

ARRÊTÉ DE ZONAGE / Arrêté n° 27-2018
Ville de Saint-Quentin



I certify that this instrument
is registered or filed in the
Restigouche
County Registry Office,
New Brunswick

J'atteste que cet instrument est
enregistré ou déposé au bureau
de l'enregistrement du comté de
Restigouche
Nouveau-Brunswick

See ☒ Discharged ☐ Partially Discharged
Voir ☒ Libéré ☐ Libéré Partiellement

Plan 38695392

2018-12-20 14:12:25 38695319
date/date time/heure number/numéro
Emma Knight
Registrar-Conservateur

Commission de services
régionaux Nord-Ouest



Northwest Regional
Service Commission



Préparé par la Commission de Services régionaux Nord-Ouest (CSRNO)
2018

Commission de services
régionaux Nord-Ouest



Northwest Regional
Service Commission

ARRÊTÉ DE ZONAGE DE LA VILLE DE SAINT-QUENTIN

En vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'urbanisme ch. 19 -2017* du Nouveau-Brunswick, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Quentin, dûment réuni, adopte ce qui suit :

1. Le présent arrêté adopte l'Arrêté de zonage de la Ville de Saint-Quentin

2. Titre de l'arrêté et abrogation

Le présent arrêté peut être cité sous le titre de « Arrêté de zonage de la Ville de Saint-Quentin no 27-2018 ». Le présent arrêté abroge et remplace l'«Arrêté municipal de la Ville de Saint-Quentin relatif au zonage no 27-2002» et ses amendements à l'exception des arrêtés suivants dont les conditions et les ententes restent en vigueur :

-Arrêté no.27-2002-09

-Arrêté no.27-2002-13

3. Territoire assujetti

Le présent arrêté s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Quentin tel qu'indiqué à l'Annexe A - Carte de zonage en date de septembre 2018.

4. Entrée en vigueur

Cet arrêté entrera en vigueur lorsque ce dernier sera déposé au bureau d'enregistrement foncier.

PREMIÈRE LECTURE (en entier) :

le 9 octobre 2018

DEUXIÈME LECTURE (par son titre) :

le 9 octobre 2018

TROISIÈME LECTURE (par son titre) ET ADOPTION :

le 20 novembre 2018


Mme Nicole Somers
Maire


Mme Suzanne Coulombe
Greffière



TABLE DES MATIÈRES

SECTION 1 – ADMINISTRATION ET INTERPRÉTATION	1
1.1. Champ d'application	1
1.2. Interprétation	1
1.3. Classification des zones	2
1.4. Carte de zonage	2
1.5. Interprétation des limites des zones	3
1.6. Usages permis	3
1.7. Obligation de conformité	4
1.8. Permis d'aménagement	4
1.9. Pouvoirs du Conseil	5
1.10. Pouvoirs du Comité de révision de la planification (CRP)	5
1.11. Demandes de modification à l'arrêté	6
1.12. Droits et tarification	7
SECTION 2 – DÉFINITIONS	8
SECTION 3 – DISPOSITION S'APPLIQUANT À TOUTES LES ZONES	17
3.1. Dispositions générales	17
3.1.1 Bâtiment existant qui ne respecte pas les normes d'implantation	17
3.1.2 Bâtiment ou construction sur un lot existant sous-standard	17
3.1.3 Marge de retrait avant en secteurs déjà construits	17
3.1.4 Raccordement aux services d'aqueduc et d'égouts	17
3.1.5 Empiètements autorisés dans une marge de retrait	18
3.1.6 Triangle de visibilité	18
3.1.7 Protection des cours d'eau et milieux humides	19
3.2. Bâtiments principaux	19
3.2.1. Nombre de bâtiments principaux sur un lot	19
3.2.2. Distance entre deux bâtiments principaux sur un même lot	19
3.2.3. Superficie minimale des bâtiments principaux et des logements	20

3.3. Bâtiments et constructions accessoires	21
3.3.1. Nécessité d'un bâtiment principal	21
3.3.2. Utilisation des bâtiments et constructions accessoires	21
3.3.3. Conteneurs, remorques et véhicules utilisés comme bâtiments accessoires	21
3.3.4. Nombre de bâtiments accessoires sur un lot	21
3.3.5. Normes d'implantation, hauteur et dimensions maximales des bâtiments accessoires	22
3.3.6. Garages annexés, remises annexées, vérandas, solarium, porches et portiques	23
3.3.7. Clôtures, haies et murets	24
3.3.8. Piscines extérieures	25
3.3.9. Éléments mécaniques	27
3.3.10. Appareils de chauffage extérieurs à combustible solide	28
3.3.11. Silos et autres réservoirs	29
3.3.12. Panneaux solaires et éoliennes domestiques	29
3.3.13. Abris temporaires	30
3.4. Dispositions relatives à la forme et à l'architecture	31
3.4.1. Formes des bâtiments	31
3.4.2. Matériaux	31
3.4.3. Murs aveugles	31
3.5. Aménagement du terrain	32
3.5.1. Écoulement des eaux de surfaces	32
3.5.2. Aménagement paysager	32
3.5.3. Enlèvement de la couche de terre végétale	32
3.5.4. Sites d'extraction	32
3.5.5. Remblai	33
3.5.6. Mur de soutien	33
3.5.7. Stationnement pour vélos	34
3.5.8. Stationnement hors rue et emplacements réservés pour les personnes à mobilité réduite	35
3.5.9. Aire de chargement et déchargement	38
3.5.10. Entreposage extérieur	39
3.5.11. Éclairage extérieur	39
3.6. Enseignes	40
3.6.1. Permis obligatoire	40
3.6.2. Enseignes exemptées d'un permis	40
3.6.3. Enseignes prohibées	41
3.6.4. Enseignes non conformes	41
3.6.5. Entretien d'une enseigne	42
3.6.6. Nombre d'enseignes	42
3.6.7. Documents exigés lors d'une demande de permis	42
3.6.8. Enseignes autoportantes	43
3.6.9. Enseignes sur façade	43

3.6.10. Enseignes en saillie	44
3.6.11. Enseignes sur auvent ou marquise	44
3.6.12. Enseignes chevalets	44
3.6.13. Enseignes temporaires	45
3.7. Activités à domicile	45
3.7.1. Exercice d'une activité professionnelle à domicile	45
3.7.2. Gîtes touristiques	46
3.8. Lots	47
3.8.1. Dimensions des lots	47
3.8.2. Accès au lot	47
3.9. Dispositions particulières concernant certains usages	48
3.9.1. Activité à proximité d'un bassin d'épandage ou d'une usine de traitement des eaux usées	48
3.9.2. Poste d'essence et stations-service	48
3.9.3. Terrasses commerciales	48
3.9.4. Élevage de poules à des fins domestiques	49
3.9.5. Élevage d'abeille	50
SECTION 4 – ZONES RÉSIDENTIELLES	52
4.1. Zone résidentielle - R1	52
4.1.1. Usages permis	52
4.1.2. Normes d'implantation pour un bâtiment principal	53
4.2. Zone résidentielle centrale - R2	54
4.2.1. Usages permis	54
4.2.2. Normes d'implantation pour un bâtiment principal	55
4.3. Zone résidentielle multifamiliale - R3	56
4.3.1. Usages permis	56
4.3.2. Normes d'implantation pour un bâtiment principal	57
4.4. Zone résidentielle maison mobile - R4	58
4.4.1. Usages permis	58
4.4.2. Normes d'implantation pour un bâtiment principal	59
4.4.3. Normes pour les lots dans la zone R4	59

SECTION 5 – ZONES COMMERCIALES	60
5.1. Zone commerciale – C1	60
5.1.1. Usages permis	60
5.1.2. Normes d'implantation pour un bâtiment principal	61
5.2. Zone commerciale centrale- C2	62
5.2.1. Usages permis	62
5.2.2. Normes d'implantation pour un bâtiment principal	63
SECTION 6 – ZONES COMMUNAUTAIRES	64
6.1. Zone institutionnelle – I	64
6.1.1. Usages permis	64
6.1.2. Normes d'implantation pour un bâtiment principal	65
6.2. Zone espaces verts - EV	66
6.2.1. Usages permis	66
6.2.2. Normes d'implantation pour un bâtiment	66
SECTION 7 – ZONES INDUSTRIELLES	68
7.1. Zone industrielle – IND 1	68
7.1.1. Usages permis	68
7.1.2. Normes d'implantation pour un bâtiment principal	69
7.1.3. Dispositions spécifiques à la zone Industrielle-IND1	69
7.2. Zone parc industriel – IND 2	70
7.2.1. Usages permis	70
7.2.2. Normes d'implantation pour un bâtiment principal	71
7.2.3. Dispositions spécifiques à la zone Industrielle-IND2	71

SECTION 8 – ZONES AGRICOLES	72
8.1. Zone agricole- A	72
8.1.1. Usages permis	72
8.1.2. Normes d'implantation pour un bâtiment principal	73
 SECTION 9 – ANNEXES	 74
A- Carte de zonage	74
B- Amendements à l'arrêté	74

SECTION 1 – ADMINISTRATION ET INTERPRÉTATION

1.1. Champ d'application

(1) Le présent arrêté :

- a) divise la municipalité en zones,
- b) prescrit les fins auxquelles peuvent être utilisés les terrains, bâtiments et constructions dans une zone particulière et les normes auxquelles l'usage des terrains et l'implantation, l'édification, la modification et l'usage des bâtiments et constructions doivent se conformer,
- c) interdit l'utilisation ou la modification d'un terrain ainsi que l'utilisation, l'implantation, l'édification ou la modification de bâtiments ou constructions non conformes aux fins et aux normes mentionnées à l'alinéa b), à moins d'indications contraires dans l'arrêté.

1.2. Interprétation

- (1) Sauf indication contraire du contexte, les dispositions de la Loi d'interprétation, L.R.N.-B. 1973, ch. I-13, s'appliquent au présent arrêté.
- (2) Les termes de la même famille qu'un terme défini ont un sens correspondant.
- (3) Le présent arrêté utilise le système métrique comme unité de mesure. Pour la commodité de la lecture, le présent arrêté peut parfois indiquer la valeur correspondante en unités du système impérial. En cas d'incompatibilité entre les deux mesures, le système métrique l'emporte.
- (4) Dans le présent arrêté, l'obligation s'exprime essentiellement par l'indicatif présent du verbe porteur de sens principal et, à l'occasion, par des verbes ou locutions comportant cette notion. Les mots utilisés au pluriel incluront le singulier.
- (5) Tous les autres mots ou expressions doivent être compris en leur sens commun, à l'exception des termes définis à la Section 2-Définitions et ceux se trouvant dans la *Loi sur l'urbanisme ch. 19 -2017*.
- (6) Dans ce texte, le masculin est utilisé sans préjudice et seulement pour faciliter la lecture.

1.3. Classification des zones

(1) Pour l'application du présent arrêté, la Ville est divisée en zones et sont délimitées sur le plan joint en Annexe « A », intitulé *Carte de Zonage de la Ville de Saint-Quentin*.

(2) Les zones visées au paragraphe (1) sont classées et désignées comme suit :

ZONES RÉSIDENTIELLES

- a) Zone résidentielle – R1
- b) Zone résidentielle centrale – R2
- c) Zone résidentielle multifamiliale – R3
- d) Zone résidentielle maison mobile – R4

ZONES COMMERCIALES

- e) Zone commerciale – C1
- f) Zone commerciale centrale – C2

ZONES D'USAGES COMMUNAUTAIRES

- g) Zone institutionnelle - I
- h) Zone espaces verts – EV

ZONES INDUSTRIELLES

- i) Zone industrielle – IND1
- j) Zone parc industriel – IND2

ZONES AGRICOLES

- k) Zone agricole – A

1.4. Carte de zonage

(1) L'annexe « A » ci-jointe est la *Carte de zonage de la Ville de Saint-Quentin* et fait partie intégrante du présent arrêté.

(2) L'étendue et les limites des zones sont indiquées à l'annexe « A »; les dispositions du présent arrêté s'appliquent respectivement à toutes ces zones.

(3) La légende utilisée à l'annexe A vise les zones pertinentes établies selon la classification prévue dans le présent arrêté.

1.5. Interprétation des limites des zones

(1) Les limites des zones sont ainsi déterminées :

- a) la limite d'une zone qui figure approximativement à la limite d'un lot est réputée se trouver à cette limite de lot,
- b) la limite d'une zone qui est indiquée ou qui suit l'alignement actuel ou projeté d'une rue, d'une voie, d'une emprise ou d'une servitude de service public doit être considérée comme la limite de cette rue, de cette voie, de cette emprise ou de cette servitude,
- c) si aucune de ces dispositions ne s'appliquent, le cas échéant, la limite d'une zone est établie, à l'échelle, selon l'annexe « A ».

1.6. Usages permis

(1) Les usages permis dans une zone sont ainsi déterminés :

- a) l'usage qui ne figure pas dans la liste des usages permis dans une zone est réputé être interdit dans cette zone,
- b) l'usage qui est assorti de conditions ou d'exigences particulières sera permis, à la condition que ces conditions ou ces exigences soient respectées,
- c) nonobstant toute autre disposition du présent arrêté, les usages suivants sont permis dans toutes les zones :
 - (i) installation récréative extérieure,
 - (ii) parc et piscine municipale,
 - (iii) usage servant à l'interprétation des lieux d'intérêt naturel, culturel, patrimonial et scientifique,
 - (iv) services d'utilité publique,
 - (v) rue et accès privé
 - (vi) jardin communautaire,
 - (vii) événement spécial communautaire sanctionné par la municipalité,
 - (viii) une tour de télécommunication sujette à l'approbation du Comité de révision de la planification (CRP), sous réserve de l'article 53(4) de la *Loi sur l'urbanisme* ch.19- 2017.

1.7. Obligation de conformité

(1) Dans toute zone :

- a) les terrains peuvent être utilisés et aménagés, et les bâtiments et constructions peuvent, en tout ou en partie, être installés, édifiés, modifiés ou utilisés aux fins mentionnées dans la partie du présent arrêté afférente à cette zone, en conformité avec les exigences prévues et toutes autres dispositions du présent arrêté,
- b) aucune disposition contenue dans le présent arrêté ne peut dispenser toute personne de se conformer aux exigences prévues dans tout autre arrêté municipal en vigueur, ou afin d'obtenir une licence, un permis, une permission ou une autorisation exigée en vertu d'un arrêté municipal et d'une loi provinciale ou fédérale ayant force de loi dans la municipalité.

1.8. Permis d'aménagement

- (1) Tel que spécifié à l'article 108 de la *Loi sur l'urbanisme ch. 19 -2017*, nul ne peut entreprendre un aménagement ou un changement d'usage, sans avoir obtenu au préalable un permis à cet effet. Un permis d'aménagement ne peut être délivré que si le projet d'aménagement est conforme à toutes les dispositions du présent arrêté et que s'il respecte les principes et propositions énoncés dans le plan municipal.
- (2) Toute demande en vue d'obtenir un permis d'aménagement ou un permis de construction doit contenir tous les renseignements que juge nécessaires l'agent d'aménagement afin d'étudier la demande.
- (3) Un permis d'aménagement est délivré en vertu du présent arrêté à condition que les travaux mentionnés :
 - a) débutent dans les six (6) mois suivants la date d'émission du permis,
 - b) ne soient ni interrompus ni suspendus pendant plus de six (6) mois,
 - c) sont effectués conformément aux prescriptions mentionnées dans la demande de permis,
 - d) ont fait l'objet d'un permis délivré en vertu du présent arrêté, valide pour un an à moins d'avoir été renouvelé par l'agent d'aménagement.
- (4) Le permis d'aménagement qui a été délivré peut comprendre la permission d'entreprendre un seul ou plusieurs aménagements ou l'aménagement de tout ou partie des éléments liés à un aménagement, lesquels doivent être précisés dans le permis.
- (5) Un permis d'aménagement peut être révoqué si l'aménagement entrepris n'est pas conforme à l'énoncé des travaux autorisés par le permis d'aménagement.
- (6) Il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis d'aménagement à l'égard d'une enseigne régie par l'article 3.6.2 du présent arrêté ou pour des travaux visant du mobilier récréatif, tel du matériel de terrain de jeux, qui ne constituent pas des bâtiments ou des constructions similaires. Toutefois, ces aménagements doivent être conformes aux dispositions du présent arrêté.



1.9. Pouvoirs du Conseil

- (1) Aucun bâtiment ne peut être édifié pour lequel le Conseil estime que des mesures satisfaisantes n'ont pas été prises pour le desservir en électricité, en eau, égouts sanitaires et pluviaux, rues ou autres services ou commodités.

1.10. Pouvoirs du Comité de révision de la planification (CRP)

- (1) Aucun bâtiment ni aucune construction ne peut être érigé sur un emplacement où il serait autrement permis par le présent arrêté si le Comité de révision de la planification (CRP) estime que l'emplacement est marécageux, sujet aux inondations, en pente excessivement raide ou impropre de toute autre façon en raison de la nature de son sol ou de sa topographie.
- (2) En vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'urbanisme ch. 19 -2017*, le Comité de révision de la planification (CRP) peut, sous réserve des conditions et modalités qu'il juge appropriées, autoriser, pour une période provisoire d'au plus un an, un aménagement par ailleurs défendu par le présent arrêté et à l'autoriser pour un délai provisoire additionnel maximal d'un an.

1.11. Demandes de modification à l'arrêté

- (1) Toute personne qui désire faire modifier le présent Arrêté doit :
 - a) adresser au Conseil ou à l'agent d'aménagement une demande écrite et signée, en double exemplaire,
 - b) verser à l'ordre du Conseil un droit d'un montant tel que spécifié à l'article portant sur les droits et tarification.
- (2) Le Conseil peut, lorsqu'il le juge approprié, restituer tout ou partie du droit mentionné au paragraphe (1).
- (3) Toute demande présentée en vertu du présent article doit contenir les renseignements dont a besoin le Conseil ou l'agent d'aménagement pour apprécier en connaissance de cause l'opportunité de la modification proposée.
- (4) Le Conseil peut refuser d'examiner toute demande présentée en vertu du présent article :
 - a) qui vise à obtenir le rezonage d'un secteur donné,
 - b) qui n'est pas signée par le propriétaire du bien-fonds.
- (5) Avant de faire connaître son avis au Conseil sur toute demande présentée en vertu du présent article, le Comité de révision de la planification (CRP) peut procéder aux enquêtes qu'il juge nécessaires.
- (6) Sauf s'il estime qu'il existe de nouveaux éléments valables ou que la situation a changé, le Conseil ne peut, après avoir rejeté une demande présentée en vertu du présent article, examiner, avant l'expiration d'un délai d'un an, une nouvelle demande :
 - a) qui concernerait, dans le cas d'un rezonage, le même secteur que visait la demande initiale ; ou
 - b) qui ressemblerait, si elle ne tend pas à un rezonage, à la demande initiale.

1.12. Droits et tarification

(1) Le Conseil, prescrit les droits suivants concernant les services d'urbanisme et d'aménagement fournis par la municipalité et la CSRNO :

Type de service	Frais
Lettre de confirmation de zonage (Attestation de zonage)	100\$
Lettre attestant de la conformité à un arrêté en matière d'urbanisme et d'aménagement	200\$
Application pour une dérogation	250\$
Approbation ou exemption de documents	100\$
Application pour un usage temporaire ou similaire ou compatible	200\$
Application pour usage non conforme	200\$
Application pour usage conditionnel ou de modalités	200\$
Application pour une modification de zonage	1 000\$
Abri temporaire	25\$
Enseigne	50\$ 10\$ pour enseigne temporaire Gratuit pour une enseigne temporaire d'un organisme communautaire membre du Regroupements des organismes communautaires (ROC).
Compensation pour un stationnement	200\$/case de stationnement
Permis d'aménagement (sans permis de construction)	25\$



SECTION 2 – DÉFINITIONS

Sauf indication contraire du contexte, les définitions qui suivent s'appliquent au présent arrêté :

« **abri temporaire** » : désigne un abri en toile destiné à abriter des véhicules ou des objets contre les intempéries hivernales. Le terme se rapporte à la structure et non à son usage. Le terme inclut également les autres expressions couramment utilisées telles que : abri d'auto, abri tempo, abri d'hiver, abri démontable, garage démontable, garage temporaire ou tout autre expression similaire. Un abri temporaire n'est pas considéré comme un bâtiment accessoire.

« **activité professionnelle à domicile** » : désigne un usage secondaire à l'usage résidentiel de la propriété exercé dans une partie d'un logement et qui respecte les modalités prévues à la section sur les activités à domicile du présent arrêté.

« **agent d'aménagement** » : voir la définition dans la *Loi sur l'urbanisme* ch.19- 2017.

« **alignement** » : désigne la limite commune d'une rue et d'un lot.

« **aménagement** » : voir la définition dans la *Loi sur l'urbanisme* ch.19- 2017.

« **animal domestique** » : désigne un animal gardé ordinairement à l'intérieur d'une habitation ou dans un enclos extérieur uniquement dans un but d'agrément, mais sans autre utilité ; la présente exclut le bétail, les moutons, les chevaux, les cochons et les animaux gardés ordinairement comme animaux de ferme.

« **atelier d'artisan** » : désigne un établissement dans lequel un artisan effectue à son propre compte des travaux manuels traditionnels (travail du bois, du métal, du verre, etc.)

« **auvent** » : désigne un petit toit installé en saillie sur un mur d'un bâtiment, constitué d'un matériau rigide ou non, sans poteau ni colonne et destiné à protéger une porte, une fenêtre ou une ouverture contre le rayonnement solaire ou la pluie ou utilisé comme décoration ou support à une enseigne.

« **axe** » : désigne la ligne centrale d'une rue.

« **balcon** » : désigne une plate-forme disposée en saillie ou en retrait sur un mur d'un bâtiment, habituellement entourée d'un garde-corps et qui peut être recouverte d'un toit, mais n'est pas fermée par des murs.

« **bâtiment** » : désigne tout ouvrage qui est surmonté d'un toit et supporté par des murs extérieurs solides, des poteaux ou des colonnes et qui est utilisé ou peut être utilisé comme abri pour des personnes, des animaux ou des choses.

« **bâtiment accessoire** » : désigne un bâtiment indépendant, qui est situé sur le même lot que le bâtiment, la construction ou l'usage principal auquel il est accessoire et qui est affecté à un usage qui est naturellement ou habituellement l'accessoire et le complément de l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction.

« **bâtiment existant** » : désigne un bâtiment qui existait avant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

« **bâtiment principal** » : désigne un bâtiment où s'exerce l'usage principal du lot où il est situé.

« **centre d'achats** » : désigne tout aménagement commercial d'une superficie minimale de 1 500 mètres carrés comportant plus d'un établissement commercial, conçu, aménagé, exploité ou dirigé par un ou plusieurs propriétaires ou locataires, où se trouvent des établissements de vente au détail, des banques et des institutions financières, des restaurants, des magasins d'alimentation, des bureaux, des boutiques de service ou autres établissements similaires, qui se caractérise par le partage d'aires de stationnement et d'entrées communes.

« **Coefficient d'occupation du sol (COS)** » : désigne un rapport exprimé en pourcentage de la superficie occupée par des bâtiments ou des constructions autres que les piscines, perrons, balcons, patios et galeries. La présente définition vise seulement la superficie du rez-de-chaussée des bâtiments et constructions.

$$COS = \frac{\text{Superficie du rez-de-chaussée}}{\text{superficie du terrain}} \times 100$$

« **Comité de révision de la planification (CRP)** » : désigne le Comité de révision de la planification (CRP) de la Commission de services régionaux Nord-Ouest (CSRNO).

« **construction** » : désigne un ouvrage autre qu'un bâtiment, un poteau ou une ligne téléphonique ou électrique.

« **cour** » : désigne, relativement à un bâtiment principal, une construction principale ou un usage principal, la partie d'un lot sise entre le bâtiment, la construction ou l'usage et la limite du lot.

« **cour arrière** » : désigne, relativement à un bâtiment principal, à une construction principale ou à un usage principal, la partie d'un lot sise entre le bâtiment, la construction ou l'usage et la limite arrière du lot.

« **cour avant** » : désigne, relativement à un bâtiment principal, à une construction principale ou à un usage principal, la partie d'un lot sise entre le bâtiment, la construction ou l'usage et l'alignement.

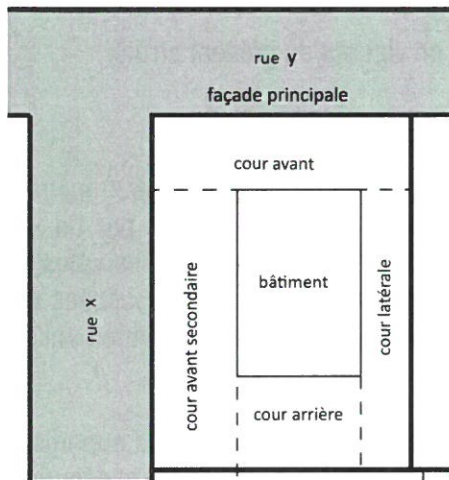
« **cour avant règlementaire** » : désigne toute partie d'un lot comprise entre l'alignement et la marge de retrait avant prescrite pour un bâtiment principal dans une zone.

« **cour avant secondaire** » : désigne la cour avant règlementaire d'un lot de coin ou d'un lot transversal où n'est pas située la façade principale du bâtiment principal, de la construction principale ou de l'usage principal. (voir figure 1)

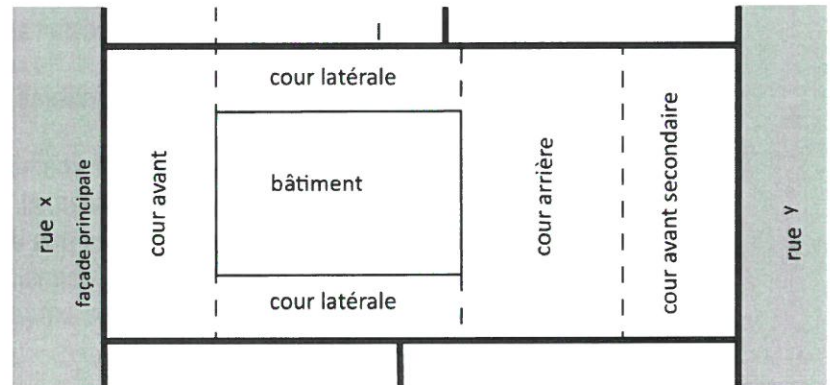
« **cour latérale** » : désigne, relativement à un bâtiment principal, à une construction principale ou à un usage principal, la partie d'un lot sise entre le bâtiment, la construction ou l'usage et la limite latérale. Dans le cas d'un lot de coin, la cour latérale est celle située à l'opposé de la cour avant secondaire. (voir figure 1)

Figure 1. Cours pour les lots de coins et les lots transversaux

Lot de coin



Lot transversal



« **édifier** » : signifie construire, bâtir, assembler ou replacer un bâtiment ou une construction et englobe également des travaux préparatoires du chantier.

« **entrepôt** » : désigne un bâtiment utilisé pour de l'entreposage autre qu'à des fins résidentielles.

« **éolienne domestique** » : désigne une structure formée d'une tour, d'une nacelle et de pales, destinée à la production d'électricité par l'action du vent, d'une puissance de moins de 3 kilowatts.

« **enseigne** » : désigne tout dispositif identificateur, descriptif, illustratif ou informatif construit, collé ou peint, placé à l'extérieur d'un bâtiment ou sur une propriété pour renseigner sur un produit, un endroit, une activité, une personne, un établissement ou un commerce.

« **enseigne autoportante** » : désigne une enseigne supportée par une structure fixée au sol de manière permanente.

« **enseigne chevalet** » : désigne une enseigne composée de deux panneaux articulés dans une extrémité et qui peut facilement être déplacée sur un site.

« **enseigne collective** » : désigne une enseigne autoportante comportant un message ou un groupe de messages se rapportant à plusieurs établissements situés dans un même bâtiment.

« **enseigne en saillie** » : désigne une enseigne installée sur le mur du bâtiment qui s'avance en saillie de plus de 0,3 mètre par rapport à ce mur, enseigne portant généralement un message sur deux faces et installée perpendiculaire sur le mur qui la supporte.

« **enseigne hors site** » : désigne une enseigne qui n'est pas située sur le même lot que le produit, le service ou la construction auquel elle se rapporte.

« **enseigne temporaire** » : désigne une enseigne conçue pour être transportée facilement d'un endroit à un autre, ou destinée à cette fin, dont la structure ne prend pas appui sur un bâtiment ou sur une fondation.

« **enseigne sur auvent** » : désigne une enseigne fixée ou intégrée à un auvent ou une marquise.

« **enseigne sur façade** » : désigne une enseigne installée à plat sur le mur du bâtiment et qui est entièrement soutenue par ce mur.

« **établissement culturel, sportif ou d'enseignement** » : désigne un établissement où sont fournis des services liés à la culture, au sport, au loisir et à l'enseignement. Ce terme comprend, notamment les galeries d'art, les salles de danse, les théâtres, les salons de quilles, les salles de cinéma, les musées, les centres culturels, les centres de conditionnement physique, les salles de sport, les terrains de sport, les salles de spectacle, les auditoriums, les bibliothèques, les archives, les établissements offrant des cours et tout usage similaire.

« **établissement de consommation d'alcool** » : désigne un établissement dont l'activité principale consiste à vendre des boissons alcoolisées. Le terme inclut les bars, discothèques, tavernes, pubs, brasseries et micro-brasseries.

« **établissement d'entretien et de réparation de véhicules** » : désigne un établissement destiné à l'entretien et à la réparation de véhicules. Ce terme comprend notamment les garages de mécanique. Ce terme ne comprend pas les ateliers de réparation de carrosserie (body shop).

« **établissement de réparation et d'entretien d'articles ménagers** » : désigne un établissement spécialisé dans l'entretien ou la réparation d'articles ménagers. La définition comprend la réparation de meubles et d'électroménager et autres services semblables. Les activités s'y déroulent majoritairement à l'intérieur d'un bâtiment.

« **établissement de vente au détail et/ou de location** » : désigne un établissement où des objets, substances ou produits sont vendus ou louer directement au public à l'intérieur d'un bâtiment. La présente définition comprend les dépanneurs, les pharmacies, les boulangeries et autres commerces d'alimentation, mais ne comprend pas les établissements de vente et location de véhicule ni les établissements de vente et de location d'équipements lourds et de transport.

« **établissement de vente en gros** » : désigne un établissement où des objets, substances ou produits sont vendus à des commerçants pour la revente.

« **établissement de vente et/ou location de véhicules** » : désigne un établissement spécialisé dans la vente et/ou la location de véhicules de promenade, camions, camionnettes, motocyclettes, motoneiges, véhicules récréatifs, bateaux ou autres véhicules ou embarcations récréatives, ainsi que, à titre accessoire, dans l'entretien des véhicules, la vente de pièces et accessoires.

« **établissement offrant des services professionnels** » : désigne un établissement spécialisé dans la vente d'un service normalement offert par un membre d'un ordre professionnel ou ayant une formation précise, notamment les services de soins pour animaux domestiques excluant la garde extérieure, les services de secrétariat et de traduction, les services de média, les services de couturiers ou de cordonniers, les bureaux d'entreprises du domaine de la construction, les agences de placement, les agences de voyages, les services d'extermination, services de gestion-conseil, services d'avocat, services de notaires, services informatiques, institution financière, services d'assurance, cabinets de médecin, services psychologiques, cabinet de dentiste, services de soins de santé, bureaux d'arpenteurs-géomètres, bureaux d'architectes, services d'ingénierie, services de comptabilité, les bureaux voués à l'un ou l'autre de ces usages et autres usages semblables.

« **établissement offrant des services publics ou communautaires** » : désigne un établissement offrant des services à la population dans un but non lucratif. Ce terme comprend notamment les bureaux d'organismes à but non lucratif, les bureaux d'associations, les bureaux gouvernementaux, les bureaux municipaux, les bureaux de poste, les centrales de police, les casernes de pompier, les garages municipaux, les services ambulanciers et les usages semblables.

« **étage** » désigne l'espace compris entre deux planchers successifs d'un bâtiment ou l'espace entre le plancher et le plafond lorsqu'il n'y a qu'un seul plancher.

« **évènement spécial communautaire sanctionné par la municipalité** » : désigne un évènement de nature temporaire approuvé par le conseil pouvant se dérouler plusieurs fois par année et se répéter chaque année. L'évènement peut se produire sur un ou des terrains appartenant à la Ville ou encore sur un ou des terrains d'un ou plusieurs particuliers.

« **façade principale** » : désigne la façade où se retrouve l'adresse civique d'un bâtiment principal, d'une construction principale ou d'un usage principal.

« **garderie commerciale** » : désigne un établissement où des services de soins et de surveillance sont dispensés à un maximum de 60 enfants selon les exigences de la *Loi sur les services à la famille du Nouveau-Brunswick*.

« **garderie en milieu familial** » : désigne un établissement où des services de soins et de surveillance sont dispensés à un maximum de 10 enfants.

« **gîte touristique** » : désigne une habitation unifamiliale où habite le propriétaire ou un gérant qui offre l'hébergement.

« **habitation** » : désigne un bâtiment principal ou une partie de celui-ci, comprenant un ou plusieurs logements.

« **habitation bifamiliale** » : désigne une habitation comprenant deux logements.

« **habitation jumelée** » : désigne une habitation unifamiliale séparée d'une autre habitation unifamiliale par un mur mitoyen, chacune située sur un lot distinct.

« **habitation de logements en bande** » : désigne une habitation comprenant trois logements et plus, chaque logement étant séparé par un mur mitoyen et situé sur un lot distinct.

« **habitation multifamiliale** » : désigne une habitation comprenant plus de deux logements.

« **habitation unifamiliale** » : désigne une habitation comprenant un seul logement.

« **hauteur** » : désigne relativement à un bâtiment ou à une construction, la distance verticale entre le niveau moyen du sol et le point le plus élevé de ce bâtiment ou de cette construction. Ne s'appliquent pas aux réservoirs d'eau, aux enceintes d'élévateurs, aux mâts de drapeau, aux antennes de télévision ou de radio, aux tours de communication, aux ventilateurs, aux puits de lumières, aux cheminées, aux clochers, aux aérogénérateurs ou aux capteurs solaires fixés aux constructions principales.

« **installation récréative extérieure** » : désigne les constructions extérieures ayant un usage récréatif tel que les modules de jeux, les terrains de sport et le mobilier de jardin, tels que les moustiquaires démontables, ou le mobilier de parc.

« **interprétation des lieux d'intérêt naturel, culturel, patrimonial et scientifique** » : désigne les constructions, bâtiments et terrains qui ont pour usage l'interprétation de lieux d'intérêt naturel, culturel, patrimonial et scientifique identifiés par la Ville, la province ou le gouvernement fédéral.

« **largeur d'un lot** » : désigne:

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

« **limite arrière du lot** » : désigne la limite du lot située à l'opposé de la limite avant ou celle située le plus loin.

« **limite avant du lot** » : désigne la limite commune d'un lot avec un alignement. Dans le cas d'un lot bordé par plus d'une rue ou accès, la limite avant est la limite de lot sur laquelle donne la façade principale du bâtiment.

« **limite du lot** » : désigne la limite commune d'un lot avec un autre lot contigu ou l'alignement.

« **limite latérale du lot** » : désigne la ligne entre deux lots allant de la limite avant du lot à la limite arrière du lot.

« **logement** » : désigne une pièce ou un ensemble de deux ou plusieurs pièces, destinées à l'usage d'un ménage et équipées d'installations culinaires et sanitaires, réservées à leur usage exclusif.

« **Loi** » : désigne la *Loi sur l'urbanisme ch.19-2017*.

« **lot** » : désigne une parcelle de terre ou deux ou plusieurs parcelles contigües appartenant à un même propriétaire et utilisées ou destinées à être utilisées comme emplacement pour un bâtiment ou une construction ou une dépendance de ceux-ci.

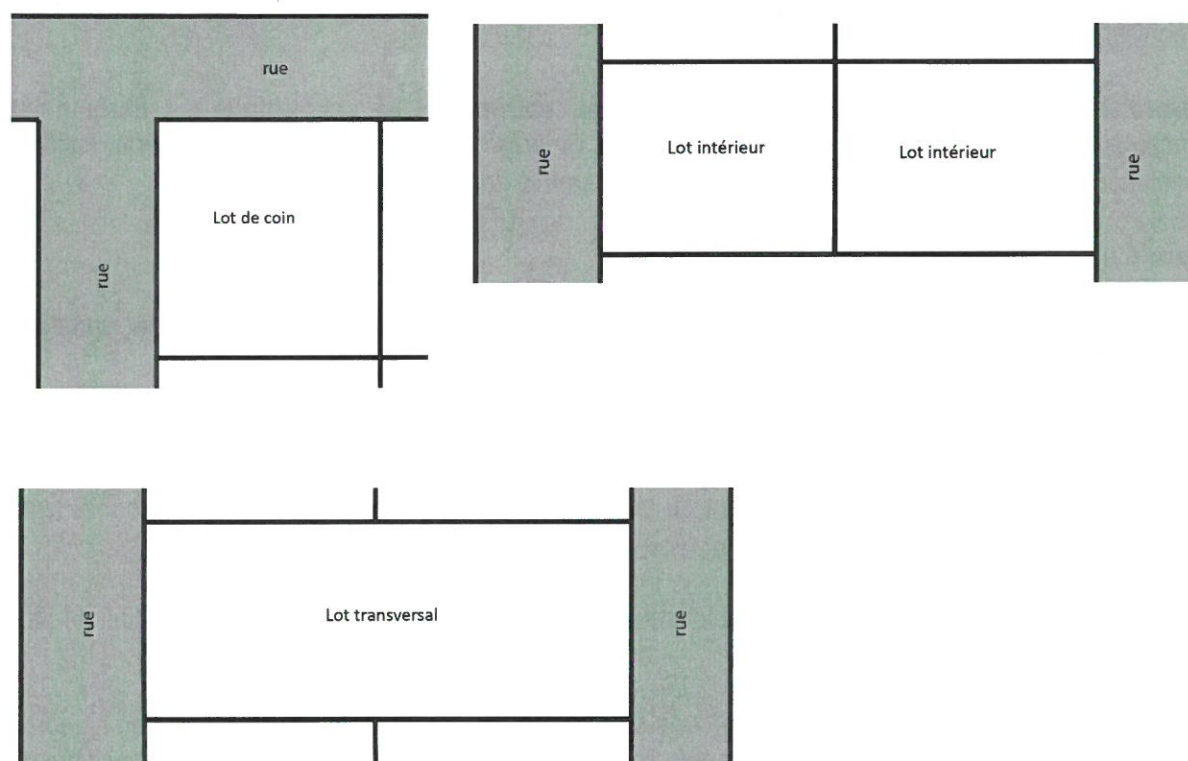
« **lot existant sous-standard** » : désigne un lot créé avant l'entrée en vigueur du présent arrêté et qui ne rencontre pas les dimensions minimales exigées par cet arrêté et l'arrêté de lotissement.

« **lot de coin** » : désigne un lot dont deux côtés adjacents au moins donnent sur deux rues ou plus, qui se croisent ou se rencontrent (Voir figure 2).

« **lot intérieur** » : désigne un lot autre qu'un lot de coin ou un lot transversal (Voir figure 2).

« **lot transversal** » : désigne un lot intérieur dont les extrémités donnent sur deux rues (Voir figure 2).

Figure 2. Lot de coin, lot intérieur et lot transversal



« **maison de chambre** » ou « **pension** » : désigne une pièce ou plusieurs pièces faisant partie d'un logement qui est loué à des pensionnaires pour une compensation.

« **Maison mobile (Mobile home)** » : désigne une habitation unifamiliale, uni-modulaire, qui est usinée et porte un label et un numéro de certification ACNOR. Elle est conçue pour être transportée comme une seule unité. Cette définition comprend également le terme mini-maison (*mini-home*).

« **maisonnette pour enfant** » : désigne une maisonnette de jeu pour les enfants et dont les dimensions ne peuvent excéder 1,8 mètre x 2,5 mètres (6 pieds x 8 pieds).

« **marge de retrait** » : désigne la distance horizontale entre la limite d'un lot et le point le plus près d'un bâtiment, d'une construction ou d'un usage.

« **marge de retrait avant** » : désigne la distance horizontale entre la limite avant d'un lot et le point le plus près d'un bâtiment, d'une construction ou d'un usage.

« **marge de retrait arrière** » : désigne la distance horizontale entre la limite arrière d'un lot et le point le plus près d'un bâtiment, d'une construction ou d'un usage.

« **marge de retrait latérale** » : désigne la distance horizontale entre la limite latérale d'un lot et le point le plus près d'un bâtiment, d'une construction ou d'un usage.

« **marquise** » : Structure constituée de poteaux supportant une toiture en toile ou en matériau rigide, localisée devant une porte d'entrée d'un bâtiment et destinée à protéger contre les intempéries; dans le cas d'un poste de vente d'essence, structure érigée au-dessus de l'aire de manœuvre entourant les pompes à essence.

« **ménage** » : désigne une personne ou groupe de personne occupant un même logement.

« **modifier** » : signifie apporter des modifications structurelles ou autres à un bâtiment ou à une construction à l'exclusion de celles qui ne constituent que des travaux d'entretien.

« **mur aveugle** » : désigne un mur ne disposant d'aucune ouverture (porte, entrée, fenestration).

« **mur mitoyen** » : désigne un mur édifié à la limite de séparation de deux logements dont deux personnes distinctes sont ou peuvent être propriétaires.

« **patio** » : désigne une construction extérieure de dimension variée ou de niveau multiple, annexée ou non au bâtiment principal.

« **permis d'aménagement** » : désigne un permis émis par un agent d'aménagement afin de permettre des travaux d'aménagement sur un terrain.

« **piscine** » : désigne un réservoir ou une structure créée au moins en partie artificiellement, destiné à contenir de l'eau pour la baignade et dont la hauteur de la paroi de celle-ci est d'au moins 0,6 mètre par rapport au niveau du sol.

« **porche** » : désigne une construction en saillie délimitant un espace isolée et qui abrite la porte d'entrée d'un immeuble (vestibule, hall). Le porche fait partie intégrante de l'habitation et est pourvu de matériau de recouvrement extérieur.

« **portique** » : désigne une construction permanente ou non, couverte et fermée servant à protéger des intempéries.

« **rue** » : s'entend de la largeur totale de l'emprise d'une rue, d'un chemin ou d'une route.

« **services d'utilité publique** » : désigne une rue, un réseau d'approvisionnement en eau, d'évacuation des eaux usées, des eaux pluviales ou des déchets solides, des lignes de câblodistribution, des lignes de distribution d'électricité ou de télécommunications fournis par des compagnies publiques ou privées.

« **Site de maison mobile** » : désigne un développement immobilier destiné à accueillir au moins 5 maisons mobiles sur des lots distincts, mais contigües.

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

« **stationnement pour autopartage** » : désigne un espace mis à la disposition de clients ou de membres l'utilisation de véhicules en libre-service.

« **studio** » : désigne un logement dans une habitation multifamiliale, composé d'une seule pièce habitable avec cuisine ou cuisinette et installations sanitaires.

« **usage** » : désigne l'objet pour lequel un terrain, un bâtiment ou une construction est utilisé.

« **usage accessoire** » : désigne l'usage d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction qui est naturellement ou habituellement l'accessoire et le complément de l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, qui est implanté sur le même lot que l'usage principal et qui n'est pas un usage secondaire.

« **usage agricole léger** » : désigne toute utilisation de terrain en vue de la récolte, exclut tous élevages.

« **usage secondaire** » : désigne un usage :

- a) autre qu'un usage principal ou accessoire,
- b) secondaire à un usage principal.

« **véhicule récréatif** » : désigne une structure conçue pour un hébergement temporaire dans le but d'en faire une utilisation récréative, et peut être conduit, tiré, stationné ou transporté.

SECTION 3 – DISPOSITION S'APPLIQUANT À TOUTES LES ZONES

3.1. Dispositions générales

3.1.1 Bâtiment existant qui ne respecte pas les normes d'implantation

- (1) Il est possible d'agrandir un bâtiment principal ou un bâtiment accessoire existant qui ne respecte pas l'arrêté par rapport à des dimensions de lot ou à une marge de retrait, pourvu que cet agrandissement n'empiète pas davantage d'une marge de retrait et qu'il respecte toutes les autres exigences de cet arrêté.

3.1.2 Bâtiment ou construction sur un lot existant sous-standard

- (1) Il est possible de construire, aggrandir, ou rénover un bâtiment ou une construction se trouvant sur un lot existant sous-standard, en autant que toutes les autres exigences de cet arrêté soient respectées.

3.1.3 Marge de retrait avant en secteurs déjà construit

- (1) Lorsqu'un nouveau bâtiment s'implante à un endroit où des bâtiments sont présents de part et d'autre à une distance de 30 mètres (100 pieds) ou moins, la marge de retrait avant du nouveau bâtiment peut être égale ou supérieure à la moyenne des marges de retrait avant des deux bâtiments présents les plus près de part et d'autre.
- (2) Lorsqu'un nouveau bâtiment s'implante à un endroit où un seul bâtiment est présent à une distance de 30 mètres (100 pieds) ou moins le long d'une rue adjacente, la marge de retrait avant par rapport à cette rue peut être égale ou supérieure à la moyenne de la marge de retrait avant du bâtiment existant et de la marge de retrait autrement prescrite pour le nouveau bâtiment.

3.1.4 Raccordement aux services d'aqueduc et d'égouts

- (1) Tout bâtiment principal doit être raccordé au réseau d'aqueduc et d'égouts, selon les dispositions de l'arrêté municipal en vigueur.

3.1.5 Empiètements autorisés dans une marge de retrait

(1) Les constructions suivantes peuvent empiéter dans la marge prescrite :

- a) de 15 centimètres (6 pouces) pour les seuils de fenêtres, tuyaux de descente, assises de ceinture et autres éléments d'ornement similaires,
- b) de 50 centimètres (20 pouces) pour les cheminées ou conduits de fumée,
- c) de 60 centimètres (24 pouces) pour les corniches ou avant-toit,
- d) de 1 mètre (39 pouces) pour les auvents et marquises et escaliers de secours ouverts ou fermés,
- e) Sous réserve du paragraphe (2),
 - (i) de 1.2 mètre (4 pieds) pour les marches ou,
 - (ii) de 1.5 mètre (5 pieds) pour les galeries, les balcons, les perrons et les patios.

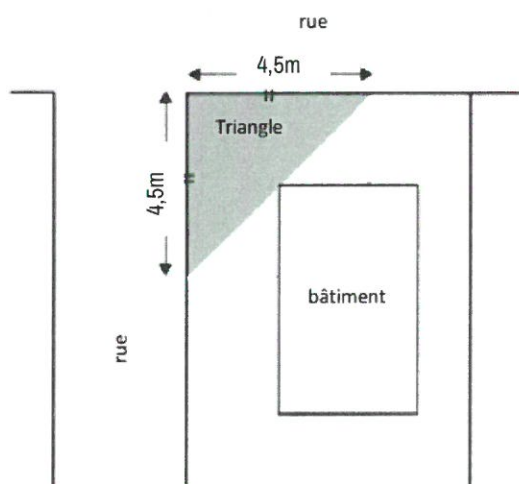
(2) Les empiètements mentionnés à l'alinéa e) du paragraphe (1) ne peuvent faire une avancée supérieure à la moitié de la marge de retrait prescrite.

(3) Nonobstant toute autre disposition, les rampes d'accès pour fauteuils roulants et les appareils de levage peuvent être situés dans n'importe quelle cour et ne sont pas sujets à des restrictions par rapport à une distance d'une marge de retrait.

3.1.6 Triangle de visibilité

(1) Sur un lot de coin, dans un triangle formé de deux côtés mesurant 4,5 mètres (15 pieds) à partir du point d'intersection des deux alignements, il est interdit d'aménager un bâtiment, une construction, un aménagement, un stationnement ou de laisser pousser une haie, des arbustes ou toute autre végétation pouvant nuire à la visibilité.

Figure 3. Triangle de visibilité



3.1.7 Protection des cours d'eau et milieux humides

- (1) Toute perturbation du sol, incluant le remplissage et l'extraction, à moins de 30 mètres (100 pieds) de tous cours d'eau et terres humides est interdite sans approbation du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux.
- (2) Nonobstant le paragraphe (1), un bâtiment, une construction ou un aménagement qui est fait à moins de 15 mètres (50 pieds) d'un cours d'eau qui n'est pas enfoui devra obtenir l'approbation du Comité de révision de la planification (CRP).

3.2. Bâtiments principaux

3.2.1. Nombre de bâtiments principaux sur un lot

- (1) Sauf dispositions contraires du présent arrêté, il ne peut être implanté ou édifié plus d'un bâtiment principal ou d'une construction principale sur un même lot et il est interdit de transformer un bâtiment ou une construction sur un lot en un deuxième bâtiment principal ou en une deuxième construction principale.
- (2) Nonobstant le paragraphe (1), dans la zone institutionnelle-I, il est permis d'avoir plus d'un bâtiment principal ou plus d'une construction principale pour tous les usages prévus à cette zone à l'exception d'un presbytère ou foyer de soins.
- (3) Nonobstant le paragraphe (1), dans les zones industrielles et agricoles, il est permis d'avoir plus d'un bâtiment principal ou plus d'une construction principale pour tous les usages prévus à cette zone.

3.2.2. Distance entre deux bâtiments principaux sur un même lot

- (1) Aucun bâtiment principal ne peut être implanté, édifié ou modifié de tel sorte qu'il se trouve à moins de 3 mètres (10 pieds) d'un autre bâtiment principal situé sur un même lot.

3.2.3. Superficie minimale des bâtiments principaux et des logements

(1) Les bâtiments principaux doivent respecter les dimensions minimales qui se trouvent dans le tableau qui suit :

Usage du bâtiment principal	Superficie minimale du rez-de-chaussée	Dimensions minimales du logement
Habitation unifamiliale	<u>1 étage</u> : 65 m ² (700 pi ²) par unité d'habitation <u>1½ étage et plus</u> : 55 m ² (600 pi ²) par unité d'habitation	Largeur minimale d'un mur extérieur : 6 m (20 pi)
Maison mobile	90 m ² (970 pi ²) par unité d'habitation	Largeur d'un mur extérieur : 5 m (16 pi) à 6 m (20 pi) Longueur maximale d'un mur extérieur : 18 m (60 pi) à 23m (75 pi)
Habitation bifamiliale	<u>1 étage</u> : 65 m ² (700 pi ²) par unité d'habitation <u>1½ étage et plus</u> : 55 m ² (590 pi ²) par unité d'habitation	Largeur minimale d'un mur extérieur: 6 m (20 pi)
Habitation jumelée ou en bande	<u>1 étage</u> : 65 m ² (700 pi ²) par unité d'habitation <u>1½ étage et plus</u> : 55 m ² (590 pi ²) par unité d'habitation	Largeur minimale d'un mur extérieur: 6 m (20 pi)
Habitation multifamiliale (comprend les logements situés dans un bâtiment commercial ou dans un foyer de soins)	NA	<u>Studio</u> : 30 m ² (320 pi ²) <u>1 chambre à coucher</u> : 45 m ² (480 pi ²) <u>2 chambres à coucher</u> : 60 m ² (645 pi ²) <u>3 chambres à coucher ou plus</u> : 65 m ² (700 pi ²)
Usage commercial/industriel	75 m ² (800 pi ²)	NA
Usage communautaire/récréatif	Aucune	NA

3.3. Bâtiments et constructions accessoires

3.3.1. Nécessité d'un bâtiment principal

- (1) Il doit y avoir un bâtiment principal ou un usage principal sur le lot pour pouvoir implanter une construction accessoire et celui-ci doit constituer un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal ou du bâtiment principal.

3.3.2. Utilisation des bâtiments et constructions accessoires

- (1) Aucun bâtiment accessoire, ni aucune construction accessoire ne peut :
- a) à l'exception des bâtiments ou constructions accessoires situés dans la zone agricole - A, servir à des fins agricoles,
 - b) servir à l'hébergement d'animaux, sauf les animaux domestiques.
 - c) servir à des fins d'habitations

3.3.3. Conteneurs, remorques et véhicules utilisés comme bâtiments accessoires

- (1) Un conteneur d'expédition, une remorque ou une construction similaire ne peuvent pas servir de bâtiment accessoire, sauf dans la zone agricole - A et dans les zones industrielles ;
- (2) Les véhicules à moteur, véhicules récréatifs, camions gros porteurs, véhicules tracteurs, conteneurs conçus pour le transport commercial, tracteurs agricoles, engins de construction routière et tout autre véhicule tracté ou propulsé par tout type d'énergie, même si leurs roues ont été démontées, ne doivent pas être utilisés comme bâtiment ou structure accessoire, sauf dans la zone agricole -A et dans les zones industrielles.

3.3.4. Nombre de bâtiments accessoires sur un lot

- (1) Sauf disposition contraire du présent arrêté, le nombre de bâtiments accessoires ne peut dépasser deux
- (2) par lot, en excluant du calcul les maisonnettes pour enfant, les poulaillers et les serres utilisées à des fins non commerciales.

3.3.5 Normes d'implantation, hauteur et dimensions maximales des bâtiments accessoires :

(1) Les bâtiments accessoires doivent respecter les normes qui se trouvent dans le tableau qui suit :

	Zones: R1, R2, R3, C1, C2, I	Zones : IND1, IND2, A	Zones : R4
Dimensions maximales			
Superficie :	La plus petite des superficies suivantes : a) 85 m ² (915 pi ²) b) 8% de la superficie du terrain c) superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal	La plus petite des superficies suivantes : a) 85 m ² (915 pi ²) b) 8% de la superficie du terrain c) superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal	45 m ² (480 pi ²)
Largeur / Longueur :	10,5 m (35 pi)	10,5 m (35 pi)	Largeur : 5m (16 pi) Longueur : 9m (30 pi)
Implantation			
Marge avant réglementaire:	Ne peut être situé dans une cour avant réglementaire ou une cour avant secondaire	7,5 m (25 pi)	12 m (40 pieds)
Marge arrière et latérale :	1,2 m (4 pi)	3 m (10 pi)	1,2 m (4 pi)
Distance du bâtiment principal	1,5 m (5 pi)	3 m (10 pi)	1,5 m (5 pi)
Hauteur maximale	5,5 m (18 pi) sans dépasser la hauteur du bâtiment principal	Hauteur du bâtiment principal	Hauteur du bâtiment principal
COS maximal total des bâtiments accessoires	10%	10%	10%

3.3.6 Garages annexés, remises annexées, vérandas, solariums, porches et portiques

- (1) Les garages annexés, les remises annexées, les vérandas, les solariums, les porches et/ou les portiques sont réputés faire partie du bâtiment principal.
- (2) Les garages annexés, les remises annexées, les vérandas, les solariums, les porches et/ou les portiques ne peuvent dépasser en pourcentage plus de 50% de la superficie de plancher total d'un bâtiment principal, y compris les étages et le sous-sol aménagé.

3.3.7 Clôtures et murets

(1) Nonobstant toutes autres dispositions du présent arrêté et sous réserve des dispositions particulières du présent article, une clôture ou un muret peut être implanté sur toute partie d'un lot.

(2) La hauteur d'une clôture ou d'un muret doit respecter les normes du tableau suivant :

Zone	Emplacement de la clôture	Hauteur
R1, R2, R3	Cour avant règlementaire	1 m (3 pi) *exclu les triangles de visibilité
	Cour avant secondaire	1,8 m (6 pi) si situé à plus de 3 m (10 pi) d'une limite avant du lot
	Autres cours	1,8 m (6 pi)
IND1, IND2	Cour avant règlementaire	1 m (3 pi) *exclu les triangles de visibilité
	Cour avant secondaire	2,5 m (8 pi) si situé à plus de 3 m (10 pi) d'une limite avant du lot
	Autres cours	3 m (10 pi)
C1, C2, I, EV, A	Cour avant règlementaire	1 m (3 pi) *exclu les triangles de visibilité
	Cour avant secondaire	2,5 m (8 pi) si situé à plus de 3 m (10 pi) d'une limite avant du lot
	Autres cours	2,5 m (8 pi)

(3) Aucune clôture ne peut être faite de fer barbelé ou d'autres objets pointus, sauf pour un usage agricole ou pour la partie de la clôture dont la hauteur dépasse 2,5 mètres (8 pieds) dans une zone industrielle et pour les services d'utilités publiques.

(4) Une clôture ou un muret doit être maintenu en bon état et être sécuritaire en tout temps.

3.3.8 Piscines extérieures

(1) Une piscine extérieure et les constructions s'y rattachant doivent respecter les normes d'implantation suivantes :

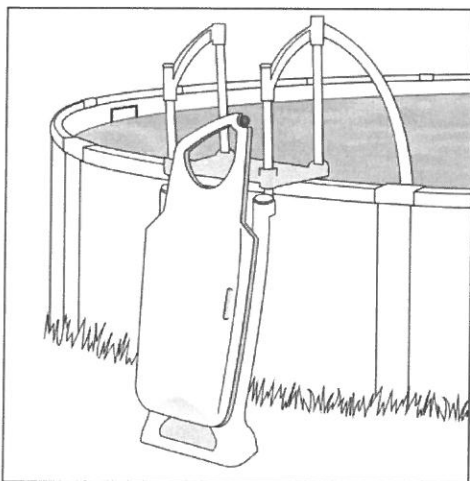
- a) ne peut pas être construite dans une cour avant,
- b) distance minimale d'une limite de lot : 1,8 mètre (6 pieds),
- c) distance minimale d'un bâtiment : 1,2 mètre (4 pieds),
- d) ne peut être installé sous un fil électrique.

(2) Une piscine extérieure doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir.

(3) Une piscine extérieure doit être entourée d'une enceinte. Celle-ci peut en partie être constituée d'une clôture et en partie du mur d'un bâtiment. Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,5 m en tout point par rapport au sol n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes:

- a) au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant,

Figure 4. *Échelle munie d'une portière de sécurité*



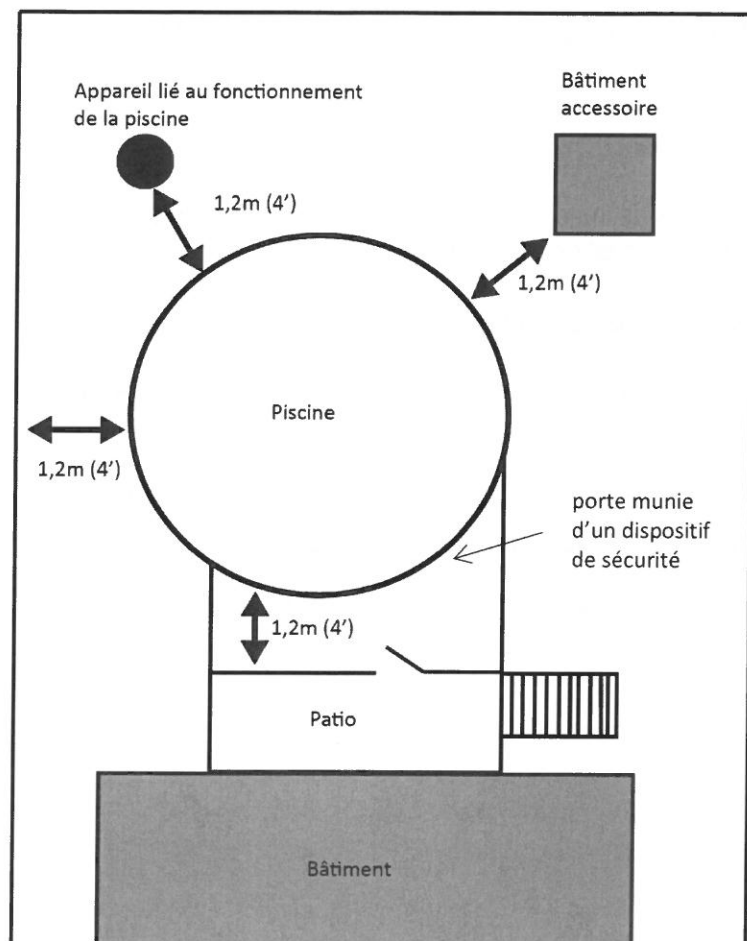
- b) au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte qui respecte les normes prévues au paragraphe (4),
- c) à partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte qui respecte les normes prévues au paragraphe (4).

(4) Une enceinte entourant une piscine extérieure doit :

- a) avoir une hauteur minimale de 1,5 mètre (5 pieds),
- b) avoir une distance minimale de 1,2 mètre (4 pieds) entre la clôture et le bord de la piscine ou entre l'enceinte et tous autres objets ou structures qui permettraient d'escalader l'enceinte de l'extérieur y compris un appareil lié au fonctionnement de la piscine,
- c) empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 cm (4 pouces) de diamètre,
- d) lorsqu'il s'agit d'une clôture en treillis, ne pas comporter de mailles d'une grandeur supérieure à 4 cm (1,6 pouces),
- e) être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade,
- f) être faite de matériaux rigides, elle ne peut comporter de fil de fer barbelé ou électrifié,
- g) lorsqu'il s'agit d'un mur, ne comporter aucune ouverture ou entrée qui permettrait de pénétrer dans l'enceinte,
- h) pour une porte aménagée dans une enceinte, respecter les mêmes caractéristiques exigées par les alinéas a) à g) du présent paragraphe et être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement,
- i) dans le cas d'une piscine hors terre ou semi-hors terre, une clôture permettant d'atteindre la hauteur minimum de l'enceinte peut être érigée sur le contour de la piscine directement sur son rebord.

(5) Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement.

Figure 5. *Implantation d'une piscine*



3.3.9 Éléments mécaniques

- (1) Les thermopompes centrales doivent être situées dans la cour arrière et à au moins une distance de 3 mètres des limites latérales et arrière.



3.3.10 Appareils de chauffage extérieurs à combustible solide

(1) L'installation d'un appareil de chauffage à combustible solide situé à l'extérieur est permise que si son implantation répond aux exigences suivantes :

- a) l'appareil est installé sur un lot dont la superficie est égale ou supérieure à 4000 mètres carrés (1 acre),
- b) l'appareil n'est relié qu'à un seul bâtiment principal,
- c) l'appareil est situé à au moins 4 mètres de toute construction et au moins 60 mètres de l'habitation la plus proche, à l'exception de toute habitation chauffée par l'appareil,
- d) l'appareil est situé à au moins 30 mètres de toute limite de lot,
- e) la cheminée de l'appareil doit avoir une hauteur minimale de 3,65 mètres au-dessus de la fournaise,
- f) s'il y a une habitation dans un rayon de 100 mètres de l'appareil, la cheminée de l'appareil doit avoir une hauteur dépassant l'habitation la plus proche de 1,2 mètre ou plus.

(2) Un permis d'aménagement est nécessaire pour l'implantation d'un appareil de chauffage extérieur à combustible solide.

3.3.11 Silo et autres réservoirs extérieurs

(1) Les silos et autres réservoirs extérieurs sont autorisés dans les zones résidentielles aux conditions suivantes :

- a) être entièrement dissimulés derrière une haie ou une clôture opaque.
- b) être situé dans une cour latérale ou une cour arrière
- c) ne pas dépasser une hauteur de 1,8 mètre (6 pieds)
- d) ne servir qu'à entreposer des produits destinés à procurer les bâtiments en énergie.

(2) Les silos et autres réservoirs extérieurs sont autorisés dans les zones commerciales et communautaires aux conditions suivantes :

a) Lorsqu'ils sont situés à l'extérieur d'un bâtiment, ils doivent respecter les exigences suivantes :

- (i) être situé dans une cour latérale ou arrière
- (ii) ne pas dépasser la plus petite des deux mesures suivantes : 75% de la hauteur du bâtiment ou 6 mètres (20 pieds)

(3) Dans les zones industrielles et agricoles les silos et autres réservoirs sont autorisés sans restriction sur la hauteur. Ils doivent toutefois respecter les normes d'implantation applicables.

3.3.12 Panneaux solaires et éoliennes domestiques

(1) Les panneaux solaires domestiques sont autorisés dans toutes les zones selon les normes suivantes :

- a) les panneaux solaires domestiques ne peuvent être installés que sur un toit et/ou dans une cour arrière,
- b) les panneaux solaires domestiques doivent posséder une reconnaissance CSA.

(2) Les éoliennes domestiques sont permises dans toutes les zones selon les normes suivantes :

- a) limite de une par propriété,
- b) superficie du lot minimale de 4000 mètres carrés (1 acre),
- c) hauteur maximale (du sol jusqu'à l'extrémité des pales) de 12 mètres (40'),
- d) elle ne peut être implantée qu'en cour arrière,
- e) une marge correspondant à 1.25 fois la hauteur totale de l'éolienne devra être respectée entre l'éolienne et une limite de lot, un bâtiment principal, un droit de passage ou une ligne électrique,
- f) les points d'ancrage des haubans doivent être situés sur la propriété où est installée l'éolienne. Ces ancrages doivent être à une distance minimale de 3 mètres de toute limite de lot et être visibles,
- g) toute palle doit se situer à un minimum de 4,5 mètres de hauteur à partir du niveau du sol,
- h) aucun type de support d'enseigne ou de publicité ne peut être attaché ou ajouté à l'éolienne,

- i) elle doit posséder une reconnaissance CSA,
- j) l'implantation des fils électriques reliant les éoliennes doit être souterraine,
- k) le mat de toute éolienne doit être de forme longiligne et tubulaire,
- l) doit être blanche ou grise,
- m) être conservée en bon état de fonctionnement, libre de rouille et toute partie extérieure visible doit être peinte,
- n) la moyenne du niveau de bruit ne peut dépasser de plus de 40 décibels la moyenne de bruit normale, mesurée à la maison la plus près, sauf pour des périodes brèves, tels les entretiens ou lors de tempêtes.

3.3.13 Abris temporaires

- (1) Du 15 octobre d'une année au 15 mai de l'année suivante, il est permis d'ériger un seul abri temporaire par logement selon les normes suivantes :
 - a) il peut être situé dans toutes les cours. Toutefois, s'il est situé dans une cour avant il doit être situé dans un stationnement ou une allée menant à un stationnement, tout en respectant le triangle de visibilité et être situé à au moins 1,5 mètre (5 pieds) d'une borne-fontaine,
 - b) marge avant : 1,5 mètre (5 pieds),
 - c) superficie maximale : 40 mètres carrés (430 pieds carrés),
 - d) hauteur maximale : 4.5 mètres (15 pieds),
 - e) largeur maximale : 6 mètres (20 pieds),
 - f) doit respecter les limites latérales et arrière tel que prescrit pour les bâtiments et constructions accessoires, selon la zone dans laquelle il est placé,
 - g) les éléments de la charpente dudit abri sont en métal tubulaire démontable et doivent avoir une capacité portante suffisante permettant de résister aux intempéries. Ils doivent posséder une reconnaissance CSA,
 - h) seuls sont acceptés comme revêtement, la toile, la toile synthétique, le polyéthylène, le canevas de fibre synthétique ou tout autre revêtement similaire ; ces revêtements devront être d'une couleur uniforme sans tâches, sans perforations ou doublures et être maintenus en bon état.
- (2) Il n'est pas nécessaire de faire une nouvelle demande de permis chaque année si un permis a déjà été émis pour le même abri temporaire au même endroit et avec le même propriétaire du lot.

3.4. Dispositions relatives à la forme et à l'architecture

3.4.1. Formes des bâtiments

- (1) Tous bâtiments ayant la forme générale d'un demi-cylindre couché, c'est-à-dire dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout, sont prohibés dans toutes les zones, à l'exception de la zone Agricole-A.
- (2) La construction ou la modification d'un bâtiment dont la forme s'apparente à celle d'un être humain, d'un animal, d'un aliment, d'un véhicule ou autre objet usuel similaire est interdite.

3.4.2. Matériaux

- (1) La finition extérieure d'un bâtiment doit être terminée au maximum 18 mois après l'émission du permis de construction.
- (2) Les matériaux de revêtement extérieur suivants sont prohibés dans toutes les zones :
 - a) le papier goudronné ou minéralisé et tout papier similaire,
 - b) le papier imitant la pierre, la brique ou tout autre matériau naturel,
 - c) le bloc de béton non architectural,
 - d) sauf pour les toitures et sauf pour les solins de métal sur les toits, la tôle non émaillée en usine, galvanisée ou non,
 - e) le contre-plaqué, le panneau d'aggloméré non conçu pour l'extérieur, le panneau de particules non conçu pour l'extérieur ou autres matériaux d'apparence non finie,
 - f) tout bardeau d'asphalte appliqué sur un mur, à l'exception des toits en mansarde,
 - g) la toile à l'exception des abris temporaires,
 - h) toute forme d'isolant rigide.

3.4.3. Murs aveugles

- (1) Les façades principales des bâtiments principaux ne doivent pas être un mur aveugle, à l'exception des bâtiments situés dans une zone agricole ou industrielle.

3.5. Aménagement du terrain

3.5.1. Écoulement des eaux de surfaces

- (1) Tout aménagement doit permettre l'écoulement naturel des eaux de surfaces du lot où est située la construction et des lots avoisinants.
- (2) Aucun aménagement ne peut occasionner le ruissellement de l'eau de surface vers un lot avoisinant.
- (3) Une gouttière ne peut être directement branchée à un drain de fondation ou à un égout pluvial ou sanitaire.

3.5.2. Aménagement paysager

- (1) Les cours avant des bâtiments principaux situés dans une zone résidentielle doivent comprendre une surface végétalisée qui représente minimalement 50% de la superficie de la cour avant.
- (2) Pour toute nouvelle construction, les parties de terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des fins d'entreposage extérieur ou de stationnement doivent être végétalisées au plus tard 24 mois après la fin des travaux de construction.

3.5.3. Enlèvement de la couche de terre végétale

- (1) Sous réserve des dispositions particulières du présent article, il est interdit d'enlever, par voie d'extraction ou autrement, la couche de terre végétale d'un lot ou de toute autre parcelle de terrain en vue de la vendre.

3.5.4. Sites d'extraction

- (1) Dans toutes les zones, il est interdit de procéder à l'extraction de sable, de gravier, d'argile, de schiste argileux, de gaz de schistes, de calcaire ou de tous autres matériaux en vue de la vente ou de tout autre usage commercial.

3.5.5. Remblai

(1) Nul ne peut utiliser les matériaux suivants dans le but de remplir un terrain :

- a) matériaux toxiques ou radioactifs,
- b) déchets,
- c) pneus et pièces d'automobile,
- d) ferrailles,
- e) résidus de construction,
- f) tout matériel susceptible de nuire à la qualité de l'eau ou à un cours d'eau.

(2) Tout ouvrage de remblai ou de déblai de plus de 1 mètre (39 pouces) doit :

- a) avoir fait l'objet d'un permis d'aménagement avant d'être aménagé,
- b) être réalisé de façon à ce que le remblai, le déblai ou toute autre partie de terrain n'ait pas une pente supérieure à 30%.

3.5.6. Mur de soutien

(1) Un mur de soutien ne doit pas contenir les matériaux suivants :

- a) résidus de construction,
- b) pneus,
- c) matériaux de chemin de fer,
- d) tout matériel susceptible de nuire à la qualité de l'eau, à un cours d'eau ou à la santé publique.

(2) Tout mur de soutien ayant une hauteur supérieure à 1,5 mètre (5 pieds) doit :

- a) avoir fait l'objet d'un permis d'aménagement avant d'être aménagé,
- b) être construit selon des plans approuvés par un ingénieur certifié par l'Association des ingénieurs et des géoscientifiques du Nouveau-Brunswick,
- c) ne pas nuire à l'écoulement naturel des eaux de surface des terrains qui lui sont adjacents.

3.5.7. Stationnement pour vélos

(1) Un bâtiment, une construction ou un terrain où est fait un usage institutionnel, un usage de parc de jeux ou de jardin communautaire doit comprendre des stationnements pour vélos en conformité avec les normes suivantes :

- a) usage institutionnel : Minimum de 0,25 emplacement pour chaque emplacement de stationnement pour automobile exigé en vertu de l'article 3.5.8,
- b) parc de jeux ou jardin communautaire : Minimum de 5 emplacements.

(2) Un stationnement pour vélos doit répondre aux normes d'implantation suivantes :

- a) un stationnement pour vélos peut être situé dans toutes les cours,
- b) un stationnement pour vélos ne peut constituer un obstacle à la libre circulation des personnes ou des véhicules.

3.5.8. Stationnement hors rue et emplacements réservés pour les personnes à mobilité réduite

- (1) Un bâtiment ou une construction ne peut être installé, érigé, modifié ou utilisé que si les emplacements de stationnement hors rue sont prévus et entretenus en conformité avec les normes suivantes :

Normes minimales applicables

Habitation	1 emplacement par logement
Hôtel, motel	1 emplacement par chambre
Gîte touristique, auberge	1 emplacement pour 2 chambres
Garderie	1 emplacement par employé + 1 emplacement par groupe de 5 enfants
Bureau	1 emplacement pour 90 m ² (970 pi ²) de superficie occupée par l'usage
Autres usages commerciaux dans la zone Commerce central	aucun emplacement requis
Autres usages commerciaux à l'extérieur de la zone Commerce central	1 emplacement pour 40 m ² (430 pi ²) de superficie occupée par l'usage
Foyer de soins	0,5 emplacement par chambre
Cinéma, théâtre, lieu de culte et salle publique	1 emplacement pour 10 places
École	2 emplacements par classe
Autres usages institutionnels	1 emplacement pour 40 m ² (430 pi ²) de superficie occupée par l'usage
Établissement industriel	0,5 emplacement pour 100 m ² (1075 pi ²) de superficie occupée par l'usage

- (2) Lors du calcul pour obtenir le nombre minimal d'emplacements de stationnement, le produit est arrondi au nombre entier supérieur.
- (3) Un emplacement de stationnement peut être situé sur un autre lot que celui où est situé l'usage qu'il dessert à condition qu'il soit situé à une distance de moins de 150 mètres (490 pieds) de l'usage desservi et dont une approbation par écrit est obtenue par le propriétaire du lot.
- (4) Nonobstant toute autre disposition du présent arrêté, le Conseil peut, à sa discrétion, autoriser le promoteur d'un bâtiment ou d'une construction à payer à la Ville, une somme d'un montant tel que fixé à l'article portant sur les droits et tarification du présent arrêté, en lieu et place de chaque emplacement de stationnement hors rue que le présent arrêté lui impose d'établir.

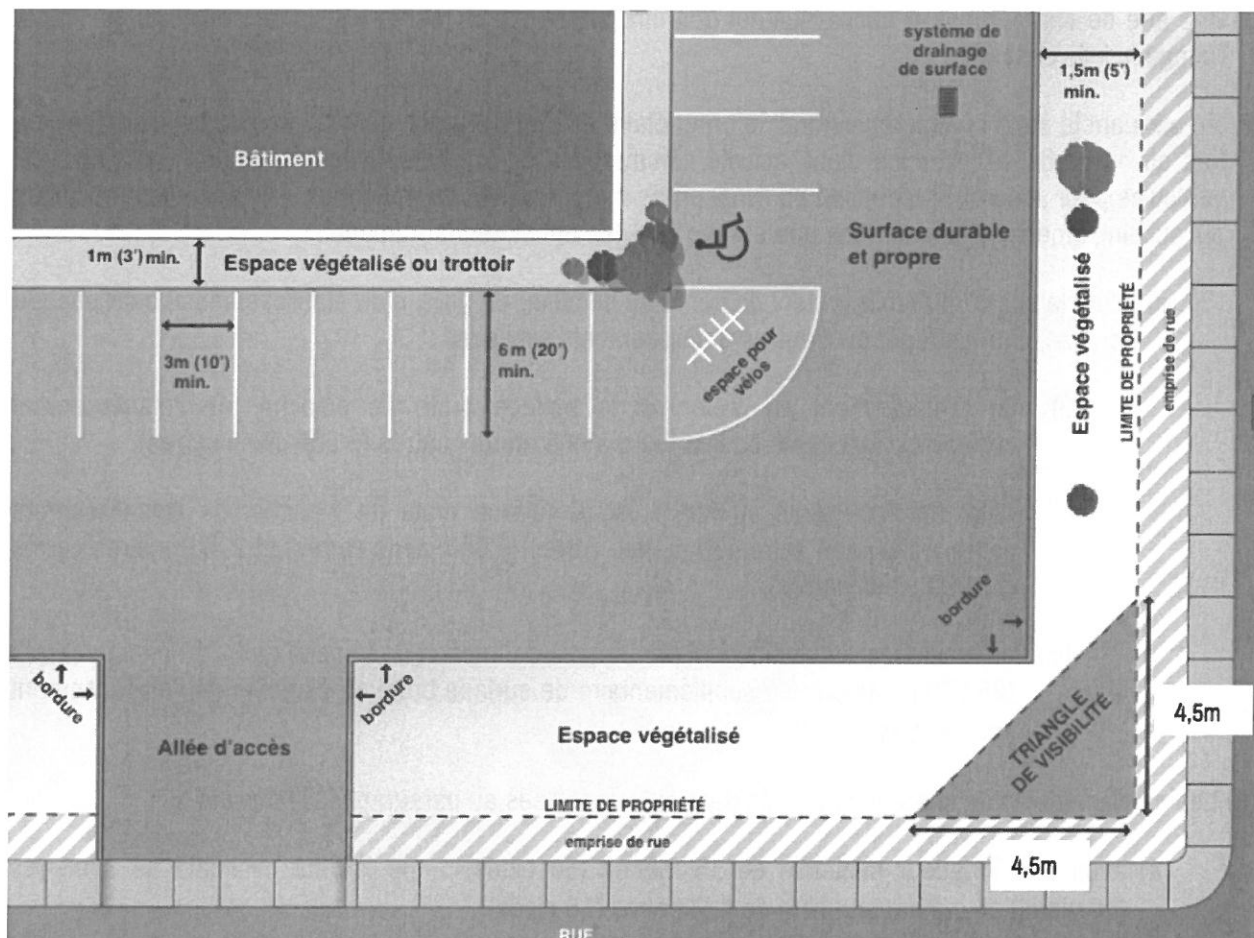
(5) Un emplacement de stationnement :

- a) doit avoir une longueur minimale de 6 mètres (20 pieds) et une largeur minimale de 3 mètres (10 pieds),
- b) doit avoir un accès contrôlé donnant sur une rue publique,
- c) doit avoir un revêtement durable et propre qui empêche le soulèvement de la poussière,
- d) ne peut être situé à l'intérieur du triangle de visibilité.

(6) Les dispositions suivantes s'appliquent aux espaces de stationnement de plus de 10 emplacements de stationnement :

- a) un plan d'aménagement détaillé du stationnement est requis,
- b) doit avoir un accès contrôlé donnant sur une rue publique,
- c) les allées de circulation doivent avoir une largeur minimale de 7,5 mètres (25 pieds),
- d) doit être séparé d'une rue par un espace végétalisé d'au moins 1,5 mètre (5 pieds) de largeur. Une bordure de béton, d'asphalte ou un muret doit séparer l'espace végétalisé de l'espace de stationnement. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue,
- e) un espace d'au moins 1 mètre (3 pieds) de largeur doit être prévu entre le stationnement et un bâtiment. Cet espace doit être végétalisé ou occupé par un trottoir ou des sentiers,
- f) l'aire de stationnement doit être pourvue d'un système de drainage de surface de façon à ne pas drainer les eaux de surface vers la rue ou vers un lot voisin.

Figure 6. Exemple de l'aménagement d'un espace de stationnement de plus de 10 emplacements



- (7) Dans la zone commerce central, tout espace de stationnement doit se trouver dans une cour latérale ou arrière et doit démontrer sur un plan détaillé le contrôle des accès.
- (8) Dans l'impossibilité d'aménager un stationnement prescrit au paragraphe (7), un espace de stationnement dans la zone commerce central peut se trouver dans une cour avant s'il respecte les conditions suivantes : fournir un plan d'aménagement détaillé démontrant les accès contrôlés et les espaces végétalisés.
- (9) Des emplacements de stationnements réservés aux personnes à mobilité réduite doivent être prévus selon les modalités prévues dans le Règlement d'application du code du bâtiment portant sur la conception sans obstacle.

3.5.9. Aire de chargement et déchargement

- (1) Une aire de chargement et déchargement doit être située sur le même terrain que celui où se trouve l'usage qu'elle dessert.
- (2) En excluant la zone commerce central, le propriétaire de tout bâtiment, construction ou local servant, en tout ou en partie, à l'exercice d'une activité commerciale ou institutionnelle nécessitant l'utilisation de véhicules pour assurer la réception ou livraison de marchandises ou matériaux doit, selon les modalités qui suivent, aménager et maintenir une aire de chargement et déchargement :
 - a) dans le cas d'un établissement de vente au détail ou en gros, d'un établissement d'entreposage en vrac, d'un entrepôt ou d'autres établissements similaires :
 - (i) un emplacement au moins, si la surface brute de plancher de l'établissement commercial est égale ou inférieure à 465 mètres carrés (5 000 pieds carrés),
 - (ii) deux emplacements au moins, si la surface brute de plancher de l'établissement commercial varie entre 465 mètres carrés (5 000 pieds carrés) et 2 320 mètres carrés (25 000 pieds carrés),
 - (iii) un emplacement additionnel par tranche ou fraction de tranche de 2 320 mètres carrés (25 000 pieds carrés) supplémentaire de surface brute de plancher de l'établissement commercial.
- (3) Les emplacements de chargement ou de déchargement visés au paragraphe (1) doivent :
 - a) avoir une longueur minimale de 15 mètres (50 pieds) ; une largeur minimale de 3 mètres (10 pieds) et une hauteur libre de 4,5 mètres (15 pieds),
 - b) être implantés de façon à permettre le chargement et le déchargement des marchandises ou matériaux sur les lieux auxquels ils sont affectés,
 - c) être dotés d'entrées et de sorties convenables et de voies de passages libres d'obstacles pour manœuvrer,
 - d) avoir un revêtement durable et propre à éviter la poussière.

3.5.10. Entreposage extérieur

- (1) Sur un lot sans bâtiment principal, aucun matériel, boîtes, bidons ou autres contenants, vides ou pleins, ne peuvent être entreposés à l'extérieur, sauf si :
 - a) le lot où a lieu l'entreposage est situé en zone industrielle ou agricole,
 - b) l'entreposage extérieur n'a pas lieu dans les marges règlementaires,
 - c) tout matériel entreposé est situé à une distance de 10 mètres ou plus de toute habitation,
 - d) le site d'entreposage est entouré d'une clôture d'une hauteur minimale de 2,5 mètres (8 pieds) servant à cacher le matériel entreposé. Rien ne doit être entreposé à une hauteur supérieure à celle de la clôture qui l'entoure.
- (2) Sauf dispositions contraires, aucune cour avant règlementaire ne peut être utilisée comme site d'entreposage ou étalage de véhicules, véhicules récréatifs, bateaux ou autre choses ou objets.
- (3) Dans les zones industrielles l'entreposage extérieur est permis en autant qu'il soit caché de la rue par un mur ou une clôture opaque. Cette clôture est sujette aux dispositions relatives aux clôtures. Rien ne doit être empilé à une hauteur supérieure à celle de la clôture qui l'entoure.

3.5.11. Éclairage extérieur

- (1) Tout éclairage émis par un aménagement doit être disposé de façon à ce que les rayons de lumière émis :
 - a) ne soient pas dirigés directement vers une propriété avoisinante, vers la circulation ou vers le ciel,
 - b) ne constituent pas une nuisance pour les voisins, les passants ou la circulation,
 - c) ne nuisent pas au fonctionnement efficace de tout dispositif de contrôle de la circulation.

3.6. Enseignes

3.6.1. Permis obligatoire

- (1) Il est interdit à quiconque de construire, d'édifier, de placer, de modifier ou de déplacer une enseigne sans l'obtention préalable du permis prévu par le présent arrêté à moins d'indication contraire dans l'arrêté.

3.6.2. Enseignes exemptées d'un permis

- (1) Les enseignes visées ci-après sont permises sans qu'il ne soit nécessaire d'obtenir un permis d'aménagement :
- a) les enseignes placées temporairement sur un lot annonçant la vente ou la location de la propriété sur laquelle elles se trouvent,
 - b) les enseignes électorales,
 - c) les enseignes ayant une superficie inférieure à 0,1 mètre carré (1 pied carré),
 - d) les enseignes directionnelles situées sur la propriété où est exercé l'usage,
 - e) les enseignes affichées ou installées à l'intérieur ou dans les vitrines d'un bâtiment,
 - f) les banderoles, fanions et bannières,
 - g) les enseignes annonçant le menu d'un restaurant ayant une superficie inférieure à 1 mètre carré (10 pieds carrés).

3.6.3. Enseignes prohibées

(1) Il est interdit d'édifier, d'exploiter, d'utiliser ou de maintenir une enseigne qui :

- a) de l'avis de l'agent d'aménagement, en raison de sa position, sa forme, sa couleur, son format ou son éclairage gêne la vue d'un panneau de signalisation ou d'un signal ou dispositif de régulation de la circulation réglementaire ou risque d'être prise pour un tel panneau, signal ou dispositif,
- b) comporte des lumières assimilables aux clignotants normalement associés au danger ou à ceux dont sont munis les véhicules de la police, des services d'incendie, des services d'ambulanciers et à autres véhicules de secours,
- c) de l'avis de l'agent d'aménagement, l'intensité de la luminosité est trop forte ou le message défile à une trop grande vitesse,
- d) bloque l'accès à une issue de secours, une porte, une fenêtre ou toutes autres issues réglementaires,
- e) qui fait saillie au-dessus d'une emprise publique ou d'un trottoir public en excluant la réparation des enseignes existantes,
- f) qui est fixée à un arbre,
- g) constitue une enseigne sur toit,
- h) constitue une enseigne hors site, à l'exception d'une enseigne temporaire d'un organisme communautaire sanctionné par la municipalité et membre du Regroupement des organismes communautaire (ROC) tel que définit à l'article 3.6.13 (2),
- i) constitue un véhicule stationné sur des lieux dans l'unique but de faire de la publicité,
- j) les enseignes électorales 48 heures après la tenue d'une élection.

3.6.4. Enseignes non conformes

- (1) Les dispositions du présent article qui concernent les affiches existantes qui ne sont pas conformes à l'arrêté au moment de son entrée en vigueur n'ont pas d'effet rétroactif, sauf que leur déplacement, leur enlèvement ou leur modification structurelle aura comme conséquence de les assujettir aux dispositions du présent arrêté.
- (2) Une enseigne qui annonce un commerce ou un service qui n'existe plus sur les lieux sur lesquels elle est édifiée, doit être enlevée, ainsi que sa structure, au plus tard soixante jours après la cessation des activités du commerce ou du service.

3.6.5. Entretien d'une enseigne

(1) L'entretien d'une enseigne est assujéti aux dispositions suivantes :

- a) une enseigne et ses supports doivent être propres et ils doivent demeurer d'apparence uniforme,
- b) une enseigne et ses supports brisés, détériorés, écaillés, fendillés ou décolorés doivent être réparés ou repeints,
- c) une enseigne et ses supports qui constitueraient un danger ou une menace pour la sécurité publique doivent être enlevés sans délai.

(2) Le Conseil peut exiger l'enlèvement d'une enseigne qui, de son avis, est devenue inesthétique ou se trouve dans un état de délabrement tel qu'elle constitue un danger.

3.6.6. Nombres d'enseignes

(1) Il est interdit de construire, d'édifier, de placer ou d'afficher plus d'une enseigne permanente sur une parcelle dont l'usage principal du lot est une habitation unifamiliale ou bifamiliale.

(2) Un maximum de trois enseignes est autorisé par immeuble.

(3) Dans le cas d'immeubles à location multiple, pour chaque établissement sont autorisées trois enseignes incluant une affiche apparaissant sur une enseigne collective.

(4) Les enseignes chevalet sont exemptes du nombre maximal d'enseignes autorisées sur un terrain.

3.6.7. Documents exigés lors d'une demande de permis

(1) Quiconque sollicite un permis d'affichage :

- a) en fait la demande auprès de l'agent d'aménagement,
- b) soumet les plans et devis de l'enseigne proposée, de son support, de son contenu et des dispositifs d'ancrage,
- c) soumet un plan de localisation indiquant les limites des droits de passage publics et privés, l'emplacement des bâtiments, l'emplacement des enseignes existantes et l'emplacement proposé de l'enseigne qui fait l'objet de la demande,
- d) soumet la liste des matériaux proposés pour la construction de l'enseigne,

3.6.8. Enseignes autoportantes

(1) Les enseignes autoportantes sont permises dans toutes les zones, à l'exception des zones résidentielles, sous les conditions suivantes :

- a) elles ont une hauteur maximale de 7,5 mètres (25 pieds) à partir du niveau du sol jusqu'à la partie supérieure de l'enseigne,
- b) elles ont une superficie maximale de 10 mètres carrés (107 pieds carrés),
- c) elles sont implantées à au moins 1 mètre (3 pieds) d'une limite de propriété incluant leur structure,
- d) une seule enseigne est permise par terrain,
- e) nonobstant l'alinéa d), une enseigne autoportante peut annoncer les activités se situant sur des propriétés adjacentes ayant façade sur la même rue, si elle est implantée dans une marge latérale de 1 mètre (3 pieds) d'un côté ou de l'autre de la ligne mitoyenne ou directement sur la ligne mitoyenne,
- f) une enseigne autoportante peut être partagée par plusieurs commerces situés sur un même lot. Elle est alors réputée être une enseigne collective.

3.6.9. Enseignes sur façade

(1) Dans toutes les zones autres que les zones résidentielles, les enseignes de façade sont permises sous réserve des conditions suivantes :

- a) elles sont fixées, peintes ou édifiées sur un mur ou une surface d'un bâtiment et leur face est parallèle au mur,
- b) elles ne peuvent être peintes sur une clôture ou un toit ni ne peuvent les recouvrir,
- c) elles ne dépassent pas les extrémités du mur sur lequel elles sont placées,
- d) elles ont une hauteur maximale de 1,2 mètre (4 pieds),
- e) elles ont une superficie affichable totale maximale de 0,5 mètre carré (1,6 pied carré) par mètre linéaire de façade occupé par l'établissement,
- f) dans le cas d'un bâtiment à occupation multiple, le nombre d'enseignes se limite à une par établissement, à l'exception des bâtiments situés sur un lot de coin.

3.6.10. Enseignes en saillie

(1) Les enseignes en saillie sont permises dans toutes les zones à l'exception des zones résidentielles sous réserve des conditions suivantes :

- a) la superficie maximale de chacune des faces est de 1 mètre carré (10 pieds carrés),
- b) leur avancée n'est pas supérieure à 1,5 mètre (5 pieds) à partir du mur sans empiéter sur l'emprise publique,
- c) elles ne peuvent pas être édifiées à une hauteur inférieure à 2,5 mètres (8 pieds) au-dessus du niveau du sol,
- d) le nombre maximal est d'une affiche par établissement,
- e) elles ne peuvent se balancer librement sur leurs supports.

3.6.11. Enseignes sur auvent ou marquise

(1) Les enseignes sur auvent sont permises dans toutes les zones sous réserve des dispositions suivantes :

- a) elles sont fixées, peintes ou placées sur la face d'une marquise ou d'un auvent,
- b) elles ont une superficie affichable totale maximale de 0,5 mètre carré (1,6 pied carré) par mètre linéaire occupé par l'auvent ou la marquise,
- c) elles ne dépassent pas en nombre une affiche par établissement,
- d) ne dépasse pas les extrémités de l'auvent ou de la marquise sur lequel elles sont placées,

3.6.12. Enseignes chevalet

(1) Les enseignes chevalet sont permises dans toutes les zones commerciales, communautaires et industrielles sous réserve des conditions suivantes :

- a) elles ont une superficie maximale de 0,6 mètre carré (6,5 pieds carrés) par face,
- b) elles ont une hauteur maximale de 1 mètre (3 pieds),
- c) un maximum d'une enseigne est autorisé par établissement,
- d) elles ne gênent pas la circulation des piétons et des véhicules et elles ne font pas d'avancée dans l'emprise publique,
- e) en aucun cas, les enseignes chevalet deviennent permanentes.

3.6.13. Enseignes temporaires

(1) Les enseignes temporaires sont autorisées dans toutes les zones, sauf les zones résidentielles, sous réserve des conditions suivantes :

- a) elles servent uniquement à des fins d'évènements spéciaux, de promotions spéciales, d'ouverture officielle, de vente spéciale ou d'évènements culturels, sociaux ou sportifs, et ce, pas plus de 4 fois par année,
- b) elles sont placées pour une période limite de 14 jours consécutifs avant et 2 jours après l'évènement,
- c) un maximum d'une enseigne est autorisé par établissement,
- d) elles ont une superficie maximale de 3 mètres carrés (32 pieds carrés),
- e) elles sont à une hauteur maximale de 3 mètres (10 pieds) à partir du niveau du sol,
- f) elles ne gênent pas la circulation des piétons et des véhicules et elles ne font pas d'avancée dans l'emprise publique,
- g) en aucun cas, les enseignes temporaires deviennent permanentes.

(2) Nonobstant l'article 3.6.3, une enseigne temporaire peut être placée sur un lot différent de celui sur lequel se déroule un événement lorsque cet événement est organisé par la Ville ou un organisme communautaire sanctionné par la Ville et membre du Regroupement des organismes communautaires (ROC).

3.7. Activités à domicile

3.7.1. Exercice d'une activité professionnelle à domicile

(1) Une activité professionnelle à domicile autorisée par le présent arrêté comprend les usages suivants :

- a) l'exercice d'une profession relevant d'un ordre ou association professionnelle établi (architecte, ingénieur, etc.),
- b) l'exercice d'une profession offrant des soins de santé ou reliée aux médecines douces,
- c) une boutique de services personnels, notamment un salon de barbier, un salon de coiffure, un atelier de couture, etc.,
- d) un bureau d'affaires relié à l'administration d'une entreprise,
- e) des services d'instruction, notamment l'enseignement de la musique, de la danse, des métiers d'arts, etc.,
- f) des activités artisanales et artistiques, notamment un artiste peintre, un joaillier, un photographe, etc.,
- g) une garderie en milieu familial d'un maximum de 10 enfants,
- h) traiteur.

(2) Une activité professionnelle à domicile autorisée par le présent arrêté comme usage secondaire doit respecter les exigences suivantes :

- a) l'activité se déroule dans une habitation unifamiliale ou bifamiliale
- b) une personne au plus peut se livrer à l'activité, outre les membres du ménage,
- c) elle est restreinte au logement et ne peuvent être établies, même en partie, dans un bâtiment ou une structure accessoire,
- d) elle ne peut être exercé sur plus de 25% de la surface de plancher brute du logement jusqu'à concurrence de 30 mètres carrés (320 pieds carrés),
- e) à l'exclusion d'une enseigne, il ne peut être apporté à l'aspect extérieur du bâtiment aucun changement de nature à en modifier le caractère résidentiel,
- f) une seule enseigne de 0,4 mètre carré (4,3 pieds carrés) est permise afin d'annoncer une activité professionnelle à domicile,
- g) il ne peut y être fourni ou vendu que des biens et services liés à l'activité exercée,
- h) l'équipement ou matériel servant à l'activité ne peut pas être entreposé à l'extérieur,
- i) deux emplacements de stationnements hors rue sont aménagés en plus de ceux exigés pour l'usage principal.

3.7.2. Gîtes touristiques

(1) Un gîte touristique autorisé par le présent arrêté comme usage secondaire doit respecter les exigences suivantes :

- a) l'usage est exercé dans une habitation unifamiliale isolée,
- b) quatre chambres tout au plus peuvent être affectées à l'hébergement de clients,
- c) une seule enseigne de 0,4 mètre carré (4,3 pieds carrés) est permise.

3.8. Lots

3.8.1. Dimensions des lots

(1) Les lots doivent respecter les normes qui se trouvent dans le tableau qui suit :

Usage du lot	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale
Usage non résidentiel	18 m (60 pi)	30 m (100 pi)	540 m ² (5 800 pi ²)
Habitation unifamiliale	18 m (60 pi)	30 m (100 pi)	540 m ² (5 800 pi ²)
Maison mobile	Voir zone R4	Voir zone R4	Voir zone R4
Habitation bifamiliale	23 m (75 pi)	30 m (100 pi)	690 m ² (7 430 pi ²)
Habitation jumelée	11,5 m (38 pi)	30 m (100 pi)	345 m ² (3 715 pi ²)
Habitation de logement en bande	6 m (20 pi)	30 m (100 pi)	185 m ² (1 990 pi ²)
Habitation multifamiliale	30 m (100 pi)	30 m (100 pi)	900 m ² (9 690 pi ²) en ajoutant 75 m ² (810 pi ²) par logement au-delà de quatre logements

3.8.2. Accès au lot

(1) Tout lot doit être adjacent à une rue publique et y avoir un accès direct.

(2) Aucune allée d'accès ne peut être aménagée à moins de 7,5 mètres (25 pieds) d'une intersection.

3.9. Dispositions particulières concernant certains usages

3.9.1. Activité à proximité d'un bassin d'épandage ou d'une usine de traitement des eaux usées

(1) Nonobstant toute autre disposition du présent arrêté, aucun bâtiment principal, construction principale, ne peut être implanté à moins de :

- a) 90 mètres (295 pieds) d'un bassin d'épandage ou d'une usine de traitement des eaux usées.

3.9.2. Poste d'essence et stations-service

(1) Nonobstant toute autre disposition, les abris et les ilots d'unités de distribution d'essence ou de gaz, les réservoirs d'essence ou de gaz, les kiosques localisés sur les ilots d'unités de distribution et les contenants à déchets sont autorisés dans la cour avant des postes à essence et des stations-service seulement.

3.9.3. Terrasses commerciales

(1) Une terrasse commerciale est autorisée aux conditions suivantes :

- a) elle est uniquement autorisée de façon temporaire, soit du 15 avril au 15 octobre d'une même année,
- b) il est permis d'avancer jusqu'à la limite avant de la propriété,
- c) tout en respectant le triangle de visibilité, et être située à au moins 1,5 mètre (5 pieds) d'une borne-fontaine,
- d) toute construction qui forme la terrasse ne peut dépasser une hauteur maximale de 1 mètre (3 pieds) et doit être aménagée au niveau du sol.

3.9.4. Élevage de poules à des fins domestiques

(1) L'élevage de poules à des fins domestiques est permis dans toutes les zones aux conditions suivantes :

- a) l'usage principal du lot doit être une habitation unifamiliale ou une activité agricole,
- b) aucune activité commerciale n'est permise en lien avec l'élevage de poules
- c) le nombre de poules est limité à un maximum de quatre (4)
- d) la présence d'un ou de plusieurs coqs est interdite
- e) les poules doivent être gardées à l'intérieur d'un poulailler et/ou dans un enclos extérieur

(2) Tout poulailler doit être conforme aux normes suivantes :

- a) un seul poulailler est permis par lot ;
- b) la superficie d'un poulailler doit être égale ou inférieure à 9 mètres carrés (100 pi²) ;
- c) la hauteur d'un poulailler doit être égale ou inférieure à 2,5 mètres (8 pi) ;
- d) tout poulailler doit être situé à une distance de 7,5 mètres (25 pi) des limites de lot ;
- e) tout poulailler doit être construit de façon à assurer une bonne aération et prévenir l'accès par l'extérieur des vermines et animaux indésirables ;
- f) tout poulailler doit être situé dans une cour arrière ou latérale.

(3) Tout enclos extérieur servant à l'élevage de volailles doit :

- a) être fermé sur les côtés par un grillage ayant une hauteur égale ou supérieure à 1 mètre et dont les mailles sont suffisamment denses pour empêcher les poules de sortir de l'enclos ;
- b) être fermé sur le dessus par un grillage dont les mailles sont suffisamment denses pour empêcher les poules de sortir de l'enclos ;
- c) être situé en cour latérale ou arrière ;
- d) avoir une hauteur égale ou inférieure à 2,5 mètres (8 pi) ;
- e) avoir une superficie au sol égale ou inférieure à 9 mètres carrés (100 pi²).

3.9.5. Élevage d'abeilles

(1) L'élevage d'abeilles est une activité autorisée dans toutes les zones aux conditions suivantes :

- a) Dans toutes les zones, une seule ruche est permise par terrain,
- b) Une ruche doit être située à plus de 10,5 mètres (35 pieds) d'une habitation,
- c) Une ruche doit être située dans une cour arrière.

SECTION 4 – ZONES RÉSIDENTIELLES

4.1. Zone résidentielle - R1

4.1.1. Usages permis

(1) Les terrains, bâtiments ou constructions situés sur un lot dans une zone R1 ne peuvent servir qu'aux fins:

a) d'un des usages principaux suivants :

- (i) une habitation unifamiliale,
- (ii) une habitation bifamiliale ou jumelée,
- (iii) une habitation multifamiliale ou de logements en bande (jusqu'à 4 logements),
- (iv) une garderie commerciale sujette à l'approbation du Comité de révision de la planification (CRP) sous réserve de l'article 53(4) de la *Loi sur l'urbanisme ch.19- 2017*,
- (v) un parc ou un jardin communautaire,
- (vi) un foyer de soins pour personnes âgées ou à besoins spéciaux sujet à l'approbation du Comité de révision de la planification (CRP) sous réserve de l'article 53(4) de la *Loi sur l'urbanisme ch.19- 2017*; et,

b) d'un des usages secondaires suivants :

- (i) une maison de chambres ou une pension,
- (ii) un gîte touristique sous réserve des dispositions de l'article 3.7.2,
- (iii) l'exercice d'une activité professionnelle à domicile sous réserve des dispositions de l'article 3.7.1 ; et,

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

4.1.2. Normes d'implantation pour un bâtiment principal

(1) Tout bâtiment principal doit respecter les normes d'implantation suivantes :

Dimension	Norme d'implantation
Marge de retrait avant minimale	7,5 m (25 pi)
Marge de retrait arrière minimale	6 m (20 pi)
Marge de retrait latérale minimale	1,8 m (6 pi)
Hauteur maximale	11 m (36 pi)
Coefficient d'occupation du sol (COS) pour le bâtiment principal (ou les bâtiments principaux lorsque applicable)	50% pour un lot intérieur 45% pour un lot de coin
Coefficient d'occupation du sol (COS) pour l'ensemble des bâtiments	60% pour un lot intérieur 55% pour un lot de coin

4.2. Zone résidentielle centrale - R2

4.2.1. Usages permis

(1) Les terrains, bâtiments ou constructions situés sur un lot dans une zone R2 ne peuvent servir qu'aux fins:

a) d'un des usages principaux suivants :

- (i) une habitation unifamiliale,
- (ii) une habitation bifamiliale ou jumelée,
- (iii) une habitation multifamiliale ou de logements en bande (jusqu'à 4 logements),
- (iv) un foyer de soins pour personnes âgées ou à besoins spéciaux sujet à l'approbation du Comité de révision de la planification (CRP) sous réserve de l'article 53(4) de la *Loi sur l'urbanisme ch.19- 2017*,
- (v) une garderie commerciale sujette à l'approbation du Comité de révision de la planification (CRP) sous réserve de l'article 53(4) de la *Loi sur l'urbanisme ch.19- 2017*,
- (vi) un parc ou un jardin communautaire ; et,

b) d'un des usages secondaires suivants :

- (i) une maison de chambres ou une pension,
- (ii) un gîte touristique sous réserve des dispositions de l'article 3.7.2,
- (iii) l'exercice d'une activité professionnelle à domicile sous réserve des dispositions de l'article 3.7.1 ; et,

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

4.2.2. Normes d'implantation pour un bâtiment principal

(1) Tout bâtiment principal doit respecter les normes d'implantation suivantes :

Dimension	Norme d'implantation
Marge de retrait avant minimale	3 m (10 pi)
Marge de retrait arrière minimale	6 m (20 pi)
Marge de retrait latérale minimale	1,2 m (4 pi)
Hauteur maximale	11 m (36 pi)
Coefficient d'occupation du sol (COS) pour le bâtiment principal (ou les bâtiments principaux lorsque applicable)	50% pour un lot intérieur 45% pour un lot de coin
Coefficient d'occupation du sol (COS) pour l'ensemble des bâtiments	65% pour un lot intérieur 60% pour un lot de coin

4.3. Zone résidentielle multifamiliale - R3

4.3.1. Usages permis

(1) Les terrains, bâtiments ou constructions situés sur un lot dans une zone R3 ne peuvent servir qu'aux fins:

a) d'un des usages principaux suivants :

- (i) une habitation unifamiliale,
- (ii) une habitation bifamiliale ou jumelée,
- (iii) une habitation multifamiliale ou de logements en bande,
- (iv) un parc ou un jardin communautaire,
- (v) une garderie commerciale sujette à l'approbation du Comité de révision de la planification (CRP) sous réserve de l'article 53(4) de la *Loi sur l'urbanisme ch.19-2017*,
- (vi) un foyer de soins pour personnes âgées ou à besoins spéciaux sujet à l'approbation du Comité de révision de la planification (CRP) sous réserve de l'article 53(4) de la *Loi sur l'urbanisme ch.19-2017* ; et,

b) d'un des usages secondaires suivants :

- (i) une maison de chambres ou une pension,
- (ii) un gîte touristique sous réserve des dispositions de l'article 3.7.2,
- (iii) l'exercice d'une activité professionnelle à domicile sous réserve des dispositions de l'article 3.7.1; et,

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

4.3.2. Normes d'implantation pour un bâtiment principal

(1) Tout bâtiment principal doit respecter les normes d'implantation suivantes :

Dimension	Norme d'implantation
Marge de retrait avant minimale	7,5 m (25 pi)
Marge de retrait arrière minimale	6 m (20 pi)
Marge de retrait latérale minimale	1,8 m (6 pi)
Hauteur maximale	15 m (50 pi)
Coefficient d'occupation du sol (COS) pour le bâtiment principal (ou les bâtiments principaux lorsque applicable)	50% pour un lot intérieur 45% pour un lot de coin
Coefficient d'occupation du sol (COS) pour l'ensemble des bâtiments	60% pour un lot intérieur 55% pour un lot de coin

4.4 Zone résidentielle maison mobile -R4

4.4.1 Usages permis

(1) Les terrains, bâtiments ou constructions situés sur un lot dans une zone R4 ne peuvent servir qu'aux fins :

a) d'un des usages principaux suivants :

- (i) un site de maison mobile
- (ii) un parc ou un jardin communautaire,

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

4.4.2 Normes d'implantation pour un bâtiment principal

(1) Tout bâtiment principal doit respecter les normes d'implantation suivantes :

Dimension	Norme d'implantation
Marge de retrait avant minimale et maximale	Minimale : 5 m (16 pi) Maximale : 6 m (20 pi)
Marge de retrait arrière minimale	6 m (20 pi)
Marge de retrait latérale minimale	3 m (10 pi)
Distance à respecter entre deux maisons mobiles	Entre 12 m (40 pi) et 13,5 m (44 pi)
Hauteur maximale et nombre d'étages maximal	4,5 m (15 pi) Nombre d'étage : maximum 1 étage et demi
Coefficient d'occupation du sol (COS) pour le bâtiment principal (ou les bâtiments principaux lorsque applicable)	20%
Coefficient d'occupation du sol (COS) pour l'ensemble des bâtiments	30%

4.4.3 Normes pour les lots de la zone R4

(1) Tout lot situé dans une zone R4 doit respecter les normes suivantes :

Type de lot	Dimensions minimales
Lot intérieur	Largeur : 18 m (60 pi) Profondeur : 36,5m (120 pi)
Lot de coin	Largeur : 23 m (75 pi) Profondeur : 36,5 m (120 pi)

SECTION 5 – ZONES COMMERCIALES

5.1. Zone commerciale – C1

5.1.1. Usages permis

(1) Les terrains, bâtiments ou structures ne peuvent être affectés qu'aux fins :

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

- (i) une habitation unifamiliale,
- (ii) une habitation bifamiliale ou jumelée,
- (iii) une habitation multifamiliale ou de logements en bande,
- (iv) une garderie commerciale,
- (v) un foyer de soins pour personnes âgées ou à besoins spéciaux,
- (vi) un établissement de vente au détail ou de location,
- (vii) un restaurant ou une cantine,
- (viii) un service au volant sujet à l'approbation du Comité de révision de la planification (CRP) sous réserve de l'article 53(4) de la *Loi sur l'urbanisme ch.19- 2017*,
- (ix) un établissement de consommation d'alcool,
- (x) un hôtel, un motel ou une auberge
- (xi) un centre d'achat,
- (xii) une serre de production commerciale et un centre de jardin,
- (xiii) un salon funéraire,
- (xiv) un établissement offrant des services professionnels,
- (xv) une buanderie ou un nettoyeur à sec
- (xvi) un bureau ou un immeuble à bureaux,
- (xvii) un établissement offrant des services publics ou communautaires,
- (xviii) un établissement culturel, sportif ou d'enseignement,
- (xix) un établissement de réparation et d'entretien d'articles ménagers,
- (xx) un entrepôt commercial,
- (xxi) un établissement de vente en gros,
- (xxii) une station-service, un poste d'essence sujet à l'approbation du Comité de révision de la planification (CRP) sous réserve de l'article 53(4) de la *Loi sur l'urbanisme ch.19- 2017*,
- (xxiii) un poste de recharge pour véhicule électrique,
- (xxiv) un établissement d'entretien et de réparation de véhicules,
- (xxv) un établissement de vente et/ou location de véhicule,
- (xxvi) un stationnement pour autopartage, un poste de taxi, un terminus d'autobus,
- (xxvii) un parc ou un jardin communautaire,
- (xxviii) un lieu de culte; et,

b) d'un des usages secondaires suivants :

- (i) une maison de chambres ou une pension,
- (ii) un gîte touristique sous réserve des dispositions de l'article 3.7.2,
- (iii) l'exercice d'une activité professionnelle à domicile sous réserve des dispositions de l'article 3.7.1; et,

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

5.1.2. Normes d'implantation pour un bâtiment principal

1) Tout bâtiment principal doit respecter les normes d'implantation suivantes :

Dimension	Norme d'implantation
Marge de retrait avant minimale	7,5 m (25 pi)
Marge de retrait arrière minimale	6 m (20 pi)
Marge de retrait latérale minimale	1,8 m (6 pi)
Hauteur maximale	15 m (50 pi)
Coefficient d'occupation du sol (COS) pour le bâtiment principal (ou les bâtiments principaux lorsque applicable)	75%
Coefficient d'occupation du sol (COS) pour l'ensemble des bâtiments	85%

5.2. Zone commerciale centrale- C2

5.2.1. Usages permis

(1) Les terrains, bâtiments ou structures ne peuvent être affectés qu'aux fins :

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

- (i) une habitation unifamiliale,
- (ii) une habitation bifamiliale ou jumelée,
- (iii) une habitation multifamiliale ou de logements en bande (jusqu'à 4 logements),
- (iv) une garderie commerciale,
- (v) un foyer de soins pour personnes âgées ou à besoins spéciaux,
- (vi) un établissement de vente au détail ou de location,
- (vii) un restaurant ou une cantine,
- (viii) un établissement de consommation d'alcool,
- (ix) un hôtel ou une auberge
- (x) un salon funéraire,
- (xi) un établissement offrant des services professionnels,
- (xii) un bureau ou un immeuble à bureaux,
- (xiii) un établissement offrant des services publics ou communautaires,
- (xiv) un établissement culturel, sportif ou d'enseignement,
- (xv) un établissement de réparation et d'entretien d'articles ménagers,
- (xvi) une buanderie ou un nettoyeur à sec,
- (xvii) un parc ou un jardin communautaire,
- (xviii) un lieu de culte,
- (xix) une station-service ou un poste d'essence sujet à l'approbation du Comité de révision de la planification (CRP) sous réserve de l'article 53(4) de la *Loi sur l'urbanisme ch.19- 2017*, et;

b) d'un des usages secondaires suivants :

- (i) une maison de chambres ou une pension,
- (ii) un gîte touristique sous réserve des dispositions de l'article 3.7.2,
- (iii) l'exercice d'une activité professionnelle à domicile sous réserve des dispositions de l'article 3.7.1 ; et,

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

5.2.2. Normes d'implantation pour un bâtiment principal

(1) Tout bâtiment principal doit respecter les normes d'implantation suivantes :

Dimension	Norme d'implantation
Marge de retrait avant minimale	1,5 m (5 pi)
Marge de retrait arrière minimale	6 m (20 pi)
Marge de retrait latérale minimale	Aucune, mais doit respecter les modalités du Code national du bâtiment
Hauteur maximale	15 m (50 pi)
Coefficient d'occupation du sol (COS) pour le bâtiment principal (ou les bâtiments principaux lorsque applicable)	75%
Coefficient d'occupation du sol (COS) pour l'ensemble des bâtiments	90%

SECTION 6 – ZONES COMMUNAUTAIRES

6.1. Zone institutionnelle – I

6.1.1. Usages permis

(1) Les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins :

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

- (i) un établissement offrant des services publics ou communautaires,
- (ii) un établissement culturel, sportif ou d'enseignement,
- (iii) un hôpital ou établissement dispensant des soins médicaux,
- (iv) un lieu de culte,
- (v) un presbytère,
- (vi) un lieu de sépulture,
- (vii) un foyer de soins pour personnes âgées ou à besoins spéciaux,
- (viii) une garderie commerciale,
- (ix) un parc ou un jardin communautaire; et,

b) d'un bâtiment, ou construction d'usage accessoire à l'usage principal du terrain, bâtiment ou construction si le présent paragraphe permet cet usage principal.

6.1.2. Normes d'implantation pour un bâtiment principal

1) Tout bâtiment principal doit respecter les normes d'implantation suivantes :

Dimension	Norme d'implantation
Marge de retrait avant minimale	7,5 m (25 pi)
Marge de retrait arrière minimale	6 m (20 pi)
Marge de retrait latérale minimale	3 m (10 pi)
Hauteur maximale	15 m (50 pi)
Coefficient d'occupation du sol (COS) pour le bâtiment principal (ou les bâtiments principaux lorsque applicable)	75%
Coefficient d'occupation du sol (COS) pour l'ensemble des bâtiment	85%

6.2. Zone espace vert - EV

6.2.1. Usages permis

(1) Les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins :

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

- (i) un parc ou un jardin communautaire,
- (ii) la protection, la conservation et l'interprétation de la nature ou du patrimoine,
- (iii) un espace consacré à la pratique d'un sport en plein air; et,

b) d'un bâtiment, ou construction d'usage accessoire à l'usage principal du terrain, bâtiment ou construction si le présent paragraphe permet cet usage principal.

6.2.2. Normes d'implantation pour un bâtiment

1) Tout bâtiment doit respecter les normes d'implantation suivantes :

Dimension	Norme d'implantation
Marge de retrait avant minimale	7,5 m (25 pi)
Marge de retrait arrière minimale	6 m (20 pi)
Marge de retrait latérale minimale	3 m (10 pi)
Hauteur maximale	11 m (36 pi)

SECTION 7 – ZONES INDUSTRIELLES

7.1. Zone industrielle – IND 1

7.1.1. Usages permis

(1) Les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins :

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

- (i) un bureau,
- (ii) un parc ou un jardin communautaire,

b) d'un ou plusieurs des usages principaux suivants sujets à l'approbation du Comité de révision de la planification (CRP) sous réserve de l'article 53 (4) de la Loi sur l'urbanisme :

- (i) une industrie de produit métallique,
- (ii) un entrepôt commercial et un centre de distribution,
- (iii) une entreprise de construction générale,
- (iv) un établissement de vente en gros,
- (v) un établissement d'entretien et de réparation de véhicules,
- (vi) un atelier de réparation de carrosserie (body shop),
- (vii) une usine de transformation alimentaire,
- (viii) un établissement de réparation et d'entretien de machines et de matériel d'usage commercial ou industriel,
- (ix) une entreprise oeuvrant dans le transport de marchandises.

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

7.1.2. Normes d'implantation pour un bâtiment principal

(1) Tout bâtiment principal doit respecter les normes d'implantation suivantes :

Dimension	Norme d'implantation
Marge de retrait avant minimale	7,5 m (25 pi)
Marge de retrait arrière minimale	6 m (20 pi)
Marge de retrait latérale minimale	3 m (10 pi)
Hauteur maximale	15 m (50 pi)
Coefficient d'occupation du sol (COS) pour le bâtiment principal (ou les bâtiments principaux lorsque applicable)	75%
Coefficient d'occupation du sol (COS) pour l'ensemble des bâtiments	85%

7.1.3. Dispositions spécifiques à la zone Industrielle-IND1

- (1) Sur tout lot où est pratiqué un usage industriel et qui est adjacent à une zone résidentielle, institutionnelle ou commerciale, le propriétaire doit aménager une bande de terrain de 5 mètres de largeur en plantant des arbres ou arbustes, longeant les limites de ces zones.
- (2) Les usages permis dans la zone Industrielle-IND1 doivent être établis entièrement à l'intérieur des bâtiments ou constructions. L'entreposage extérieur est permis en autant qu'il soit caché de la rue par un mur ou une clôture opaque. Cette clôture est sujette aux dispositions relatives aux clôtures. Rien ne doit être empilé à une hauteur supérieure à celle de la clôture qui l'entoure.

7.2. Zone parc industriel – IND 2

7.2.1. Usages permis

(1) Les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins :

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

- (i) une installation de recherche et de développement,
- (ii) une industrie de portes et fenêtres, meubles et articles d'ameublement et autres activités connexes,
- (iii) une industrie de produit métallique,
- (iv) une industrie de l'imprimerie, de l'édition et activités connexes,
- (v) une industrie de matière plastique et produits textiles,
- (vi) un bureau,
- (vii) un entrepôt commercial et un centre de distribution,
- (viii) une entreprise de construction générale,
- (ix) un établissement de vente en gros,
- (x) un établissement de vente, d'entretien et de réparation de véhicules,
- (xi) un établissement de vente, d'entretien et de réparation de poids lourds, de machinerie agricole, sylvicole ou industriel,
- (xii) un atelier de réparation de carrosserie (body shop),
- (xiii) usine de transformation et de fabrication sujette à l'approbation du Comité de révision de la planification (CRP) sous réserve de l'article 53 (4) de la Loi sur l'urbanisme,
- (xiv) un établissement de réparation et d'entretien de machines et de matériel d'usage commercial et industriel,
- (xv) un entreprise œuvrant dans le transport de marchandises
- (xvi) serre de production commerciale.

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

7.2.2. Normes d'implantation pour un bâtiment principal

1) Tout bâtiment principal doit respecter les normes d'implantation suivantes :

Dimension	Norme d'implantation
Marge de retrait avant minimale	7,5 m (25 pi)
Marge de retrait arrière minimale	6 m (20 pi)
Marge de retrait latérale minimale	3 m (10 pi)
Hauteur maximale	15 m (50 pi)
Coefficient d'occupation du sol (COS) pour le bâtiment principal (ou les bâtiments principaux lorsque applicable)	75%
Coefficient d'occupation du sol (COS) pour l'ensemble des bâtiments	85%

7.2.3. Dispositions spécifiques à la zone Industrielle-IND2

- (1) Sur tout lot où est pratiqué un usage industriel et qui est adjacent à une zone résidentielle, institutionnelle ou commerciale, le propriétaire doit aménager une bande de terrain de 5 mètres de largeur en plantant des arbres ou arbustes, longeant les limites de ces zones.
- (2) Les usages permis dans la zone Industrielle-IND2 doivent être établis entièrement à l'intérieur des bâtiments ou constructions. L'entreposage extérieur est permis en autant qu'il soit caché de la rue par un mur ou une clôture opaque. Cette clôture est sujette aux dispositions relatives aux clôtures.

SECTION 8 – ZONES AGRICOLES

8.1. Zone agricole- A

8.1.1. Usages permis

(1) Les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins :

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

- (i) usage agricole léger,
- (ii) parc ou jardin communautaire,
- (iii) terrains de camping,
- (iv) serres, pépinières et centre de jardin,
- (v) kiosque de vente de produits du terroir,
- (vi) une habitation unifamiliale,
- (vii) une habitation bifamiliale ou jumelée,

b) d'un des usages secondaires suivants :

- (i) une maison de chambres ou une pension,
- (ii) un gîte touristique sous réserve des dispositions de l'article 3.7.2,
- (iii) l'exercice d'une activité professionnelle à domicile sous réserve des dispositions de l'article 3.7.1 ; et,

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

8.1.2. Normes d'implantation pour un bâtiment principal

1) Tout bâtiment principal doit respecter les normes d'implantation suivantes :

Dimension	Norme d'implantation
Marge de retrait avant minimale	7,5 m (25 pi)
Marge de retrait arrière minimale	6 m (20 pi)
Marge de retrait latérale minimale	3 m (10 pi)
Hauteur maximale	15 m (50 pi)
Coefficient d'occupation du sol (COS) pour le bâtiment principal (ou les bâtiments principaux lorsque applicable)	75%
Coefficient d'occupation du sol (COS) pour l'ensemble des bâtiments	85%

SECTION 9 – ANNEXES

A- Carte de zonage

B- Amendements à l'arrêté

I certify that this instrument
is registered or filed in the
County Registry Office,
New Brunswick

J'atteste que cet instrument est
enregistré ou déposé au bureau
de l'enregistrement du comté de
Nouveau-Brunswick

2016-10-03 14:22 36384536
date/date time/heure number/numéro

Michael Olivier
Registrar-Conservateur

ARRÊTÉ NO. 27-2002-09

36384536

2016-10-03

14:22

COPIE

ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ DE ZONAGE NO 27-2002
DE LA VILLE DE SAINT-QUENTIN

En vertu des pouvoirs que lui confèrent l'article 74 et l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme,
le conseil de la Ville de Saint-Quentin dûment réuni adopte ce qui suit :
L'Arrêté numéro 27-2002, arrêté relatif au zonage de la Ville de Saint-Quentin est modifié
de la façon suivante :

- 1- Changer en partie la vocation du terrain appartenant à El Rancho Inc. sur la rue
Mgr-Martin Ouest, NID #50393909, de zone « R1-Résidentielle » à zone « CG-
Commerce général » avec entente.

Ces modifications sont démontrées sur l'annexe ci-jointe, intitulée : Arrêté de
zonage no. 27-2002-09 - Annexe A-4, en date de mai 2016.

PREMIÈRE LECTURE :
(en entier)

Le 19 mai 2016

DEUXIÈME LECTURE :
(par titre)

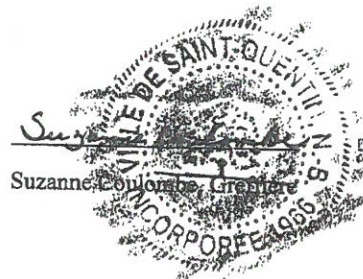
Le 19 mai 2016

TROISIÈME LECTURE
ET ADOPTION :

Le 24 mai 2016

(En vertu de l'article 12(1) de la Loi sur les municipalités)


Nicole Somers, Maire

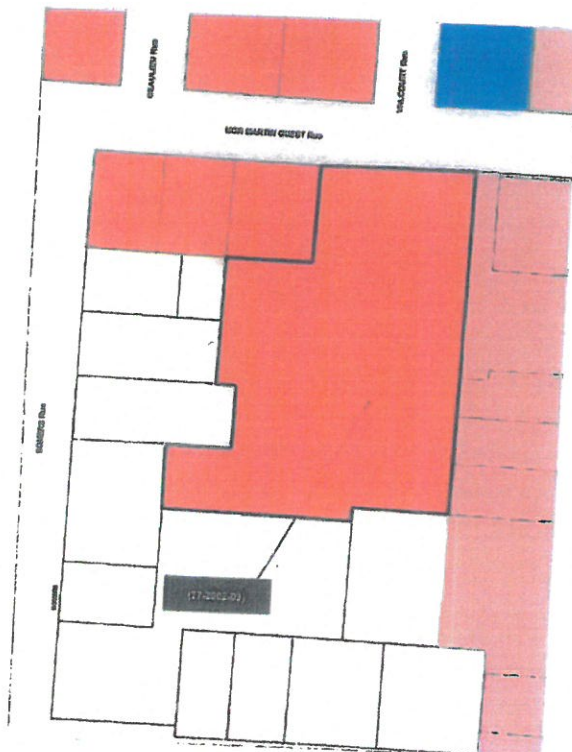




SAINT-QUENTIN
CAPITALE DE L'ÉCARLÉ
DE L'ATLANTIQUE

Saint-Quentin
10 rue Deschênes Street
Saint-Quentin, NB
E8A 1M1

COPIE



Rue Mgr Martin Ouest
NID: 50393909

Saint-Quentin
Arrêté de zonage 27-2002-09
Annexe A-4

Mal 2016

Commission de services
régionaux Nord-Ouest
Urbanisme



Northwest Regional
Service Commission
Planning

36, rue Court Street
bureau 102 - local 102
Edmundston, NB E3V 1S3

**Entente entre ELRANCHO INC. (Paul Aubut) et la Ville de Saint-Quentin
(Selon l'article 101 de la Loi sur l'urbanisme)**

ACCORD

Conclu le 27^e jour du mois de septembre 2016

ENTRE : ELRANCHO INC., entreprise propriétaire du lot identifié par le NID 50393909;

ET : LA VILLE DE SAINT-QUENTIN, corporation municipale, ci-après nommée « LA VILLE ».

Les parties conviennent de ce qui suit :

**ARTICLE 1
NATURE DE L'ACCORD**

- 1.1 Le présent accord doit être interprété comme étant un accord entre la Ville et ELRANCHO INC., où la Ville s'engage à modifier le zonage du lot identifié par le NID 50393909 et où ELRANCHO INC. s'engage à respecter certaines conditions relatives à l'utilisation de ce lot et des constructions s'y trouvant. Cet accord est conclu en vertu de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.
- 1.2 La Commission de services régionaux Nord-Ouest pourra émettre des permis d'aménagement et de construction à ELRANCHO INC. seulement si les conditions de l'entente citées dans le présent document sont remplies.

**ARTICLE 2
INTERPRÉTATION**

- 2.1 Lorsqu'une disposition du présent accord s'applique à un lot, elle s'applique aussi à tout lot résultant de la subdivision de ce lot. La disposition s'applique comme si le lot résultant de la subdivision formait une partie du lot original.
- 2.2 Le présent accord lie les parties ainsi que leurs héritiers, exécuteurs, administrateurs, successeurs et ayants droit respectifs.

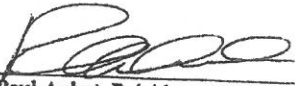
**ARTICLE 3
ENGAGEMENTS DE LA VILLE**

- 3.1 La Ville s'engage à modifier le zonage du lot identifié par le NID 50393909 de « R1-Zone Résidentielle » et de « CG- Zone Commerce général » à « CG-Zone Commerce général ».

ARTICLE 4
ENGAGEMENTS DE ELRANCHO INC.

- 4.1 ELRANCHO INC. s'engage à ce qu'aucun accès ne soit aménagé entre le lot identifié par le NID 50393909 et les lots avoisinants, à l'exception de la rue Mgr-Martin Ouest.
- 4.2 ELRANCHO INC. s'engage à installer un revêtement de sol permettant au lot identifié par le NID 50393909 de demeurer libre de poussière en tout temps. Ce revêtement devra être installé un an suivant la signature de cette entente.
- 4.3 El Rancho Inc. s'engage à utiliser le lot identifié par le NID 50393909 que pour un commerce de vente de pneus, un entrepôt de pneus neufs, exploités et entièrement contenus dans des bâtiments de même que pour tout autre usage relié à des fins commerciales et non industrielles.
- 4.4 Tout agrandissement de bâtiment ou toute autre forme d'entreposage doivent être autorisés par la Commission de services régionaux Nord-Ouest, qui peut y imposer des conditions, conformément à l'alinéa 34(4)c) de la *Loi sur l'urbanisme*.
- 4.5 Advenant tout agrandissement ou tout changement de l'usage présentement en cours sur le lot, ELRANCHO INC. s'engage à maintenir une zone tampon de 2 mètres entre le lot identifié par le NID 50393909 et les lots avoisinants ou à installer une clôture opaque de deux mètres ainsi qu'à maintenir une zone tampon végétale d'un mètre sur le périmètre du lot identifié par le NID 50393909.
- 4.6 ELRANCHO INC. s'engage à limiter le nombre de camions ou de remorques présents simultanément sur le lot identifié par le NID 50393909 au nombre de cinq à la fois.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé et exécuté les présentes à la date figurant à l'entête.


Paul Aubut, Président
ELRANCHO INC.


Nicole Somers, Maire
Ville de Saint-Quentin


Suzanne Couombe, Greffière
Ville de Saint-Quentin


Témoign

I certify that this instrument
is registered or filed in the
Restigouche
County Registry Office,
New Brunswick

J'atteste que cet instrument est
enregistré ou déposé au bureau
de l'enregistrement du comté de
Restigouche
Nouveau-Brunswick

37645224

2017-12-11

9:53

2017-12-11 9:53 37645224 ARRÊTÉ NO. 27-2002-13
date/heure number/numéro

Michael Oliver
Registrar-Comptroller

ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ DE ZONAGE NO 27-2002

DE LA VILLE DE SAINT-QUENTIN

En vertu des pouvoirs que lui confère l'article 74 de la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil de la Ville de Saint-Quentin dûment réuni adopte ce qui suit :

L'Arrêté numéro 27-2002, arrêté relatif au zonage de la Ville de Saint-Quentin est modifié de la façon suivante :

- Sous l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*, il est résolu que le Conseil municipal change la vocation des terrains appartenant à Atelier Gérard Beaulieu Inc. (nid 50006964 et 50007509) situés au 176, rue Mgr-Martin Est de «CG-Commerce général» à «ID-Industrielle», selon les modalités et conditions convenues sous l'article 101 de la *Loi sur l'urbanisme* et faisant partie intégrante du présent document.
- Sous l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*, il est résolu que le Conseil municipal change la vocation, en partie, du terrain appartenant à Atelier Gérard Beaulieu Inc. (nid 50250281) situé au 156, rue Mgr-Martin Est de «R1-Résidentielle» à «CG-Commerce général», selon les modalités et conditions convenues sous l'article 101 de la *Loi sur l'urbanisme* et faisant partie intégrante du présent document ;
- Sous l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*, il est résolu que le Conseil municipal change la vocation des terrains appartenant à Atelier Gérard Beaulieu Inc. (nid 50250299 et 50250307) situés au 154, rue Mgr-Martin Est de «R1-Résidentielle» à «CG-Commerce général», selon les modalités et conditions convenues sous l'article 101 de la *Loi sur l'urbanisme* et faisant partie intégrante du présent document.

Ces modifications sont démontrées sur l'annexe ci-jointe, intitulée : **Arrêté de zonage no. 27-2002-13 Annexe A-7** en date de juin 2017.

PREMIÈRE LECTURE (par titre) :

Le 30 mai 2017

DEUXIÈME LECTURE (en entier) :

Le 30 mai 2017

TROISIÈME LECTURE (en entier)

ET ADOPTION :

Le 14 novembre 2017

(En vertu de l'article 12(1) de la *Loi sur les municipalités*)

Nicole Somers
Nicole Somers, Maire

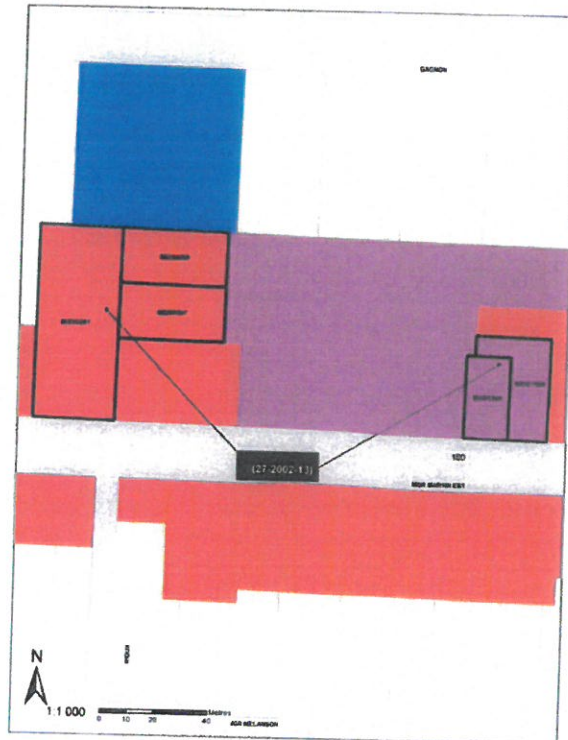
Suzanne Coulombe
Suzanne Coulombe, Greffière





SAINT-QUENTIN
CAPITALE DE L'ÉRAULT
DE L'ATLANTIQUE

Saint-Quentin
10 rue Deschênes Street
Saint-Quentin, NB
E8A 1M1



Rue Mgr Martin Est
NID: 50006964, 50007509, 50250281, 50250299, 50250307

Ville de Saint-Quentin
Arrêté de zonage 27-2002-13
Annexe A-7

Juin 2017

Commission de services
régionaux Nord-Ouest
Urbanisme



Northwest Regional
Service Commission
Planning

Document communiqué
en vertu de l'accès à l'information
Document released
under the Access to Information Act

Entente entre Atelier Gérard Beaulieu Inc. et la Ville de Saint-Quentin
(Selon l'article 101 de la Loi sur l'urbanisme)

ACCORD conclu le 10^e jour du mois de Novembre 2017.

ENTRE : **ATELIER GÉRARD BEAULIEU INC.**, entreprise propriétaire des lots identifiés par les NID : 50375179, 50006964, 50007509, 50250307, 50250299, 50250281;

JEAN MARC BEAULIEU, propriétaire du lot identifié par le NID 50007996

ET : **LA VILLE DE SAINT-QUENTIN**, corporation municipale, ci-après nommée « LA VILLE ».

Les parties conviennent de ce qui suit :

ARTICLE 1 - NATURE DE L'ACCORD

- 1.1 Le présent accord doit être interprété comme étant un accord entre la Ville et Atelier Gérard Beaulieu Inc., où la Ville s'engage à modifier le zonage des lots identifiés par les NID 50006964, 50007509, 50250299, 50250307 et 50250281 et où Atelier Gérard Beaulieu Inc. s'engage à respecter certaines conditions relatives à l'utilisation de ces lots et des constructions s'y trouvant. Cet accord est conclu en vertu des articles 39 et 101 de la *Loi sur l'urbanisme*. Il accompagne la modification de zonage 27-2002-13.
- 1.2 La Commission de services régionaux Nord-Ouest pourra délivrer des permis d'aménagement et de construction à Atelier Gérard Beaulieu Inc. seulement si les conditions de l'entente citées dans le présent document sont remplies.

ARTICLE 2 - INTERPRÉTATION

- 2.1 Lorsqu'une disposition du présent accord s'applique à un lot, elle s'applique aussi à tout lot résultant de la subdivision de ce lot. La disposition s'applique comme si le lot résultant de la subdivision formait une partie du lot original.
- 2.2 Le présent accord lie les parties ainsi que leurs héritiers, exécuteurs, administrateurs, successeurs et ayants droit respectifs.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DE LA VILLE

- 3.1 La Ville s'engage à modifier le zonage des lots identifiés par les NID 50006964 et 50007509 de « CG-Commerce Général » à « ID-Industrielle », ainsi que les lots identifiés par les NID 50250299, 50250307 et une partie du lot identifié par le NID 50250281 de « R1-Résidentiel » à « CG-Zone Commerce général ».
- 3.2 La Ville s'engage à valider et confirmer auprès d'Atelier Gérard Beaulieu Inc. le respect des dispositions de la présente entente lorsque les conditions auront été respectées par Atelier Gérard Beaulieu Inc., à l'exception des dispositions dont la durée de l'engagement est continue.

ARTICLE 4 - ENGAGEMENTS D'ATELIER GERARD BEAULIEU INC.

Clôture et entreposage

- 4.1 Atelier Gérard Beaulieu Inc. s'engage à maintenir des clôtures opaques d'une hauteur de 2,4m, tel que démontré au plan à l'annexe 2 du présent document, de manière à contrôler l'accès au site et de cacher l'entreposage qui y est fait.
- 4.2 Atelier Gérard Beaulieu Inc. s'engage à ce qu'aucune forme d'entreposage ne dépasse une hauteur de 2,4m, lorsque celle-ci est située à 1,8m ou moins de la clôture ou de la ligne de propriété, pour les lots identifiés par les NID 50375179, 50006964, 50007509 et sur la partie du lot 50008382 à être consolidé ; toutefois, au-delà de cette limite, toute forme d'entreposage à l'intérieur desdits lots ne devra excéder une hauteur de 4,8m.
- 4.3 Atelier Gérard Beaulieu Inc. s'engage à maintenir une haie de conifères opaque d'une hauteur de 2,4m le long de la limite arrière des lots 50250299 et 50250281, tel que démontré au plan situé en annexe 2 du présent document.

Activités industrielles en dehors de la zone industrielle

- 4.4 Atelier Gérard Beaulieu Inc. s'engage à ce qu'aucune activité, autres que celles prévues pour la « CG-Zone Commerce général » n'ait lieu sur les lots identifiés par le NID 50250299, 50250307 et 50250281.
- 4.5 Atelier Gérard Beaulieu Inc. s'engage à dégager les lots situés en dehors du **site industriel** (lots identifiés par les NID 50250299, 50250307, 50250281 et 50007996, tel que démontré à l'annexe 3) de toutes activités industrielles et s'engage à ce qu'aucune expansion des activités industrielles n'ait lieu en dehors du site industriel.

Stationnement pour les employés

- 4.6 Atelier Gérard Beaulieu Inc. s'engage à ce qu'aucun stationnement ne soit permis sur les lots « R1-Résidentiel ».

Nuisances (poussières, vapeur de peinture, bruits, éclairage)

- 4.7 Atelier Gérard Beaulieu Inc. s'engage à ce que des mesures soient prises pour l'insonorisation des bâtiments et que d'autres mesures d'atténuation du bruit soient prises, telles que : garder les portes de l'entreprise fermées dans la mesure du possible, de contenir le son de toute chaîne stéréo ou de la radio à l'intérieur des bâtiments.
- 4.8 Atelier Gérard Beaulieu Inc. s'engage à appliquer des techniques de réduction de poussières de manière récurrente sur le site, afin de réduire au minimum la poussière en provenance des opérations et de la circulation sur le site.
- 4.9 Atelier Gérard Beaulieu Inc. s'engage à ce qu'aucun éclairage ne soit dirigé vers les propriétés avoisinantes.
- 4.10 Atelier Gérard Beaulieu Inc. s'engage à limiter les opérations extérieures après les heures de travail habituelles (7h à 17h).

Lotissement

- 4.11 Atelier Gérard Beaulieu Inc. s'engage à ce qu'une partie du lot 50008382 soit consolidée au lot 50375179 et qu'une partie du lot 50375179 soit consolidée au lot 50008382, tels que démontrés au plan situé en annexe 4 du présent document.
- 4.12 Atelier Gérard Beaulieu Inc. s'engage à ce que les lots 50006964 et 50007509 soient consolidés au lot 50375179, tel que démontré au plan situé en annexe 4.

Délais d'exécution

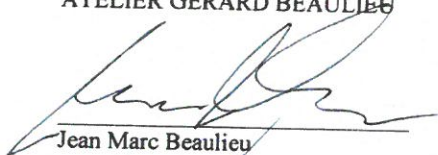
- 4.13 Atelier Gérard Beaulieu Inc. s'engage à ce que les travaux liés aux articles 4.1, 4.2, 4.4, 4.5 et 4.6 du présent document soient effectués **avant le 31 octobre 2017**.
- 4.14 Atelier Gérard Beaulieu Inc. s'engage à ce que les travaux liés aux articles 4.11 et 4.12 du présent document soient entamés **avant le 30 novembre 2017**.
- 4.15 Atelier Gérard Beaulieu Inc. s'engage à effectuer des demandes de permis, lorsque nécessaire, pour chacun des travaux exigés par cette entente.

ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS DE JEAN MARC BEAULIEU

- 5.1 Jean Marc Beaulieu s'engage à ce qu'aucune activité, autres que celles prévues pour le zonage du lot identifié par le NID 50007996 (238, rue Canada) n'aient lieu sur celui-ci.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé et exécuté les présentes à la date figurant à l'entête.

ATELIER GÉRARD BEAULIEU


Jean Marc Beaulieu

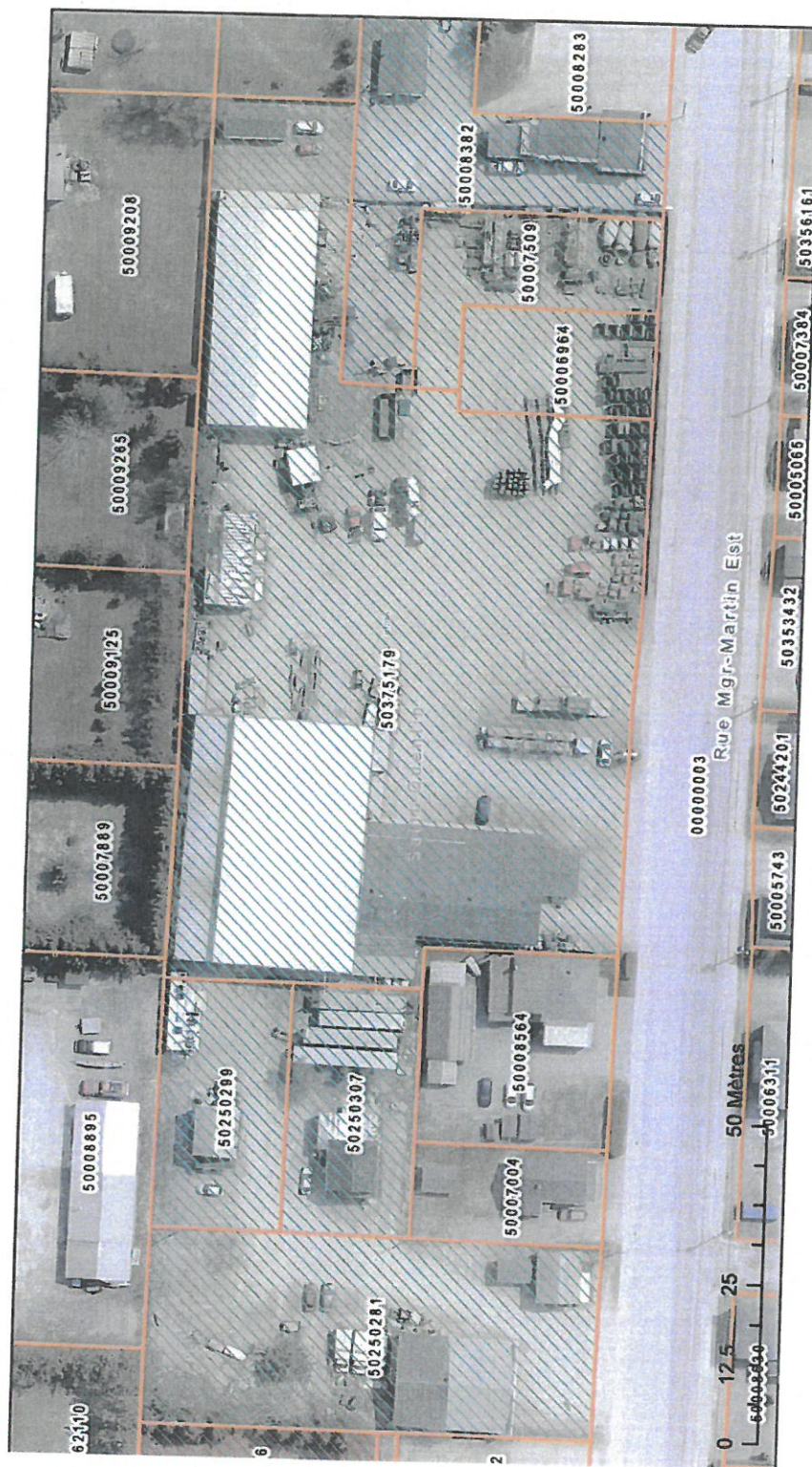

Carl Beaulieu

VILLE DE SAINT-QUENTIN


Nicole Somiers, Maire



Suzanne Conkombe, Greffière



Annexe 1. Terrains touchés par l'entente

- Atelier Gérard Beaulieu Inc.
- Dépanneur L.J. McCormick Inc.
- Jean-Marc Beaulieu



Annexe 4. Consolidation de lots à effectuer

- Partie du lot 50375179 à être consolidée avec le lot 50008382 tel que définit à l'article 4.11
- Partie du lot 50008382 à être consolidée avec le lot 50375179 tel que définit à l'article 4.11
- Consolidation de lots tel que définit à l'article 4.12

