme on peut le constater, la base de la pyramide est très étroite et ne soutient plus la population adulte. Cela indique qu'il y a moins de jeunes qui forment la base de la structure communautaire. Il y a quelques décennies (pendant les générations du baby-boom), le graphique ressemblait à une pyramide, étant donné que les jeunes étaient majoritaires.

**Figure 1 : Pyramide des âges du village de Belledune**

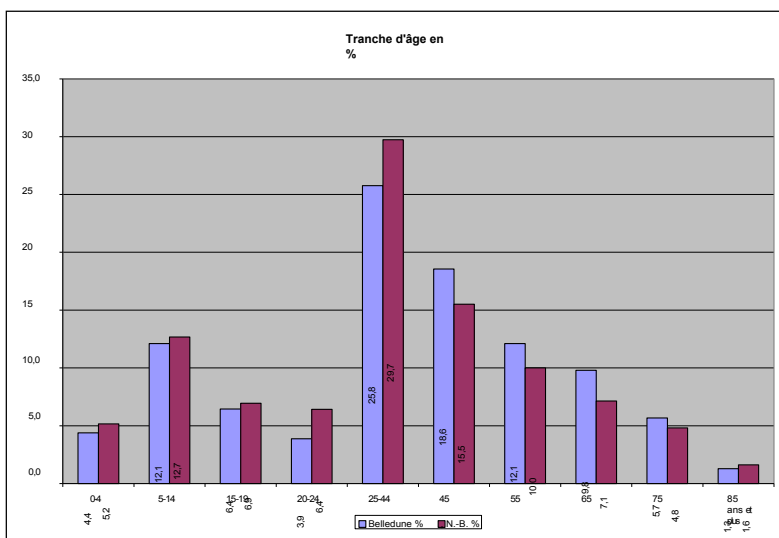


Cette tendance est caractéristique de ce qui se passe à l'échelle provinciale, et le vieillissement de la population est un phénomène bien connu. Cette tendance sociale aura des répercussions certain sur divers aspects du développement communautaire : soins de santé, services récréatifs, types de logement, revenus personnels et paiements de transfert, etc.

83,1 % de la population locale est âgée de plus de 15 ans, contre 82,2 % pour le Nouveau-Brunswick. Cependant, en 2001, l'âge médian était beaucoup plus élevé à Belledune (43,3 ans) qu'au Nouveau-Brunswick (38,6 ans).

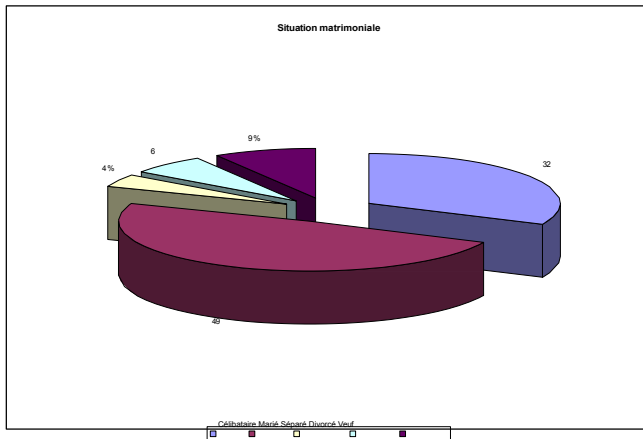
La communauté a perdu une grande partie de ses jeunes adultes âgés de 20 à 24 ans. Beaucoup de jeunes quittent la communauté et la région pour poursuivre des études postsecondaires. Sans possibilités d'emploi dans le village et dans la région, bon nombre de ces jeunes adultes sont peu susceptibles de revenir.

**Figure 2 : Tranche d'âge**



Le graphique ci-dessus montre la répartition de la population par groupe d'âge (cohortes) pour Belledune et le Nouveau-Brunswick. Belledune compte une proportion légèrement plus faible de sa population dans les trois premières cohortes (0 à 19 ans). La différence est beaucoup plus marquée dans les deux cohortes suivantes (20-24 ans et 25-44 ans). Cela indique clairement l'émigration de la population active « d'âge moyen » hors du village. La situation s'inverse pour la population âgée de plus de 45 ans. C'est là un autre signe évident du vieillissement de la population.

**Figure 3 : Situation matrimoniale**

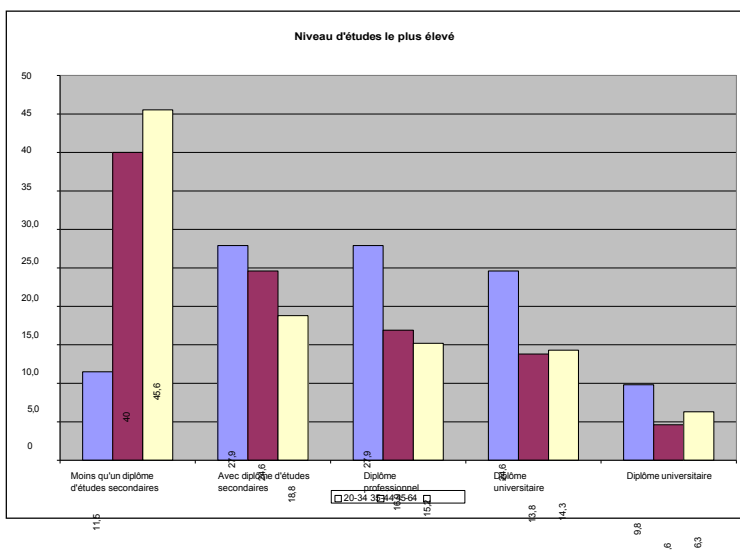


Trente-deux pour cent (32 %) de la population âgée de plus de 15 ans est célibataire. Quarante-neuf pour cent (49 %) est mariée, dix pour cent (10 %) est divorcée ou séparée et neuf pour cent (9 %) est veuve. Ces chiffres sont conformes à ceux du reste de la province.

### Éducation

Selon le recensement de 2001, la tranche la plus jeune de la population (20-34 ans) a atteint un niveau d'éducation plus élevé que les générations précédentes.

**Figure 4 : Niveau d'études le plus élevé**

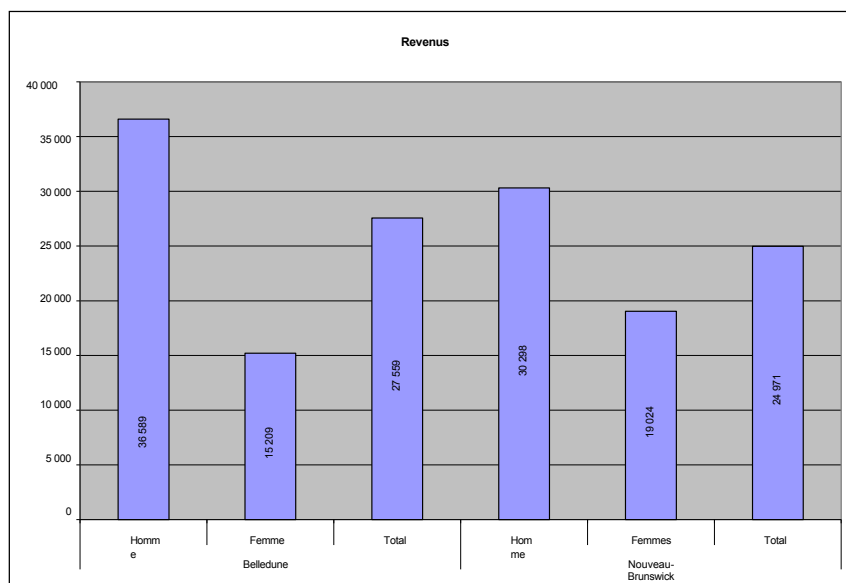


La principale observation est que les jeunes de 20 à 34 ans ont poursuivi leurs études plus longtemps que les générations précédentes et ont obtenu un certificat, un diplôme ou un grade. Cela dit, le niveau de scolarité dans le village de Belledune reste inférieur à la moyenne provinciale et régionale. Un pourcentage moins élevé de la population locale possède un diplôme universitaire par rapport au reste de la province. À l'inverse, un pourcentage plus élevé de résidents de Belledune ont obtenu un diplôme professionnel, tandis qu'un pourcentage plus élevé de Néo-Brunswickois ont obtenu un diplôme collégial ou universitaire.

### Revenus et professions :

Le revenu moyen des résidents de Belledune est supérieur à la moyenne provinciale. Cependant, il existe une différence importante entre les hommes et les femmes. Alors que le revenu des hommes est nettement supérieur à la moyenne provinciale, celui des femmes est inférieur à la moyenne. Dans une étude menée en 2002 pour la région de Chaleur, il a été indiqué que le revenu moyen des femmes ne représentait que 48,1 % de celui des hommes. En comparaison, ce chiffre était de 59,1 % dans la ville de Bathurst. Le revenu moyen relativement élevé des hommes à Belledune était sans aucun doute lié à leur emploi à la fonderie.

**Figure 5 : Revenus**



Les indicateurs relatifs à la population active semblent indiquer que les hommes de Belledune qui ont un emploi ont des revenus supérieurs à la moyenne provinciale. Parallèlement, le revenu médian des personnes âgées de plus de 15 ans est de 13 537 \$ à Belledune, contre 18 257 \$ à l'échelle provinciale.

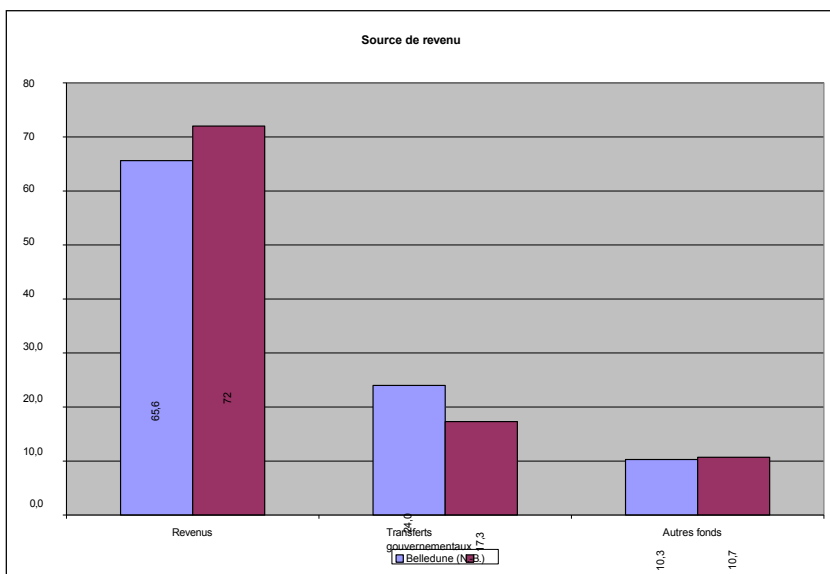
De plus, les principaux indicateurs du marché du travail sont inférieurs à la moyenne provinciale. En 2001, le taux de chômage était de 22,2 % à Belledune, comparativement à 12,5 % à l'échelle provinciale. Le taux d'activité et le taux d'emploi sont bien inférieurs à la moyenne régionale et provinciale. Si l'on examine collectivement le taux d'activité, le taux d'emploi et le taux de chômage, le village accuse un certain retard par rapport à la région de Chaleur.

Toutefois, on peut en dire autant de la région Chaleur par rapport au reste de la province.

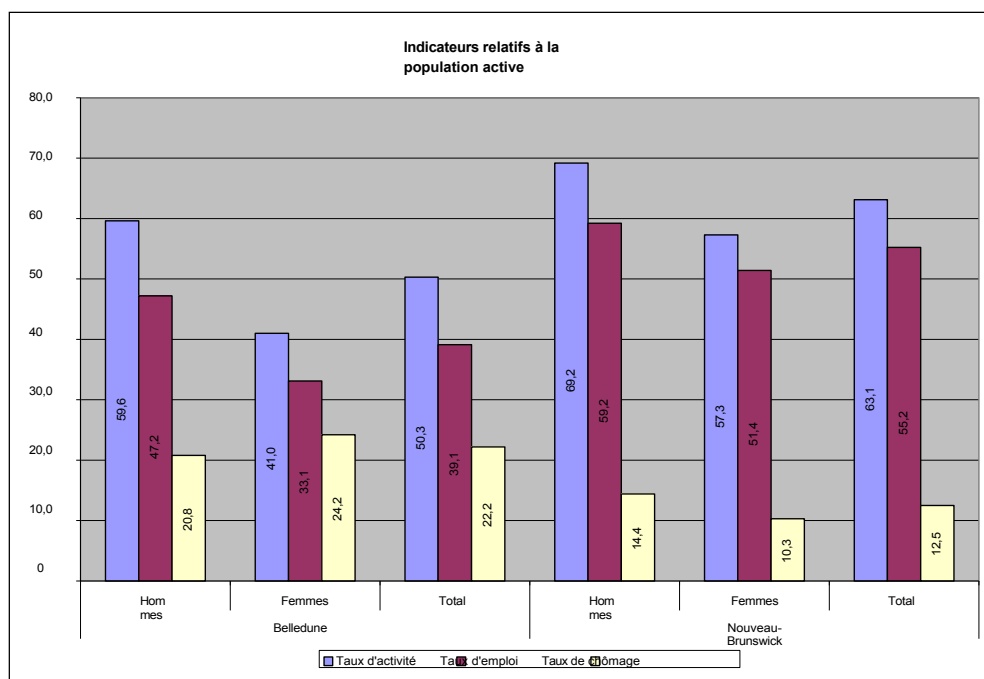
En conclusion, une minorité de la population occupe des emplois très bien rémunérés qui contribuent à augmenter le revenu moyen. En réalité, la majorité de la population a des revenus inférieurs aux niveaux provinciaux.

À Belledune, 24 % de la population tire ses revenus des transferts gouvernementaux, contre 17,3 % à l'échelle provinciale. Au Nouveau-Brunswick, 72 % de la population tire ses revenus de l'emploi, contre 65,6 % à Belledune.

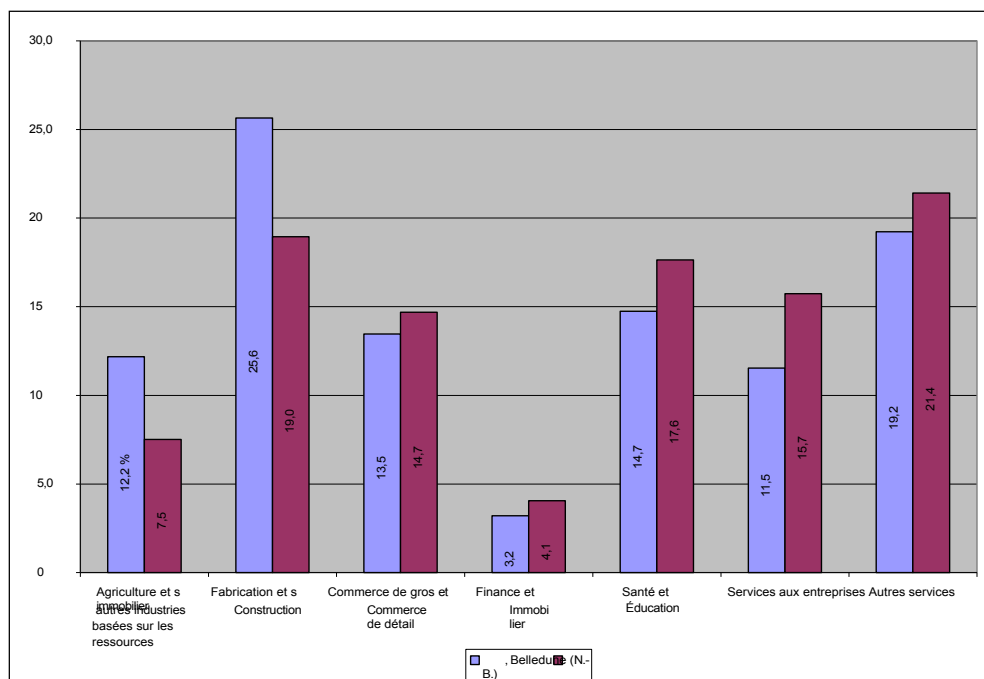
**Figure 6 : Source de revenus**



**Figure 7 : Indicateurs relatifs à la population active**



**Figure 8 : Population active par secteur d'activité**



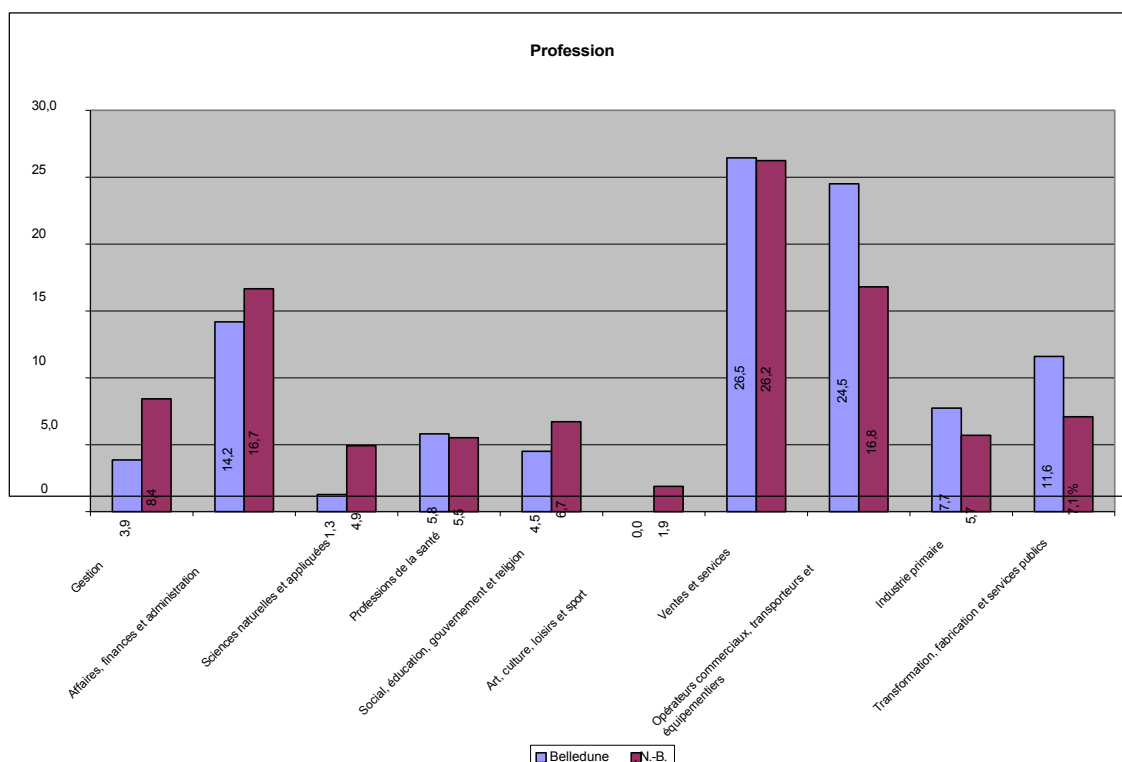
La répartition de la main-d'œuvre par secteur d'activité montre l'importance de l'industrie manufacturière dans l'économie locale. On peut noter l'impact de la fonderie Xstrata et de la centrale électrique NB Power au niveau local. Selon le profil socio-économique préparé pour Entreprise Chaleur, « les résidents de Belledune ont tendance à travailler dans



leur ville natale à la fonderie plutôt qu'à la mine, ce qui explique pourquoi le secteur minier ne représente que 1,3 % des emplois à Belledune.

La répartition de la population active par grands groupes professionnels est assez similaire entre Belledune et le reste de la province. Cependant, certains secteurs, tels que le commerce, les transports et les machines, la transformation, la fabrication et les services publics, ainsi que l'industrie primaire, sont fortement représentés à Belledune par rapport à la province. La présence de la fonderie et de la centrale électrique explique ces chiffres.

**Figure 9 : Profession**



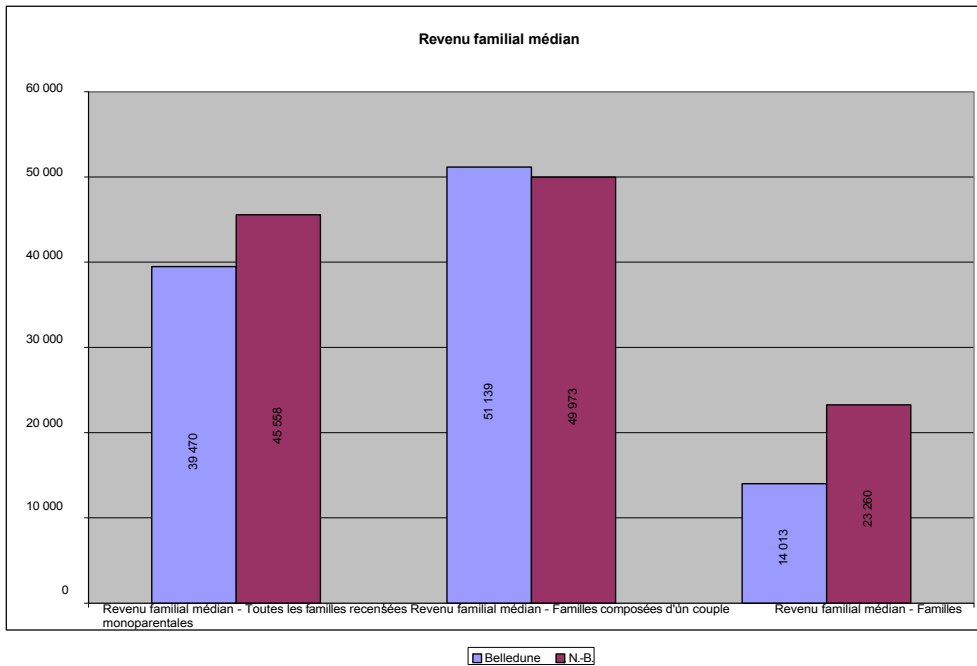
Le secteur tertiaire (industrie des services) est bien représenté à Belledune, avec environ 26 % de la population active. Le secteur du commerce est également très important, et ces chiffres concordent avec les données précédentes concernant le niveau d'éducation. Le secteur primaire (ressources) et le secteur secondaire (transformation) sont également bien représentés par rapport au reste de la province. Le secteur de la fabrication et de la transformation est très important pour l'économie locale. La fonderie Brunswick et la scierie Chaleur comptent chacune plus de 100 employés. Le village de Belledune représente plus de 50 % du nombre total d'emplois dans la région Chaleur dans le secteur de la fabrication et de la transformation. Suite à la fermeture de l'usine de papier à Bathurst à l'été 2005, Belledune est désormais le seul pôle industriel lourd de la région Chaleur.

### Familles et ménages :

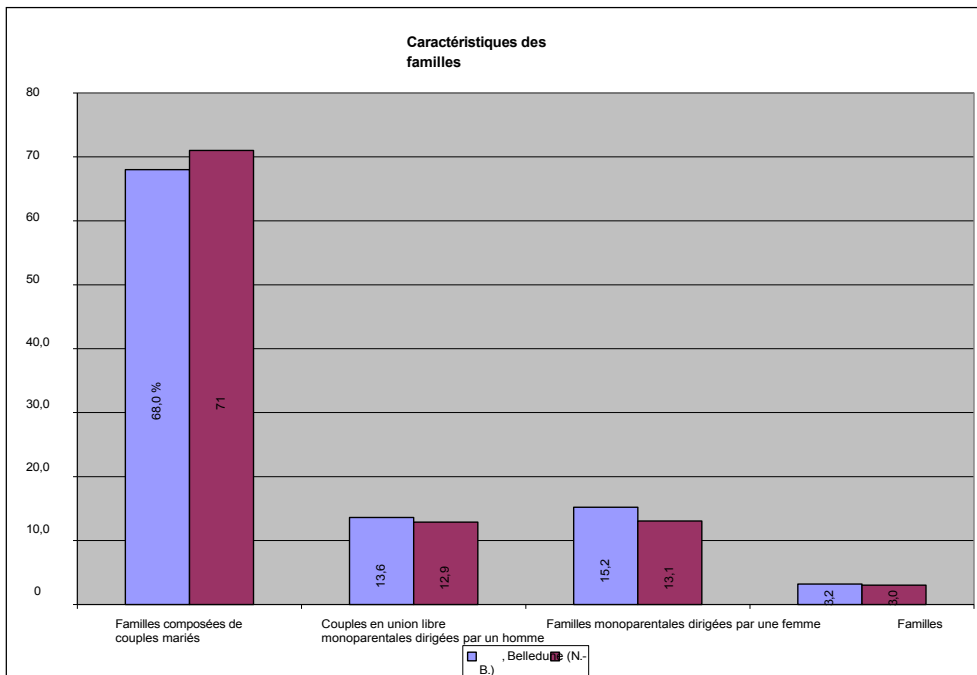
Le revenu familial médian de toutes les familles recensées à Belledune représente 86,6 % du revenu médian de toutes les familles du Nouveau-Brunswick. Étant donné que le revenu médian des couples est supérieur à la médiane provinciale, cela signifie que le revenu médian des familles monoparentales est très faible par rapport à celui des autres familles monoparentales du Nouveau-Brunswick.

Brunswick. En fait, le revenu médian des familles monoparentales ne représente que 27 % de celui des familles avec couple à Belledune, contre 47 % au niveau provincial.

**Figure 10 : Revenu familial médian**



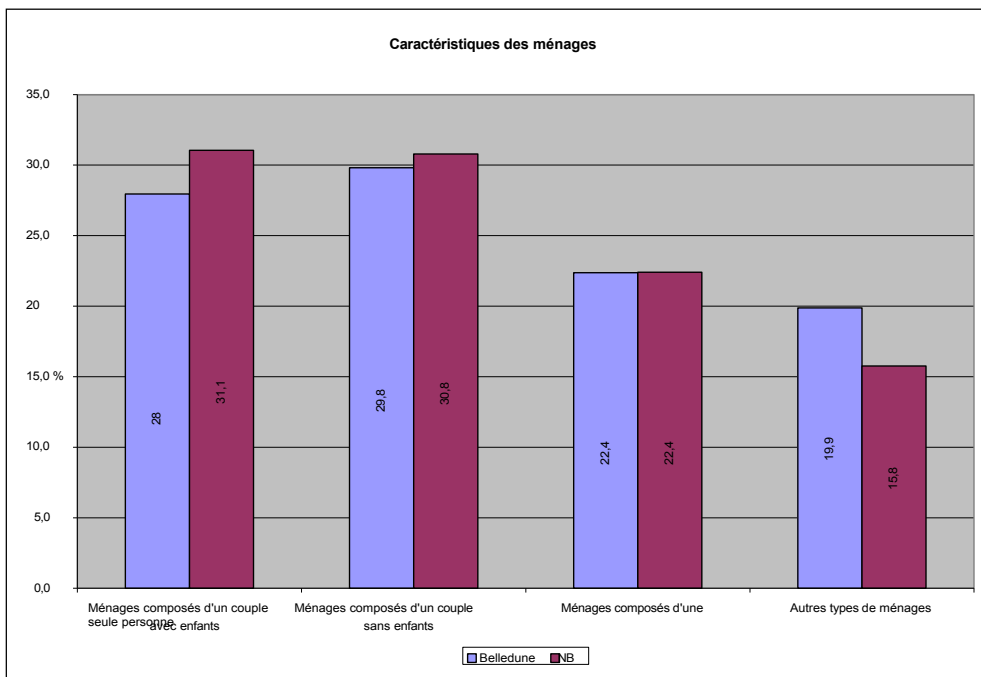
**Figure 11 : Caractéristiques des familles**



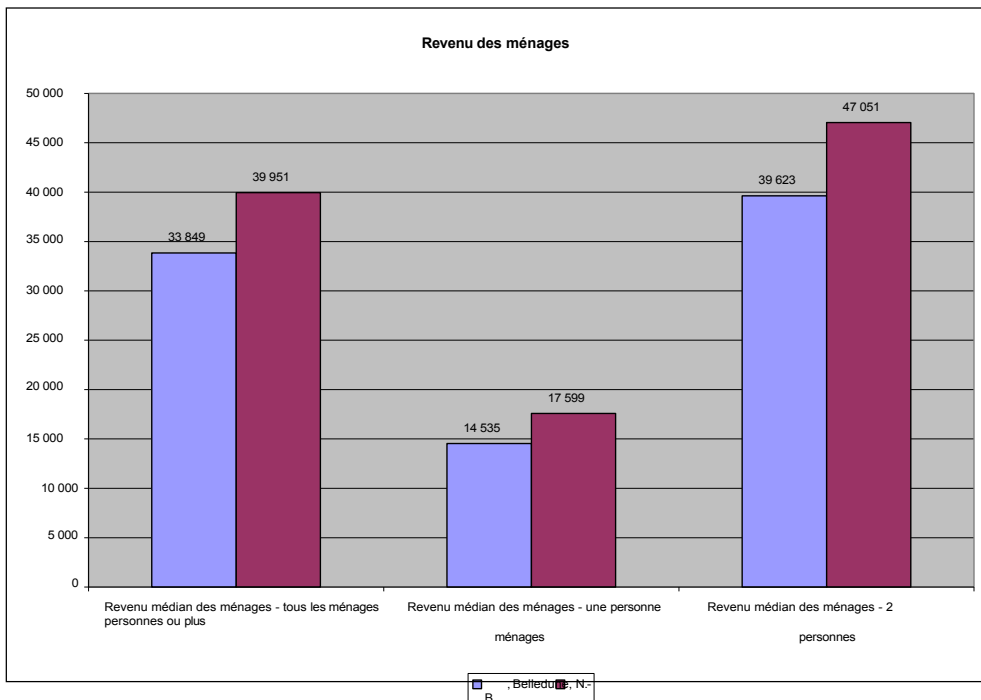
Le pourcentage de couples mariés à Belledune est inférieur à celui de la province, tandis que le pourcentage de couples en union libre et de familles monoparentales dirigées par une femme est légèrement supérieur.

En 2001, Belledune comptait 805 ménages. Le graphique suivant représente la répartition des ménages en fonction de leurs caractéristiques et en comparaison avec le reste du Nouveau-Brunswick.

**Figure 12 : Caractéristiques des ménages**



**Figure 13 : Revenu des ménages**

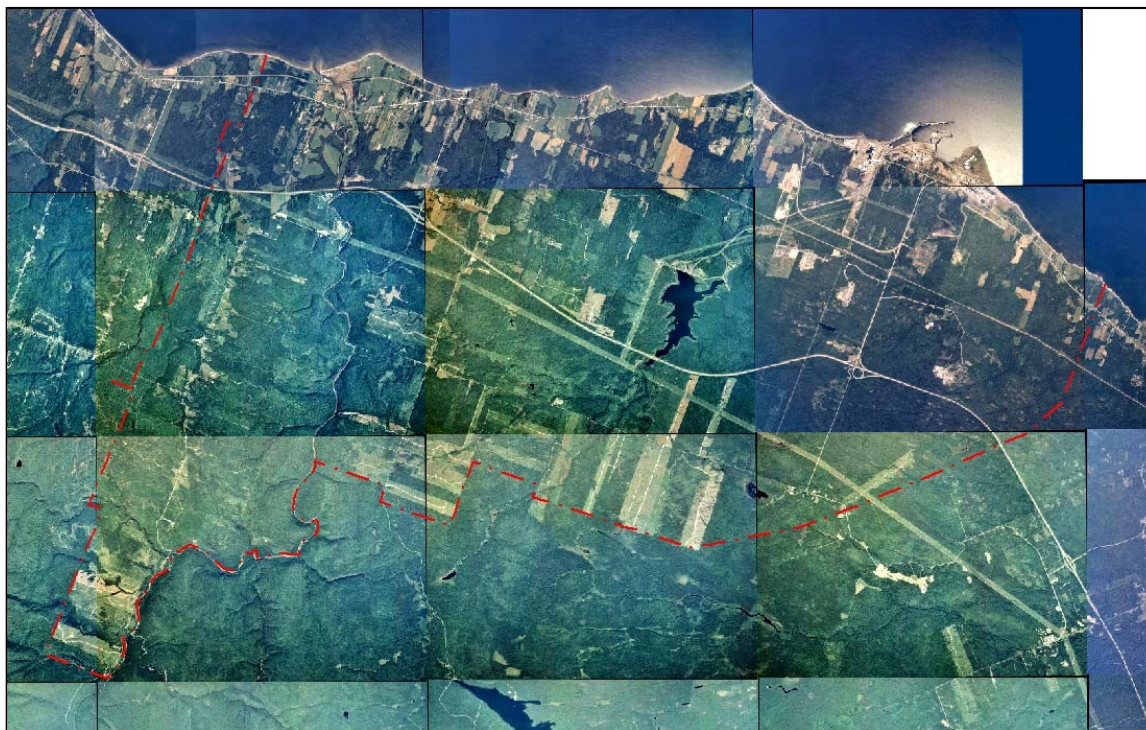




Les différentes fonctions d'utilisation des terres peuvent être réparties comme suit :

Utilisation des terres à Belledune	Superficie en km <sup>2</sup>	%
Forêts et zones humides	153,50	81,21
Terres agricoles	15,48	8,19
Routes	5,69	3,01
Industrie	5,60	2,96
Services publics	3,85	2,03
Résidentiel	2,93	1,55
Carrière	1,02	0,54
Institutionnel	0,25	0,13
Maison mobile	0,24	0,13
Ferme résidentielle	0,22	0,12
Parcs	0,11	0,06
Chalet	0,08	0,04
Commercial	0,03	0,01
Multiple résidentiel	0,02	0,01
Total	189,01	100

**Carte 2 : Photo aérienne (vers 1996 ou 1997)**



## 2.0 BUTS ET OBJECTIFS DU PLAN D' RURALE

Les politiques et propositions contenues dans ce plan rural sont basées sur des buts et objectifs spécifiques que le Conseil souhaite atteindre à l'avenir.

### 2.1 Buts et objectifs d'

Le village de Belledune est confronté aux mêmes problèmes que la plupart des communautés rurales du Canada. Le déclin démographique, la création d'emplois, la disponibilité des biens et services, les préoccupations environnementales font partie des nombreux problèmes qui touchent les petites communautés rurales, et le village de Belledune ne fait pas exception.

Ce plan rural guidera le développement physique de la communauté pour les années à venir. Cependant, il ne s'agit pas du seul outil à la disposition de la communauté pour traiter les problèmes existants. Un nombre croissant de municipalités canadiennes ont mis au point des programmes et des initiatives novateurs adaptés aux besoins spécifiques de leur communauté.

La planification stratégique est une approche adoptée par plusieurs collectivités et entreprises qui tiennent compte des facteurs internes (forces et faiblesses) et externes (opportunités et menaces) déterminants pour leur développement.

La planification intégrée et la planification durable sont d'autres outils mis en œuvre par plusieurs collectivités. Dans la plupart des cas, le développement durable est réalisé par des particuliers et des groupes communautaires qui élaborent des initiatives dans leur région. Souvent, ces initiatives sont novatrices et peuvent être reproduites dans d'autres collectivités. La SCHL a recensé 12 caractéristiques clés qui rendent les collectivités plus durables, mais elle a également déclaré qu'aucune collectivité canadienne ne les réunissait toutes. Par exemple, certaines communautés ont mis en place des initiatives ou des programmes concernant les 3 R (réduire, réutiliser et recycler). D'autres communautés ont développé des projets axés sur la protection de certaines zones naturelles. La SCHL a produit de nombreux documents sur la planification communautaire durable qui pourraient aider le village à développer ses propres initiatives à l'avenir.

Entre-temps, certaines des caractéristiques identifiées par la SCHL pour promouvoir la durabilité ont été examinées et adaptées afin de s'inscrire dans ce plan rural. Elles comprennent les projets et initiatives suivants :

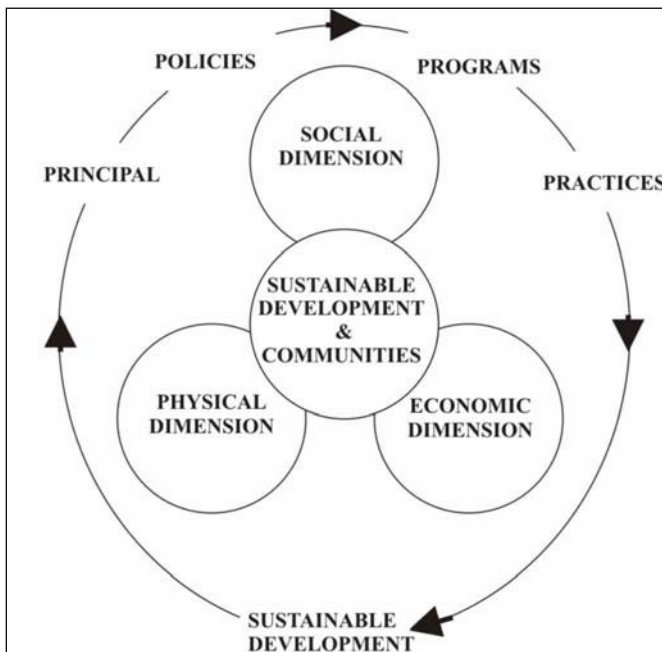
- Protection de la zone naturelle :
  - Le projet de barrière à saumons de la rivière Jacquet est un exemple concret d'initiative développée par la communauté.
  - Le projet de la plage Fenderson
  - La désignation de la gorge de la rivière Jacquet comme zone naturelle protégée.
  - Le programme de classification des rivières.
  - Le développement de Roherty's Point
- Densification urbaine :
  - Maximiser le développement le long des routes et des rues existantes
- Centre du village



- Encourager le développement mixte
- Économie locale saine
  - Encourager les entreprises à domicile
  - Zones mixtes
- Transports durables
  - Petit bus communautaire
- Logements abordables
  - Logements secondaires, appartements pour parents et appartements avec jardin
- Communauté vivable
  - Centre de loisirs
- Traitement des eaux usées et des eaux pluviales à faible impact
  - Étude des options alternatives de traitement des eaux usées compatibles avec le caractère rural de Belledune.
- Efficacité énergétique
  - Évaluation du potentiel éolien à Belledune.

Le diagramme suivant met en perspective les concepts de développement durable et de développement intégré. Ce graphique est adapté de la SCHL afin de montrer comment les trois dimensions fondamentales s'intègrent les unes aux autres pour permettre le développement de collectivités plus durables.

**Figure 1 : Concept de planification intégrée et de développement durable**



Comme indiqué ci-dessus, ce plan rural se concentre principalement sur le développement physique de Belledune en termes d'utilisation des sols, de bâtiments, de structures, de lotissements, de services publics, de systèmes naturels, etc. Les autres dimensions seront prises en compte dans le contexte de la formulation des politiques et des propositions.

Diverses définitions ont été données au développement durable selon que l'on se place d'un point de vue environnemental, social ou économique. Une personne a défini le développement durable comme « l'équilibre entre le besoin de développement et de croissance et la nécessité de protéger l'environnement naturel et bâti, tout en répondant aux besoins de la génération actuelle sans compromettre les besoins et les aspirations des générations futures ». Cela dit, la planification communautaire durable n'est pas une panacée qui permettra de résoudre tous les problèmes du jour au lendemain après l'adoption de ce plan. Chaque communauté étant unique, il n'existe pas de solution universelle pour parvenir à des communautés durables grâce à une planification intégrée. Les outils et les approches doivent être adaptés aux spécificités de chaque communauté.

L'objectif principal du village de Belledune est de promouvoir le développement d'une communauté rurale offrant les meilleures opportunités possibles en termes de :

- Qualité de vie,
- Disponibilité des biens et services,
- Création d'emplois et possibilités d'emploi, et
- Choix de logement.

Afin d'atteindre cet objectif principal, le Conseil a retenu les objectifs suivants afin de fournir un cadre sur lequel le Plan rural et les outils de planification connexes sont élaborés.

Le village se compose de trois zones (sphères) de développement distinctes, à savoir :

- les zones urbanisées (développées),
- les zones basées sur les ressources (rurales) et
- les zones industrielles.

Par conséquent, l'un des principaux objectifs est de veiller à ce que ces trois sphères de développement coexistent et tirent mutuellement profit les unes des autres de manière durable.

Afin d'élargir la gamme de biens et de services offerts à la communauté et de créer davantage d'emplois, l'un des objectifs est d'autoriser la mixité des activités résidentielles et commerciales le long de certaines routes principales. Cette mixité des usages est reconnue par la CHMC comme un moyen d'améliorer la durabilité des petites communautés. Ce nouveau plan rural se veut plus permissif que les précédents en matière d'activités commerciales à domicile.

L'un des principaux objectifs du plan rural est de maintenir et d'améliorer les qualités paysagères et environnementales de la communauté et de préserver les espaces ouverts qui ont une valeur importante en termes de développement environnemental et économique. Une zone en particulier est la bande de terre qui longe la baie des Chaleurs, qui doit être protégée contre les formes de développement néfastes telles que le développement industriel (en dehors de la zone industrielle désignée) et les carrières.



L'un des principaux objectifs est de veiller à ce que la communauté offre un large éventail d'utilisations, de types, de densités et de niveaux de coûts résidentiels qui correspondent aux divers besoins de la population actuelle et future, tous âges et profils économiques confondus. Comme le montre le profil économique, la population vieillit rapidement et le parc immobilier doit refléter cette tendance sociale.

## **2.2 Vision (en 2013)**

En 2013, le développement de Belledune devrait comporter trois sphères distinctes, comme suit :

- une communauté rurale qui s'étend sur une vaste superficie, mais où le développement résidentiel et commercial est principalement concentré le long des artères existantes et routes collectrices,
- une communauté axée sur les ressources agricoles, les agrégats et la foresterie, et
- un important complexe industriel lourd entourant un grand port canadien en eau profonde ouvert toute l'année.

La population devrait continuer à diminuer dans une certaine mesure, même si le nombre de ménages continue d'augmenter à un rythme modéré. Conformément à la tendance nationale, la population continuera de vieillir rapidement et cette évolution sociale aura des répercussions importantes sur les types et les niveaux de services offerts à la communauté, en particulier sur les services de santé, les services de loisirs et les logements. Une proportion beaucoup plus importante de la population sera à la retraite.

En 2013, la zone industrielle aurait continué de croître avec l'ajout de nouvelles industries et de nouveaux services. Le port de Belledune devrait poursuivre sa croissance et représenter un atout majeur pour attirer davantage d'entreprises dans la communauté. L'avenir de la fonderie de plomb est incertain. Elle pourrait fonctionner à un rythme plus lent ou fermer ses portes à la suite de la fermeture de la mine prévue dans quelques années. La sensibilisation de la population au développement industriel, à la protection de l'environnement, à la santé publique et à la décontamination de certaines zones du village continuera d'évoluer.

Le développement résidentiel devrait se poursuivre le long des routes existantes. Il devrait y avoir très peu de nouveaux lotissements (rues locales) dans le village. Le village de Belledune poursuivra ses efforts pour développer des solutions innovantes pour le traitement des eaux usées. Certaines sections de la zone industrielle pourraient être desservies, mais ces infrastructures devraient être exploitées par le secteur privé.

### **3.0 CONSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET DE LA BIODIVERSITÉ DE L'**

#### ***Informations générales***

La surface du sol et les divers systèmes naturels soutiennent les différents systèmes artificiels (transports, services publics et fonctions d'utilisation des terres) qui permettent le développement de Belledune. Ces systèmes et fonctions seront abordés dans les sections suivantes. L'environnement physique est déterminé par les caractéristiques géologiques, topographiques et hydrographiques.

La Loi sur l'aménagement du territoire communautaire exige qu'un plan rural traite de la conservation de l'environnement physique. Cette condition préalable est abordée dans la présente section. L'objectif de ce plan rural est d'identifier les zones clés du village qui doivent être préservées. Cela dit, ce plan rural n'a pas pour but de dépasser la législation provinciale adoptée pour protéger l'environnement et sa biodiversité.

Divers systèmes naturels (écosystèmes) se sont développés à la surface du sol et représentent donc des potentiels et des contraintes environnementaux dont il faut tenir compte dans le développement futur de Belledune. La biodiversité est un terme utilisé pour décrire l'interconnexion entre les différents écosystèmes et espèces.

Depuis la présentation du rapport CLURE il y a plus de 10 ans, le gouvernement provincial a travaillé sur plusieurs politiques visant à conserver la biodiversité sur les terres privées et publiques. La politique sur les terres humides et la politique côtière en sont deux exemples. Le gouvernement provincial a également adopté plusieurs lois visant à protéger l'environnement naturel. La province du Nouveau-Brunswick doit définir une politique provinciale globale en matière de biodiversité qui englobe les politiques sectorielles et qui servira de cadre à l'élaboration de plans de gestion de la biodiversité pour les terres publiques et privées. En 1996, la Stratégie canadienne de la biodiversité a été approuvée par toutes les provinces, mais rien n'a été accompli jusqu'à présent. Cette stratégie aurait inclus des directives visant à utiliser des mécanismes de planification et d'approbation afin de prévenir les impacts négatifs des activités humaines sur la biodiversité des écosystèmes. Aucune province n'a encore approuvé de stratégie en matière de biodiversité.

De plus, nous avons constaté que la quantité de données disponibles pour l'élaboration de plans d'aménagement du territoire est très limitée, en particulier les informations fournies par le Centre de données sur la conservation du Canada atlantique. Sans détails ou données spécifiques concernant les caractéristiques du patrimoine naturel et les habitats, il est impossible pour les administrations locales et leurs agences de planification respectives d'élaborer un plan qui inclut ces caractéristiques.

#### **3.1 La géologie et la géologie superficielle (sols)**

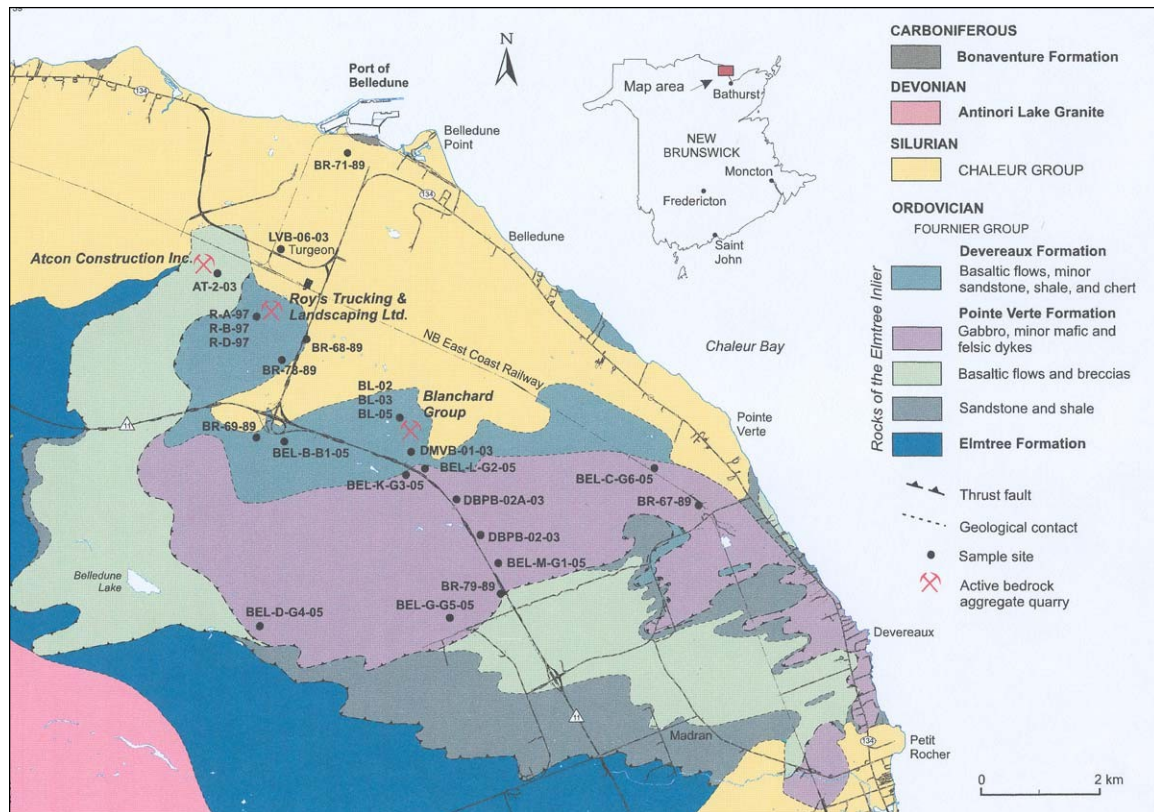
##### Problèmes :

En raison de son histoire géologique complexe, le nord du Nouveau-Brunswick possède une grande variété de ressources minérales. Les minéraux métalliques se trouvent dans la région de Chaleur et sont fondus à Belledune. Les minéraux non métalliques comme le calcaire et la silice sont également extraits dans la région de Chaleur et exportés vers Belledune. Enfin, le sable, le gravier et d'autres matériaux agrégés sont extraits dans toute la région, et le village de Belledune ne fait pas exception. Trois grandes carrières sont situées dans la zone industrielle. Des carrières et des

carrières se trouvent à divers endroits dans le village et répondent principalement aux besoins locaux. Cependant, un rapport récent publié par le ministère des Ressources naturelles (Webb, 2006) indique que Belledune a le potentiel de devenir une source importante d'agrégats qui pourraient être expédiés vers les marchés internationaux via le port de Belledune.

Aux fins du présent plan, il est important de retenir que la géologie de Belledune est divisée en deux (2) divisions, le groupe Chaleur et le groupe Fournier. Ces deux groupes sont indiqués sur la carte géologique ci-dessous.

**Carte 1 : Carte géologique de Belledune**



Source : Webb, T.C ; Tidewater Export Opportunities for Bedrock Aggregate in Northern New Brunswick, 2006, page 3

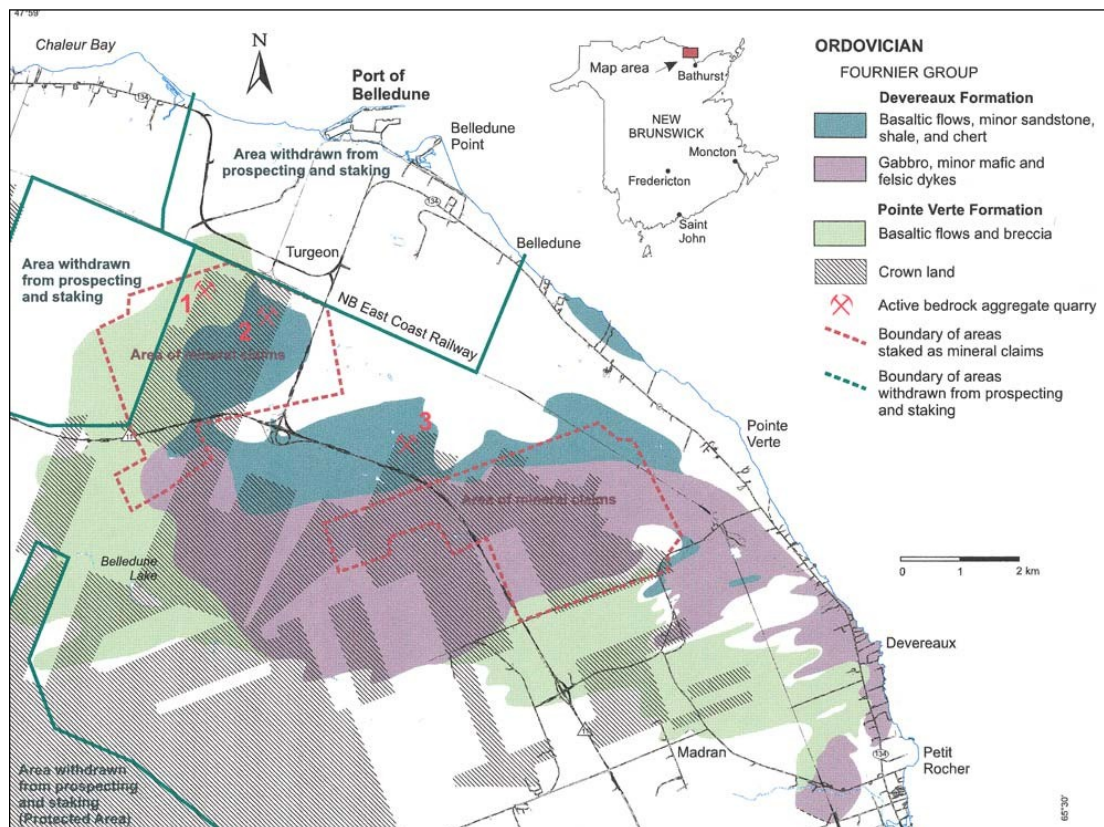
Le groupe Chaleur (en jaune) est représenté par des roches siluriennes composées de conglomérats, de calcaires, de grès et de roches volcaniques mafiques mineures. Les roches principalement sédimentaires du groupe Chaleur ne sont pas considérées comme des sources prioritaires d'agrégats de haute qualité (Webb, 2006). Le groupe Chaleur jouxte la baie des Chaleurs dans la plupart de ses parties et constitue la majeure partie du sol occupé par la zone industrielle et les zones urbanisées de Belledune.

Le groupe Fournier présente un potentiel beaucoup plus élevé pour l'exploitation d'agrégats. Le groupe Fournier est subdivisé en trois (3) formations : la formation Devereaux, la formation Pointe-Verte et la formation Elmtree. Dans un rapport publié en 2006 par le ministère des Ressources naturelles et intitulé « Possibilités d'exportation par voie maritime d'agrégats de roche mère dans le nord du Nouveau-Brunswick », ces formations sont décrites comme

présentant un fort potentiel pour des granulats de haute qualité. Comme l'indique le rapport, le port de Belledune a le potentiel de devenir un important fournisseur international de pierre concassée de haute qualité et de produits de construction connexes pour la côte est et la côte du golfe de l'Amérique du Nord ainsi que pour l'Europe. Selon le ministère des Ressources naturelles, le potentiel de Belledune et de la région immédiate en matière de granulats de haute qualité pourrait approcher les 2 milliards de tonnes.

Il existe déjà trois grandes carrières dans les formations Pointe-Verte et Devereaux. La plupart des terres situées dans ces formations sont des terres de la Couronne gérées par le ministère des Ressources naturelles. De plus, une grande partie de la formation Devereaux empiète sur la zone industrielle située au nord de la route 11.

**Carte 2 : Carte détaillée du groupe Fournier.**



Source : Webb, T.C ; Tidewater Export Opportunities for Bedrock Aggregate in Northern New Brunswick, 2006, page 11

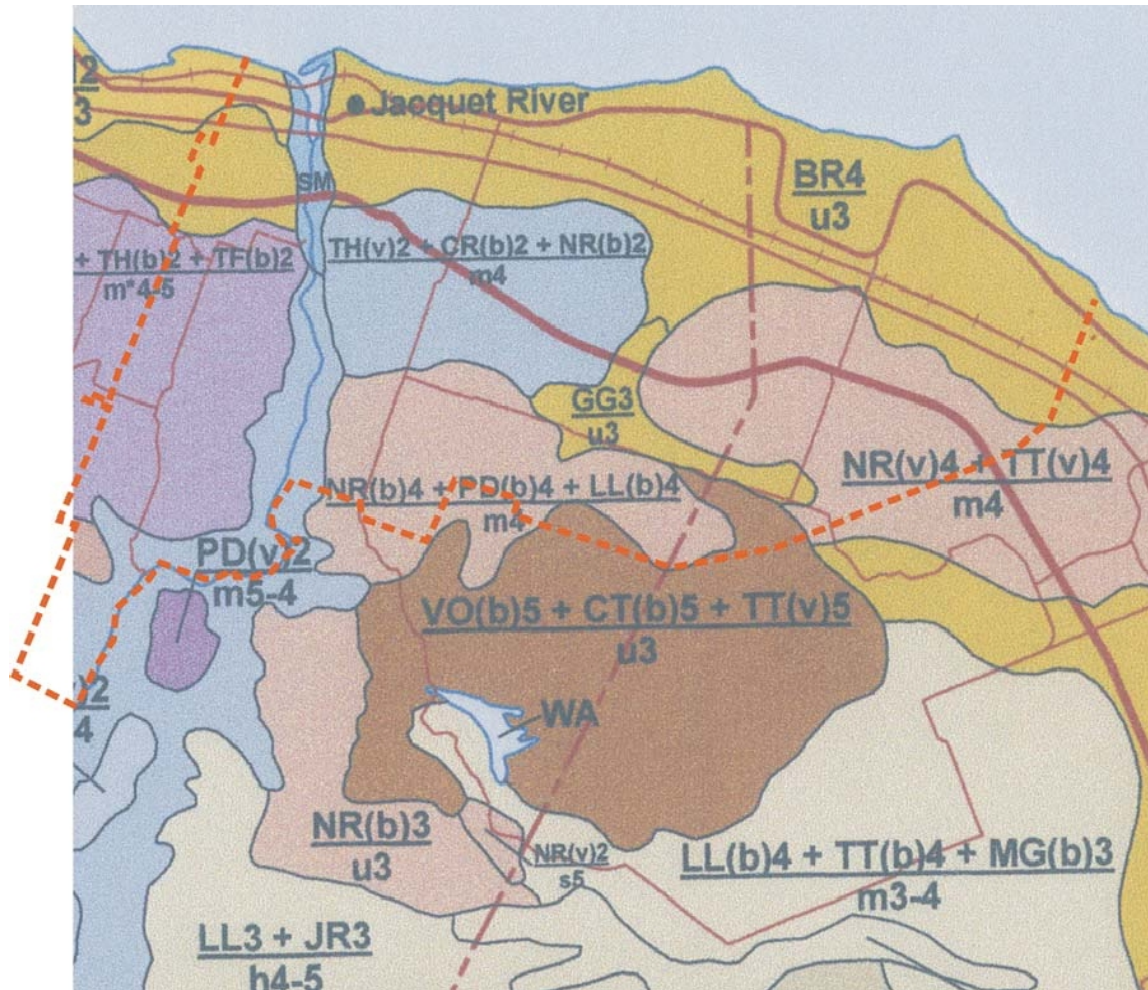
En 1978, la Commission d'aménagement du district de Belledune a retenu les services de MRMS pour réaliser une étude sur l'environnement de dépôt des matériaux dans la plaine côtière de Chaleur, où se trouve le village. Il a été constaté que les dépôts marins étaient associés à l'invasion et au retrait des eaux marines sur et depuis les terres.

Pendant les déglaciations, la croûte terrestre était encore enfoncée sous le poids de la calotte glaciaire et la mer pouvait envahir la surface terrestre. La submersion marine s'étendait à l'intérieur des terres jusqu'à 78 mètres au-dessus du niveau actuel de la mer dans la région de la rivière Jacquet. Le soulèvement a été très progressif, créant ainsi un environnement de dépôt propice à la formation de sédiments marins importants le long de la côte.



Les sols sont en grande partie le produit de leur environnement. Cinq facteurs principaux déterminent le type de sol qui se développera à la surface : le climat (température et précipitations), la matière mère (mode de dépôt, texture et composition minéralogique), la topographie ou le relief (drainage et taux d'érosion du sol), les organismes vivants (végétation naturelle et faune) et le temps (période pendant laquelle la matière mère a été soumise à la formation du sol).

**Carte 3 : Carte des sols - Village de Belledune**



Comme nous pouvons le constater, la majorité des sols du village de Belledune, où se concentre le développement côtier, appartiennent à la classe BR (rivière Belledune). Une description complète de l'association de la rivière Belledune se trouve dans la légende accompagnant la carte des sols. Les sols BR ont le taux de fertilité le plus élevé et sont associés aux roches boueuses calcaires de la formation de la rivière Jacquet.

Cette carte des sols consiste en l'identification, la description et la délimitation de segments contrastés du paysage sur la base d'un ensemble de critères de différenciation établis. L'association de sols est un regroupement de sols qui se sont développés sur des matériaux d'origine similaires dans des conditions climatiques similaires, mais qui varient en termes de drainage en raison du relief topographique. Ce type d'étude des sols

est un outil qui permet d'améliorer la capacité à prévoir et à faire des interprétations différenciées d'une zone à l'autre, qui peuvent être utilisées dans la prise de décision en matière d'utilisation des terres. Bien sûr, il est difficile pour les non-spécialistes des sols de comprendre toutes les informations complexes fournies dans une étude des sols. C'est pourquoi des cartes thématiques ont été produites afin de permettre aux utilisateurs tels que la commission d'aménagement du territoire et d'autres utilisateurs (ingénieurs, promoteurs, agriculteurs, etc.) de ne prendre en compte que les informations pertinentes qui sont importantes pour une utilisation spécifique prévue. Grâce au MRMS, la commission d'aménagement du district de Belledune a produit une série de cartes thématiques sur lesquelles les sols ont été regroupés afin de montrer les potentiels et les contraintes pour diverses utilisations données. Les cartes sont divisées comme suit :

- Carte générale des sols
- Aptitude des sols à l'urbanisation
- Aptitude des sols pour les systèmes d'évacuation septiques
- Aptitude des sols pour les activités de construction
- Potentiels et contraintes liés au développement urbain
- Capacité du sol pour l'agriculture
- Ressources en granulats
- Utilisation actuelle des terres

Ces informations sont à la disposition de toute personne intéressée. Cela dit, il faut comprendre que les informations fournies sur ces cartes ne sont pas suffisamment détaillées pour permettre d'interpréter l'aptitude des sols à une utilisation spécifique du site. Elles fournissent toutefois des informations précieuses pour évaluer les potentiels et les contraintes qui peuvent exister dans différentes zones de la région. **Il est important de noter que ces interprétations ne sont pas des recommandations, mais plutôt des indications des potentiels et des contraintes que le territoire offre pour diverses utilisations. Il incombe à l'utilisateur de mener une enquête sur place avant toute utilisation effective du terrain, et il n'appartient pas à la commission d'urbanisme de se prononcer sur les informations contenues dans ces cartes. De même, la commission d'urbanisme et le village de Belledune n'assument aucune responsabilité quant aux informations contenues dans ces cartes.**

Les sols présentent divers degrés de limitation pour les systèmes septiques. Les sols qui présentent les limitations les plus sévères sont les sols Carleton (CR), Lomond (LO) et Tetagouche (TT) (Source : Engineering Technologies Canada Ltd 2006).

#### Politiques et propositions :

Le village de Belledune est conscient que l'énorme réserve de matériaux granulaires de haute qualité à proximité du port représente des opportunités en termes de développement économique. Parallèlement, le village souhaite que cette ressource soit exploitée de manière durable afin de ne pas nuire à l'intégrité des zones industrielles pour le développement futur. Dans la plupart des cas, les carrières ne peuvent pas être réutilisées à d'autres fins après la fin des opérations. Afin de maximiser la durabilité des terres, un plan de réhabilitation doit être soumis dans le cadre du processus d'approbation, indiquant comment les terres pourraient être réutilisées après la fin des opérations.

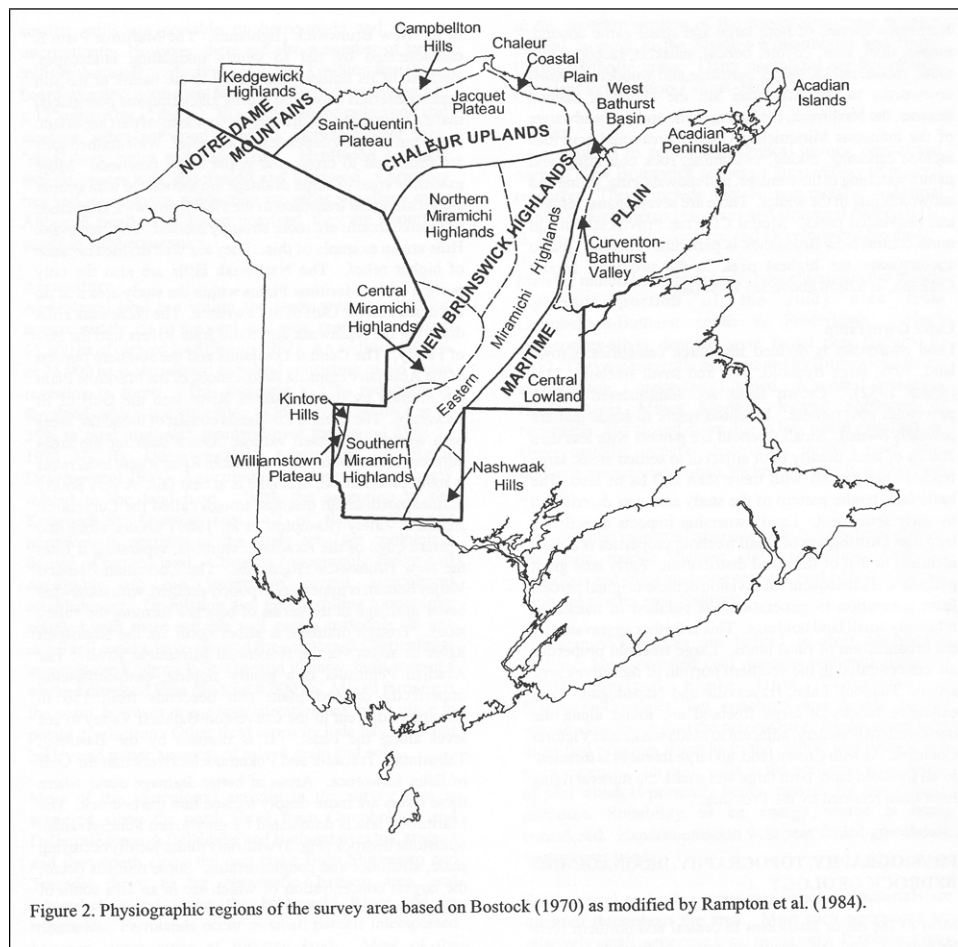
Le village de Belledune soutient en principe l'extraction d'agrégats comme le suggère le rapport du DNR (Webb 2006) sur les terrains situés dans la formation Devereaux et au sud de la route 11. Une zone tampon de 500 mètres doit être réservée autour du groupe de maisons situé à l'extrémité de Turgeon Road, près de Colony Road. Aucune activité liée à l'excavation d'agrégats, y compris leur transport par quelque moyen que ce soit, ne sera autorisée dans la zone tampon réservée.

Le village de Belledune a l'intention de confirmer le zonage des trois carrières actuellement en exploitation dans la zone industrielle (Blanchard, Roy's et Atcom). L'aménagement de toute nouvelle carrière, gravière ou sablière dans la zone industrielle ne sera pas autorisé à moins que le projet ne soit approuvé par le conseil municipal à la suite d'un processus de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'aménagement communautaire.

### 3.2 Topographie

La région de Belledune fait partie de la région des hautes terres de Chaleur. Les hautes terres de Chaleur se composent de deux grands plateaux (Jacquet et Saint-Quentin) profondément découpés par des cours d'eau importants et séparés de la baie de Chaleur par la plaine côtière de Chaleur.

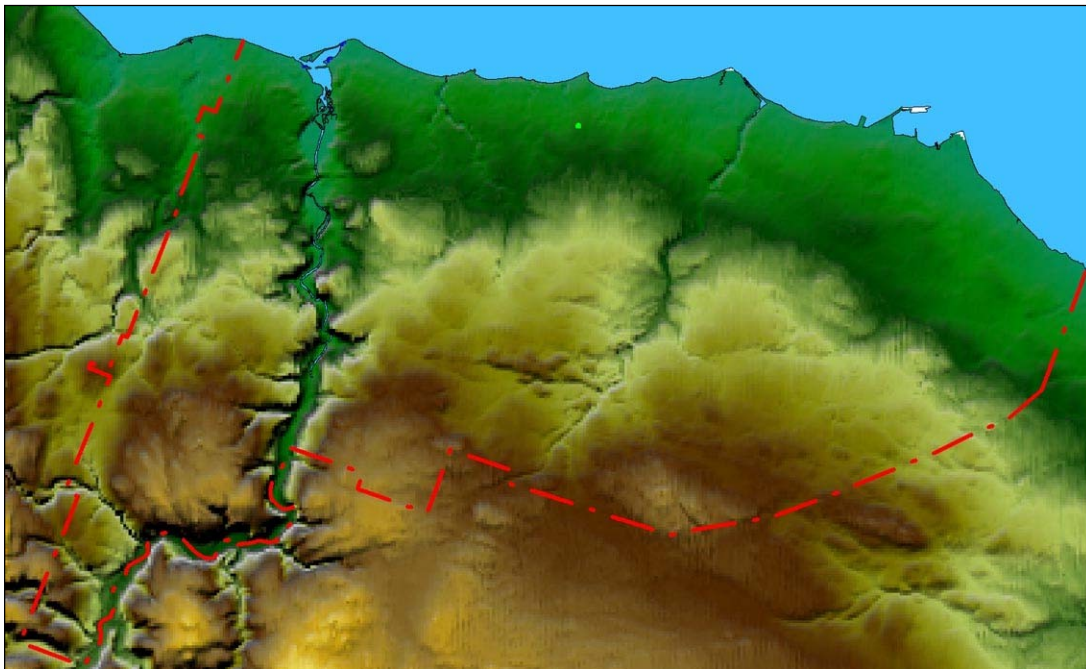
**Carte 4 : Carte physiographique**



Les hautes terres de Chaleur ont tendance à être moins élevées et moins accidentées que les hautes terres adjacentes du Nouveau-Brunswick et les monts Notre-Dame. Les hautes terres de Chaleur atteignent des altitudes supérieures à 800 mètres et se caractérisent par leur nature accidentée et vallonnée. À l'exception de l'étroite plaine côtière de Chaleur, les hautes terres de Chaleur sont dominées par le plateau Jacquet et le plateau Saint-Quentin. Le plateau Jacquet est un plateau incliné vers le nord dont l'altitude varie entre 450 mètres le long de sa bordure sud et moins de 100 mètres à l'approche de la baie des Chaleurs. L'altitude à l'intérieur des limites du village varie entre le niveau de la mer le long de la baie des Chaleurs et 230 mètres à l'intérieur des terres.

La majeure partie de la zone urbanisée de Belledune s'étend sur la plaine côtière de Chaleur, qui est étroite (2 à 10 km de large), basse (moins de 80 mètres d'altitude), en pente douce, imparfaitement à modérément bien drainée, et adjacente à la baie de Chaleur. Elle repose sur le même substrat rocheux que celui du plateau Jacquet adjacent.

**Carte 5 : Carte topographique**

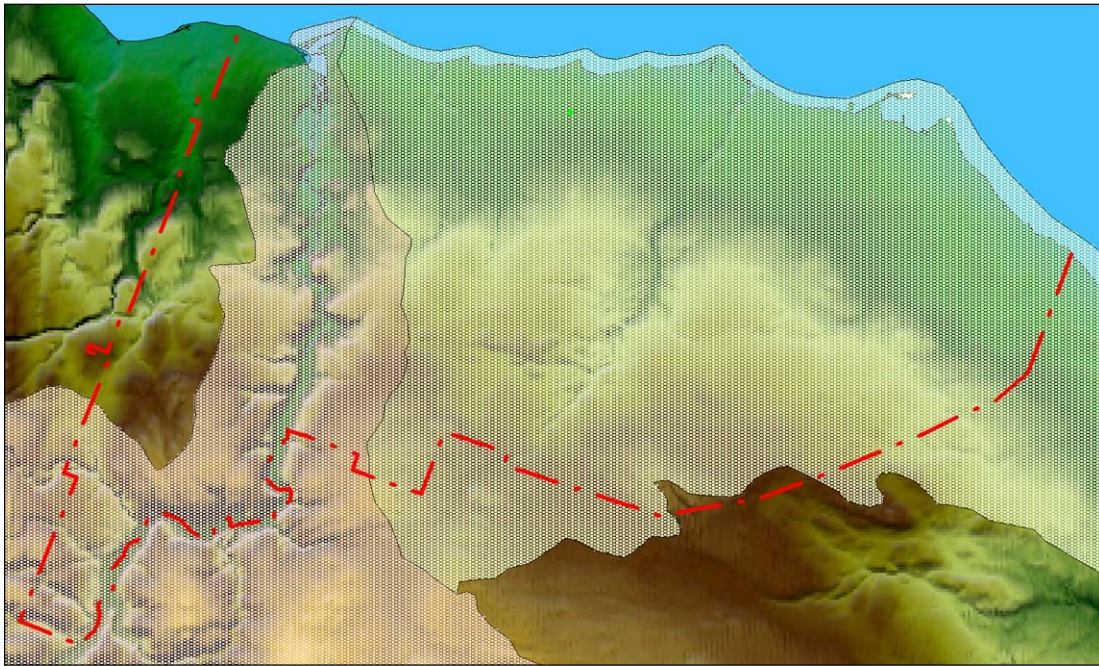


### **3.3 Le réseau hydrographique de l'**

Le village de Belledune est divisé en plusieurs systèmes de drainage. La rivière Jacquet constitue le plus grand bassin versant et forme des gorges profondes clairement visibles sur les cartes topographiques. Les systèmes de la rivière Belledune et du ruisseau Armstrong sont beaucoup moins spectaculaires. La rivière Belledune est désormais l'approvisionnement en eau du barrage NB Power, construit pour fournir de l'eau douce à la centrale électrique.



## Carte 6 : Bassin versant et hydrographie



En 2000, le Groupe du bassin versant de la baie des Chaleurs (GBB) a reçu le mandat de réaliser une étude de classification des eaux pour les rivières, les ruisseaux et les lacs de la région. Le bassin versant de la rivière Jacquet, celui de la rivière Belledune et celui du ruisseau Armstrong ont fait l'objet d'une étude.

Pour certaines raisons, les petits réseaux hydrographiques des ruisseaux Duncan, Guitard, Fournier et Hendry n'ont pas été échantillonnés et sont omis du présent plan rural en raison du manque d'information. Le CBWG a écrit ce qui suit au sujet de ces petits bassins versants :

*« Le développement dans les cours supérieurs de tous ces petits cours d'eau est relativement inexistant et n'aurait pas d'influence sur la qualité de l'eau qui rendrait nécessaire une classification B. Cependant, en raison du zonage et des plans de développement futurs dans les cours inférieurs de ces cours d'eau, une classification B serait la plus appropriée pour ces sections. Dans un contexte municipal, une classification B serait un bon objectif à atteindre pour le maintien et permettrait de manière réaliste la poursuite du développement industriel et résidentiel. Néanmoins, afin de s'assurer que les classifications proposées sont appropriées, il faudrait procéder à une surveillance de la qualité de l'eau avant que ces classifications préliminaires puissent être officiellement attribuées. »*

Cette étude a été menée conformément aux dispositions du Règlement sur la classification des eaux du Nouveau-Brunswick, adopté en vertu de la Loi sur l'assainissement de l'eau. Une fois officiellement classés en vertu du Règlement sur la classification des eaux, ces objectifs orienteront les efforts futurs de gestion de la qualité de l'eau dans chaque bassin versant. Le Règlement sur la classification des eaux du Nouveau-Brunswick vise à faciliter la gestion des ressources en eau de surface dans toute la province. La qualité de l'eau des rivières qui coulent dans ces bassins versants a été évaluée et classée à l'aide de trois (3) normes principales : les bactéries, l'oxygène dissous et la vie aquatique.

En vertu des lois provinciales, toutes les eaux souterraines et de surface appartiennent exclusivement au gouvernement provincial. Un large éventail de règlements provinciaux en vertu de la Loi sur l'assainissement de l'eau ont

ont été adoptés pour protéger et gérer cette ressource, tels que le Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides (WAWA), le Décret sur la désignation des zones protégées des bassins versants, le Règlement sur la classification des eaux et le Règlement sur la qualité des eaux.

Il n'y a pas de bassin versant désigné pour l'approvisionnement public en eau dans la zone d'influence du village de Belledune.

**Le bassin versant de la rivière Jacquet** est le plus grand des trois bassins versants, avec une longueur de 50 km et une superficie de 518 km<sup>2</sup>. Il est connu pour son impressionnant retour de saumons de l'Atlantique et une barrière de comptage des poissons est située en amont de la route 11. L'utilisation actuelle des terres sur la rivière Jacquet est principalement consacrée à l'exploitation forestière et à certaines activités récréatives. Xstrata Zinc (anciennement Noranda) exploite une prise d'eau installée en 1965 qui prélève 1 200 gallons d'eau par minute. Cette prise d'eau alimente en eau industrielle quelques industries, mais une partie de l'eau est traitée pour fournir de l'eau domestique à environ 30 maisons dans l'ancien site de la ville (Chaleur Drive). Elle est située directement en amont de la route 11. Il est important de noter que la rivière n'est pas désignée en vertu du décret de désignation des zones protégées du bassin versant. En aval de la route 11, les activités humaines deviennent plus visibles. La qualité de l'eau est affectée par l'autoroute (épandage de sel) et par les établissements humains (résidentiels, récréatifs et agricoles).

L'eau de la rivière a été classée « A » en amont de la barrière de comptage des poissons. La qualité de l'eau entre la barrière et l'estuaire de la baie des Chaleurs est classée « B », car il y a davantage d'activités résidentielles et agricoles le long de ce tronçon.

Le CBWG a recommandé les mesures suivantes pour le bassin versant de la rivière Jacquet, qui pourraient représenter un enjeu stratégique pour le village de Belledune.

- En amont de BC-04 : Classe A pour toutes les eaux à partir de 30 mètres en amont de la barrière de comptage des poissons.
- En aval de BC-04 : Classe B
- Lac Antinouri : maintenir la classe AL
- Promouvoir l'utilisation des meilleures pratiques de gestion dans les secteurs forestier, résidentiel et agricole.
- Surveiller la décharge désaffectée afin de déterminer son influence potentielle sur la qualité de l'eau.

**Le bassin versant du ruisseau Armstrong** mesure 15,5 km<sup>2</sup> et se jette dans la baie des Chaleurs en passant par le parc de la rivière Jacquet. Il traverse principalement des zones résidentielles et agricoles. Une étude de la rivière a révélé la présence d'un passage illégal et de décharges illégales. Le fait que de gros bovins aient un accès direct à la rivière a entraîné des taux élevés de bactéries E. coli pendant les mois d'été. Le CBWG a identifié ce bassin versant comme un cours d'eau menacé par de mauvaises pratiques agricoles et a entamé des discussions avec un agriculteur local afin de mettre en œuvre les meilleures pratiques de gestion. Il a également l'intention de travailler avec les agriculteurs de l'ensemble du bassin versant afin de minimiser les effets sur la qualité de l'eau et les habitats des poissons. On estime que cette situation pourrait s'améliorer grâce à de bonnes pratiques agricoles visant à restreindre l'accès du bétail au ruisseau.

En amont de Mitchell Road, la qualité de l'eau a été classée « A » en raison d'une activité minimale. On observe davantage d'activités résidentielles, agricoles et d'excavation en aval de

Mitchell Road, ce qui a entraîné une classification de classe « B » en raison des niveaux élevés d'E. coli, d'aluminium et de fer présents dans l'eau.

Le CBWG a recommandé les mesures suivantes pour le bassin versant du ruisseau Armstrong, qui pourraient représenter un enjeu stratégique pour le village de Belledune :

- En amont de Mitchell Road : Classe A
- En aval de Mitchell Road : Classe B jusqu'à l'estuaire de la baie des Chaleurs
- Nettoyer la décharge illégale
- Supprimer les obstructions illégales du cours d'eau
- Mettre en œuvre les meilleures pratiques de gestion pour l'eau potable destinée au bétail.

**Le bassin versant de la rivière Belledune** couvre une superficie de 49 km<sup>2</sup>. Il alimente désormais le barrage NB Power, qui couvre une superficie de 6 millions de mètres carrés (1 482 acres). Environ 3,6 millions de litres d'eau sont prélevés chaque jour dans le réservoir. Envirem Technologies rejette également des eaux de ruissellement dans le cours d'eau, mais ce rejet est approuvé par le ministère de l'Environnement, car les eaux de ruissellement passent par une installation de traitement en trois étapes. Une partie importante du bassin versant est située dans la zone industrielle. Certains niveaux de métaux (zinc, fer) dépassent les recommandations canadiennes en matière de qualité de l'eau, mais cela est probablement dû à la géologie naturelle de la région.

La qualité de l'eau en amont de la route 11 est classée « A ». En aval du barrage se trouve la zone industrielle. C'est pourquoi le tronçon entre le barrage et la baie est classé « B ».

Le CBWG a recommandé les mesures suivantes pour le bassin versant de la rivière Belledune, qui pourraient constituer un enjeu stratégique pour le village de Belledune :

- En amont du barrage NB Power : classe A
- En aval du barrage : classe B jusqu'à l'estuaire de la baie des Chaleurs.
- Mettre en œuvre les meilleures pratiques de gestion dans le cadre des futurs développements industriels.
- Déterminer la classification du réservoir, soit comme lac, soit comme bassin de retenue, et évaluer son impact sur les habitats piscicoles.

### **3.4 L'environnement naturel et les contraintes environnementales**

L'environnement physique de Belledune abrite divers systèmes et écosystèmes naturels. Ces systèmes représentent des opportunités et des contraintes environnementales qui doivent être prises en considération lors du processus de développement.

La Commission d'aménagement du district de Belledune a produit une carte à l'échelle régionale indiquant l'emplacement de certaines contraintes environnementales à partir d'informations recueillies auprès de divers organismes. Cependant, cette carte n'a aucune valeur juridique, car une grande partie des informations qu'elle contient provient de sources non officielles. Elle fournit néanmoins des informations précieuses sur certaines caractéristiques naturelles importantes et sera utilisée comme information de base (informelle) dans le processus décisionnel. Par exemple, la présence d'un

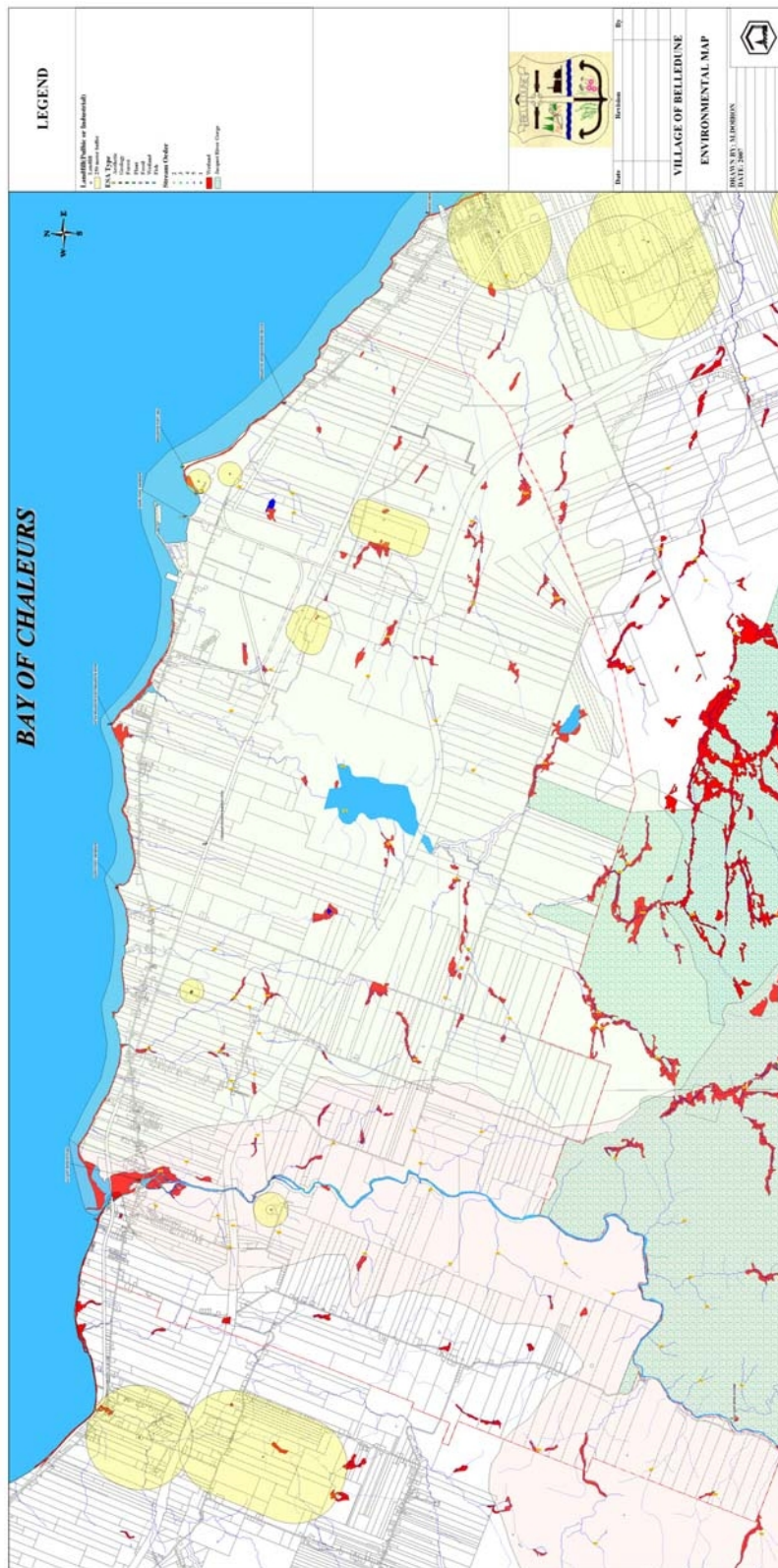
caractéristique à proximité immédiate d'un projet de développement peut susciter des inquiétudes et nécessiter une consultation avec les organismes gouvernementaux. La carte des contraintes environnementales continuera d'être améliorée au fil des ans, à mesure que de nouvelles informations seront disponibles auprès de diverses sources publiques et privées.

Les habitats naturels et la faune indigène qui y vit doivent être reconnus comme des écosystèmes. Tous les acteurs publics et privés impliqués dans la conservation de l'environnement doivent explorer des moyens créatifs d'encourager tous les citoyens et toutes les entreprises à contribuer aux efforts de conservation. Cela dit, la conservation des espaces naturels implique plusieurs centaines d'organisations et d'individus à tous les niveaux : local, provincial, national et même international. De plus, ces différentes organisations et individus ont souvent des points de vue divergents et contradictoires sur les problèmes et les solutions.

Ce plan rural identifiera certaines caractéristiques qui pourraient être protégées dans les limites fixées par la Loi sur l'aménagement communautaire. Cependant, le plan rural n'a pas pour objectif de remplacer les lois et les structures provinciales et fédérales chargées de réglementer l'environnement et les écosystèmes naturels à Belledune. Par exemple, les pratiques exemplaires en matière d'agriculture continueront d'être gérées par le ministère de l'Agriculture et les organismes responsables des bassins versants concernés. Le développement industriel continuera d'être réglementé par le gouvernement provincial en vertu des règlements applicables.



### Carte 7 : Carte des contraintes environnementales



Une version agrandie de la carte 7 se trouve à l'annexe D.

### **3.4.1 Les zones d' s côtières**

#### Problème

Belledune est un village côtier exposé aux marées et autres forces violentes provenant de la baie des Chaleurs. Bien sûr, les taux d'érosion côtière varient en fonction du type de roche. Les hautes falaises situées à l'ouest de l'estuaire de la rivière Jacquet semblent plus exposées à l'érosion et certains propriétaires ont dû construire des murs de soutènement le long de la côte. On s'attend à ce que le niveau de la mer augmente considérablement au cours du siècle prochain et les aménagements situés le long des zones côtières sont plus susceptibles d'être exposés à des éléments destructeurs.

Afin d'atténuer cet impact, le gouvernement provincial travaille depuis plus de dix ans à l'élaboration d'une politique côtière qui réglera l'aménagement du littoral dans toute la province. De ce fait, de nombreuses personnes ont précipité leurs projets d'aménagement en prévision de la politique proposée qui interdirait ou régèlerait ce type d'aménagement. Lorsque cette politique sera adoptée par la province, le village de Belledune devra adapter ses propres règlements en conséquence.

La zone côtière est un exemple spécifique d'écosystème que l'on trouve principalement sur des terres privées. À l'exception de Roherty Point et probablement de Fenderson Beach dans un avenir proche, toutes les terres bordant la baie des Chaleurs sont des propriétés privées. Alors que les chercheurs, les écologistes et les défenseurs de l'environnement encouragent fortement la conservation des zones côtières, ces zones font l'objet d'un développement résidentiel, récréatif et industriel intensif. La manière la plus appropriée de préserver ces terres privées serait la constitution de fiducies foncières, comme cela se fait dans certaines régions de la province. Il existe dans la province certaines organisations qui constituent des fiducies foncières et encouragent des initiatives volontaires de gestion responsable.

Le projet impliquant Ducks Unlimited, Stone Consolidated et le village de Belledune, conçu pour la plage Fenderson, s'inscrit dans ce type d'initiatives. Malheureusement, il n'existe aucun organisme chargé de coordonner le travail effectué par ces différents organismes dans toute la province.

#### Politiques et propositions

Il est proposé que les dispositions relatives au zonage soient conformes à la politique côtière proposée qui sera adoptée par la province du Nouveau-Brunswick, même si cette politique n'a pas encore été adoptée. Cela dit, la politique côtière proposée par la province contient une disposition autorisant un aménagement dans la zone B dans le cas où il existe déjà des structures de part et d'autre de l'aménagement proposé. Cette disposition s'applique dans le cadre de la présente proposition.

À ce jour, aucune étude scientifique ou empirique n'a été menée sur les impacts prévus des changements climatiques sur le littoral de Belledune. Le village de Belledune estime que le ministère des Ressources naturelles est l'organisme régional le plus approprié pour lancer une telle étude, car il met en perspective le développement durable et le développement communautaire.

### 3.4.2 Zones humides

#### Enjeux

Les zones humides remplissent de nombreuses fonctions : elles constituent l'habitat de nombreuses espèces (biodiversité), protègent contre les inondations et les ondes de tempête, et purifient les eaux de surface et souterraines. Le ministère de l'Environnement a élaboré une politique provinciale de conservation des zones humides en 2001.

Les zones humides comprennent les marais côtiers, les plaines inondables (rivière Saint-Jean), les zones humides intérieures d'eau douce et les tourbières intérieures. Il est important de noter que tous les marais côtiers sont considérés comme étant d'importance nationale et provinciale, quelle que soit leur taille.

La responsabilité de la gestion des zones humides incombe principalement au ministère de l'Environnement (contrôle de la protection) et au DNR (fonctions liées à l'habitat et à la biodiversité des zones humides). L'un des objectifs de la politique est de veiller à ce que les activités humaines menées dans les zones humides ou à proximité soient gérées de manière à ne causer aucune perte d'habitat dans les zones humides d'importance provinciale (PSW) et aucune perte nette de fonction pour toutes les autres zones humides.

Un autre objectif de la politique est de promouvoir la gestion et la protection des zones humides grâce à une coopération renforcée entre les administrations locales, municipales, provinciales et fédérales et le secteur privé.

En vertu de la politique provinciale, le gouvernement ne soutiendra pas les projets d'aménagement à moins de 30 mètres d'une zone humide d'importance provinciale (PSW), à moins que ces projets ne visent à réhabiliter une zone dégradée ou soient jugés nécessaires pour le bien public. Les autres zones humides (non PSW) sont soumises à un processus d'examen des projets d'aménagement dans le cadre des processus réglementaires existants. En conséquence, la loi sur la qualité de l'eau a été modifiée en 2003 afin de refléter les changements apportés à la version mise à jour du règlement sur la modification des cours d'eau et des zones humides. Le ministère de l'Environnement est chargé de délivrer les permis de modification des cours d'eau ou des zones humides (WAWA) afin de contrôler les projets de développement à moins de 30 mètres d'une zone humide ou d'un cours d'eau. La loi sur la qualité de l'environnement stipule que tous les projets touchant 2 hectares ou plus de zones humides doivent être enregistrés en vertu du règlement sur l'EIE.

Le ministère de l'Environnement a recensé 90 zones humides dans les limites du village de Belledune, réparties comme suit :

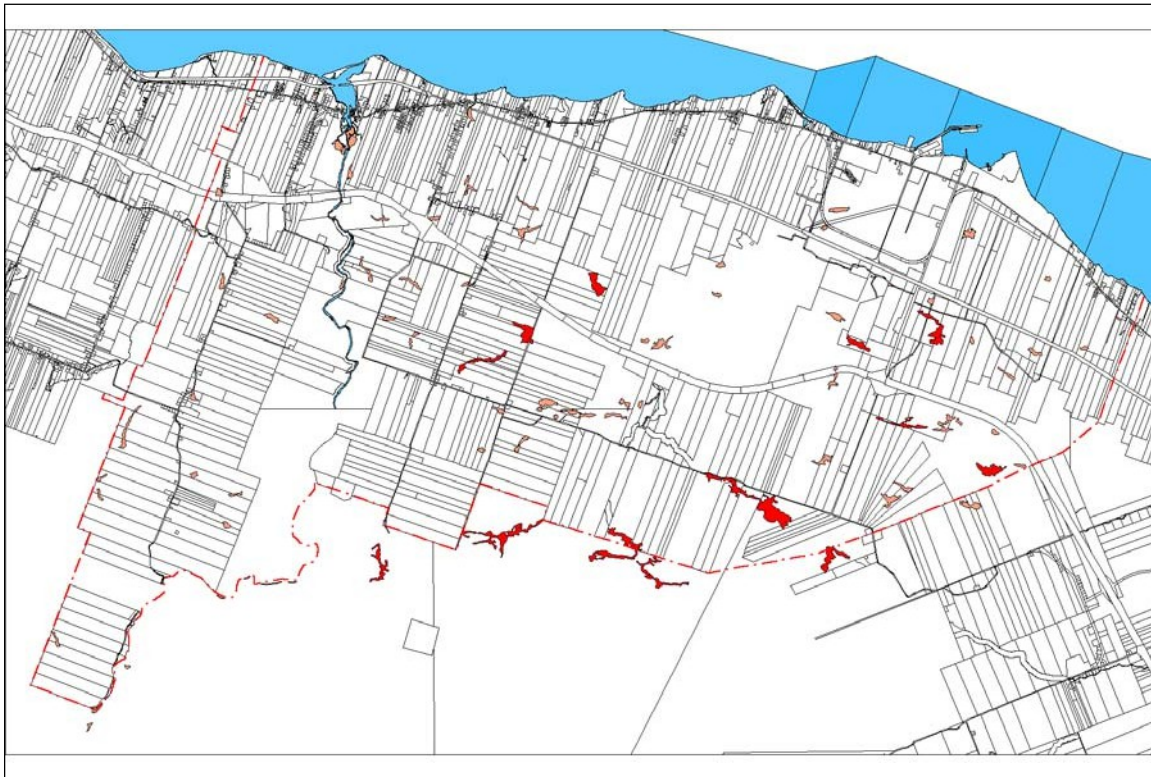
38 zones humides de plus de 2 hectares,

28 zones humides entre 1 et 2 hectares, et

24 zones humides de moins d'un hectare.

La carte suivante indique l'emplacement des zones humides d'importance provinciale qui ont été répertoriées par le ministère des Ressources naturelles et le ministère de l'Environnement. Ces informations sont également consignées sur la carte des contraintes environnementales.

**Carte 8 : Zones humides**



En 1996, le gouvernement provincial a proposé une politique provinciale pour l'aménagement des plaines inondables. L'objectif principal de cette politique était de prévenir les pertes en vies humaines, de minimiser les dommages causés à l'environnement et aux propriétés, et de réduire au minimum les coûts pour les contribuables. L'un des principaux objectifs de cette politique était de souligner que les contribuables ne devaient pas subventionner les risques pris par les promoteurs privés qui construisaient dans les plaines inondables. En vertu de la politique proposée, la province n'indemniserait aucun nouveau projet immobilier dans les zones à risque d'inondation. La politique imposait également des restrictions sur certaines activités dans les plaines inondables, sans pour autant priver les propriétaires fonciers de toute utilisation de leur propriété. La politique proposée comprenait des lignes directrices en matière d'aménagement visant à contrôler le lotissement et les activités dans les zones inondables. Cependant, cette politique n'a jamais été adoptée par la province.

#### Politiques et propositions :

Le village de Belledune a l'intention de travailler en étroite collaboration avec le ministère de l'Environnement, qui détient le pouvoir réglementaire sur les milieux humides en vertu de la Loi sur l'assainissement de l'eau et du Règlement sur la modification des cours d'eau ou des milieux humides. Le ministère des Ressources naturelles participe également dans une certaine mesure. Le village de Belledune a l'intention de s'appuyer sur l'expertise et la détermination de ces deux (2) ministères pour préserver ces précieuses ressources naturelles.



### 3.4.3 Les zones d'importance écologique (environnementale) (ESA)

#### Problématique

Au cours des années 90, un important projet a été lancé afin de dresser un inventaire des lieux importants sur le plan écologique dans toute la province à l'aide de critères spécifiques. Une base de données et une carte contenant des informations sur plus de 900 zones d'importance écologique ont été développées.

Sept (7) zones d'intérêt écologique (ZIE) ont été répertoriées dans le village de Belledune. Dans la plupart des cas, elles sont importantes en raison de leur géologie, de leurs habitats et de leurs gisements fossiles. Les ZIE 067, 068 et 069 n'ont aucune importance écologique, car les roches et les fossiles ne sont pas vivants, mais elles présentent un intérêt géologique. Il faut toutefois comprendre que les zones identifiées ne sont protégées par aucune législation spécifique, bien que le règlement sur l'EIE répertorie les activités ou les programmes ayant une incidence sur toute caractéristique unique, rare ou menacée de l'environnement comme des projets qui doivent être enregistrés dans le cadre du processus d'EIE. L'inscription sur la liste serait utile pour prendre des décisions éclairées concernant un projet de développement à proximité d'une caractéristique ESA.

Aux fins du présent projet, les caractéristiques de l'ESA ont été définies comme des lieux qui se distinguent par les caractéristiques suivantes :

- Ils abritent des espèces animales ou végétales rares ou une riche diversité d'espèces représentatives d'une zone écologique,
- Leur perturbation aurait de graves conséquences écologiques, ou
- Ils présentent des caractéristiques géologiques ou autres présentant un intérêt scientifique particulier.

#### **ESA 056 : Estuaire de la rivière Jacquet :**

Cette zone est répertoriée pour deux catégories de caractéristiques : géologie et oiseaux.

Des conglomérats rouges du Carbonifère intercalés avec du grès sont exposés sur la rive ou sur le site du parc provincial de la rivière Jacquet. Formation de la rivière Jacquet. Des siltites et des mudstones calcaires, gris à gris verdâtre, blocs, micaceux, avec des couches locales de calcaire silteux micaceux, se trouvent sur la rivière entre le ruisseau Little Ramsay et le ruisseau Falls Gulch.

On y trouve une plage de galets et de sable avec une flore typique et de nombreuses mauvaises herbes introduites en bordure de route. L'utilisation et la perturbation humaines sont évidentes. L'estuaire possède l'un des rares étangs barachois de la côte du Chaleur, avec un petit marais/lagune très productif utilisé par le canard noir, le garrot à œil d'or et l'eider à duvet pour se nourrir et nicher. Il y avait des sternes pierregarins sur le banc de sable en 1968, mais plus aucun en 1975. Le maquereau et le bar rayé sont abondants dans l'estuaire.

#### **ESA 066 : Juste derrière l'usine de fusion**

Trois catégories d'éléments sont répertoriées à cet endroit : usine, oiseaux et géologie.

Ce point constitue un « avant-pied cuspidé », une caractéristique côtière unique de la côte du Nouveau-Brunswick. Il a été choisi pour accueillir des industries lourdes (fonderies de plomb et usine d'engrais) parce que les contaminants sont emportés au large et dispersés par les courants.

En 1966, la plage de sable abritait une petite colonie (5 nids) de guillemots à miroir. Lors du dernier recensement en 1986, elle avait été envahie par les goélands et les sternes, avec 214 nids de sternes pierregarins, 261 nids de goélands à bec cerclé, 7 nids de goélands marins et 199 nids de goélands argentés.

Un certain nombre de plantes rares avaient été observées ici dans le passé, mais on pense aujourd'hui qu'elles ont disparu. Il y a de fortes chances que des vestiges d'un habitat similaire persistent près de la pointe, qui pourrait encore abriter des plantes rares.

#### **ESA 067 : Au nord de Hendry Brook et de l'église unie Saint Luke's**

Deux catégories d'éléments sont répertoriées à cet endroit : géologie et fossiles.

Des coraux, des stromatoporoïdes, des bryozoaires, des brachiopodes et des tiges de crinoïdes datant du Silurien sont présents dans les couches de calcaire sableux rougeâtre exposées le long de la côte de la baie des Chaleurs, au sud de l'embouchure du ruisseau Hendry et le long du ruisseau. Le calcaire est traversé par des veines (d'une largeur moyenne de 2 cm) de calcite qui émettent une fluorescence rose très vive lorsqu'elles sont exposées aux rayons ultraviolets. Des fragments érodés par l'eau (jusqu'à 10 cm de diamètre) de jaspe rouge-orange foncé coupés par de minuscules veines de calcite incolore et de calcédoine incolore à grisâtre et rougeâtre se trouvent sur la plage. Ils proviennent du conglomérat exposé entre Belledune et Green Point. De l'épidote à grains fins se trouve avec de la calcite et du quartz dans des veines (d'environ 1 cm de large) et dans des cavités dans des roches volcaniques exposées le long du rivage à environ 900 m au sud de l'embouchure du ruisseau Hendry.

#### **ESA 068 : À l'ouest de Belledune Point, à côté de l'usine d'engrais.**

Deux catégories de caractéristiques sont répertoriées à cet endroit : fossiles et géologie.

Des fossiles du Silurien, notamment des coraux, des tiges de crinoïdes, des stromatoporoïdes, des brachiopodes, des bryozoaires et des ostracodes, sont présents dans les roches sédimentaires (conglomérats, schistes et calcaires) exposées le long du littoral, à partir de Chapel Point et sur environ 2 300 mètres vers l'ouest. Entre les sédiments se trouve une lave brun rougeâtre clair présentant des plans de fracture et des cavités irrégulières contenant de l'épidote vitreux à grains fins. Cette épidote a une jolie couleur vert pistache. On trouve sur la plage des galets pouvant atteindre 7 cm de diamètre, composés d'épidote à grains fins et de quartz ; ceux-ci peuvent être polis, mais ils sont généralement d'une couleur gris-vert terne.

#### **ESA 069 : le long de la voie ferrée, à 1,6 km au sud de Main Street.**

Une catégorie de caractéristiques est répertoriée à cet endroit : fossiles

Des fossiles siluriens sont présents dans les roches exposées par les tranchées ferroviaires des deux côtés de la gare de Culligan, sur environ 450 mètres à partir d'un point situé à 500 mètres à l'ouest de la gare. Les affleurements près de la gare (de 90 mètres à l'ouest à 150 mètres à l'est de celle-ci) sont constitués de calcaire nodulaire contenant des brachiopodes, des gastéropodes et de grandes tiges de crinoïdes. La tranchée ferroviaire à l'ouest de la gare expose des conglomérats, des schistes et des calcaires contenant des coraux, des stromatoporoïdes, des gastéropodes et des brachiopodes.

#### **ESA 071 : Pointe Roherty et estuaire de la rivière Belledune.**

Deux catégories d'éléments ont été répertoriées à cet endroit : les zones humides et les poissons

Il y a une plage municipale (rivage rocheux, plage de galets) à droite de la route d'accès. La dune est sillonnée de nombreuses routes et recouverte de détritrus. À gauche de la route d'accès se trouve un petit marais salé/étang barachois avec un haut banc de gravier, une caractéristique rare sur la rive nord.

Le petit estuaire est utilisé par les grands hérons bleus et les goélands argentés comme site d'alimentation ; il n'y a pas de sites de nidification visibles ici. La rivière est importante pour sa migration de saumons de l'Atlantique à la fin du mois d'octobre.

#### **ESA 075 : Ruisseau Armstrong**

Trois catégories de caractéristiques ont été répertoriées à cet endroit : géologie, fossiles et oiseaux.

Ce littoral est un site paléontologique important, présentant des dépôts et des fossiles dans l'ordre dans lequel ils se sont formés. Il représente toute une gamme d'environnements, allant du plateau continental stable aux plaines algales intertidales, avec une richesse particulière en fossiles d'invertébrés de la période silurienne.

Du calcaire gris bleuâtre (par endroits bosselé) contenant des brachiopodes, des coraux, des colonnes de crinoïdes, des bryozoaires, des gastéropodes, des stromatoporoïdes et des ostracodes est exposé sur environ 300 m vers l'est, à partir d'un point situé à 300 mètres à l'est du quai. À environ 200 m à l'ouest du quai, à partir d'un ruisseau, des couches de calcaire et de schiste fossilifères sont exposées à intervalles réguliers sur environ 1 400 mètres vers l'ouest, jusqu'à la partie ouest de Quinn Point. Ces fossiles comprennent des brachiopodes, des coraux, des bryozoaires, des gastéropodes, des pelecypods, des fragments de tribolites et des stromatoporoïdes. Dans certains lits, les coraux et les stromatoporoïdes sont très grands (plus de 30 cm de diamètre) et nombreux.

Le littoral rocheux de cette région constitue un habitat propice à la nidification du guillemot à miroir, l'un des rares sites de la côte nord.

### **3.4.4 Zone naturelle protégée des gorges de la rivière Jacquet**

#### Problématique

En 1997, le Dr Louis Lapierre a recommandé à la province une liste de sites à protéger. Ces sites ont été sélectionnés en raison de la richesse de leur écosystème et de leur beauté naturelle. La province compte sept régions naturelles appelées écorégions. Le rapport Lapierre recommande à la province de sélectionner une grande zone protégée pour représenter chacune de ces écorégions. Chaque site contient un échantillon représentatif des types d'habitats que l'on trouve dans chaque écorégion : forêts, zones humides, rivières, ruisseaux et lacs. En 2001, le ministre des Ressources naturelles a protégé environ 150 000 hectares, ce qui représente environ 2 % du territoire de la province. La gorge de la rivière Jacquet est l'un des 10 sites retenus pour la protection de notre patrimoine naturel.

Les gorges de la rivière Jacquet font partie de l'écorégion des hautes terres du nord. Cette écorégion est un plateau vallonné où l'altitude est généralement comprise entre 150 et 300 mètres, mais certaines collines atteignent une

altitude de plus de 500 mètres dans la région de la rivière Jacquet. Le site des gorges de la rivière Jacquet couvre 26 026 hectares, ce qui en fait la plus grande ZNP du Nouveau-Brunswick. Ce site englobe le plateau vallonné et les gorges fluviales qui caractérisent l'écorégion des hautes terres du nord. Il se caractérise surtout par un plateau modérément élevé et quelque peu vallonné. La rivière Jacquet s'enfonce profondément dans le plateau sur le versant ouest, plus élevé, formant ainsi une gorge profonde.

Ce site est constitué à 99,6 % de terres de la Couronne. Les terres qui n'appartiennent pas à la Couronne se trouvent exclusivement à la périphérie du site. Deux zones du site de la rivière Jacquet continueront d'être exploitées jusqu'en 2012. Après cette date, aucune exploitation ne sera plus autorisée.

Au Nouveau-Brunswick, les ZPN ont été divisées en deux catégories. Les ZPN de catégorie 1 ne sont pas accessibles au public. Ces sites doivent être entièrement protégés, car l'activité humaine pourrait endommager les éléments protégés. Les ZPN de catégorie II sont accessibles au public dans une certaine mesure. Elles constituent des exemples d'écosystèmes qui ont été modifiés par l'activité humaine et offrent donc la possibilité d'étudier la restauration des écosystèmes naturels. Les gorges de la rivière Jacquet sont classées dans la catégorie II, ce qui permet un accès limité au public.

Le ministre des Ressources naturelles a nommé un comité consultatif régional chargé d'élaborer un plan de développement et de formuler des recommandations sur le développement futur de la ZNP. La majeure partie de la ZNP des gorges de la rivière Jacquet est située en dehors des limites du village, mais elle a une incidence sur de nombreux aspects du développement social, économique et physique de la communauté. Par exemple, l'une des principales voies d'accès au lac Antinouri est la route Mitchell. Le fait que l'exploitation des ressources naturelles soit interdite dans la ZNP aura des répercussions certaines sur certaines entreprises et certains entrepreneurs du secteur des ressources situés dans le village et dans la région de Chaleur.

#### Politiques et propositions :

Le village de Belledune a l'intention de suivre les travaux du comité consultatif régional et y délèguera un représentant.

### **3.4.5 Habitats d'espèces rares, menacées ou en voie de disparition, habitats fauniques spéciaux.**

#### Problème :

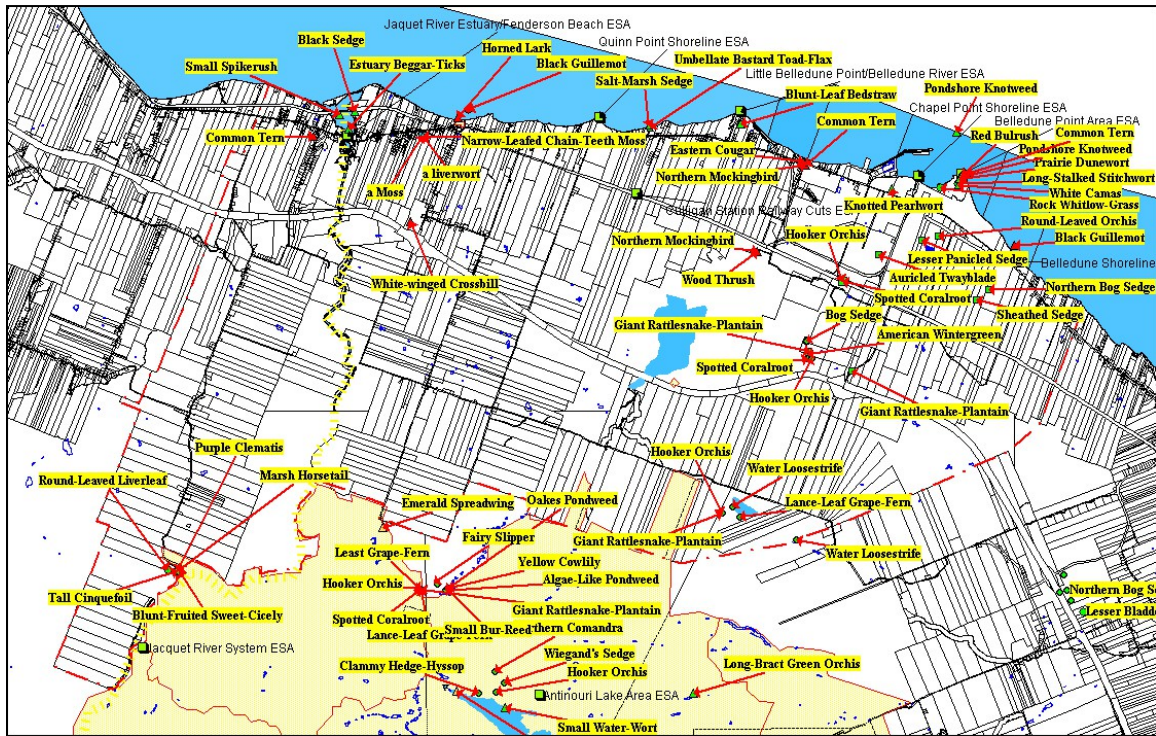
En plus de l'ESA, ce plan rural s'efforcera d'identifier certains habitats ayant une valeur significative et de les désigner comme zones spéciales à développement restreint. En théorie, les habitats suivants devraient être identifiés sur le plan de zonage :

- Habitat d'espèces rares, menacées ou en voie de disparition,
- Habitats fauniques spéciaux (tels que les zones d'hivernage des cerfs),
- Zones riveraines importantes

Malheureusement, l'identification de ces habitats dépasse largement les ressources financières et humaines du village de Belledune et de la commission d'urbanisme. Pour compliquer encore les choses, il n'existe pas d'organisme central au Nouveau-Brunswick permettant d'obtenir des informations sur la nature.

Données patrimoniales. Le ministère des Ressources naturelles semble disposer de données limitées concernant uniquement les terres de la Couronne. Le Centre de données sur la conservation du Canada atlantique a été identifié comme une source potentielle d'informations sur les espèces rares et menacées, mais ses informations ne sont pas précises afin de protéger les espèces, et la plupart des observations semblent relativement anciennes.

**Carte 9 : Carte des observations Agence de conservation du Canada atlantique**



Dans un document de travail préparé par la Coalition des aires naturelles protégées du Nouveau-Brunswick (aujourd'hui CPAWS) en 2003, les conclusions suivantes ont été tirées pour résumer la situation au Nouveau-Brunswick :

« *Planification intégrée au Nouveau-Brunswick*

*Le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux travaille actuellement à l'intégration de la planification communautaire et environnementale, et le gouvernement s'efforce de mettre en œuvre les politiques relatives aux zones humides et aux terres côtières. La participation locale des organisations environnementales, des groupes de protection des bassins versants et des fiducies foncières sera un élément clé de la conservation de la biodiversité lors de l'élaboration des plans ruraux et de leur mise en œuvre à l'avenir.*

*Grâce à une coopération interinstitutionnelle accrue et à des lignes directrices provinciales cohérentes visant à préserver l'environnement naturel, les commissions d'aménagement du territoire pourraient être en mesure d'utiliser plus efficacement les ressources limitées afin de prévenir les conflits entre les habitants traditionnels des zones rurales, les nouveaux arrivants, les promoteurs immobiliers et les défenseurs de l'environnement. Cela nécessiterait une coordination accrue entre les commissions d'aménagement du territoire, les ministères et les organisations non gouvernementales. Il faudrait également mettre l'accent sur la mise à disposition des données écologiques*

*les planificateurs d'une manière facile à interpréter et à hiérarchiser. De nouveaux partenariats permettraient d'explorer les questions de conservation à l'échelle du paysage, telles que les corridors fauniques et les liens écologiques entre les zones naturelles protégées, qui ne sont pas pris en compte dans la planification des terres rurales ou domaniales.*

*Les initiatives en matière de croissance intelligente et de communautés durables sont à la pointe de la planification progressiste en Amérique du Nord. De nombreuses initiatives actuellement en cours reposent sur le principe que la coopération entre tous les niveaux de gouvernement, les organisations non gouvernementales et le monde universitaire est essentielle au succès de la croissance intelligente et de la planification durable. Pour que cela se produise au Nouveau-Brunswick, il est important d'établir ces partenariats stratégiques et de fournir aux planificateurs une base de données et des ressources humaines plus efficaces sur lesquelles s'appuyer.*

Aucune des conclusions ci-dessus n'a encore été mise en œuvre.

À l'heure actuelle, l'exploitation intensive du bois et la coupe à blanc sur les terrains boisés privés constituent probablement les principales menaces pour les habitats. Le gouvernement provincial réglemente les activités forestières sur les terres publiques et exerce un contrôle limité sur les terrains boisés privés. L'urbanisation du village se fait principalement le long des routes existantes et ne représente aucune menace pour les habitats.

#### Politiques et propositions :

Le village de Belledune a l'intention de protéger les trois (3) habitats suivants.

**A- La barrière à saumons de la rivière Jacquet** est en service depuis 1994. Le village de Belledune, le Fonds de protection de la faune du Nouveau-Brunswick et Xstrata (anciennement BMS) sont les principaux contributeurs de ce projet géré par la Belledune Regional Environmental Association (BREA). En 1994, le nombre total de saumoneaux et de saumons était de 132. En 2002, ce nombre est passé à 466, ce qui démontre clairement l'efficacité du projet. L'objectif de la barrière est de maximiser la survie des saumons de l'Atlantique en début de migration grâce à des mesures de protection, afin d'améliorer le succès du frai et de préserver les ressources en saumon de la rivière Jacquet. Un autre objectif est de permettre la collecte de données précieuses qui serviront à établir des objectifs de conservation et à déterminer des taux de capture acceptables. Enfin, elle offre des possibilités d'activités éducatives et de sensibilisation.

Le village de Belledune souhaite développer davantage les environs du site de la barrière à saumons. La route devrait être améliorée afin d'offrir un meilleur accès et des aires de pique-nique devraient être aménagées. Le projet d'amélioration comprend également la modernisation des sentiers pédestres, la mise en place de nouveaux panneaux et l'amélioration de la visibilité depuis la route 11.

**La plage de Fenderson** est en fait un banc de sable qui ferme l'estuaire de la rivière Jacquet. L'estuaire abrite l'un des rares étangs barachois de la côte de Chaleur, avec un marais salé très productif utilisé par les canards noirs, les garrots à œil d'or et les eiders pour se nourrir et nicher. Le maquereau et le bar rayé sont abondants dans l'estuaire.

Canards Illimités, en partenariat avec Smurfit-Stone Container, le village de Belledune et la BREA, travaillent ensemble pour protéger la plage et le marais salé pour les générations futures. Le plan global élaboré par Canards Illimités prévoit l'acquisition de terrains et l'installation de sentiers pédestres, de structures de nidification, de panneaux d'interprétation et de

de plateformes d'observation surplombant l'estuaire. Ce partenariat permettra d'acquérir une superficie importante de zones humides et de les conserver. Ces installations offriront au public des possibilités spectaculaires d'observation de l'estuaire de la rivière Jacquet. La circulation automobile sur les dunes de sable sera restreinte afin d'éviter la dégradation de cet habitat côtier sensible et important. Ces améliorations offriront aux résidents et aux visiteurs un site idéal pour l'observation des oiseaux. De plus, le quai de la rivière Jacquet offre une vue panoramique sur la plage de Fenderson.

Alors que ce plan rural est en cours d'élaboration, le site a été transféré à Canards Illimités.

Le village de Belledune a l'intention de désigner le banc de sable et l'estuaire comme espace public ouvert aux activités passives. Le village souhaite donc préserver l'ensemble du site en tant qu'attraction naturelle axée sur une réserve naturelle, des sentiers de randonnée, des belvédères d'observation et des activités de plage.

**C- Cet estuaire et le marais salé de la rivière Belledune et de Roherty's Point** présentent des caractéristiques naturelles intéressantes. Il y a un marais salé avec un haut banc de gravier, ce qui est rare dans cette partie de la province. L'estuaire de la rivière Belledune est utilisé par les grands hérons bleus et les goélands argentés comme lieu d'alimentation. La rivière est importante pour sa migration de saumons de l'Atlantique à la fin octobre. La pointe Roherty est également un endroit idéal pour la pêche au maquereau du début août à la mi-septembre.

Un phare a été construit à Roherty's Point en 1866. Il s'agissait d'un phare de type mât établi à la pointe nord de Belledune Point. Il a été remplacé en 1906 par un phare plus grand. Le phare a été nommé en l'honneur de la famille Roherty, qui en a été les gardiens pendant toute son existence jusqu'en 1972. Malheureusement, la structure a été détruite par un incendie en 1976, juste un jour avant qu'elle ne soit utilisée par le village comme centre touristique.

Ce site a été désigné comme zone d'importance écologique (ESA 071) par la province.

Le village de Belledune propose d'exploiter pleinement le potentiel de Little Belledune Point et de la rivière Belledune. Il est nécessaire de mieux contrôler l'accès et le stationnement sur le site. Des zones de stationnement doivent être définies et le nombre de routes doit être réduit au minimum. Des sentiers pédestres doivent être aménagés dans le parc, le long des dunes et autour du marais salé.

### **3.5 Activités anthropiques (d'origine humaine) d'**

#### Problème :

Au cours des dernières années, les questions environnementales ont fait l'objet de nombreuses discussions dans le village et dans la région. La gestion de l'environnement est assez complexe et relève de la compétence ou du mandat d'un grand nombre d'organismes et de comités à différents niveaux : local, régional, provincial et fédéral. Au niveau local, le conseil municipal et l'Association environnementale régionale de Belledune assument cette fonction. La commission d'aménagement du territoire est également impliquée en tant qu'organisme mandaté par le village pour gérer l'aménagement du territoire au sein de la communauté. Au niveau régional, une nouvelle structure, le Comité permanent du développement économique et durable de la région Chaleur, est impliquée, ainsi que le Groupe du bassin versant de la baie Chaleur. Au niveau provincial, le

Le ministère de l'Environnement est l'organisme suprême ayant compétence en matière d'environnement dans la province. Son homologue au niveau fédéral intervient principalement dans les projets ayant des répercussions sur les Premières Nations ou ayant des effets transfrontaliers. Jusqu'à il y a quelques années, le Comité de surveillance environnementale de Belledune existait pour surveiller un large éventail d'indicateurs susceptibles d'avoir des effets sur l'environnement et les populations. Plus récemment, le ministre de la Santé a engagé une firme indépendante pour mener une étude sur la santé (Goss Gilroy, février 2005). Outre ces organismes publics, un grand nombre de particuliers, d'organismes et de coalitions ont vu le jour au cours des dernières années, tels que le Conseil de conservation du Nouveau-Brunswick, le Bathurst Sustainable Development, etc.

On comprend ici toute la complexité du problème. La gestion de l'environnement relève d'un grand nombre d'organismes publics et privés à différents niveaux. Ce réseau complexe d'organismes et de coalitions est difficile à gérer et il est souvent difficile de parvenir à un consensus. La confiance est également une question importante qui est devenue évidente au cours des dernières années. Il faut bien comprendre que le gouvernement provincial est la seule autorité légale en matière de gestion des bassins atmosphériques et hydrographiques et de contrôle de la pollution. Dans certains cas, le gouvernement fédéral exercera son autorité lorsque les Premières Nations ou les effets transfrontaliers sont concernés. Le village de Belledune a le pouvoir de réglementer le type d'utilisation des terres qu'il souhaite sur son territoire. Cette décision est prise au stade de la planification, c'est-à-dire lors de la rédaction du présent plan rural. Il faut comprendre qu'un permis d'aménagement sera délivré par la commission d'aménagement du district au nom du village si le projet respecte les dispositions de zonage contenues dans le présent plan rural. En d'autres termes, la décision de délivrer ou non un permis d'aménagement n'est pas un pouvoir discrétionnaire et n'est pas soumise à un référendum ou à un processus de consultation similaire, comme le suggèrent certaines organisations.

Les sols du village de Belledune ont été testés par de nombreuses organisations pour détecter la présence de divers produits chimiques potentiellement préoccupants (COPC), en particulier le plomb, l'arsenic et le cadmium. Aux fins du présent plan rural, nous fournirons la concentration de fond à titre de référence uniquement. **Ces données n'ont aucune valeur juridique et ne doivent pas être utilisées dans le cadre du processus de délivrance d'un permis d'aménagement ou de construction. La décision finale sera prise par les experts du gouvernement provincial dans le cadre d'un certificat de détermination, d'un permis de construire ou d'un permis d'exploitation.**

	Lignes directrices du CCME ppm = mg/kg	Contexte déterminée par JWEL	Maximum concentration trouvée par Craig 2005	Maximum concentration déterminé par le CCNB	Niveau maximal concentration déterminée par Gilroy
Arsenic	12 ppm	21,4 mg/kg	44 mg/kg (utilisation résidentielle du sol) (note 1)	78 mg/kg (cour d'école)	111,5mg/kg
Plomb	70 ppm (agricole) 140 ppm (résidentiel/parc) 260 (commercial) 600 ppm (industriel)	94 mg/kg	426 mg/kg (utilisation résidentielle des sols)	2800 mg/kg (cour d'école)	2210mg/kg



Cadmium	1,4 ppm (agricole) 10 ppm (résidentiel) 22 ppm (commercial/industriel)	1,3 mg/kg	3,8 mg/kg (résidentiel)	12,4 mg/kg (cour d'école)	15 mg/kg
Zinc	200 ppm (agricole) 200 ppm (résidentiel/parc) 360 ppm (commercial) 360 ppm (industriel)	137 mg/kg	234 mg/kg (résidentiel)	1055 mg/kg (cour d'école)	5320 mg/kg

Remarque 1 – Craig Hydro Geologic Inc. (Craig) estime que « les concentrations élevées (par rapport à la CEQG) d'arsenic sont relativement répandues et peuvent être en partie liées à la géologie. Cependant, les concentrations les plus élevées ont été observées dans les zones industrielles ». Craig et Jacques Whitford Environment Limited (JWEL) semblent tous deux suggérer que la forte concentration d'arsenic dans le sol est principalement due à une occurrence naturelle.

Il existe un rapport géochimique qui couvre l'ensemble de la région de Belledune, y compris trois des quatre métaux indiqués dans le tableau précédent. Il convient de noter que l'échantillonnage des sédiments fluviaux pour ce rapport a été effectué avant la mise en service de la fonderie de Belledune (anciennement développée par BMS), de sorte qu'il n'y a pas d'effet anthropique. Les résultats montrent que les valeurs de fond pour l'arsenic, le plomb et le zinc sont respectivement d'environ 15, 50 et 250 ppm, avec des valeurs anormales dans trois bassins versants comme suit :

- Rivière Jacquet : jusqu'à 26 ppm d'arsenic, <50 ppm de plomb et 560 ppm de zinc
- Rivière Belledune : jusqu'à 46 ppm d'As ; 340 ppm de Pb ; et 1850 ppm de Zn ;
- Hendry Brook : jusqu'à 500 ppm d'As, 150 ppm de Pb et 360 ppm de Zn.

Source : Direction des terres de la Couronne, DNR

**Comme indiqué précédemment, le chiffre ci-dessus est fourni à titre indicatif uniquement et n'a aucune valeur juridique. Il ne doit pas être utilisé pour délivrer ou refuser un permis d'aménagement.** Ce plan rural ne tire aucune conclusion, car cette responsabilité incombe aux experts, en particulier ceux engagés par la province pour mener l'étude sur la santé dans la région de Belledune. Cela dit, la plupart des activités anthropiques sont susceptibles d'augmenter la quantité de COPC dans l'environnement. Ces activités ne se limitent pas aux activités industrielles. Par exemple, l'arsenic peut provenir de diverses sources : les pesticides utilisés à des fins agricoles et résidentielles, le bois traité utilisé dans la construction de terrasses résidentielles, la combustion de déchets de bois traité, etc.

Les chiffres fournis par le Conseil de conservation du Nouveau-Brunswick (CCNB) semblent indiquer qu'un phénomène particulier se produit dans la cour de l'école. À l'exception du chrome, la concentration maximale des COPC indiquée dans le tableau ci-dessus se trouve dans la cour de l'école.

#### Politiques et propositions :

Il est proposé que tout projet industriel d'envergure fasse l'objet d'une séance d'information publique informelle afin d'expliquer publiquement le projet. Cette séance d'information ne doit pas être interprétée comme un référendum. Il faut comprendre ici que la délivrance d'un permis de construire n'est pas soumise à un référendum. Le permis sera délivré si le projet est conforme aux règlements locaux et provinciaux.

Il est proposé que le village de Belledune envisage la possibilité d'élaborer un plan vert qui inclurait également une politique environnementale. Certaines municipalités, telles que le village de Bouctouche et la ville de Dieppe, sont actuellement en train d'élaborer un plan vert.

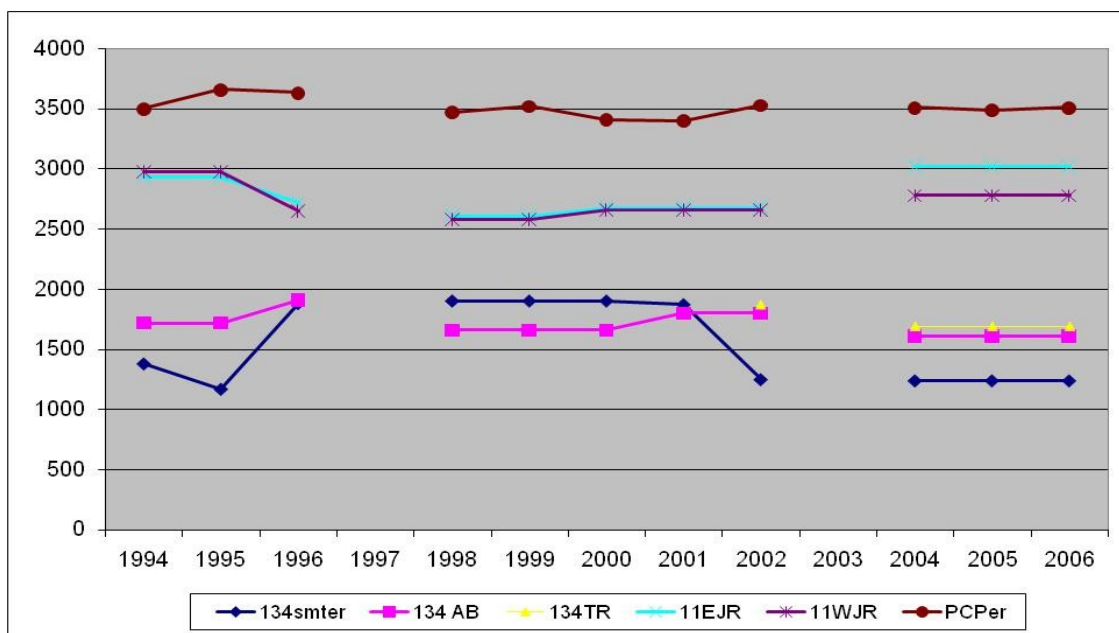
## 4.0 PLAN DE TRANSPORT

### Contexte

Le réseau de transport de Belledune se compose de divers systèmes intégrés et interdépendants. Le village a accès à divers systèmes, dont beaucoup sont situés au sein même de la communauté, comme le port de Belledune et la route provinciale (route 11). La proposition visant à mettre en place un service de traversier entre Belledune et Terre-Neuve pour les remorques et les conteneurs est un exemple d'intégration entre deux systèmes différents.

Il existe deux grands réseaux routiers à Belledune. La rue principale, ou route 134, est la route côtière qui relie les différentes parties de la communauté. La rue principale a été déviée dans les années 90 pour permettre la construction de la centrale électrique. Le trafic quotidien moyen annuel (TQMA) sur la rue principale près de la fonderie était de 1 250 véhicules en 2002, contre 1 900 en 1999. Pour certaines raisons, le trafic à cet endroit a considérablement diminué, passant de 1 870 véhicules en 2001 à 1 250 en 2002.

Figure 1 : Nombre de véhicules à Belledune (AADT)



(remarque : aucune donnée disponible pour 1997 et 2003)

Légende :

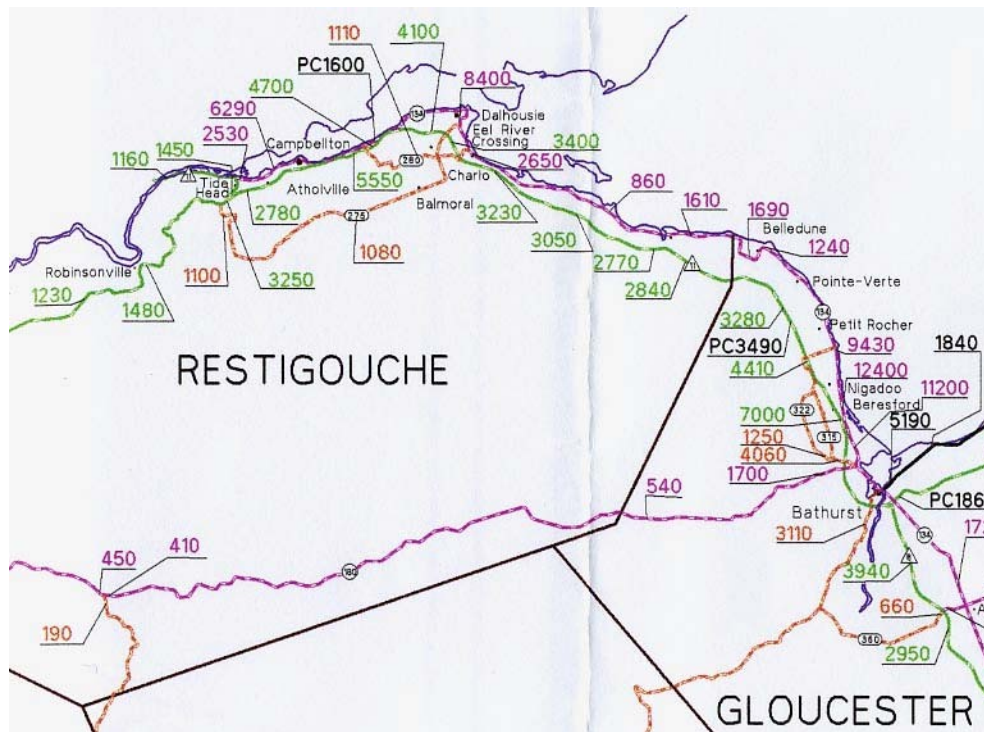
134smt : Sur la route 134 près de la fonderie  
134AB : Sur la route 134, près du ruisseau  
Armstrong 134TR : Sur la route 134 à Turgeon Road  
11EJR : Sur la route 11, à l'est de Jacquet River Drive  
11WJR : Sur la route 11, à l'ouest de Jacquet River  
PCPer : Compteur permanent à Petit-Rocher.

Le trafic routier sur la route 134 à proximité d'Armstrong Brook a diminué de 6,4 % entre 1994 et 2006, avec un trafic journalier moyen annuel (TJMA) variant entre 1 720 et 1 610 véhicules. Le ministère des Transports a installé un compteur sur la route 134 près de Turgeon Road, qui a enregistré un AADT de 1 870 véhicules en 2002, contre 1 690 en 2006, soit une diminution de 9,6 %.

Le niveau de trafic sur la route 11 à l'ouest de Jacquet River Drive a enregistré une baisse de 6,7 % entre 1994 et 2006. En comparaison, le tronçon de la route 11 à l'est de Jacquet River Drive a enregistré une augmentation de 3 % (3 020 contre 2 930).

En général, le trafic journalier moyen (TJM) sur Main Street est relativement faible. La figure suivante donne un aperçu du TJM à divers endroits de la région Chaleur en 2006.

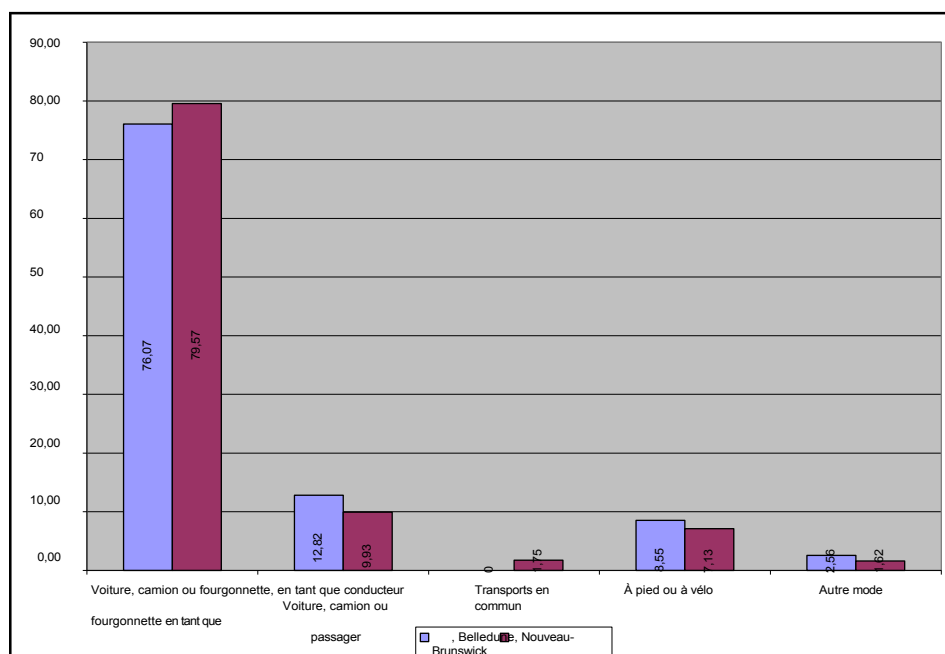
**Carte 1 : Nombre de véhicules par jour en 2006 (AADT)**



Comme on peut le constater, le niveau de trafic à Belledune est relativement faible par rapport à d'autres villages côtiers de la région Chaleur.

L'utilisation de la voiture personnelle reste le mode de transport préféré des habitants de Belledune. Cependant, un pourcentage moins élevé de la population utilise sa voiture personnelle pour se rendre au travail par rapport au reste de la province. À l'inverse, davantage de personnes, soit 12,8 % de la population, font du covoiturage pour se rendre au travail. Un nombre important de répondants (8,55 %) déclarent se rendre au travail à pied ou à vélo.

**Figure 2 : Modes de transport à Belledune**



#### **4.1 Hiérarchie routière (classification des routes de l')**

##### Problématique

La hiérarchie routière est un élément majeur du plan rural visant à garantir la circulation des personnes et des marchandises de manière sûre et ordonnée. Elle fournit un cadre sur lequel le village peut planifier le réseau des rues existantes et proposées, les zones qui nécessitent des améliorations et les zones de développement futur. La plupart des activités d'utilisation des sols sont directement liées à la classification des routes. Par exemple, les zones commerciales routières sont généralement développées le long des artères principales, tandis que les développements résidentiels ont lieu le long des rues locales.

##### Politique et propositions

Le village de Belledune a l'intention d'élaborer et de mettre en œuvre la hiérarchie routière telle qu'elle figure sur la carte intitulée « Carte de classification des routes du village de Belledune » qui se trouve à l'annexe B. Cette carte servira à planifier le tracé des futures rues et à améliorer les routes existantes en fonction de leur rang respectif dans la hiérarchie routière.

Le village de Belledune a l'intention de développer son réseau routier en se basant sur la hiérarchie ou la classification suivante :

- **Contournement :** (Route 11) Sa fonction principale est d'acheminer un trafic de transit important à grande vitesse et sans interruption. Il croise des artères et des collectrices avec des intersections à niveau. La voie de contournement est principalement utilisée par les véhicules de transport en commun et rarement pour circuler à l'intérieur du village. Elle s'étend sur une distance de 19,9 km d'est en ouest. Elle comprend 13,3 km de route à deux voies et 6,6 km de route à trois voies

. Il y a deux échangeurs dans les limites du village, à Turgeon Road et à Jacquet River Drive.

- **Artérielle** : La rue Main (route 134) constitue l'épine dorsale du réseau routier du village. Sa fonction principale est d'assurer la circulation d'un volume important de trafic de transit à vitesse moyenne à élevée. Pour des raisons de sécurité et d'efficacité, le nombre d'intersections avec d'autres rues et des allées privées doit être réduit au minimum.
- **Collectrices et sous-collectrices** : elles accordent la même importance à l'accès au territoire et à la circulation. Turgeon Road et Jacquet River Drive sont deux collectrices principales collectrices de la communauté, permettant ainsi l'accès à la route 11.
- **Rues locales** : leur utilisation principale est de fournir un accès direct aux propriétés adjacentes et individuelles à faible vitesse.

Il est proposé que la construction de toute nouvelle rue publique par les autorités municipales ou provinciales, ou par le secteur privé, soit planifiée en conjonction avec la « Carte de classification des routes du village de Belledune » (annexe B) et avec la « Carte de zonage » (annexe A).

## **4.2 Amélioration des routes et liaisons d' manquantes**

### Problème

La rue principale (route 134) constitue l'artère principale du village. Elle longe principalement le littoral et dessert les zones les plus urbanisées du village. Lors de la construction de la centrale électrique, une partie de la route 134 a été déviée entre Curry Drive et Shannon Drive. Dans son plan d'aménagement du territoire proposé en 2001, l'Administration portuaire de Belledune a suggéré de réaligner une autre section de la route 134 afin qu'elle contourné complètement la zone industrielle lourde. Cela permettrait à la zone industrielle lourde d'être entièrement située à l'intérieur de la boucle de la route 134, ce qui faciliterait le contrôle de la croissance industrielle.

Quelques maillons manquants sont nécessaires pour mettre en œuvre et renforcer le système de classification des routes (hiérarchie) proposé dans ce plan rural. Dans certains cas, les maillons manquants pourraient être développés par le secteur privé au cours du processus de lotissement. À d'autres endroits, les maillons manquants doivent être construits par le village ou par le ministère des Transports.

Le plan municipal de 1995 recommandait le prolongement de Carney Street jusqu'au quai de la rivière Jacquet comme itinéraire alternatif au pont de Firlotte Road. Ce projet à long terme devrait être maintenu dans le présent plan rural.

Il pourrait également être judicieux de boucler certaines rues existantes lorsque cela est possible. Plusieurs rues du village se terminent en cul-de-sac. Boucler certaines routes permettrait de réduire le nombre de passages à niveau privés sur la voie ferrée.

### Politiques et propositions :

Il est proposé que les projets suivants soient retenus par le village de Belledune pour être mis en œuvre au cours des prochaines années. Le village poursuivra la mise en œuvre de ces projets directement par le biais de dépenses en capital ou indirectement par le biais de la réglementation de l'utilisation des sols ou du processus de lotissement.

Le village de Belledune appuie en principe la proposition de l'administration portuaire de réaligner une partie de la route 134 à l'est de Turgeon Road. Cet investissement majeur nécessiterait donc la participation financière des gouvernements supérieurs et du secteur privé.

Le village de Belledune envisagera également les améliorations suivantes afin de renforcer son réseau routier :

- Prolongement de la rue Carney jusqu'au quai de la rivière Jacquet ;
- Prolongement de la rue Gagnon avec la possibilité de créer une boucle avec d'autres rues et les terrains à bâtir existants du côté nord de la voie ferrée ;
- Le pont qui enjambe la rivière Belledune se trouve dans une zone déprimée, ce qui soulève certaines préoccupations en matière de visibilité en raison de l'alignement vertical. Étant donné que la construction du pont relève de la responsabilité de la province, ce projet devrait être inscrit au plan quinquennal d'investissement soumis à la province ;
- Le village de Belledune a également l'intention d'inclure le pont de la rivière Jacquet dans son plan quinquennal d'immobilisations. Le conseil municipal est quelque peu préoccupé par la faible hauteur du pont.

### **4.3 Route Turgeon-**

#### Problème

La route Turgeon assure une liaison directe entre la route 11 et la zone industrielle. Elle permet aux camions d'accéder aux différents sites industriels sans perturber les autres zones de la communauté. Ainsi, la plupart du trafic routier généré par la zone industrielle est séparé des autres zones résidentielles, commerciales et institutionnelles de la communauté.

Jusqu'à récemment, le chemin Turgeon était désigné comme une route à accès contrôlé de niveau III sur une distance de 2,8 kilomètres entre la route 11 et la route 134. Cette désignation aurait interdit tout aménagement le long du chemin Turgeon à moins qu'une voie de service ne soit construite en parallèle. À la suite de certains commentaires formulés lors de la préparation de ce plan rural, le ministère des Transports a supprimé cette désignation. Par conséquent, le chemin Turgeon peut désormais être utilisé pour fournir un accès direct aux propriétés adjacentes, permettant ainsi le développement commercial et industriel dans cette zone.

#### Politiques et propositions :

Suite à la nouvelle désignation de Turgeon Road, davantage de terrains sont désormais disponibles pour le développement commercial et industriel.

### **4.4 Stationnement dans les rues d'**

#### Problème :

Le village de Belledune est préoccupé par le stationnement des semi-remorques et autres véhicules commerciaux dans l'emprise des voies publiques, en particulier dans la zone industrielle.

#### Politiques et proposition

Le village de Belledune a l'intention d'adopter un règlement de circulation qui réglementerait le stationnement des véhicules commerciaux dans les rues.

### **4.5 Désignation des routes - Routes publiques et accès privés aux s**

#### Problème :

Dans les zones non constituées en municipalité de la province, le ministère des Transports utilise un système de désignation des routes qui trouve son origine dans la Loi sur les routes. Les différentes routes provinciales sont classées et désignées par le ministère et représentées sur une série de cartes intitulées « Routes provinciales désignées ». Ces cartes concernent les routes provinciales et les différentes routes municipales sont regroupées sous une seule désignation. Le plan rural élargira encore le système de désignation des routes dans le village de Belledune. En d'autres termes, le plan rural proposera son propre système de désignation des routes, similaire à celui adopté par le ministère des Transports pour les zones non constituées en municipalité.

Pour le village de Belledune, il est important de désigner sur une carte les routes qui peuvent desservir efficacement les différentes utilisations des terres dans la communauté. Ces routes bénéficient de services tout au long de l'année. La désignation des routes vise à assurer la sécurité du public et des usagers de la route, à protéger les intérêts des propriétaires fonciers actuels et futurs et à promouvoir le développement de rues efficaces qui desserviront efficacement les différentes utilisations des terres dans le village.

La plupart des lots qui ont été aménagés dans le passé dans le village ont une façade directe sur une route qui bénéficie de services tout au long de l'année et qui répond aux normes minimales en termes de conception et d'état. Cependant, certains aménagements ont été réalisés dans le passé le long de routes privées et de rues publiques non conformes aux normes. La plupart de ces aménagements ont eu lieu le long de la baie des Chaleurs pour la construction de chalets. Au fil des ans, bon nombre de ces chalets sont devenus des résidences permanentes. Un problème récurrent concernant ces routes non conformes est qu'elles sont pratiques pour les propriétaires fonciers qui souhaitent lotir et vendre leurs terrains sans avoir à dépenser d'argent pour la construction de rues publiques répondant aux normes municipales. Une fois les terrains vendus et aménagés, les nouveaux propriétaires font souvent pression sur le village pour qu'il construise des routes conformes aux normes et fournisse des services municipaux : sécurité publique, déneigement, enlèvement des ordures, etc. Il est également nécessaire d'être plus cohérent en matière d'aménagement. Pourquoi certains promoteurs seraient-ils autorisés à lotir leurs propriétés sans fournir les infrastructures de base, alors que d'autres sont tenus d'installer ces services ?

#### Politiques et propositions :



Le village de Belledune entend contrôler les activités d'aménagement en adoptant et en promulguant la carte intitulée « Carte de désignation des routes du village de Belledune » qui figure à l'annexe C du présent plan rural.

Il est proposé que la « Carte de désignation des routes du village de Belledune » indique les routes et les tronçons de celles-ci que le conseil municipal désigne comme « voies publiques municipales ». Une « voie publique municipale » est une route ou une rue destinée à la circulation publique qui bénéficie toute l'année des services et de l'entretien de la municipalité ou du ministère des Transports, et qui est en mesure de desservir efficacement les différentes utilisations du sol de la communauté, car sa conception et son état physique répondent aux normes minimales.

Il est proposé que tout terrain à bâtir donnant directement sur une « voie publique municipale » soit approuvé pour le développement sans renvoi au conseil.

Il est proposé que la construction de tout bâtiment sur un terrain qui n'a pas de façade directe sur une « voie publique municipale » soit soumise au conseil municipal pour approbation. Chaque demande sera examinée par le conseil conformément au paragraphe 34(3)(d) de la loi sur l'aménagement communautaire (Community Planning Act), qui prévoit qu'un règlement de zonage peut « interdire la construction de tout bâtiment pour lequel, de l'avis du conseil, des dispositions satisfaisantes n'ont pas été prises pour l'approvisionnement en électricité, en eau, en égouts, **en voirie** ou en autres services ou installations ».

## 5.0 SERVICES MUNICIPAUX ET SERVICES PUBLICS D'

### Contexte :

Conjointement avec le réseau routier, le système des services municipaux (infrastructures) et des services publics constitue le support physique du développement urbain et rural.

Les infrastructures municipales comprennent principalement le réseau d'aqueduc (prise d'eau, traitement et distribution), le réseau d'égouts sanitaires (collecte, traitement et rejet des effluents) et le réseau d'égouts pluviaux. La présence ou l'absence d'infrastructures municipales est un facteur déterminant dans le développement du village en termes de variété et de densité d'utilisation des sols.

Le tableau suivant résume les normes de lotissement généralement en vigueur dans la province du Nouveau-Brunswick. Ces normes s'appliquent aux zones non constituées en municipalité de la province, conformément au Règlement provincial sur le lotissement 80-159. Bien que ces normes concernent les zones non constituées en municipalité, elles ont été utilisées par la plupart des municipalités de la province. Au Nouveau-Brunswick, tout lot non desservi nouvellement loti pour une maison unifamiliale doit avoir une superficie d'un (1) acre et une façade de 54 mètres (180 pieds). Pour le reste, la taille autorisée des lots à bâtir varie en fonction du type de services municipaux en place, comme l'illustre le tableau suivant.

Types de services	Superficie minimale	Façade minimale
Terrain non viabilisé	1 acre/4 000 m <sup>2</sup>	54 mètres / 180 pieds
Égouts sanitaires uniquement	672 m <sup>2</sup>	23 mètres/75 pieds
Eau publique uniquement	1 acre/ 4 000 m <sup>2</sup>	54 mètres / 180 pieds
Eau potable et eaux usées	558 m <sup>2</sup>	18 mètres / 60 pieds

Les zones non desservies par le réseau d'égouts municipal resteront limitées en termes de types de logements et de densité. À titre indicatif, dans les zones non incorporées, le nombre maximum d'unités autorisées sur un terrain non desservi est de quatre (4), comme le résume le tableau suivant :

Nombre d'unités résidentielles	Façade minimale du terrain	Superficie minimale du terrain
1 unité	54 mètres	1 acre/4000 m <sup>2</sup>
2 unités	59 mètres	5350 m <sup>2</sup>
3 unités	63 mètres	6700 m <sup>2</sup>
4 unités	68 mètres	2acres/8050 m <sup>2</sup>

Dans les municipalités, le ministère de la Santé et des Services sociaux utilise les normes contenues dans le règlement 88-200 pour déterminer la taille minimale des terrains à bâtir. L'inspecteur sanitaire estime le débit quotidien des eaux usées en fonction du type de bâtiment et détermine la taille minimale du terrain à bâtir en conséquence.

À l'heure actuelle, la majeure partie du village n'est pas raccordée aux réseaux. L'ancien site urbain est raccordé à l'eau, aux égouts sanitaires et à une petite station d'épuration appartenant à Xstrata. Une petite partie du parc industriel est raccordée à la conduite d'eau appartenant à Xstrata et exploitée par cette dernière. Cette conduite d'eau alimente en eau industrielle certaines industries.

En 2003, le village a retiré la demande qu'il avait soumise à la province pour la construction d'un réseau d'égouts sanitaires. Cette décision a été prise après consultation des citoyens. Cela ne signifie pas pour autant que le village ne recherche pas d'autres solutions. Le conseil municipal reste d'avis que des infrastructures d'approvisionnement en eau et d'égouts sont nécessaires pour soutenir le développement économique et social à long terme, comme le soulignent diverses études et rapports :

- Des types et des densités de développement plus variés (résidentiel, commercial ou industriel) ;
- Soutien au développement économique, car de nombreuses entreprises et industries ont besoin de services municipaux pour choisir leur emplacement ;
- Renforcement des capacités de protection contre les incendies ;
- Étant donné que le village de Belledune est un centre industriel lourd, il génère des eaux usées qui doivent être traitées avant d'être rejetées dans l'environnement ;
- Certains rapports indiquent que de nombreux puits du village présentent un niveau d'intrusion de produits chimiques et d'eau salée.

En conclusion, le village est principalement alimenté par des puits privés. Lorsque le village de Belledune décidera de mettre en place un réseau municipal d'approvisionnement en eau, les puits privés de la région devront être mis hors service. Le personnel du DENV pourra aider le village à planifier cette entreprise le moment venu.

## **5.1 Protection de l'approvisionnement en eau : champ de captage et bassin versant d'**

### Problèmes

Il n'y a pas de source d'eau publique ni de bassin versant dans le village de Belledune. L'ancien site urbain et certaines parties du parc industriel sont desservis par la conduite d'eau détenue et gérée par Xstrata Zinc. Toutes les autres propriétés sont desservies par des puits privés.

Les champs de captage et les bassins versants sont les deux sources d'eau courantes pour les collectivités. La préservation des sources d'eau municipales étant désormais une priorité pour le gouvernement provincial, deux programmes majeurs ont été mis en œuvre. Le programme de protection des champs de captage vise à protéger les eaux souterraines naturelles pour les municipalités qui s'approvisionnent en eau à partir de champs de captage municipaux. Le programme de protection des bassins versants établit une zone tampon de 75 mètres le long des cours d'eau qui fournissent de l'eau potable aux collectivités, dans laquelle certaines utilisations ou activités sont réglementées ou interdites. En 2001, la réglementation a été modifiée afin d'étendre le contrôle de l'utilisation des terres à l'ensemble du bassin versant, au-delà de la zone tampon. À ce jour, le village de Belledune n'a identifié aucune source d'eau spécifique et d'autres études seront nécessaires pour localiser une source d'eau potable appropriée. Cela dit, certains experts du gouvernement provincial estiment que la probabilité de trouver des puits dans le substrat rocheux qui fourniront un approvisionnement suffisant au village est faible. Ils sont également d'avis que la rivière Jacquet reste la source d'eau domestique la plus probable.

De plus en plus d'entreprises d'embouteillage s'installent dans les zones rurales où l'aquifère fournit une eau potable de meilleure qualité. Certaines provinces canadiennes adoptent des politiques plus strictes pour réglementer cette industrie particulière.

### Politiques et propositions

Le village de Belledune maintient son objectif à long terme qui consiste à fournir une eau municipale de qualité et en quantité suffisante pour répondre aux besoins domestiques, industriels et de lutte contre les incendies de la communauté.

Le village de Belledune entend poursuivre ses efforts pour trouver une source d'eau potable appropriée. Une fois la ou les sources identifiées et localisées, le village de Belledune prendra des mesures pour les protéger dans le cadre du programme de protection des champs de captage ou du programme de protection des bassins versants, selon le cas. Le village de Belledune modifiera également son plan rural à ce moment-là afin que les activités d'utilisation des terres soient réglementées dans le champ de captage ou la zone d'approvisionnement en eau, selon le cas.

Toute installation extrayant plus de 50 mètres cubes d'eau souterraine par jour doit s'enregistrer auprès de la Direction de l'évaluation des projets du ministère de l'Environnement afin de faire l'objet d'une évaluation des incidences environnementales (EIE).

## **5.2 Gestion de l' e des eaux usées**

### Problèmes

La plupart des habitants du village sont actuellement desservis par des systèmes d'égouts individuels sur place. L'ancien site de la ville dispose de son propre système. Il y a quelques années, le village a retiré sa demande auprès de la province pour le financement d'un réseau d'égouts public. Cependant, en 2005, le village a retenu les services d'une société de conseil pour préparer une étude de faisabilité sur la gestion des eaux usées. Cette étude examinera diverses options de services sur place et hors site. L'objectif de cette étude est d'examiner des solutions alternatives de gestion des eaux usées adaptées aux caractéristiques rurales de la communauté. L'étude publiée en 2006 recommande différents systèmes pour différentes zones du village en fonction des différentes conditions du sol, des roches et des eaux souterraines.

Le consultant recommande que tout terrain de moins de 2 000 mètres carrés soit considéré comme trop petit pour soutenir un système septique adéquat, quelles que soient les conditions du sous-sol. Le consultant est également d'avis que tout terrain entre 2 000 et 4 000 mètres carrés devrait être évalué en tenant compte des limitations sévères à très sévères du sol. Dans l'ensemble, le consultant a déterminé que 40 % des terrains de Belledune (815 terrains) peuvent être classés comme non viables pour les systèmes d'égouts autonomes. Environ 222 (11 %) de ces terrains non viables sont vacants.

Le consultant propose de créer cinq sous-zones à forte densité de terrains non viables afin d'établir des systèmes de traitement des eaux usées hors site divisés en trois composantes : collecte, traitement et dispersion des effluents traités.

Le consultant a examiné cinq systèmes différents. Le bassin aéré conventionnel serait un système centralisé desservant l'ensemble de la communauté. Le système PeatLand pourrait être développé sous forme de système centralisé ou décentralisé desservant chacune des cinq sous-zones. Enfin, les trois autres systèmes (Textile PBF & Subsurface Dispersal, Lagoon & Seasonal Direct Discharge et Communal Septic System) sont décentralisés et desserviraient leur groupe respectif.

Le consultant a déterminé que le système PeatLand est l'option la moins coûteuse pour les grappes. Le bassin aéré conventionnel et le rejet direct dans l'océan constituent le système centralisé le moins coûteux.

Le consultant propose un programme de gestion des systèmes septiques (section 6.4 de son rapport) qui semble avoir été adapté de l'USEPA. Il n'est pas certain que les programmes proposés par le consultant puissent être adaptés dans la province du Nouveau-Brunswick en vertu de la législation existante. Les programmes proposés impliquent une responsabilité et une implication accrues du village dans la réglementation et la surveillance des systèmes individuels privés. L'étude propose également que le village adopte des normes minimales plus strictes pour la conception et la construction des systèmes d'évacuation des eaux usées sur site. Il s'agit d'un changement radical par rapport au processus réglementaire qui existe au Nouveau-Brunswick depuis plusieurs décennies. En vertu des dispositions existantes, le ministère de la Santé est la seule autorité au Nouveau-Brunswick responsable de l'octroi des permis et de la surveillance des systèmes septiques privés. En d'autres termes, les propositions faites par le consultant visant à créer de nouveaux organismes de réglementation et à ajouter la municipalité dans le champ d'action doivent être évaluées d'un point de vue juridique et technique, et leur mise en œuvre nécessiterait des changements importants dans la réglementation provinciale.

De nouveaux concepts de développement apparaissent dans le cadre de nouveaux outils visant à gérer la croissance et à protéger les espaces naturels. De nouvelles densités urbaines, bien supérieures aux densités conventionnelles, sont redéfinies. En contrepartie, les espaces ouverts et les caractéristiques naturelles sont préservés. Les nouveaux principes de conception de la conservation visent à rendre les plans de lotissement plus durables en créant un réseau d'espaces naturels protégés et d'espaces ouverts. Le développement est concentré sur une partie de la propriété globale afin de protéger la zone soumise à des contraintes environnementales. La densité globale du développement reste la même, tandis que de grandes portions restent des espaces ouverts.

#### Politiques et propositions

Le village de Belledune est prêt à examiner toute nouvelle norme différente de la conception conventionnelle des lotissements qui intègre des principes de conservation. Afin de faciliter le développement d'un tel projet, le village de Belledune autorisera la conception de communautés durables et d'autres initiatives similaires dans le cadre de plans d'aménagement en vertu de l'article 32 de la loi sur l'aménagement communautaire.

### **5.3 Exigences en matière de marges de recul (aménagement d' s non desservies)**

#### Problème

L'ancien plan municipal contenait une disposition (article 13.4.2) exigeant que chaque nouvelle maison soit située dans le quart avant du terrain afin de faciliter son lotissement après l'installation des services municipaux. La commission d'urbanisme a constaté que cette exigence est difficile à appliquer, car de nombreux propriétaires souhaitent situer leur maison plus loin de la route. Cela est particulièrement vrai pour les terrains situés le long de la baie des Chaleurs, car la plupart des propriétaires souhaitent construire près de l'eau.

#### Politiques et propositions :

Il est proposé que l'exigence relative à la marge de recul maximale qui figurait dans le plan municipal précédent soit supprimée du présent plan rural.

## **5.4 Services municipaux et publics**

### Problématique

Afin de fournir des services municipaux à la communauté, le village de Belledune devra construire divers types d'infrastructures à des endroits précis. Ces infrastructures doivent être situées là où les services sont fournis. Les contraintes techniques dictent également l'emplacement exact de ces infrastructures.

Plusieurs autres organismes publics fournissent également une large gamme de services publics : téléphone, Internet, câble, électricité, etc. Ces organismes doivent développer de nombreuses infrastructures dans tout le village. Il s'agit notamment de lignes de transport et de distribution, de sous-stations, de relais, etc. La région travaille d'arrache-pied pour avoir accès au gaz naturel. Si cela se produit, des lignes de distribution et d'autres installations devront être construites.

Plusieurs services publics utilisent des tours de radiocommunication pour assurer la diffusion de la radio et de la télévision, les communications d'urgence, l'échange de données, la radiotéléphonie et la radiomessagerie, ainsi que divers autres services. Industrie Canada est chargé de réglementer les radiocommunications au Canada et d'approuver l'emplacement des installations de radiocommunication. Par conséquent, ces installations sont exemptées de l'obligation de se conformer à la réglementation locale. Les antennes doivent également être conformes aux lignes directrices émises par Santé Canada concernant l'exposition aux champs de radiofréquences, connues sous le nom de Code de sécurité 6. Cependant, Industrie Canada a publié il y a quelques années de nouvelles lignes directrices en vertu desquelles les entreprises qui souhaitent installer des tours doivent discuter et examiner leurs plans avec les autorités locales chargées de l'aménagement du territoire. Industrie Canada reconnaît que la communauté locale devrait avoir la possibilité d'influencer l'emplacement d'une tour, mais cela ne lui confère pas un droit de veto sur l'emplacement de l'installation.

### Politiques et propositions

Le village de Belledune a l'intention d'autoriser l'installation de services publics dans toutes les zones du village, comme indiqué aux articles 3 et 37 des dispositions relatives au zonage.

Le village de Belledune appuie fermement les principes énoncés dans les politiques publiées par Industrie Canada, qui demandent aux entreprises de radiocommunication d'examiner leurs projets et d'en discuter avec la Commission d'urbanisme du district de Belledune. De plus, les installations doivent être situées dans des zones considérées comme non intrusives pour la population existante. À cette fin, il est préférable que les nouvelles installations soient situées loin des zones résidentielles. Des précautions particulières doivent être prises pour éviter tout dommage potentiel aux propriétés adjacentes en cas d'effondrement de la tour ou de chute de glace, grâce à une conception technique appropriée et à un emplacement judicieux des structures.

## 6.0 UTILISATIONS RÉSIDENTIELLES DE L'

### 6.1 Types et densité des logements d'

#### Problème :

Selon Statistique Canada, le village comptait au total 810 unités résidentielles en 1996, réparties comme suit :

Type de logement	Nombre d'unités	%
Maison individuelle	665	82,10
Maisons jumelées	20	2,47
Appartement, duplex indépendant	10	1,23
Immeuble résidentiel, 5 étages ou plus	0	0
Immeuble résidentiel de moins de 5 étages	65	8,02
Habitation mobile	50	6,17
Total	810	100

Le nombre de logements privés était à peu près le même lors du recensement de 2001, avec un total de 805. Environ 80 % des logements étaient détenus en propriété et les 20 % restants étaient loués. Les chiffres provinciaux étaient respectivement de 75 % et 25 %. Il y a plus de propriétaires fonciers à Belledune que dans le reste de la province.

Depuis 1995, 36 nouvelles maisons unifamiliales ont été construites, ce qui représente un investissement total de 3,1 millions de dollars. Cela représente une moyenne de 3 nouvelles maisons par an, d'une valeur moyenne de 258 000 dollars. Au cours de la même période, 136 permis ont été délivrés pour la construction et la rénovation de maisons unifamiliales, ce qui représente un investissement total de 4,3 millions de dollars.

Figure 1 : Permis résidentiels de 1995 à 2006 pour le village de Belledune

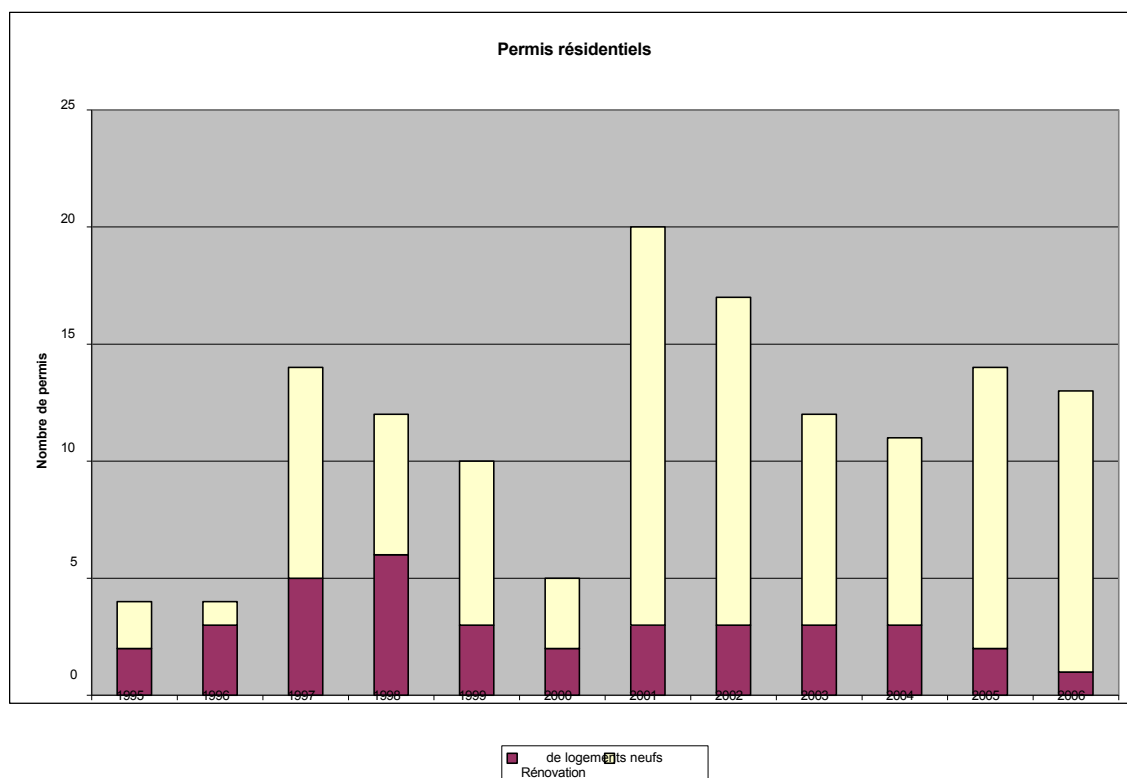
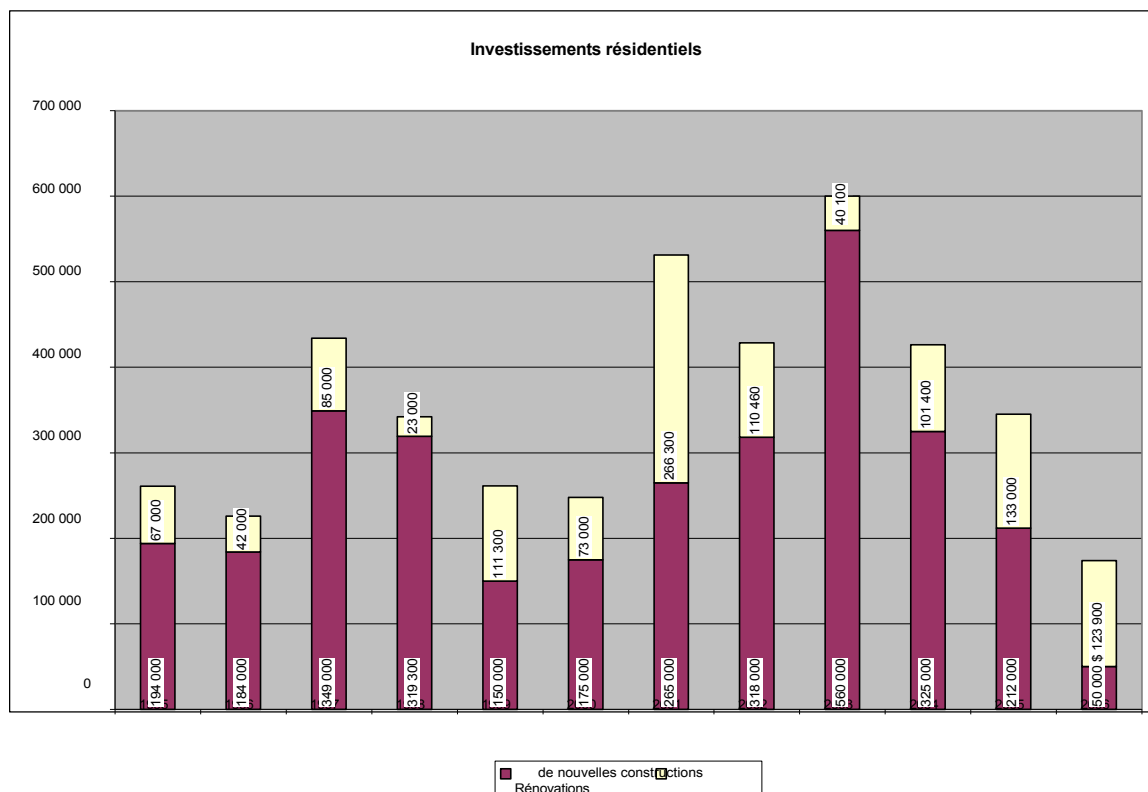


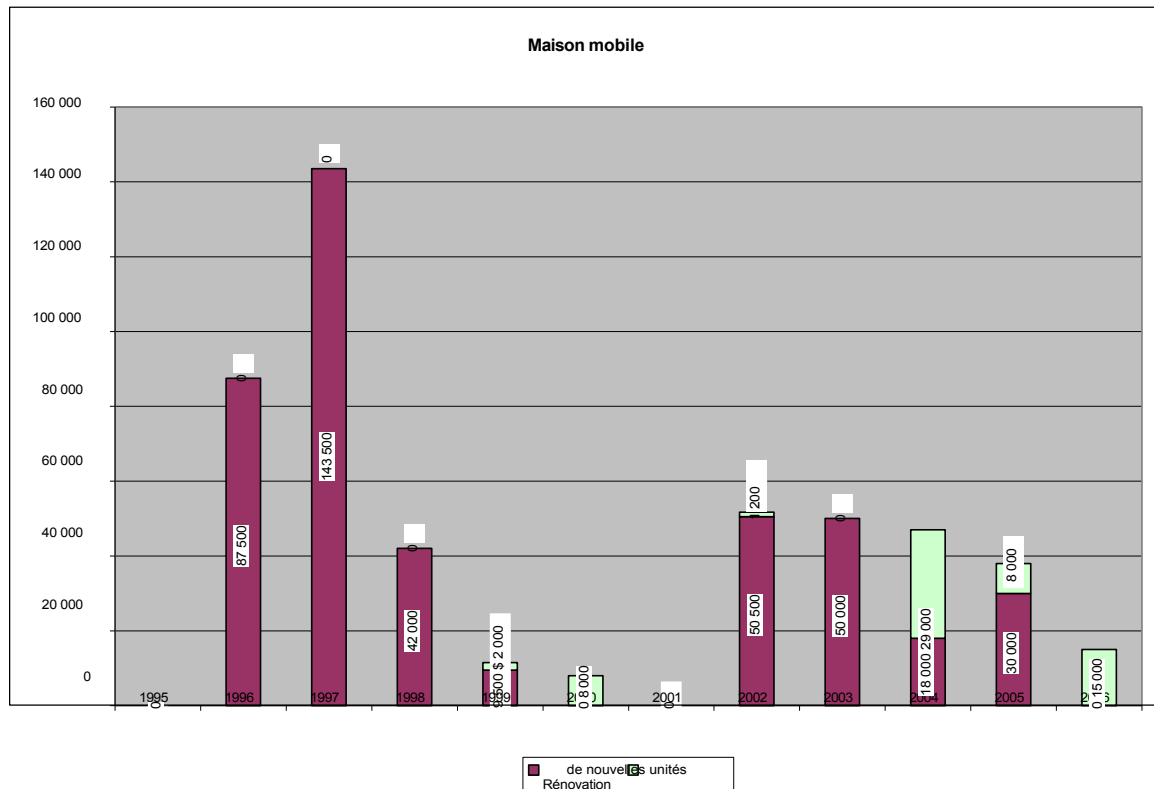
Figure 2 : Investissements résidentiels dans le village de Belledune (1995 à 2006)





Au total, 16 nouvelles maisons mobiles et mini-maisons ont été installées depuis 1995, ce qui représente une moyenne de 1,3 unité par an et un investissement total de 431 000 \$.

**Figure 3 : Maisons mobiles et mini-maisons installées dans le village de Belledune entre 1995 et 2006.**



89 % des logements ont été construits avant 1991. En 2001, la valeur moyenne des logements était de 63 044 \$, comparativement à la moyenne provinciale de 86 538 \$, soit une différence de 23 494 \$. En 1996, la valeur moyenne des logements à Belledune était de 60 453 \$ par rapport à la moyenne provinciale de 69 419 \$, soit une différence de 8 966 \$. Il est bien connu que le marché immobilier est plus dynamique dans le sud de la province.

Le loyer mensuel brut moyen pour les logements loués était de 396 \$ à Belledune en 2001, comparativement à 507 \$ au Nouveau-Brunswick, ce qui représente une différence de 111 \$. En 1996, le loyer brut moyen était de 432 \$ à Belledune, comparativement à 441 \$ au Nouveau-Brunswick, ce qui représentait une différence de seulement 9 \$. Nous constatons que le loyer mensuel a diminué au cours d'une période de cinq ans.

Le paiement mensuel moyen pour un logement occupé par son propriétaire était de 379 \$ en 2001. Contrairement à la moyenne provinciale, le paiement hypothécaire moyen à Belledune semble être inférieur au paiement mensuel brut d'un logement loué.

En conclusion, les statistiques semblent indiquer que les coûts du logement sont plus abordables à Belledune que dans le reste de la province, même si l'on constate une légère augmentation de la valeur moyenne des logements.

### Politiques et propositions :

Le village de Belledune a l'intention de désigner trois (3) types de zones résidentielles variant en termes de densité, étant donné que la majeure partie du village n'est pas desservie par le réseau municipal d'eau et d'égouts.

Il est proposé que les densités suivantes soient désignées dans les zones résidentielles non desservies :

- Les zones résidentielles à faible densité autoriseront les habitations unifamiliales et bifamiliales.
- Les zones résidentielles à densité moyenne autoriseront une plus grande variété de logements résidentiels, allant d'une à quatre unités.
- Les zones résidentielles à forte densité permettront la construction de complexes résidentiels plus grands, pouvant compter jusqu'à 20 logements, selon la décision de l'inspecteur de la santé publique.

Le village de Belledune a l'intention de modifier son plan rural lorsque la construction du réseau d'égouts sanitaires sera lancée et que les zones à desservir seront identifiées.

Le village de Belledune a l'intention de prendre les mesures nécessaires pour s'assurer que le parc immobilier répond adéquatement aux besoins de l'ensemble de la population, y compris les maisons unifamiliales et bifamiliales, les immeubles multifamiliaux comptant jusqu'à quatre logements, les chalets, les parcs et les emplacements pour mini-maisons, les foyers de soins spéciaux, etc.

Il est proposé que les normes de zonage soient plus souples que celles qui existent dans les grands centres urbains, en particulier les normes régissant la taille des bâtiments accessoires et celles régissant les activités professionnelles à domicile.

## **6.2 Maisons mobiles et mini-**

### Problématique :

Dans la plupart des communautés, les maisons mobiles et les mini-maisons sont soumises à des réglementations de zonage spécifiques en raison de leur architecture particulière. Dans la plupart des cas, elles ne sont autorisées que dans les parcs de maisons mobiles ou de mini-maisons. Au cours des dernières décennies, la maison mobile traditionnelle a été progressivement remplacée par la mini-maison. La mini-maison reste une forme de logement préfabriqué, mais son design est plus attrayant : structure en bois, revêtement en vinyle, toit en pente, éléments architecturaux, etc. Dans la plupart des cas, les maisons mobiles installées dans le village sont des maisons existantes qui ont été déplacées d'un autre endroit et construites il y a plusieurs années.

La Loi sur les municipalités permet aux municipalités d'adopter un règlement pour réglementer les emplacements de maisons mobiles et réglementer et autoriser les parcs de maisons mobiles (article 188(2)).

Ce règlement peut désigner des zones au sein de la municipalité qui peuvent ou non être utilisées pour des parcs ou des emplacements de maisons mobiles. En outre, l'article 188(6) stipule que lorsqu'un règlement de zonage est en vigueur, aucune zone ne peut être désignée pour un emplacement de maison mobile, sauf si cette utilisation est expressément autorisée par ce règlement. Par conséquent, les zones où les emplacements et les parcs pour maisons mobiles sont autorisés doivent être clairement indiquées dans le présent plan rural et dans les dispositions de zonage. Dans la plupart des cas, les parcs pour mini-maisons ou maisons mobiles fonctionnent sous licence délivrée par la municipalité. L'objectif est de garantir que tous les services

sont construits et entretenus par l'exploitant conformément aux normes les plus élevées en matière de santé et de sécurité.

Au total, 77 mini-maisons ou maisons mobiles ont été installées dans le village depuis 1980, soit une moyenne de 3 unités par an. Au cours de la même période, 227 maisons ont été construites. Les mini-maisons et les maisons mobiles représentent donc environ 25 % de toutes les habitations unifamiliales construites à Belledune au cours des 25 dernières années. Cependant, le nombre de mini-maisons et de maisons mobiles installées dans le village au cours des dernières années semble avoir légèrement diminué. Selon Statistique Canada, il y avait un total de 50 habitations mobiles en 1996, ce qui représente 6,17 % du nombre total d'unités résidentielles dans le village. Le fait que Statistique Canada ait dénombré moins d'unités mobiles que le nombre de permis de construire délivrés indique que les mini-maisons et les maisons mobiles sont parfois installées pour des périodes temporaires.

#### Politiques et propositions :

Il est proposé d'autoriser les mini-maisons dans toutes les zones où la fonction résidentielle est autorisée, à l'exception de la zone R-1. Une mini-maison est définie comme un terrain individuel occupé par une (1) mini-maison. Bien entendu, les mini-maisons seront également autorisées dans les parcs de mini-maisons et/ou les parcs de maisons mobiles.

Il est proposé que les maisons mobiles ne soient autorisées que dans les parcs pour maisons mobiles agréés à cet effet par la municipalité.

Le village de Belledune a l'intention d'autoriser les parcs de maisons mobiles et les parcs de mini-maisons uniquement dans les zones désignées conformément aux dispositions du zonage. Si un projet d'aménagement est proposé dans une zone où ils ne sont pas autorisés, ce projet sera examiné par le conseil municipal en tant que demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la loi sur l'aménagement communautaire. Un parc de maisons mobiles ou de mini-maisons est défini comme une propriété occupée par deux unités ou plus.

### **6.3 Appartement d'**

#### Problématique :

Par définition, un appartement secondaire est une unité séparée située au sous-sol d'une maison unifamiliale. Il ne s'agit pas d'une maison jumelée ou d'un duplex. Vu de l'extérieur, la maison conserve le caractère et l'apparence d'une maison unifamiliale.

Les logements secondaires sont désormais une réalité dans de nombreuses collectivités à travers le Canada. Les municipalités les acceptent de plus en plus pour diverses raisons : ils fournissent un revenu supplémentaire au propriétaire de la maison, ils augmentent le nombre de logements locatifs dans la collectivité et ils répondent aux besoins en matière de logement des ménages plus petits et plus âgés qui souhaitent vivre dans une zone résidentielle à faible densité.

#### Politiques et propositions :

Le village de Belledune soutient la construction d'appartements secondaires au sous-sol des maisons unifamiliales, sous réserve de l'obtention d'un permis de construire et de la conformité du projet au Code national du bâtiment et au Code de prévention des incendies. L'ajout d'un appartement secondaire doit également être approuvé par l'inspecteur de la santé publique pour le raccordement au réseau d'égouts sur place. La taille maximale des appartements secondaires sera réglementée dans les dispositions de zonage.

#### **6.4 Garden Suite (appartement pour personnes âgées)**

##### Problématique :

Une suite de jardin est un bâtiment secondaire situé dans la cour de la maison d'accueil et occupé par un parent proche de la famille d'accueil. Elle est occupée par des personnes âgées ou des personnes handicapées physiques ou mentales qui ont besoin de vivre à proximité des autres membres de leur famille. Une suite de jardin est une unité d'habitation indépendante et mobile qui doit être retirée de la propriété d'accueil lorsqu'elle n'est plus occupée par le parent du propriétaire de la maison principale.

Une suite avec jardin partage les services publics avec le bâtiment principal. Elle peut être particulièrement avantageuse dans les petites zones rurales comme Belledune, qui n'ont pas d'accès immédiat à des logements locatifs pour les personnes âgées qui ont besoin d'aide pour vivre de manière autonome. Étant donné que cette unité est de nature temporaire, elle doit être raccordée au même réseau d'égouts que la maison.

##### Politiques et propositions :

Le village de Belledune reconnaît les suites avec jardin comme une forme de logement non permanent visant à garantir un logement adéquat à la famille immédiate du propriétaire afin d'accueillir un parent âgé ou un proche handicapé.

Le village de Belledune exigera que les suites avec jardin soient de haute qualité et que leur conception soit compatible avec le quartier environnant.

Comme elles sont non permanentes, il est proposé que les suites avec jardin ne soient pas soumises au calcul de la densité de zonage.

Il est proposé qu'un document administratif soit signé entre le promoteur et les autorités municipales comme condition préalable à l'installation d'une suite avec jardin. L'objectif principal de ce document est de vérifier chaque année que la suite avec jardin continue d'être occupée par la famille immédiate du propriétaire.

#### **6.5 Suite d'**

##### Problème :

Une suite pour beaux-parents est un espace de vie résidentiel qui forme une unité d'habitation distincte de l'habitation principale. La suite doit être située dans le bâtiment principal occupé par l'unité résidentielle principale. Dans la plupart des cas, la suite pour beaux-parents est située au rez-de-chaussée, car elle est destinée à servir de logement aux parents, grands-parents ou enfants du propriétaire-occupant de l'habitation.

### Politiques et propositions :

Le village de Belledune reconnaît les suites pour beaux-parents comme une forme de logement non permanent visant à garantir un logement adéquat à la famille immédiate du propriétaire afin d'accueillir un parent direct. Lorsque la suite pour beaux-parents n'est plus occupée par les parents, l'unité doit être intégrée à la résidence principale.

Étant donné leur nature non permanente, il est proposé que les suites avec jardin ne soient pas soumises au calcul de la densité de zonage. Par conséquent, une suite pour beaux-parents sera autorisée même dans le cas où un appartement secondaire a été aménagé au sous-sol de la résidence principale.

Il est proposé qu'un document administratif soit signé entre le promoteur et les autorités municipales comme condition préalable à l'installation d'une suite pour beaux-parents. L'objectif principal de ce document est de vérifier chaque année que la suite avec jardin continue d'être occupée par la famille immédiate du propriétaire.

## **6.6 Placement communautaire Établissement d'**

### Problème :

Un établissement résidentiel communautaire désigne un foyer, une résidence ou un centre résidentiel tel que défini par le règlement provincial 83-77 pris en application de la Loi sur les services à la famille. Ces établissements ont pour but de fournir des services de soins de niveau 1 et 2, tels que définis dans le document intitulé « Normes et procédures pour les établissements résidentiels pour adultes » publié par le ministère des Services à la famille et à la communauté en février 2002. Ces types d'établissements sont désormais reconnus comme des unités résidentielles similaires et compatibles avec les logements résidentiels unifamiliaux dans un nombre croissant de communautés.

### Politiques et propositions :

Le village de Belledune soutient en principe le développement d'établissements résidentiels communautaires dans toutes les zones où la fonction résidentielle est autorisée. Ces établissements sont limités à :

- Établissements résidentiels communautaires offrant des services de niveau 1 et 2. Les dispositions en matière de zonage préciseront le nombre maximal de résidents compatible à la densité résidentielle dans chaque zone.
- Les refuges pour femmes et/ou enfants agréés par le gouvernement provincial. Les dispositions de zonage préciseront le nombre maximal de résidents compatible avec la densité résidentielle dans chaque zone ;

Il est proposé que les établissements résidentiels communautaires offrant des services de niveau 3 ou 4 soient soumis à une demande de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la loi sur l'aménagement communautaire (Community Planning Act).

Il est proposé que les logements de transition, les foyers de transition et les refuges pour sans-abri ne soient autorisés que par le biais d'une demande de rezonage en vertu de l'article 39 de la Loi sur l'aménagement communautaire.

Le village de Belledune a l'intention de collaborer plus étroitement avec le gouvernement provincial afin de promouvoir la construction d'établissements résidentiels communautaires et de résidences pour personnes âgées dans la communauté.

## **6.7 Activités professionnelles à domicile, vente au détail dans un logement et entreprises d'**

### Problématique :

Il y a encore quelques années, l'activité professionnelle à domicile était définie comme une activité exercée à domicile et réservée à certaines professions : médecins, dentistes, avocats, etc. Avec l'apparition des nouvelles technologies, de nouvelles professions ont vu le jour et les entreprises à domicile couvrent désormais un éventail d'activités plus large. La réglementation en matière de zonage doit être mise à jour pour refléter ces nouvelles réalités.

Une activité à domicile peut être définie comme « une activité, un métier, une profession ou un artisanat exercé par l'occupant d'un immeuble résidentiel à titre d'usage secondaire qui est clairement subordonné et accessoire à l'usage résidentiel principal de la propriété, et qui ne modifie pas le caractère de celle-ci ni ne présente de signe extérieur de cet usage secondaire autre qu'une petite enseigne ne dépassant pas la taille prescrite par le règlement de zonage ». Le mot « secondaire » reflète ici deux choses. Premièrement, l'activité à domicile ne peut exister que s'il existe une utilisation résidentielle principale. Deuxièmement, l'utilisation secondaire doit occuper une superficie plus petite que l'utilisation résidentielle principale. L'activité à domicile est donc accessoire à l'utilisation principale.

La vente au détail dans une habitation va au-delà du concept traditionnel d'activité à domicile. Elle implique certaines activités commerciales exercées dans une habitation résidentielle. Certaines formes de vente au détail peuvent être compatibles avec le caractère résidentiel du quartier sous certaines conditions. Ce type d'activité peut être bénéfique pour les communautés rurales comme Belledune en fournissant des produits de base et spécialisés qui ne sont pas disponibles dans les zones commerciales désignées du village. Dans l'ancien plan municipal, il était possible d'exercer une activité de vente au détail dans un logement situé dans une zone résidentielle uniquement le long de la rue principale. Le présent plan rural vise à étendre cette autorisation à certaines autres zones résidentielles du village.

Une entreprise à domicile désigne une activité commerciale ou professionnelle basée dans un bâtiment résidentiel, mais exercée à l'extérieur des locaux. Par exemple, de nombreux entrepreneurs (électriciens, charpentiers et plombiers) exercent leur activité depuis leur domicile, mais la plupart de leurs activités sont exercées ailleurs.

### Politiques et propositions :

Le village de Belledune soutient le développement des activités professionnelles à domicile, des points de vente au détail dans une habitation et des entreprises à domicile, à condition qu'elles ne portent pas atteinte au droit des autres résidents de jouir paisiblement d'un quartier résidentiel et qu'elles ne constituent pas une nuisance pour les propriétés résidentielles voisines en termes de circulation, de bruit, d'odeurs, de danger, de stockage extérieur, d'apparence et autres.

Il est proposé que les activités professionnelles à domicile, les entreprises à domicile et les points de vente au détail dans une habitation soient accessoires à l'usage résidentiel principal de la propriété et qu'elles ne soient exercées que par les membres de la famille résidant dans le logement.

## **6.8 Logements abordables à l'**

### Problématique

Il existe de nombreux programmes aux niveaux provincial et fédéral visant à fournir des logements abordables à diverses catégories de la population. Bon nombre de ces programmes sont élaborés par la SCHL, mais sont administrés au niveau provincial par la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick.

### Politiques et propositions

Il est proposé que le village de Belledune tire parti de tous les programmes existants pour développer des logements abordables pour les personnes âgées et les familles à faible revenu.

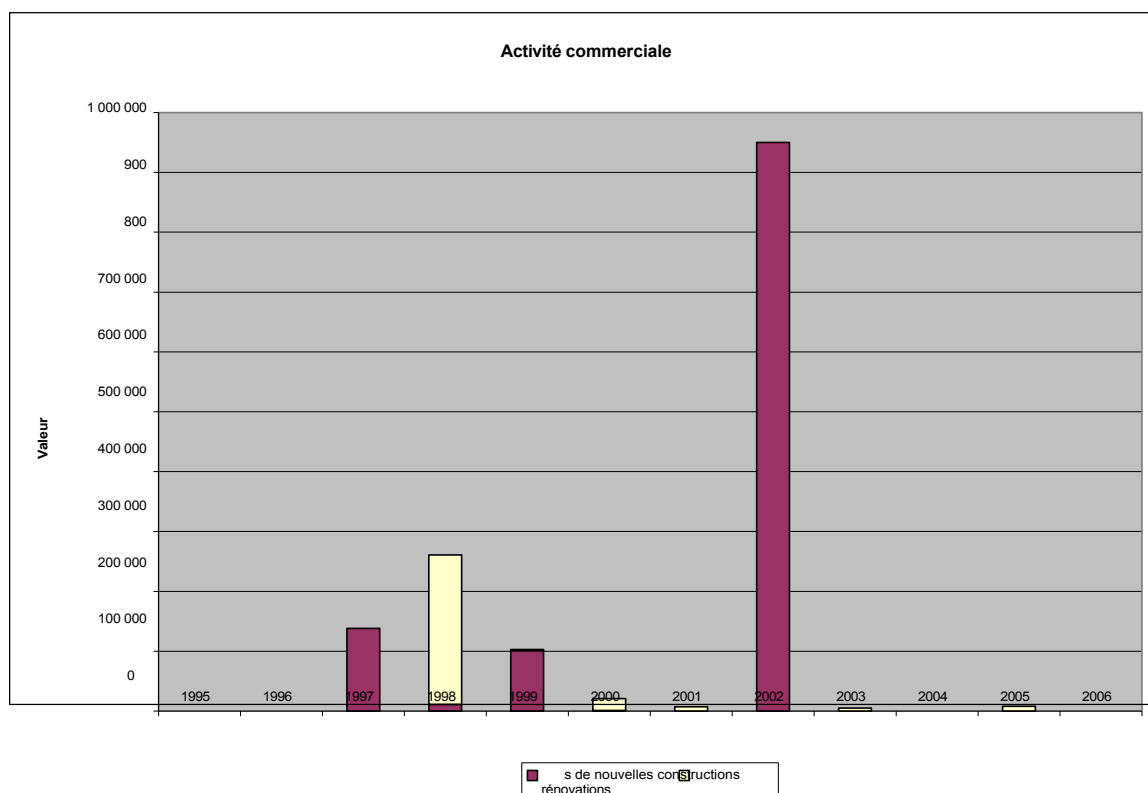
## 7.0 UTILISATIONS COMMERCIALES D'

### 7.1 Désignations et divisions

#### Problématique

Entre 1995 et 2006, sept permis ont été délivrés pour la construction de nouveaux bâtiments commerciaux, ce qui représente un investissement de 1,2 million de dollars. Au total, seize (16) permis ont été délivrés pour des constructions neuves et des rénovations, pour un investissement total de 1,5 million de dollars.

**Figure 1 : Activité commerciale dans le village de Belledune**



La plupart des activités commerciales se concentrent sur Main Street. Il existe un important regroupement d'entreprises commerciales dans le centre de la zone Jacquet-River. Ailleurs, le développement commercial est dispersé le long de Main Street et ne forme pas une zone commerciale structurée.

L'ancien plan municipal proposait la création de quatre types de zones commerciales différents, sur le modèle des grands centres urbains. Cependant, le taux de croissance commercial actuel et prévu ne justifie peut-être pas la désignation d'autant de types de zones commerciales.

Dans les zones rurales comme Belledune, on observe une tendance croissante à désigner des zones mixtes où peuvent coexister des usages commerciaux, institutionnels et résidentiels. Cependant, il reste nécessaire de réglementer le type et la taille des établissements commerciaux afin qu'ils n'aient pas



nuisent pas aux habitations résidentielles existantes des zones environnantes. L'objectif général est de concevoir des zones mixtes (résidentielles et commerciales) à échelle appropriée afin de répondre aux besoins habituels des consommateurs de la population locale.

Une autre caractéristique de la zone mixte est qu'elle permet de combiner une utilisation résidentielle et une utilisation commerciale sur la même propriété, soit dans le même bâtiment principal, soit dans deux bâtiments différents. Le propriétaire doit être bien conseillé pour implanter les bâtiments de manière à pouvoir subdiviser la propriété à l'avenir conformément aux normes applicables.

#### Politiques et propositions :

Le village de Belledune a l'intention de désigner une zone définie comme « mixte » où les utilisations et activités commerciales, institutionnelles et résidentielles seront autorisées.

Le village de Belledune a l'intention de désigner la rue Main (route 134) comme zone mixte, à l'exception des zones classées « industrielles ».

Le village de Belledune a l'intention de désigner Jacquet River Drive comme zone mixte, entre la route 134 et la route 11.

Il est proposé que le type et la taille des établissements commerciaux dans la zone mixte soient réglementés par les normes de zonage afin qu'ils n'aient pas d'incidence négative sur la qualité de vie des résidents voisins.

Il est proposé de désigner deux (2) types de zones mixtes afin de permettre différents types et tailles d'établissements commerciaux compatibles avec le caractère résidentiel du quartier. La taille et les types d'établissements commerciaux seront différents pour les deux zones. La zone mixte au centre du quartier de Jacquet River permettra une forme d'activité commerciale plus intensive.

Il est proposé de soutenir en principe la combinaison d'une (1) utilisation résidentielle principale et d'une (1) utilisation commerciale principale sur la même propriété, soit dans le même bâtiment principal, soit dans deux bâtiments différents, cette combinaison étant soumise aux dispositions de zonage et en particulier au paragraphe 17(3). Toutefois, il est conseillé au propriétaire de situer les bâtiments de manière à ce que la propriété puisse être subdivisée à l'avenir conformément aux normes applicables.

## 8.0 UTILISATIONS INSTITUTIONNELLES DE L'

### 8.1 Zones mixtes

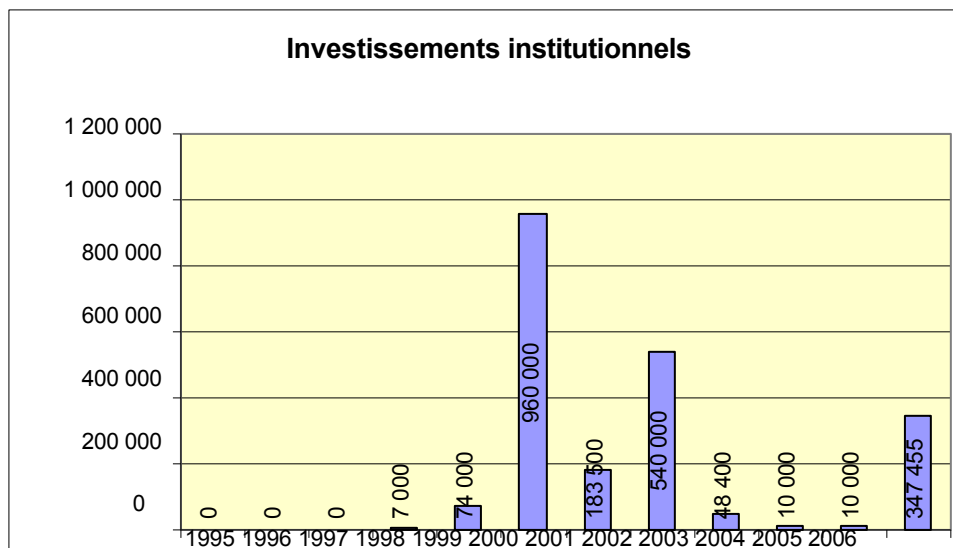
#### Problématique

Les institutions publiques regroupent les établissements qui fournissent des services éducatifs, religieux, médicaux, gouvernementaux et civiques à la communauté. La plupart des institutions publiques de Belledune sont situées le long de la rue Main. Comme la rue Main sera désignée comme zone mixte, la plupart des institutions seront incluses dans cette nouvelle zone proposée.

Des dispositions ont été prises pour protéger et permettre le libre accès à l'ancien cimetière situé dans la zone industrielle. Par conséquent, le cimetière continuera d'exister en tant qu'utilisation non conforme dans la zone industrielle.

Entre 1995 et 2004, trois nouveaux bâtiments institutionnels ont été construits pour un investissement total d'un million de dollars. Au total, 13 permis ont été délivrés pour des constructions neuves et des rénovations, pour une valeur totale de 1,8 million de dollars.

**Figure 1 : Investissements institutionnels dans le village de Belledune**



#### Politiques et propositions

Le village de Belledune a l'intention d'inclure les utilisations institutionnelles parmi les utilisations autorisées dans la zone mixte et dans la zone rurale.

## 9.0 UTILISATIONS INDUSTRIELLES DE L'

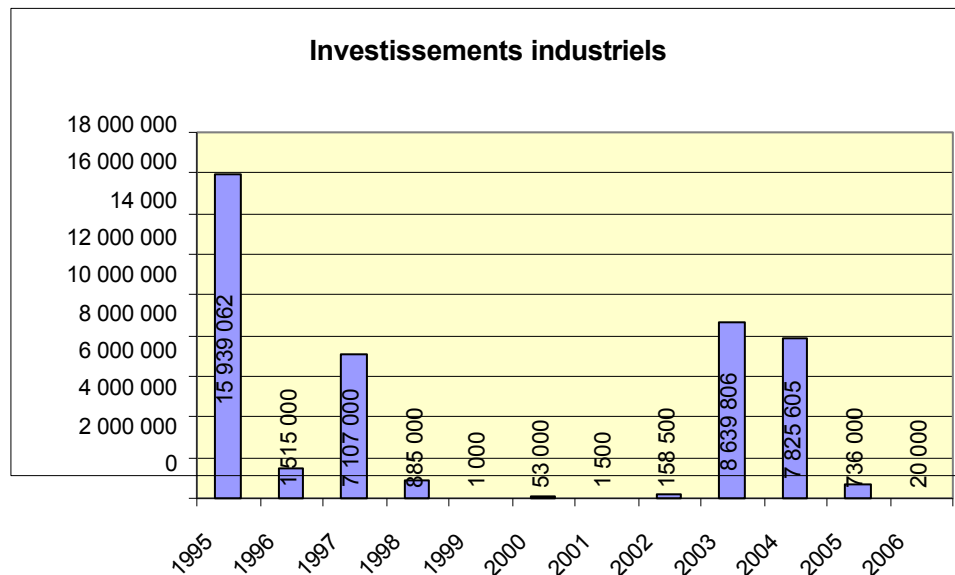
### 9.1 Désignation des zones d' s industrielles

#### Enjeux :

Le village de Belledune est un centre industriel majeur du nord-est du Nouveau-Brunswick. Pendant de nombreuses années, Brunswick Mining & Smelting (BM&S) a été le principal utilisateur de la zone industrielle et du port. La situation a changé après 1990 avec l'implantation d'autres industries importantes : la centrale électrique NB Power, la scierie Chaleur, la CGC et, plus récemment, STI et Bennett Environmental. Les activités de l'usine de la CGC ont cessé pendant la préparation du présent plan rural et les installations ont été achetées par Shaw en 2007 pour la fabrication de granulés de bois.

Entre 1995 et 2006, 26 nouveaux bâtiments industriels ont été construits pour un investissement total de 39 millions de dollars. Quatre millions de dollars supplémentaires ont été investis dans des rénovations et des agrandissements.

**Figure 1 : Investissements industriels dans le village de Belledune**



Le plus grand propriétaire foncier privé de la zone industrielle est Xstrata (anciennement Noranda), suivi de NB Power, du port de Belledune/Renviro Parkland et d'Irving. Quelques autres propriétaires, dont le village de Belledune, possèdent des terrains dans la zone industrielle. Le ministère des Ressources naturelles possède toujours une grande partie des terres de la Couronne situées dans les limites du village de Belledune.

Plusieurs acres de terrain dans la zone industrielle sont moins propices au développement industriel futur en raison d'activités incompatibles telles que les carrières et les mines. Il est nécessaire de mieux réglementer certaines activités d'utilisation des terres afin de garantir le maintien du potentiel industriel et de l'intégrité de cette zone. Le village de Belledune s'efforce d'attirer et de retenir les industries qui contribueraient à l'avantage à long terme de la communauté en termes

d'opportunités d'emploi et de retombées économiques. La zone industrielle a la chance de disposer d'un port en eau profonde moderne entouré de plusieurs centaines d'hectares de terrains vacants ouverts aux entreprises. Les activités telles que les carrières et les mines à ciel ouvert, qui génèrent peu d'avantages pour la communauté et qui pourraient réduire le potentiel industriel de Belledune à court et à long terme, doivent être tenues à l'écart du parc industriel.

Au début de l'année 2003, une société à but non lucratif, Renviro, a été créée pour gérer une partie de la zone industrielle en tant que parc à thème afin d'attirer des entreprises proposant des solutions environnementales. Renviro espérait attirer des cabinets de conseil aidant à fournir des solutions environnementales et des centres de recherche et développement intéressés par le développement de solutions environnementales. Renviro avait acquis 200 acres de terrain à proximité du port. En 2004, le parc a été équipé de routes, d'un réseau d'eau industrielle et d'égouts. La lagune d'épuration devait être construite en 2005. Il semble désormais que Renviro sera dissoute et que ses actifs seront transférés à l'autorité portuaire.

Les événements récents entourant la construction de l'usine d'assainissement des sols ont peu laissé les gens de la communauté et de la région indifférents au développement industriel à Belledune. Le village de Belledune réaffirme sa détermination à attirer de nouvelles industries qui profiteraient à la communauté sur les plans économique, social et environnemental. Parallèlement, le village doit s'en remettre à la compétence et à l'expertise du ministère de l'Environnement pour prendre des décisions concernant les impacts environnementaux. Le village de Belledune et ses agents n'ont ni la compétence ni l'expertise nécessaires pour passer outre la décision du ministère dans ce dossier. Cependant, le village de Belledune peut déterminer le type de développement industriel qu'il souhaite grâce à ses dispositions en matière de zonage en termes d'utilisations autorisées et de normes de développement.

Certaines questions ont été soulevées concernant le processus décisionnel relatif au développement industriel de la région. Il faut comprendre que l'approbation ou le refus d'une nouvelle industrie ne r  l  ve pas du pouvoir discrétionnaire du conseil ou de la commission d'urbanisme. En vertu des lois en vigueur, un permis de construire et/ou d'aménagement doit être délivré si le projet est une utilisation autorisée en vertu des dispositions de zonage et s'il respecte les autres règles et réglementations locales et provinciales applicables. La seule façon d'accroître la participation du public au processus décisionnel serait de limiter au minimum la liste des utilisations autorisées dans les zones industrielles. Ainsi, les projets industriels qui ne figurent pas sur la liste des utilisations autorisées devraient faire l'objet d'une procédure de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'aménagement du territoire, qui prévoit un processus de consultation publique.

### Politiques et propositions :

Le village de Belledune a l'intention d'agrandir la zone industrielle des deux côtés de Turgeon Road, entre la voie ferrée et la route 11.

Il est proposé de réserver une zone tampon à l'intérieur de la zone industrielle, le long du périmètre, qui ne pourra être utilisée, occupée ou aménagée à quelque fin que ce soit. La largeur de la zone tampon variera comme indiqué sur le plan de zonage.

Le village de Belledune propose de désigner deux (2) types de zones industrielles conformément au plan de zonage :

- La zone industrielle de type 1 occupera la majeure partie des terrains de la zone industrielle. La zone industrielle comprend également tous les terrains gérés par l'Autorité portuaire de Belledune
- La zone industrielle de type 2 comprendra les trois carrières existantes que le village a l'intention de reconnaître. Ces industries doivent être zonées en conséquence, sinon elles deviendraient non conformes à la définition de la Loi sur l'aménagement communautaire. Cependant, le village de Belledune exigera que toute nouvelle carrière soit reclassée conformément aux dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'aménagement communautaire. Cela dit, les trois carrières existantes se trouvent sur des terres de la Couronne et sont actuellement réglementées par la province en vertu de la Loi sur les substances exploitables en carrière.

Le village de Belledune a l'intention de mieux réglementer l'extraction d'agrégats qui pourrait avoir un impact négatif sur le développement futur de la zone industrielle.

Il est proposé que les gravières et les sablières soient exclues de la zone industrielle, à moins que le propriétaire ne puisse prouver au village que les activités sont compatibles avec le développement futur de la zone industrielle et que le terrain restera adapté au développement industriel futur. À cette fin, tout nouveau projet de gravière ou de sablière dans la zone industrielle sera soumis à un processus de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la loi sur l'aménagement communautaire.

Il est proposé que les nouvelles carrières ne soient envisagées dans la zone industrielle que s'il est prouvé qu'elles seront bénéfiques pour l'économie locale à long terme. Par exemple, une carrière qui crée de nombreux emplois pendant de nombreuses années et qui exporte ses produits via le port de Belledune pourrait être considérée comme bénéfique. Toutefois, tout nouveau projet de carrière dans la zone industrielle sera soumis à un processus de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'aménagement communautaire. Dans le cadre de ce processus, le conseil évaluera les avantages à long terme du projet, en tenant compte du fait que le terrain ne pourra être utilisé à d'autres fins après la fin des activités.

Il est proposé d'autoriser les entreprises commerciales qui fournissent des biens et des services aux industries et à leurs employés à s'installer dans la zone industrielle.

## **9.2 Le port d' Belledune**

### Enjeux

Le premier quai a été construit en 1968 pour desservir la fonderie. Le terminal 2 a été construit en 1997 pour recevoir les cargaisons de charbon destinées à NB Power. Le port est devenu indépendant en 1998, année où le terminal 3 a été construit pour accueillir les cargaisons de marchandises diverses. Un grand hangar de stockage de 6 500 m<sup>2</sup> a été construit sur le terminal 3, ainsi qu'une aire de stockage pavée de 13,5 hectares. Cet équipement ultramoderne est conçu pour traiter des cargaisons mixtes. La gestion du port a été transférée à l'Administration portuaire de Belledune en 2000. La même année, le port de Belledune a lancé un service de transport roulier (ro-ro), faisant du port un maillon clé vers divers marchés américains et européens.

En avril 2001, l'Administration portuaire a présenté son propre plan d'aménagement du territoire, préparé en vertu de l'article 48 de la Loi maritime du Canada. Ce plan décrit les plans de développement à long terme du port, qui sont les suivants :

- La mise en place d'un service de ferry pour le transport de marchandises entre Belledune et Corner Brook, à Terre-Neuve ;
- L'augmentation annuelle du transit de marchandises mixtes transitant par le port ;
- Poursuite et augmentation de l'utilisation à long terme par NB Power, CGC et Xstrata (anciennement Noranda) ;
- Ajout d'un autre navire au service roulier actuellement offert entre Belledune et Jacksonville, en Floride, et Veracruz, au Mexique ;
- Promouvoir l'installation d'industries liées au port sur les terrains adjacents au port ;
- Augmentation du fret en vrac et acquisition éventuelle d'installations de ressources de brise-lames.

Le plan d'aménagement du territoire de l'autorité portuaire propose certains travaux d'infrastructure pour atteindre les objectifs à long terme :

- Le réaménagement de la route 134 autour de la zone industrielle ;
- La désignation de Turgeon Road comme nouvelle route d'accès au port ;
- La construction d'une nouvelle route d'accès au terminal 3 ;
- La construction d'un immeuble de bureaux pour l'administration portuaire.

La nouvelle route d'accès, l'immeuble de bureaux et le réaménagement de la route Turgeon sont maintenant terminés.

#### Politiques et propositions :

Le village de Belledune accepte en principe les recommandations de l'Administration portuaire de Belledune énoncées dans le plan d'aménagement du territoire daté d'avril 2001.

## 10.0 INSTALLATIONS RÉCRÉATIVES ET ESPACES PUBLICS OUVERTS

### 10.1 Possibilités de loisirs et de tourisme

#### Problème :

Le village de Belledune compte plusieurs sites naturels et infrastructures récréatives qui offrent de nombreuses possibilités en matière de développement récréatif et touristique. Les nouvelles tendances s'orientent vers l'écotourisme et le village comprend de nombreux sites qui peuvent être développés dans cette direction. Ces sites offrent d'importantes possibilités de développement économique et touristique, d'interprétation et de conservation, ainsi qu'une gamme d'activités récréatives de plein air.

Le village a mis sur pied un comité consultatif sur le tourisme dont le mandat est de sensibiliser la population à la beauté abondante du paysage et d'étudier son développement. Ce comité jouera un rôle de premier plan dans le développement des possibilités de loisirs et de tourisme dans la communauté et dans la région.

#### Politiques et propositions :

Le village de Belledune a retenu les sites suivants dans le cadre de sa stratégie de développement des loisirs et de l'écotourisme :

#### ➤ Roherty's Point et la rivière Belledune.

Cette région offre un grand potentiel pour les activités récréatives et touristiques. Elle comprend divers éléments physiques : une plage, une dune, un marais salé et une zone forestière. La pointe Roherty est également un endroit idéal pour la pêche au maquereau, du début août à la mi-septembre.

Un phare a été construit à Roherty's Point en 1866. Il s'agissait d'un phare de type mât établi à la pointe nord de Belledune Point. Il a été remplacé en 1906 par un phare plus grand. Le phare a été nommé en l'honneur de la famille Roherty, qui en a été les gardiens pendant toute son existence jusqu'en 1972. Malheureusement, la structure a été détruite par un incendie en 1976, juste un jour avant qu'elle ne soit utilisée par le village comme centre touristique.

Ce site a été désigné comme zone d'importance écologique (ESA 071) par la province.

Le village de Belledune propose de développer pleinement le potentiel de Little Belledune Point et de la rivière Belledune. Il est nécessaire de mieux contrôler l'accès et le stationnement sur le site. Des zones de stationnement doivent être définies et le nombre de routes doit être réduit au minimum. Des sentiers pédestres doivent être aménagés dans le parc, le long des dunes et autour du marais salant.

#### ➤ La plage de Fenderson et l'estuaire de la rivière Jacquet

Il y a encore quelques années, la plage Fenderson était un lieu très prisé pour le camping sauvage, jusqu'à ce que les autorités locales demandent l'interdiction de cette pratique afin de préserver les caractéristiques naturelles de la région.

Canards Illimités, en partenariat avec Smurfit-Stone Container, le village de Belledune et l'Association environnementale régionale de Belledune (BREA), travaillent ensemble pour protéger la plage et le marais salé pour les générations futures. Le plan global élaboré par Canards Illimités prévoit l'acquisition de terrains et l'installation de sentiers pédestres, de structures de nidification, de panneaux d'interprétation et de plateformes d'observation surplombant l'estuaire. Ce partenariat permettra d'acquérir une superficie importante de terres humides et de les conserver. Ces installations offriront au public des points de vue spectaculaires sur l'estuaire de la rivière Jacquet. La circulation automobile sur les dunes de sable sera restreinte afin d'éviter la dégradation de cet habitat côtier sensible et important. Ces améliorations offriront aux résidents et aux visiteurs un site idéal pour l'observation des oiseaux. De plus, le quai de la rivière Jacquet offre une vue panoramique sur la plage Fenderson.

Alors que ce plan rural est en cours d'élaboration, des discussions ont été engagées avec Stone Container en vue du don du site.

Le village de Belledune a l'intention de désigner le banc de sable et l'estuaire comme espace public ouvert aux activités passives. Le village a donc l'intention de préserver l'ensemble du site en tant qu'attraction naturelle axée sur une réserve naturelle, des sentiers de randonnée, des belvédères d'observation et des activités de plage. La plage Fenderson pourrait devenir un site d'interprétation avec une promenade et une tour d'observation surplombant le marais salant et la lagune. Un panneau d'interprétation pourrait présenter aux visiteurs les bassins à saumons le long de la rivière Jacquet et les encourager à visiter la barrière à saumons.

#### ➤ Le littoral fossilifère (Quinn Point)

Les falaises de Belledune sont riches en fossiles datant des périodes silurienne et dévonienne. Cette richesse en fossiles d'invertébrés n'est pas surprenante étant donné que Belledune est située à proximité de Miguasha, de l'autre côté de la baie des Chaleurs. Le site fossilifère du parc national de Miguasha est considéré comme l'illustration la plus remarquable au monde de la période dévonienne, connue comme « l'âge des poissons », et a été inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco en 1999. Datant d'il y a 370 millions d'années, la formation escuminacoise du Dévonien supérieur représentée ici contient cinq des six groupes de poissons fossiles associés à cette période. Son importance tient à la découverte du plus grand nombre et des spécimens fossiles les mieux conservés de poissons à nageoires lobées qui ont donné naissance aux premiers vertébrés terrestres à quatre pattes et respirant de l'air, les tétrapodes.

#### ➤ Les gorges de la rivière Jacquet

Bien que l'aire naturelle protégée (ANP) des gorges de la rivière Jacquet soit située à l'extérieur des limites du village, elle représente néanmoins un atout majeur dans la stratégie à long terme de Belledune en matière de tourisme récréatif. L'un des principaux accès à l'ANP et au lac Antinouri est le chemin Mitchell.

Le comité consultatif local travaille depuis deux ans sur le plan de gestion des gorges. Ce plan devrait être finalisé en 2008. Il aura une incidence certaine sur le nombre de routes et de sentiers qui seront entretenus ou désaffectés. En général, seules les voies de circulation traversant la ZNP qui sont nécessaires pour relier les sentiers de motoneige ou de VTT existants en dehors de la ZNP seront prises en considération pour être désignées.



comme routes récréatives à ces fins et pour ces usages. Aucun sentier ne sera autorisé à moins d'être expressément prévu dans le plan.

➤ La barrière à saumons de la rivière Jacquet

La barrière à saumons de la rivière Jacquet est en service depuis 1994. L'Association environnementale régionale de Belledune (BREA) est l'un des principaux contributeurs de ce projet, avec le Fonds de protection de la faune du Nouveau-Brunswick, le village et BM&S.

Le comité du tourisme du village de Belledune souhaite développer davantage les environs du site de la barrière à saumons. La route devrait être améliorée pour faciliter l'accès et des aires de pique-nique devraient être aménagées. Le projet d'amélioration comprend également la modernisation des sentiers pédestres, la mise en place de nouveaux panneaux et l'amélioration de la visibilité depuis la route 11.

➤ Le bassin d'alimentation de Belledune

Lorsque le réservoir a été créé au milieu des années 1990, les terres environnantes devaient être aménagées à des fins récréatives passives, telles que des sentiers et des aires de pique-nique, compatibles avec les activités d'Énergie NB. C'est pourquoi la zone autour du bassin d'alimentation a été désignée comme espace ouvert dans le précédent plan municipal. Cependant, ce projet n'a jamais été mené à bien.

Le village de Belledune souhaite remettre ce projet à l'ordre du jour et entamer des discussions avec Énergie NB afin d'élaborer un plan récréatif pour les zones autour du bassin d'alimentation et de rendre la zone accessible au public.

Il est proposé de désigner la zone autour du bassin d'alimentation comme espace ouvert. L'objectif est de rendre cette zone accessible au public tout en la protégeant afin qu'elle puisse servir d'espace de loisirs passifs et être appréciée pour son attrait esthétique.

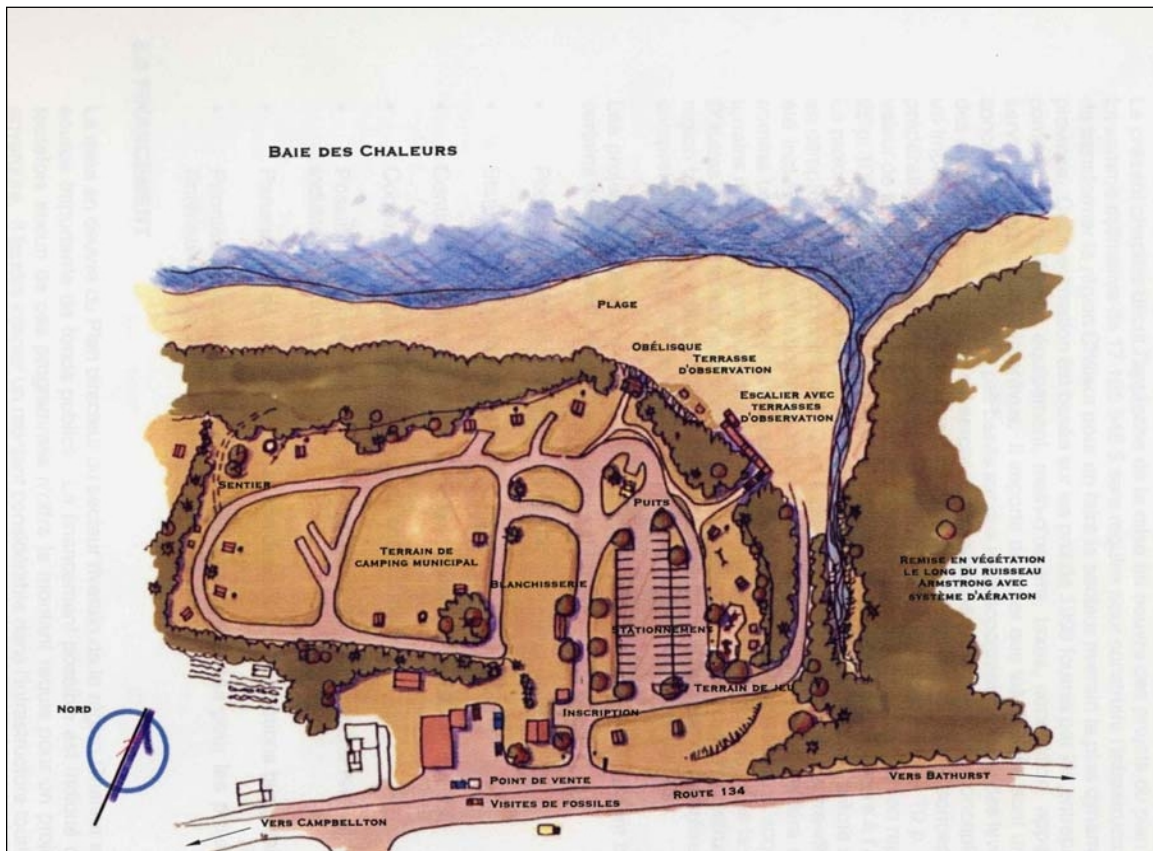
➤ Le terrain de camping et la plage de la rivière Jacquet

Le terrain de camping et la plage de la rivière Jacquet pourraient également être décrits comme des installations communautaires. Ils étaient exploités comme site provincial jusqu'au milieu des années 1990, lorsqu'ils ont été acquis par le village de Belledune. Le terrain de camping compte 32 emplacements qui sont à la disposition des résidents locaux et des visiteurs. La plage est un élément important, car elle permet au public d'accéder à la baie des Chaleurs.

Le terrain de camping Jacquet River a été identifié en 1999 comme un projet qui ferait partie du plan d'aménagement du secteur riverain de la région Chaleur préparé pour la Commission de développement régional de Chaleur (CRDC). Dans le village, trois projets ont été identifiés dans le cadre d'un plan global d'aménagement du secteur riverain (le terrain de camping, Roherty's Point et Fenderson Beach).

Le terrain de camping de la rivière Jacquet pourrait être aménagé en un lieu de fréquentation diurne très visible et devenir le point central des activités d'aventure à proximité. Le plan comprenait une aire de jeux et une plate-forme d'observation.

**Carte 1 : Proposition d'aménagement du terrain de camping et de la plage**



Il est proposé que le village travaille en consultation avec les autres municipalités de la région de Chaleur et de Restigouche à l'élaboration d'un réseau touristique intégré qui inclut les sites retenus ci-dessus. À cette fin, le village est membre de l'Association touristique de Chaleur.

## **10.2 Désignation des parcs et des espaces d'**

### Problème :

Il existe trois catégories de parcs publics structurés hiérarchiquement.

Au premier niveau, on trouve les installations communautaires qui regroupent le Centre récréatif et culturel de Belledune, l'aréna et le terrain de baseball. Ces infrastructures servent également à accueillir des événements et des rassemblements importants.

Au deuxième niveau, on trouve les parcs de quartier, dont beaucoup sont utilisés pour la pratique de sports collectifs : baseball, tennis, soccer, etc. Certains de ces parcs sont rattachés à une école publique. Il y a quatre parcs de quartier dans le village de Belledune :

- Sur le chemin Hodgin, à l'entrée du village ;
- Derrière l'école de Belledune ;

- Derrière la caserne de pompiers de Jacquet River ; et
- À côté de l'école Jacquet River.

Au troisième niveau, on trouve les terrains de jeux et les aires de jeux pour les jeunes enfants. Normalement, ces installations se trouvent dans un quartier résidentiel ou un lotissement et, idéalement, elles sont situées à quelques minutes à pied d'une habitation. Cependant, dans les communautés rurales comme Belledune, il n'est pas financièrement possible de fournir autant de terrains de jeux, en particulier dans les zones à faible densité. Le village devrait concentrer ses efforts à proximité des lotissements résidentiels.

La Loi sur l'aménagement communautaire exige qu'un plan rural contienne des dispositions relatives aux installations récréatives et aux espaces publics ouverts. Le concept d'installations récréatives est très large et englobe un large éventail d'activités de loisirs et sportives. Par exemple, le motocross et la course automobile sont des activités récréatives pour certaines personnes. D'autres pratiquent le tir sportif. Par conséquent, la communauté n'a pas l'intention d'autoriser toutes sortes d'activités récréatives sur son territoire, en particulier celles qui génèrent du bruit, de la poussière, des vibrations et d'autres nuisances susceptibles de déplaire aux résidents ou d'avoir des répercussions négatives sur l'environnement social et naturel.

Le gouvernement provincial devrait affiner ses politiques concernant les zones écologiquement sensibles telles que les zones humides et les plaines inondables. À mesure qu'elles seront identifiées, le village élaborera des stratégies pour intégrer ces zones naturelles dans le réseau de parcs et d'espaces verts.

#### Politiques et propositions :

Le village de Belledune continuera d'exiger des promoteurs qu'ils fournissent des terrains à des fins publiques, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement communautaire et du règlement de lotissement du village. Les paragraphes suivants énumèrent diverses politiques et propositions retenues par le conseil municipal pour orienter la réserve de terrains à des fins publiques.

Le choix de l'argent plutôt que des terrains est laissé à la seule discrétion du conseil. Si le village décide de réserver des terrains, la désignation doit être faite en consultation avec la commission d'urbanisme afin de maximiser l'intégration du parc avec les environs.

Le conseil municipal doit refuser les terrains difficiles et coûteux à aménager, comme ceux qui nécessitent un nivellement et un remblayage importants. Le conseil municipal doit exiger que les zones réservées aux parcs soient accessibles au plus grand nombre possible de résidents. L'accès au parc doit être aussi sûr que possible.

Il convient de décourager autant que possible la création de réserves de parcs en arrière-cour avec peu ou pas de façade sur une voie publique. Le conseil municipal devrait exiger qu'un certain pourcentage du périmètre du parc ait une façade sur la voie publique.

Au lieu de déterminer le montant de la compensation financière en pourcentage de la valeur marchande du lotissement, le conseil municipal fixera un prix fixe pour chaque lot créé. Cette valeur sera déterminée dans le règlement de lotissement, mais ne dépassera pas 8 % de la valeur marchande du terrain, comme le prescrit la loi sur l'aménagement communautaire (Community Planning Act).

Les terrains à usage public ne seront exigés que pour les nouveaux lotissements impliquant la construction d'une nouvelle rue. Les plans de lotissement impliquant la création de lots le long de rues existantes (aménagement intercalaire) ne nécessitent pas la réserve de terrains à usage public.

Le village de Belledune souhaite faciliter le développement d'activités récréatives et d'espaces publics ouverts pour le plaisir des habitants de la communauté. Parallèlement, le village de Belledune souhaite interdire les activités récréatives ou sportives susceptibles d'avoir un impact négatif sur la qualité de vie, la sécurité, le bien-être et la tranquillité de la population.

Étant donné que le concept d'installations récréatives englobe un large éventail d'activités sportives et de loisirs, le village de Belledune n'a pas l'intention d'autoriser toutes sortes d'activités récréatives sur son territoire. Le village de Belledune interdira toutes les activités récréatives et sportives qui affectent ou pourraient affecter la qualité de vie, la sécurité, le bien-être ou la tranquillité des résidents en raison du bruit, de la poussière, des vibrations, etc.

Le village de Belledune exigera que les activités récréatives et sportives permanentes impliquant des sports motorisés ou mécaniques tels que le motocross, les motos, les voitures, les voitures de course, les karts, le tir à l'arme à feu, etc., soient soumises à une procédure de rezonage en vertu de l'article 39 de la loi sur l'aménagement communautaire.

Il est proposé que les événements publics ou les événements sportifs motorisés qui ne durent pas plus de 4 jours consécutifs et qui n'ont pas lieu plus de 4 fois par an puissent être autorisés à titre d'utilisation intermittente. Ces événements sont réglementés en vertu de l'article 29 des dispositions de zonage.

### **10.3 Plan directeur d' s récréatives**

#### Problématique :

Le précédent plan municipal élaboré en 1995 contenait plusieurs dispositions concernant les programmes et l'administration des loisirs. Étant donné que l'objectif de ce plan municipal est de se concentrer sur le développement physique du village, il n'est peut-être pas le document le plus approprié pour traiter ce type de questions.

#### Politiques et propositions :

Il est recommandé que le village de Belledune engage un consultant professionnel au moment opportun afin de préparer un plan directeur des loisirs (plan des loisirs) pour la communauté. Ce plan directeur portera sur tous les aspects des loisirs dans le village, tant en termes de programmes que d'installations, par exemple :

- Déterminer la nécessité d'embaucher un directeur des loisirs et définir son rôle et ses tâches ;
- Élaborer des programmes destinés aux jeunes ;
- Étant donné le vieillissement rapide de la population, élaborer des programmes qui répondent aux besoins et aux exigences de ce segment de la population ;
- Déterminer les besoins en matière de loisirs pour les groupes spéciaux ;

- Définir les besoins et la capacité du village à développer de nouvelles installations, comme suggéré dans le questionnaire préparé en 1995 : piscine, pataugeoire, patinoires extérieures, terrains de jeux, etc.

## **11.0 ZONES RURALES ET UTILISATIONS DES RESSOURCES**

### **11.1 Utilisations autorisées des s**

#### Problématique :

Les zones rurales couvrent une très grande partie du village de Belledune. Bien que les zones rurales aient également une fonction résidentielle, elles servent également à de nombreuses activités liées aux ressources, telles que l'agriculture, la foresterie, les loisirs et l'extraction d'agrégats. Les zones rurales sont plus permissives que la plupart des autres zones en termes d'activités et d'utilisations du sol. Cette désignation convient bien aux établissements ruraux incorporés par le village au milieu des années 90. Par conséquent, la zone rurale constituera la plus grande zone du village de Belledune. Étant donné que les zones rurales permettent un large éventail d'utilisations et d'activités, elles doivent être délimitées et définies avec soin, en particulier à proximité des zones plus développées.

Les élevages porcins et avicoles à grande échelle sont deux activités spécifiques que le village souhaite réglementer, même dans les zones rurales, car elles sont incompatibles avec le caractère et l'environnement de Belledune. Une telle utilisation ne peut être autorisée qu'à la suite d'un rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la Loi sur l'aménagement communautaire.

Ce plan rural propose deux types de zones rurales. Certaines utilisations du sol ou activités ne seront autorisées que dans l'une des deux zones, car le Conseil souhaite interdire certaines activités le long de la côte et à proximité immédiate des zones développées. Par exemple, les travaux d'excavation sont un type d'activité qui ne sera pas autorisé dans certaines zones rurales, en particulier le long du littoral.

#### Politiques et propositions :

Le village a l'intention de désigner deux (2) types de zones rurales. La principale distinction entre les deux zones est que l'excavation d'agrégats minéraux (gravières, sablières et carrières) ne sera autorisée que dans l'une des deux zones rurales. Ces deux zones sont clairement délimitées sur le plan de zonage.

Il est proposé d'interdire l'excavation d'agrégats minéraux dans l'une des deux zones rurales, comme le prévoient les dispositions du zonage, afin de protéger la vue panoramique le long du littoral et de créer une zone tampon suffisante à proximité des zones résidentielles.

Le village de Belledune exigera que tout nouveau développement industriel ou commercial de grande envergure dans les zones rurales ne soit autorisé qu'à titre de modification du plan rural. La stratégie qui sous-tend cette mesure vise à donner aux habitants la possibilité d'exprimer leur point de vue sur des développements qui ne sont pas toujours compatibles avec le caractère rural de la région.

### **11.2 Agriculture**

#### Problématique :

L'utilisation des terres agricoles dans le centre et le nord du Nouveau-Brunswick représente environ 2 % de la superficie totale, et 0,8 % supplémentaire est constitué de terres agricoles abandonnées, composées d'anciens champs qui redeviennent des forêts (Smith, 1982). Une partie importante de ces terres agricoles a été urbanisée et est désormais utilisée pour le développement résidentiel, commercial et industriel. Dans un rapport récent publié par Agriculture Canada, il est indiqué que la plupart des activités agricoles dans le nord du Nouveau-Brunswick sont dispersées le long de la côte nord, de Campbellton à Caraquet en passant par Belledune. Les terres agricoles se présentent sous forme de petites parcelles entrecoupées de vastes zones boisées. La production comprend des fermes laitières, des fermes de pommes de terre et des cultures de plein champ. La majeure partie de la production locale est destinée à la consommation locale, car il n'y a pas d'usine de transformation alimentaire dans la région. En outre, il existe de vastes zones de terres en jachère dans le village qui attendent d'être développées à d'autres fins. Dans certains cas, la couche arable est enlevée pour être vendue à des fins d'aménagement paysager, détruisant ainsi le potentiel agricole des terres. En conséquence, le nombre limité d'exploitations agricoles dans la région n'est pas suffisant pour soutenir le secteur commercial associé à cette industrie.

Les données sur les sols présentées à la section 3.1 ont été compilées par Agriculture Canada afin d'évaluer la capacité des sols pour l'agriculture. Ce système regroupe les sols en sept classes en fonction de leur potentiel et de leurs limites pour l'utilisation agricole. Ce système, appelé Inventaire des terres du Canada (ITC), évalue les sols en fonction de leur capacité agricole sur une échelle de 1 à 7. Les classes 1, 2 et 3 sont considérées comme aptes à la production durable de cultures courantes. La classe 4 est marginale pour la culture arable durable ; la classe 5 ne peut être utilisée que pour l'amélioration des pâturages et la production de foin ; la classe 6 ne peut être utilisée que pour le pâturage naturel non amélioré ; et la septième classe concerne les types de sols et de terres considérés comme impropres à la culture arable ou au pâturage permanent.

Comme nous l'avons vu précédemment, la plupart des sols le long de la baie des Chaleurs, où se trouvent la plupart des exploitations agricoles, sont classés BR4. La fertilité de ces sols est moyenne. Ils sont classés 3WF selon le système CLI. Plus précisément, la classe 3 regroupe les sols qui présentent des limitations modérément graves qui restreignent la gamme des cultures ou nécessitent des pratiques de conservation spéciales. Sous une bonne gestion, ces sols ont une productivité moyenne à modérément élevée. L'extension W est utilisée pour les sols où l'excès d'eau, autre que celui causé par les inondations, limite leur utilisation à des fins agricoles. L'extension F est utilisée pour les sols à faible fertilité qui peuvent être corrigés grâce à une gestion prudente de l'utilisation d'engrais et d'amendements du sol, ou qui sont difficiles à corriger de manière réalisable.

Le deuxième plus grand polygone de sol porte l'unité NR(v)4+TT(v)4/m4. Ces sols sont classés 4RWD selon le système CLI. La fertilité de ces sols est moyenne. Les sols de la classe 4 présentent des limitations sévères qui restreignent la gamme des cultures ou nécessitent des pratiques de conservation spéciales, ou les deux. Ces limitations peuvent avoir de graves répercussions sur les pratiques agricoles telles que le calendrier et la facilité du labour, la plantation et la récolte, ainsi que l'application et le maintien des pratiques de conservation. En plus de l'extension W décrite ci-dessus, l'extension R désigne les sols dont l'utilisation agricole est limitée par la présence de roche mère près de la surface. Cela inclut les sols dont la roche mère se trouve à moins d'un mètre de la surface et tient également compte de la présence d'affleurements. L'extension D (structure du sol indésirable et/ou faible perméabilité) est utilisée pour les sols dans lesquels la profondeur de la zone d'enracinement est limitée par des conditions autres qu'un niveau phréatique élevé ou un substrat rocheux consolidé. La couche restrictive est généralement un matériau de remblai compacté.

Le troisième plus grand polygone de sol porte les unités TH(v)2+CR(b)2+NR(b)2/m4. La fertilité de ces sols est élevée. Ces sols sont classés 3TR. Les codes 3 et R ont été

abordé précédemment. L'extension T indique les sols où la topographie constitue une contrainte. Le pourcentage de pente et la répartition des pentes dans différentes directions sont deux facteurs importants qui augmentent le coût de l'exploitation agricole par rapport à un terrain plat, réduisent l'uniformité de la croissance et de la maturité des cultures et augmentent le risque d'érosion hydrique.

En conclusion, la fertilité des sols de Belledune pour les activités agricoles varie entre élevée (3) et moyenne (4).

Le gouvernement provincial travaille sur une politique agricole depuis la présentation du rapport CLURE au milieu des années 90. La politique d'utilisation des terres agricoles a été rédigée en 1994, mais n'a pas encore été adoptée. Si cette politique est un jour adoptée, elle portera sur la durabilité, la compétitivité, la diversification, les relations communautaires et le cadre opérationnel de l'industrie agricole au Nouveau-Brunswick. Entre-temps, la province du Nouveau-Brunswick a adopté plusieurs lois pour réglementer cette industrie, telles que la Loi sur les pratiques agricoles (droit de cultiver), la Loi sur l'exploitation du bétail et la Loi sur la préservation de la terre végétale.

La Loi sur l'exploitation du bétail est entrée en vigueur en 1999. Elle prévoit l'octroi de permis pour les nouvelles exploitations d'élevage et établit les conditions relatives à l'emplacement des installations d'élevage, au stockage et à la gestion du fumier, ainsi qu'aux mesures à prendre pour minimiser les risques de dégradation de l'environnement. La Direction des ressources foncières du ministère de l'Agriculture est chargée de l'administration de cette loi ainsi que de la Loi sur la préservation de la terre végétale.

La loi sur les pratiques agricoles (droit à l'exploitation agricole) a été modifiée en 1999 afin d'officialiser un mécanisme de règlement des différends liés aux nuisances causées par les activités agricoles. La loi prévoit une protection contre la responsabilité civile en matière de nuisances si l'exploitation agricole respecte les pratiques agricoles acceptables.

Cela dit, de nombreux articles de la loi sur l'aménagement communautaire devaient être modifiés par la loi sur la protection et l'aménagement des terres agricoles afin de garantir que les utilisations agricoles soient pleinement prises en compte dans les plans ruraux. Cependant, ces dispositions n'ont pas encore été promulguées. Si elles entrent en vigueur, ces modifications prévoient qu'un plan rural peut réglementer le recul des bâtiments par rapport aux terres agricoles enregistrées et la distance de séparation entre les installations d'élevage et les autres bâtiments et structures.

Cela dit, une municipalité ne peut imposer des distances de recul ou de séparation inférieures à celles établies dans la réglementation provinciale. Les modifications proposées indiquent que les distances de séparation entre les bâtiments destinés au bétail et les autres fonctions d'utilisation des terres seront fixées par le gouvernement provincial afin d'assurer la cohérence dans toute la province.

#### Politiques et propositions :

Le village de Belledune reconnaît que les activités agricoles représentent un atout précieux pour l'économie et le caractère rural de Belledune. Cependant, le village est fermement convaincu qu'il incombe au gouvernement provincial d'adopter des politiques agricoles visant à protéger, à promouvoir et à réglementer ce secteur particulier. À l'exception de quelques programmes comme le FLIP, la province du Nouveau-Brunswick n'a pas de véritable stratégie ou politique pour protéger les terres agricoles. Tant que ces politiques provinciales ne seront pas



, le succès d'une approche réglementaire des terres agricoles dépend du soutien apporté par la population locale et le secteur agricole.

Aux fins du présent plan rural, le village de Belledune désigne par « exploitation agricole autorisée dans ses limites » toute activité exercée à des fins lucratives ou rémunératrices dans les buts suivants :

- La culture de la terre,
- L'élevage de bétail et la production de lait,
- L'élevage de moins de 250 porcs par exploitation et dans des structures non confinées,
- L'élevage de moins de 1 500 volailles par exploitation et la production d'œufs,
- La production de cultures agricoles, de fruits et légumes et d'autres cultures horticoles spécialisées,
- L'utilisation de machines et d'équipements agricoles, y compris les pompes d'irrigation,
- L'application d'engrais chimiques et organiques (autres que le lisier de porc) et de pesticides, y compris la pulvérisation au sol et aérienne,
- La transformation à la ferme de produits agricoles en vue de leur vente en gros ou au détail,
- La vente de produits agricoles à la ferme.

Il est proposé d'interdire l'élevage d'animaux à fourrure (par exemple : renards, visons, chinchillas) et d'animaux non traditionnels (par exemple : cerfs, wapitis, bisons) dans le village de Belledune, à moins que le projet n'ait été examiné et approuvé par le conseil municipal à la suite d'une procédure de rezonage en vertu de l'article 39 de la Loi sur l'aménagement communautaire.

Il est proposé d'interdire l'élevage porcin intensif en confinement et l'épandage de lisier dans le village de Belledune, à moins que le projet n'ait été examiné et approuvé par le conseil municipal à la suite d'une procédure de rezonage en vertu de l'article 39 de la Loi sur l'aménagement communautaire. Cette disposition ne s'applique pas aux fermes familiales traditionnelles qui élèvent moins de 250 porcs dans des bâtiments ou des structures non confinés.

Comme il ne dispose pas d'expertise ni de ressources dans ce domaine, le village de Belledune encouragera les représentants du gouvernement (ministère de l'Agriculture, ministère de l'Environnement) et d'autres organisations comme l'Alliance agricole du Nouveau-Brunswick et le Groupe du bassin versant de la Chaleur à travailler en étroite collaboration avec les industries agricoles afin de promouvoir les meilleures pratiques de gestion. Comme indiqué précédemment, certains cours d'eau présentent une concentration plus élevée en E. coli, car le bétail a un accès direct aux ruisseaux et aux rivières. Dans d'autres cas, il est nécessaire de mettre en place un contrôle adéquat du ruissellement et des sédiments (érosion), ainsi que des pratiques et des systèmes de gestion rationnelle du fumier et des nutriments. Une aide financière et technique est désormais disponible pour les producteurs qui adoptent des mesures et des pratiques respectueuses de l'environnement dans leur exploitation, telles que le contrôle de l'érosion des sols, le stockage du fumier, le drainage, etc. Les agriculteurs sont fortement encouragés à élaborer un plan environnemental de l'exploitation (PEE) et une aide financière est disponible pour les pratiques de gestion bénéfiques (PGB). Cette initiative est menée par l'Alliance agricole du Nouveau-Brunswick et des informations sont disponibles à l'adresse suivante [www.gnb.ca/0180/APF-CSA/index-e.asp](http://www.gnb.ca/0180/APF-CSA/index-e.asp)

Le village de Belledune a l'intention de s'en remettre au ministère de l'Agriculture et de l'Aquaculture pour l'octroi des permis d'exploitation d'élevage conformément à la Loi sur les exploitations d'élevage et aux Lignes directrices sur la gestion du fumier.

Le village de Belledune a l'intention de s'en remettre au ministre de l'Agriculture et de l'Aquaculture pour prendre les décisions prévues au paragraphe 10(5) (c) de la Loi sur la protection et l'aménagement des terres agricoles concernant les distances de séparation à établir entre les installations d'élevage situées sur des terres agricoles enregistrées et les bâtiments et structures, y compris les installations d'élevage, situés sur des terres adjacentes, ainsi que les circonstances dans lesquelles ces distances de séparation peuvent varier.

Lorsque les terres sont utilisées à des fins agricoles, cela constitue l'utilisation principale des terres. Tout bâtiment et toute structure (granges, remises à outils, etc.) sont considérés comme accessoires à l'utilisation agricole principale. La résidence de l'agriculteur constitue une utilisation secondaire qui est autorisée sur les terres agricoles. En plus de la résidence de l'agriculteur, une (1) autre résidence au maximum peut également être construite sur la même terre agricole à titre d'utilisation secondaire si cette résidence est occupée par des parents ou des travailleurs qui aident à la ferme.

### **11.3 Excavation**

#### Problème :

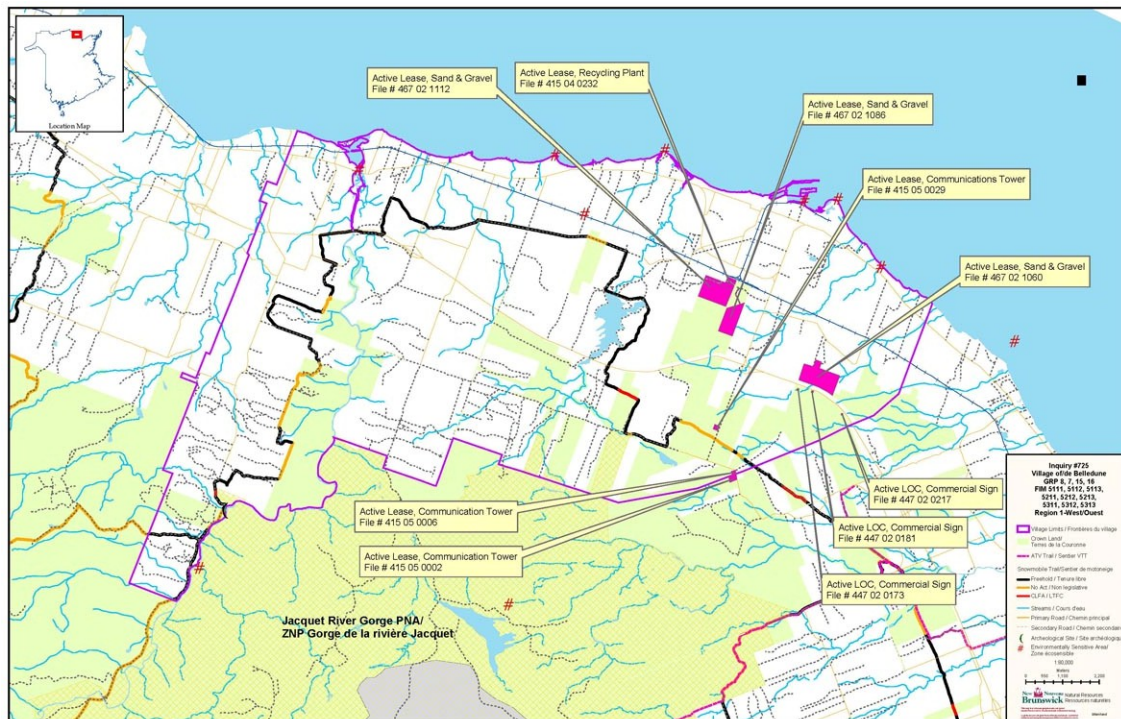
Les agrégats minéraux sont une ressource non renouvelable et leur extraction peut avoir des répercussions négatives à long terme sur l'environnement social et naturel de la communauté. Une fois le site fermé et abandonné, il peut nuire, voire bloquer, le développement futur de certaines zones du village.

Les activités liées aux carrières, aux gravières et aux sablières ont fait l'objet de nombreuses discussions dans la province au cours des dernières années. Les citoyens sont de plus en plus préoccupés par ces activités qui représentent un danger pour leur qualité de vie et pour l'environnement. Les préoccupations typiques peuvent être résumées comme suit :

- L'exploitation commence souvent avant que les autorités locales ne soient informées du projet et avant qu'un permis d'excavation ne soit délivré ;
- Les travaux d'excavation ont lieu à proximité immédiate de zones résidentielles ;
- La pente dépasse les normes autorisées et peut constituer un danger pour la population et les propriétés adjacentes ;
- Les excavations se font sous le niveau phréatique, ce qui risque de polluer les eaux souterraines et les puits à proximité.
- Dans le passé, il était courant d'abandonner les sites qui représentaient une source de nuisance et de danger pour la communauté. Beaucoup de ces sites ne sont pas sécurisés (clôturés) et sont devenus des décharges illégales ;
- Les résidents à proximité se plaignent souvent des nuisances générées par les opérations : bruit, poussière, circulation de camions, explosions, locaux inesthétiques, etc.

Les municipalités ont le pouvoir de réglementer les travaux d'excavation en vertu des dispositions du sous-paragraphe 34(3) a) (xi) de la Loi sur l'aménagement communautaire. Cependant, il semble que les municipalités ne puissent pas réglementer les substances exploitables sur les terres de la Couronne. Ce droit appartient au ministère des Ressources naturelles en vertu de la Loi sur les substances exploitables. De plus, les terres de la Couronne situées dans les limites du village sont régies par la Loi sur les terres et forêts de la Couronne, dont l'article 8 stipule que « le ministre peut prescrire des catégories de terres de la Couronne et, nonobstant la Loi sur l'aménagement communautaire, peut prescrire la manière dont les terres de la Couronne de toute catégorie doivent être utilisées ».

La carte suivante montre les terres de la Couronne dans la région de Belledune et les différents baux en vigueur.



Comme indiqué à la section 3.1, la Direction des minéraux du ministère des Ressources naturelles fait actuellement la promotion de Belledune sur le marché international pour l'excavation et l'exportation d'agrégats de roche. Selon le MRN, le potentiel de Belledune et de la région environnante en matière d'agrégats de haute qualité représente environ 2 milliards de tonnes. Comme le village de Belledune ne peut réglementer cette industrie en vertu de la Loi sur les substances exploitables en carrière, il doit compter sur le ministre des Ressources naturelles pour s'assurer que toute carrière est exploitée dans les limites prescrites par le présent plan rural. Cela dit, il faut rappeler que si la Couronne ou un de ses agents est exempté de l'obligation de se conformer à la Loi sur l'aménagement communautaire, une personne n'est pas exemptée du simple fait que le terrain appartient à la Couronne. L'article 96 de la Loi sur l'aménagement communautaire exige que toute personne qui entreprend un aménagement sur un terrain, un bâtiment ou une structure appartenant à la Couronne se conforme aux dispositions de la Loi sur l'aménagement communautaire et à tout règlement pris en vertu de celle-ci.

En réponse au rapport CLURE, la province a travaillé à l'élaboration d'une politique provinciale visant à réglementer les activités des carrières et des mines à ciel ouvert. Cette politique n'a pas encore été adoptée, mais elle s'appliquera à toutes les terres publiques et privées lorsqu'elle entrera en vigueur. Elle instaurera un système universel d'autorisation et de normes dans toute la province.

L'utilisation future du site est également une source de préoccupation dans de nombreuses communautés. Souvent, le site est abandonné sans aucun travail de réhabilitation. Le site peut être dangereux et inesthétique. La restauration doit être reconnue comme faisant partie intégrante du processus et doit être incluse dans la planification préalable à l'excavation. Cela comprend le lissage et le nivellement.

des pentes, le remplacement du sous-sol et de la couche arable, et la revégétalisation. Une restauration progressive devrait être effectuée sur la partie épuisée de la fosse pendant que l'extraction se poursuit dans d'autres parties.

#### Politiques et propositions :

Il est proposé que les carrières et les mines à ciel ouvert ne soient autorisées que dans la zone rurale de type 1 (RU 1) et dans la zone industrielle de type 2 (IND 2).

Le village de Belledune a l'intention d'adopter des règles et des lignes directrices plus strictes que par le passé afin de s'assurer que l'exploitation des carrières et des fosses se fasse de manière à :

- Protéger et améliorer les ressources à court et à long terme ;
- empêcher la destruction de terres qui pourraient être utilisées à d'autres fins et contribuer à l'expansion du village ;
- Réduire au minimum les effets négatifs sur la population et l'environnement.

Le village de Belledune a l'intention de mieux réglementer et superviser l'exploitation des carrières et des fosses. Par exemple, le conseil exigera que toutes les exploitations existantes et futures obtiennent un permis annuel.

Le village de Belledune entend s'assurer que toutes les carrières et tous les gravières, nouveaux ou existants, respectent les dispositions du règlement de zonage relatives à l'excavation.

Il est proposé que les excavations soient soumises à des normes visant à protéger les propriétés et les populations adjacentes : pentes de l'excavation, excavation sous la nappe phréatique, distance minimale par rapport aux autres propriétés, bâtiments et structures, etc.

Il est proposé d'établir une distance de recul entre les excavations et les autres fonctions, utilisations et activités urbaines.

Il est proposé que le propriétaire ou l'exploitant d'une excavation dans une zone rurale dépose une caution ou une autre garantie financière auprès du village de Belledune. Cette caution ou garantie sera restituée une fois l'excavation terminée et le site réhabilité à la satisfaction des autorités locales. La taille de l'excavation déterminera la valeur de la caution ou de la garantie, comme prévu dans les dispositions de zonage.

## **11.4 Enlèvement de la couche arable**

#### Problème :

Bien que Belledune soit l'une des rares communautés agricoles qui subsistent dans le nord-est du Nouveau-Brunswick, de nombreuses acres de terres agricoles sont menacées, car il est courant que des entrepreneurs exploitent et achètent la terre végétale des agriculteurs et des propriétaires de terres en jachère. Ce type de pratique contribue à réduire le potentiel agricole de Belledune et de la province en général.

De plus, cette pratique peut devenir une source de nuisance pour les propriétés voisines et avoir un impact négatif sur l'environnement naturel. Par exemple, les eaux de ruissellement augmenteront la sédimentation dans les cours d'eau situés à proximité. Dans de nombreux cas, cela crée

des problèmes de poussière et la végétation peut mettre longtemps à repousser. Cela représente également une nuisance visuelle qui affecte les voisins et la communauté.

La province du Nouveau-Brunswick a promulgué la loi sur la préservation de la couche arable (TopSoil Preservation Act). L'application de cette législation relève du ministère de l'Environnement. Cependant, cette législation ne reçoit pas toute l'attention qu'elle mérite de la part des autorités provinciales et plusieurs hectares de couche arable continuent d'être labourés et exploités chaque année dans la province.

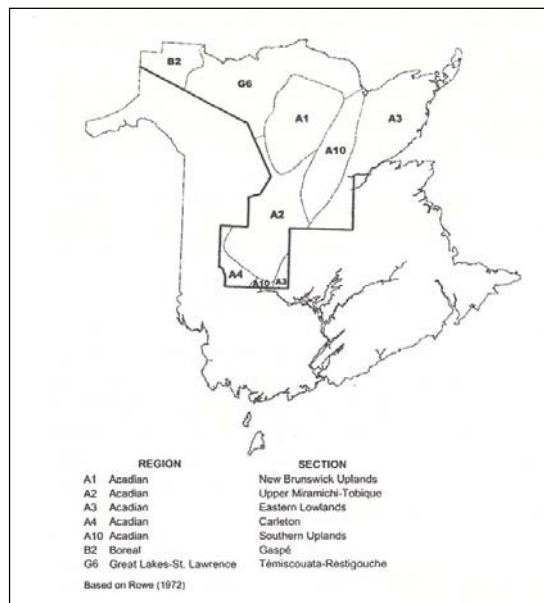
### Politiques et propositions

Le village de Belledune a l'intention d'exiger des autorités provinciales que la législation relative à l'enlèvement de la couche arable soit strictement respectée.

## **11.5 Foresterie**

### Problématique

Selon Rowe (1972), la végétation présente dans les limites du village se trouve dans la section Temiscouata-Restigouche de la région forestière des Grands Lacs et du Saint-Laurent. Les deux autres grandes régions forestières du nord du Nouveau-Brunswick sont la forêt acadienne et la forêt boréale. La zone naturelle protégée (ZNP) des gorges de la rivière Jacquet ferait partie de la région forestière acadienne. Les hautes terres du Chaleur font partie de la section Témiscouata-Restigouche de la région forestière des Grands Lacs et du Saint-Laurent.



Les hautes terres de Chaleur se caractérisent par une grande variété d'essences feuillues et résineuses. La production forestière et les activités liées à la foresterie constituent la principale utilisation des terres des hautes terres de Chaleur. Même si plusieurs usines ont fermé leurs portes ou modifié leurs activités au cours des dernières années, l'industrie des pâtes et papiers et les nombreuses scieries qui exploitent la région dépendent de cette ressource.

La forêt est étroitement liée à l'économie locale de Belledune, où elle dessert notamment l'industrie forestière et l'industrie du tourisme récréatif. Certaines pratiques ont des répercussions négatives sur les valeurs d'un nombre croissant d'utilisateurs et de résidents. Les valeurs commerciales, récréatives, esthétiques (paysagères), culturelles et spirituelles sont étroitement liées à la forêt. Comme la forêt est occupée, utilisée et exploitée par diverses personnes ayant des valeurs opposées, le gouvernement provincial doit adopter des politiques visant à garantir un partage équitable entre ses différents utilisateurs. La coupe à blanc a également des répercussions sur l'environnement naturel (érosion et dessèchement des sols, sédimentation des cours d'eau et des lacs, effets néfastes sur la faune, rejet de mercure dans l'eau qui se transmet également dans la chaîne alimentaire, etc. D'un autre côté, les activités de coupe à blanc ont des impacts positifs, car elles permettent à la forêt de se régénérer en simulant les régimes de perturbations naturelles. De nombreux forestiers ont fait valoir que la coupe à blanc est une méthode adéquate d'exploitation forestière, car elle imite les perturbations naturelles. Pour d'autres, le fait d'enlever tous les arbres d'une forêt a un impact négatif sur cet écosystème.

Une grande partie du territoire à l'intérieur et à l'extérieur des limites du village sera entièrement protégée dans le cadre de la désignation de la gorge de la rivière Jacquet comme zone naturelle protégée. Cette zone couvre 26 026 hectares. À l'heure actuelle, 71 % de la superficie terrestre est entièrement protégée. Dans la zone restante (7 597 hectares), les activités forestières seront progressivement supprimées d'ici 2012. Une petite partie de la zone naturelle protégée est située dans les limites du village de Belledune.

Au Nouveau-Brunswick, toutes les installations de transformation ou de traitement commercial des ressources forestières doivent être enregistrées auprès de l'EIE, à l'exception des installations suivantes : les installations de production de bois de chauffage (à l'exception des sucreries d'érable), les usines de bardeaux et les scieries produisant moins de 100 000 pieds-planche par an. Au Nouveau-Brunswick, les activités de coupe à blanc ne sont soumises à aucun examen EIE. La seule restriction qui s'applique aux activités de coupe concerne la zone tampon de 30 mètres le long des cours d'eau, où des techniques de récolte plus strictes doivent être respectées afin d'assurer la protection de ces caractéristiques environnementales. Ces mesures seraient élaborées par le MRN pour les terres de la Couronne et par le MNEV pour les terres privées. Dans le cas des bassins versants qui alimentent une communauté en eau potable, la zone tampon est étendue à 75 mètres. En conséquence, un nombre important de terrains boisés privés ont été largement exploités (coupe à blanc) dans toute la province, et le village de Belledune ne fait pas exception.

Cela dit, l'industrie forestière est un employeur important dans le village et dans la région, malgré la fermeture de certaines scieries importantes au cours des derniers mois. Une scierie à grande échelle a été construite il y a quelques années dans le parc industriel.

Le rapport CLURE traitait de la foresterie en ce qui concerne l'utilisation durable des forêts sur les terrains boisés privés. Aucune politique définitive n'a encore été adoptée par le gouvernement provincial. Le CLURE a recommandé une approche fondée sur l'éducation du public, les incitations financières et la réglementation. Les principales recommandations peuvent être résumées comme suit :

- Identification et classification des terres forestières adaptées à des utilisations multiples ;
- Élaboration d'un code de bonnes pratiques en matière de gestion des ressources forestières ;
- Élaboration d'une politique globale sur la gestion durable des forêts fondée sur une approche consultative et consensuelle.

- Élaboration de projets pilotes à plus petite échelle afin de déterminer si des concepts tels que la forêt modèle Fundy sont applicables de manière pratique à des terrains boisés plus petits ;  
et
- Réglementation (octroi de licences) des entrepreneurs forestiers.

### Politiques et propositions

Le village de Belledune reconnaît les possibilités et les avantages économiques liés aux activités forestières et permettra l'exploitation optimale de la forêt dans le cadre des lignes directrices provinciales existantes. Parallèlement, le village encouragera le développement durable de la forêt et favorisera les initiatives forestières visant à régénérer la forêt.

Le village de Belledune estime que le Comité permanent de l'économie et du développement durable de la région Chaleur devrait être chargé d'examiner les pratiques forestières (y compris les activités de coupe à blanc) et de proposer les meilleures pratiques de gestion en tenant compte de l'industrie, des utilisateurs et de la population en général.

Il est proposé que les parcs à bois de petite taille contenant moins de 20 cordes de bois et les scieries de petite taille produisant moins de 2 000 pieds-planche de bois par jour soient autorisés dans les zones rurales, sous réserve des normes contenues dans les dispositions de zonage. Toutefois, ces utilisations dans la zone RU-2 constituent un usage particulier soumis à l'examen de la commission d'urbanisme en raison de la présence de zones résidentielles et de lotissements à proximité.

Il est proposé que les scieries de taille moyenne (entre 2 000 et 5 000 pieds-planche par jour) et les scieries de grande taille (plus de 5 000 pieds-planche par jour) situées dans la zone rurale soient soumises à des procédures de rezonage en vertu des dispositions de l'article 39 de la loi sur l'aménagement communautaire.

Il est proposé que les parcs à bois et les scieries de toutes tailles soient autorisés dans les zones industrielles.

Il est proposé d'interdire strictement les parcs à bois contenant plus de 10 cordes de bois et les scieries dans les zones résidentielles ou mixtes.

## 12.0 BÂTIMENTS PATRIMONIAUX ET SITES D'INTÉRÊT HISTORIQUE OU ARCHÉOLOGIQUE

### Problématique

Les éléments historiques suivants ont été recueillis par un citoyen de Belledune dont le nom est inconnu.

La première concession foncière a été accordée au lieutenant David Coutts en 1787. Cependant, celui-ci ne s'est pas installé dans la région de la rivière Jacquet. Le premier colon permanent de la région de la rivière Jacquet a été James Angus Doyle, qui est arrivé en 1790 et a déposé sa demande en 1821. À l'époque, il était le seul colon entre Bathurst et Campbelton. Il épousa Marie Savoie et leurs descendants furent connus sous le nom de « French Doyles ». Le premier colon de Belledune fut François Guitard, qui reçut une concession foncière de 320 acres en 1825 et devint le premier colon permanent. Les personnes qui s'installèrent ici étaient des immigrants écossais originaires de l'île d'Arran Prudence.

Comme dans la plupart des communautés côtières, le terrain a été subdivisé en lots donnant sur la baie de Chaleur et s'étendant vers l'intérieur des terres. La première route de la région était un chemin longeant le bord de l'eau. La première « grande route » a été construite vers 1830. Le premier bureau de poste a ouvert ses portes à Belledune en 1868.

La première église catholique romaine de la région de Belledune était une chapelle construite à Belledune Point en 1830. En 1890, Allen Hodgins a fait don d'un terrain pour construire la première église protestante. Cette petite église se trouve toujours près de la baie. L'église Saint-Gabriel a été construite à Jacquet River en 1893. Une petite église appelée « The Meeting Place » a été construite en 1860. Toutes les confessions y célébraient leurs offices.

Le premier magasin a été construit à Belledune en 1868 et à Jacquet River en 1885. Au début des années 1840, des écoles ont été construites. La « White School » à Jacquet River et la « Lower Belledune School » ont probablement été les premières. En 1901, la première succursale de la Banque de Nouvelle-Écosse a ouvert ses portes à Jacquet River. En 1885, une gare ferroviaire a été construite à Jacquet River. C'était la première de la région. Il y avait également deux hôtels dans la région. Le Barclay Hotel a été construit en 1831 et le Doyle Hotel en 1890.

Un phare a été construit à Roherty's Point en 1866. Il a été remplacé en 1906 par un phare plus grand. La famille Roherty a été gardienne du phare pendant toute son existence, jusqu'en 1972.

Le Dr Kate McMillan est devenue la première médecin à Jacquet River. Au début du siècle, il y avait de nombreuses entreprises et professions. L'agriculture et la pêche jouaient un rôle majeur dans la nouvelle communauté. Parmi les autres établissements, on trouvait :

- De nombreuses scieries
- Une usine de lattes
- Une usine de conditionnement du poisson
- Une usine de transformation du homard



- Une usine de bobines
- Une usine de cardage.

Plusieurs portions du littoral de Belledune recèlent des sites paléontologiques intéressants, riches en gisements et en fossiles, notamment en fossiles d'invertébrés de la période silurienne. Les gisements les plus importants se trouvent dans la région de Quinn Point et d'Armstrong Brook, à proximité de la gare ferroviaire, à Chapel Point et à Hendry Brook.

Parcs Canada a préparé un guide précieux qui propose des « Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux historiques au Canada ». L'objectif principal de ce guide est de fournir des conseils pratiques et judicieux pour mettre en œuvre de bonnes pratiques de conservation.

#### Politiques et propositions :

Bien qu'aucun bien patrimonial n'ait été identifié dans la communauté, le village de Belledune reconnaît l'importance de préserver les lieux historiques qui pourraient exister dans la communauté. Le village soutient les principes et les pratiques qui encouragent la conservation à long terme des lieux historiques, y compris les sites archéologiques, les paysages historiques, les bâtiments et les ouvrages d'art.

Il est recommandé que le village de Belledune mène une étude de faisabilité afin de déterminer si la présence de nombreux sites paléontologiques représente une opportunité en termes de développement durable et pourrait être intégrée dans sa stratégie de développement de l'écotourisme. Le Musée du Nouveau-Brunswick, sous la direction du Dr Randy Miller, est chargé de dresser une liste des sites fossilifères de la province.

Il est proposé que le village dresse un inventaire des propriétés et des bâtiments existants qui ont une valeur architecturale ou historique importante. William Hicks, du Secrétariat à la culture et au sport, est responsable de la section des lieux historiques.

Deux sites archéologiques ont été localisés par la Direction du patrimoine dans les limites du village de Belledune. Ces sites ont été signalés par le service de l'urbanisme. Cependant, leur emplacement exact ne peut être divulgué en vertu de l'article 7.2 de la Loi sur la protection des lieux historiques.

## **12.1 Conception, caractère et apparence des propriétés, des bâtiments et des structures d'**

#### Problème :

Le village de Belledune souhaite collaborer avec l'ensemble de la communauté afin d'améliorer l'apparence des propriétés. Le conseil municipal a adopté un règlement concernant les propriétés dangereuses ou inesthétiques.

De plus, la Loi sur l'aménagement communautaire habilite les municipalités à adopter des dispositions de zonage concernant la conception et l'apparence des bâtiments et des structures. D'autres dispositions de zonage ont une incidence sur l'apparence des propriétés, notamment l'emplacement, la hauteur et l'entretien des clôtures, des murs, des haies, des arbustes, des arbres et d'autres objets.

La Loi sur l'aménagement communautaire habilite également le conseil municipal à inclure des dispositions de zonage qui « exigent l'amélioration, l'enlèvement ou la démolition de tout bâtiment ou structure qui, de l'avis du conseil, est délabré, dangereux ou inesthétique, et habilite le conseil à améliorer, enlever ou démolir ce bâtiment ou cette structure aux frais du propriétaire ou à acquérir la parcelle de terrain sur laquelle ce bâtiment ou cette structure est situé ».

Politiques et propositions :

Le village de Belledune a l'intention d'inclure des dispositions de zonage axées sur l'apparence et l'entretien général des propriétés, des bâtiments et des structures.

## 13.0 VÉHICULES D' S RÉCRÉATIFS

### Problématique

Au cours des dernières années, on a observé une tendance croissante dans la région de Chaleur et dans l'ensemble de la province à installer et à utiliser des véhicules récréatifs le long du littoral, soit sur un terrain vacant, soit à proximité d'une maison ou d'un chalet. Dans certains cas, le terrain est occupé par un seul véhicule récréatif. Dans d'autres cas, plusieurs véhicules peuvent être regroupés. Dans de nombreux cas, les véhicules récréatifs ne sont pas raccordés à un système d'égouts adéquat. Afin de mieux réglementer cette activité en pleine expansion, de nombreuses municipalités de la région de Chaleur ont adopté des règlements de zonage visant à contrôler le nombre de véhicules et d'autres dispositions.

### Politiques et propositions :

Le village de Belledune a l'intention de réglementer l'installation de véhicules récréatifs sur les propriétés situées le long de la baie des Chaleurs et qui sont utilisées comme résidences saisonnières pour l'été.

Il est proposé de réglementer l'installation et l'utilisation des véhicules récréatifs dans les zones rurales, les zones résidentielles et les zones mixtes le long de la baie des Chaleurs, conformément aux dispositions de zonage.

## 14.0 UTILISATIONS NON CONFORMES

### Problème

À la suite de l'adoption du présent plan rural, certains bâtiments, utilisations et activités pourraient devenir non conformes aux intentions générales du plan et aux dispositions de zonage. La Loi sur l'aménagement communautaire contient des dispositions spéciales qui régissent la manière dont les utilisations non conformes peuvent continuer d'exister et de fonctionner.

Un plan rural n'a pas de caractère rétroactif. Pour cette raison, le plan rural ne peut obliger la suppression d'une utilisation ou d'un bâtiment non conforme qui existait légalement et était établi au moment où ce plan rural est entré en vigueur. À cette fin, nous entendons une utilisation ou un bâtiment non conforme qui était légalement établi en vertu des lois municipales, provinciales et fédérales applicables qui existaient à l'époque.

Aux fins du présent article, il est important de faire une distinction claire entre une utilisation non conforme et un bâtiment non conforme. Une utilisation non conforme est une utilisation ou une activité qui est exercée sur une propriété, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une structure, et qui n'est pas conforme aux utilisations autorisées définies dans le plan rural et les dispositions de zonage.

Un bâtiment non conforme est un bâtiment ou une structure qui n'est pas conforme aux diverses dispositions contenues dans les dispositions de zonage, telles que les exigences en matière de marges de recul, les exigences en matière de taille minimale ou maximale, les exigences en matière de hauteur minimale ou maximale, etc. De même, il est important de faire la distinction entre le bâtiment non conforme en tant que tel et les autres structures accessoires qui y sont rattachées. Même si un bâtiment est non conforme en raison de son retrait, il est toujours nécessaire d'y rattacher certaines structures indispensables à son occupation, telles qu'une galerie, un perron, etc.

Il est donc important de faire la distinction entre une utilisation non conforme et un bâtiment ou une structure non conforme.

Bien que les utilisations non conformes bénéficient d'un certain niveau de droits acquis en vertu de la loi sur l'aménagement du territoire, cette même loi restreint également les opérations futures. Par exemple, une utilisation non conforme ne peut être étendue.

Si une utilisation ou un bâtiment non conforme est endommagé dans une mesure représentant au moins la moitié de l'ensemble du bâtiment ou de la structure (à l'exclusion des fondations), il ne peut être reconstruit que conformément au plan rural et à la disposition de zonage. Il en va de même pour une utilisation non conforme qui est interrompue pendant une période consécutive de 10 mois. Dans ces cas, la loi sur l'aménagement communautaire autorise la commission d'aménagement à accorder une autorisation spéciale pour la reconstruction ou la réutilisation du bâtiment ou de l'utilisation non conforme.

### Politiques et propositions

Il est proposé que tous les travaux nécessaires pour mettre un usage, un bâtiment ou une structure non conforme en conformité avec les exigences minimales du code du bâtiment ou du code de prévention des incendies soient approuvés sans qu'il soit nécessaire d'obtenir une dérogation, à condition qu'aucun ajout ne soit effectué.

s'étend sur plus de 2 mètres à partir du bâtiment non conforme existant et n'est pas à moins de 1 mètre des limites de la propriété. Par exemple, cette disposition s'appliquerait pour remplacer une galerie, un palier, une terrasse ou les escaliers d'un bâtiment non conforme qui ne respecte pas les exigences en matière de retrait.

Il est proposé qu'un bâtiment ou une structure non conforme puisse être agrandi jusqu'à 50 % de sa superficie existante lorsqu'il est devenu non conforme pour la première fois, à condition qu'aucune partie du nouvel ajout ne soit plus proche d'un côté existant.

## PARTIE C : DISPOSITIONS RELATIVES À L'

### ADMINISTRATION

#### Section 1 : Carte de zonage et interprétation des s

1(1) Le plan de zonage inclus dans l'annexe « A », intitulé « Plan de zonage du village de Belledune » et daté de septembre 2007, est le plan de zonage désigné pour le plan rural du village de Belledune.

1(2) Dans le présent règlement :

**-A-**

« **JOUXTER** » signifie avoir un accès direct à celui-ci.

« **BÂTIMENT ANNEXE** » désigne un bâtiment indépendant fixé de manière permanente au sol et situé sur le même terrain qu'un bâtiment ou une structure à usage principal existant, dont l'utilisation est clairement accessoire ou subordonnée à celle du bâtiment ou de la structure à usage principal. Les bâtiments annexes ne doivent pas être utilisés pour l'habitation humaine et ne doivent pas inclure de véhicules, de remorques, de semi-remorques ou de conteneurs de fret, sauf disposition contraire.

« **STRUCTURE ANNEXE** » désigne une structure indépendante fixée de manière permanente au sol et située sur le même terrain qu'une utilisation principale, un bâtiment ou une structure existants, dont l'utilisation est clairement accessoire ou subordonnée à celle de l'utilisation principale, du bâtiment ou de la structure. Une structure annexe ne doit pas être utilisée pour l'habitation humaine et ne doit pas inclure de véhicule, de remorque, de semi-remorque ou de conteneur de fret, sauf disposition contraire.

« **LOI** » désigne la *Loi sur l'aménagement du territoire, chapitre C-12* ;

« **AGRÉGAT** » désigne le gravier, le sable, l'argile, le schiste, la terre, la pierre, le calcaire, le grès, le marbre, le granit, la roche autre que le minerai métallique.

« **UTILISATION AGRICOLE** » désigne l'utilisation d'une parcelle d'au moins cinq acres contiguës à des fins agricoles, y compris l'agriculture, la production laitière, le pâturage, l'apiculture, l'horticulture, la floriculture, la viticulture et l'élevage de bétail et de volaille, mais exclut définitivement l'élevage de porcs et d'animaux à fourrure ainsi que l'épandage de fumier de porc et de porc. La vente sur place des produits cultivés ou élevés sur place est autorisée. L'utilisation agricole comprend un logement occupé par l'exploitant de la ferme.

« **ALLÉE** » désigne la zone utilisée par les véhicules à moteur pour accéder à toutes les places de stationnement hors voirie, mais n'inclut pas les voies d'accès ou de sortie.

« **RUELLE** » désigne une voie privée réservée en permanence comme moyen d'accès secondaire à une propriété attenante.

« **MODIFIER** » signifie, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment, d'une structure ou d'une partie de ceux-ci, un changement ou un réaménagement des éléments structurels ou des moyens d'évacuation ; ou un agrandissement, que ce soit par extension latérale ou par augmentation de la hauteur ; ou le déplacement d'un emplacement ou d'une position à un autre. Les termes « modifié » ou « modification » ont les significations correspondantes.

« **ENCLOS POUR ANIMAUX** » désigne, aux fins du présent règlement, une zone entièrement clôturée par une barrière ou un mur solide à l'intérieur de laquelle un ou plusieurs chevaux peuvent être confinés.

« **PARC D'ENGRAISSEMENT** » désigne tout terrain, bâtiment ou ensemble de terrains ou de bâtiments contigus destinés à l'alimentation, à l'élevage, à l'élevage ou à la détention d'animaux et spécialement conçus comme zone de confinement où le fumier peut s'accumuler.

-B-

« **CHAMBRE D'HÔTES** » désigne un établissement situé dans une habitation privée qui fournit un hébergement temporaire et des repas à des voyageurs de passage, à l'exclusion des pensions, des maisons de chambres, des hôtels, des motels et des auberges.

« **ATELIER DE CARROSSERIE** » désigne tout terrain, bâtiment ou structure utilisé pour la peinture ou la réparation de la carrosserie extérieure et/ou du châssis de véhicules à moteur, à l'exclusion des parcs à ferraille, des parcs à épaves et des dépotoirs. Tous les ateliers de carrosserie doivent être équipés de ventilateurs certifiés et de systèmes de contrôle des émissions approuvés par la province afin d'empêcher le rejet de gaz d'échappement et de fumées dans l'atmosphère. En outre, l'élimination des déchets liquides, tels que les peintures, les apprêts et les solvants, doit être effectuée par un opérateur agréé par la province.

« **ZONE TAMPON** » désigne une zone de terrain, y compris l'aménagement paysager, les talus, les murs, les clôtures et les marges de recul des bâtiments, qui est située entre des utilisations du sol de nature différente et qui vise à atténuer les impacts négatifs de l'utilisation plus intensive sur le terrain adjacent ou l'emprise routière.

« **BÂTIMENT** » désigne un édifice fixé de manière permanente au sol, doté de murs solides et couvert d'un toit, qui est utilisé ou destiné à servir d'abri pour des personnes, des animaux, des biens mobiliers ou des biens immobiliers.

-C-

« **TERRAIN DE CAMPING** » désigne une parcelle de terrain, gérée comme une unité, offrant des hébergements de courte durée pour les tentes et les véhicules récréatifs et agréée par la province en vertu du règlement sur les établissements touristiques – Loi sur le développement touristique.

« **EMPLACEMENT DE CAMPING** » désigne une parcelle de terrain mesurant au moins 6 mètres sur 12 mètres et destinée à l'occupation exclusive d'un (1) véhicule récréatif et d'une (1) tente au maximum.

« **PARC DE VENTE DE VOITURES** » désigne un terrain où des véhicules à moteur sont entreposés ou exposés à des fins de vente ou de location uniquement.

« **LIGNE MÉDIANE** » désigne une ligne tracée parallèlement et à égale distance des lignes de rue qui délimitent l'emprise routière.

« **MUR MITOYEN** » désigne un mur vertical séparant deux logements situés au-dessus et au-dessous du niveau du sol, commun aux deux logements et constituant au moins 50 % du plan vertical et horizontal entre deux logements adjacents.

« **ÉTABLISSEMENT RÉSIDENTIEL COMMUNAUTAIRE** » désigne un foyer collectif, une résidence ou un centre résidentiel tel que défini dans le règlement 83-77 de la province du Nouveau-Brunswick, intitulé « Règlement sur les établissements résidentiels de placement communautaire - Loi sur les services à la famille ».

« **DÉBRIS DE CONSTRUCTION** » désigne les débris de construction et de démolition acceptés par le ministère de l'Environnement qui peuvent être éliminés conformément aux Lignes directrices pour l'implantation et l'exploitation d'un site de remise en état des terres de classe 1 utilisant des débris de construction et de démolition ou conformément aux Lignes directrices pour l'implantation et l'exploitation d'un site de remise en état des terres de classe 2 utilisant des débris de construction et de démolition provenant de la démolition d'un bâtiment résidentiel ou commercial de petite taille.

« **CHANTIER D'ENTREPRENEUR** » désigne la partie du chantier d'un entrepreneur général ou d'un constructeur où sont entreposés les équipements et les matériaux utilisés pour l'activité. Aux fins de la présente définition, la vente de matériaux et d'équipements est interdite sur un chantier d'entrepreneur.

« **ENCLOS** » désigne un enclos pour animaux utilisé pour l'enfermement régulier de chevaux.

« **CHALET** » désigne une petite habitation de vacances à la campagne, utilisée pour les vacances, les escapades ou comme résidence d'été.

« **ÉTABLISSEMENT DE CHALETS** » désigne un établissement touristique composé d'au moins deux chalets appartenant à la même personne et loués par celle-ci.

« **CONSEIL** » désigne le conseil municipal du village de Belledune.

-D-



« **CENTRE DE JOUR** » désigne tout établissement de garde d'enfants qui offre des services de garde temporaire, de jour ou de nuit, à des enfants qui n'ont pas de lien de parenté entre eux ni avec l'exploitant.

« **AMÉNAGÉ** » désigne construit, installé, déplacé, modifié, réparé ou remplacé.

« **AMÉNAGEMENT** » désigne un aménagement tel que défini dans la Loi sur l'aménagement communautaire.

« **ALLÉE** » désigne une bande de terrain située entre une voie publique et une propriété où des véhicules peuvent circuler ou stationner, et qui est destinée et utilisée pour permettre l'accès et la sortie des véhicules vers une zone définie de la propriété, telle qu'une aire de stationnement, un bâtiment ou une structure.

« **HABITATION** » désigne un bâtiment ou une partie de celui-ci, contenant une ou plusieurs unités d'habitation, et conçu ou utilisé pour l'habitation humaine permanente. Aux fins du présent règlement, une habitation ne comprend pas les types de logement suivants :

- (a) mini-maison ;
- (b) les maisons mobiles ;
- (c) les établissements résidentiels communautaires ;
- (d) refuge pour femmes et/ou enfants ;
- (e) les maisons de retraite ;
- (f) chalet ; ou
- (g) véhicule récréatif.

« **HABITATION À UNITÉS MULTIPLES** » OU « **HABITATION À PLUSIEURS UNITÉS** » désigne un bâtiment indépendant comprenant trois logements ou plus.

« **LOGEMENT, UNITÉ UNIQUE** » OU « **LOGEMENT UNITAIRE** » désigne un bâtiment indépendant comprenant un logement et pouvant également comprendre un appartement secondaire.

« **HABITATION JUMELÉE** » OU « **HABITATION SEMI-DÉTACHÉE** » désigne un bâtiment divisé verticalement par un mur commun en deux logements côte à côte, sous un même toit, chacun disposant d'une entrée séparée depuis la cour avant.

« **HABITATION, MAISON EN RANGÉE** » OU « **HABITATION EN MAISON EN RANGÉE** » désigne un bâtiment divisé verticalement par un mur commun en trois logements ou plus, chacun disposant d'une entrée séparée depuis la cour avant.

« **HABITATION À DEUX UNITÉS** » OU « **HABITATION À DEUX UNITÉS** » désigne un bâtiment indépendant contenant deux unités d'habitation.

« **UNITÉ D'HABITATION** » désigne une ou plusieurs pièces reliées entre elles qui constituent un logement séparé et indépendant, doté de toilettes, d'une cuisine et d'une chambre à coucher indépendantes, à l'usage exclusif des résidents. Une unité d'habitation ne peut être occupée par plus d'un (1) ménage. Aux fins du présent règlement, une unité d'habitation ne comprend pas les types de logement suivants :

- (a) mini-maison ;
- (b) les maisons mobiles ;
- (c) les établissements résidentiels communautaires ;
- (d) refuge pour femmes et/ou enfants ;
- (e) maison de retraite ;
- (f) chalet ; ou
- (g) véhicule récréatif.

-E-

« **CENTRE ÉQUESTRE** » désigne l'utilisation de terrains, de bâtiments et de structures pour l'hébergement et l'élevage de chevaux, l'entraînement de chevaux et de cavaliers, et l'organisation d'événements équestres, mais n'inclut pas les courses de chevaux.

« **ÉRIGER** » signifie construire, reconstruire, modifier, déplacer d'un autre terrain et déplacer sur le même terrain, et sans limiter la généralité de ce qui précède, comprend toute opération physique préliminaire telle que l'excavation, le nivellement, le battage de pieux, le coffrage, le remblayage ou le drainage, la modification structurelle de tout bâtiment ou structure existant par ajout, suppression, agrandissement ou extension. Les mots « érigé » ou « érection » ont les significations correspondantes.

« **CABARET EXOTIQUE** » désigne un établissement qui présente des danseuses topless et/ou sans culotte, des danseuses exotiques, des strip-teaseuses ou des artistes similaires, et où la vente de bière, de vin ou d'alcool fort à consommer sur place peut être autorisée ou non.

-F-

« **FAÇADE** » désigne le mur extérieur d'un bâtiment ou d'une structure exposé à la

vue du public ou qui est visible par des personnes ne se trouvant pas à l'intérieur du bâtiment.

« **FERME** » désigne une parcelle de terrain sur laquelle l'activité agricole est prédominante.

« **CLÔTURE** » désigne une barrière artificielle érigée pour clôturer ou masquer des parcelles de terrain. Une clôture est généralement constituée de bois, d'acier, de vinyle, de mailles métalliques et de fils métalliques soutenus par des poteaux. Une clôture constituée de fils métalliques doit comporter au moins trois rangées de fils métalliques fixés verticalement le long des poteaux, espacés de 2 mètres maximum.

« **SUPERFICIE AU SOL** » désigne la superficie totale au sol de tous les étages compris entre les faces extérieures des murs extérieurs d'un bâtiment, à l'exclusion des garages privés, abris d'auto, porches, vérandas, passages couverts, solariums, greniers non aménagés, sous-sols, caves ou autres pièces non habitables en toute saison.

La « **SUPERFICIE BRUTE** » ou « **SUPERFICIE BRUTE AU SOL** » désigne la superficie totale d'un bâtiment principal, à l'exclusion de la superficie utilisée pour la salle des machines, les cages d'escalier, la salle des poubelles, la salle électrique, les ascenseurs et le parking.

La « **SURFACE AU SOL** » ou « **SURFACE AU SOL BRUTE** » désigne la surface maximale du rez-de-chaussée d'un bâtiment mesurée par les murs extérieurs, à l'exclusion, dans le cas d'un logement, de tout garage privé, abri d'auto, porche, véranda, passage couvert, solarium ou autre pièce non habitable en toute saison de l'année.

« **EXPLOITATION FORESTIÈRE** » désigne la culture et la récolte générales du bois et, sans limiter la portée générale de ce qui précède, comprend la culture, le fendage, la coupe et le stockage du bois de chauffage, du bois à pâte, du bois d'œuvre et des sapins de Noël, mais ne comprend pas les scieries, ni la fabrication ou la transformation du bois ou des produits forestiers.

« **CONTENEUR DE FRET** » désigne un équipement de transport de nature permanente et suffisamment solide pour être utilisé de manière répétée dans un système de transport intermodal de marchandises, tel que les navires porte-conteneurs, les wagons de marchandises et les camions. Les conteneurs de fret sont spécialement conçus pour faciliter le transport de marchandises sans transbordement intermédiaire. Ils sont également conçus pour être sécurisés et/ou facilement manipulés et sont équipés d'accessoires à cet effet.

-G-

« **GARAGE ATTENANT** » OU « **GARAGE ATTENANT** » désigne un garage privé attenant à une habitation située sur le même terrain et relié à celle-ci par un mur commun et/ou une structure de toit commune. Aux fins de la détermination des exigences en matière de marges de recul par rapport à toute limite de terrain, un garage attenant sera considéré comme faisant partie du bâtiment principal. De plus, un mur ou un toit entre une maison et un garage attenant est considéré comme commun tant qu'au moins quarante pour cent (40 %) de la longueur du mur ou du toit du garage est commun avec le mur ou le toit de l'habitation.

« **GARAGE PRIVÉ** » ou « **GARAGE PRIVÉ** » désigne une partie d'une habitation qui est conçue ou utilisée pour abriter un véhicule motorisé privé et entreposer du matériel ménager lié à l'occupation résidentielle, qui est entièrement fermée et couverte, à l'exclusion d'un abri pour voiture ou d'un autre abri ouvert.

« **GARAGE PUBLIC** » ou « **GARAGE PUBLIC** » désigne un bâtiment utilisé pour la réparation, l'entretien ou le stockage commercial de véhicules à moteur, y compris la peinture et la carrosserie.

« **VENTE DE GARAGE** » OU « **VENTE DE JARDIN** » désigne la vente de biens personnels qui est effectuée dans des locaux situés dans une zone résidentielle où se trouve une habitation.

« **CENTRE DE JARDINAGE** » désigne l'utilisation de terrains, de bâtiments ou de structures, ou d'une partie de ceux-ci, dans le but d'acheter ou de vendre du matériel, du mobilier et des fournitures pour pelouses et jardins.

« **SUITE DE JARDIN** » désigne une unité d'habitation supplémentaire à un étage, indépendante, temporaire, portable, comprenant une salle de bains et des équipements de cuisine et équipée pour être occupée toute l'année. Une suite de jardin ne comprend pas une maison mobile, un véhicule récréatif ou toute autre remorque. Une suite de jardin ne peut être occupée que par :

- (a) les parents ou grands-parents du propriétaire,
- (b) un enfant du propriétaire, y compris son conjoint et ses enfants à charge,
- (c) une sœur ou un frère du propriétaire, y compris le conjoint et les enfants à charge, ou
- (d) une personne employée à temps plein pour fournir des services de soins personnels à un ou plusieurs membres de la famille du propriétaire, y compris le conjoint et les enfants à charge de la personne ainsi employée.

« **ÉBLOUISSEMENT** » désigne une sensation de luminosité dans le champ visuel qui provoque une gêne, un inconfort ou une perte de performance visuelle et de visibilité.

« **SUPERFICIE LOCATIVE BRUTE (SLB)** » désigne la superficie totale d'un bâtiment, y compris les sous-sols, les mezzanines et les étages supérieurs, à l'exclusion des parties communes telles que les allées publiques, les toilettes publiques, les installations pour camions et services et les installations de services communs.

-H-

« **HAUTEUR** » désigne, en référence à un bâtiment ou à une structure, la distance verticale

entre l'élévation moyenne du sol autour du périmètre du bâtiment ou de la structure et le point le plus élevé du bâtiment ou de la structure, à l'exclusion de toute construction accessoire sur le toit telle qu'une cheminée, un clocher ou une antenne.

« **MARQUE DE HAUTE EAU ORDINAIRE** » OU « **MARQUE DE HAUTE EAU ORDINAIRE** » désigne la marque laissée par l'action de l'eau dans des conditions naturelles sur le rivage ou la berge d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau, action si courante et habituelle qu'elle a créé une différence entre la nature de la végétation ou du sol d'un côté de la marque et celle de l'autre côté.

« **MARÉE HAUTE EXCEPTIONNELLE** » désigne la ligne de démarcation entre la zone A et la zone B telle que définie dans le document intitulé « Politique de protection des zones côtières du Nouveau-Brunswick » publié par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux.

« **ACTIVITÉ À DOMICILE** » désigne une utilisation secondaire d'un terrain comprenant un logement individuel, qui implique la présence d'un bureau dans les locaux afin d'effectuer des tâches à d'autres endroits ;

« **ACTIVITÉ À DOMICILE** » désigne une activité, un métier, une profession ou un artisanat exercé par l'occupant d'un immeuble résidentiel à titre d'utilisation secondaire qui est clairement subordonnée et accessoire à l'utilisation résidentielle principale de la propriété, et qui ne modifie pas le caractère de celle-ci ni ne présente de signe extérieur de cette utilisation secondaire autre qu'une petite enseigne ne dépassant pas la taille prescrite par le règlement de zonage.

« **MÉNAGE** » désigne une personne vivant seule ou l'un des groupes suivants vivant ensemble comme une seule unité domestique à but non lucratif partageant des installations communes pour vivre, dormir, cuisiner et manger :

- (a) tout nombre de personnes liées par le sang, le mariage, l'adoption, la tutelle ou toute autre relation de garde dûment autorisée ;
- (b) deux (2) personnes sans lien de parenté ; ou
- (c) deux personnes sans lien de parenté et tous les enfants liés à l'une ou l'autre d'entre elles.

-|-

« **PARC DE SAISIE** » désigne un lieu où les véhicules à moteur hors d'état de marche et les véhicules à moteur ou autres équipements mobiles saisis pour infraction à la loi peuvent être amenés ou remorqués et entreposés temporairement jusqu'à leur récupération, mais n'inclut pas les stations-service, les stations-service, les garages publics, les parcs à ferraille, les parcs de récupération ou de démolition.

« **IN LAW-SUITE** » désigne une unité d'habitation séparée, équipée de ses propres

chambres, cuisine et sanitaires, qui est contenue dans la structure d'un logement d'une seule unité, mais qui fonctionne comme une unité séparée. Une suite indépendante ne peut être occupée que par :

- (a) les parents ou grands-parents du propriétaire,
- (b) un enfant du propriétaire, y compris son conjoint et ses enfants à charge,
- (c) une sœur ou un frère du propriétaire, y compris le conjoint et les enfants à charge, ou
- (d) une personne employée à temps plein pour fournir des services de soins personnels à un ou plusieurs membres de la famille du propriétaire, y compris le conjoint et les enfants à charge de la personne ainsi employée.

« **CENTRE COMMERCIAL INDUSTRIEL** » désigne un bâtiment ou un groupe de bâtiments détenus par un seul propriétaire ou par les participants à une société de copropriété ou à une coopérative et divisés en unités destinées à être occupées séparément à des fins industrielles différentes, pour lesquelles des installations communes de chargement et de stationnement et d'autres services communs peuvent être fournis.

« **USAGE INSTITUTIONNEL** » désigne l'utilisation de terrains, de bâtiments ou de structures à des fins publiques ou sans but lucratif et, sans limiter la généralité de ce qui précède, peut inclure des usages tels que les écoles, les lieux de culte, les installations de loisirs intérieures, les centres communautaires, les hôpitaux publics et les bâtiments ou structures gouvernementaux.

-J-

« **DÉCHARGE** » désigne l'utilisation d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une structure pour l'abandon, la collecte, la démolition, le démantèlement, la conservation, le stockage, le dépôt, la récupération ou la vente de machines, véhicules, pièces de véhicules, métaux, chaînes, tuyaux, vieux papiers, chiffons, articles en émail, meubles, bouteilles, boîtes de conserve, cordes ou autres matériaux usagés, mis au rebut, usés ou ferrailés.

-K-

« **CHENIL** » désigne l'utilisation d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une structure où cinq chiens ou plus, à l'exclusion des chiens âgés de moins de six mois, sont hébergés, élevés et dressés en échange d'une rémunération. Ces établissements peuvent également proposer des services accessoires de toilettage ou de vente d'articles pour animaux de compagnie.

-L-

« **PALIER** » désigne une plate-forme avec ou sans toit, s'étendant horizontalement à partir du mur d'un bâtiment sur une longueur maximale de 1,80 mètre, adjacente à une porte et donnant un accès direct au sol ou à un escalier.

« **AMÉNAGEMENT PAYSAGER** » désigne toute combinaison d'arbres, d'arbustes, de fleurs, d'herbe ou d'autres éléments horticoles, de pierres décoratives, de pavés, de cloisons ou d'autres éléments architecturaux, tous conçus pour améliorer l'agrément visuel d'une propriété et/ou pour fournir un écran afin d'atténuer tout aspect déplaisant pouvant nuire aux terrains adjacents.

« **ÉTABLISSEMENT TITULAIRE D'UNE LICENCE D'ALCOOL** » désigne tout bâtiment, structure ou local titulaire d'une licence en vertu de la loi sur le contrôle des alcools et, sans limiter la généralité de ce qui précède, peut inclure des utilisations telles que les bars, les tavernes, les discothèques, les salles de réception, les restaurants, mais exclut définitivement les cabarets exotiques.

« **LOT** » désigne une parcelle ou des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire et utilisées ou destinées à être utilisées comme site pour un même aménagement dans la zone où cet aménagement est autorisé, à condition qu'elles aient une taille suffisante pour répondre aux exigences minimales de zonage en matière d'utilisation, de couverture et de superficie du lot, et pour fournir les cours et autres espaces ouverts requis par les présentes.

« **SUPERFICIE DU LOT** » désigne la superficie horizontale totale à l'intérieur des limites du lot, à l'exclusion de la superficie horizontale dudit lot généralement recouverte d'eau ou de marais, ou au-delà du bord d'une berge ou d'un cours d'eau, ou entre le sommet et le pied des falaises ou des talus présentant une pente de trente (30) degrés ou plus par rapport à l'horizontale.

« **LOT D'ANGLE** » OU « **LOT EN COIN** » désigne un lot jouxtant deux rues ou plus à leur intersection. La rue utilisée pour déterminer l'adresse civique est considérée comme la rue principale. L'autre ou les autres rues sont considérées comme des rues secondaires.

« **PROFONDEUR DU LOT** » désigne la distance horizontale entre la limite avant du lot et la limite arrière du lot. Lorsque ces limites ne sont pas parallèles, il s'agit de la longueur d'une ligne reliant les points médians de la limite avant et de la limite arrière du lot.

« **LIGNE DE LOT** » désigne une ligne séparant un lot d'un autre lot ou d'une rue ou d'un accès.

« **LIGNE DE LOT, AVANT** » OU « **LIGNE DE LOT AVANT** » désigne la ligne de lot séparant le lot d'une rue et s'étendant le long de l'emprise routière.

« **LIMITE ARRIÈRE DU LOT** » OU « **LIMITE ARRIÈRE DU LOT** » désigne la limite du lot opposée et la plus éloignée de la limite avant du lot et s'étendant le long de l'arrière du lot.

« **LIMITE LATÉRALE DU LOT** » OU « **LIMITE LATÉRALE DU LOT** » désigne une limite de lot s'étendant depuis la limite avant du lot et la limite arrière du lot.

« **LARGEUR DU LOT** » désigne

- (a) lorsque les limites latérales sont parallèles, la distance entre les limites latérales

limites latérales du terrain, mesurée à travers le terrain le long d'une ligne tracée perpendiculairement aux limites latérales du terrain ; ou

- (b) lorsque les limites latérales du terrain ne sont pas parallèles, la distance entre les limites latérales du terrain, mesurée à travers le terrain le long d'une ligne tracée
  - parallèle à une ligne reliant les points où les limites latérales du terrain coupent les limites de la rue adjacente, et
  - en passant par le point où la ligne de retrait minimum requise par le présent règlement croise une ligne tracée perpendiculairement et passant par le point médian de la ligne mentionnée dans le sous-paragraphe ci-dessus.

-M-

« **BÂTIMENT PRINCIPAL** » désigne un bâtiment qui :

- (a) occupe la partie principale ou centrale d'un terrain,
- (b) est le bâtiment principal ou le bâtiment de référence sur un terrain, ou
- (c) constitue, en raison de son utilisation, la fonction principale pour laquelle le terrain est utilisé.

« **MEZZANINE** » désigne un niveau intermédiaire entre le plancher et le plafond d'un étage et couvrant moins de 33 % de la surface au sol immédiatement en dessous.

« **MINI-MAISON** » désigne une unité structurelle indépendante fabriquée en usine, conçue pour être et pouvant être transportée après fabrication sur un camion à plateau, adaptée à une habitation toute l'année et arrivant sur le site prête à être occupée, à l'exception des opérations accessoires telles que le soutien des fondations et les raccordements aux services publics. Par rapport à une maison modulaire qui comprend deux ou plusieurs sections assemblées sur place, une mini-maison comprend un seul module dont la largeur ne dépasse pas six mètres. Au sens des présentes, une mini-maison n'inclut pas un véhicule récréatif, ni une maison mobile. Une mini-maison doit avoir une charpente en bois, un toit en pente, un revêtement en vinyle et doit être installée de manière permanente sur des fondations en ciment.

« **MINI HOME PARK** » désigne un terrain sous gestion unique, destiné à accueillir deux mini-maisons ou plus.

« **MINI HOME SITE** » désigne un espace de terrain situé dans un Mini Home Park ou dans les zones où une telle utilisation est autorisée, qui est ou est destiné à être occupé par une mini-maison, et ces emplacements doivent être clairement délimités par des repères permanents



ou par tout autre moyen approprié

« **ENTREPÔT DE MINI-STOCKAGE** » désigne un bâtiment contenant des unités de stockage individuelles séparées, divisées du sol au plafond par un mur, avec une entrée indépendante depuis l'extérieur du bâtiment, conçu pour être loué ou donné en location à court terme au grand public pour le stockage privé d'articles ménagers.

« **MOBILE HOME** » désigne une unité structurelle indépendante construite en usine, conçue pour être et pouvant être transportée après fabrication sur son propre châssis et son propre système de roues, adaptée à une habitation tout au long de l'année et arrivant sur le site prête à être occupée, à l'exception des opérations accessoires telles que l'emplacement ou le support de fondation et les raccordements aux services publics. Tel qu'utilisé ici, un mobile home n'inclut pas un véhicule récréatif, ni une mini-maison.

« **PARC DE MOBIL-HOMES** » désigne un terrain sous gestion unique, destiné à accueillir deux ou plusieurs mobil-homes.

« **EMPLACEMENT DE MOBILE HOME** » désigne un espace de terrain dans un parc de mobile homes qui est ou est destiné à être occupé par un (1) mobile home, et ces emplacements doivent être clairement délimités par des repères permanents ou d'autres moyens appropriés.

« **MOTEL** » désigne un établissement touristique composé d'un groupe de logements et de chambres à coucher attenants ou indépendants, destinés à être utilisés par des touristes de passage, avec une place de stationnement sur le terrain pour chaque unité d'hébergement et un accès direct à chacune de ces unités depuis l'extérieur.

« **ÉVÉNEMENT DE SPORT MOTEUR** » désigne un événement de nature temporaire, associé, mais sans s'y limiter, aux véhicules suivants : motocross, motos, voitures, voitures de course, motoneiges, bateaux à moteur, régates, courses dans la boue, tracteurs. Aux fins de la présente définition, un événement public doit rassembler plus de 100 personnes à la fois ou être susceptible de produire un niveau sonore supérieur à 60 dB mesuré à la source.

« **VÉHICULE À MOTEUR** » désigne une automobile, un camion, une moto, un véhicule récréatif et tout autre véhicule propulsé ou entraîné autrement que par la force musculaire.

« **CONCESSIONNAIRE DE VÉHICULES À MOTEUR** » désigne un terrain, un bâtiment ou une structure où un concessionnaire expose des véhicules à moteur destinés à la vente ou à la location et auquel peut être associé un garage public, une station-service ou un atelier de carrosserie automobile.

« **MUNICIPALITÉ** » désigne le village de Belledune, une corporation municipale dûment constituée en vertu de la Loi sur les municipalités, chapitre M-22.

-N-

« **MAISON DE SOINS** » désigne un foyer collectif tel que défini dans la Loi sur les maisons de soins, chapitre N-11 de la province du Nouveau-Brunswick, et agréé par le ministère des Services familiaux et communautaires.

-O-

« **ENTREPOSAGE À L'EXTÉRIEUR** » désigne l'entreposage d'équipement, de biens, de biens mobiliers, de matières premières ou de matières transformées à l'extérieur de tout bâtiment ou structure. Aux fins du présent règlement, le stationnement de nuit de véhicules à moteur n'est pas considéré comme de l'entreposage à l'extérieur.

-P-

« **PARC** » désigne une zone dédiée en permanence à des activités récréatives paisibles et généralement caractérisée par ses caractéristiques naturelles, historiques ou paysagères.

« **STATIONNEMENT HORS RUE** » OU « **STATIONNEMENT HORS RUE** » désigne une aire de stationnement pour un véhicule à moteur situé dans une aire de stationnement qui n'est pas située sur une voie publique.

**Le terme « PATIO »** désigne une plate-forme sans toit, dont le sol ne se trouve pas à plus de 1,5 mètre au-dessus du niveau du sol fini, avec ou sans accès direct au sol, qui est conçue et destinée à être utilisée comme terrasse, mais qui ne comprend pas de palier ni d'escalier. Un patio ne peut être adossé qu'à l'arrière et/ou au mur latéral d'un bâtiment. Un patio ne peut empiéter sur la cour avant du bâtiment, sauf s'il répond aux normes requises pour un palier.

« **ANIMAL DE COMPAGNIE** » désigne un animal domestique couramment élevé comme animal de compagnie dans les foyers canadiens, tel que les chiens, les chats, les cochons d'Inde, les lapins et les hamsters. Ce terme exclut les animaux exotiques, les animaux sauvages et les animaux de ferme tels que les bovins, les moutons, les chevaux, les porcs, les vaches et les abeilles.

« **COMMISSION D'AMÉNAGEMENT** » désigne la Commission d'aménagement du district de Belledune.

« **TERRAIN DE JEUX** » désigne une aire ou un espace vert aménagé équipé d'installations pour enfants telles que des glissades, des balançoires ou des pataugeoires.

« **PISCINE** » désigne une piscine.

« **PORCHE** » désigne une galerie ouverte et couverte attenante à l'extérieur d'un bâtiment.

« **LOCALITÉS** » désigne un terme général qui désigne tout ou partie d'un lot, ou tout ou partie d'un bâtiment ou d'une structure, ou d'un groupe de bâtiments ou de structures qui s'y trouvent.

« **PROVINCE** » désigne le gouvernement de la province du Nouveau-Brunswick, ses ministères et ses organismes.

« **ÉVÉNEMENT PUBLIC** » désigne un événement dont la durée est temporaire, tel qu'une exposition, une foire, un carnaval, un cirque, un concert, un rassemblement religieux ou culturel et un événement sportif. Aux fins du présent règlement, les événements de sports motorisés sont définis séparément. Aux fins de la présente définition, un événement public doit rassembler plus de 100 personnes à la fois ou être susceptible de produire un niveau de bruit supérieur à 60 dB mesuré à la source.

« **ESPACE PUBLIC** » désigne une zone dédiée en permanence à des activités récréatives pacifiques et généralement caractérisée par ses caractéristiques naturelles, historiques ou paysagères.

« **RUE PUBLIQUE** » désigne une route ou une rue qui bénéficie toute l'année des services de la municipalité de Belledune et/ou de la province et qui est désignée comme rue publique municipale sur la carte intitulée « Carte de désignation des routes de la municipalité de Belledune » et incluse dans l'annexe C.

-Q-

« **CARRIÈRE** » désigne un lieu où des roches consolidées ont été ou sont excavées, extraites, traitées, concassées et stockées afin de fournir des matériaux destinés à la construction, à l'industrie ou à la fabrication.

-R-

« **VÉHICULES DE LOISIRS** » désigne un véhicule qui doit être immatriculé conformément à la Loi sur les véhicules à moteur, dont la largeur ne dépasse pas 2,6 mètres, qui offre des installations pour dormir et d'autres commodités pour de courtes périodes pendant un voyage ou des vacances, conçu pour être remorqué par un véhicule à moteur ou autopropulsé. Le terme « véhicule récréatif » comprend les véhicules communément appelés caravanes, caravanes de camping, caravanes pick-up, caravanes motorisées, maisons motorisées ou camping-cars, tentes-caravanes et caravanes.

« **CENTRE DE RECYCLAGE** » désigne l'utilisation d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une structure où les matériaux usagés sont triés et traités avant d'être expédiés à d'autres personnes qui les utiliseront pour fabriquer de nouveaux produits.

« **CHALET OU COTTAGE DE LOCATION** » désigne un établissement touristique conçu pour héberger un ménage dans un bâtiment indépendant.

« **CENTRE DE VACANCES** » désigne un établissement touristique qui fournit des repas et un hébergement pendant tout ou partie de l'année et qui met à disposition

des équipements, des fournitures ou des services aux personnes dans le cadre de la pêche à la ligne, de la chasse, du camping, des vacances ou des loisirs. Un centre de villégiature peut comprendre un bâtiment séparé ou un complexe contenant deux ou plusieurs unités de villégiature, conçu ou destiné à être utilisé par un seul ménage comme un logement unique, indépendant et séparé,

- (a) dans lequel des installations sanitaires et de préparation des repas sont fournies à l'usage exclusif de ce ménage ;
- (b) qui fait partie d'un programme de gestion de location ou de bail ;
- (c) dans lequel la durée maximale d'occupation par ménage est limitée à 120 jours par an ; et
- (d) qui a été développé pour fournir un hébergement à des fins lucratives ou commerciales.

-S-

« **CHANTIER DE DÉMOLITION OU DE DÉTRITAGE** » désigne un terrain, un bâtiment ou une structure où

- (a) des véhicules à moteur et des pièces sont démolis, démontés, réparés et/ou revendus,
- (b) des produits usagés ou de seconde main, du papier, des chiffons, des bouteilles, des pneus, du métal ou d'autres matériaux de récupération ou de démolition sont achetés, vendus, échangés, mis en balles, emballés, démontés ou manipulés, ou
- (c) du bois et des matériaux de construction usagés sont stockés en vue de leur vente ou de leur revente.

« **DÉCHARGE** » désigne l'utilisation d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une structure, ou d'une partie de ceux-ci, pour le stockage de biens et de matériaux usagés, usés, jetés ou mis au rebut. Ces biens et matériaux sont stockés à des fins de récupération, de recyclage, de réutilisation, de retraitement et/ou de refabrication.

« **ÉCRAN** » désigne une clôture continue, un mur, une haie compacte à feuilles persistantes ou une combinaison de ceux-ci, complétée par des plantations paysagères qui masquent efficacement la propriété qu'elle entoure, et qui n'est interrompue que par des voies d'accès et des allées.

« **RUE SECONDAIRE** » : voir « Terrain d'angle ».

« **ATELIER DE SERVICE** » désigne un bâtiment utilisé pour la vente, la réparation ou l'entretien d'articles ménagers.

« **STATION-SERVICE** » désigne l'utilisation d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une structure pour l'entretien et la réparation de véhicules à moteur et pour la vente de carburant, d'huiles et d'

accessoires pour véhicules à moteur.

« **MARGE DE REcul** » désigne la distance horizontale minimale autorisée entre la limite d'un terrain ou d'une rue et la partie la plus proche de tout bâtiment ou structure situé sur ce terrain.

« **REFUGE POUR FEMMES ET/OU ENFANTS** » désigne une résidence pour femmes et/ou enfants vivant sous surveillance dans une seule unité d'habitation et qui, en raison de leur état émotionnel ou social, ont besoin d'un cadre de vie en groupe pour leur bien-être. Aux fins du présent règlement, un refuge ne comprend pas un centre de transition ou un établissement destiné à l'accueil temporaire de personnes de passage et sans domicile fixe.

« **ENSEIGNE** » désigne tout dispositif, lettre, chiffre, symbole, emblème ou image apposé ou représenté directement ou indirectement sur un bâtiment, une structure ou un terrain et qui identifie ou fait la publicité d'un objet, d'un produit, d'un lieu, d'une activité, d'une personne, d'une organisation ou d'une entreprise de manière à être visible par le public dans toute rue, route ou voie publique. Aux fins du présent règlement, les enseignes comprennent, sans s'y limiter, les panneaux d'affichage, les enseignes de façade, les enseignes autoportantes, les enseignes mobiles, les enseignes portatives, les enseignes en saillie et les enseignes lumineuses.

« **PANNEAU, PANNEAU D'AFFICHAGE** » OU « **PANNEAU D'AFFICHAGE** » désigne une structure et toute partie de celle-ci présentant une surface plane sur laquelle sont affichés des lettres, des chiffres ou des images à des fins publicitaires, et dont la publicité ne s'applique pas aux locaux ou à toute utilisation ou locaux dans lesquels elle est affichée ou placardée.

« **FACE DE L'ENSEIGNE** » désigne la surface totale d'une enseigne orientée dans une direction et visible depuis la rue vers laquelle cette enseigne est destinée à être orientée.

« **ENSEIGNE, FAÇADE** » OU « **ENSEIGNE DE FAÇADE** » désigne une enseigne placée à plat contre le mur ou toute autre surface d'un bâtiment, dont la face est parallèle à ce mur ou à cette autre surface, qui ne dépasse pas de plus de 30 centimètres de ce mur ou de cette autre surface et qui ne s'étend pas au-dessus de la ligne de toiture.

« **ENSEIGNE AUTONOME** » ou « **ENSEIGNE SUR PIED** » désigne une enseigne soutenu par un ou plusieurs poteaux, colonnes ou supports verticaux, fixé de manière permanente au sol et non attaché à un bâtiment ou à une structure.

« **PANNEAU MOBILE** » ou « **PANNEAU MOBILE** » désigne un panneau d'une superficie supérieure à 1,0 mètre carré et inférieure à 3,7 mètres carrés, conçu de manière à pouvoir être facilement déplacé pour faire de la publicité à un autre endroit ou facilement installé et retiré d'un site, et pouvant comporter un message modifiable manuellement à l'aide de caractères, de panneaux ou d'autres moyens amovibles.

« **ENSEIGNE PORTABLE** » ou « **ENSEIGNE MOBILE** » désigne une enseigne qui n'est pas fixée de manière permanente au sol, à un bâtiment ou à une structure, ou une enseigne

conçu pour être transporté.

« **ENSEIGNE EN SAILLIE** » ou « **ENSEIGNE SAILLANTE** » désigne une enseigne qui dépend entièrement ou partiellement d'un bâtiment pour son soutien et qui dépasse de plus de 30 centimètres de ce bâtiment.

« **ENSEIGNE LUMINEUSE** » ou « **ENSEIGNE LUMINEUSE** » désigne une enseigne de plus de D'une superficie comprise entre 1,0 mètre carré et moins de 3,7 mètres carrés, fixé de manière permanente au sol ou à une base solide, composé de lettres interchangeables, conçu ou construit pour transmettre un message temporaire et conçu ou construit de manière à ce que le message transmis sur le panneau lumineux puisse être modifié manuellement à l'aide de caractères, de panneaux ou d'autres moyens amovibles.

« **PLAN DU SITE** » désigne un dessin à l'échelle indiquant les utilisations, les bâtiments et les structures existants et proposés pour une parcelle de terrain, y compris des détails tels que les aires de stationnement, les points d'accès et de sortie, les espaces verts, les zones de construction, les marges de recul par rapport aux limites du terrain, la hauteur des bâtiments, la superficie des étages, la densité, les fosses septiques et les champs d'épuration, les lignes de services publics, le drainage de surface sur le terrain et vers les zones environnantes, etc.

« **PETITE ENTREPRISE** » désigne une activité commerciale exercée dans un bâtiment dont la superficie au sol est inférieure à 200 mètres carrés et qui est utilisé pour au maximum deux des usages suivants : dépanneur, restaurant, garage public, station-service, bar à essence, activité administrative, chambre d'hôtes, boutique, magasin de détail, boulangerie, librairie, quincaillerie ou parc de vente de voitures.

« **PETIT SYSTÈME ÉOLIEN OU PSÉ** » désigne un système de conversion d'énergie éolienne composé d'une éolienne, d'une tour et des composants électroniques de commande ou de conversion associés, dont la puissance nominale ne dépasse pas 10 kW et qui est principalement destiné à réduire la consommation d'électricité sur place. Aux fins du présent règlement, la hauteur totale d'un PSÉ désigne la distance mesurée entre le niveau du sol et l'extrémité de la pale à son point le plus haut.

« **ÉCURIE** » désigne un bâtiment, ou une partie de celui-ci, utilisé pour nourrir et loger un ou plusieurs chevaux.

« **ÉCURIE PRIVÉE** » ou « **ÉCURIE PRIVÉE** » désigne un bâtiment accessoire ou une partie de celui-ci, conçu ou utilisé pour l'élevage de chevaux appartenant à l'occupant des lieux et non destiné à la rémunération, à la location, à la vente ou à d'autres fins commerciales.

« **ÉTAGE** » désigne la partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et le plafond situé au-dessus. Toutefois, un sous-sol ou une cave ne compte pas comme un étage, sauf si une partie d'un bâtiment située en partie sous le niveau du sol est considérée comme un étage si son plafond se trouve à quatre (4) pieds au-dessus du niveau fini.

« **DEMI-ÉTAGE** » OU « **DEMI-ÉTAGE (1/2)** » désigne la partie d'un

bâtiment situé entièrement ou partiellement sous un toit en pente dont la surface au sol est comprise entre un tiers et deux tiers de la surface au sol de l'étage inférieur, dont les murs latéraux ont une hauteur minimale de quatre pieds et dont le plafond a une hauteur minimale de 2,3 mètres sur une surface équivalente à au moins cinquante pour cent de sa surface au sol.

« **LIGNE DE RUE** » désigne la limite de l'emprise routière et constitue la ligne de démarcation entre un terrain et une autoroute, une route ou une rue.

« **EMPRISE ROUTIÈRE** » désigne, dans le cas d'une autoroute, d'une route ou d'une rue, une bande de terrain occupée ou destinée à être occupée par la partie de la chaussée réservée à la circulation, l'accotement, le ponceau et la bande occupée par les services municipaux et publics.

« **STRUCTURE** » désigne un ouvrage autre qu'un bâtiment ou un poteau ou une ligne de service public.

« **PISCINE** » désigne une piscine extérieure dont le bassin est construit en ciment, en plastique, en fibre de verre, en acier, en aluminium, en caoutchouc ou en un matériau similaire, pouvant contenir plus de 760 mm d'eau et destinée principalement à la baignade, à la natation, à la pataugeoire et au plongeon, mais n'inclut pas les étangs naturels, creusés ou endigués, destinés principalement à des fins esthétiques ou agricoles.

-T-

« **ÉTABLISSEMENT TOURISTIQUE** » désigne tout établissement exploité dans le but de fournir un hébergement pour la nuit aux voyageurs ou aux personnes pratiquant des activités récréatives, et comprend les services et les installations liés à la fourniture de cet hébergement.

« **ÉTABLISSEMENT DE TOURISME** » désigne un établissement touristique qui fonctionne pendant tout ou partie de l'année, qui peut ou non fournir un hébergement et des installations pour servir des repas, et qui fournit des équipements, des fournitures ou des services à des personnes dans le cadre de la pêche à la ligne, de la chasse, du camping ou d'autres activités récréatives similaires.

« **SEMI-REMORQUE** » ou « **SEMI** » désigne une remorque sans essieu avant. Une grande partie de son poids est supportée soit par un tracteur routier, soit par un essieu avant amovible appelé « dolly ». Une semi-remorque est généralement équipée de béquilles qui peuvent être abaissées pour la soutenir lorsqu'elle est dételée. La semi-remorque sert à transporter des marchandises. Il existe plusieurs types de semi-remorques, notamment les fourgons pour marchandises sèches, les fourgons réfrigérés (reefer), les remorques à plateau et les remorques-citernes.

« **REMORQUE, TRACTEUR** » OU « **TRACTEUR-REMORQUE** » désigne un camion en deux parties. Le tracteur est la cabine où le conducteur est assis, et la remorque, attelée au tracteur, transporte le fret.

« **STATION DE TRANSFERT DE DÉCHETS SOLIDES** » désigne tout terrain, bâtiment, structure ou installation, y compris les quais de chargement, les aires de stationnement et autres zones similaires, où les déchets solides sont entreposés, triés ou transférés au cours du transport normal vers le site d'enfouissement régional.

« **TRACTEUR ROUTIER** » désigne un véhicule à moteur équipé d'une cabine de conduite et d'un moteur puissant, muni d'un attelage à l'arrière et conçu pour tracter une grande remorque ou semi-remorque sur autoroute. La combinaison d'un tel tracteur avec sa remorque est appelée « tracteur routier » et constitue un type courant de camion utilisé pour le transport commercial de marchandises.

-U-

-V-

« **VÉHICULE** » désigne tout véhicule à moteur, tracteur routier, semi-remorque, remorque, conteneur de fret, tracteur agricole, engin de construction routière, véhicule industriel lourd et tout véhicule tracté, propulsé ou entraîné par toute forme d'énergie autre que la force musculaire. Les véhicules susmentionnés sont considérés comme des véhicules, que leurs roues aient été retirées ou non, ou qu'ils soient immatriculés ou non.

-W-

« **OPÉRATION DE COMPOSTAGE DES DÉCHETS** » désigne une opération de compostage nécessitant l'approbation du ministère de l'Environnement pour le traitement des déchets organiques par décomposition bactérienne aérobie.

-Y-

« **COUR** » désigne la partie d'un terrain qui est ouverte, découverte et non obstruée par des bâtiments ou des structures, du sol jusqu'au ciel.

« **COUR AVANT** » ou « **COUR DE FAÇADE** » désigne la partie d'un terrain qui s'étend sur toute la largeur du terrain entre la limite avant du terrain ou la limite de la rue et le mur ou l'élément de soutien le plus proche d'un bâtiment ou d'une structure principale, sans tenir compte des paliers ou des marches non couverts, à condition que ces paliers ou marches ne se trouvent pas à plus de 1,5 mètre au-dessus du niveau du sol. Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain traversant, des cours avant doivent être prévues sur toutes les façades et toute cour s'étendant sur toute la longueur d'une ligne de rue est considérée comme une cour avant.



« **COUR ARRIÈRE** » ou « **COUR ARRIÈRE** » désigne la partie d'un terrain qui s'étend sur toute la largeur du terrain entre la limite arrière du terrain et le mur ou l'élément de soutien le plus proche d'un bâtiment ou d'une structure principale, sans tenir compte des patios, paliers ou marches non couverts, à condition que ces patios, paliers ou marches ne se trouvent pas à plus de 1,5 mètre au-dessus du niveau du sol.

« **COUR AVANT SECONDAIRE** » OU « **COUR AVANT SECONDAIRE** » désigne la cour avant jouxtant la rue secondaire.

« **COUR LATÉRALE** » ou « **COUR CÔTÉ** » désigne une cour s'étendant de la cour avant à la cour arrière d'un terrain et située entre une limite latérale du terrain et le mur ou l'élément de soutien le plus proche d'un bâtiment ou d'une structure principale, sans tenir compte des patios, paliers ou marches non couverts, à condition que ces patios, paliers ou marches ne se trouvent pas à plus de 1,5 mètre au-dessus du niveau du sol.

## **Section 2 : Objectif de l'**

- (1) L'objet de la partie C est
  - (a) diviser la superficie du terrain visé à la partie A, section 2, en zones ;
  - (b) de prescrire, sous réserve des pouvoirs réservés à la commission d'urbanisme,
    - (i) les usages auxquels peuvent être affectés les terrains, bâtiments et structures dans chaque zone, et
    - (ii) les normes auxquelles doivent se conformer l'utilisation des sols, ainsi que l'emplacement, la construction, la modification et l'utilisation des bâtiments et des structures ; et
  - (c) d'interdire tout aménagement non conforme aux objectifs et aux normes visés au paragraphe (b).

## **Section 3 : Pouvoirs du conseil municipal d'**

- (1) Aucun bâtiment ne peut être érigé dans la municipalité si, de l'avis du Conseil, des dispositions satisfaisantes n'ont pas été prises pour l'approvisionnement en électricité, en eau, en égouts, en voirie ou en autres services ou installations.
- (2) Lorsque, de l'avis du Conseil, un bâtiment ou une structure est délabré, dangereux ou inesthétique, le Conseil peut :
  - (a) exiger la rénovation, la démolition ou la destruction de ce bâtiment ou de cette structure aux frais du propriétaire, ou
  - (b) acquérir la parcelle de terrain sur laquelle se trouve ce bâtiment ou cette structure.

## **Section 4 : Pouvoirs spéciaux de la Commission d'ur de l'Aménagement du Territoire**

- (1) Aucun bâtiment ou structure ne peut être érigé sur un site où cela serait autrement autorisé en vertu du présent règlement lorsque, de l'avis de la commission d'urbanisme, le site est marécageux, sujet aux inondations, excessivement escarpé ou autrement inadapté en raison de son sol ou de sa topographie.
- (2) La commission d'urbanisme peut, sous réserve des conditions qu'elle juge appropriées,
  - (a) autoriser, pour une période temporaire n'excédant pas un an, un aménagement autrement interdit par le présent règlement, et

- (b) exiger la résiliation ou la suppression d'un aménagement autorisé en vertu du paragraphe (a) à la fin de la période autorisée.

#### **Section 5 : Modifications au règlement municipal**

- (1) Toute personne, autre que le Conseil, qui souhaite faire modifier le présent règlement doit
  - (a) adresser une demande écrite et signée au Conseil, et
  - (b) verser des frais de mille dollars (1 000,00 \$) à la municipalité.
- (2) Le Conseil peut, s'il le juge opportun, rembourser tout ou partie des frais mentionnés au paragraphe (1) (b).
- (3) Une demande présentée en vertu du présent article doit comprendre les renseignements exigés par le Conseil ou la Commission d'urbanisme afin d'évaluer adéquatement le bien-fondé de la proposition.
- (4) Une demande présentée en vertu du présent article visant à faire passer une zone foncière d'un type de zonage à un autre doit être signée par les propriétaires de chaque bien immobilier situé dans cette zone.
- (5) Avant de donner son avis au Conseil concernant une demande présentée en vertu du présent article, la Commission d'urbanisme peut mener toute enquête qu'elle juge nécessaire.

#### **Section 6 : Permis d'**

- (1) Nul ne peut entreprendre ou poursuivre un aménagement sans avoir obtenu un permis d'aménagement, et aucun permis d'aménagement ne peut être délivré à moins que l'aménagement proposé ne soit conforme à toutes les dispositions du présent règlement.
- (2) Un permis d'aménagement est suspendu si les travaux mentionnés dans le permis d'aménagement sont :
  - (a) n'a pas été commencée dans les six (6) mois suivant la date de délivrance du permis d'aménagement,
  - (b) interrompu pendant une période supérieure à six (6) mois consécutifs, ou
  - (c) n'est pas conforme aux plans, spécifications et conditions contenus dans la demande de permis d'aménagement.
- (3) Un permis d'aménagement est révoqué
  - (a) une fois le projet achevé,

- (b) à la date d'expiration indiquée dans la demande de permis d'aménagement,
  - (c) après que le projet a été interrompu pendant une période de douze (12) mois consécutifs, ou
  - (d) lorsqu'une personne ne se conforme pas à une ordonnance émise par l'agent d'aménagement après qu'il a été constaté que l'aménagement n'était pas conforme aux plans, aux spécifications et aux conditions contenus dans la demande de permis d'aménagement.
- (4) Un permis d'aménagement suspendu ou révoqué peut être renouvelé sur demande, à condition que celle-ci soit déposée dans un délai de trois (3) mois après son expiration et sous réserve de l'examen de la demande par l'agent d'aménagement.
- (5) Toute personne souhaitant obtenir un permis d'aménagement doit présenter une demande écrite à l'agent d'aménagement, laquelle doit :
- (a) être effectuée sur un formulaire fourni par l'agent de développement,
  - (b) être signée par le demandeur,
  - (c) décrire le projet d'aménagement ou indiquer l'utilisation prévue du terrain, du bâtiment ou de la structure, selon le cas, et
  - (d) à moins que l'agent d'aménagement n'en dispense le demandeur, inclure les plans du site, les dessins à l'échelle et les spécifications du projet d'aménagement contenant toutes les informations demandées par l'agent d'aménagement afin de déterminer la conformité au présent règlement.
- (6) Sous réserve du paragraphe (7), aucun permis d'aménagement ne peut être délivré en vertu du présent règlement à moins qu'une taxe de 25,00 \$ n'ait été versée à la commission d'urbanisme.
- (7) Aucuns frais ne seront exigés pour un permis d'aménagement délivré conjointement avec un permis de construire conformément aux dispositions contenues dans le règlement sur la construction et dont les frais ont été payés à la commission d'urbanisme.

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'**

### **Dispositions de nature environnementale Section**

#### **7 : Aménagement à proximité d'un cours d'eau**

- (1) Sous réserve du paragraphe (2), aucun aménagement n'est autorisé
  - (a) à moins de 15 mètres de la laisse de haute mer normale de toute rivière, tout ruisseau ou tout autre plan d'eau, et
  - (b) de sorte que toute partie habitable du bâtiment ou de la structure se trouve à moins d'un mètre au-dessus du niveau normal des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau.
- (2) Les aménagements suivants sont exemptés des dispositions du paragraphe (1), sous réserve de leur approbation par la province :
  - (a) un réseau public et industriel d'approvisionnement en eau ;
  - (b) une plage publique ;
  - (c) une infrastructure de transport et routière ;
  - (d) un quai et des installations de mise à l'eau pour bateaux ;
  - (e) un barrage et d'autres infrastructures de rétention d'eau pour le contrôle du niveau de l'eau et de l'érosion ;
  - (f) une promenade piétonne ;
  - (g) une tourbière ; et
  - (h) une infrastructure publique.
- (3) Les utilisations suivantes sont autorisées dans la zone située entre la laisse de haute mer ordinaire et 1 mètre au-dessus de la laisse de haute mer ordinaire d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau, sous réserve de leur approbation par la province :
  - (a) les bâtiments ou structures agricoles, à condition que des mesures de protection contre les inondations aient été mises en place ;
  - (b) réparation d'un bâtiment ou d'une structure existant endommagé par une catastrophe naturelle ou autre, y compris une inondation ;
  - (c) utilisation des terres à des fins agricoles, forestières et de préservation de la faune ;
  - (d) aménagement de parcs, de terrains de jeux, de plages et d'installations touristiques autres que des bâtiments fermés ou semi-fermés ;

- (e) entretien et réparation des infrastructures de transport (y compris les parkings existants) et de communication existantes ;
- (f) construction de nouveaux systèmes de transport par tout niveau de gouvernement ou organisme public ;
- (g) développement d'infrastructures de trafic maritime, y compris les quais, les docks et les aides à la navigation ;
- (h) la construction de systèmes liés à l'approvisionnement, au traitement et à la distribution d'eau publique et industrielle ;
- (i) la construction de systèmes liés à la collecte et au traitement des eaux usées ;
- (j) réalisation de travaux de protection contre les inondations et l'érosion approuvés par le ministère de l'Environnement ;
- (k) le remblayage à titre accessoire à une utilisation autorisée, à condition que le remblayage ne modifie pas la direction ou le passage des eaux de crue et qu'il ait été approuvé par le ministère de l'Environnement ; et
- (l) construction de monuments ou d'ouvrages publics conçus pour résister aux inondations.

#### **Section 8 : Aménagement du littoral de l'**

- (1) Sous réserve du paragraphe (2), aucun bâtiment ou structure n'est autorisé
  - (a) à moins de 30 mètres de la marque de la plus haute marée haute
  - (b) de sorte que toute partie habitable du bâtiment ou de la structure se trouve à moins de 2 mètres au-dessus du niveau de la marée haute maximale.
- (2) Les aménagements suivants sont exemptés des dispositions du paragraphe (1), sous réserve de leur approbation par la province :
  - (a) un bâtiment ou une structure utilisé pour la pêche commerciale et les activités connexes ;
  - (b) un port maritime, un quai, une marina ;
  - (c) une plage publique ;
  - (d) une infrastructure de transport et routière ;

- (e) une structure de contrôle de l'érosion ;
- (f) une installation touristique ; et
- (g) une infrastructure publique.

#### **Section 9 :**

Cette section est volontairement laissée vide.

#### **Section 10 : Aménagement résidentiel à proximité d'un bassin de lagunage ou d'une station d'épuration**

- (1) Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, aucun aménagement comprenant un logement ne peut être situé à moins de 100 mètres d'un bassin de lagunage ou d'une station d'épuration.

#### **Dispositions relatives aux lots et aux terrains**

#### **Section 11 : Façade donnant sur une voie**

##### **publique**

- (1) Sous réserve du paragraphe (3), aucun bâtiment ou structure ne peut être érigé, placé, déplacé ou remplacé à moins que le lot sur lequel il serait situé ne soit adjacent à une voie publique.
- (2) Le conseil municipal doit approuver la construction, l'installation, le déplacement ou le remplacement de tout bâtiment ou structure sur un lot jouxtant une route ou un accès autre qu'une voie publique.
- (3) Les bâtiments et structures suivants sont exemptés de l'application du paragraphe (1) dans les zones où ils sont destinés à un usage autorisé :
  - (a) un bâtiment ou une structure utilisé pour le réseau de distribution d'eau ou pour un réseau de collecte des eaux usées ;
  - (b) un bâtiment ou une structure accessoire à un aménagement existant ; ou
  - (c) l'agrandissement ou l'entretien régulier d'un aménagement existant.

#### **Section 12 : Raccordement au réseau public d'égouts sanitaires et au réseau public d'alimentation en eau.**

- (1) Lorsqu'un terrain est adjacent à une rue desservie par un réseau public, aucun bâtiment ou ouvrage ne peut être érigé, installé, déplacé ou remplacé sans être raccordé au réseau public d'égouts sanitaires et/ou au réseau d'alimentation en eau, sauf décision contraire du Conseil.

### **Section 13 : Taille des lots d'**

- (1) Un lot occupé par un logement à deux unités doit avoir et contenir :
  - (a) dans le cas d'un terrain desservi à la fois par un réseau public d'aqueduc et d'égouts :
    - (i) une largeur d'au moins 23 mètres,
    - (ii) une profondeur d'au moins 30 mètres, et
    - (iii) une superficie d'au moins 818 mètres carrés ;
  - (b) dans le cas d'un terrain desservi uniquement par un réseau d'égouts public :
    - (i) une largeur d'au moins 27 mètres,
    - (ii) une profondeur d'au moins 30 mètres, et
    - (iii) une superficie d'au moins 1 022 mètres carrés ; ou
  - (c) dans le cas d'un terrain desservi par un réseau d'égouts privé :
    - (i) une largeur d'au moins 59 mètres,
    - (ii) une profondeur d'au moins 38 mètres, et
    - (iii) une superficie d'au moins 5 350 mètres carrés.
- (2) Un lot occupé par un immeuble de trois logements doit avoir et contenir :
  - (a) dans le cas d'un terrain desservi à la fois par un réseau public d'alimentation en eau et d'égouts :
    - (i) une largeur d'au moins 27 mètres,
    - (ii) une profondeur d'au moins 30 mètres, et
    - (iii) une superficie d'au moins 1 090 mètres carrés ;
  - (b) dans le cas d'un terrain desservi uniquement par un réseau d'égouts public :
    - (i) une largeur d'au moins 32 mètres,
    - (ii) une profondeur d'au moins 30 mètres, et
    - (iii) une superficie d'au moins 1 363 mètres carrés ; ou
  - (c) dans le cas d'un terrain desservi par un réseau d'égouts privé :



- (i) une largeur d'au moins 63 mètres,
  - (ii) une profondeur d'au moins 38 mètres, et
  - (iii) une superficie d'au moins 6 700 mètres carrés.
- (3) Un lot occupé par un immeuble de quatre logements doit disposer et contenir :
  - (a) dans le cas d'un lot desservi à la fois par un réseau public d'aqueduc et d'égouts :
    - (i) une largeur d'au moins 36 mètres,
    - (ii) une profondeur d'au moins 30 mètres, et
    - (iii) une superficie d'au moins 1 272 mètres carrés ;
  - (b) dans le cas d'un terrain desservi uniquement par un réseau d'égouts public :
    - (i) une largeur d'au moins 36 mètres,
    - (ii) une profondeur d'au moins 30 mètres, et
    - (iii) une superficie d'au moins 1 545 mètres carrés ; ou
  - (c) dans le cas d'un terrain desservi par un réseau d'égouts privé :
    - (i) une largeur d'au moins 68 mètres,
    - (ii) une profondeur d'au moins 38 mètres, et
    - (iii) une superficie d'au moins 8 050 mètres carrés.
- (4) Un terrain occupé par un immeuble à logements multiples de plus de 4 unités doit disposer et contenir :
  - (a) dans le cas d'un terrain desservi à la fois par un réseau public d'alimentation en eau et d'égouts :
    - (i) une largeur d'au moins 36 mètres, plus 1,5 mètre pour chaque logement supplémentaire au-delà de quatre,
    - (ii) une profondeur d'au moins 30 mètres, et
    - (iii) une superficie d'au moins 1 272 mètres carrés, plus 68 mètres carrés pour chaque logement supplémentaire au-delà de quatre ;
  - (b) dans le cas d'un terrain desservi uniquement par un réseau d'égouts public :

- (i) une largeur d'au moins 36 mètres, plus 1,5 mètre pour chaque logement supplémentaire au-delà de quatre,
    - (ii) une profondeur d'au moins 30 mètres, et
    - (iii) une superficie d'au moins 1 545 mètres carrés, plus 102 mètres carrés pour chaque logement supplémentaire au-delà de quatre ;  
ou
  - (c) dans le cas d'un terrain desservi par un réseau d'égouts privé, une largeur, une profondeur et une superficie de terrain conformes aux exigences de l'inspecteur de la santé publique en vertu du règlement général 88-200 pris en application de la Loi sur la santé.
- (5) Tout terrain occupé par une habitation unifamiliale ou tout autre aménagement autorisé par le présent règlement, à l'exception de ceux mentionnés aux paragraphes (1), (2), (3) ou (4), doit être équipé et contenir :
- (a) dans le cas d'un terrain desservi à la fois par un réseau public d'aqueduc et d'égouts :
    - (i) une largeur d'au moins 18 mètres,
    - (ii) une profondeur d'au moins 30 mètres, et
    - (iii) une superficie d'au moins 545 mètres carrés ;
  - (b) dans le cas d'un terrain desservi uniquement par un réseau d'égouts public :
    - (i) une largeur d'au moins 23 mètres,
    - (ii) une profondeur d'au moins 30 mètres, et
    - (iii) une superficie d'au moins 1 672 mètres carrés ; ou
  - (c) dans le cas d'un terrain desservi par un réseau d'égouts privé :
    - (i) une largeur d'au moins 54 mètres,
    - (ii) une profondeur d'au moins 38 mètres, et
    - (iii) une superficie d'au moins 4 000 mètres carrés.
- (6) Un lot qui ne répond pas aux exigences du paragraphe (5) (c) mais qui
- (a) a été subdivisé avant janvier 1976,
  - (b) fait l'objet d'un acte distinct déposé au bureau d'enregistrement du comté où il est situé,

- (c) a une largeur d'au moins 30 mètres et
- (d) une superficie d'au moins 1 400 mètres carrés,

peuvent être utilisés pour un aménagement mentionné au paragraphe (5) dans les zones où ils sont prévus en termes d'utilisation autorisée uniquement si l'inspecteur de la santé publique approuve l'installation d'un système privé d'évacuation des eaux usées .

- (7) Un terrain de forme irrégulière est considéré comme conforme aux normes prescrites dans la présente section si :
  - (a) un rectangle correspondant aux exigences de taille prescrites dans la présente section couvre au moins 75 % de la superficie du lot irrégulier,
  - (b) le terrain irrégulier a la largeur minimale requise pour être adjacent à une voie publique, comme prescrit dans la présente section, et
  - (c) le lot irrégulier a la superficie minimale prescrite dans la présente section.

### **Dispositions relatives à la conception, au caractère et à l'aspect de l'.**

#### **Section 14 : Aménagement paysager**

- (1) Un terrain ne peut être aménagé à des fins résidentielles dans une zone résidentielle (zone R) que si la cour avant du bâtiment principal donnant sur une rue a été aménagée conformément aux dispositions de la présente section.
- (2) L'aménagement paysager mentionné au paragraphe (1)
  - (a) doit comprendre l'engazonnement ou au moins 5 centimètres de terre végétale et l'ensemencement de celle-ci, et
  - (b) peut inclure une partie consacrée aux allées, patios, chemins, arbustes ou arbres ornementaux.
- (3) La cour avant mentionnée au paragraphe (1) peut être utilisée à des fins de promenades et d'allées jusqu'à concurrence de 40 %.
- (4) L'aménagement paysager, tel que décrit au paragraphe (2), doit être achevé au plus tard deux (2) ans après la délivrance du permis d'aménagement et/ou de construction pour le bâtiment ou la structure principale.

#### **Section 15 : Taille des logements et des unités d'habitation**

- (1) Une habitation peut être construite dans les zones où une telle utilisation est autorisée par le présent règlement et sous réserve des exigences prescrites dans la présente section.

- (2) Aucune habitation individuelle ne peut être construite si sa surface au sol est inférieure à
- (a) 72 mètres carrés, dans le cas d'une habitation à un étage,
  - (b) 60 mètres carrés, dans le cas d'une habitation à demi-niveaux ou à un étage et demi (1 ½), ou
  - (c) 55 mètres carrés, dans le cas d'une habitation à deux étages.
- (3) Aucune habitation comprenant deux logements ou plus ne peut être construite, placée, modifiée ou remplacée de manière à ce que chaque logement ait une superficie inférieure à
- (a) 32 mètres carrés, dans le cas d'un studio,
  - (b) 40 mètres carrés, dans le cas d'un logement d'une chambre,
  - (c) 56 mètres carrés, dans le cas d'un logement de deux chambres, ou
  - (d) 63 mètres carrés, dans le cas d'un logement comprenant trois chambres ou plus.

#### **Section 16 : Saillies des bâtiments et des structures**

- (1) Les exigences du présent règlement concernant tout aménagement en rapport avec une cour avant, arrière ou latérale requise s'appliquent à toutes les parties du bâtiment ou de la structure.
- (2) Nonobstant le paragraphe (1), les extrémités suivantes peuvent s'étendre dans une cour avant, arrière ou latérale requise sans dépasser la distance suivante :
- (a) 15 cm, pour les fenêtres, les gouttières et les descentes pluviales ;
  - (b) 50 cm, pour les cheminées, les conduits de fumée ou les conduits d'évacuation ;
  - (c) 60 cm, pour les corniches ou les avant-toits ;
  - (d) 1 mètre, pour les auvents de fenêtres ou de portes, ou les balcons ou escaliers de secours ouverts ou fermés par des treillis ; ou
  - (e) sous réserve du paragraphe (3) et de l'article (22),
    - (i) 1,5 mètre, pour les paliers, les galeries et les marches ;
    - (ii) 2 mètres, pour les balcons des étages supérieurs des immeubles collectifs qui ne sont pas fermés au-dessus de 105 cm ; ou
    - (iii) 3,65 mètres, pour les rampes d'accès pour fauteuils roulants et les dispositifs de levage.

- (3) Les extrémités mentionnées au paragraphe (2) (e) ne doivent pas empiéter sur les cours latérales requises dans une mesure supérieure à la moitié de la largeur requise de la cour.
- (4) Nonobstant toute autre disposition contenue dans la présente section, une terrasse non couverte ne peut être aménagée à moins de 3 mètres de la limite arrière du terrain.

#### **Section 17 : Nombre de bâtiments ou de structures principaux sur un terrain d'**

- (1) Sauf dans les cas prévus dans la présente section, un seul bâtiment ou une seule structure principale peut être construit sur un terrain.
- (2) Les utilisations suivantes peuvent inclure la construction de plusieurs bâtiments ou structures principaux sur un terrain :
  - (a) sous réserve de la section 39, un parc de maisons mobiles ou un parc de mini-maisons,
  - (b) les utilisations agricoles, ou
  - (c) un groupe de chalets ou de cottages destinés à être loués à des touristes pendant la saison estivale.
- (3) La combinaison d'une (1) utilisation principale résidentielle et d'une (1) utilisation principale non résidentielle dans une zone mixte constitue un usage particulier au sens de l'alinéa 34(4) c) de la Loi, à l'égard duquel la Commission d'urbanisme peut imposer des conditions, et qui peut être interdit en vertu du sous-alinéa 34(4)(c)(ii).

#### **Article 18 : Dimension horizontale minimale de l'**

- (1) Sauf dans les cas prévus dans la présente section et sous réserve des autres dispositions contenues dans le présent règlement, aucun bâtiment ou structure principal ne peut être construit sur un terrain de telle sorte que la dimension horizontale minimale dudit bâtiment ou structure soit inférieure à 6 mètres.
- (2) Les bâtiments et structures principaux suivants peuvent avoir une dimension horizontale inférieure aux normes établies au paragraphe (1) :
  - (a) une maison mobile ou une mini-maison placée dans les zones où elles sont prévues en termes d'utilisations autorisées, ou
  - (b) un bâtiment d'utilité publique.

#### **Section 19 : Plan d'implantation pour les terrains utilisés pour des projets d' s majeurs**

- (1) Aucun permis ne peut être délivré pour un bâtiment ou une structure dont la superficie au sol est supérieure à 200 mètres carrés, à moins que le demandeur ne soumette un ensemble complet de plans d'implantation.

- (2) Le plan du site mentionné au paragraphe (1) doit
- (a) être dessiné à l'échelle,
  - (b) indiquer la taille, la forme, le volume, l'emplacement et l'utilisation des bâtiments et ouvrages existants et proposés,
  - (c) indiquer les dimensions et la superficie du terrain à bâtir,
  - (d) indiquer l'emplacement et la disposition des aires de stationnement, des places de stationnement, des rues et des voies d'accès et de sortie,
  - (e) indiquer l'emplacement et la disposition des zones de chargement et de déchargement,
  - (f) indiquer les voies piétonnes,
  - (g) indiquer le niveau proposé et le schéma de drainage de surface, une estimation du débit des eaux de surface ou des eaux pluviales drainées à l'extérieur de la propriété, ainsi que les mesures proposées pour prévenir l'érosion, la sédimentation et les inondations,
  - (h) indiquer l'emplacement des clôtures, des panneaux, des zones tampons et des murs de soutènement, et
  - (i) indiquer tout autre élément jugé approprié par l'inspecteur en bâtiment pour évaluer la conformité du projet aux codes et règlements en vigueur.

**Section 20 : Normes relatives à la conception, au caractère et à l'apparence des terrains, des cours, des bâtiments et des structures**

- (1) Toutes les surfaces extérieures d'un bâtiment ou d'une structure doivent être peintes, teintées ou recouvertes d'un revêtement ou d'un matériau de finition conforme au Code national du bâtiment dans les 12 mois suivant la délivrance du permis de construire et/ou d'aménagement.
- (2) Toutes les surfaces extérieures d'un bâtiment ou d'une structure qui ont été préalablement peintes, teintées, vernies ou qui ont reçu d'autres finitions protectrices similaires doivent être entretenues sans détérioration importante ou visible de la finition d'origine, ou doivent être refaites avec un produit de préservation ou une finition protectrice équivalente.
- (3) Il est interdit d'utiliser les matériaux suivants comme finition extérieure ou revêtement pour tout bâtiment ou structure :
  - (a) papier goudronné, papier minéral, papier coupe-vent ;
  - (b) panneaux de mousse isolante ;

- (c) panneaux de bois pressé, panneaux de particules, panneaux de contreplaqué ;  
et
  - (d) tout matériau non spécifiquement conçu pour être utilisé comme revêtement extérieur ou bardage.
- (4) Les terrains vacants, les zones extérieures des propriétés et tous les bâtiments et structures doivent être
- (a) maintenus dans un état propre et ordonné, de manière à ne pas nuire à l'environnement voisin et à ne pas créer de nuisance, de risque pour la santé, d'incendie ou d'accident, et
  - (b) nettoyés et débarrassés de tout déchet.
- (5) Sans limiter la portée générale du paragraphe (4) (b), « débarrassés de tout déchet » comprend l'enlèvement :
- (a) déchets, ordures, broussailles, détritiques, rebuts, détritiques et autres débris ;
  - (b) insectes nuisibles, termites, rongeurs, vermine et autres parasites, ainsi que les conditions propices à l'attraction ou à l'hébergement de ces parasites ;
  - (c) couverture végétale, pelouse, haies et buissons inesthétiques ou démesurément développés par rapport à l'environnement voisin ;
  - (d) les arbres morts, pourris ou endommagés ou toute autre végétation créant une situation dangereuse ou inesthétique ;
  - (e) les véhicules, bateaux, motoneiges, remorques, machines, équipements mécaniques, appareils, objets ou pièces accidentés, démontés, hors d'usage, abandonnés, inutilisés ou sans permis ;
  - (f) les structures ou constructions délabrées ou effondrées ;
  - (g) déchets de construction ; ou
  - (h) tout objet ou matériau jeté, sans valeur ou n'ayant qu'une valeur de récupération.
- (6) Tout bâtiment ou structure principal ou accessoire doit être maintenu en bon état, exempt de risques pour la santé, d'incendie et d'accident, et conservé dans un état structurellement solide afin de pouvoir supporter son propre poids ainsi que toute charge à laquelle il pourrait raisonnablement être soumis.
- (7) Un bâtiment ou une structure endommagé par un incendie ou d'autres causes doit :
- (a) être réparé dans son état d'origine dans les 6 mois suivant le sinistre ou dans les 3 mois suivant le règlement du dossier par la compagnie d'assurance, selon la première éventualité, ou

- (b) doit être démolie ou la partie endommagée doit être retirée et la propriété doit être laissée dans un état nivelé, plat et propre.
- (8) Les fondations de tout bâtiment ou structure qui a été retiré, démolie ou non construit doivent être nivelées par rapport au sol environnant.
- (9) Toute partie d'un terrain aménagé et située à moins de 30 mètres d'une voie publique doit être maintenue :
  - (a) propre et en bon état physique et esthétique,
  - (b) de telle sorte que la hauteur maximale de l'herbe ne dépasse pas 20 centimètres,
  - (c) exempte de buissons, et
  - (d) exempt de cendres, de déchets, de nettoyage de cours, de carrosseries ou de parties d'automobiles ou d'autres véhicules ou machines, d'ordures ou de détritiques.

#### **Section 21 : Stockage extérieur et affichage d' s**

- (1) Lorsque toute utilisation autorisée permet également le stockage extérieur, la superficie du terrain utilisée à cette fin doit être :
  - (a) située dans la cour arrière et la cour latérale, et
  - (b) être protégée de la rue par un mur ou une clôture décorative en bois ou une clôture à mailles métalliques avec une bande de remplissage tissée dans le maillage ou tout autre dispositif de protection offrant une valeur de protection équivalente.
- (2) Une installation de protection mentionnée au paragraphe (1) doit avoir une hauteur comprise entre 2 mètres et 2,5 mètres et aucun objet ou matériau ne doit être empilé plus haut que la clôture de protection.
- (3) Il est interdit d'utiliser un terrain vacant pour entreposer ou exposer des véhicules, des objets ou des matériaux de toute nature, à des fins commerciales ou non.
- (4) L'utilisation d'une cour avant pour l'entreposage, l'exposition ou la vente de biens et de marchandises n'est autorisée que pour les concessionnaires dûment agréés suivants et auxquels un permis d'aménagement a été délivré conformément au présent règlement :
  - (a) un concessionnaire d'automobiles, d'équipement agricole et de véhicules récréatifs ;
  - (b) un concessionnaire de piscines et de mobilier de jardin ; ou
  - (c) une jardinerie.



- (5) Nonobstant le paragraphe (4), un établissement commercial est autorisé à utiliser une surface extérieure maximale de 40 mètres carrés pour l'exposition de biens et de marchandises.
- (6) Nonobstant les autres dispositions contenues dans la présente section, lorsqu'une autre section contient des mesures spécifiques concernant le stockage extérieur, les dispositions spécifiques de cette section s'appliquent.

#### **Section 22 : Triangle d'**

- (1) Sur tout terrain d'angle, aucun obstacle à la circulation automobile ne doit être placé, ni laissé en place, ni laissé pousser dans la zone triangulaire délimitée par les lignes de la rue et une ligne reliant les points de la rue situés à une distance de 6 mètres du point d'intersection.
- (2) Tout bâtiment, structure, objet ou végétation opaque situé entre 0,75 mètre et 3 mètres au-dessus du niveau du sol des axes centraux des rues qui jouxtent le terrain est considéré comme un obstacle à la visibilité des conducteurs de véhicules motorisés.

#### **Section 23 : Maisons jumelées et maisons en rangée**

- (1) Aucune maison jumelée ou maison en rangée ne peut être construite dans les zones où de telles utilisations sont autorisées, à moins que les unités ne soient reliées par un mur commun.
- (2) Chaque logement doit avoir une largeur minimale de 4,5 mètres, mesurée le long du mur extérieur de la partie habitable du logement, à l'exclusion des garages privés et des abris d'auto.
- (3) Les appartements secondaires ne sont pas autorisés dans les logements jumelés et les maisons en rangée.

#### **Section 24 : Garages et abris d'auto attenants ou intégrés à l'**

- (1) Un garage ou un abri d'auto privé attenant ou intégré à un logement ne doit pas dépasser 75 % de la surface brute du logement, y compris le garage et l'abri d'auto.
- (2) Lorsqu'un garage privé ou un abri d'auto est attenant à une habitation ou intégré à celle-ci, il fait partie intégrante du bâtiment aux fins de la détermination des marges de recul minimales par rapport aux limites du terrain.

#### **Dispositions relatives aux zones de stationnement et**

#### **de chargement Section 25 : Places de stationnement**

##### **hors voirie**

- (1) Sous réserve des dispositions de la présente section, aucun projet d'aménagement ne peut être approuvé si des places de stationnement hors voirie pour véhicules ne sont pas prévues et entretenues conformément aux exigences de la présente section.

- (2) Les places de stationnement hors voirie mentionnées au paragraphe (1) doivent être prévues selon les modalités suivantes :

UTILISATION DU TERRAIN	NOMBRE MINIMUM DE PLACES DE STATIONNEMENT HORS VOIE PUBLIQUE À FOURNIR
Logement comprenant 4 unités ou moins	1 place par logement
Logement comprenant 5 unités ou plus	1 place par logement, plus 1 place supplémentaire place supplémentaire pour chaque tranche de 2 logements
Établissement résidentiel communautaire et refuge	1 place pour 3 lits de résidents, plus 1 place supplémentaire pour 2 membres du personnel travaillant pendant un même équipe.
Garderie	1 place de stationnement pour chaque employé, plus 1 place de stationnement supplémentaire pour chaque multiple de 5 enfants.
Maison de retraite	1 place pour chaque groupe de 4 lits de patients, plus 1 place supplémentaire pour chaque groupe de 2 membre du personnel travaillant pendant un seul quart de travail
Hôtel, motel, auberge ou chambre d'hôtes	1,0 place par chambre, plus 10 places supplémentaires pour chaque tranche de 100 m <sup>2</sup> d'espace public et de salle de réunion (hall d'accueil).
Camping	1,0 place par emplacement de camping, plus 1 place supplémentaire place supplémentaire pour chaque tranche de 3 emplacements
Restaurant à service complet	20 places par 100 m <sup>2</sup> de surface locative brute
Restaurant drive-in ou fast-food	29 places pour 100 m <sup>2</sup> de surface locative brute surface
Restaurants à emporter	10 places pour 100 m <sup>2</sup> de surface locative brute surface
Magasins de détail et boutiques de services	4,0 places pour 100 m <sup>2</sup> de surface locative brute surface
Bureaux et immeubles de bureaux	3,5 places pour 100 m <sup>2</sup> de surface locative brute surface
Établissement titulaire d'une licence d'alcool	1 place pour chaque membre du personnel, plus 1 place supplémentaire pour chaque groupe de 4 clients

	lesquels un hébergement est fourni
<b>Usage institutionnel</b>	1,0 place pour chaque membre du personnel, plus 1 place supplémentaire pour chaque 9 m <sup>2</sup> de surface de réunion ou d'auditorium.
<b>Pompes funèbres</b>	10 places pour 100 m <sup>2</sup> de surface locative brute brute
<b>Magasin de fournitures pour le bâtiment</b>	2,0 places pour 100 m <sup>2</sup> de surface locative brute
<b>Centre commercial</b>	5 places pour 100 m <sup>2</sup> de surface locative brute surface

- (3) Une place de stationnement hors voirie
  - (a) doit avoir une longueur minimale de 5,5 mètres et une largeur minimale de 2,8 mètres, sans compter les allées qui y mènent ;
  - (b) doit être séparée et facilement accessible par une allée depuis une voie publique ; et
  - (c) sous réserve du paragraphe (4), être située sur le même terrain que celui où se trouve l'utilisation pour laquelle les places sont prévues ;
- (4) Nonobstant le paragraphe (3) (c), les propriétés adjacentes utilisées à des fins commerciales et institutionnelles peuvent partager des places de stationnement communes à condition que
  - (a) le nombre total de places de stationnement corresponde au nombre total de places déterminé par l'utilisation de chaque bâtiment et/ou propriété distinct, moins 15 %, et
  - (b) un accord sous forme de servitude soit signé par toutes les parties et enregistré.

## **Section 26 : Parcings**

- (1) Tous les parkings et allées comportant plus de 25 places de stationnement doivent être recouverts d'asphalte mélangé à chaud, de gravillons, de béton, de pavés, de roches concassées ou de gravier afin d'éviter la formation de poussière et l'accumulation d'eau.
- (2) Tous les parkings
  - (a) comportant 50 places de stationnement ou plus, ou
  - (b) d'une superficie de 1 000 mètres carrés ou plus,
 doit exiger un plan de gestion du drainage de surface approuvé par un ingénieur professionnel prouvant que les eaux de ruissellement provenant du stationnement n'auront aucun impact négatif sur les propriétés, les infrastructures, les cours d'eau et l'environnement naturel situés en aval.
- (3) Lorsqu'un parking de 25 places ou plus est requis ou proposé, les dispositions suivantes s'appliquent :
  - (a) une allée de manœuvre doit être prévue pour faciliter l'accès aux places de stationnement sans avoir à déplacer d'autres véhicules. Cette disposition ne s'applique pas aux places de stationnement prévues en plus du nombre minimum requis par le présent règlement ;

- (b) Les parkings hors voirie et les places de stationnement doivent être conçus de manière à ce que les véhicules puissent sortir sans reculer sur la voie publique.
- (c) les contours de toutes les places de stationnement doivent être peints sur la surface asphaltée ;
- (d) aucune voie d'accès et de sortie ne doit être située à moins de 15 mètres d'une intersection, mesurée à partir d'un point où les lignes de la rue se croisent ; et
- (e) une structure d'une hauteur maximale de 4,6 mètres et d'une superficie maximale de 5 mètres carrés peut être érigée dans le parking à l'usage des préposés.

### **Section 27 : Places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite ou handicapées**

- (1) En plus des exigences en matière de stationnement mentionnées à l'article 25, des places de stationnement réservées supplémentaires pour les personnes à mobilité réduite doivent être prévues pour les utilisations nécessitant un accès sans obstacle en vertu du Code national du bâtiment du Canada, conformément aux exigences suivantes :
  - (a) une place de stationnement pour les personnes à mobilité réduite pour chaque groupe de 30 places ou moins requis ; et
  - (b) nonobstant le paragraphe (a), aucune place de stationnement réservée aux personnes à mobilité réduite n'est requise lorsque le projet d'aménagement nécessite moins de quatre (4) places de stationnement.
- (2) Chaque place de stationnement réservée doit avoir une superficie d'au moins 28 mètres carrés et une largeur minimale de 4,6 mètres.
- (3) Chaque place de stationnement réservée doit être située aussi près que possible de l'endroit qu'elle est censée desservir et doit être clairement identifiée par un panneau au sol fixé de manière permanente.

### **Section 28 : Zones d' s de chargement et de déchargement.**

- (1) Tout bâtiment, structure ou local utilisé en tout ou en partie pour une activité impliquant l'utilisation de véhicules pour la réception ou la distribution de marchandises doit fournir et entretenir, sur le terrain attenant à ce bâtiment, cette structure ou ce local, des espaces hors voirie pour le stationnement de ces véhicules et pour leur chargement et leur déchargement, conformément aux exigences suivantes :
  - (a) pour les magasins de détail et de gros, les entrepôts de stockage en vrac, les entrepôts ou les utilisations similaires,
    - (i) au moins un (1) espace si la surface brute au sol est inférieure ou égale à 500 mètres carrés,

- (ii) au moins deux (2) places si la surface brute au sol est supérieure à 500 mètres carrés mais inférieure à 2 250 mètres carrés, et
  - (iii) un espace supplémentaire pour chaque tranche de 2 250 mètres carrés, ou fraction de celle-ci, de surface brute au-delà des 2 250 premiers mètres carrés ; ou
- (b) pour les immeubles commerciaux ou de bureaux, les lieux de rassemblement, les écoles, les hôtels ou autres bâtiments ou locaux similaires,
  - (i) au moins un (1) espace, et
  - (ii) un espace supplémentaire pour chaque tranche de 3 200 mètres carrés, ou fraction de celle-ci, de surface brute au sol dépassant 2 800 mètres carrés.
- (2) L'espace de chargement et de déchargement mentionné au paragraphe (1) doit :
  - (a) avoir une longueur d'au moins 15 mètres et une largeur d'au moins 3 mètres, avec une hauteur libre de 4 mètres ;
  - (b) être situé de manière à ce que les marchandises ou les matériaux soient chargés et déchargés dans les locaux desservis ;
  - (c) être équipé d'installations adéquates pour l'accès et la sortie et de couloirs de manœuvre dégagés ; et
  - (d) être recouverte d'un matériau durable et étanche à la poussière.

### **Dispositions relatives à certaines**

### **utilisations Section 29 : Utilisations**

#### **intermittentes**

- (1) Les utilisations intermittentes suivantes sont autorisées sous réserve des conditions générales ci-jointes :
  - (a) Jardinerie : Un bien immobilier commercial peut être utilisé comme jardinerie entre le 15<sup>mai</sup> et le 1<sup>er</sup>août de chaque année. Un permis d'aménagement est requis.
  - (b) Vente de garage et vide-grenier : aucun permis n'est requis pour les ventes de garage et les vide-greniers, mais ces activités ne sont autorisées que le samedi. Les articles mis en vente doivent être en harmonie avec l'utilisation principale et le caractère général de la propriété.
  - (c) Événement public : un permis d'aménagement est requis pour un événement public. Le permis est valable pour une période maximale de quatre

(4) jours consécutifs, et à condition qu'un délai d'au moins quatre-vingt-dix (90) jours s'écoule entre la fin d'un événement et la délivrance d'un permis pour un autre événement sur la même propriété. Tout bâtiment ou structure érigé pour cet événement doit être démoli dans les trois (3) jours suivant la fin de cet événement. Les événements publics sont autorisés dans toutes les zones, à l'exception de la zone résidentielle (zone R).

- (d) Événements de sports motorisés : Aux fins du présent paragraphe, un événement de sports motorisés désigne un événement public associé à des véhicules motorisés tels que, sans s'y limiter, le motocross, les motos, les voitures de course, les motoneiges, les bateaux à moteur (régates), les courses dans la boue, les tracteurs, etc.

Un permis d'aménagement est requis pour tous les événements de sports motorisés. Le permis est valable pour une période maximale de quatre (4) jours consécutifs, à condition qu'un délai d'au moins quatre-vingt-dix (90) jours s'écoule entre la fin d'un événement et la délivrance d'un permis pour un autre événement sur la même propriété.

Les événements liés aux sports mécaniques sont autorisés dans toutes les zones, à l'exception des zones résidentielles (zone R). En outre, tout événement lié aux sports mécaniques doit être considéré comme un usage particulier au sens du paragraphe 34(4)(c) de la loi, pour lequel la commission d'urbanisme peut imposer des conditions, et qui peut être interdit en vertu du sous-paragraphe 34(4)(c)(ii) et du paragraphe 34(5) de la loi.

- (e) Vente d'arbres de Noël : Aucun permis n'est requis pour l'exposition et la vente en plein air d'arbres de Noël pendant la période comprise entre <sup>le</sup> 1<sup>er</sup> novembre et <sup>le</sup> 24 décembre de chaque année.
- (f) Rassemblement de véhicules récréatifs (VR) : Aucun permis n'est requis pour un rassemblement de véhicules récréatifs d'une durée maximale de cinq (5) jours.

#### **Article 30 : Occupation d'une maison d'**

- (1) Une activité professionnelle à domicile peut être exercée à titre d'usage secondaire dans une habitation d'une ou deux unités dans les zones où cet usage est autorisé par le présent règlement et sous réserve des exigences prescrites dans la présente section et dans la section 34.
- (2) Aux fins de la présente section et sous réserve de la section 34, les activités professionnelles à domicile sont divisées en classes correspondant à diverses professions ou métiers, comme suit :
- (a) Catégorie 1 : Services professionnels : médecin, dentiste, avocat, agent immobilier ou agent d'assurance, comptable, architecte, ingénieur ou autres utilisations similaires ;
- (b) Classe 2 : Services à la personne : barbier, coiffeur, salon de beauté, photographe, soins holistiques ou autres utilisations similaires ;

- (c) Classe 3 : Services de garde : garderie, jardin d'enfants ou autres utilisations similaires ;
  - (d) Classe 4 : Services d'enseignement : enseignement de la musique, des arts, de la peinture, de l'artisanat, des loisirs, de la danse, des passe-temps ou autres utilisations similaires ;
  - (e) Classe 5 : Artistes et artisans à petite échelle : artiste, sculpteur, potier, tisserand, cordonnier, couturier, tapissier, menuisier, ébéniste ou autres utilisations similaires ;
  - (f) Classe 6 : Ateliers de réparation à domicile : services électroniques ou informatiques, serrurerie, réparation ou entretien de petits appareils électroménagers, réparation ou entretien d'outils ménagers et de menuiserie ou autres utilisations similaires ; ou
  - (g) Classe 7 : Services divers : lavage et nettoyage à la main de voitures.
- (3) Une activité professionnelle à domicile relevant de la classe 1 ou 2 doit être limitée à l'intérieur de l'unité d'habitation principale uniquement.
  - (4) Une activité professionnelle à domicile relevant de la catégorie 3 doit être confinée à l'intérieur de l'unité d'habitation principale, à l'exception d'une aire de jeux située à l'extérieur.
  - (5) Une activité professionnelle à domicile relevant des catégories 4, 5, 6 ou 7 doit être confinée soit
    - (a) à l'intérieur de l'unité d'habitation principale, ou
    - (b) à l'intérieur d'un seul (1) bâtiment annexe,
 mais pas aux deux endroits en même temps.
  - (6) À l'exception d'une aire de jeux autorisée en vertu du paragraphe (4), aucune activité professionnelle à domicile ne doit être exercée en tout ou en partie à l'extérieur du bâtiment ou de la structure spécifiés dans la présente section.
  - (7) La surface au sol de l'unité d'habitation consacrée à une activité professionnelle à domicile de classe 1, 2 ou 3 ne doit pas dépasser la plus petite des valeurs suivantes :
    - (a) 35 % de la superficie brute de l'unité d'habitation, ou
    - (b) 50 mètres carrés.
  - (8) La superficie totale d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire consacrée à une activité professionnelle à domicile de classe 4, 5, 6 ou 7 ne doit pas dépasser 84 mètres carrés.
  - (9) Au maximum deux personnes peuvent être employées dans le cadre de l'activité exercée à domicile, en plus des membres du ménage résidant dans le logement où cette activité est exercée.



- (10) Il est interdit de stocker ou d'exposer à l'extérieur des marchandises, des matériaux, des produits, des équipements, des conteneurs ou des fournitures liés à une activité professionnelle à domicile.

### **Section 31 : Activité d' e à domicile**

- (1) Une entreprise à domicile peut être exploitée à titre d'usage secondaire dans une habitation d'une ou deux unités dans les zones où un tel usage est autorisé par le présent règlement et sous réserve des exigences prescrites dans la présente section et à l'article 34.
- (2) Aux fins de la présente section et sous réserve de la section 34, les entreprises à domicile sont divisées en classes correspondant à diverses professions ou métiers comme suit :
- (a) Catégorie 1 : Métiers : électricien, plombier, entrepreneur en bâtiment, charpentier, peintre, plâtrier, couvreur, jardinier paysagiste, paysagiste ou autre usage similaire ; ou
  - (b) Classe 2 : Véhicule : chauffeur de taxi, chauffeur de bus, remorquage léger, services de messagerie, services d'ambulance, cantine mobile, traiteurs ou autres utilisations similaires.
- (3) Une activité professionnelle à domicile peut être exercée
- (a) à l'intérieur de l'unité d'habitation principale, et
  - (b) à l'intérieur d'un seul (1) bâtiment annexe.
- (4) La surface totale du logement principal consacrée à une activité professionnelle à domicile ne doit pas dépasser la plus petite des deux valeurs suivantes :
- (a) 35 % de la surface brute de l'unité d'habitation, ou
  - (b) 50 mètres carrés.
- (5) La superficie totale du bâtiment annexe dédié à une activité professionnelle à domicile ne doit pas dépasser 84 mètres carrés.
- (6) Au maximum deux personnes peuvent être employées dans l'entreprise à domicile, en plus des membres du ménage résidant dans le logement où l'entreprise à domicile est exploitée.
- (7) Sous réserve du paragraphe (8), l'utilisation du terrain en relation avec une entreprise à domicile est limitée à un véhicule utilitaire dont le poids est inférieur à une (1) tonne.
- (8) L'utilisation du terrain dans le cadre d'une entreprise à domicile est limitée à un maximum de deux (2) véhicules commerciaux.
- (9) Aucun stockage de matériaux, d'outils, d'équipements, de marchandises ou de produits n'est autorisé dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise à domicile, sauf

dans un bâtiment autorisé ou dans une cour d'entrepreneur, comme prévu au paragraphe (10).

- (10) Une cour d'entrepreneur mentionnée au paragraphe (9) utilisée pour le stockage extérieur doit être conforme aux dispositions suivantes :
- (a) la superficie occupée par le chantier d'un entrepreneur ne doit pas dépasser 50 mètres carrés ;
  - (b) la pile de matériaux ou tout matériau qui y est entreposé ne doit pas dépasser 1,7 mètre de hauteur ;
  - (c) le chantier ne doit pas être visible depuis une voie publique ou des propriétés voisines, à moins d'être entouré d'une clôture d'une hauteur maximale de 2 mètres ; et
  - (d) le chantier ne doit pas être situé à moins de :
    - (i) 20 mètres de toute rue publique, et
    - (ii) 5 mètres de toute limite arrière et latérale du terrain.

### **Section 32 : Point de vente au détail dans une habitation individuelle**

- (1) Un point de vente au détail dans une habitation peut être exploité à titre d'usage secondaire dans une propriété occupée par une habitation unifamiliale dans les zones où un tel usage est autorisé par le présent règlement et sous réserve des exigences prescrites dans la présente section et dans la section 34.
- (2) Un point de vente au détail dans une habitation doit être confiné soit
- (a) à l'intérieur du logement principal, ou
  - (b) à l'intérieur d'un seul (1) bâtiment
- accessoire, mais pas aux deux endroits en même temps.
- (3) La superficie totale de l'habitation principale ou du bâtiment annexe consacrée au point de vente au détail ne doit pas dépasser 50 mètres carrés.
- (4) Un point de vente au détail situé dans une habitation doit disposer d'une entrée séparée et directe depuis l'extérieur.
- (5) Au maximum deux (2) personnes peuvent être employées dans le point de vente au détail situé dans une habitation, en plus des membres du ménage résidant dans le logement où l'activité professionnelle à domicile est exercée.
- (6) L'utilisation du terrain en lien avec une entreprise à domicile est limitée à un maximum de deux (2) véhicules commerciaux.

- (7) Il est interdit de stocker ou d'exposer à l'extérieur des marchandises, des matériaux, des produits, des équipements, des conteneurs ou des fournitures liés à un point de vente au détail dans une habitation.

### **Section 33 : Chambres d'hôtes et bed &**

- (1) Un gîte touristique peut être exploité à titre d'usage secondaire dans une propriété occupée par une ou deux unités d'habitation dans les zones où un tel usage est autorisé par le présent règlement et sous réserve des exigences prescrites dans la présente section.
- (2) Un gîte touristique doit être exploité uniquement dans le bâtiment principal.
- (3) Une seule personne (1) peut être employée dans le gîte touristique, en plus des membres du ménage résidant dans le logement où le gîte touristique est exploité.
- (4) Un bed and breakfast ne doit fournir que l'hébergement pour la nuit et les repas à des locataires de passage pour de courts séjours.
- (5) Un bed and breakfast doit être conçu et destiné à accueillir au maximum deux personnes par chambre louée.
- (6) Un gîte touristique doit être limité au nombre maximal suivant de chambres à louer par propriété :
- (a) trois (3) dans une zone R1 ; ou
  - (b) cinq (5) dans toutes les autres zones, à l'exception d'une zone R1.
- (7) Une place de stationnement hors voirie supplémentaire doit être prévue pour chaque chambre utilisée pour l'hébergement en chambre d'hôtes.

### **Section 34 : Dispositions générales applicables aux activités professionnelles à domicile, aux entreprises à domicile, aux points de vente au détail dans un logement et aux chambres d'hôtes.**

- (1) Pour plus de certitude et sans limiter les dispositions générales du présent règlement, les activités suivantes sont interdites en tant qu'activité à domicile, entreprise à domicile, point de vente au détail dans un logement et chambre d'hôtes :
- (a) restaurant ;
  - (b) fabrication, soudage ou toute autre utilisation industrielle légère ;
  - (c) carrosserie et atelier de peinture ;
  - (d) la récupération de véhicules à moteur ou de tout autre matériel ;
  - (e) scierie ou coupe de bois ;

- (f) construction de bateaux de plus de 5 mètres ;
  - (g) salon de massage érotique ;
  - (h) sex-shop ;
  - (i) la réparation, la modification et l'entretien de véhicules à moteur, de véhicules tout-terrain, d'équipements de construction, de véhicules récréatifs et d'équipements similaires ;
  - (j) atelier de fabrication métallique et atelier d'usinage ;
  - (k) entreprise effectuant la collecte de déchets, y compris les déchets septiques, solides et liquides, y compris le stationnement ou le stockage de tout véhicule utilisé pour la collecte des ordures ; et
  - (l) activité liée au goudron ou à l'asphalte, y compris le stationnement ou le stockage de tout véhicule ou équipement destiné à des travaux d'asphaltage, de goudronnage ou de bétonnage.
- (2) L'exercice d'une activité professionnelle à domicile, d'une entreprise à domicile, d'un point de vente au détail dans un logement et d'un gîte touristique doit, à tout moment, rester clairement secondaire et subordonné à l'usage résidentiel principal. Il ne doit y avoir aucune modification de l'apparence extérieure ou du caractère du logement et de la propriété en général, ni aucune preuve visible de l'exercice d'une activité professionnelle à domicile, d'une entreprise à domicile, d'un point de vente au détail dans un logement ou d'un gîte touristique.
- (3) Aucune modification ne doit être apportée à l'apparence extérieure de la propriété qui altérerait le caractère résidentiel de celle-ci et des bâtiments qui l'occupent.
- (4) Une activité professionnelle à domicile, une entreprise à domicile, un point de vente au détail dans un logement et une chambre d'hôtes ne doivent pas causer ou être susceptibles de causer des nuisances sous forme de poussière, de bruit, d'odeurs, de lumières, de vibrations, d'éblouissements, de fumées, de gaz, d'interférences électriques, radio ou télévision, de circulation automobile ou piétonne, ou tout autre type de nuisance détectable.
- (5) Une activité professionnelle à domicile, une entreprise à domicile, un point de vente au détail dans une habitation et un gîte touristique ne doivent pas entraîner une augmentation significative du trafic routier par rapport à la normale dans le quartier où ils sont situés.
- (6) Une activité professionnelle à domicile, une entreprise à domicile, un point de vente au détail dans un logement et une chambre d'hôtes ne doivent pas inclure d'activités qui utilisent ou stockent des matières toxiques ou dangereuses et ne doivent pas émettre de matières ou de vapeurs odorantes, toxiques ou nocives.
- (7) Une activité professionnelle à domicile, une entreprise à domicile, un point de vente au détail dans un logement et une chambre d'hôtes ne doivent pas stocker de produits ou de matériaux en quantité et/ou en concentration telles qu'ils pourraient représenter un danger ou une nuisance.

- (8) Nonobstant l'article 63, un maximum d'une enseigne, soit indépendante, soit fixée au bâtiment dans lequel l'activité est exercée, ne dépassant pas 0,45 mètre carré est autorisé pour une activité professionnelle à domicile, une entreprise à domicile, un point de vente au détail dans un logement et une chambre d'hôtes.
- (9) Un panneau autonome mentionné au paragraphe (8) doit :
- (a) ne pas avoir une hauteur supérieure à 1,25 mètre, et
  - (b) être situé à au moins 1,25 mètre des limites du terrain.
- (10) Il ne peut y avoir plus d'une (1) activité professionnelle à domicile, entreprise à domicile, boutique de vente au détail ou chambre d'hôtes dans un logement situé sur la même propriété.
- (11) À l'exception des enseignes autorisées en vertu du présent article, aucune affiche ou publicité extérieure n'est autorisée. De plus, les enseignes, l'éclairage et les habillages de fenêtres ne doivent pas nuire au caractère résidentiel du quartier.

### **Section 35 : Terrain de camping (camping) pour véhicules récréatifs ( )**

- (1) L'utilisation d'un terrain dans le but d'utiliser ou d'occuper un véhicule récréatif n'est autorisée que :
- (a) dans un terrain de camping agréé par la province, ou
  - (b) sur un emplacement de camping où une telle utilisation est autorisée conformément au paragraphe (3).
- (2) Sans restreindre la portée générale du présent article, il est permis d'installer et d'occuper au maximum un (1) véhicule récréatif pendant la saison estivale sur toute propriété occupée par une habitation dans le but d'héberger un visiteur.
- (3) L'aménagement d'un emplacement de camping destiné à l'utilisation d'un véhicule récréatif comme habitation intermittente n'est autorisé que sur les propriétés :
- (a) situées dans une zone RU, ou
  - (b) si le terrain est situé dans une zone résidentielle, dans une bande de 100 mètres vers l'intérieur des terres à partir de la marée haute maximale de la baie des Chaleurs.
- (4) Aux fins du paragraphe (3), le nombre maximal de terrains de camping pouvant être aménagés dépend de la superficie du terrain de la propriété, comme suit :

SUPERFICIE DU TERRAIN	NOMBRE MAXIMAL DE CAMPINGS POUR VÉHICULES DE LOISIRS AUTORISÉS
Moins de 2000 m <sup>2</sup>	1 site maximum

Entre 2001 et 3000 m <sup>2</sup>	2 sites maximum
Entre 3001 et 4000 m <sup>2</sup>	3 sites maximum
Plus de 4000 m <sup>2</sup>	4 sites maximum

- (5) Nonobstant le paragraphe (4), dans le cas où le terrain est occupé ou devient occupé par un bâtiment ou une structure principale, un maximum d'un (1) emplacement de camping est autorisé.
- (6) Le propriétaire doit obtenir un permis d'aménagement auprès de la commission d'urbanisme avant d'aménager un emplacement de camping conformément à la présente section.
- (7) Une demande de permis d'aménagement mentionnée au paragraphe (6) doit comprendre les documents suivants :
  - (a) un plan à l'échelle indiquant les limites de la propriété et la superficie du lot,
  - (b) l'emplacement du ou des terrains de camping proposés,
  - (c) l'utilisation, l'emplacement et la taille de tous les bâtiments et structures existants et proposés sur la propriété, et
  - (d) les points d'accès et de sortie entre la propriété et une voie publique.
- (8) Il est permis d'installer au maximum un (1) bâtiment accessoire d'une superficie maximale de 14,6 mètres carrés pour l'ensemble des véhicules récréatifs situés sur le même terrain.
- (9) Tous les emplacements de camping doivent être raccordés au réseau d'égouts municipal ou à un système d'évacuation privé sur place approuvé par le responsable provincial de la santé. L'utilisation d'un réservoir de stockage portable est autorisée.
- (10) À l'exception des terrains de camping agréés par la province, aucun emplacement de camping, lorsqu'il est autorisé, ne doit être aménagé à moins de :
  - (a) 100 mètres d'une artère routière,
  - (b) À 75 mètres d'une route collectrice,
  - (c) 7,5 mètres d'une rue locale,
  - (d) à 3 mètres d'une limite arrière ou latérale du terrain,
  - (e) 10 mètres de la marée haute maximale de la baie des Chaleurs, et
  - (f) 7,5 mètres d'une habitation située sur une propriété voisine.

- (11) Aucun emplacement de camping ne peut être utilisé et occupé entre le 30<sup>e</sup> octobre et le 1<sup>er</sup> mai de l'année suivante.

### **Article 36 : Stations-service**

- (1) Outre les dispositions relatives au zonage contenues dans le présent règlement, les stations-service et les bars à essence, lorsqu'ils sont autorisés, sont soumis aux dispositions contenues dans la présente section.
- (2) Aucune partie d'une pompe à essence ou d'un îlot de pompes à essence ne doit être située à moins de :
- (a) 7,5 mètres d'une voie publique,
  - (b) 3 mètres d'une route privée ou d'une ruelle,
  - (c) 4 mètres des limites latérales et arrière du terrain, et
  - (d) 4 mètres de tout bâtiment ou structure.
- (3) Aucune partie d'un auvent ne doit être située à moins de :
- (a) 3 mètres d'une voie publique,
  - (b) 3 mètres d'une route privée ou d'une ruelle,
  - (c) 3 mètres des lignes de services publics existantes, et
  - (d) 3 mètres des limites latérales et arrière du terrain.
- (4) Aucune partie d'un réservoir hors sol ou d'une citerne de propane ne doit être située à moins de :
- (a) 10 mètres d'une voie publique,
  - (b) 3 mètres d'une route privée ou d'une ruelle, et
  - (c) À 3 mètres des limites latérales et arrière du terrain.

### **Section 37 : Pylônes de transmission et pylônes de télé**

- (1) Les tours de télécommunication et/ou de transmission doivent être situées à au moins 20 mètres de toute limite de terrain.
- (2) Aucun pylône de télécommunication et/ou de transmission de plus de 70 mètres ne doit être érigé à moins de 300 mètres d'une habitation existante ou d'une zone résidentielle.

### **Article 38 : Parcs à ferraille et parcs à déchets**

- (1) Une zone tampon et/ou un écran visuel doivent être aménagés, maintenus en bon état et entretenus en permanence autour de tout chantier utilisé aux fins suivantes dans les zones où ces utilisations sont autorisées en vertu du présent règlement :
- (a) Chantier de récupération ou de démolition,
  - (b) Parc de fourrière,
  - (c) Chantier de ferrailage,
  - (d) Centre de recyclage,
  - (e) Station de transfert des déchets solides, ou
  - (f) Décharge.
- (2) La zone tampon ou l'écran visuel mentionné au paragraphe (1) doit être constitué d'un des éléments suivants, ou d'une combinaison de ceux-ci :
- (a) une rangée d'arbres continue, opaque et sans trou,
    - (i) composée d'arbres à feuilles larges ou d'arbres à feuilles persistantes d'une hauteur minimale de 3 mètres, et
    - (ii) placée directement le long des limites du terrain, à l'exception des voies d'accès et de sortie d'une largeur maximale de 10 mètres ; ou
  - (b) une clôture d'écran solide
    - (i) d'une hauteur minimale de 3 mètres et maximale de 5 mètres, non percée, sauf pour les voies d'accès et de sortie d'une largeur maximale de 10 mètres, et
    - (ii) situé à au moins 6 mètres de toute voie publique et à 3 mètres de toute autre limite de terrain, et le terrain entre la clôture et toute limite de terrain non nécessaire pour les allées d'entrée et de sortie doit être aménagé
- (3) Aucun matériau ne doit être empilé à une hauteur supérieure à celle de la zone tampon ou de l'écran visuel environnant, et la pile ne doit pas dépasser 4 mètres.

### **Section 39 : Emplacements pour mini-maisons et maisons mobiles et parcs d'**

- (1) Aucune maison mobile ne peut être installée ou située ailleurs que dans un parc pour maisons mobiles situé dans une zone où son utilisation est autorisée en vertu du présent règlement et qui est agréé en vertu du règlement sur les parcs pour maisons mobiles et mini-maisons.
- (2) Aucune mini-maison ne peut être placée ou située ailleurs que :



- (a) dans un parc de mini-maisons situé dans une zone où son utilisation est autorisée en vertu du présent règlement et qui est agréé en vertu du règlement sur les parcs de maisons mobiles et de mini-maisons, ou
  - (b) dans un mini-terrain résidentiel situé dans une zone où cette utilisation est autorisée en vertu du présent règlement.
- (3) l'agent d'aménagement délivre un permis d'aménagement pour un parc de maisons mobiles ou un parc de mini-maisons, à condition que :
- (a) une demande en vertu du présent article est reçue,
  - (b) le parc de maisons mobiles ou le mini-parc résidentiel est une utilisation autorisée dans cette zone,
  - (c) qu'une redevance de 100,00 \$ pour un nouveau parc de maisons mobiles ou un nouveau mini-parc résidentiel a été versée à la commission d'urbanisme,
  - (d) le parc de maisons mobiles ou le parc de mini-maisons est conforme à toutes les exigences énoncées dans la présente section, et
  - (e) que la municipalité a délivré un permis d'exploitation en vertu du règlement sur les parcs de maisons mobiles et de mini-maisons.
- (4) Un parc de maisons mobiles ou un parc de mini-maisons doit :
- (a) comporter une bande tampon de 7,5 mètres de largeur le long du périmètre du parc pour maisons mobiles ou du parc pour mini-maisons ;
  - (b) être desservi par un réseau routier interne :
    - (i) avoir une emprise d'au moins 12 mètres,
    - (ii) avoir une surface de circulation d'au moins 6 mètres de largeur, avec une surface pavée ou autre surface sans poussière, praticable par tous les temps, suffisante pour supporter les charges imposées,
    - (iii) donner accès à tous les espaces et bâtiments de service du parc de maisons mobiles ou du mini-parc de maisons, et
    - (iv) fournir un accès approprié à une voie publique, cet accès étant conçu pour rejoindre la voie publique à un angle aussi proche que possible du droit angle ; et
  - (c) fournir les emplacements où les maisons mobiles ou les mini-maisons doivent être placées, ces emplacements étant constitués d'un matériau approprié, correctement placés, nivelés et compactés de manière à être durables et à supporter les charges maximales prévues pendant toutes les saisons.

- (5) Aucune mini-maison ou maison mobile ne peut être placée, érigée ou modifiée dans un parc de maisons mobiles ou dans un parc de mini-maisons à moins que chaque emplacement délimité pour accueillir chaque unité séparée ne réponde aux exigences minimales suivantes en matière de taille :
- (a) Dans le cas d'une mini-maison ou d'un mobil-home desservi par un système privé individuel sur place, chaque emplacement doit avoir :
    - (i) une largeur minimale de 54 mètres,
    - (ii) une profondeur minimale de 38 mètres, et
    - (iii) une superficie minimale de 4 000 mètres carrés.
  - (b) Dans le cas d'une mini-maison ou d'une maison mobile desservie par le réseau d'égouts municipal ou par un réseau d'égouts commun approuvé par la province, chaque emplacement doit avoir, lorsque la maison est installée perpendiculairement à la route :
    - (i) une largeur minimale de 15 mètres,
    - (ii) une profondeur minimale de 30 mètres, et
    - (iii) une superficie minimale de 450 mètres carrés ; et
  - (c) dans le cas d'une mini-maison ou d'une maison mobile raccordée au réseau d'égouts municipal ou à un réseau d'égouts commun approuvé par la province, chaque emplacement doit disposer, lorsque la maison est installée parallèlement à la route
    - (i) une largeur minimale de 30 mètres,
    - (ii) une profondeur minimale de 15 mètres, et
    - (iii) une superficie minimale de 450 mètres carrés.
- (6) Des jupes doivent être prévues, conçues, placées et entretenues pour compléter chaque maison mobile ou mini-maison.
- (7) Dans un parc de mini-maisons et/ou de maisons mobiles, aucune mini-maison ou maison mobile ne doit être située à moins de
- (a) 7,5 mètres d'une voie publique,
  - (b) 3 mètres du réseau routier interne,
  - (c) à 2 mètres de la ligne latérale de l'espace, et
  - (d) 3 mètres de la ligne arrière de l'espace ;

- (8) Dans un parc de mini-maisons et/ou de maisons mobiles, un maximum d'un (1) bâtiment accessoire est autorisé pour chaque emplacement occupé par une mini-maison ou une maison mobile, à condition que :
- (i) il ne soit pas utilisé pour l'habitation humaine,
  - (ii) il soit situé à au moins 1 mètre de la ligne latérale et arrière de l'espace,
  - (iii) il est situé à au moins 3 mètres du réseau routier interne, et
  - (iv) sa superficie ne dépasse pas 37 mètres carrés.

### **Dispositions relatives à l'excavation**

#### **Section 40 : Décapage et remblayage**

- (1) Dans toute zone, la création de terrains par décapage ou remblayage à une profondeur supérieure à 1 mètre constitue un aménagement au sens de la loi sur l'aménagement communautaire, nécessitant donc un permis d'aménagement délivré par l'agent d'aménagement.
- (2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas à l'excavation ou au remblayage de terrains directement liés à
- (a) un aménagement pour lequel un permis d'aménagement et/ou un permis de construire a été délivré ,
  - (b) l'excavation d'agrégats minéraux pour laquelle un permis d'aménagement a été délivré en vertu de l'article 41, ou
  - (c) la construction d'une voie publique.
- (3) Un permis d'aménagement délivré en vertu du présent article est valable pendant six (6) mois à compter de la date de délivrance, et les frais pour ce permis ou son renouvellement s'élèvent à de 35,00 \$.
- (4) Le responsable du développement ne délivrera pas de permis de développement si le remblayage ou le déblaiement à moins de 30 mètres d'un cours d'eau ou d'une zone humide n'a pas été approuvé par les organismes gouvernementaux compétents :

#### **Article 41 : Excavation d'agrégats d' s minéraux**

- (1) Sous réserve des dispositions du présent article, nul ne peut entreprendre ou poursuivre l'extraction d'agrégats minéraux à des fins commerciales ou non commerciales, à moins qu'un permis d'extraction n'ait été délivré.

par conséquent, par le responsable du développement et conformément aux normes contenues dans la présente section.

- (2) Cette section ne s'applique pas
  - (a) à l'enlèvement de moins de vingt (20) mètres cubes de matériaux agrégés destinés à un usage personnel sur la même propriété,
  - (b) aux travaux d'excavation effectués dans le cadre d'un projet de développement pour lequel un permis de développement ou un permis de construire valide a été délivré, ou
  - (c) aux activités minières menées en vertu de la loi sur les mines.
- (3) Sous réserve de la présente section, l'excavation d'agrégats minéraux n'est autorisée que dans une zone RU-1.
- (4) Aucune excavation d'agrégats minéraux ne peut être effectuée de manière à ce que ni le sommet ni la base de l'excavation ne se trouvent à moins de
  - (a) 30 mètres de toute ligne de rue,
  - (b) 15 mètres des limites de terrain autres que les routes ou autoroutes mentionnées au paragraphe (a),
  - (c) 60 mètres de la rive de tout cours d'eau, plan d'eau ou zone humide,
  - (d) 200 mètres de toute habitation ou bâtiment institutionnel existant, et
  - (e) 200 mètres d'une zone résidentielle (zone R) ou d'une zone mixte (zone MX) existante.
- (5) Aucun bâtiment, structure, équipement ou site destiné à l'exploitation, la production, la réparation, l'entretien ou le stockage ne doit se trouver à moins de
  - (a) 10 mètres de toute limite de rue,
  - (b) 10 mètres des limites de terrain autres que les routes ou autoroutes mentionnées au paragraphe (a),
  - (c) 30 mètres de la rive d'un cours d'eau, d'un plan d'eau ou d'une zone humide,
  - (d) 50 mètres de toute habitation ou propriété institutionnelle existante, et
  - (e) 50 mètres d'une zone résidentielle (zone R) ou d'une zone mixte (zone MX) existante.

- (6) Sous réserve du paragraphe (7), aucune excavation d'agrégats minéraux ne doit avoir une profondeur supérieure à 1 mètre, à moins que des panneaux réfléchissants portant la mention « Danger » en lettres d'au moins 15 cm de hauteur ne soient placés tous les 30 mètres le long du périmètre de l'excavation.
- (7) À moins que le périmètre du site ne soit entouré d'une clôture de 2 mètres de hauteur, aucune excavation d'agrégats minéraux ne doit :
- (a) avoir une pente supérieure à 1,5 horizontal pour 1 vertical,
  - (b) ont une profondeur supérieure à 5 mètres, ou
  - (c) permettre un abaissement du niveau d'eau supérieur à 60 cm à tout moment.
- (8) Toute personne souhaitant obtenir un permis d'excavation en vertu du présent article doit en faire la demande par écrit auprès de l'agent chargé de l'aménagement du territoire, au moyen du formulaire prescrit par la commission d'urbanisme.
- (9) La demande mentionnée au paragraphe (8) doit :
- (a) indiquer le nom et l'adresse du propriétaire foncier et l'emplacement de l'excavation proposée ;
  - (b) indiquer le nom et l'adresse de l'exploitant du projet d'excavation ;
  - (c) indiquer le nom et l'adresse du demandeur ;
  - (d) être accompagné d'un plan dessiné à une échelle d'au moins 1 pour 1000 indiquant les limites du terrain concerné par l'excavation proposée et les limites de la partie proposée pour être excavée ;
  - (e) indiquer le niveau le plus bas de l'excavation proposée ;
  - (f) préciser les moyens qui seront utilisés par la personne désignée dans le permis proposé pour supprimer la poussière et la saleté conformément à la présente section ;
  - (g) indiquer la date prévue pour le début des travaux liés à l'excavation ;
  - (h) inclure une proposition de réhabilitation du site de l'excavation, comme prévu dans les présentes, et le délai proposé à cet effet ; et
  - (i) indiquer si des travaux de dynamitage seront effectués et, le cas échéant, inclure des dispositions relatives à la gestion du dynamitage afin de garantir que les propriétés voisines ne seront pas affectées.
- (10) L'agent chargé de l'aménagement délivre un permis de fouille si

- (a) une demande en vertu du paragraphe (8) a été reçue,
  - (b) les fouilles proposées, tous les travaux connexes et la proposition de remise en état du site satisfont aux exigences du présent article,
  - (c) les frais de permis d'un montant de 50,00 \$ ont été payés, et
  - (d) le demandeur a déposé la somme d'argent ou la caution financière mentionnée au paragraphe (18) sur le compte de la municipalité.
- (11) Un permis d'excavation délivré en vertu du présent article est valable jusqu'au 31 décembre de l'année de délivrance et peut être renouvelé.
- (12) Les frais de renouvellement prévus au paragraphe (10) s'élèvent à 50,00 \$ et les dispositions du présent article s'appliquent à ce renouvellement.
- (13) Un permis d'excavation délivré en vertu du présent article doit :
- (a) être conforme au formulaire prescrit par la commission d'urbanisme ; et
  - (b) être signé par l'agent d'aménagement.
- (14) Outre les autres dispositions contenues dans la présente section, un permis d'excavation délivré en vertu de la présente section est soumis aux conditions suivantes :
- (a) des mesures appropriées doivent être prises à tout moment pour garantir que les accès au chantier d'excavation et aux voies publiques sur lesquelles les matériaux excavés sont transportés sont maintenus dans un état exempt de poussière, par exemple par le pavage, le balayage et/ou l'utilisation de chlorure de calcium ou d'eau ;
  - (b) aucune voie d'accès au site d'excavation ne doit être située à moins de 60 mètres d'une habitation ou d'un établissement existant ;
  - (c) les travaux d'excavation et tous les travaux connexes ne peuvent être effectués qu'entre 7 h et 20 h, sauf les dimanches et jours fériés tels que définis par la loi d'interprétation ;
  - (d) aucune opération liée à l'excavation ne doit être menée de manière à nuire à la remise en état proposée ou requise du terrain ;
  - (e) lorsque les opérations cessent chaque année à la fin de la saison, la pente de l'excavation ne doit pas être supérieure à 1,5 horizontal pour 1 vertical sur toute sa profondeur ; et
  - (f) l'excavation ne doit pas exposer la nappe phréatique au fond de l'excavation.

- (15) Le propriétaire du site de fouille pour lequel un permis a été délivré en vertu des présentes doit remettre en état le terrain du site dès :
- (a) l'épuisement des agrégats minéraux du site dans une mesure telle que la poursuite de l'exploitation ne serait plus viable,
  - (b) l'expiration ou la révocation du permis, ou
  - (c) la cessation des activités pendant une période d'au moins un an.
- (16) La remise en état mentionnée au paragraphe (15) comprend les éléments suivants :
- (a) lorsque l'excavation d'agrégats minéraux dépasse 6 mètres de profondeur, une terrasse d'au moins 6 mètres de largeur doit être aménagée tous les 6 mètres de profondeur ;
  - (b) à l'exception des terrasses prévues au paragraphe (a), les pentes de l'excavation ne doivent pas être plus raides que 1,5 horizontal pour 1 vertical ;
  - (c) toutes les installations ou tous les équipements, bâtiments ou structures placés ou érigés sur le site aux fins de l'excavation d'agrégats minéraux doivent être retirés ;
  - (d) tous les tas de stockage, agrégats minéraux ou autres matériaux excavés doivent être :
    - (i) retirés du site,
    - (ii) remblayés dans l'excavation lorsque cela est possible, ou
    - (iii) aplanis pour s'aligner sur le reste du terrain ; et
  - (e) le site doit être débarrassé de tous débris et recouvert d'une couche de terre capable de soutenir la végétation.
- (17) Aucun permis ne peut être délivré en vertu du présent article tant que le demandeur n'a pas déposé auprès de la municipalité une caution financière sous une forme acceptable pour celle-ci et d'un montant égal à celui-ci :
- (a) si la superficie excavée est inférieure à 2 000 mètres carrés, la valeur de la caution est de 500,00 \$ ;
  - (b) si la superficie excavée est supérieure à 2 001 mètres carrés mais inférieure à 4 000 mètres carrés, la valeur de la caution est de 1 000,00 \$ ; ou
  - (c) si la superficie excavée est supérieure à 4 001 mètres carrés, la valeur de la caution sera de 2 000,00 \$.

- (18) Si un propriétaire ne satisfait pas aux exigences du présent article, la municipalité peut faire effectuer les travaux de remise en état nécessaires à l'aide de la caution financière mentionnée au paragraphe (17) et peut recouvrer auprès du propriétaire tous les frais liés à la remise en état.
- (19) Si le titulaire d'un permis d'excavation enfreint l'une des dispositions prévues dans la présente section, l'agent d'aménagement peut suspendre ou révoquer le permis d'excavation et, si l'infraction est corrigée, rétablir un permis suspendu.

**Dispositions relatives aux utilisations secondaires et accessoires, aux bâtiments ou aux**

**structures** **Section 42 : Bâtiments et structures accessoires**

- (1) Un bâtiment ou une structure accessoire ne peut être utilisé pour l'habitation humaine.

**Section 43 : Appartement secondaire de l'**

- (1) Un maximum d'un (1) appartement secondaire est autorisé à titre d'usage secondaire dans une habitation unifamiliale, à condition que :
- (a) l'appartement secondaire soit situé au sous-sol du logement à une seule unité ;
  - (b) l'habitation unifamiliale à laquelle il est secondaire soit située sur un terrain d'une superficie d'au moins :
    - (i) 4 000 mètres carrés dans le cas d'un terrain non viabilisé, ou
    - (ii) 650 mètres carrés dans le cas d'un terrain viabilisé ;
  - (c) L'appartement secondaire, y compris son entrée, ne doit pas être envahissant au point de modifier la nature unifamiliale du logement à une seule unité ;
  - (d) Une place de stationnement supplémentaire hors voirie est prévue à l'usage exclusif des occupants de l'appartement secondaire ;
  - (e) L'appartement secondaire a une superficie minimale de :
    - (i) 30 mètres carrés dans le cas d'un studio,
    - (ii) 35 mètres carrés dans le cas d'une suite comprenant une chambre,
    - (iii) 40 mètres carrés dans le cas d'une suite comprenant deux chambres, ou



- (iv) 45 mètres carrés dans le cas d'une suite comprenant trois chambres ; et
- (f) La surface totale de l'habitation consacrée à un appartement secondaire ne doit pas dépasser la plus petite des deux valeurs suivantes :
  - (i) cinquante pour cent (50 %) de la surface brute du bâtiment dans lequel il est situé, ou
  - (ii) 90 mètres carrés.

#### **Section 44 : Appartements pour parents ou beaux-parents**

- (1) Un maximum d'un (1) appartement indépendant est autorisé à titre d'usage secondaire dans un logement d'une seule unité uniquement dans les zones où un tel usage est autorisé, sous réserve des conditions suivantes :
  - (a) le logement à unité unique auquel elle est secondaire est occupé par son propriétaire ;
  - (b) le logement indépendant auquel il est rattaché est situé sur un terrain d'une superficie minimale de :
    - (i) 4 000 mètres carrés dans le cas d'un terrain non viabilisé, sauf si une autorisation spéciale a été accordée par l'inspecteur de la santé publique, ou
    - (ii) 650 mètres carrés dans le cas d'un terrain viabilisé ;
  - (c) L'appartement indépendant, y compris son entrée, ne doit pas être envahissant au point de modifier le caractère et l'apparence d'une maison individuelle de l'habitation à unité unique ;
  - (d) Une place de stationnement supplémentaire hors voirie est prévue à l'usage exclusif des occupants de l'appartement indépendant ;
  - (e) La superficie totale du logement consacrée à l'appartement-niche ne doit pas dépasser la plus petite des deux valeurs suivantes :
    - (i) quarante pour cent (40 %) de la surface brute du bâtiment dans lequel il est situé, ou
    - (ii) 80 mètres carrés.
  - (f) Un accord a été signé entre le promoteur et la municipalité stipulant que l'appartement ne peut être occupé que par :
    - (i) les parents ou grands-parents du propriétaire,

- (ii) un enfant du propriétaire, y compris son conjoint et ses enfants à charge,
  - (iii) une sœur ou un frère du propriétaire, y compris le conjoint et les enfants à charge, ou
  - (iv) une personne employée à temps plein pour fournir des services de soins personnels à un ou plusieurs membres de la famille du propriétaire, y compris le conjoint et les enfants à charge de la personne ainsi employée ;
- (g) L'accord mentionné au paragraphe (f) doit être renouvelé chaque année à la date anniversaire.
  - (h) Le propriétaire de l'unité résidentielle principale doit cesser d'utiliser l'appartement indépendant comme logement séparé lorsque celui-ci n'est plus occupé par les personnes mentionnées au paragraphe (f) ;
  - (i) Le nombre d'adultes pouvant être hébergés dans une suite pour beaux-parents ne doit pas dépasser deux ; et
  - (j) L'appartement indépendant doit être approuvé par le médecin hygiéniste régional.

**Article 45 : Appartement indépendant avec jardin**

- (1) Une seule suite avec jardin est autorisée à titre d'usage secondaire pour une habitation individuelle, dans les zones où cet usage est autorisé et sous réserve des exigences prévues dans la présente section.
- (2) Une suite avec jardin :
  - (a) doit être située à au moins 3 mètres de toute limite latérale du terrain ;
  - (b) doit être située à au moins 7,5 mètres de toute limite arrière du terrain ;
  - (c) ne doit pas dépasser 6 mètres de hauteur ;
  - (d) ne doit pas être situé dans la cour avant de l'habitation principale ;
  - (e) doivent être situées sur un terrain occupé par une habitation individuelle comme usage principal ;
  - (f) ne doit pas dépasser 75 mètres carrés de surface brute au sol ;
  - (g) doivent être raccordées au réseau d'égouts municipal ou à un système d'évacuation des eaux usées sur place approuvé par l'inspecteur de la santé publique ;
  - (h) ne doit pas comporter de sous-sol ou de cave ;

- (i) doit être construit, érigé ou installé de manière à pouvoir être facilement retiré de la propriété ;
  - (j) doivent partager une allée commune avec l'habitation principale ; et
  - (k) être située à au moins 6 mètres d'une ligne de rue secondaire dans le cas d'un terrain d'angle.
- (3) Le logement principal auquel le logement de jardin est rattaché doit être occupé par son propriétaire.
- (4) La maison principale et la suite avec jardin doivent être situées sur un terrain d'au moins
  - (a) 4 000 mètres carrés dans le cas d'un terrain non viabilisé, sauf si une autorisation spéciale a été accordée par le médecin hygiéniste, ou
  - (b) 650 mètres carrés dans le cas d'un terrain viabilisé.
- (5) La suite avec jardin n'est pas envahissante au point de modifier le caractère et l'apparence extérieure de l'habitation individuelle et de la propriété en général.
- (6) Un permis de construire et d'aménagement a été délivré avant l'aménagement et l'occupation de la suite avec jardin.
- (7) Une place de stationnement supplémentaire hors voirie sera mise à la disposition exclusive des occupants de la suite avec jardin.
- (8) Un accord a été signé entre le propriétaire et la municipalité stipulant que la suite avec jardin ne peut être occupée que par :
  - (a) les parents ou grands-parents du propriétaire,
  - (b) un enfant du propriétaire, y compris son conjoint et ses enfants à charge,
  - (c) une sœur ou un frère du propriétaire, y compris le conjoint et les enfants à charge, ou
  - (d) une personne employée à temps plein pour fournir des services de soins personnels à un ou plusieurs membres de la famille du propriétaire, y compris le conjoint et les enfants à charge de la personne ainsi employée.
- (9) L'accord mentionné au paragraphe (8) doit être renouvelé chaque année à la date anniversaire.
- (10) La suite avec jardin doit être retirée de la propriété dans les trois (3) mois suivant la fin de son occupation par les personnes mentionnées au paragraphe (8).

- (11) Le nombre d'adultes pouvant être hébergés dans une suite avec jardin ne doit pas dépasser deux (2).
- (12) La suite avec jardin doit être approuvée par le médecin hygiéniste régional.

**Section 46 : Établissements d'hébergement communautaire ( )**

- (1) L'exploitation d'un établissement résidentiel communautaire, dans les zones où cette utilisation est autorisée, est soumise aux conditions suivantes :
- (a) deux (2) places de stationnement hors voirie doivent être fournies et entretenues en plus de celles requises par le présent règlement ;
  - (b) une autorisation valide de l'établissement par le coordonnateur provincial des établissements résidentiels communautaires doit être maintenue ;
  - (c) Aux fins du présent règlement et de ses dispositions, les services de soins fournis aux résidents sont classés sur une échelle de 1 à 4, telle que définie dans le document intitulé « Normes et procédures pour les établissements résidentiels pour adultes » publié par le ministère des Services à la famille et à la communauté en février 2002.

**Article 47 : Bâtiments ou structures accessoires utilisés à des fins d' agricole**

- (1) Nonobstant toute autre disposition contenue dans le présent règlement, un bâtiment ou une structure secondaire ou accessoire à usage agricole peut être construit à condition qu'il ne soit pas inférieur à :
- (a) 10 mètres de toute ligne de voie publique,
  - (b) 3 mètres d'une ruelle,
  - (c) 10 mètres d'une limite latérale ou arrière du terrain si le bâtiment ou la structure n'est pas utilisé pour l'hébergement d'animaux, et
  - (d) 30 mètres d'une limite latérale ou arrière du terrain si le bâtiment ou la structure est utilisé pour l'hébergement d'animaux.
- (2) Les aménagements suivants sont autorisés dans une ferme en tant que bâtiments ou structures secondaires ou accessoires :
- (a) granges, crèches, hangars, remises à outils, ateliers, bacs et silos ;
  - (b) zones ouvertes ou fermées pour le stockage de matériaux, produits, équipements et véhicules agricoles ;
  - (c) des stands en bordure de route pour la vente de produits agricoles ; et

- (d) un maximum de deux (2) logements agricoles accessoires dans les exploitations agricoles d'une superficie minimale de 50 acres cultivables. Les logements agricoles accessoires peuvent être des mini-maisons. Ces logements doivent être occupés par des employés permanents de l'exploitation agricole ou par des membres de la famille immédiate qui possède ou exploite l'exploitation agricole.

#### **Section 48 : Piscine d'**

- (1) Aucune piscine, ni aucune terrasse environnante, ne peut être aménagée de manière à se trouver
  - (a) la cour avant du bâtiment ou de la structure principale, si le bâtiment ou la structure principale est situé à moins de 15 mètres d'une ligne de rue ;
  - (b) 15 mètres de la ligne de rue, si le bâtiment ou la structure principale est situé à plus de 15 mètres de la ligne de rue ;
  - (c) 3 mètres d'une ruelle, d'une route privée ou d'une voie publique ;
  - (d) 1,5 mètre d'une limite latérale ou arrière du terrain ; et
  - (e) dans le cas d'un terrain d'angle uniquement, à 6 mètres de la ligne de rue secondaire.

#### **Article 49 : Clôtures pour piscines d'**

- (1) Aucun terrain ne peut être utilisé pour l'installation d'une piscine pouvant contenir plus de 760 mm d'eau, à moins que la piscine et les moyens d'accès à celle-ci ne soient entièrement clos conformément à la présente section.
- (2) Une clôture de piscine doit être constituée de l'un des éléments suivants, ou d'une combinaison de ceux-ci :
  - (a) une clôture de piscine,
  - (b) le mur d'un bâtiment, et/ou
  - (c) une terrasse entourée d'une palissade.
- (3) Une clôture de piscine doit :
  - (a) avoir une hauteur minimale de 1,5 mètre,
  - (b) être suffisamment dense pour être impénétrable,
  - (c) être construite de manière à ne pas pouvoir être escaladée du côté opposé à la piscine, et
  - (d) satisfaire aux dispositions de la présente section.

- (4) Lorsqu'une partie du mur d'un bâtiment fait partie de l'enceinte d'une piscine,
- (a) aucune entrée principale du bâtiment ne peut y être située, et
  - (b) Toute porte, à l'exception des portes donnant accès à un logement ou à une chambre, doit être à fermeture automatique.
- (5) Une clôture de piscine ne doit pas comporter de rails, de renforts, d'objets ou d'autres fixations à l'extérieur qui faciliteraient l'escalade.
- (6) Lorsqu'une clôture de piscine ou une palissade de terrasse forme une clôture ou une partie de celle-ci, elle doit :
- (a) être fabriquée en
    - (i) grillage métallique avec un revêtement galvanisé, en vinyle ou autre revêtement approuvé par la CSA,
    - (ii) d'un treillis en vinyle ou en PVC,
    - (iii) de bois, ou
    - (iv) d'autres matériaux conformes au paragraphe (7) ;
  - (b) ne pas être électrifiées ni comporter de barbelés ou d'autres matériaux dangereux tranchants ; et
  - (c) être situé :
    - (i) sous réserve du paragraphe (8), à au moins 1 mètre du bord de la piscine,
    - (ii) à au moins 1 mètre de tout élément ou condition susceptible de faciliter son escalade depuis l'extérieur, et
    - (iii) de manière à ce que le bas de la clôture ne soit pas surélevé de plus de 10 centimètres au-dessus du sol.
- (7) La conception et la construction d'une clôture de piscine ou d'une palissade de terrasse en vertu du présent article doivent prévoir
- (a) dans le cas d'une construction en mailles métalliques :
    - (i) maille diamantée ne dépassant pas 38 mm,
    - (ii) fil d'acier d'au moins calibre 12, ou d'au moins calibre 14 recouvert de vinyle ou galvanisé ou d'un autre

revêtement approuvé formant une épaisseur totale équivalente à celle d'un fil de calibre n° 12, et

- (iii) poteaux d'au moins 38 mm de diamètre et espacés de 2,5 mètres maximum, avec une traverse horizontale supérieure d'au moins 32 mm de diamètre ;
- (b) dans le cas d'un treillis en vinyle ou en PVC :
  - (i) treillis en losange (type intimité) ne dépassant pas 38 mm, et
  - (ii) poteaux de soutien d'au moins 89 x 89 mm carrés ou ronds d'un diamètre de 89 mm et espacés de 2,5 mètres maximum, avec une traverse horizontale supérieure d'au moins 38 mm x 89 mm de dimensions finies ;
- (c) dans le cas d'une construction en bois :
  - (i) des planches verticales d'au moins 19 mm x 89 mm une fois finies, espacées d'au plus 38 mm, fixées à des éléments de soutien et disposées de manière à empêcher l'escalade à l'extérieur, et
  - (ii) poteaux de soutien d'au moins 89 x 89 mm carrés ou ronds avec un diamètre de 89 mm et espacés d'au moins 2,5 mètres, et avec une traverse horizontale supérieure d'au moins 38 mm x 89 mm (dimensions finies) ; ou
- (d) dans le cas d'une construction autre que celle décrite aux paragraphes (a) b) ou c), cette enceinte doit :
  - (i) être rigide et d'une hauteur égale à celle prévue aux paragraphes (a), (b) et (c),
  - (ii) être assemblés de manière à ne pas permettre le passage d'une sphère de 100 mm à travers ou sous ceux-ci,
  - (iii) ne pas comporter de rails horizontaux ou d'autres éléments qui permettraient de grimper, et
  - (iv) ne pas comporter de rails horizontaux espacés de moins de 1,2 mètre, mesurés entre la surface supérieure des éléments horizontaux, lorsque l'espacement vertical des piquets est supérieur à 50 mm.
- (8) Nonobstant le sous-alinéa (6)(c)(i), la structure externe d'une piscine métallique hors sol sera acceptée comme enceinte à condition que

- (a) Le haut de la piscine est protégé par un kit de clôture pour piscine hors sol homologué CSA, de sorte que la structure globale se trouve à au moins 1,6 mètre du sol fini sur une distance de 1,25 mètre mesurée du côté opposé à la piscine.
  - (b) la surface extérieure de la piscine, le kit de clôture pour piscine hors sol et la terrasse ne sont pas escaladables,
  - (c) aucune végétation ou objet, y compris le système de pompe et de filtration et le chauffe-eau, n'est placé à moins de 1,25 mètre de la piscine, ce qui faciliterait son escalade depuis l'extérieur, et
  - (d) la zone d'accès à l'échelle est entourée d'une clôture homologuée d'une hauteur minimale de 1,5 mètre, avec un portail à fermeture et verrouillage automatiques.
- (9) Les portails faisant partie d'une clôture de piscine doivent :
- (a) être équivalentes à la clôture de piscine ou à la palissade de terrasse en termes de contenu, de mode de construction et de hauteur ;
  - (b) être soutenues par des charnières solides ;
  - (c) être à fermeture automatique et équipées d'un dispositif de verrouillage automatique,
    - (i) si elles sont installées du côté piscine de la porte, à au moins 1 065 mm au-dessus de la surface de marche et à au moins 76 mm sous le haut de la porte, ou
    - (ii) si elles ne sont pas installées du côté piscine du portail, à au moins 1,5 mètre au-dessus du sol ; et
  - (d) être situé de manière à ce que le bas de la barrière ne soit pas surélevé de plus de 10 centimètres au-dessus du sol.
- (10) Nul ne doit remplir une piscine d'eau ou laisser de l'eau dans une telle piscine à moins qu'une clôture ait été érigée et soit entretenue conformément aux exigences du présent article.

### **Section 50 :**

Cette section est intentionnellement laissée vide.

### **Section 51 : Clôtures d'**

- (1) Nonobstant toute disposition du présent règlement, à l'exception de l'article 22, et sous réserve du présent article, une clôture peut être installée ou située dans une cour.
- (2) Aucune clôture ne doit dépasser 1 mètre de hauteur si elle est située à moins de :



- (a) 6 mètres d'une rue publique, ou
  - (b) 1,5 mètre d'un accès privé, d'une rue privée ou d'une voie publique.
- (3) Nonobstant le paragraphe (2), une clôture de sécurité en mailles métalliques située dans une zone industrielle (zone IND) peut avoir une hauteur maximale de 2 mètres, même si elle est située à moins de :
- (a) à moins de 6 mètres d'une voie publique, ou
  - (b) à 1,5 mètre d'un accès privé, d'une rue privée ou d'une voie publique.
- (4) Sous réserve des paragraphes (2) et (3), aucune clôture ne doit dépasser une hauteur de :
- (a) 2,5 mètres dans une zone industrielle (zone IND), et
  - (b) 2 mètres, dans toutes les zones autres que les zones industrielles (zone IND).
- (5) Un court de tennis peut être entouré d'une clôture à mailles losangées d'une hauteur maximale de 4 mètres.
- (6) Aucune clôture ne peut être électrifiée ou construite avec du fil barbelé ou d'autres objets pointus, à l'exception
- (a) une clôture nécessaire pour retenir le bétail dans les zones où une telle utilisation est autorisée, ou
  - (b) la partie d'une clôture dépassant 2 mètres de hauteur dans une zone industrielle (zone IND).
- (7) Le propriétaire doit prendre les mesures appropriées à tout moment pour s'assurer que la clôture ne devienne pas inesthétique, délabrée ou dangereuse.
- (8) Les clôtures doivent être :
- (a) protégées par de la peinture, une teinture, un produit de préservation ou tout autre matériau résistant aux intempéries, à moins que l'absence de ces matériaux ne mette en valeur les caractéristiques esthétiques de la clôture,
  - (b) maintenues dans un état structurellement solide et d'aplomb,
  - (c) être en bon état et ne présenter aucun risque d'accident, et
  - (d) maintenues de manière à ne pas présenter un aspect inesthétique nuisible à l'environnement voisin.

## **Section 52 : Écuries privées d'**

- (1) Sous réserve des dispositions de la présente section, une écurie privée est autorisée à titre d'usage secondaire à des fins personnelles uniquement dans les zones où cet usage est autorisé, à condition que :
  - (a) la propriété ait une superficie d'au moins 2 acres,
  - (b) la densité nette ne dépasse pas 2 chevaux par acre et seule la superficie de pâturage disponible soit utilisée pour calculer le nombre de chevaux autorisés sur une parcelle, et
  - (c) il n'y ait pas plus de 4 chevaux.
- (2) Une écurie, une grange ou tout bâtiment ou structure utilisé pour l'élevage de chevaux
  - (a) ne doit pas avoir une superficie au sol supérieure à 120 mètres carrés,
  - (b) ne doit pas être situé à moins de 15 mètres des limites latérales et arrière du terrain,
  - (c) ne doit pas être situé à moins de 50 mètres d'une voie publique,
  - (d) ne doit pas être situé à moins de 100 mètres d'une habitation existant au moment du développement, à moins que cette habitation ne soit occupée par le propriétaire de l'écurie, et
  - (e) ne doit pas être situé à moins de 75 mètres de tout puits existant au moment du développement et situé sur des propriétés voisines.
- (3) À l'exception d'une étable mentionnée au paragraphe (2), aucune installation, aucun enclos, aucune aire d'engraissement, aucun corral ou tas de fumier ne doit être situé à moins de
  - (a) 15 mètres des limites arrière et latérales du terrain, (b ) 10 mètres d'une limite de rue publique,
  - (c) 100 mètres de toute habitation existant au moment du développement, à moins que cette habitation ne soit occupée par le propriétaire de l'écurie,
  - (d) 75 mètres de tout cours d'eau, et
  - (e) 75 mètres de tout puits existant au moment du développement et situé sur des propriétés voisines.
- (4) Le fumier doit être conservé et géré de manière à ne pas devenir une source de nuisance olfactive ou autre, ni une source de contamination pour les résidents voisins.

### **Section 53 : Centre d' s équestres**

- (1) Les dispositions suivantes s'appliquent aux centres équestres situés dans les zones où de telles utilisations sont autorisées :
- (a) la propriété doit avoir une superficie d'au moins 2 acres ;
  - (b) la densité nette ne doit pas dépasser 2 chevaux par acre et seule la superficie de pâturage disponible doit être utilisée pour calculer le nombre de chevaux autorisés sur une parcelle,
  - (c) Toute structure, tout enclos, toute aire d'enclos pour animaux, tout parc d'engraissement, tout corral ou tout tas de fumier doit être situé à au moins
    - (i) sous réserve du sous-paragraphe (ii), à 10 mètres des limites du terrain,
    - (ii) 15 mètres de toute voie publique,
    - (iii) 100 mètres d'une habitation existant au moment du développement, à moins que cette habitation ne soit occupée par le propriétaire du centre équestre, et
    - (iv) 75 mètres de tout cours d'eau, et
    - (v) 75 mètres de tout puits existant au moment du développement et situé sur des propriétés voisines.
  - (d) le tas de fumier doit être entretenu et géré de manière à ne pas devenir une source de nuisance olfactive ou autre, ni une source de contamination pour les résidents voisins.

**Article 54 : Bâtiment accessoire construit avant le bâtiment principal de l'**

- (1) Un bâtiment accessoire peut être construit sur un terrain avant la construction du bâtiment ou de la structure principale uniquement si :
- (a) le bâtiment ou la structure principal(e) sera achevé(e) dans un délai d'un an à compter de la date de délivrance du permis pour le bâtiment annexe ;
  - (b) la superficie du bâtiment accessoire est inférieure à 37 mètres carrés, et
  - (c) le bâtiment annexe est situé
    - (i) dans la cour arrière, comme indiqué sur le plan du site ou le plan cadastral, et
    - (ii) de manière à ne pas nuire à l'utilité pratique du bâtiment ou de la structure principale.

- (2) Le bâtiment annexe mentionné au paragraphe (1) doit être retiré du terrain si le bâtiment ou la structure principale n'est pas achevé dans le délai mentionné au paragraphe (1) (a).

#### **Article 55 : Bâtiments de chantier**

- (1) L'utilisation d'un terrain dans le but d'utiliser ou d'ériger un bâtiment ou une structure accessoire à la construction en cours est autorisée pour :
- (a) un salon pour les travailleurs,
  - (b) un bureau d'entrepreneur,
  - (c) un bureau de vente ou de location, ou
  - (d) un hangar à outils ou à matériel.
- (2) Un bâtiment ou une structure mentionné au paragraphe (1) est autorisé à condition que :
- (a) un permis d'aménagement ait été délivré par l'agent d'aménagement, et
  - (b) le bâtiment ou la structure soit retiré de la propriété dans les 14 jours suivant l'achèvement des travaux.
- (3) Un bâtiment ne peut en aucun cas être utilisé comme logement.

#### **Article 56 : Murs de soutènement**

- (1) Lorsque la hauteur d'un mur de soutènement dépasse 1,5 mètre, il doit être construit en gradins de manière à ce que :
- (a) la hauteur verticale de chaque marche ne dépasse pas 1,5 mètre, et
  - (b) la longueur horizontale de chaque marche n'est pas inférieure à 0,75 mètre.
- (2) Un mur de soutènement dont la hauteur totale dépasse 3 mètres doit être approuvé par un ingénieur professionnel.
- (3) Cette section ne s'applique pas aux murs de soutènement construits pour la construction de routes qui sont approuvés par un ingénieur professionnel.
- (4) Les murs de soutènement doivent être maintenus dans un état structurellement solide, en bon état et exempts de risques d'accident.

#### **Section 57 : Chenils d'**

- (1) Outre les autres dispositions contenues dans le présent règlement, les dispositions contenues dans la présente section s'appliquent aux chenils situés dans les zones où ils sont autorisés à titre d'utilisation principale ou secondaire.
- (2) Un chenil est autorisé sur un terrain dont la superficie est déterminée en fonction du nombre de chiens détenus sur les lieux, comme suit :
  - (a) Entre 5 et 10 chiens : 2 acres,
  - (b) Entre 11 et 15 chiens : 3 acres.
- (3) Aucun chenil ne peut accueillir plus de 15 chiens à la fois.
- (4) Les chiens doivent être gardés à tout moment dans un enclos ou à l'intérieur d'un bâtiment fermé.
- (5) Aucun bâtiment ou enclos mentionné au paragraphe (4) ne doit être construit :
  - (a) à l'avant du bâtiment principal et à moins de 30 mètres de toute ligne de rue ;
  - (b) à moins de 10 mètres des limites latérales et arrière du terrain ; et
  - (c) à moins de 150 mètres d'une habitation existant au moment de la construction du chenil, à moins que cette habitation ne soit occupée par le propriétaire ou un employé à temps plein du chenil.
- (6) Un maximum de trois (3) chiens peuvent être gardés à l'extérieur du chenil entre 8 h et 19 h.
- (7) Aucun chien ne peut être gardé à l'extérieur du chenil entre 19 h et 8 h.
- (8) Tous les bâtiments et zones utilisés par les chiens dans le cadre du chenil doivent être protégés des propriétés résidentielles adjacentes.

#### **Section 58 : Carrosseries de véhicules ou remorques**

- (1) Aucun terrain ne peut être utilisé dans aucune zone dans le but d'utiliser un véhicule :
  - (a) comme logement ;
  - (b) comme bâtiment ou structure principal ;
  - (c) en tant que bâtiment ou structure secondaire ou accessoire ;
  - (d) comme enseigne ou support publicitaire ; ou
  - (e) pour l'exposition de biens et de marchandises.

- (2) Nonobstant le paragraphe (1) (c), les semi-remorques et les conteneurs de fret peuvent être utilisés comme structures accessoires à des fins de stockage uniquement, mais leur nombre ne doit pas dépasser les limites suivantes :
- (i) dans une zone mixte (zone MX), une (1) semi-remorque ou un conteneur de fret,
  - (ii) dans une zone rurale (zone RU), une (1) semi-remorque ou un conteneur de fret, et
  - (iii) dans une zone industrielle (zone IND), 25 semi-remorques ou conteneurs de fret.
- (3) Sauf dans une zone industrielle (zone IND), tout véhicule hors d'usage et ses pièces détachées, sans plaque d'immatriculation valide, ne peuvent être stationnés ou entreposés que :
- (a) à l'intérieur d'un bâtiment entièrement clos, ou
  - (b) de manière à ce qu'il ne soit pas visible depuis la rue et les propriétés voisines.

**Section 59 :**

Cette section est intentionnellement laissée vide.

**Section 60 : Serres sur un terrain résidentiel**

- (1) Sous réserve du paragraphe (2), une serre utilisée comme structure accessoire à une habitation peut être aménagée sur un terrain résidentiel.
- (2) Une serre mentionnée au paragraphe (1)
- (a) ne peut dépasser une hauteur de 4 mètres,
  - (b) ne doit pas avoir une superficie brute au sol supérieure à 55 mètres carrés, et
  - (c) ne doit pas être utilisée pour la production de produits horticoles destinés à la vente commerciale.
- (3) Un maximum d'une (1) serre est autorisé sur un terrain.

**Article 61 :**

Cette section est volontairement laissée vide.

**Section 62 : Petits systèmes éoliens**

- (1) ZONES : Les petits systèmes éoliens (SWES) ne peuvent être développés que dans une zone industrielle (zone IND) et dans une zone rurale (zone RU).

- (2) ACCESSOIRE : Les petits systèmes éoliens ne sont autorisés qu'en tant que structures accessoires à une utilisation principale existant sur la même propriété.
- (3) NOMBRE : Un maximum d'un (1) SWES est autorisé par propriété.
- (4) APPARENCE VISUELLE : Les SWES doivent :
  - (a) être peint d'une couleur non réfléchissante et discrète,
  - (b) être éclairé artificiellement dans la mesure requise par Transports Canada et NAV Canada, et
  - (c) ne pas être utilisés pour afficher de la publicité, sauf pour identifier de manière raisonnable le fabricant de l'installation.
- (5) SUPERFICIE DU TERRAIN : Aucun SWES ne doit être aménagé sur un terrain d'une superficie inférieure à 6 000 mètres carrés.
- (6) HAUTEUR : La hauteur totale de la structure ne doit pas dépasser
  - (a) 12 mètres dans le cas où le terrain a une superficie comprise entre 6 000 et 15 000 mètres carrés,
  - (b) 15 mètres dans le cas où le lot a une superficie comprise entre 15 001 et 25 000 mètres carrés, et
  - (c) 20 mètres dans le cas où le lot dépasse 25 000 mètres carrés.
- (7) MARGE DE RECUL : Aucun SWES ne doit être aménagé à moins de :
  - (a) 150 mètres d'une habitation existant au moment du développement, à moins que cette habitation ne soit occupée par le propriétaire du SWES,
  - (b) deux fois la hauteur totale de la structure à partir de n'importe quelle limite latérale ou arrière du lot,
  - (c) 30 mètres de toute voie publique, et
  - (d) À 30 mètres de toute ligne ou structure publique, sauf autorisation écrite contraire de la société de services publics.
- (8) DÉGAGEMENT MINIMAL AU-DESSUS DU SOL : La pale de toute éolienne doit, à son point le plus bas, avoir un dégagement au-dessus du sol d'au moins 10 mètres.
- (9) BRUIT : Les petites éoliennes ne doivent pas dépasser 45 dBA, mesurés en tout point situé le long des limites de la propriété.
- (10) Si le niveau de bruit ambiant (à l'exclusion du projet en question) dépasse les normes applicables fixées au paragraphe (9), la

norme applicable est ajustée de manière à être égale au niveau de bruit ambiant. Le niveau de bruit ambiant est exprimé en termes de niveau de pression acoustique le plus élevé en dBA, qui est atteint pendant plus de cinq (5) minutes par heure.

- (11) INTERFÉRENCES DE SIGNAL : Aucun SWES ne doit causer d'interférences avec les communications électromagnétiques, telles que les signaux radio, téléphoniques ou télévisés.
- (12) INGÉNIERIE : Les plans de construction de l'ensemble de la structure, y compris la tour, la base et les fondations, doivent être approuvés et estampillés par un ingénieur professionnel agréé.
- (13) ÉOLIENNES APPROUVÉES : Les éoliennes doivent avoir été approuvées par un organisme national de normalisation tel que la CSA ou le NRC. L'installation doit être conforme au Code provincial de l'électricité du Nouveau-Brunswick.
- (14) CÂBLAGE : Tout le câblage entre l'éolienne et le récepteur ou la sous-station doit être souterrain.
- (15) SÉCURITÉ : Les tours des éoliennes ne doivent pas être escaladables jusqu'à une hauteur de 3 mètres au-dessus du sol. Toutes les portes d'accès aux équipements électriques doivent être verrouillables.

### **Dispositions relatives aux panneaux et à**

### **la signalisation Section 63 : Panneaux**

#### **63.1 : Dispositions générales relatives aux panneaux d'**

- (1) Autres que
  - (a) un dispositif de contrôle de la circulation tel que défini par la Motor Vehicle Act,
  - (b) un avis légal ou judiciaire, ou
  - (c) une enseigne dans la vitrine d'un magasin annonçant les marchandises qui y sont en vente

l'utilisation d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une structure pour l'installation, l'érection ou l'affichage d'une enseigne est interdite, sauf en conformité avec les dispositions contenues dans le présent règlement.

- (2) Il est interdit d'utiliser un terrain, un bâtiment ou une structure dans le but de placer, d'ériger, de modifier, d'agrandir, de déplacer ou d'exposer une enseigne sans avoir préalablement obtenu un permis conformément aux dispositions du présent règlement.



- (3) Nonobstant le paragraphe (2), un maximum d'un (1) panneau non éclairé peut être placé, érigé ou affiché sur tout terrain, bâtiment ou structure sans permis de construire si ce panneau :
- (a) fait la promotion de la vente ou de la location du terrain, du bâtiment ou de la structure sur lequel il est situé et ne dépasse pas une surface brute de
    - (i) 0,85 mètre carré dans une zone résidentielle (zone R) et
    - (ii) 3 mètres carrés dans toutes les zones à l'exception d'une zone résidentielle (zone R) ;
  - (b) identifie spécifiquement une propriété résidentielle ou des résidents, et ne dépasse pas 0,45 mètre carré de surface brute ;
  - (c) met en garde contre toute intrusion ou la présence de chiens, et ne dépasse pas 0,45 mètre carré de surface brute ;
  - (d) est un panneau privé indiquant le sens de la circulation et dont la surface brute ne dépasse pas 0,24 mètre carré ;
  - (e) identifie les architectes, ingénieurs, entrepreneurs ou autres personnes physiques ou morales travaillant à la construction d'un bâtiment ou d'une structure, auquel cas il doit être retiré dans les 14 jours suivant le début de l'utilisation prévue du bâtiment ou de la structure, et ne dépasse pas une surface brute de
    - (i) 2 mètres carrés dans une zone résidentielle (zone R) et
    - (ii) 5 mètres carrés dans toutes les zones à l'exception d'une zone résidentielle (zone R) ;
  - (f) fait la promotion d'un candidat à une fonction publique lors d'une élection municipale, provinciale ou fédérale, auquel cas il doit être retiré dans les 7 jours suivant l'élection ; ou
  - (g) identifie un lotissement par son nom et ne dépasse pas 3 mètres carrés de surface brute.
- (4) À l'exception des panneaux d'affichage, des enseignes spéciales ou des affiches électorales autorisées en vertu du présent règlement, toutes les enseignes faisant la promotion d'une entreprise, d'une utilisation ou d'une activité doivent être placées, érigées ou affichées sur le même terrain que celui où l'entreprise, l'utilisation ou l'activité est exercée.
- (5) Tout panneau qui ne fait plus la publicité d'une entreprise, d'une utilisation ou d'une activité légale, ou d'un produit qui n'est plus proposé à la vente, doit être retiré par le propriétaire ou

occupant du bien immobilier sur lequel il est installé, dans les soixante (60) jours suivant la date de cessation de l'activité, de l'usage ou de l'activité.

- (6) Aucune enseigne, à l'exception des panneaux publicitaires, des enseignes spéciales ou des affiches électorales autorisées en vertu du présent règlement, ne peut être érigée sur une propriété à moins que cette enseigne :
  - (a) communique un message lié à l'utilisation ou à l'activité exercée sur cette propriété, ou
  - (b) indique la nature ou la propriété d'une entreprise exploitée sur la propriété où il est situé.
- (7) Il est interdit d'utiliser un terrain dans le but d'utiliser un véhicule ou une remorque comme enseigne ou à des fins publicitaires, que
  - (a) ses roues aient été retirées ou non, ou
  - (b) il soit immatriculé ou non.
- (8) Aucun panneau ou affichage ne peut
  - (a) être une imitation d'un dispositif de contrôle de la circulation ou contenir les mots « STOP », « GO », « SLOW », « CAUTION », « DANGER », « YIELD », « LOOK », « WARNING » ou des mots, symboles, lumières ou caractères similaires disposés de manière à être interprétés comme un dispositif de régulation de la circulation le long d'une voie publique,
  - (b) avoir une taille, un emplacement, un contenu, des couleurs ou un type d'éclairage qui pourraient être confondus avec un dispositif de réglementation de la circulation, être interprétés comme tels ou tendre à les masquer,
  - (c) faire la promotion d'une activité, d'une entreprise, d'un produit ou d'un service qui n'est pas ou n'est plus exercé dans les locaux où se trouve l'enseigne,
  - (d) créent un danger pour la sécurité ou la santé publiques,
  - (e) obstruent la vision des conducteurs qui quittent ou entrent sur une chaussée ou une allée, ou nuisent à la visibilité ou à l'efficacité de tout panneau de signalisation ou dispositif de contrôle de la circulation sur les voies publiques,
  - (f) entraver le libre accès à une porte, une fenêtre ou toute autre issue de secours,
  - (g) avoir un message, une forme ou un contour ressemblant à un objet ou à une forme humaine à caractère érotique ou sexuel,

- (h) être installé sur un arbre, une clôture, un poteau de service public, une haie ou tout autre poteau ou structure non conçu à cet effet,
  - (i) être installé à moins de 3 mètres d'une ligne de distribution électrique,
  - (j) empiéter sur l'emprise routière,
  - (k) être placé ou érigé sur une propriété, sauf si l'enseigne est fixée de manière permanente au sol ou à un bâtiment.
- (9) Les enseignes lumineuses, lorsqu'elles sont autorisées :
- (a) doivent être éclairées par des sources lumineuses continues, fixes et protégées, dirigées uniquement vers l'enseigne ou à l'intérieur de celle-ci,
  - (b) ne doivent pas projeter de lumière, directement ou indirectement, sur les automobilistes, les piétons et les propriétés voisines, et
  - (c) ne doit pas comporter de lumière intermittente, de projecteur, de lumière clignotante ou de lumière stroboscopique.
- (10) Tout panneau doit être raccordé au réseau électrique par un conduit souterrain.

### **63.2 Enseignes autonomes d'**

- (1) Les enseignes autoportantes sont autorisées en tant que structures accessoires à un usage commercial, industriel, institutionnel ou lié aux ressources légal et sont soumises aux réglementations suivantes :
- (a) HAUTEUR : Aucun panneau autoportant ne doit dépasser 10 mètres de hauteur.
  - (b) DÉGAGEMENT : Un panneau autoportant doit avoir une hauteur minimale de 1,5 mètre entre la surface du sol et la base de la zone d'affichage.
  - (c) RECOUL : Un panneau autonome, ainsi que toute sa partie en saillie, doit être placé à une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de rue et de 1,5 mètre de toute ligne latérale et arrière du terrain.
  - (d) SUPERFICIE D'AFFICHAGE : La superficie d'affichage publicitaire par face d'enseigne ne doit pas dépasser 9 mètres carrés.
  - (e) NOMBRE D'ENSEIGNES : Une (1) enseigne autoportante est autorisée par propriété. Une deuxième enseigne autoportante est autorisée à une distance minimale de 40 mètres de la première enseigne autoportante lorsque la façade du terrain le long d'une seule route dépasse 150 mètres. En vertu de

cette disposition, un terrain d'angle dont la façade donne sur deux (2) routes publiques peut être équipé de panneaux le long de chaque façade.

- (f) **EMPLACEMENT** : Les enseignes autoportantes doivent être situées sur la même propriété que celle où est exercée l'activité annoncée.

### **63.3 : Enseignes murales**

- (1) Les enseignes murales en bandeau sont autorisées en tant que structures accessoires à un usage commercial, industriel, institutionnel ou lié aux ressources légal et sont soumises aux réglementations suivantes :
  - (a) **NOMBRE** : Un maximum de 3 enseignes en façade est autorisé sur chaque façade du bâtiment ou de la structure principale.
  - (b) **SUPERFICIE D'AFFICHAGE** : La superficie totale d'affichage de toutes les enseignes en façade sur chaque façade distincte d'un bâtiment ou d'une structure ne doit pas dépasser 10 % de la superficie brute de cette façade.
  - (c) **SAILLIE** : Les enseignes murales
    - (i) doivent être parallèles au mur auquel elles sont fixées et
    - (ii) ne doivent pas dépasser les extrémités du mur sur lequel elles sont placées,
    - (iii) ne doit pas dépasser de plus de 30 centimètres du mur sur lequel il est placé, et
    - (iv) ne doit pas dépasser de plus de 0,3 mètre au-dessus de la ligne de toiture.
  - (d) **EMPLACEMENT** : Une enseigne murale doit être placée sur le même bâtiment ou la même structure que celui où est exercée l'activité annoncée.

### **63.4 : Enseignes mobiles ou enseignes Readograph**

- (1) Les enseignes mobiles ou les enseignes Readograph sont autorisées en tant que structures accessoires à une utilisation commerciale, industrielle, institutionnelle ou liée aux ressources légale et sont soumises aux réglementations suivantes :
  - (a) **NOMBRE** : Un maximum d'une (1) enseigne mobile ou enseigne Readograph est autorisé par entreprise, pour un maximum de deux enseignes par propriété, placées à au moins 10 mètres l'une de l'autre ;
  - (b) **ZONE D'AFFICHAGE** : Les dimensions de la zone d'affichage d'un panneau mobile ou d'un panneau à message variable ne doivent pas dépasser 1,5 mètre à la verticale, 2,4 mètres à l'horizontale et 3,7 mètres carrés en superficie.

- (c) HAUTEUR : La hauteur maximale de la structure ne doit pas dépasser 2 mètres ;
- (d) RECOUL : les panneaux mobiles et les panneaux à message variable doivent être placés à une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne de rue et ne doivent pas gêner la circulation, l'accès et la sortie des véhicules et des piétons en toute sécurité ;
- (e) EMPLACEMENT : Un panneau mobile ou un panneau à message variable doit être situé sur la même propriété que celle où l'activité annoncée est exercée.

### **63.5 : Enseignes en saillie**

- (1) Les enseignes en saillie sont autorisées en tant que structures accessoires à un usage commercial, industriel, institutionnel ou lié aux ressources légal et sont soumises aux réglementations suivantes :
  - (a) NUMÉRO : Un maximum d'une (1) enseigne en saillie par entreprise est autorisé.
  - (b) TAILLE : La surface d'une enseigne en saillie ne doit pas dépasser 1,5 mètre carré par face.
  - (c) SAILLIE : Une enseigne en saillie ne doit pas dépasser
    - (i) 2 mètres du mur du bâtiment, ni dépasser les limites du terrain, ni
    - (ii) 0,5 mètre au-dessus du toit d'un bâtiment.
  - (d) HAUTEUR : Il ne doit pas être érigé à une hauteur inférieure à 3 mètres du niveau du sol fini.
  - (e) DISTANCE : Aucun panneau en saillie ne doit être placé à moins de 5 mètres d'un autre panneau en saillie.

### **63.6 Panneaux d'affichage**

- (1) Les panneaux d'affichage ne sont autorisés que dans
  - (a) une zone industrielle (zone IND) et
  - (b) une bande de 50 mètres le long de la route 11.
- (2) Lorsqu'ils sont autorisés, les panneaux d'affichage sont soumis aux exigences suivantes :
  - (a) aucun panneau d'affichage ne doit dépasser

- (i) 28 mètres carrés de surface brute par face, et
  - (ii) un rapport horizontal/vertical de 3 pour 1 ;
- (b) aucune structure de panneau d'affichage ne doit dépasser une hauteur maximale de 15 mètres ;
- (c) sous réserve du paragraphe (d), aucun panneau d'affichage ne peut être placé, érigé ou exposé à moins de
  - (i) 100 mètres d'un autre panneau d'affichage situé du même côté de l'emprise routière et faisant face au même flux de circulation, ou
  - (ii) à moins de 150 mètres d'un panneau ou d'un dispositif de contrôle de la circulation installé conformément à la Loi sur les routes ou à la Loi sur les véhicules à moteur ;
- (d) Aux fins du paragraphe (c), la distance est mesurée le long du bord le plus proche de la chaussée de la rue près de laquelle le panneau est situé ;
- (e) aucun panneau d'affichage ne peut être construit à moins de
  - (a) la marge de recul applicable requise pour un bâtiment ou une structure principale dans la zone où se trouve le panneau d'affichage, ou
  - (b) le long de la route 11, la distance de recul requise par le ministère des Transports ; et
- (f) aucun panneau d'affichage ne doit être placé, érigé ou exposé à moins de 50 mètres d'un bâtiment résidentiel ou d'une zone résidentielle.
- (3) Le cas échéant, les panneaux d'affichage doivent être conformes à toute réglementation provinciale promulguée en vertu de la Loi sur les routes concernant la publicité routière.

### **63.7 Panneau d' s spécial**

- (1) Sous réserve des dispositions du présent paragraphe, un panneau peut être placé, érigé ou affiché sur une propriété privée à proximité d'une intersection entre une artère ou une rue collectrice et une rue locale, afin de faire la publicité d'une activité professionnelle à domicile, d'une entreprise à domicile, d'une vente au détail dans un logement ou d'un gîte touristique légalement établi dans ladite rue locale, à condition que les conditions suivantes soient remplies :
  - (a) NUMÉRO : Un maximum d'un panneau par entreprise est autorisé le long de la artère principale ou de la voie collectrice dans chaque direction ;

- (b) **DIMENSIONS** : Les dimensions de la surface du panneau ne doivent pas dépasser 1,2 mètre à la verticale, 2,4 mètres à l'horizontale et 3 mètres carrés en superficie. La hauteur maximale de la structure ne doit pas dépasser 2 mètres.
  - (c) **RECOUL** : L'enseigne doit être placée à une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne de rue et ne doit pas gêner la circulation des véhicules et des piétons. L'enseigne ne doit pas être installée à l'intérieur du triangle de visibilité d'une intersection.
  - (d) **EMPLACEMENT** : L'enseigne doit être placée, érigée ou affichée à moins de 50 mètres de l'intersection.
- (2) Sous réserve des dispositions du présent paragraphe, un panneau peut être placé, érigé ou affiché dans l'emprise d'une voie publique à proximité immédiate d'une intersection entre une artère ou une rue collectrice et une rue locale, afin de faire la publicité d'une activité professionnelle à domicile, d'une entreprise à domicile, d'une vente au détail dans un logement ou d'un gîte touristique légalement établi dans ladite rue locale, à condition que les conditions suivantes soient remplies :
- (a) **AUTORISATION** : Aucun panneau ne peut être placé, érigé ou affiché sans l'autorisation expresse de la municipalité.
  - (b) **DIMENSIONS** : Les dimensions de la surface de l'enseigne ne doivent pas dépasser 0,45 mètre à la verticale, 1,2 mètre à l'horizontale et 0,5 mètre carré en superficie. La hauteur maximale de la structure ne doit pas dépasser 2 mètres ;
  - (c) **EMPLACEMENT** : L'enseigne doit être placée, érigée ou affichée à moins de 25 mètres de l'intersection.

### **63.8 Entretien**

- (1) Aucune personne, qu'elle soit propriétaire ou locataire du bien immobilier sur lequel est situé un panneau, ne doit permettre que ce panneau, ses faces, ses supports, son système électrique ou son ancrage deviennent inesthétiques, délabrés ou dangereux.
- (2) Chaque enseigne et toutes ses parties, y compris la structure, les supports, le fond, les ancrages et les systèmes de câblage, doivent être construits conformément à toute législation applicable. Une enseigne qui peut devenir inesthétique ou qui est dans un état de détérioration tel qu'elle constitue un danger peut faire l'objet d'une ordonnance de retrait.
- (3) Tout panneau qui ne fait plus la publicité d'une entreprise ou d'un service légal dans les locaux doit être retiré dans les soixante (60) jours suivant la cessation de cette entreprise ou de ce service.
- (4) Tous les panneaux, y compris leurs supports, doivent être entretenus
  - a) afin de ne pas créer de situation dangereuse ;

- b) dans un plan vertical ;
  - c) sans détérioration visible de l'enseigne et de sa structure lorsqu'on la regarde depuis n'importe quelle propriété, y compris celle sur laquelle elle est située ;
  - d) en bon état et tout panneau excessivement altéré ou décoloré, ou dont la peinture est excessivement écaillée ou craquelée, doit être retiré, repeint ou remplacé.
- (5) Lorsqu'une face ou une autre partie d'un panneau a été retirée, la partie restante du panneau, y compris la structure du panneau, doit être
- (a) maintenus dans un état sûr afin de ne pas créer un aspect inesthétique nuisible à l'environnement voisin, ou
  - (b) être retirés.

#### **Dispositions diverses Section 64 :**

Cette section est intentionnellement laissée en blanc.

#### **Article 65 : Conditions spéciales d'**

- (1) Les conditions suivantes s'appliquent à la partie de la propriété portant le numéro d'identification cadastrale 50142637 qui a été rezonée conformément au règlement 17-08-2007 :
- 1. L'utilisation du terrain, du bâtiment ou de la structure prévue par le règlement n° 17-08-2007 est limitée au stockage de lubrifiants pour véhicules et à rien d'autre.
  - 2. Tous les lubrifiants pour véhicules doivent être entreposés à l'intérieur de l'entrepôt. Aucun entreposage à l'extérieur, directement ou indirectement lié à l'entreposage de lubrifiants pour véhicules, n'est autorisé.
  - 3. La voie privée située entre les propriétés portant les numéros PID 50143148 et 50143155 doit recevoir un nom acceptable pour le village de Belledune. L'entrepôt ou les entrepôts visés par ce rezonage et les autres bâtiments situés sur la propriété du propriétaire doivent recevoir une adresse civique acceptable pour le village de Belledune, et ces adresses doivent être communiquées au NB911.
  - 4. L'entrepôt doit être équipé d'un système d'alarme surveillé à distance pour les incendies et les cambriolages.



5. Le propriétaire doit souscrire une assurance responsabilité civile d'un montant minimum de 2 000 000 \$ pour tout dommage causé à des tiers et au village de Belledune. Le propriétaire ou son agent doit fournir une copie du certificat d'assurance responsabilité civile au village de Belledune chaque année à une date déterminée par la municipalité. Le village de Belledune peut, à sa discrétion, augmenter le montant de l'assurance requise afin de refléter la valeur accrue des propriétés dans la région.
6. Le propriétaire et son agent doivent exercer leurs activités conformément au Règlement sur l'entreposage et la manutention des produits pétroliers - Loi sur l'assainissement de l'environnement.
7. Seuls les lubrifiants pour véhicules dans des contenants préemballés peuvent être entreposés dans les entrepôts.
8. Un maximum de 35 000 litres de lubrifiants pour véhicules peut être entreposé dans les entrepôts, sauf décision contraire du chef des pompiers ou du ministère de l'Environnement.
9. Chaque entrepôt doit être équipé d'extincteurs à CO<sub>2</sub>, à poudre chimique ou à mousse, ainsi que de seaux remplis de sable. Les entrepôts doivent être désignés comme zones « non-fumeurs ».
10. L'entrepôt doit être conforme aux exigences du service d'incendie.

#### **Section 66 : Bois de chauffage, bois de construction et bois pour les papeteries**

- (1) Sous réserve du paragraphe (2), l'utilisation d'une propriété pour la coupe, le fendage, la vente et le stockage de plus de 10 cordes de bois n'est autorisée que dans les zones où les utilisations et les activités forestières sont autorisées.
- (2) Il est interdit d'utiliser une tronçonneuse aux fins mentionnées au paragraphe (1) à moins de 250 mètres d'une habitation existante.
- (3) L'utilisation de toute autre propriété que celle mentionnée au paragraphe (1), y compris, mais sans s'y limiter, les propriétés résidentielles, pour le stockage de bois de chauffage est soumise aux conditions suivantes :
  - (a) Un maximum de 10 cordes de bois peut être stocké à tout moment, et
  - (b) Le bois ne doit être utilisé que pour le chauffage des bâtiments situés sur la même propriété que celle où il est stocké.

## **ZONES**

### **Article 67 : Classification d'**

- (1) Aux fins du présent règlement, la zone est divisée en zones telles que délimitées sur le plan joint à l'annexe A, intitulé « Carte de zonage du village de Belledune » et daté de septembre 2007.
- (2) Les zones mentionnées au paragraphe (1) sont classées et désignées comme suit :

#### **ZONES RÉSIDENTIELLES**

- Résidentiel de type 1.....Zone R-1 ;
- Résidentiel de type 2.....Zone R-2 ;

#### **ZONES MIXTES**

- Type mixte 1.....Zone MX-1 ;
- Type mixte 2.....Zone MX-2 ;

#### **ZONES INDUSTRIELLES**

- Type industriel 1.....Zone IND-1 ;
- Type industriel 2.....Zone IND-2

#### **ZONES À USAGE COMMUNAUTAIRE**

- Espaces verts, zones protégées et parcs.....Zone OS ; ZONES

#### **RURALES**

- Type rural 1.....Zone RU-1 ;
- Zone rurale de type 2 ..... Zone RU-2.

- (3) Collectivement, dans le présent règlement,
- (a) les zones R-1 et R-2 sont désignées sous le nom de zone R ou zone résidentielle ;
  - (b) les zones MX-1 et MX-2 sont désignées sous le nom de zone MX ou zone mixte ; et
  - (c) les zones IND-1 et IND-2 sont désignées sous le nom de zone IND ou zone industrielle ; et

- (c) Les zones RU-1 et RU-2 sont désignées sous le nom de zone RU ou zone rurale.

**Article 68 : Conformité à l'**

- (1) Dans toute zone, tous les terrains doivent être utilisés et tous les bâtiments et structures, ou parties de bâtiments ou de structures, doivent être placés, érigés, modifiés ou utilisés uniquement en conformité avec les dispositions générales contenues dans le présent règlement et avec les exigences, sauf disposition contraire, de la partie du présent règlement relative à cette zone.
- (2) Lorsqu'une utilisation particulière est expressément autorisée dans une zone ou définie à la section 2, cette utilisation est interdite dans toutes les zones où elle n'est pas expressément autorisée.

**Section 69 : Interprétation de l'**

- (1) Les limites entre les zones sont déterminées comme suit :
- (a) une limite de zone indiquée approximativement au niveau d'une limite de terrain est réputée coïncider avec cette limite de terrain ;
- (b) lorsque les limites des zones sont indiquées comme suivant une ligne de rue, une ligne d'allée, une emprise ou une servitude existante ou proposée, la limite de la zone est considérée comme coïncidant avec les limites de cette rue, allée, emprise ou servitude ;
- (c) lorsqu'une emprise de ligne électrique ou un cours d'eau figure sur le plan de zonage et sert de limite entre deux ou plusieurs zones différentes, une ligne tracée à mi-chemin sur cette emprise ou ce cours d'eau et s'étendant dans la direction générale de la division longitudinale de celui-ci constitue la limite de la zone ; ou
- (d) lorsqu'aucune des dispositions ci-dessus ne s'applique et lorsque cela est approprié, la limite de zone est déterminée à partir du plan de zonage.

## **Section 70 : Zone résidentielle de type 1 – R-1**

### **70.1 Usages autorisés**

Aucun aménagement ne peut être entrepris ou autorisé, et aucun terrain, bâtiment ou structure ne peut être utilisé dans une zone R-1 à des fins autres que :

- (a) l'une des utilisations principales suivantes :
  - (i) une habitation individuelle,
  - (ii) un logement à deux unités,
  - (iii) un établissement résidentiel communautaire offrant des services de niveau 1 et 2 à un maximum de 3 résidents,
  - (iv) un refuge pour femmes et/ou enfants pouvant accueillir jusqu'à 5 résidents,
  - (v) une garderie pouvant accueillir jusqu'à 7 enfants,
  - (vi) un espace public ouvert, un parc ou une aire de jeux, ou
  - (vii) un service public pour l'approvisionnement et le stockage en eau, ainsi que pour la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales.
- (b) l'une des utilisations secondaires suivantes :
  - (i) uniquement si l'utilisation principale est un logement d'une seule unité et sous réserve de l'article 43, un appartement secondaire,
  - (ii) uniquement si l'usage principal est une habitation individuelle et sous réserve de l'article 45, une suite avec jardin,
  - (iii) uniquement si l'utilisation principale est un logement d'une seule unité et sous réserve de l'article 44, une suite pour beaux-parents,
  - (iv) sous réserve de l'article 30, une occupation à domicile,
  - (v) sous réserve de l'article 31, une entreprise à domicile, ou
  - (vii) sous réserve de l'article 33, un gîte touristique ;
- (c) tout bâtiment, structure ou utilisation accessoire à l'utilisation principale du terrain, du bâtiment ou de la structure si cette utilisation principale est autorisée par le présent article.

## 70.2 Superficie des lots

Aucun bâtiment ou structure principal ne peut être érigé, placé ou modifié sur un terrain à moins que celui-ci ne réponde aux exigences minimales en matière de superficie prévues à l'article 13.

## 70.3 Taille des habitations

Aucun logement ne peut être construit dans les zones où une telle utilisation est autorisée en vertu du présent règlement, à moins que le logement ne respecte les exigences minimales en matière de superficie prévues à l'article 15.

## 70.4 Cours pour un bâtiment ou une structure principale

Sous réserve de l'article 16, aucun bâtiment ou structure principal ne peut être construit

- (a) à moins de 7,5 mètres d'une ligne de rue,
- (b) par rapport à une limite latérale du terrain, à moins de 1,5 mètre d'un côté et à moins de 3 mètres de l'autre côté, et
- (c) à moins de 7,5 mètres de la limite arrière du terrain.

## 70.5 Hauteur d'un bâtiment ou d'une structure principale

Aucun bâtiment ou structure principal ne peut dépasser 9 mètres de hauteur.

## 70.6 Bâtiments et structures accessoires

### (1) Aucun bâtiment ou structure accessoire ne peut

- (a) dépasser un étage et demi (1 ½) ou 5 mètres de hauteur, sauf que la hauteur peut être augmentée dans un rapport de 1 pour 1 pour chaque millimètre de cour latérale et arrière dépassant l'exigence minimale établie au paragraphe (b) (iii), jusqu'à une hauteur maximale de 6 mètres ;
- (b) être érigé, placé, déplacé, modifié ou remplacé de manière à se trouver dans
  - (i) la cour avant du bâtiment ou de la structure principale,
  - (ii) à 1,5 mètre d'une ruelle,
  - (iii) à 1 mètre d'une limite latérale ou arrière du terrain,
  - (iv) dans le cas d'un terrain d'angle, à 6 mètres d'une ligne de rue secondaire, ou
  - (v) à 1,5 mètre d'un bâtiment ou d'une structure principale ;

- (c) avoir une dimension horizontale supérieure à 14 mètres ; et
  - (d) être utilisé à des fins :
    - (i) à des fins agricoles, ou
    - (ii) pour l'élevage d'animaux autres que les animaux de compagnie.
  - (2) La superficie totale au sol d'un bâtiment ou d'une structure accessoire ou la superficie totale au sol combinée de tous les bâtiments et structures accessoires sur un terrain ne doit pas dépasser la plus petite des superficies suivantes :
    - (a) 110 mètres carrés, ou
    - (b) 10 % de la superficie totale du terrain.
- 70,7 Occupation du terrain
- (1) Les bâtiments et structures, y compris les bâtiments et structures accessoires situés sur un terrain, ne doivent pas occuper plus de 40 % de la superficie du terrain.
  - (2) Les piscines extérieures et leurs terrasses environnantes doivent être considérées comme des espaces ouverts et non comme des structures accessoires aux fins de la détermination de l'occupation du terrain et de la superficie au sol.

## **Section 71 : Zone résidentielle de type 2 - R-2**

### **71.1 Usages autorisés**

Aucun aménagement ne peut être entrepris ou autorisé, et aucun terrain, bâtiment ou structure ne peut être utilisé dans une zone R-2 à des fins autres que :

- (a) l'une des utilisations principales suivantes :
  - (i) une habitation individuelle,
  - (ii) un logement à deux unités,
  - (iii) un logement à plusieurs unités comprenant au maximum quatre (4) unités,
  - (v) un établissement résidentiel communautaire offrant des services de niveau 1 et 2 à un maximum de 6 résidents,
  - (vi) un refuge pour femmes et/ou enfants pouvant accueillir jusqu'à 8 résidents,
  - (vii) une garderie pouvant accueillir jusqu'à 12 enfants,
  - (viii) un espace public ouvert, un parc ou une aire de jeux,
  - (ix) un mini-terrain à bâtir, ou
  - (x) un service public pour l'approvisionnement en eau et le stockage, ainsi que la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales.
- (b) l'une des utilisations secondaires suivantes :
  - (i) uniquement si l'utilisation principale est une habitation individuelle et sous réserve de l'article 43, un appartement secondaire,
  - (ii) uniquement si l'utilisation principale est un logement d'une seule unité et sous réserve de l'article 45, une suite avec jardin,
  - (iii) uniquement si l'utilisation principale est une habitation individuelle et sous réserve de l'article 44, une suite pour beaux-parents,
  - (iv) uniquement si l'utilisation principale est un logement d'une seule unité ou une mini-maison, une garderie pouvant accueillir jusqu'à 12 enfants,
  - (v) sous réserve de l'article 30, une activité professionnelle à domicile,
  - (vi) sous réserve de l'article 31, une entreprise à domicile,

- (vii) sous réserve de l'article 32, un point de vente au détail dans un logement, ou
- (viii) sous réserve de l'article 33, un gîte touristique ;
- (c) tout bâtiment, structure ou utilisation accessoire à l'utilisation principale du terrain, du bâtiment ou de la structure si cette utilisation principale est autorisée par le présent article.

#### 71.2 Superficie des lots

Aucun bâtiment ou structure principal ne peut être érigé, placé ou modifié sur un terrain à moins que celui-ci ne réponde aux exigences minimales en matière de superficie prévues à l'article 13.

#### 71.3 Taille des habitations

Aucun logement ne peut être construit dans les zones où une telle utilisation est autorisée en vertu du présent règlement, à moins que le logement ne respecte les exigences minimales en matière de superficie prévues à l'article 15.

#### 71.4 Cours pour un bâtiment ou une structure principale

Sous réserve de l'article 16, aucun bâtiment ou structure principal ne peut être érigé, placé, déplacé, modifié ou remplacé

- (a) à moins de 7,5 mètres d'une ligne de rue,
- (b) dans le cas d'une habitation à une ou deux unités,
  - (i) à moins de 1,5 mètre d'une limite latérale du terrain, et
  - (ii) à moins de 3 mètres de l'autre limite latérale du terrain,
- (c) dans le cas d'un logement à trois ou quatre unités,
  - (i) à moins de 3 mètres des limites latérales du terrain ; et
- (d) à moins de 7,5 mètres de la limite arrière du terrain.

#### 71.5 Hauteur d'un bâtiment ou d'une structure principale

Aucun bâtiment ou structure principal ne peut dépasser 9 mètres de hauteur.

#### 71.6 Bâtiments et structures annexes

- (1) Aucun bâtiment ou structure accessoire ne peut
  - (a) dépasser un étage et demi (1 ½) ou une hauteur de 5 mètres, sauf si la hauteur peut être augmentée dans un rapport de 1 pour 1 pour chaque



millimètre de cour latérale et arrière dépassant l'exigence minimale établie au paragraphe (b) (iv), jusqu'à une hauteur maximale de 7 mètres ;

- (b) être érigé, placé, déplacé, modifié ou remplacé de manière à se trouver à l'intérieur
    - (i) la cour avant du bâtiment ou de la structure principale si celui-ci ou celle-ci est situé(e) à moins de 9 mètres d'une ligne de rue,
    - (ii) 9 mètres de la ligne de rue si le bâtiment ou la structure principal(e) est situé(e) à plus de 9 mètres de la ligne de rue,
    - (iii) 1,5 mètre d'une ruelle,
    - (iv) à 1 mètre d'une limite latérale ou arrière du terrain,
    - (v) dans le cas d'un terrain d'angle, à 6 mètres d'une ligne de rue secondaire, ou
    - (vi) 1,5 mètre d'un bâtiment ou d'une structure principale ;
  - (c) avoir une dimension horizontale supérieure à 14 mètres ; et
  - (d) être utilisé pour :
    - (i) à des fins agricoles, ou
    - (ii) pour l'élevage d'animaux autres que des animaux de compagnie.
- (2) La superficie totale au sol d'un bâtiment ou d'une structure accessoire ou la superficie totale au sol combinée de tous les bâtiments et structures accessoires sur un terrain ne doit pas dépasser la plus petite des superficies suivantes :
- (a) 110 mètres carrés, ou
  - (b) 10 % de la superficie totale du terrain.

#### 71.7 Occupation du terrain

- (1) Les bâtiments et structures, y compris les bâtiments et structures accessoires situés sur un terrain, ne doivent pas occuper plus de 40 % de la superficie du terrain.
- (2) Les piscines extérieures et leurs terrasses environnantes doivent être considérées comme des espaces ouverts et non comme des structures accessoires aux fins de la détermination de l'occupation du terrain et de la superficie au sol.

## **Section 72 : Zone mixte de type 1 - MX-1 ( )**

### **72.1 Usages autorisés**

- (1) Aucun aménagement ne peut être entrepris ou autorisé, et aucun terrain, bâtiment ou ouvrage ne peut être utilisé dans une zone MX-1 à des fins autres que :
- (a) sous réserve du paragraphe (2), l'une des utilisations principales suivantes :
- (i) une habitation individuelle,
  - (ii) un mini-terrain à bâtir,
  - (iii) un logement à deux unités,
  - (iv) un logement à plusieurs unités comprenant au maximum quatre (4) unités,
  - (v) un établissement résidentiel communautaire offrant des services de niveau 1 et 2,
  - (vi) une maison de retraite,
  - (vii) un refuge pour femmes et/ou enfants,
  - (viii) une garderie,
  - (ix) un espace public ouvert, un parc ou une aire de jeux,
  - (x) un hôtel, un motel, une auberge ou une chambre d'hôtes,
  - (xi) un terrain de camping,
  - (xii) un restaurant, y compris un restaurant avec service au volant, un restaurant avec service au volant et/ou un restaurant proposant des plats à emporter,
  - (xiii) une station-service, une station-service et/ou un garage public,
  - (xiv) une jardinerie, une pépinière ou une serre,
  - (xv) un magasin de détail et/ou un atelier de services,
  - (xvi) un entrepôt de mini-stockage dont la superficie au sol ne dépasse pas 275 mètres carrés,
  - (xvii) un bureau ou un immeuble de bureaux,
  - (xviii) un établissement titulaire d'une licence d'alcool, autre qu'un cabaret exotique,

- (xix) une utilisation agricole,
- (xx) une utilisation institutionnelle,
- (xxi) un salon funéraire et/ou un crématorium,
- (xxii) un établissement de type cottage,
- (xxiii) un centre de villégiature,
- (xxiv) un parc automobile, ou
- (xxv) un service public pour la téléphonie fixe et Internet, la télévision par câble, le gaz naturel, l'approvisionnement en eau et le stockage, ainsi que la collecte, le traitement et l'élimination des eaux usées et des eaux pluviales.

(b) l'une des utilisations secondaires suivantes :

- (i) uniquement si l'utilisation principale est une habitation individuelle et sous réserve de l'article 45, une suite avec jardin,
- (ii) uniquement si l'utilisation principale est un logement d'une seule unité et sous réserve de l'article 44, une suite pour beaux-parents,
- (iii) sous réserve de l'article 30, une activité exercée à domicile,
- (iv) sous réserve de l'article 31, une entreprise à domicile,
- (v) sous réserve de l'article 33, un gîte touristique,
- (vi) uniquement si l'usage principal est autorisé aux paragraphes (a) (viii), (xii), (xv), (xvii), (xviii) ou (xxi), un maximum de 4 logements,
- (vii) sous réserve de l'article 52, une écurie privée ; et

(c) tout bâtiment, structure ou usage accessoire lié à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la structure si cet usage principal est autorisé par la présente section.

(2) Aux fins du présent article et sous réserve du paragraphe 17(3), il est possible de combiner, sur un même terrain ou dans un même bâtiment principal, une utilisation principale mentionnée aux sous-alinéas (1) a) (i) ou (ii) avec au maximum une utilisation principale mentionnée aux sous-alinéas (1) a) (viii), (x), (xi), (xii), (xiii), (xiv), (xv), (xvi), (xvii), (xviii), (xix), (xx) ou (xxi).

## 72.2 Superficie des terrains

Aucun bâtiment ou structure principal ne peut être placé, érigé ou modifié sur un terrain à moins que celui-ci ne réponde aux exigences minimales en matière de superficie prévues à l'article 13.

### 72.3 Taille des habitations

Aucun logement ne peut être construit dans les zones où une telle utilisation est autorisée en vertu du présent règlement, à moins que le logement ne respecte les exigences minimales en matière de superficie prévues à l'article 15.

### 72.4 Cours pour un bâtiment ou une structure principale

Sous réserve de l'article 16, aucun bâtiment ou structure principal ne peut être érigé, placé, déplacé, modifié ou remplacé

- (a) à moins de 7,5 mètres d'une ligne de rue,
- (b) dans le cas d'une habitation à une ou deux unités,
  - (i) à moins de 1,5 mètre d'une limite latérale du terrain, et
  - (ii) à moins de 3 mètres de l'autre limite latérale du terrain,
- (c) dans le cas d'un logement à trois ou quatre unités ou d'un bâtiment ou d'une structure non résidentiel,
  - (i) à moins de 3 mètres des limites latérales du terrain ; et
- (d) à moins de 7,5 mètres de la limite arrière du terrain.

### 72.5 Hauteur d'un bâtiment ou d'une structure principale

Aucun bâtiment ou structure principal ne peut dépasser 9 mètres de hauteur.

### 72.6 Bâtiments et structures accessoires

- (1) Aucun bâtiment ou structure accessoire ne peut
  - (a) dépasser un étage et demi (1 ½) ou 5 mètres de hauteur, sauf que la hauteur peut être augmentée dans un rapport de 1 pour 1 pour chaque millimètre de cour latérale et arrière dépassant l'exigence minimale établie au paragraphe (b) (iv), jusqu'à une hauteur maximale de 7 mètres ;
  - (b) être érigé, placé, déplacé, modifié ou remplacé de manière à se trouver à l'intérieur
    - (i) la cour avant du bâtiment ou de la structure principale si celui-ci ou celle-ci est situé(e) à moins de 9 mètres d'une ligne de rue,

- (ii) 9 mètres de la ligne de rue si le bâtiment ou la structure principal(e) est situé(e) à plus de 9 mètres de la ligne de rue,
  - (iii) 1,5 mètre d'une ruelle,
  - (iv) à 1 mètre d'une limite latérale ou arrière du terrain,
  - (v) dans le cas d'un terrain d'angle, à 6 mètres d'une ligne de rue secondaire, ou
  - (vi) 1,5 mètre d'un bâtiment ou d'une structure principale ;
  - (c) avoir une dimension horizontale supérieure à 18 mètres ; et
  - (d) sauf si l'utilisation principale du terrain est agricole, être utilisé :
    - (i) à des fins agricoles, ou
    - (ii) pour l'élevage d'animaux autres que des animaux de compagnie.
  - (2) La superficie totale au sol d'un bâtiment ou d'une structure accessoire ou la superficie totale au sol combinée de tous les bâtiments et structures accessoires sur un terrain ne doit pas dépasser 10 % de la superficie totale du terrain.
- 72.7 Occupation du terrain
- (1) Les bâtiments et structures, y compris les bâtiments et structures accessoires situés sur un terrain, ne doivent pas occuper plus de 40 % de la superficie du terrain.
  - (2) Les piscines extérieures et leurs terrasses environnantes doivent être considérées comme des espaces ouverts et non comme des structures accessoires aux fins de la détermination de l'occupation du terrain et de la superficie au sol.

### **Section 73 : Zone mixte de type 2 - MX-2 ( )**

#### **73.1 Utilisations autorisées**

- (1) Aucun aménagement ne peut être entrepris ou autorisé, et aucun terrain, bâtiment ou ouvrage ne peut être utilisé dans une zone MX-2 à des fins autres que :
- (a) sous réserve du paragraphe (2), l'une des utilisations principales suivantes :
- (i) une habitation individuelle,
  - (ii) un mini-terrain à bâtir,
  - (iii) un logement à deux unités,
  - (iv) un logement à plusieurs unités comprenant au maximum quinze (15) unités,
  - (v) un établissement résidentiel communautaire offrant des services de niveau 1 et 2,
  - (vi) une maison de retraite,
  - (vii) un refuge pour femmes et/ou enfants,
  - (viii) une garderie,
  - (ix) un espace public ouvert, un parc ou une aire de jeux,
  - (x) un hôtel, un motel, une auberge ou une chambre d'hôtes,
  - (xi) un terrain de camping,
  - (xii) un restaurant, y compris un drive-in, un drive-thru et/ou un restaurant proposant des plats à emporter,
  - (xiii) une station-service, une station-service et/ou un garage public,
  - (xiv) une jardinerie, une pépinière et/ou une serre,
  - (xv) un magasin de détail et/ou un atelier de services,
  - (xvi) un entrepôt de mini-stockage,
  - (xvii) un bureau ou un immeuble de bureaux,
  - (xviii) un établissement titulaire d'une licence d'alcool, autre qu'un cabaret exotique,
  - (xix) une utilisation agricole,

- (xx) une utilisation institutionnelle,
  - (xxi) un salon funéraire et/ou un crématorium,
  - (xxii) un concessionnaire automobile,
  - (xxiii) un concessionnaire de remorques, de matériel de camping et/ou de matériel nautique,
  - (xxiv) une gare ferroviaire et/ou routière,
  - (xxv) sous réserve de l'article 63.6, un panneau d'affichage,
  - (xxvi) un magasin de matériaux de construction,
  - (xxvii) un centre commercial,
  - (xxviii) un centre commercial linéaire,
  - (xxix) un établissement de villégiature,
  - (xxx) un centre de villégiature, ou
  - (xxxi) un service public pour la téléphonie fixe et Internet, la télévision par câble, le gaz naturel, l'approvisionnement et le stockage en eau, ainsi que la collecte, le traitement et l'élimination des eaux usées et des eaux pluviales.
- (b) l'une des utilisations secondaires suivantes :
- (i) uniquement si l'utilisation principale est une habitation individuelle et sous réserve de l'article 45, une suite avec jardin,
  - (ii) uniquement si l'utilisation principale est une habitation individuelle et sous réserve de l'article 44, une suite pour beaux-parents,
  - (iii) sous réserve de l'article 30, une activité professionnelle à domicile,
  - (iv) sous réserve de l'article 31, une entreprise à domicile,
  - (v) sous réserve de l'article 33, d'un gîte touristique,
  - (vi) uniquement si l'utilisation principale est celle autorisée aux paragraphes (a) (viii), (xii), (xv), (xvii), (xviii), (xxi) ou (xxviii), un maximum de 4 logements,
- (c) tout bâtiment, structure ou usage accessoire à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la structure si cet usage principal est autorisé par le présent article.

- (2) Aux fins du présent article et sous réserve du paragraphe 17(3), il est possible de combiner, sur le même terrain ou dans le même bâtiment principal, une utilisation principale mentionnée aux sous-alinéas (1) a) (i) ou (ii) avec au maximum une utilisation principale mentionnée aux sous-alinéas (1) a) (viii), (x), (xi), (xii), (xiii), (xiv), (xv), (xvi), (xvii), (xviii), (xix), (xx), (xxi) (xxii), (xxiii), (xxv) ou (xxvi).

### 73.2 Tailles des lots

Aucun bâtiment ou structure principal ne peut être placé, érigé ou modifié sur un terrain à moins que celui-ci ne réponde aux exigences minimales en matière de superficie prévues à l'article 13.

### 73.3 Taille des habitations

Aucun logement ne peut être construit dans les zones où une telle utilisation est autorisée en vertu du présent règlement, à moins que le logement ne respecte les exigences minimales en matière de superficie prévues à l'article 15.

### 73.4 Cours pour un bâtiment ou une structure principale

Sous réserve de l'article 16, aucun bâtiment ou structure principal ne peut être érigé, placé, déplacé, modifié ou remplacé

- (a) à moins de 7,5 mètres d'une ligne de rue,
- (b) dans le cas d'une habitation à un ou deux logements,
  - (i) à moins de 1,5 mètre d'une limite latérale du terrain, et
  - (ii) à moins de 3 mètres de l'autre limite latérale du terrain,
- (c) dans le cas d'un logement à trois ou quatre unités ou d'un bâtiment ou d'une structure non résidentiel,
  - (i) à moins de 3 mètres des limites latérales du terrain ; et
- (d) à moins de 7,5 mètres de la limite arrière du terrain.

### 73.5 Hauteur d'un bâtiment ou d'une structure principale

Aucun bâtiment ou structure principal ne peut dépasser 9 mètres de hauteur.

### 73.6 Bâtiments et structures accessoires

- (1) Aucun bâtiment ou structure accessoire ne peut
- (a) dépasser une hauteur d'un étage et demi (1 ½) ou de 5 mètres, sauf si la hauteur peut être augmentée dans un rapport de 1 pour 1 pour chaque millimètre de cour latérale et arrière dépassant l'exigence minimale



exigence minimale établie au paragraphe (b) (iv), jusqu'à une hauteur maximale de 8 mètres ;

- (b) être érigé, placé, déplacé, modifié ou remplacé de manière à se trouver à l'intérieur
  - (i) la cour avant du bâtiment ou de la structure principale si celui-ci ou celle-ci est situé(e) à moins de 9 mètres d'une ligne de rue,
  - (ii) 9 mètres de la ligne de rue si le bâtiment ou la structure principal(e) est situé(e) à plus de 9 mètres de la ligne de rue,
  - (iii) 1,5 mètre d'une ruelle,
  - (iv) à 1 mètre d'une limite latérale ou arrière du terrain,
  - (v) dans le cas d'un terrain d'angle, à 6 mètres d'une ligne de rue secondaire, ou
  - (vi) 1,5 mètre d'un bâtiment ou d'une structure principale ;
- (c) avoir une dimension horizontale supérieure à 18 mètres ; et
- (d) sauf si l'utilisation principale du terrain est agricole, être utilisé :
  - (i) à des fins agricoles, ou
  - (ii) pour l'élevage d'animaux autres que des animaux de compagnie.

- (2) La superficie totale au sol d'un bâtiment ou d'une structure accessoire ou la superficie totale au sol combinée de tous les bâtiments et structures accessoires sur un terrain ne doit pas dépasser 10 % de la superficie totale du terrain.

#### 73.7 Occupation du terrain

- (1) Les bâtiments et structures, y compris les bâtiments et structures accessoires situés sur un terrain, ne doivent pas occuper plus de 40 % de la superficie du terrain.
- (2) Les piscines extérieures et leurs terrasses environnantes doivent être considérées comme des espaces ouverts et non comme des structures accessoires aux fins de la détermination de l'occupation du terrain et de la superficie au sol.

## **Section 74 : Zone industrielle de type 1 - IND-1**

### **74.1 Utilisations autorisées**

- (1) Aucun aménagement ne peut être entrepris ou autorisé, et aucun terrain, bâtiment ou structure ne peut être utilisé dans une zone IND-1 à des fins autres que :
- (a) les établissements destinés à la production, la transformation, l'assemblage, le démontage, la fabrication, la composition, le nettoyage, l'entretien, le stockage, les essais et la réparation de matériaux, de marchandises ou de produits ;
  - (b) la vente, la vente en gros, la location, le stockage, la distribution, l'entreposage et l'entretien de véhicules, d'équipements lourds, de marchandises et de matériaux ;
  - (c) le stockage de marchandises en rapport avec et résultant de l'une des utilisations ou opérations énumérées autorisées dans la présente section,
  - (d) sous réserve de la section 74.6, le stockage en tas de calcaire utilisé dans la centrale électrique,
  - (e) le traitement, le stockage et la gestion environnementale des déchets ayant une concentration maximale de 33 ppm de PCB, 100 ppt I-TEQ de dioxines et de furanes, et 100 ppm d'autres hydrocarbures chlorés (sous forme de chlore),
  - (f) les utilisations administratives, commerciales et/ou industrielles fournissant des services, de la recherche et du développement, des produits ou des fournitures à d'autres utilisations industrielles ou opérations autorisées dans cette section,
  - (g) une centrale électrique,
  - (h) une usine chimique et pétrochimique,
  - (i) le stockage, le traitement et le mélange de carburants, de liquides combustibles ou de gaz.
  - (j) une usine métallurgique ou une fonderie,
  - (k) une papeterie, une scierie ou des utilisations liées à la sylviculture,
  - (l) la fabrication ou le traitement d'asphalte, de matériaux de construction, de ciment, de béton, de terre, de briquettes de combustible, de granulés de bois ou de produits similaires,
  - (m) un abattoir

- (k) un port maritime,
- (n) une infrastructure ou une installation ferroviaire,
- (o) une aire de repos pour camions,
- (p) un terminal de transport,
- (q) un centre commercial industriel.
- (r) sous réserve de la section 63.6, un panneau d'affichage.
- (s) un centre de rachat,
- (t) sous réserve de l'article 38, un parc à ferraille ou à épaves, un parc à véhicules saisis, un parc à ferraille, un centre de recyclage ou une station de transfert pour déchets solides, ou un dépotoir,
- (u) une éolienne ou un parc éolien,
- (v) une installation de télécommunications
- (w) un bâtiment ou une installation municipale
- (x) un service public
- (y) une station d'épuration des eaux usées
- (z) un garage public, une station-service ou une station-service avec dépannerie, (aa) un restaurant ou un magasin de proximité,
- (ab) une opération de compostage des déchets, (ac) un atelier de carrosserie,
- et
- (ad) un service public pour la téléphonie filaire et sans fil et l'Internet, la télévision par câble, l'électricité, le gaz naturel, les communications radio, l'approvisionnement en eau et le stockage, ainsi que la collecte, le traitement et l'élimination des eaux usées et des eaux pluviales.

## 74.2 Normes provinciales

- (1) Toute utilisation autorisée en vertu de l'article 74.1 doit être conforme à toutes les normes provinciales de performance environnementale relatives à :
  - (a) la pollution de l'air et de l'eau,
  - (b) les risques d'incendie et d'explosion,

- (c) les risques liés aux rayonnements,
  - (d) les risques liés aux rayonnements électromagnétiques et aux interférences,
  - (e) les risques liés aux déchets liquides et solides, et
  - (f) consommation d'eau.
- (2) Aux fins du paragraphe (1), toute utilisation est réputée conforme aux normes provinciales de performance environnementale lorsque la province a délivré
- (a) un permis de construire et/ou d'exploiter, ou
  - (b) un certificat en vertu du règlement sur l'évaluation de l'impact environnemental - Loi sur la salubrité de l'environnement.

#### 74.3 Superficie des lots

Aucun bâtiment ou structure principal ne peut être placé, érigé ou modifié sur un lot à moins que celui-ci ne réponde aux exigences minimales en matière de taille prévues à l'article 13.

#### 74.4 Cours pour un bâtiment principal

- (1) Aucun bâtiment ou structure principal ne peut être placé, érigé ou modifié de manière à se trouver :
- (a) à moins de 10 mètres d'une ligne de rue, et
  - (b) à moins de 5 mètres d'une limite latérale ou arrière du terrain.
- (2) L'exigence relative à la cour est levée pour toute cour latérale ou arrière qui jouxte directement une emprise ferroviaire.
- (3) Aucun développement ou activité industrielle n'est autorisé à moins de 30 mètres des zones R, MX ou RU.

#### 74.5 Occupation du terrain

Les bâtiments et structures situés sur un terrain ne doivent pas occuper plus de 50 % de la superficie du terrain.

#### 74.6 Stockage extérieur et aires de stockage

- (1) Tout matériel qui n'est pas entreposé à l'intérieur d'un bâtiment, d'une structure ou d'un conteneur fermé doit être entreposé dans une aire de stockage protégée de toute voie publique par un mur et/ou une clôture solide :

- (a) d'une hauteur minimale de 3 mètres et maximale de 5 mètres, sans ouverture à l'exception des voies d'accès et de sortie d'une largeur maximale de 10 mètres, et
  - (b) située à au moins 6 mètres de toute voie publique et à 3 mètres des limites latérales et arrière du terrain, et le terrain entre le mur et/ou la clôture et toute limite du terrain non nécessaire pour les voies d'accès et de sortie doit être aménagé.
- (2) Aucun entrepôt extérieur ne doit rejeter ou émettre de poussière ou de saleté à l'extérieur des limites du terrain.
  - (3) La superficie extérieure consacrée au stockage ne doit pas dépasser 40 % de la superficie totale du terrain.
  - (4) Aucun tas de calcaire ne doit dépasser 10 mètres de hauteur et doit être géré de manière à empêcher le rejet de poussière à l'extérieur des limites du terrain.

#### 74.7 Bâtiment ou structure accessoire

- (1) Aucun bâtiment ou structure accessoire ne peut
  - (a) dépasser 30 mètres de hauteur, à l'exception des éoliennes et des tours de télécommunication, et
  - (b) être placées, érigées ou modifiées de manière à se trouver à moins de
    - (i) 15 mètres de la ligne de rue ;
    - (ii) à moins de 3 mètres d'une ruelle, et
    - (iii) 10 mètres d'une limite latérale ou arrière du terrain.

### **Section 75 : Zone industrielle de type 2 – IND-2**

#### 75.1 Utilisations autorisées

- (1) Aucun aménagement ne sera autorisé et aucun terrain, bâtiment ou structure ne pourra être utilisé sur un lot situé dans une zone IND-2 à des fins autres que :
  - (a) une ou plusieurs des utilisations principales suivantes :
    - (i) sous réserve de l'article 41, une carrière,
    - (ii) sous réserve de l'article 41, l'excavation d'agrégats minéraux,
    - (iii) une usine d'asphalte ;
    - (iv) une cimenterie,

- (v) une entreprise de transport routier,
  - (vi) un site d'élimination des débris de construction approuvé par la province ; et
  - (vii) un service public pour la téléphonie filaire et sans fil et l'Internet, la télévision par câble, l'électricité, le gaz naturel, les communications radio, l'approvisionnement en eau et le stockage, ainsi que la collecte, le traitement et l'élimination des eaux usées et des eaux pluviales.
- (b) une ou plusieurs des utilisations secondaires suivantes :
- (i) le concassage ou le criblage d'agrégats minéraux excavés sur place,
  - (ii) une balance, et
  - (iii) le stockage en tas et la vente d'agrégats minéraux extraits sur le site ;
- (c) tout bâtiment, structure ou utilisation accessoire lié à l'utilisation principale du terrain, du bâtiment ou de la structure si cette utilisation principale est autorisée par la présente section.

## 75.2 Superficie des lots

Aucun bâtiment principal ou structure ne peut être placé, érigé ou modifié sur un terrain à moins que celui-ci ne réponde aux exigences minimales en matière de superficie prévues à l'article 13.

## 75.3 Cours pour un bâtiment principal

- (1) Aucun bâtiment principal ou structure ne peut être placé, érigé ou modifié de manière à se trouver :
- (a) à moins de 10 mètres d'une ligne de rue, et
  - (b) à moins de 5 mètres d'une limite latérale ou arrière du terrain.
- (2) L'exigence relative à la cour sera levée pour toute cour latérale ou arrière qui jouxte directement une emprise ferroviaire.

## 75.4 Occupation du terrain

Les bâtiments et les structures situés sur un terrain ne doivent pas occuper plus de 50 % de la superficie du terrain.

## 75.5 Bâtiments ou structures accessoires

- (1) Aucun bâtiment ou structure accessoire ne peut
  - (a) être placé, érigé ou modifié de manière à se trouver à moins de
    - (i) 15 mètres de la ligne de rue,
    - (ii) à moins de 3 mètres d'une ruelle et
    - (iii) 10 mètres d'une limite latérale ou arrière du terrain,
- (2) La superficie totale au sol de tous les bâtiments et structures accessoires d'un terrain ne doit pas dépasser 20 % de la superficie totale du terrain.

## **Section 76 : Zone d'espaces verts, de zones de conservation et de parcs - Zone OS**

### **76.1 Utilisations autorisées**

- (1) Aucun aménagement ne peut être entrepris ou autorisé, et aucun terrain, bâtiment ou structure ne peut être utilisé dans une zone OS à des fins autres que :
- (a) une ou plusieurs des utilisations principales suivantes :
    - (i) espace public ouvert à des fins esthétiques ou pour des activités récréatives passives au bénéfice du grand public,
    - (ii) plage publique,
    - (iii) parc public ou terrain de jeux,
    - (iv) quai ou jetée,
    - (v) zones d'intérêt naturel ou scientifique,
    - (vi) protection des zones écologiquement sensibles, et
    - (vii) les services publics d'approvisionnement en eau et de stockage, ainsi que de collecte, de traitement et d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales.
  - (b) tout bâtiment, structure ou usage accessoire lié à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la structure si cet usage principal est autorisé par le présent paragraphe.



## **Section 77 : Zone rurale de type 1 - RU-1 ( )**

### **77.1 Utilisations autorisées**

- (1) Aucun aménagement ne peut être entrepris ou autorisé, et aucun terrain, bâtiment ou ouvrage ne peut être utilisé dans une zone RU-1 à des fins autres que :
- (a) sous réserve du paragraphe (2), l'une des utilisations principales suivantes :
- (i) une habitation individuelle,
  - (ii) un logement à deux unités,
  - (iii) un logement à plusieurs unités comprenant au maximum quatre (4) unités,
  - (iv) un chalet,
  - (v) un mini-terrain à bâtir,
  - (vi) un refuge pour femmes et/ou enfants pouvant accueillir jusqu'à 7 résidents et employés,
  - (vii) un établissement résidentiel communautaire offrant des services de niveau 1 et 2 à un maximum de 7 résidents,
  - (viii) un espace public ouvert, un parc ou une aire de jeux,
  - (ix) sous réserve de l'article 41, l'extraction d'agrégats minéraux,
  - (x) une utilisation institutionnelle,
  - (xi) une garderie pouvant accueillir jusqu'à 8 enfants,
  - (xii) sous réserve de l'article 35, un terrain de camping,
  - (xiii) une utilisation agricole,
  - (xiv) une utilisation forestière, une jardinerie, une pépinière et/ou une serre,
  - (xv) une scierie produisant au maximum 2 000 pieds-planche de bois par jour et/ou un parc à bois contenant moins de 20 cordes de bois,
  - (xvi) un terrain de camping, un complexe de chalets ou de cottages à louer et/ou une utilisation liée au tourisme,

- (xvii) un terrain de golf,
  - (xviii) une cantine ou un restaurant à emporter ne dépassant pas 60 mètres carrés,
  - (xix) une petite entreprise dont la superficie au sol est inférieure à 200 mètres carrés,
  - (xx) un centre de villégiature, un établissement de pourvoyeur touristique ou un établissement de chalets,
  - (xxi) sous réserve de l'article 57, un chenil,
  - (xxii) sous réserve de l'article 53, un centre équestre, ou
  - (xxiii) un service public pour la téléphonie filaire et sans fil et l'internet, la télévision par câble, l'électricité, le gaz naturel, les communications radio, l'approvisionnement en eau et le stockage, ainsi que la collecte, le traitement et l'élimination des eaux usées et des eaux pluviales.
- (b) l'une des utilisations secondaires suivantes :
- (i) uniquement si l'utilisation principale est une habitation individuelle et sous réserve de l'article 45, une suite avec jardin,
  - (ii) uniquement si l'utilisation principale est un logement d'une seule unité et sous réserve de l'article 44, une suite pour beaux-parents,
  - (iii) sous réserve de l'article 30, une occupation à domicile,
  - (iv) sous réserve de l'article 31, une entreprise à domicile,
  - (v) sous réserve de l'article 32, un point de vente au détail dans un logement,
  - (vi) sous réserve de l'article 33, un gîte touristique
  - (vii) uniquement si l'utilisation principale est celle autorisée aux alinéas a) (xi), (xviii) ou (xix), un maximum de 4 logements,
  - (viii) sous réserve de l'article 52, une écurie privée ; et
- (c) tout bâtiment, structure ou usage accessoire lié à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la structure, si cet usage principal est autorisé par le présent article.
- (2) Aux fins du présent article et sous réserve du paragraphe 17(3), il est possible de combiner sur le même terrain ou dans le même bâtiment principal une utilisation principale mentionnée aux sous-alinéas (1) a) (i) ou (v) avec au maximum une utilisation principale

utilisation mentionnée aux sous-paragraphe (1) (a) (xi), (xiii), (xiv), (xv), (xvi), (xvii), (xviii), (xix), (xx), (xxi) ou (xxii).

#### 77.2 Superficie des lots

Aucun bâtiment ou structure principal ne peut être placé, érigé ou modifié sur un lot à moins que celui-ci ne réponde aux exigences minimales en matière de taille prévues à l'article 13.

#### 77.3 Taille des habitations

Aucun logement ne peut être construit dans les zones où une telle utilisation est autorisée en vertu du présent règlement, à moins que le logement ne respecte les exigences minimales en matière de superficie prévues à l'article 15.

#### 77.4 Cours pour un bâtiment ou une structure principale

Sous réserve de l'article 16, aucun bâtiment ou structure principal ne peut être érigé, placé, déplacé, modifié ou remplacé

- (a) à moins de 7,5 mètres d'une ligne de rue,
- (b) dans le cas d'une habitation à une ou deux unités,
  - (i) à moins de 1,5 mètre d'une limite latérale du terrain, et
  - (ii) à moins de 3 mètres de l'autre limite latérale du terrain,
- (c) dans le cas d'un logement à trois ou quatre unités ou d'un bâtiment ou d'une structure non résidentiel,
  - (i) à moins de 3 mètres des limites latérales du terrain ; et
- (d) à moins de 7,5 mètres de la limite arrière du terrain.

#### 77.5 Hauteur d'un bâtiment ou d'une structure principale

Aucun bâtiment ou structure principal ne peut dépasser 9 mètres de hauteur.

#### 77.6 Bâtiments et structures accessoires

- (1) Aucun bâtiment ou structure accessoire ne peut
  - (a) dépasser 5 mètres de hauteur, sauf si la hauteur peut être augmentée dans un rapport de 1 pour 1 pour chaque millimètre de cour latérale et arrière dépassant l'exigence minimale établie au paragraphe (b) (iv), jusqu'à une hauteur maximale de 8 mètres ;
  - (b) être érigé, placé, déplacé, modifié ou remplacé de manière à se trouver à l'intérieur

- (i) la cour avant du bâtiment ou de la structure principale si celui-ci ou celle-ci est situé(e) à moins de 10 mètres d'une ligne de rue,
- (ii) 10 mètres de la ligne de rue si le bâtiment ou la structure principal(e) est situé(e) à plus de 10 mètres de la ligne de rue,
- (iii) 1,5 mètre d'une ruelle,
- (iv) à 1 mètre d'une limite latérale ou arrière du terrain,
- (v) dans le cas d'un terrain d'angle, à 6 mètres d'une ligne de rue secondaire, ou
- (vi) 1,5 mètre d'un bâtiment ou d'une structure principale ;
- (c) avoir une dimension horizontale supérieure à 18 mètres, et
- (d) sauf si l'utilisation principale du terrain est une ferme, un chenil ou une écurie privée, être utilisé pour :
  - (i) à des fins agricoles, ou
  - (ii) pour l'élevage d'animaux autres que des animaux de compagnie.
- (2) La superficie totale au sol d'un bâtiment ou d'une structure accessoire ou la superficie totale au sol combinée de tous les bâtiments et structures accessoires sur un terrain ne doit pas dépasser 10 % de la superficie totale du terrain.

#### 77.7 Occupation du terrain

- (1) Les bâtiments et structures, y compris les bâtiments et structures accessoires situés sur un terrain, ne doivent pas occuper plus de 40 % de la superficie du terrain.
- (2) Les piscines extérieures et leurs terrasses environnantes doivent être considérées comme des espaces ouverts et non comme des structures accessoires aux fins de la détermination de l'occupation du terrain et de la superficie au sol.

## **Section 78 : Type rural 2 - RU-2**

### **78.1 Usages autorisés**

- (1) Aucun aménagement ne peut être entrepris ou autorisé, et aucun terrain, bâtiment ou ouvrage ne peut être utilisé dans une zone RU-2 à des fins autres que :
- (a) sous réserve du paragraphe (2), l'une des utilisations principales suivantes :
- (i) une habitation individuelle,
  - (ii) un logement à deux unités,
  - (iii) un logement à plusieurs unités comprenant au maximum quatre (4) unités,
  - (iv) un chalet,
  - (v) un mini-terrain à bâtir ;
  - (vi) un refuge pour femmes et/ou enfants pouvant accueillir jusqu'à 7 résidents et employés,
  - (vii) un établissement résidentiel communautaire offrant des services de niveau 1 et 2 à un maximum de 7 résidents,
  - (viii) un espace public ouvert, un parc ou une aire de jeux,
  - (ix) un établissement institutionnel,
  - (x) une garderie pouvant accueillir jusqu'à 8 enfants,
  - (xi) sous réserve de l'article 35, un terrain de camping,
  - (xii) une utilisation agricole,
  - (xiii) une utilisation forestière, une jardinerie, une pépinière et/ou une serre,
  - (xiv) un terrain de camping, un complexe de chalets ou de cottages à louer et/ou une utilisation liée au tourisme,
  - (xv) un terrain de golf,
  - (xvi) une cantine ou un restaurant proposant des plats à emporter d'une superficie maximale de 60 mètres carrés,

- (xvii) un centre de villégiature, un établissement de pourvoyeur touristique ou un établissement de chalets,
  - (xviii) sous réserve de l'article 57, un chenil ;
  - (xix) sous réserve de l'article 53, un centre équestre, ou
  - (xx) un service public pour la téléphonie filaire et l'Internet, la télévision par câble, le gaz naturel, les communications radio, l'approvisionnement en eau et le stockage, ainsi que la collecte, le traitement et l'élimination des eaux usées et des eaux pluviales.
- (b) l'une des utilisations secondaires suivantes :
- (i) uniquement si l'utilisation principale est une habitation individuelle et sous réserve de l'article 45, une suite avec jardin,
  - (ii) uniquement si l'utilisation principale est un logement d'une seule unité et sous réserve de l'article 44, une suite pour beaux-parents,
  - (iii) sous réserve de l'article 30, une activité professionnelle à domicile,
  - (iv) sous réserve de l'article 31, une entreprise à domicile,
  - (v) sous réserve de l'article 32, un point de vente au détail dans un logement,
  - (vi) sous réserve de l'article 33, un gîte touristique,
  - (vii) uniquement si l'usage principal est autorisé aux alinéas (a) (x) ou (xvi), un maximum de 4 unités d'habitation, ou
  - (viii) sous réserve de l'article 52, une écurie privée ; et
- (c) tout bâtiment, structure ou usage accessoire lié à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la structure si cet usage principal est autorisé par le présent article.
- (2) Aux fins du présent article et sous réserve du paragraphe 17(3), il est possible de combiner, sur un même terrain ou dans un même bâtiment principal, une utilisation principale mentionnée aux sous-alinéas (1) (i) ou (v) avec au maximum une utilisation principale mentionnée aux sous-alinéas (1) (a) (x), (xii), (xiii), (xiv), (xv), (xvi), (xvii), (xviii), (xix), (xx) ou (xxi).
- (3) Les utilisations suivantes constituent un usage particulier au sens de l'alinéa 34(4)c) de la Loi à l'égard duquel la Commission d'aménagement peut imposer des conditions et qui peut être interdit en vertu du sous-alinéa 34(4)c)(ii) et du paragraphe 34(5) de la Loi :

- (a) une scierie produisant au maximum 2 000 pieds-planche de bois par jour et/ou un parc à bois contenant moins de 20 cordes de bois.

#### 78.2 Superficie des lots

Aucun bâtiment ou structure principal ne peut être placé, érigé ou modifié sur un terrain à moins que celui-ci ne réponde aux exigences minimales en matière de superficie prévues à l'article 13.

#### 78.3 Taille des habitations

Aucun logement ne peut être construit dans les zones où une telle utilisation est autorisée en vertu du présent règlement, à moins que le logement ne respecte les exigences minimales en matière de superficie prévues à l'article 15.

#### 78.4 Cours pour un bâtiment ou une structure principale

Sous réserve de l'article 16, aucun bâtiment ou structure principal ne peut être érigé, placé, déplacé, modifié ou remplacé

- (a) à moins de 7,5 mètres d'une ligne de rue,
- (b) dans le cas d'une habitation à un ou deux logements,
  - (i) à moins de 1,5 mètre d'une limite latérale du terrain, et
  - (ii) à moins de 3 mètres de l'autre limite latérale du terrain,
- (c) dans le cas d'un logement à trois ou quatre unités ou d'un bâtiment ou d'une structure non résidentiel,
  - (i) à moins de 3 mètres des limites latérales du terrain ; et
- (d) à moins de 7,5 mètres de la limite arrière du terrain.

#### 78.5 Hauteur d'un bâtiment ou d'une structure principale

Aucun bâtiment ou structure principal ne peut dépasser 9 mètres de hauteur.

#### 78.6 Bâtiments et structures accessoires

- (1) Aucun bâtiment ou structure accessoire ne peut
  - (a) dépasser 5 mètres de hauteur, sauf si la hauteur peut être augmentée dans un rapport de 1 pour 1 pour chaque millimètre de cour latérale et arrière dépassant l'exigence minimale établie au paragraphe (b) (iv), jusqu'à une hauteur maximale de 8 mètres ;
  - (b) être érigé, placé, déplacé, modifié ou remplacé de manière à se trouver dans

- (i) la cour avant du bâtiment ou de la structure principale si le bâtiment ou la structure principale est situé à moins de 10 mètres d'une ligne de rue,
  - (ii) 10 mètres de la ligne de rue si le bâtiment ou la structure principale est situé à plus de 10 mètres de la ligne de rue,
  - (iii) 1,5 mètre d'une ruelle,
  - (iv) 1 mètre d'une limite latérale ou arrière du terrain,
  - (v) dans le cas d'un terrain d'angle, à 6 mètres d'une ligne de rue secondaire, ou
  - (vi) 1,5 mètre d'un bâtiment ou d'une structure principale ;
  - (c) avoir une dimension horizontale supérieure à 18 mètres ; et
  - (d) sauf si l'utilisation principale du terrain est une ferme, un chenil ou une écurie, ou si l'utilisation secondaire est une écurie privée, être utilisé pour :
    - (i) à des fins agricoles, ou
    - (ii) l'élevage d'animaux autres que des animaux de compagnie.
  - (2) La superficie totale au sol d'un bâtiment ou d'une structure accessoire ou la superficie totale au sol combinée de tous les bâtiments et structures accessoires sur un terrain ne doit pas dépasser 10 % de la superficie totale du terrain.
- 78.7 Occupation du terrain**
- (1) Les bâtiments et structures, y compris les bâtiments et structures accessoires situés sur un terrain, ne doivent pas occuper plus de 40 % de la superficie du terrain.
  - (2) Les piscines extérieures et leurs terrasses environnantes doivent être considérées comme des espaces ouverts et non comme des structures accessoires aux fins de la détermination du pourcentage d'occupation du terrain.