



Memramcook
notre belle vallée




**PLAN RURAL
ARRÊTÉ NO. 38**

consolidé juin 2026

ARRÊTÉ NO 38
Arrêté adoptant le Plan rural du Village de Memramcook
(établi en vertu de la Loi sur l'urbanisme)

APPROUVÉ
En application de l'article 69
de la Loi sur l'urbanisme

APPROVED
pursuant to S. 69
Community Planning Act


for - Ministre / pour le/la Ministre
Environment and Local Government
Environnement et Gouvernements locaux

le 29 April 2016
Date

PARTIE A : TITRE ET DÉSIGNATION DU SECTEUR

En vertu de l'article 27.2 de la *Loi sur l'urbanisme*, le Conseil du Village de Memramcook établit l'arrêté suivant :

1. Le présent arrêté peut être cité sous le titre Plan rural du Village de Memramcook.
2. Le secteur de terrain indiqué sur la carte à l'annexe A est désigné aux fins d'adoption d'un plan rural et comprend les secteurs auxquels le présent arrêté s'applique.
3. Le Plan rural du Village de Memramcook, qui figure dans le présent arrêté, est adopté pour le Village de Memramcook, qui est décrit à la partie B.
4. Le présent arrêté, intitulé Plan rural du Village de Memramcook, a été préparé en 2016 par le Conseil du Village de Memramcook, en collaboration avec la population et la Commission de services régionaux du Sud-Est. Joint au présent arrêté sont les annexes A, B, C, et la fiche technique 1 pour constituer le Plan rural du Village de Memramcook.
5. L'arrêté adoptant le Plan rural du Village de Memramcook, arrêté no 27 – établi en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*, enregistré le 20 juillet 2009, et l'ensemble de ses modifications sont par la présente abrogés à l'exception des arrêtés 27-1Z, 27-2Z, 27-3Z, 27-4Z, 27-5Z, 27-7Z, 27-8Z, et 27-10Z.
6. Le présent arrêté entre en vigueur lors de son dépôt au bureau d'enregistrement.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre) : le 22 mars 2016

DEUXIÈME LECTURE (par son titre) : le 22 mars 2016

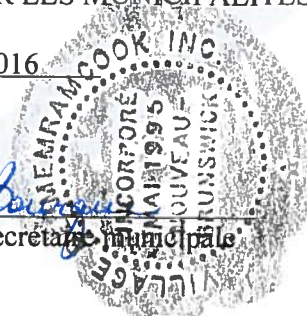
PROCÉDURES CONFORMES À LA SECTION 12(1) DE LA LOI SUR LES MUNICIPALITÉS

TROISIÈME LECTURE (par son titre) ET ADOPTION : le 18 avril 2016



Donald O. LeBlanc, maire


Monique Bourque, secrétaire municipale



PARTIE A : TITRE ET DÉSIGNATION DU SECTEUR	2
PARTIE B : PLAN RURAL DU VILLAGE DE MEMRAMCOOK	6
ARTICLE 1 : ÉNONCÉ DE PRINCIPES ET PROPOSITIONS	8
1.1 Secteur résidentiel	8
2.1 Secteur commercial	13
3.1 Secteur industriel	15
4.1 Secteur d'installations collectives	17
5.1 Activité agricole	20
6.1 Secteur d'aménagement intégré	21
7.1 Préservation de l'environnement	23
8.1 Ressources naturelles	27
9.1 Protection des sources d'alimentation en eau	28
10.1 Sites et bâtiments patrimoniaux d'intérêt historique et archéologique	30
11.1 Enseignes	32
12.1 Tours de télécommunications et antennes	33
13.1 Énergie	35
14.1 Chenils	36
15.1 Camps	37
16.1 Projets d'aménagement	38
PARTIE C : DISPOSITIONS SUR LE ZONAGE	39

ARTICLE 1 - CARTE DE ZONAGE ET INTERPRÉTATION	39
ARTICLE 2 - BUT, ADMINISTRATION, CLASSIFICATION ET CONFORMITÉ	65
Pouvoirs de la Commission	66
Modifications	69
Tarifs administratifs	71
Classification	72
Obligation de conformité	74
ARTICLE 3 - ZONES RÉSIDENTIELLES	75
Zone R1- Résidentielle R1	75
Zone R2- Résidentielle R2	77
Zone RR- Résidentielle rurale	78
ARTICLE 4 - ZONE COMMERCIALE	82
Zone CG- Commerce général	82
ARTICLE 5 - ZONE D'INSTALLATIONS COLLECTIVES	85
Zone SC- Service collectifs	85
ARTICLE 6 - ZONE INDUSTRIELLE	88
Zone I- Industries	88

ARTICLE 7 - ZONE DE PROTECTION	91
Zone ENM- Élévation du niveau de la mer	91
ARTICLE 8 - ZONES RURALES	94
Zone DR- Développement des ressources	94
Zone EIR- Exploitation intensive des ressources	96
ARTICLE 9 - ZONES SPÉCIALES	100
Zone AI- Aménagement intégré	100
Zone PA- Projet d'aménagement	101
ARTICLE 10 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	102
Nombre de bâtiments principaux ou de constructions principales sur un lot	102
Dimensions des lots	103
Dimensions des habitations et des logements	109
Emplacement des bâtiments et des constructions	110
Coefficient d'occupation des lots	112
Évacuation des eaux usées	113
Normes de stationnement	114
Espaces de chargement	118
Clôtures de piscine	119
Construction résidentielle près d'une lagune ou usine d'épuration	122
Saillies des bâtiments et des constructions	123

Hauteur des bâtiments	125
Clôtures	126
Exercice d'une activité professionnelle à domicile	127
Enseignes	130
Enlèvement de la couche arable	133
Activités agricoles artisanales	134
Activités agricoles intensives	135
Dimensions des bâtiments et des constructions accessoires	136
Emplacement des mini maisons	137
Tours de télécommunications et antennes	138
Éoliennes	139
Murs de soutènement	141
Camps	142
Profondeur des zones résidentielles	143
Chenils	144
Conteneurs d'expédition	145
Bâtiments existants	146
Roulottes	147
Logements Touristiques	149
Annexe A- Carte de zonage de Memramcook	151
Annexe B- Plan maître de carrière	152
Annexe C- Équation pour déterminer ratio de réhabilitation	153
Annexe D- Fiche Technique 1- Cours	154



PARTIE B PLAN RURAL DU VILLAGE DE MEMRAMCOOK

Le Plan rural du Village de Memramcook est formulé et conçu de manière à faire ressortir une vision globale de l'aménagement du territoire du village. Il a pour but principal de privilégier des objectifs d'aménagement généraux visant à stimuler le développement économique, social et environnemental dans une optique de développement durable sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

Ces objectifs se traduiront également par les principes directeurs et les propositions figurant dans le plan. Les objectifs proviennent des échanges entre le comité et les acteurs locaux, de l'analyse de la littérature disponible (différentes études), ainsi que de nombreuses visites sur le territoire. Finalement, il importe de noter que ces objectifs sont adoptés par le Conseil, en vue de le guider dans sa prise de décisions qui devront refléter la philosophie de développement énoncée dans les objectifs en matière d'aménagement du territoire pour les années subséquentes à l'adoption du présent arrêté de planification.

Les objectifs généraux à atteindre sont les suivants :

- a) la croissance de la population en fonction d'une densité optimale tenant compte des infrastructures existantes et de leur capacité;
- b) le contrôle des divers aménagements et de leur emplacement;
- c) la protection de l'environnement;
- d) le maintien et l'accroissement de la qualité de vie dans son ensemble; et
- e) les normes d'installation des bâtiments et des constructions.



ARTICLE 1

ÉNONCÉ DE PRINCIPES ET PROPOSITIONS

1.1 SECTEUR RÉSIDENTIEL

Principes

- 1.1.1 Le Conseil a pour principe d'encourager les nouveaux aménagements résidentiels à l'intérieur des secteurs résidentiels et du centre du village.
- 1.1.2 Le Conseil a pour principe de favoriser, dans toutes les unités de voisinage, le maintien et l'apport de logements pour les personnes ayant des niveaux de revenu différents, pourvu qu'ils soient compatibles avec ces unités.
- 1.1.3 Le Conseil a pour principe de favoriser diverses catégories de logement.
- 1.1.4 Le Conseil a pour principe d'encadrer la densité d'occupation du sol pour les secteurs résidentiels.
 - 1.1.4.1 Le Conseil a pour principe de permettre les agrandissements adaptés des bâtiments existants dans la zone d'élévation du niveau de la mer. Toutefois, une expansion modeste non adaptée d'un bâtiment existant dans la zone d'élévation du niveau de la mer est permise pour aider les propriétaires à s'ajuster aux nouveaux règlements. (Arrêté No. 38-2Z)

Propositions

- 1.1.5 Il est proposé de prévoir suffisamment d'espace pour construire à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, de manière à répondre à la demande.
- 1.1.6 Il est proposé d'établir un mécanisme incitant les promoteurs à utiliser les lots existants et déjà desservis par le réseau d'eau et d'égouts.
- 1.1.7 Il est proposé que le Village offre ses services municipaux aux secteurs propices aux développements présentés dans ce plan, et ce, en fonction des différentes études menées à terme par le Village ou tout organisme mandaté par ce dernier.
- 1.1.8 Il est proposé de favoriser le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, plus précisément à proximité du centre du village, afin de favoriser une mixité des usages et ainsi encourager une vie de quartier à l'échelle humaine.
- 1.1.9 Il est proposé que le Village se tienne au courant de toute décision et de tout programme fédéral et provincial pouvant influencer directement ou indirectement le développement résidentiel et les infrastructures municipales.
- 1.1.10 Il est proposé de favoriser une diversification au sein de l'offre de logements.

- 1.1.11** Il est proposé d'adapter la réglementation municipale afin de permettre l'aménagement de bâtiments et de structures qui répondent spécifiquement aux besoins des personnes ayant des besoins spéciaux (p. ex. : rampe d'accès dans les cours et emplacement du stationnement pour personnes à mobilité réduite).
- 1.1.12** Il est proposé de porter une attention particulière aux groupes ayant des besoins spéciaux (p. ex. : les aînés, les personnes handicapées et les groupes qui doivent habiter des logements subventionnés).



- 1.1.13** Il est proposé de rassembler les habitations pour personnes ayant des besoins spéciaux et une mobilité réduite au cœur du village, près des différentes institutions et du centre communautaire.
- 1.1.14** Il est proposé que le Village participe aux programmes gouvernementaux de subvention pour la création de logements abordables.

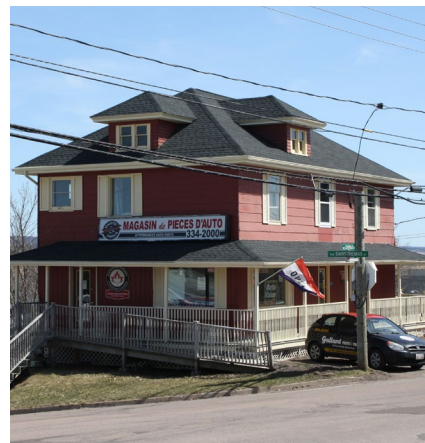
- 1.1.15** Il est proposé d’encourager la construction de logements abordables au cœur du village, où se trouve une mixité des usages.
- 1.1.16** Il est proposé d’accorder une flexibilité au Conseil afin de permettre des projets résidentiels moins traditionnels comprenant différents types d’habitation, sous certaines conditions spécifiquement élaborées et approuvées par le Conseil. Ces développements devraient uniquement être permis lorsque le site présente des caractéristiques qui rendent son développement difficile, ou lorsque l’objectif du développement répond à un besoin spécifique indiqué dans le présent plan.
- 1.1.17** Il est proposé d’encourager une densité plus accrue à l’intérieur du périmètre d’urbanisation en autorisant du logement aux étages, ainsi que le long des artères principales.
- 1.1.18** Il est proposé de maintenir certains secteurs résidentiels à faible densité afin de préserver les quartiers orientés vers un rythme de vie plus lent, consacrés à la famille, et dont la verdure est plus abondante.
- 1.1.19** Il est proposé que ces secteurs à faible densité soient adaptés aux caractéristiques des secteurs ambiants et que des normes d’aménagement appropriées soient établies, le cas échéant.
- 1.1.20** Il est proposé que les parcs de mini maisons soient aménagés de façon à être fonctionnels, bien desservis et intégrés à la trame urbaine, afin de pouvoir s’épanouir sans pour autant nuire à l’accroissement des réseaux d’infrastructure existants.

1.1.21 Il est proposé que tous les parcs pour mini maisons comprennent un accès à une rue collectrice ou artérielle et soient viabilisés par un système d'eau et d'égouts commun.

2.1 SECTEUR COMMERCIAL

Principes

- 2.1.1 Le Conseil a pour principe d'encourager le développement de l'activité commerciale.
- 2.1.2 Le Conseil a pour principe d'encourager la croissance commerciale à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
- 2.1.3 Le Conseil a pour principe d'appuyer les commerces reliés à l'industrie touristique.



Propositions

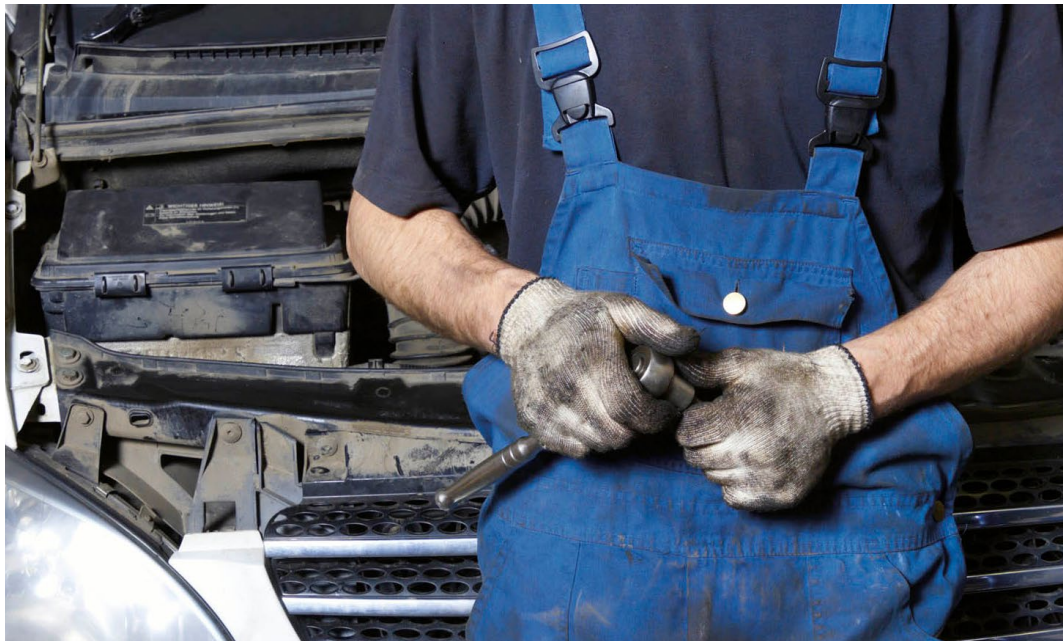
- 2.1.4 Il est proposé d'exiger, avant l'autorisation d'un aménagement à l'intérieur des secteurs commerciaux, qu'un plan particulier de situation soit conçu afin d'optimiser l'usage des terrains tout en créant un cadre agréable et efficace.
- 2.1.5 Il est proposé que le Conseil veille à ce que les nuisances de certains aménagements commerciaux sur les secteurs résidentiels limitrophes soient atténuées par l'imposition de normes de design urbain et d'aménagement paysager.

- 2.1.6** Il est proposé de favoriser la diversification des usages commerciaux dans certains secteurs stratégiques comme le périmètre d'urbanisation, les intersections clés, ainsi que les entrées du village dans le secteur de l'autoroute transcanadienne, afin de créer des pôles où les gens pourront profiter d'une gamme de services en un seul arrêt à leur arrivée sur place.
- 2.1.7** Il est proposé de permettre l'habitation aux étages supérieurs des commerces, c'est-à-dire les étages au-dessus du rez-de-chaussée.
- 2.1.8** Il est proposé d'assurer une bonne desserte des services municipaux, de manière à attirer de nouveaux aménagements commerciaux.
- 2.1.9** Il est proposé de favoriser la concentration des nouveaux commerces à l'intérieur du périmètre d'urbanisation dans les secteurs définis à ces fins, de manière à maximiser la viabilisation des services municipaux.
- 2.1.10** Il est proposé que des mécanismes soient établis dans les dispositions de zonage pour assurer à ce secteur un cadre de vie fonctionnel et esthétiquement agréable, notamment en ce qui concerne les normes supérieures de design urbain et d'aménagement paysager.
- 2.1.11** Il est proposé d'encourager l'entrepreneuriat sur le plan touristique chez les acteurs locaux par la mise en valeur des arts, de la culture et des éléments biophysiques recherchés par les touristes.

3.1 SECTEUR INDUSTRIEL

Principes

- 3.1.1 Le Conseil a pour principe d'être proactif à l'égard du développement industriel.
- 3.1.2 Le Conseil a pour principe d'être sélectif à l'égard de l'emplacement des différents types d'industries et des conditions d'exploitation qui devront être respectées.



Propositions

- 3.1.3** Il est proposé d'énumérer et d'évaluer les différents scénarios possibles en matière d'aménagement industriel, avec l'aide des acteurs locaux ou d'un consultant.
- 3.1.4** Il est proposé que le Village élabore des normes de design afin de s'assurer que les industries seront bien intégrées dans leur milieu.
- 3.1.5** Il est proposé d'encadrer les usages industriels de manière à permettre leur viabilité sans porter atteinte à la qualité de vie des résidents du secteur et à l'environnement.
- 3.1.6** Il est proposé de maintenir une zone de transition autour des secteurs industriels.

4.1 SECTEUR D'INSTALLATIONS COLLECTIVES

Principes

- 4.1.1 Le Conseil a pour principe d'encourager la protection, le maintien et l'amélioration des institutions et des installations existantes.
- 4.1.2 Le Conseil a pour principe de reconnaître l'importance d'offrir à la population un degré élevé et diversifié d'installations et de programmes de loisirs, ce qui favorise un environnement sain et propice à l'épanouissement de la collectivité.
- 4.1.3 Le Conseil a pour principe de reconnaître l'importance des parcs et des espaces verts ayant comme double fonction de protéger les écosystèmes tout en rehaussant et en contribuant à la vitalité du village et de ces citoyens, en planifiant leur développement, leur entretien et leur conservation.



Propositions

- 4.1.4 Il est proposé d'encourager l'établissement de nouvelles installations à proximité de celles qui sont existantes.
- 4.1.5 Il est proposé de favoriser le maintien et l'amélioration des réseaux pédestres et cyclables, de sorte à favoriser les liens entre les différentes installations institutionnelles et les secteurs résidentiels et commerciaux.
- 4.1.6 Il est proposé d'encourager un usage multiple des terrains et des installations qui se trouvent dans ce secteur afin de favoriser et de maximiser l'utilisation de cet usage.
- 4.1.7 Il est proposé de maintenir les services existants et de mettre sur pied de nouveaux services au moyen d'études de faisabilité, selon la demande et les moyens dont le Village dispose.
- 4.1.8 Il est proposé de réévaluer la vocation de tous les parcs du village afin de définir leurs besoins.
- 4.1.9 Il est proposé que tous les terrains dévolus à des fins d'utilité publique, ou toutes les sommes payées en remplacement de ces derniers lors de la création de lotissements, soient affectés par la municipalité à l'aménagement de parcs situés à proximité de ces lotissements ou à l'entretien et la conservation des parcs existants.

4.1.10 Il est proposé d'évaluer les terrains municipaux qui n'ont pas été aménagés à des fins d'utilité publique ou qui sont tout simplement rendus désuets, afin de décider s'ils ne devraient pas être affectés à d'autres fins ou simplement vendus.

4.1.11 Il est proposé d'encourager toute initiative visant à maintenir une qualité supérieure des parcs et des espaces verts.



5.1 ACTIVITÉ AGRICOLE

Principe

5.1.1 Le Conseil a pour principe de maintenir et de promouvoir une diversité d'activités reliées à l'agriculture sur son territoire.

Propositions

5.1.2 Il est proposé d'encadrer adéquatement les activités agricoles afin de favoriser la productivité locale et la diversification des activités, sans pour autant porter atteinte à la qualité de vie des résidents.

5.1.3 Il est proposé de réserver suffisamment de territoire pour ces types d'activités, sans pour autant nuire à la qualité de vie des résidents ou à l'environnement.

5.1.4 Il est proposé de reconnaître les besoins particuliers des agriculteurs durant les saisons des semences et des récoltes.

5.1.5 Il est proposé de spécifier dans les dispositions de zonage une distance séparatrice entre les usages agricoles et les usages résidentiels.



6.1 SECTEUR D'AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ

Principe

6.1.1 Le Conseil a pour principe de veiller à ce que tous les terrains soient utilisés et que tous les bâtiments soient implantés, édifiés, modifiés ou utilisés uniquement en conformité avec les propositions précises énumérées dans une résolution adoptée ou un accord conclu par le Conseil en vertu de l'article 39 de la *Loi* à l'intérieur de ce type de secteur.

Propositions

6.1.2 Il est proposé d'élaborer les projets d'aménagement intégré uniquement dans la mesure où le projet proposé ne peut pas être accommodé par aucun autre secteur et que ledit projet atteint les objectifs du plan et satisfait aux besoins de la collectivité.

6.1.3 Il est proposé d'appuyer les projets d'aménagement intégré lorsque les usages proposés sont similaires ou compatibles entre eux, ainsi qu'avec les secteurs environnants.

6.1.4 Il est proposé que le Conseil étudie minutieusement toutes les demandes de secteur d'aménagement intégré au moyen de divers outils comme des sondages, des études de faisabilité, des analyses du secteur quant à la compatibilité des usages, des analyses d'impact environnemental et des études économiques, selon le besoin et la complexité de la demande.

- 6.1.5** Il est proposé de demander la collaboration des nombreux acteurs, dont les requérants, les citoyens, les acteurs régionaux, la Commission, et les différents ministères et organismes gouvernementaux, afin d'évaluer les projets d'aménagement intégré à l'intérieur de ce secteur.
- 6.1.6** Il est proposé de refuser un projet d'aménagement intégré s'il ne satisfait pas les objectifs du plan rural, les besoins de la population ou toute autre exigence prescrite par le Conseil du village de Memramcook.

7.1 PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Principes

- 7.1.1 Le Conseil a pour principe de maintenir et d'assurer une qualité de vie supérieure à ses résidents en protégeant leur environnement ambiant des nuisances.
- 7.1.2 Le Conseil a pour principe de maintenir, de respecter et de protéger l'environnement dans son ensemble sur son territoire.
- 7.1.3 Le Conseil a pour principe d'appuyer le ministère de l'Environnement dans l'application de ses lois.
- 7.1.4 Le Conseil a pour principe de contrôler les aménagements effectués dans les zones écologiquement sensibles afin de prévenir l'érosion, l'inondation, la pollution et les autres événements qui mettent en danger la faune, la flore et les autres aspects de l'environnement.
- 7.1.5 Le Conseil a pour principe de protéger les sources d'approvisionnement en eau potable.
- 7.1.6 Le Conseil a pour principe de sensibiliser la collectivité à la protection des secteurs environnementaux et au développement sain à proximité de ces derniers.

7.1.6.1 Le Conseil a pour principe de décourager les développements non adaptés dans la zone d'élévation du niveau de la mer. (Arreté No. 38-2Z)

7.1.6.2 Le Conseil a pour principe d'utiliser les dernières données scientifiques lorsque les règlements sont écrits dans la zone d'élévation du niveau de la mer afin de prévenir les dommages majeurs à l'environnement naturel et bâti. (Arreté No. 38-2Z)



Propositions

- 7.1.7** Il est proposé que le Village élabore et adopte un plan vert en vue de promouvoir et de mettre sur pied des lignes directrices en matière de conservation de l'environnement et de réduction de gaz à effet de serre.
- 7.1.8** Il est proposé, lorsqu'un développement sera à proximité d'une terre humide, de pouvoir exiger que le requérant effectue la délimitation de la terre humide avant de pouvoir aménager, et ce, en raison de l'évolution des terres humides.
- 7.1.9** Il est proposé que les usages reliés au commerce, à l'industrie et aux ressources naturelles qui ont un impact négatif sur l'environnement naturel du village de Memramcook aient des plans de réhabilitation et de mitigation afin de protéger et de maintenir la qualité de vie des résidents, de contrôler les émissions polluantes et de préserver la beauté naturelle de l'environnement.
- 7.1.10** Il est proposé que tout développement nécessitant une étude d'impacts environnementaux (EIA) ne soit pas permis avant que le ministère de l'Environnement ait approuvé ledit projet d'aménagement.
- 7.1.11** Il est proposé de sensibiliser la collectivité à la protection et à l'utilisation judicieuse de l'eau potable.

- 7.1.12** Il est proposé de préconiser des mesures afin de protéger la qualité de la ressource hydrique en orientant le développement industriel à l'écart des secteurs environnementaux.
- 7.1.13** Il est proposé que toute mesure prise par le Village n'ait pas d'effets nuisibles sur l'environnement et, par le fait même, préserve les qualités naturelles et historiques de la collectivité. Par conséquent, la municipalité demandera aux échelons supérieurs du gouvernement, aux organismes et aux particuliers d'assumer leurs responsabilités afin d'assurer un environnement plus sain dans les limites du village et à l'extérieur de ce dernier.

8.1 RESSOURCES NATURELLES

Principes

- 8.1.1 Le Conseil a pour principe d'encourager les activités reliées aux ressources naturelles, tout en conservant les terres propices au développement pour les générations futures.
- 8.1.2 Le Conseil a pour principe de diversifier les usages reliés à l'exploitation des ressources naturelles.

Propositions

- 8.1.3 Il est proposé que les activités reliées à l'exploitation des ressources naturelles aient un plan de site, un plan de réhabilitation, un plan de drainage et un plan de mitigation afin qu'elles ne nuisent pas à la qualité de vie des résidents actuels et futurs.



9.1 PROTECTION DES SOURCES D'ALIMENTATION EN EAU

Principes

- 9.1.1 Le Conseil a pour principe de protéger ses sources d'alimentation en eau afin d'avoir une alimentation en eau de qualité en tout temps.
- 9.1.2 Le Conseil a pour principe de protéger ses sources d'alimentation en eau de tout développement inadéquat susceptible de polluer les sources d'alimentation en eau du village, ainsi que les puits privés des citoyens.
- 9.1.3 Le Conseil a pour principe de favoriser la desserte de son territoire par les infrastructures communes en matière d'eau potable et d'eaux usées aux endroits qui sont rentables pour la municipalité.



Propositions

- 9.1.4 Il est proposé de réserver et de protéger certains secteurs étant écologiquement sensibles ou ayant un potentiel élevé pour devenir une source d'eau publique.
- 9.1.5 Il est proposé de travailler en collaboration avec les organismes locaux afin d'accroître la connaissance du territoire à l'égard de la ressource hydrique et de mieux cibler les besoins des acteurs locaux.
- 9.1.6 Il est proposé d'encourager le prolongement du réseau municipal d'eau potable et d'eaux usées à certains endroits stratégiques.

10.1 SITES ET BÂTIMENTS PATRIMONIAUX D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE

Principes

- 10.1.1 Le Conseil a pour principe de préserver et de mettre en valeur les secteurs, les sites et les panoramas qui reflètent l'histoire, le patrimoine, la culture et l'architecture du village.
- 10.1.2 Le Conseil a pour principe de répertorier et d'identifier les sites d'intérêt historique ou archéologique, ainsi que les bâtiments ou constructions d'intérêt architectural ou historique.



Propositions

- 10.1.3 Il est proposé d'identifier, avec l'aide de la documentation existante et des acteurs locaux, les sites et bâtiments ayant une valeur patrimoniale.
- 10.1.4 Il est proposé de préserver les éléments de contexte patrimonial, de manière à contribuer à leur personnalité et à l'enracinement collectif.
- 10.1.5 Il est proposé que le Conseil explore la possibilité d'adopter un arrêté en vertu de la Loi sur la sauvegarde du patrimoine municipal afin de pouvoir donner son approbation avant qu'un permis de développement et/ou construction ne soit émis pour les bâtiments communautaires, institutionnels et patrimoniaux.

11.1 ENSEIGNES

Principes

- 11.1.1 Le Conseil a pour principe d'encourager l'affichage dans les deux langues officielles au moyen d'une campagne de sensibilisation à l'affichage par le Conseil.
- 11.1.2 Le Conseil a pour principe de favoriser un affichage de qualité en nombre limité afin de ne pas saturer le territoire.

Propositions

- 11.1.3 Il est proposé d'accorder la priorité à la langue française sur les enseignes, afin de promouvoir le caractère acadien du village de Memramcook.
- 11.1.4 Il est proposé de limiter, dans la mesure du possible, les affiches hors site à l'intérieur du village.
- 11.1.5 Il est proposé de sensibiliser les commerçants à l'utilisation d'enseignes personnalisées.



12.1 TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ET ANTENNES

Principes

- 12.1.1** Le Conseil a pour principe de s'assurer que l'émission des champs de radiofréquences ne met pas en danger la santé des citoyens.
- 12.1.2** Le Conseil a pour principe de s'assurer que les préoccupations environnementales sont prises en considération lors de la mise en place, de l'érection, de la construction ou de la modification des antennes, des tours de télécommunications et d'autres structures similaires à l'intérieur du village.

Propositions

- 12.1.3** Il est proposé d'encourager les promoteurs d'installations de radiocommunication et d'autres structures similaires, nouvelles ou modifiées à obtenir au préalable les approbations nécessaires des agences fédérales et de la Commission.
- 12.1.4** Il est proposé de permettre l'aménagement d'installations de radiocommunication et d'autres structures similaires, nouvelles ou modifiées, sous réserve des modalités prévues par le présent arrêté.
- 12.1.5** Il est proposé que la Commission encourage les promoteurs à observer ce qui suit :
- a) prendre en considération les préoccupations locales;

- b) planifier les réseaux dans une perspective régionale;
- c) placer les antennes sur des tours (ou autres structures) existantes;
- d) respecter la sécurité aéronautique;
- e) respecter les limites sécuritaires d'exposition aux champs de radiofréquences;
- f) choisir des sites éloignés des résidences;
- g) prendre en considération la compatibilité des installations de radiocommunication avec les usages existants des terrains;
- h) éviter les zones écologiquement sensibles;
- i) respecter le paysage naturel;
- j) favoriser la cohabitation des tours et leur utilisation par plusieurs usagers; et
- k) enlever les antennes et les tours ayant été abandonnées pendant plus de douze mois consécutifs.

13.1 ÉNERGIE

Principes

- 13.1.1 Le Conseil a pour principe d'encadrer et d'encourager l'implantation d'équipement permettant de créer de l'énergie de manière alternative et non polluante.
- 13.1.2 Le Conseil a pour principe d'encadrer l'implantation d'éoliennes sur son territoire.

Propositions

- 13.1.3 Il est proposé que l'implantation d'éoliennes ou d'équipement pour de l'énergie non polluante respecte la qualité du milieu de vie des zones habitées et des paysages ruraux.
- 13.1.4 Il est proposé que des normes et des dispositions d'implantation et d'intégration soient définies de manière à minimiser les impacts visuels négatifs sur le paysage bâti et naturel, la modification des aires naturelles et les nuisances sonores ou olfactives.

14.1 CHENILS

Principes

- 14.1.1 Le Conseil a pour principe de minimiser les conflits pouvant survenir entre les chenils et les autres utilisations du sol.
- 14.1.2 Le Conseil a pour principe de s'assurer que l'hébergement des animaux dans les chenils est adéquat, sécuritaire et sanitaire.

Propositions

- 14.1.3 Il est proposé qu'une marge de retrait minimale soit respectée entre l'hébergement des animaux et les propriétés adjacentes.
- 14.1.4 Il est proposé que les chenils respectent les normes suggérées et les recommandations des autorités compétentes en matière de protection des animaux et de soins de santé aux animaux.
- 14.1.5 Il est proposé que la santé et la sécurité des animaux hébergés dans un chenil soient protégées.

15.1 CAMPS

Principes

- 15.1.1 Le Conseil a pour principe de reconnaître les camps à titre d'usage de villégiature sur une base saisonnière.
- 15.1.2 Le Conseil a pour principe d'encadrer l'implantation des camps sur son territoire.

Propositions

- 15.1.3 Il est proposé que l'implantation de camps sur le territoire de la municipalité se fasse en harmonie avec les aires environnementales afin de protéger l'environnement.
- 15.1.4 Il est proposé que des normes d'implantation soient définies dans le présent arrêté, de manière à minimiser les impacts néfastes sur l'environnement.

16.1 PROJETS D'AMÉNAGEMENT

Principe

16.1.1 Le Conseil a pour principe de veiller à ce que tous les terrains soient utilisés et que tous les bâtiments soient implantés, édifiés, modifiés et utilisés uniquement en conformité avec les propositions spécifiques déterminées en vertu de l'article 32 de la *Loi* à l'intérieur de ce type de projet.

Proposition

16.1.2 Il est proposé d'utiliser les secteurs de projet d'aménagement pour des projets de grande envergure dans la mesure où le projet proposé ne peut pas être accommodé par aucun autre secteur et que ledit projet atteint les objectifs du plan et répond aux besoins de la collectivité selon le Conseil du village de Memramcook, ou que le promoteur en collaboration avec le Village décide de produire un aménagement de design de conservation.



ARTICLE 1 CARTE DE ZONAGE ET INTERPRÉTATION

1.1 La carte de zonage qui figure à l'annexe A, intitulée Carte de zonage du Village de Memramcook, datée du mois de mars 2016, est la carte de zonage désignée pour l'arrêté adoptant le Plan rural du Village de Memramcook.

1.2 Dans le présent arrêté,

A **ABATTOIR INDUSTRIEL** désigne un abattoir qui dessert plus d'un exploitant agricole et où il est possible pour un éleveur, un cultivateur ou toute autre tierce partie de faire abattre son animal;

ABRIS D'AUTO désigne une structure accessoire édifée de manière temporaire pendant l'hiver (du 1er décembre au 10 avril) afin de protéger une ou deux autos personnelles;

ACTIVITÉ AGRICOLE ARTISANALE désigne une activité ou un usage accessoire à un usage résidentiel principal permis dans une zone RR ou DR, ayant une superficie de terrain minimale de 4 000 mètres carrés et pouvant comprendre :

- a) un pâturage d'un maximum de quatre animaux, pourvu qu'il n'y ait pas plus de 2 cochons et 12 volailles au plus, ne comprenant pas des coqs, et excluant :
 - i) une activité agricole qui comporte un risque de contamination de l'eau, de l'air ou du sol; ou
 - ii) un poulailler (13 volailles et plus), une porcherie (3 cochons et plus) ou un abattoir industriel;

ACTIVITÉ AGRICOLE INTENSIVE désigne une exploitation agricole qui est effectuée moyennant rétribution ou récompense, ou dans l'espoir ou l'attente de rétribution ou de récompense, et comprend également :

- a) le défrichement, le drainage, l'irrigation ou la culture de la terre;
- b) l'élevage du bétail, y compris l'élevage de la volaille;
- c) l'élevage des animaux à fourrure;
- d) l'apiculture (abeilles);
- e) la production de grandes cultures;
- f) la production de fruits et de légumes et d'autres cultures horticoles spécialisées;

- g) la production d'œufs et de lait;
- h) l'utilisation de machines et de matériel agricole, y compris les pompes d'irrigation;
- i) le conditionnement des produits agricoles du seuil d'exploitation à des fins de distribution, y compris le nettoyage, le classement et l'emballage;
- j) la transformation chez l'exploitant agricole des produits agricoles dans le but de les conditionner aux fins de la vente en gros ou de la consommation au détail;
- k) l'entreposage, l'utilisation ou l'élimination des matières organiques utilisées à des fins agricoles;
- l) l'exploitation de fermes auto-cueillette, d'étalages routiers, d'étalages de produits agricoles ainsi que de fermes agro-touristiques;
- m) l'application d'engrais, de conditionnant, d'insecticides, de pesticides, de fongicides et d'herbicides, y compris la vaporisation au sol et l'épandage aérien à des fins agricoles, sous l'approbation du ministère de l'Agriculture et de l'Aquaculture;

ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE À DOMICILE désigne un usage secondaire à une habitation unifamiliale effectué tel qu'il est stipulé par le présent arrêté dans le but d'obtenir des gains, à laquelle est affecté un pourcentage du logement et/ou un bâtiment accessoire et qui est exercée par un maximum d'une tierce personne en plus des membres de la famille qui y demeurent;

ACTIVITÉ AQUACOLE désigne la culture de plantes et d'animaux aquatiques mais ne comprend pas de la culture de plantes et d'animaux aquatiques dans un aquarium ou dans un laboratoire aux fins expérimentales;

ACTIVITÉ SYLVICOLE désigne l'utilisation d'une superficie d'un hectare ou plus à des fins de conservation, de plantation ou de coupe d'arbres pour la production de produits de bois, incluant également l'activité d'acériculture;

AGENT D'AMÉNAGEMENT désigne la personne chargée en vertu de la Loi sur l'urbanisme d'administrer et d'appliquer les dispositions du présent arrêté;

AGRANDISSEMENT désigne tous les travaux ayant pour but d'augmenter la l'aire du plancher, le volume d'un bâtiment ou le volume d'une construction;

AIRE DE BÂTIMENT désigne la plus grande surface horizontale du bâtiment au-dessus du niveau moyen du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs coupe-feu;

AIRE DE PLANCHER désigne, sur tout étage d'un bâtiment, l'espace délimité par les murs extérieurs et les murs coupe-feu exigés, y compris l'espace occupé par les murs intérieurs et les cloisons, mais non celui des issues et des vides techniques verticaux ni des constructions qui les enclosent;

ALIGNEMENT désigne la limite commune d'un lot et d'une rue ou d'un accès;

AMÉNAGEMENT désigne :

- a) l'édification, la mise en place, le remplacement, l'enlèvement, la démolition, la modification, la réparation ou le remplacement d'un bâtiment ou d'une construction, autre que les poteaux des services publics et leurs fils, les dispositifs de réglementation de la circulation et les gazoducs au sens de la Loi de 1999 sur la distribution du gaz, à l'exception des bâtiments et des constructions qui se trouvent à distance du gazoduc et qui servent à la gestion et à l'administration ou au stockage

et à l'entreposage d'équipement mobile ou des écriteaux prévus par la loi;

- b) toute modification de l'usage auquel est affecté tout terrain, construction ou bâtiment touché, lorsque les usages auxquels peuvent être affectés des terrains, bâtiments et constructions sont énumérés dans un plan régional, un plan municipal, un plan rural, une déclaration des perspectives d'urbanisme, un projet d'aménagement, un projet de rénovation urbaine, un arrêté de zonage ou un règlement;
- c) toute extraction de sable, de gravier, d'argile, de schiste, de pierre à chaux ou de tout autre matériau à des fins d'aménagement mentionnées à l'alinéa a) ou en vue de la vente ou de tout autre usage commercial du matériau extrait, ou
- d) la mise en état d'un terrain par creusage ou remplissage sur une profondeur ou une hauteur supérieure à un mètre, sauf dans le cas de l'installation de gazoducs au sens de la Loi de 1999 sur la distribution du gaz;

AMÉNAGEMENT PAYSAGER désigne toute combinaison d'arbres, d'arbustes, de fleurs, d'herbe ou d'autres éléments horticoles, de maçonnerie décorative, d'asphaltage, de grillage ou d'autres éléments architecturaux qui sont tous conçus pour rehausser l'aspect visuel d'une propriété ou pour fournir un écran afin de réduire tout aspect choquant pouvant avoir une incidence nuisible sur le terrain avoisinant;

ANIMAUX DE FERME désigne l'ensemble des animaux domestiques de la ferme traditionnelle, dont le cheval, le porc, la vache, le bœuf, le mouton, la chèvre, la poule, l'oie et la dinde;

ATELIER DE RÉPARATION désigne un établissement où sont effectuées la vente et la réparation d'articles ménagers et comprend la réparation ainsi que l'entretien de pièces et d'accessoires de communication, de dispositifs électroniques, de

téléviseurs, de radios, de systèmes de sécurité, de systèmes satellites, d'ordinateurs, de meubles et d'ateliers de réparation d'appareils similaires, mais ne comprend aucun usage relié à la réparation de véhicules à moteur;

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

BASSIN ARTIFICIEL désigne un bassin ou une autre construction artificielle à caractère ornementale demeurant à l'extérieur toute l'année et contenant ou destiné à contenir de l'eau à des fins autres que la natation ou la plongée;

BÂTIMENT désigne toute installation dotée de murs non rigides pour des usages autres que résidentiels ou toute installation formée de murs extérieurs rigides, couverte d'un toit, fixée à demeure sur un terrain, et servant ou destinée à loger des personnes, des animaux ou des matériaux et équipements;

BÂTIMENT ACCESSOIRE désigne un bâtiment annexe indépendant ne servant pas à l'habitation, qui est situé sur le même lot que le bâtiment, la construction ou l'usage principal auquel il est accessoire et qui est affecté exclusivement à l'usage principal du terrain, du bâtiment principal ou de la construction principale;

BÂTIMENT PRINCIPAL désigne le bâtiment où s'exerce l'usage principal du lot sur lequel il est situé;

BUREAU D'AFFAIRES désigne un établissement pour fournir des services professionnels, de gestion, de soutien ou de consultation, pour répondre aux besoins administratifs d'entreprises, d'organismes, du gouvernement et des bureaux à but non lucratif ou pour effectuer la vente de services (p. ex. : agents de voyage et courtiers d'assurance);

C **CABARET POUR ADULTES** désigne une boîte de nuit, bar, restaurant ou établissement semblable où des spectacles sur scène caractérisés par l'exhibition de parties précises du corps humain sont présentés;

CANNABIS désigne le cannabis tel que défini par le gouvernement du Canada, en vertu de la Loi sur le cannabis; (**Arreté No. 38-27Z**)

CAMP désigne un bâtiment ayant une aire de plancher maximale de 58 mètres carrés, pouvant contenir ou non une salle de bain, doté d'un système de traitement des eaux usées approuvé par le ministère de la Santé (p. ex : contenant de rétention « holding tank », système biologique ou autre), et destiné exclusivement à une utilisation saisonnière et temporaire et non à une utilisation continue;

CENTRE DE JARDINAGE désigne un établissement où sont effectués la culture, l'entreposage ou la vente de plantes de jardin, d'arbres, et de fleurs et d'arbustes d'intérieur et d'ornement, et comprend également la vente au détail d'engrais, de produits chimiques pour jardins non commerciaux, d'outils de jardinage et de produits connexes;

CENTRE DE RÉCUPÉRATION désigne un établissement servant à l'entreposage, à la manutention, au traitement ou à la vente de rebuts, notamment des matériaux tels que le papier de rebut, les chiffons, les bicyclettes, les véhicules, les pneus, les métaux usagés ou autres matériaux ou marchandises de récupération;

CENTRE DE RECYCLAGE désigne un établissement servant au dépôt, à la collecte et à la manutention du papier de rebut, de chiffons, de bouteilles ou d'autres matériaux qui doivent être remis en gros à d'autres établissements pour le recyclage;

CHENIL signifie un établissement commercial abritant des chiens, servant à l'élevage, à la vente, à la garde ou à toute autre fin analogue;

CIMETIÈRE désigne l'usage d'un terrain principalement comme espace ouvert aménagé pour le placement des tombes pour dépouilles humaines, et où il peut être intégré des chapelles, des crématoriums et des installations connexes comme des usages accessoires;

CLÔTURE désigne une construction, habituellement compris des poteaux et le grillage ou bois, servant à obstruer le passage ou à enclore un espace;

CODE désigne le Code national du bâtiment du Canada en vigueur, tel qu'il est adopté par l'Arrêté de construction du Village de Memramcook;

COEFFICIENT D'OCCUPATION désigne le pourcentage de l'aire du lot occupé par les bâtiments principaux et accessoires, mais ne comprend pas les piscines en plein air, les vérandas non clôturées, les patios, les solariums et les plages de piscine hors terre;

COMMISSION désigne la Commission de services régionaux du Sud-Est telle qu'elle est établie par la Loi sur la prestation de services régionaux;

CONFIRMATION DE ZONAGE désigne une lettre produite par la Commission, certifiant le zonage d'une propriété;

CONSEIL désigne le Conseil du village de Memramcook;

CONSTRUCTION désigne tout ouvrage construit, édifié ou formé de pièces assemblées à un endroit déterminé sur le sol ou attaché à un élément ayant un endroit déterminé dans ou sur le sol, et comprend les bâtiments, murs ou enseignes, mais non les poteaux, les lignes téléphoniques et les lignes électriques;

CONSTRUCTION ACCESSOIRE désigne une construction située sur le même lot que le bâtiment, la construction ou l'usage dont elle est l'accessoire et dont l'usage est naturellement ou habituellement accessoire et complémentaire par rapport à l'usage principal du terrain, du bâtiment principal ou de la construction principale;

CONTENEUR D'EXPÉDITION désigne un conteneur initialement destiné à l'entreposage et le transport des marchandises soit par bateau, rail, l'air, ou camion.

COUR désigne un espace ouvert non couvert d'un lot, entre une ligne de propriété ou l'alignement et le bâtiment principal ou la structure principale, ainsi que ses prolongements réels ou imaginaires (voir la fiche technique 1 pour des exemples);

COUR ARRIÈRE désigne l'espace à ciel ouvert s'étendant d'une ligne latérale d'un lot à l'autre, compris entre la ligne arrière du lot et le mur plus près du bâtiment principal, mesuré perpendiculairement à partir de la ligne arrière du lot jusqu'au point du mur le plus près;

COUR AVANT désigne l'espace à ciel ouvert s'étendant d'une ligne latérale d'un lot à l'autre, compris entre la voie publique (l'alignement) et le mur plus près du bâtiment, mesuré perpendiculairement à partir de la ligne avant du lot jusqu'au point du mur le plus près (sur un lot d'angle, transversal ou de coin, la cour avant s'étend sur tous les côtés du terrain bornés par une rue);

COUR LATÉRALE désigne l'espace à ciel ouvert situé entre la cour avant et la cour arrière, entre le mur latéral du bâtiment et la ligne latérale du lot;

COUR RÉGLEMENTAIRE désigne une cour dont la profondeur minimum est prescrite par l'article des dispositions générales traitant de l'emplacement des bâtiments et des constructions dans le présent arrêté;

D **DÉPANNEUR** désigne un établissement de vente au détail qui répond aux besoins quotidiens ou occasionnels des résidents de la région immédiate en vendant différents produits alimentaires, des médicaments brevetés, des articles divers, des produits de tabac, de la quincaillerie, des revues, des journaux ou des produits semblables;

DROIT DE PASSAGE désigne le droit d'utiliser une ou plusieurs terres pour accéder à d'autres propriétés;

DROIT DE SERVITUDE désigne une emprise d'un service d'utilité publique;

E **ÉCRAN OU ZONE TAMPON** désigne un espace ouvert, un espace aménagé, une clôture, un mur, une haie, une berme ou toute combinaison de ces derniers visant à séparer physiquement ou à faire écran entre des usages ou des propriétés dans le but d'éliminer les impacts visuels négatifs, la lumière, le bruit ou toute autre forme de nuisance;

ÉDIFIER désigne construire, bâtir, assembler, réinstaller ou déplacer un bâtiment ou une structure et les travaux préparatoires exécutés à ces fins;

EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT désigne l'endroit réservé au stationnement ou à l'entreposage temporaire de véhicules à moteur, doté d'un accès suffisant pour y entrer et en sortir un véhicule à moteur à partir d'une rue ou d'une route ou vers cette dernière par des allées, des entrées ou des zones de manœuvre;

ENSEIGNE désigne tout mode de publicité, affiche, écriteau, panneau ou autre forme, moyen ou dispositif permanent ou temporaire, qu'il soit illuminé ou non illuminé, servant d'annonce de produits, de services, d'endroits, d'activités, de personnes, d'entreprises ou d'avis publics, qu'il soit édifié, collé ou peint, destiné,

convenant ou pouvant être adapté à cette fin, qu'il soit ou non utilisé à cette fin à l'époque considérée;

ENSEIGNE AUTONOME désigne toute enseigne soutenue de façon autonome et sécuritaire, fixée de façon permanente dans le sol;

ENSEIGNE COMMUNE désigne une enseigne hors site appartenant au Village et affichant différents commerces, industries et services;

ENSEIGNE MOBILE désigne toute enseigne qui n'est pas reliée à un bâtiment, qui peut être déplacée et qui ne repose pas sur une base permanente;

ENSEIGNE PERPENDICULAIRE AU MUR désigne une enseigne qui est posée sur un des murs d'un bâtiment principal perpendiculairement à ce dernier;

ENSEIGNE POSÉE À PLAT désigne une enseigne fixée, peinte, placée ou apposée sur ou contre un mur ou une autre surface d'un bâtiment, le devant étant parallèle au mur ou à une autre surface;

ENSEIGNE SUR AUVENT désigne une enseigne fixée ou intégrée à une saillie permanente d'un bâtiment ou à un cadre structurel fixe ou formant saillie et faisant une avancée par rapport au mur extérieur du bâtiment ou formant une structure autoportante. La marquise est assimilée à une enseigne sur auvent;

ENTREPOSAGE À L'EXTÉRIEUR désigne l'entreposage de matériaux et d'équipement en plein air, mais ne comprend pas le chargement et le stationnement des véhicules;

ENTREPÔT désigne un bâtiment utilisé principalement pour l'entreposage de marchandises et de matériaux;

ÉOLIENNE désigne une machine comprenant une roue métallique avec hélices, érigée au sommet d'un pylône servant à capter l'énergie du vent et la convertir en énergie électrique;

ÉOLIENNE COMMERCIALE désigne une ou plusieurs grandes éoliennes aménagées dans un but commercial qui sont branchées au réseau électrique provincial afin de vendre de l'énergie à Énergie N-B et/ou une tierce partie;

ÉOLIENNE DOMESTIQUE désigne une éolienne qui est secondaire et/ou accessoire à l'usage principal sur le lot, et qui n'est pas opérée dans un but uniquement commercial;

ESPACE OUVERT désigne tout espace convenant aux loisirs actifs, passifs ou à des jardins, qui doit être libre de circulation automobile et de stationnement, et être accessible à tous ceux pour qui il est destiné;

ESPACE DE STATIONNEMENT désigne l'endroit réservé à l'intérieur de l'emplacement de stationnement pour le stationnement ou l'entreposage temporaire d'un véhicule à moteur;

ÉTABLISSEMENT DE SERVICES PERSONNELS désigne une entreprise associée aux soins de beauté, à la santé des personnes ou à l'entretien ou la réparation d'articles et d'accessoires de garde-robe personnelle, et peut comprendre un salon de coiffure, un salon de beauté, une cordonnerie, une laverie automatique ou un poste de distribution de nettoyage à sec;

ÉTABLISSEMENT DE VENTE AU DÉTAIL désigne un bâtiment ou une partie de ce dernier dans lequel sont offerts ou conservés des aliments, des marchandises, des produits, des substances, des articles ou d'autres choses à des fins de vente au détail directement au public;

ÉTAGE désigne la partie d'un bâtiment délimitée par la surface supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus;

ÉTANG DE PÊCHE SPORTIVE désigne un plan d'eau utilisé pour l'élevage d'espèces aquatiques, où l'on peut pratiquer la pêche sportive;

EXISTANT désigne ce qui existe à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté;

EXTRACTION DES RESSOURCES désigne toute extraction de roche, de sable, de gravier, d'argile, de schiste, de pierre à chaux, de tourbe ou de tout autre matériau, à des fins d'aménagement ou de vente, ou pour tout autre usage commercial du matériau extrait, mais ne comprend pas la fracturation hydraulique;

F FERME AGRE-TOURISTIQUE désigne un usage accessoire à un usage agricole qui amène des visiteurs sur la ferme et comprend des activités reliées à la ferme, tel que :

- a) l'auto-cueillette des produits de la ferme;
- b) l'éducation, des visites, des ateliers, des musées et des démonstrations reliées à la ferme;
- c) le divertissement relié à la ferme, tel que, mais sans s'y limiter à, des zoos pour enfants, des labyrinthes, des aires de jeux et toute autre activité dehors ou à l'intérieur reliée à l'usage agricole, et;
- d) la dégustation ou la vente au détail des produits de ferme, tels que, mais sans s'y limiter a, des produits cultivés sur la ferme, des breuvages alcoolisés, des fromages, du sirop d'érable, et toute autre nourriture ou breuvage à condition

que certains des ingrédients principaux du produit vendu ou dégusté soient récoltés sur place.

(Arrêté No. 38-17Z)

FOYER DE SOINS désigne un établissement résidentiel à but lucratif ou non, exploité dans le but de fournir des soins de surveillance, des soins individuels, ou des soins qui ne peuvent prendre entièrement soin de leur personne en raison de leur âge, d'une infirmité ou d'une incapacité physique ou mentale, et comprend un établissement exploité aux termes de la Loi sur la santé mentale, de la Loi sur les services hospitaliers, de la Loi hospitalière ou de la Loi sur les services à la famille;



GARAGE PRIVÉ désigne un bâtiment accessoire ou une partie d'un bâtiment principal destiné au stationnement de véhicules à moteur ou à l'entreposage d'effets personnels;

GARAGE PUBLIC désigne un bâtiment, autre qu'un garage privé, utilisé pour les révisions et les réparations, ainsi que l'installation d'équipement essentiel au bon fonctionnement des véhicules utilisés aux fins de service public, ou l'endroit où de tels véhicules sont garés ou entreposés;

GARAGE DE RÉPARATION D'AUTOMOBILE désigne un établissement où sont effectuées la réparation d'automobiles, de camions, de motocyclettes et de motoneiges, mais non de véhicules lourds, et comprend également la vente au détail, l'installation, l'entretien ou l'usinage de pièces et d'accessoires automobiles, et des installations de réparation, d'entretien et de nettoyage des véhicules au volant, et désigne également les usages tels que le réglage de la géométrie, le silencieux, les glaces d'automobile, la réparation de la transmission, les ateliers de rembourrage, les magasins de pneus et les lave-autos;

GARAGE DE RÉPARATION DE VÉHICULES LOURDS désigne un établissement où sont effectuées la réparation des véhicules lourds;

GARDERIE désigne un établissement où des services de garderie sont dispensés selon le Règlement sur les services de garderie- Loi sur les services à la famille;

GARNI désigne une maison avec chambre meublée affectée à la location;

GÎTE DU PASSANT désigne une habitation unifamiliale utilisée pour fournir l'hébergement et les déjeuners à des voyageurs en transit (comprend une maison pour touristes, mais non une maison de pension, un garni, un foyer de soins, un foyer de groupe, un hôtel ou un motel);

H **HABITATION** désigne un bâtiment principal ou une partie de ce dernier, comptant un ou plusieurs logements mais non les hôtels, les motels, les foyers de groupe et les foyers de soins;

HABITATION BIFAMILIALE désigne une habitation comptant deux logements;

HABITATION MULTIFAMILIALE désigne une habitation comptant quatre logements ou plus sur un lot autre qu'un hôtel ou un motel;

HABITATION TRIFAMILIALE désigne une habitation comptant trois logements;

HABITATION UNIFAMILIALE désigne une habitation qui ne comporte qu'un seul logement, autre qu'une roulotte de tourisme ou une autocaravane;

HAUTEUR désigne la distance verticale entre le niveau fini moyen du sol jusqu'au point le plus élevé de la surface du toit. Dans la zone ENM (élévation du niveau de

la mer), « hauteur » désigne la distance verticale entre l'élévation minimale de 9,1 mètres (CGVD28) jusqu'au point le plus élevé de la surface du toit.

I **INSPECTEUR EN CONSTRUCTION** désigne un inspecteur en construction nommé par la municipalité en vertu de la Loi sur l'urbanisme et ayant compétence dans l'ensemble ou toute partie du secteur;

INSTALLATION COLLECTIVE désigne l'ensemble des locaux, des installations et des équipements nécessaires pour favoriser le développement, la croissance et l'épanouissement d'une collectivité sur le plan socioéconomique;

INSTALLATION CULTURELLE désigne tout terrain, toute construction ou toute salle visant à servir ou servant principalement à la présentation de pièces de théâtre, de spectacles de danse, de concerts, de films, de conférences, d'exposés ou de diverses expositions artistiques, culturelles, universitaires ou scientifiques (ne comprend pas la description ou la représentation de parties de l'anatomie ou d'activités sexuelles particulières);

INSTALLATION RÉCRÉATIVE désigne un endroit conçu et équipé pour permettre la pratique d'activités sportives, de loisirs ou de tout autre usage récréatif, ordinaire et habituel;

INSTITUTION RELIGIEUSE désigne une institution de culte reconnue par l'état, y compris une salle, une résidence et des constructions connexes;

L **LARGEUR DE 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 du lot ne sont pas parallèles, la distance mesurée selon une ligne parallèle à une ligne joignant les points d'intersection des limites latérales et de l'alignement, cette ligne latérale devant passer par le point où la médiane perpendiculaire ayant sa base sur la ligne reliant les deux points d'intersection touche la ligne minimale de retrait prescrite par le présent arrêté;

LARGEUR DE BÂTIMENT désigne la plus petite façade du bâtiment, indépendamment de son orientation;

LETTRE DE CONFORMITÉ désigne une lettre produite par la Commission indiquant la conformité d'un usage, d'un bâtiment ou d'une structure à l'égard du plan rural, de l'arrêté de construction ou de l'arrêté de lotissement du Village de Memramcook;

LIEU DE CHARGEMENT OU DE DÉCHARGEMENT désigne la partie d'un terrain réservée et entretenue sur le même lot sur lequel est situé l'usage principal, qui est dotée d'installations suffisantes pour y accéder et en sortir par des allées, des entrées ou des zones de manœuvre, et qui est utilisée pour le stationnement temporaire d'un véhicule commercial pendant que des marchandises y sont chargées ou déchargées;

LIEU DE DIVERTISSEMENT désigne un cinéma ou autre théâtre, une aréna, un auditorium, un local public, une salle de billard, des allées de quilles, une patinoire, un local de bingo ou d'autres lieux similaires, mais ne comprend pas les cabarets pour adultes;

LIMITE DU LOT désigne la ligne commune entre un lot et un lot adjacent, une allée, une rue, ou une limite du lot telle qu'elle est désignée et enregistrée au bureau de l'enregistrement;

LIMITE ARRIÈRE DU LOT désigne la limite la plus éloignée de l'alignement;

LIMITE DU BÂTIMENT désigne toute limite qui définit la position d'un bâtiment ou d'une structure;

LIMITE LATÉRALE DU LOT désigne une limite autre qu'une limite avant ou arrière du lot;

LOGEMENT désigne une pièce ou un ensemble de pièces aptes ou destinées à l'usage d'un particulier ou d'un ménage, pourvues d'installations culinaires et sanitaires réservées à leur usage exclusif, et comprenant une entrée privée de l'extérieur du bâtiment ou à partir d'un corridor ou d'un escalier intérieur commun (ne comprend pas un hôtel, un motel, une maison de pension, une maison meublée ou un véhicule à but récréatif);

LOGEMENT TOURISTIQUE désigne un logement à usage touristique, offrant un hébergement à court terme et contenant des éléments tels qu'un dôme, yourte, chalet et autre structure d'hébergement fondée sur la nature qui pourrait également être utilisé conjointement avec un usage principal existant, comme une habitation, un usage récréatif, une activité agricole, fermière ou sylvicole; (**Arrêté No. 38-22Z**)

LOI désigne la *Loi sur l'urbanisme*;

LOT désigne une parcelle de terrain ou deux ou plusieurs parcelles attenantes appartenant au même propriétaire, positionnées du même côté ou face à face de part et d'autre d'un chemin, d'une rue, d'une route ou d'un accès, servant ou destinées à servir d'emplacement à un bâtiment, à une construction ou à une dépendance de ces derniers;

LOT DE COIN désigne un lot situé à l'angle ou à l'intersection de deux accès;

LOT INTÉRIEUR désigne un lot autre qu'un lot de coin ou un lot transversal;

LOT RIVERAIN désigne un lot compris entre un accès et un lac, une rivière ou un détroit;

LOT TRANSVERSAL désigne un lot délimité sur deux côtés opposés par des accès;

M **MARGE DE RETRAIT** désigne la distance horizontale minimale entre la limite du site et le point le plus près de la fondation ou du mur extérieur du bâtiment, en prenant la distance la moins grande;

MINI MAISON désigne une maison unifamiliale destinée à être utilisée avec ou sans fondation permanente au logement humain, d'une largeur de moins de six mètres sur toute sa longueur, exclusion faite des escaliers et des balcons, qui n'est pas munie de matériel permettant le remorquage, à laquelle on peut fixer du matériel permettant le remorquage, et pouvant être transportée au moyen d'une remorque plateforme du lieu de construction sans que sa structure ne soit modifiée de façon importante;

MODIFIER désigne apporter des modifications structurales ou autres à un bâtiment ou à une construction, à l'exclusion de celles qui ne constituent que des travaux d'entretien (p. ex. : peindre, changer un morceau de perron, ou changer le revêtement de la toiture d'un bâtiment résidentiel);

MUR MITOYEN désigne un mur édifié ou servant de séparation entre deux logements, chacun ayant ou pouvant avoir un propriétaire distinct;

MUR DE SOUTÈNEMENT désigne une structure d'une hauteur minimale de 0,6 mètre, construite et édifiée entre des terrains de niveaux différents afin de protéger ou prévenir l'érosion du sol, ou d'ajouter une valeur décorative;

O ORGANISATION SOCIALE désigne une organisation non gouvernementale, non commerciale et sans but lucratif dont les principales activités sont d'ordre social, culturel, sportif ou récréatif;

P PARC OU TERRAIN DE JEU désigne tout parc ou terrain de jeu n'exigeant qu'un minimum d'équipement et d'aménagement, comprenant (sans s'y limiter) un parc de conservation ou d'interprétation de la nature, un parc réservé à la détente ou tout autre aménagement peu susceptible de perturber l'environnement naturel, un terrain de jeu, un terrain de balle, des courts de tennis, un terrain de soccer, une piscine publique, ainsi que les bâtiments et les constructions connexes;

PARC DE MINI MAISONS désigne une parcelle de terrain non située dans un parc provincial, destinée à recevoir plusieurs mini maisons à des fins résidentielles, sur laquelle au moins deux mini maisons sont installées à de telles fins;

PARTIE HABITABLE désigne la partie d'un bâtiment qui comporte généralement des installations sanitaires et des installations pour préparer et consommer des repas, incluant également de salon et les chambres à coucher;

PENSION désigne une habitation ou une partie de cette dernière où les pensionnaires sont logés et nourris moyennant rémunération;

PÉRIMÈTRE D'URBANISATION désigne les secteurs d'urbanisation prédominants qui sont desservis ou en voie d'être desservis par les infrastructures municipales publiques d'eau et d'égouts;

PISCINE désigne un réservoir ou autre structure, à l'exception d'un étang, qui est projeté pour contenir de l'eau pour fins de natation et de plongée et étant capable de maintenir une profondeur d'eau de 91cm ou plus et ayant une aire de 9,29 mètres carrés ou plus;

PORCHERIE désigne un bâtiment où sont gardés 3 porcs ou plus à des fins personnelles ou commerciales;

POULAILLER désigne un bâtiment où sont gardées 13 volailles ou plus à des fins personnelles ou commerciales (aux fins du présent arrêté, la volaille comprend les poules, les oies, les canards et les dindes, sans s’y limiter);

PRINCIPE DE PRÉCAUTION désigne le principe de précaution du droit international qui est défini ainsi au paragraphe 7 de la Déclaration ministérielle de Bergen sur le développement durable (1990) : *“Un développement durable implique des politiques fondées sur le principe de précaution. Les mesures adoptées doivent anticiper, prévenir et combattre les causes de la détérioration de l’environnement. Lorsque des dommages graves ou irréversibles risquent d’être infligés, l’absence d’une totale certitude scientifique ne devrait pas servir de prétexte pour ajourner l’adoption de mesures destinées à prévenir la détérioration de l’environnement.”*

PRODUCTION DE CANNABIS À L’INTÉRIEUR désigne l’usage d’un bâtiment ou d’une construction pour la culture, la transformation, la mise à l’essai ou la recherche sur cannabis, autorisé par une licence délivrée par Santé Canada; (Arreté No. 38-27Z)

PRODUCTION DE CANNABIS EN PLEIN AIR désigne l’utilisation d’un terrain pour la culture du cannabis autorisée par une licence délivrée par Santé Canada, et qui n’a pas lieu à l’intérieur d’un bâtiment ou d’une construction; (Arreté No. 38-27Z)

PROFONDEUR DU LOT désigne la distance horizontale moyenne entre les limites avant et arrière du lot;

R **RESSOURCE PATRIMONIALE** désigne tout ouvrage non renouvelable ou tout assemblage naturel ou d’origine humaine (c.-à.-d. qui montre

l'utilisation, la fabrication ou la modification par l'humain) ayant une valeur archéologique, historique, esthétique, scientifique, culturelle ou éducative et pouvant s'agir d'un site, d'un secteur ou d'un endroit, ou encore d'un objet, d'un bâtiment, d'une structure ou d'une combinaison de ces derniers;

RESTAURANT désigne un établissement où sont préparés et vendus des aliments et des boissons qui peuvent être emportés ou consommés par le public à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une structure, et où une licence de salle à manger serait autorisée par les ministères concernés;

RESTAURANT TRAITEUR désigne un restaurant où sont préparés et vendus des aliments et des boissons au détail à des fins de consommation par le client ailleurs qu'à l'intérieur du bâtiment;

REZ-DE-CHAUSSÉE désigne l'étage le plus élevé dont le plancher se trouve à 2 mètres ou moins au-dessus du niveau moyen du sol;

ROULOTTE désigne tout véhicule aménagé pour y loger ou manger, construit de façon à pouvoir être attelé à un véhicule à moteur et tiré par ce véhicule, qu'il soit placé sur cric ou que son train de roues soit enlevé, et comprend également les autocaravanes;

ROUTE DE GRANDE COMMUNICATION ET ROUTE COLLECTRICE désigne les routes ainsi classées en vertu de la *Loi sur la voirie*;

RUE désigne la largeur de l'emprise comprise entre les limites d'une rue, d'un chemin ou d'une route;



SECTEUR SIGNIFICATIF SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL désigne des zones ayant la caractéristique d'abriter des espèces animales ou végétales

ayant un intérêt scientifique, économique, social, environnemental ou autre, dont la perturbation entraînerait des conséquences graves;

SERVICE COLLECTIF désigne un usage de terrains, de bâtiments ou de constructions à des fins publiques ou privées, et peut inclure, sans s’y limiter, les usages tels les écoles, les lieux de prière, les installations récréatives intérieures, les centres communautaires, les hôpitaux publics et les bâtiments du gouvernement;

SERVICE DE TRAITEUR désigne une activité professionnelle à domicile où le propriétaire foncier utilise une partie de son bâtiment conformément aux dispositions du présent arrêté afin de préparer des aliments en vue de les apporter à un client situé sur une autre propriété, généralement pour des réceptions, des conventions ou tout autre regroupement social;

SERVICE PUBLIC désigne toute agence qui, en franchise ou en propriété, fournit de l’électricité, du chauffage au gaz, de la vapeur, des services de communication, du transport ferroviaire, de l’eau, les égouts, la collection ou d’autres services similaires au public, ou une entreprise privée semblable ayant une franchise pour offrir un service public;

SERRE désigne un établissement où des plantes de jardin, d’intérieur et d’ornement, ainsi que des arbres, sont cultivés, entreposés ou vendus;

SERVICES VÉTÉRINAIRES désigne la prestation de services par des vétérinaires à des fins de consultation, de diagnostic, de traitement et d’hébergement des animaux, et peut comprendre la vente au détail de fournitures pour animaux;

SOUS SOL désigne un ou plusieurs étages d’un bâtiment situé au-dessous du rez-de-chaussée;

STATION DE SERVICE désigne un local ou une partie de ce dernier utilisé ou destiné à être utilisé pour le service ou la réparation de véhicules à moteur, la vente de carburant, d'huile et d'accessoires pour les véhicules à moteur, ainsi que la réparation de leur carrosserie, et pouvant contenir un dépanneur;

SURFACE DU LOT désigne la surface totale horizontale à l'intérieur des limites d'un lot;

T **TERRE HUMIDE** désigne la terre qui :

- a) a, de façon périodique ou permanente, une nappe phréatique à la surface, près de la surface ou au-dessus de la surface de la terre, ou qui est saturée d'eau; et
- b) soutient un processus aquatique indiqué par la présence de sols hydriques, d'une végétation hydrophyte et d'activités biologiques adaptées à un milieu humide;

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

USAGE ACCESSOIRE désigne un usage qui est naturellement ou habituellement accessoire, subordonné et exclusivement consacré à l'usage principal, au bâtiment principal ou à la construction principale, et qui est situé sur le même lot que l'usage principal, le bâtiment principal ou la construction principale;

USAGE COMMUNAUTAIRE désigne un usage à but non lucratif d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment, utilisé à des fins d'activités communautaires;

USAGE ÉDUCATIONNEL désigne un lieu d'instruction sous la compétence

d'une autorité gouvernementale, qui offre des cours équivalents à ceux offerts habituellement dans un lieu d'instruction sous la compétence d'une autorité gouvernementale, et peut comprendre une garderie et des immeubles résidentiels pour le personnel et les étudiants, pourvu que ces immeubles soient situés sur le même lot que le lieu d'instruction;

USAGE INDUSTRIEL ARTISANAL désigne un usage d'un bâtiment d'une aire de plancher totale d'au plus 140 mètres carrés servant à la fabrication, à la transformation ou à l'assemblage de biens ou de matières premières, ou à l'entreposage de biens, confiné à l'intérieur du bâtiment principal ou accessoire et assujéti aux conditions du présent arrêté;

USAGE AQUATIQUE désigne un usage, ou une portion d'un usage, qui dépend de l'eau en raison de la nature intrinsèque de ses opérations;

USAGE PRINCIPAL désigne l'affectation principale d'un lot, d'un bâtiment ou d'une construction;

USAGE SECONDAIRE désigne un usage autre qu'un usage principal ou accessoire qui est secondaire à l'usage principal et dont l'aire utilisée est moins grande que l'aire de plancher utilisée par l'usage principal;

USAGE TEMPORAIRE désigne un usage ou une construction qu'autorise la Commission pour une période limitée n'excédant pas un an;

V **VÉHICULE COMMERCIAL** désigne un véhicule à moteur utilisé à des fins commerciales, auquel est attaché en permanence une benne de camion ou de livraison et comprend les ambulances, les corbillards, les autocars, les tracteurs et les camions de transport;

VÉHICULE LOURD désigne un autobus, un autocar, un camion tracteur, une remorque, une semi-remorque, un tracteur routier, un triqueballe ou un train double selon la *Loi sur les véhicules à moteur* et les règlements qui en découlent, et comprend également les excavatrices, les pelles mécaniques, les béliers mécaniques et tout autre équipement lourd pour la construction;

VENTE OU LOCATION DE VÉHICULES désigne un établissement pour la vente ou la location de véhicules à moteur, de camions, de fourgonnettes, de motocyclettes, de motoneiges, de tentes remorques, de roulettes de vacances, de bateaux ou d'autres véhicules ou embarcations de loisir, et comprend l'entretien supplémentaire des véhicules, la vente des pièces et accessoires de véhicules et le service d'essence aux véhicules loués par le service de location et de vente de véhicules ou lui appartenant;

ARTICLE 2 BUT, ADMINISTRATION, CLASSIFICATION ET CONFORMITÉ

2.1(1) La partie C a pour but :

- a) de diviser en zones le secteur mentionné à l'article 2 de la partie A;
- b) de prescrire, sous réserve des pouvoirs de la Commission
 - i) les fins auxquelles les terrains, bâtiments et constructions de toute zone peuvent être affectés; et
 - ii) les normes d'utilisation des terrains, ainsi que d'implantation, d'édification, de modification et d'utilisation des bâtiments et des constructions; et
- c) d'interdire
 - i) l'aménagement ou l'utilisation du sol; et
 - ii) l'usage, l'implantation, l'édification ou la modification des bâtiments ou des constructions qui ne sont pas conformes aux normes mentionnées à l'alinéa b).

POUVOIRS DE LA COMMISSION

- 2.2(1) Il ne peut être édifié aucun bâtiment ni aucune construction sur un emplacement normalement permis par le présent arrêté si la Commission estime qu'il est marécageux, sujet aux inondations, en pente excessivement raide ou impropre de toute autre façon en raison de la nature du sol ou de la topographie.
- 2.2(2) La Commission peut, selon les modalités et les conditions qu'elle juge appropriées :
- a) autoriser, pour une période provisoire d'au plus un an, un aménagement par ailleurs défendu par le présent arrêté;
 - b) exiger la cessation ou la suppression d'un aménagement autorisé conformément à l'alinéa a) à l'expiration de la période autorisée;
 - c) autoriser un usage projeté d'un terrain ou d'un bâtiment par ailleurs défendu par le présent arrêté si elle estime que cet usage projeté est suffisamment comparable à un usage que permet l'arrêté pour la zone dans laquelle est situé le terrain ou le bâtiment ou qu'il est suffisamment compatible avec cet usage;
 - d) autoriser toute dérogation raisonnable à l'article 35 de la *Loi sur l'urbanisme* si elle estime souhaitable pour aménager une parcelle de terrain, un bâtiment ou une construction et qui est en harmonie avec l'intention générale de l'arrêté et avec tout plan ou déclaration établi en application de la présente loi et intéressant cet aménagement; et

e) remplacer un usage non conforme d'une catégorie par un usage non conforme similaire.

2.2(3) Dans toutes les zones créées par le présent arrêté, permettre l'utilisation des terrains aux fins de la fourniture :

a) d'énergie électrique;

b) du traitement et de l'élimination des matières usées;

c) de la collecte des eaux municipales, y compris les eaux pluviales;

d) des rues; ou

e) de tout autre service public

y compris l'emplacement ou l'édification de toute construction ou installation aux fins de la fourniture de l'un des services susmentionnés, nonobstant les dispositions générales du plan rural.

2.2(4) Nonobstant l'alinéa 2.2(3)a), toute demande de rezonage pour la construction d'une éolienne commerciale devra être conclue en vertu de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*. Cette demande de rezonage devra être accompagnée de ce qui suit :

a) un plan de site des propriétés touchées avec l'emplacement des éoliennes et de l'accès, ainsi que des distances entre les éoliennes et les limites de propriété;

- b) une lettre d'autorisation des propriétaires des terrains;
- c) l'approbation des ministères et des agences provinciales et fédérales concernées;
- d) une modalisation tridimensionnelle des éoliennes; et
- e) toute autre information jugée nécessaire par la Commission ou le Conseil municipal.

MODIFICATIONS

- 2.3(1)** Toute personne désirant faire modifier le présent règlement doit :
- a) présenter une demande signée, en double exemplaire, au Conseil et à la Commission;
 - b) fournir au Conseil et à la Commission les détails du projet d'aménagement, un plan de site et toute autre information exigée; et
 - c) verser à l'ordre du Conseil un paiement de \$1500 pour entamer le processus de rezonage; et
- 2.3(2)** Le Conseil peut restituer, en tout ou en partie, le droit mentionné à l'alinéa (1)c).
- 2.3(3)** La demande visée au présent article doit comprendre des renseignements pouvant être requis par le Conseil ou la Commission.
- 2.3(4)** Le Conseil peut refuser de considérer une demande visée au présent article :
- a) si elle consiste à rezoner un secteur de terrain d'un type de zonage à un autre;
 - b) si elle n'a pas été signée par un ou plusieurs des propriétaires de terrains dans le secteur mentionné à l'alinéa a);
 - c) si elle consiste en un amendement du présent arrêté; ou
 - d) si elle consiste en une demande de rezonage concernant une demande

auparavant rejetée par le Conseil sur les mêmes propriétés au cours de la dernière année, sauf s'il estime, sur avis de la Commission, qu'il existe de nouveaux éléments valables ou que la situation a changé.

2.3(5) Avant de faire connaître son avis sur toute demande présentée en vertu du présent article, le Conseil ou la Commission peut procéder aux enquêtes jugées nécessaires.

2.3(6) En plus des dispositions du présent plan rural et des lois et règlements applicables, l'agent d'aménagement ou l'urbaniste doit tenir compte des facteurs naturels lors de l'évaluation de toute demande d'aménagement ou de modification au présent arrêté. Ces facteurs naturels sont les suivants :

- a) la topographie;
- b) la géomorphologie;
- c) la géologie;
- d) l'hydrologie;
- e) les plaines inondables; et
- f) tout autre aspect de l'environnement qui pourrait être touché par le développement.

TARIFS ADMINISTRATIFS

2.4(1) Toute personne désirant obtenir un des services suivants de la Commission est assujettie aux tarifs du tableau ci-dessous :

SERVICES	TARIFS
Lettre de conformité	200 \$
Confirmation de zonage	100 \$
Demande de permis temporaire	250 \$
Demande d'usage similaire et compatible	250 \$
Demande de dérogation	250 \$
Usage conditionnel	250 \$
Approbation de document	100 \$

CLASSIFICATION

2.5(1) Aux fins du présent règlement, le secteur est divisé en zones délimitées à l'annexe A intitulé « Carte de zonage du Village de Memramcook », créé en mars 2009.

2.5(2) Les zones visées au paragraphe (1) sont classées et désignées comme suit :

- a) zones résidentielles
 - (i) résidentielle R1- zone R1
 - (ii) résidentielle R2- zone R2
 - (iii) résidentielle rurale- zone RR
- b) zone commerciale
 - (i) commerce général- zone CG
- c) zone d'installations collectives
 - (i) service collectifs- zone SC
- d) zone industrielle
 - (i) industries- zone I

e) zones rurales

(i) développement des ressources- zone DR

(ii) exploitation intensive des ressources- EIR

f) zones spéciales

(i) aménagement intégré- zone AI

(ii) projet d'aménagement- zone PA

(iii) élévation du niveau de la mer – zone ENM



OBLIGATION DE CONFORMITÉ

- 2.6(1)** Dans chaque zone, tous les terrains doivent être utilisés et il doit être implanté, édifié, modifié ou utilisé uniquement en conformité avec les dispositions applicables du présent arrêté chaque bâtiment et construction, au complet ou en partie, sauf sur dérogation expresse en vertu de la Loi.

ARTICLE 3 ZONES RÉSIDENTIELLES

ZONE R1 - RÉSIDENTIELLE R1

Usages permis

- 3.1(1) Sous réserve du présent article, les terrains, bâtiments ou constructions dans la zone R1 ne peuvent servir qu'aux fins :
- a) d'un des usages principaux suivants :
 - (i) une habitation unifamiliale;
 - (ii) une habitation bifamiliale;
 - (iii) une pension ou un garni; et
 - (iv) un parc, un terrain de jeu ou un terrain de sport;
 - (v) une garderie sous l'approbation de la Commission en vertu de l'alinéa 34(4)c) de la *Loi sur l'urbanisme*
 - b) de l'exercice d'une ou plusieurs activités professionnelle à domicile comme usage secondaire en conformité avec l'article 10.14;
 - c) d'un ou de plusieurs bâtiments, constructions ou d'usages accessoires à

l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction si le présent article permet cet usage principal, sous réserve de l'article 10.19.

- 3.1(2) Les mini maisons ne sont pas autorisées dans le secteur du lac Folly et de la rue du Portage, tel qu'indiqué sur la carte de zonage.



ZONE R2 - RÉSIDENTIELLE R2

Usages permis

- 3.2(1)** Sous réserve du présent article, les terrains, bâtiments ou constructions dans la zone R2 ne peuvent servir qu'aux fins :
- a) d'un des usages principaux suivants :
 - (i) une habitation unifamiliale;
 - (ii) une habitation bifamiliale;
 - (iii) une habitation trifamiliale;
 - (iv) une habitation multifamiliale jusqu'à quatre unités;
 - (v) une garderie;
 - (vi) une pension ou un garni; et
 - (vii) un parc, un terrain de jeu ou un terrain de sport;
 - b) de l'exercice d'une ou plusieurs activités professionnelle à domicile comme usage secondaire en conformité avec l'article 10.14;
 - c) d'un ou de plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction si le présent article permet cet usage principal, sous réserve de l'article 10.19.

ZONE RR - RÉSIDENTIELLE RURALE

Usages permis

- 3.3(1)** Sous réserve du présent article, les terrains, bâtiments ou constructions dans la zone RR ne peuvent servir qu'aux fins :
- a) d'un des usages principaux suivants :
 - (i) une habitation unifamiliale;
 - (ii) une habitation bifamiliale;
 - (iii) une pension ou un garni; et
 - (iv) un parc, un terrain de jeu ou un terrain de sport;
 - b) de l'exercice d'une ou plusieurs activités professionnelle à domicile comme usage secondaire en conformité avec l'article 10.14;
 - c) d'un ou plusieurs bâtiments, constructions ou d'usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction si le présent article permet cet usage principal, sous réserve de l'article 10.19;
 - d) d'une activité agricole artisanale à titre d'usage accessoire à une habitation unifamiliale, sous réserve de l'article 10.17.

3.3(2) L'un des usages principaux de terrains ou de bâtiments suivants peut uniquement être permis sous réserve des modalités et des conditions imposées par la Commission en vertu de l'alinéa 34(4)c) de la *Loi sur l'urbanisme* s'il est contenu entièrement à l'intérieur d'une aire de plancher maximale de 140 mètres carrés. Ces usages peuvent comprendre, mais ne sont pas limités à :

a) les usages industriels artisanaux suivants :

- (i) un atelier de menuiserie;
- (ii) un atelier d'ébénisterie;
- (iii) un atelier d'artisanat;
- (iv) un atelier de poterie;
- (v) un atelier de peinture; et
- (vi) un atelier de rembourrage;

b) les commerces à domicile suivants :

- (i) une galerie d'art ou un studio;
- (ii) une boutique d'antiquité;
- (iii) une boutique d'artisanat;

- (iv) une boutique de cadeaux ou de souvenirs;
 - (v) un musée; et
- c) les commerces de voisinage suivants :
- (i) un dépanneur;
 - (ii) une pâtisserie;
 - (iii) un marché de fruits et légumes;
 - (iv) un marché de poissons;
 - (v) un marché de produits laitiers; et
 - (vi) un restaurant de mets à emporter;
- d) un ou plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction si le présent article permet cet usage principal.

3.3(3) Sous réserve de l'alinéa 34(4)c) de la *Loi sur l'urbanisme*, les usages mentionnés au paragraphe (2) peuvent être considérés comme usages secondaires relatifs aux activités professionnelles à domicile avec les ajustements qui s'imposent.

3.3(4) Nonobstant le paragraphe (1), une garderie peut être considérée comme un usage secondaire à une habitation unifamiliale dans la présente zone.

3.3(5) Sous réserve de l'approbation de la Commission en vertu des pouvoirs accordés par l'alinéa 34(4)c) de la *Loi*, un étang pour pêche sportive peut être considéré un usage secondaire à une habitation unifamiliale dans la présente zone.

ARTICLE 4 ZONE COMMERCIALE

ZONE CG - COMMERCE GÉNÉRAL

Usages permis

- 4.1(1) Les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent servir qu'aux fins :
- a) d'un ou de plusieurs des usages principaux suivants :
 - i) un établissement de vente au détail;
 - ii) un hôtel, un motel ou un gîte du passant;
 - iii) un restaurant ou un restaurant-traiteur;
 - iv) une station de service ou un garage de réparation d'automobiles;
 - v) un terrain de vente ou location d'automobiles, de roulettes, d'équipements marins, de véhicules récréatifs ou de matériaux de construction;
 - vi) un établissement de services financiers;
 - vii) un établissement de services au public;

- viii) un bureau ou un immeuble à bureaux;
- ix) une habitation unifamiliale;
- x) une habitation bifamiliale;
- xi) une habitation trifamiliale;
- xii) une habitation multifamiliale;
- xiii) une pension ou un garni;
- xiv) un parc, un terrain de jeu ou un terrain de sport;
- xv) un bar ou un salon-bar;
- xvi) un marché de fruits, de légumes, de poisson ou d'artisanats;
- xvii) un atelier de menuiserie, d'ébénisterie, d'artisanat, de poterie, de peinture ou de rembourrage;
- xviii) une serre ou une pépinière;
- xix) un commerce paysagé;
- xx) un entrepôt;
- xxi) un lieu de divertissement ou d'amusement;

xxii) une galerie d'art, un musée ou un studio;

xxiii) une garderie;

xxiv) une activité aquacole sous l'approbation de la Commission en vertu de l'alinéa 34(4)c) de la *Loi*;

xxv) un terrain de camping ou un parc à roulettes sous réserve du paragraphe (2); et

xxvi) un parc de mini maisons en conformité avec l'article 10.20;

b) de l'exercice d'une ou plusieurs activités professionnelle à domicile comme usage secondaire en conformité avec l'article 10.14; et

c) d'un ou de plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction si le présent article permet cet usage principal.

4.1(2) Les terrains de camping et les parcs à roulettes doivent :

a) respecter toutes les exigences des lois environnementales applicables;

b) être dotés d'un accès convenable pour les véhicules d'urgence; et

c) avoir un système de traitement des eaux usées approuvé par le ministère de l'Environnement ou de la Santé.

ARTICLE 5 ZONE D'INSTALLATIONS COLLECTIVES

ZONE SC - SERVICE COLLECTIFS

Usages permis

5.1(1) Les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent servir qu'aux fins :

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

- i) un service public, une organisation sociale, une installation culturelle, une installation récréative, ou un usage relatif à d'autres assemblées publiques,
- ii) une habitation unifamiliale;
- iii) une habitation bifamiliale;
- iv) une habitation trifamiliale;
- v) une habitation multifamiliale;
- vi) une pension ou un garni;
- vii) une école ou un usage éducationnel;

- viii) un hôpital, un foyer de soins, ou un établissement de soins de santé;
- ix) un parc, un terrain de jeu ou un terrain de sport;
- x) un bureau de tourisme;
- xi) un cimetière;
- xii) une institution religieuse;
- xiii) un établissement de vente au détail;
- xiv) un garage de réparation d'automobiles ou une station de service;
- xv) un garage public;
- xvi) une garderie;
- xvii) un bureau d'affaires;
- xviii) une institution financière;
- xix) un établissement pour services d'urgence;
- xx) un dépanneur ou une épicerie;
- xxi) un restaurant ou un restaurant-traiteur;

- xxii) un hôtel, un motel ou un gîte du passant;
 - xxiii) une galerie d'art, un musée, un atelier d'artisanat ou un studio;
 - xxiv) une serre ou une pépinière;
 - xxv) un lieu de divertissement;
 - xxvi) un marché de fruits, de légumes, de poisson ou d'artisanats;
 - xxvii) un centre de recyclage sous l'approbation de la Commission en vertu de l'alinéa 34(4)c) de la *Loi*; et
 - xxviii) un parc de mini maisons en conformité avec l'article 10.20;
- b) d'un ou de plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction si le présent article permet cet usage principal;
 - c) de l'exercice d'une ou plusieurs activités professionnelle à domicile comme usage secondaire en conformité avec l'article 10.14.

ARTICLE 6 ZONE INDUSTRIELLE

ZONE I - INDUSTRIES

Usages permis

- 6.1(1) Les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent servir qu'aux fins :
- a) d'un ou de plusieurs des usages principaux suivants :
 - i) un entrepôt;
 - ii) un établissement de vente au détail;
 - iii) un établissement de montage, transformation, ou de fabrication sous l'approbation de la Commission en vertu de l'alinéa 34(4)c) de la *Loi*;
 - iv) un centre de récupération sous réserve du paragraphe (3) et l'approbation de la Commission en vertu de l'alinéa 34(4)c) de la *Loi*;
 - v) une station de service ou un garage de réparation d'automobiles ou de véhicules lourds; et
 - vi) un terrain de vente ou location d'automobiles, de véhicules lourds, de roulottes, d'équipements marins, de véhicules récréatifs ou de matériaux de construction;

vii) une installation intérieure de production de cannabis. (Arreté No. 38-27Z)

viii) La production de cannabis en plein air. (Arreté No. 38-27Z)

b) d'un ou de plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction si le présent article permet cet usage principal;

c) d'un chenil à titre d'usage secondaire sous réserve de l'article 10.26 du présent arrêté; et

6.1(2) Tout déchet industriel ou autre doit être déchargé au dépotoir des déchets solides de Westmorland-Albert, acheminé vers un centre de récupération ou de recyclage, ou encore confié à une entreprise qui en fait officiellement le recyclage, la récupération ou la réutilisation.

6.1(3) L'utilisation des terres aux fins d'un centre de récupération est un but particulier à l'égard duquel le Comité de révision de la planification peut, sous réserve de l'article 34(4)c) de la *Loi sur l'urbanisme*, imposer des modalités ou une interdiction lorsque la conformité aux modalités imposées ne peut pas être satisfaite. Les modalités peuvent, sans toutefois s'y limiter, inclure les suivantes:

a) Clôtures :

i) Nonobstant l'article 10.13 du présent arrêté, toute clôture doit avoir une hauteur minimale de 3 mètres et être opaque afin de limiter la visibilité des routes publiques et les propriétés avoisinantes;

- ii) Les clôtures et les portes doivent être construites d'une manière qui gêne la visibilité de l'extérieur de l'emplacement;
 - iii) Les clôtures doivent être situées à une distance minimale de 2 mètres de toute limite de propriété adjacente, ou sur une limite de propriété lorsque le propriétaire de la propriété avoisinante accepte par écrit la demande de permis de construction;
- b) Tout dépôt d'objets de récupération, à l'exclusion des bâtiments associés, doit être situé à une distance de retrait minimale de 100 mètres d'une rue.



ARTICLE 7 ZONE DE PROTECTION

ZONE ENM - ÉLÉVATION DU NIVEAU DE LA MER

- 7.1(1) La zone d'élévation du niveau de la mer est destinée à :
- a) promouvoir le développement durable basé sur le principe de précaution;
 - b) anticiper, prévenir et travailler contre la détérioration de l'environnement riverain;
 - c) empêcher les dommages sérieux et irréversibles faits à l'environnement aussi bien qu'aux résidents et à leurs propriétés;
 - d) permettre uniquement les développements/constructions qui démontrent une adaptation aux effets de l'élévation du niveau de la mer dans les zones inondables; et
 - e) établir des exigences minimales pour la prévention de la détérioration de l'environnement.
- 7.1(2) Aucun bâtiment principal ne peut être érigé, construit ou modifié dans une zone d'ENM à moins que celui-ci rencontre les exigences minimales suivantes :
- a) Dans le cas d'un nouveau bâtiment :

- i) L'élévation minimale de la partie habitable doit être de 9,1 mètres (CGVD28); et
- ii) Toute demande de permis doit être accompagnée :
 - a) d'un plan démontrant l'élévation de la partie habitable du bâtiment;
 - b) d'un plan démontrant la protection contre les inondations de tout élément électrique, mécanique ou de plomberie par sa conception même, ou par son élévation dans la partie habitable de la construction; et
 - c) d'un plan de drainage- si la méthode d'adaptation inclut plus d'un mètre de remplissage du terrain pour des propriétés de moins de 4 000 mètres carrés.
- b) Dans le cas d'un bâtiment existant;
 - i) le bâtiment peut être agrandi après l'adoption de ce règlement seulement:
 - a) si l'agrandissement ne réduit pas l'élévation existante du bâtiment;
 - b) si l'agrandissement n'augmente pas la portion habitable non adaptée du bâtiment par le moindre de 25% ou 23,2 mètres carrés. Un agrandissement non adapté plus grand nécessite une adaptation complète;

- c) si l'agrandissement non adapté est limité à une par bâtiment principal;
- d) si le propriétaire signe une renonciation reconnaissant les risques associés avec le développement non adapté dans la zone d'élévation du niveau de la mer.
(Arrêté No. 38-2Z)

7.1(3) L'alinéa 7.1(2) ne s'applique pas aux constructions accessoires, aux usages aquatiques, aux usages d'espaces ouverts, ni aux usages temporaires permis par ce présent arrêté.

ARTICLE 8 ZONES RURALES

ZONE DR - DÉVELOPPEMENT DES RESSOURCES

Usages permis

- 8.1(1) Les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent servir qu'aux fins :
- a) d'un ou de plusieurs des usages principaux suivants :
 - i) l'élevage d'animaux de ferme tel qu'il est défini par le présent arrêté;
 - ii) une activité agricole intensive, sous réserve des paragraphes (2) et (3) et l'article 10.18;
 - iii) une activité sylvicole;
 - iv) un marché de fruits, de légumes, de poissons ou d'artisanats;
 - v) un parc, un terrain de jeu ou un terrain de sport;
 - vi) une habitation unifamiliale;
 - vii) un camp, sous réserve du paragraphe (5) et l'article 10.24;
 - viii) une ou plusieurs éoliennes domestiques sous réserve de l'article 10.22 du présent arrêté et 34(4)c) de la *Loi sur l'urbanisme*.

ix) Logement touristique sous réserve de l'article 10.30, du présent arrêté et 53(3)(c) de la *Loi sur l'urbanisme*. (Arrêté No. 38-22Z)

b) de l'exercice d'une ou de plusieurs activités professionnelles à domicile comme usage secondaire en conformité avec l'article 10.14;

c) d'un ou de plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction si le présent article permet cet usage principal;

d) d'un chenil à titre d'usage secondaire, sous réserve de l'article 10.26 du présent arrêté.

8.1(2) Un abattoir industriel, un poulailler, un site de compostage, et un site d'entreposage de fumier temporaire ou permanent (situé à l'extérieur d'un bâtiment ou qui n'est pas sur un dalle de béton) doivent être situés à au moins 100 mètres des limites de la propriété et à au moins 150 mètres d'un cours d'eau.

8.1(3) Une activité d'élevage dans une zone de développement des ressources ne peut pas comprendre un troupeau supérieur à 400 têtes de bétail ou 1 200 volailles.

8.1(4) Sous réserve des dispositions du présent arrêté, une activité agricole artisanale peut être considérée comme un usage secondaire à une habitation unifamiliale dans la présente zone, sous réserve de l'article 10.17.

8.1(5) Un camp est uniquement permis dans la présente zone s'il se trouve à 100 mètres ou plus de toute route maintenue de nature collectrice, artérielle ou provinciale.

ZONE EIR - EXPLOITATION INTENSIVE DES RESSOURCES

8.2(1) Les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent servir qu'aux fins :

- a) d'un ou de plusieurs des usages principaux suivants :
 - i) une activité agricole intensive ou un abattoir industriel, sous réserve des paragraphes (2) et (3) et l'article 10.18;
 - ii) une activité d'extraction des ressources qui comprend l'eau, le pétrole, le gaz naturel, le sable, le gravier, l'argile, le schiste, la pierre à chaux, la tourbe ou tout autre matériau à des fins d'aménagement, de vente ou de tout autre usage commercial du matériau extrait sous réserve des paragraphes (4) et (5);
 - iii) une activité sylvicole;
 - iv) une ou plusieurs éoliennes domestiques sous réserve de l'article 10.22 du présent arrêté et l'alinéa 34(4)c) de la *Loi sur l'urbanisme*; et
 - v) une ou plusieurs éoliennes commerciales sous réserve de l'article 10.22 du présent arrêté et l'alinéa 39 de la *Loi sur l'urbanisme*; et
 - vi) un chenil, sous réserve de l'article 10.26 du présent arrêté.
- b) d'un ou de plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction si le présent article permet cet usage principal;

- 8.2(2) Un abattoir, un poulailler et un site d'entreposage de fumier pour entreposage temporaire ou permanent (ou compostage) doivent être situés à au moins 100 mètres des limites de la propriété et à au moins 150 mètres d'un cours d'eau.
- 8.2(3) Les abattoirs industriels et les porcheries de 100 porcs ou plus doivent se trouver à au moins 250 mètres des limites de la propriété et d'un cours d'eau.
- 8.2(4) Soumises à des dispositions de zonage, les activités relatives à l'extraction des ressources peuvent être autorisées par un permis délivré par la Commission de Services Régionaux avec les conditions suivantes :
- a) Tous les permis nécessitent un plan maître et un plan de réhabilitation, approuvés sous la section 34(4)(c) de la *Loi sur l'urbanisme* (voir annexe B pour exemple). Toute modification portée au plan maître devra être approuvée sous la section 34(4)(c) de la *Loi sur l'urbanisme* ;
 - b) Le renouvellement d'un permis est conditionnel à la conformité des dispositions indiquées dans les paragraphes (5) et (6), aussi bien que dans le plan maître, le plan de réhabilitation et au ratio de réhabilitation déterminé (voir annexe C) ;
 - c) Le permis sera valable pour un an, du premier avril l'année en cours au premier avril de l'année suivante, et devra être renouvelé chaque année, selon les termes et conditions listés aux paragraphes (5) et (6);
 - d) Le coût d'un permis est de 1000\$, sauf s'il est payé avant le commencement du travail annuel, auquel cas le coût sera de 500\$;

8.2(5) Tous les sites d'extraction et tous les plans maîtres doivent suivre les distances de retrait minimales suivantes:

- a) 30 mètres de toute source hydrographique;
- b) 10 mètres des limites de la propriété;
- c) 100 mètres des rues; et
- d) 150 mètres de n'importe quel logement existant.

8.2(6) L'opération des sites d'extraction doit suivre les normes suivantes :

- a) L'opérateur doit garder les routes d'accès et les rues servant au transport de matériaux libres de toute poussière ;
- b) Les entrées principales pour le site doivent avoir une barrière pour contrôler l'accès au site ;
- c) Pour la sécurité du public, des enseignes doivent être érigées à chaque entrée (entrée principale, entrée secondaire, piste et/ou sentier, etc.) portant le mot « Danger » et indiquant la nature de l'opération et l'interdiction d'intrusion sur la propriété. Une clôture peut être exigée autour d'une partie, ou de toute la zone d'extraction;
- d) L'opération doit maintenir des pentes de sécurité à 35 % ou moins, à moins qu'il ne soit démontré que la terre peut être stabilisée de façon à empêcher des glissements de terrain et l'érosion ;

- e) Toutes les eaux de surface doivent être contenues dans les limites du site, ou doivent passer par un bassin de sédimentation avant leur écoulement à l'extérieur des limites du site ; et
- f) Lorsque toutes les activités d'extraction auront cessé de manière permanente, tous les débris devront être enlevés du site et le processus de réhabilitation devra être complété.

ARTICLE 9 ZONES SPÉCIALES

ZONE AI - AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ

- 9.1(1) À l'intérieur d'une zone d'aménagement intégré (AI), tous les terrains doivent être utilisés et tous les bâtiments doivent être implantés, édifiés, modifiés ou utilisés uniquement en conformité avec une proposition spécifique exposée dans une résolution adoptée ou un accord conclu en vertu de l'article 38 de la *Loi*.



ZONE PA - PROJET D'AMÉNAGEMENT

- 9.1(2) À l'intérieur d'une zone de projet d'aménagement (PA), tous les terrains doivent être utilisés et tous les bâtiments doivent être implantés, édifiés, modifiés ou utilisés uniquement en conformité avec le projet présenté en vertu de l'article 32 de la *Loi sur l'urbanisme*. Les caractéristiques et les dispositions qui encadrent ces zones se trouvent dans le Plan rural du Village de Memramcook.

ARTICLE 10 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX OU DE CONSTRUCTIONS PRINCIPALES SUR UN LOT

- 10.1(1) Il est interdit d'implanter ou d'édifier plus d'un bâtiment comprenant une unité de logement ou plus sur un lot et/ou de modifier un bâtiment ou une construction de façon à créer un deuxième bâtiment comptant une unité de logement.



DIMENSIONS DES LOTS

10.2(1) Sous réserve du paragraphe (2), il est interdit d'édifier, d'implanter ou de réimplanter, de modifier ou de remplacer un bâtiment ou une construction sur un lot qui ne respecte pas les dispositions du présent article.

10.2(2) Il est possible d'édifier, d'implanter ou de réimplanter, de modifier ou de remplacer un bâtiment ou une construction sur un lot qui ne satisfait pas les dispositions du présent article s'il répond aux exigences suivantes :

- a) le lot est existant;
- b) le lot est desservi par un accès tel qu'il est prévu par le présent arrêté;
- c) la zone permet l'aménagement prévu;
- d) l'aménagement peut satisfaire les exigences relatives aux cours réglementaires, ainsi qu'au coefficient d'occupation du sol; et
- e) l'aménagement reçoit l'approbation ou une exemption du ministère de la Santé ou de l'Environnement, ou du Directeur des opérations et infrastructures du Village de Memramcook.

10.2(3) Les lots desservis par des réseaux publics de distribution d'eau et d'égouts doivent avoir :

- a) dans le cas d'une habitation unifamiliale ou d'un bâtiment ou d'une construction ne servant pas à des fins résidentielles:

- i) une largeur minimale de 18 mètres;
 - ii) une profondeur minimale de 30 mètres; et
 - iii) une superficie minimale de 540 mètres carrés;
- b) dans le cas d'une habitation bifamiliale:
- i) une largeur minimale de 23 mètres;
 - ii) une profondeur minimale de 30 mètres; et
 - iii) une superficie minimale de 690 mètres carrés;
- c) dans le cas d'une habitation trifamiliale:
- i) une largeur minimale de 27 mètres;
 - ii) une profondeur minimale de 30 mètres; et
 - iii) une superficie minimale de 810 mètres carrés;
- d) dans le cas d'une habitation multifamiliale:
- i) une largeur minimale de 33 mètres à laquelle il faut ajouter 1,5 mètre par logement au-delà de quatre; (**Arreté No. 38-23Z**)
 - ii) une profondeur minimale de 30 mètres; et

- iii) une superficie minimale de 990 mètres carrés à laquelle il faut ajouter 68 mètres carrés par logement au-delà de quatre. (Arreté No. 38-23Z)

10.2(4) Les lots desservis par un réseau public d'égouts, mais non par un réseau public de distribution d'eau doivent avoir

- a) dans le cas d'une habitation unifamiliale ou d'un bâtiment ou d'une construction ne servant pas à des fins résidentielles:
 - i) une largeur minimale de 23 mètres;
 - ii) une profondeur minimale de 30 mètres; et
 - iii) une superficie minimale de 672 mètres carrés;
- b) dans le cas d'une habitation bifamiliale:
 - i) une largeur minimale de 27 mètres;
 - ii) une profondeur minimale de 30 mètres; et
 - iii) une superficie minimale de 810 mètres carrés;
- c) dans le cas d'une habitation trifamiliale:
 - i) une largeur minimale de 32 mètres;
 - ii) une profondeur minimale de 30 mètres; et

iii) une superficie minimale de 960 mètres carrés;

d) dans une habitation multifamiliale:

i) une largeur minimale de 36 mètres à laquelle il faut ajouter 1,5 mètre par logement au-delà de quatre;

ii) une profondeur minimale de 30 mètres; et

iii) une superficie minimale de 1 080 mètres carrés à laquelle il faut ajouter 102 mètres carrés par logement au-delà de quatre.

10.2(5) Les lots desservis par un réseau privé d'eaux usées doivent être approuvés ou exemptés par le ministère de la Santé ou de l'Environnement et doivent avoir

a) dans le cas d'une habitation unifamiliale ou d'un bâtiment ou d'une construction ne servant pas à des fins résidentielles:

i) une largeur minimale de 54 mètres donnant sur une rue publique;

ii) une profondeur minimale de 38 mètres; et

iii) une superficie minimale de 4 000 mètres carrés;

b) dans le cas d'une habitation bifamiliale:

i) une largeur minimale de 59 mètres donnant sur une rue publique;

ii) une profondeur minimale de 38 mètres; et

- iii) une superficie minimale de 5 350 mètres carrés;
- c) dans le cas d'une habitation trifamiliale:
 - i) une largeur minimale de 63 mètres donnant sur une rue publique; et
 - ii) une profondeur minimale de 38 mètres; et
 - iii) une superficie minimale de 6 700 mètres carrés;

10.2(6) Les dispositions régissant les lots sur lesquels sont implantées des habitations visées aux alinéas (3)b), c) ou d) ne s'appliquent pas aux lots résultant du lotissement du lot initial à partir d'un mur mitoyen de logements.

10.2(7) Les lots résultant du lotissement du lot initial à partir d'un mur mitoyen de logements doivent :

- a) avoir une largeur minimale donnant sur une rue publique ou un accès respectant les normes du présent arrêté de:
 - i) pour les lots intérieurs : une largeur minimale de 6 mètres;
 - ii) les lots extérieurs : une largeur minimale de 10.5 mètres;
(Arrêté No. 38-23Z)
- b) avoir une profondeur minimale de 30 mètres;
- c) avoir une superficie minimale de :

- i) pour les lots intérieurs : avoir une superficie minimale de 180 mètres carrés;
- ii) pour les extérieurs : avoir une superficie minimale de 315 mètres carrés;
(Arrêté No. 38-23Z)
- d) être desservis par un réseau de distribution d'eau et un réseau public d'égouts.

DIMENSIONS DES HABITATIONS ET DES LOGEMENTS

- 10.3(1)** Nulle habitation ne peut être placée, édiflée ou modifiée de telle sorte que l'aire de plancher du rez-de-chaussée soit inférieure à 45 mètres carrés, à l'exception des mini maisons.
- 10.3(2)** L'aire de plancher d'un logement ne peut pas :
- a) dans le cas d'un logement dans une habitation multifamiliale comprenant un seul bloc salle de séjour / chambre à coucher, communément appelé studio, être inférieure à 32 mètres carrés;
 - b) dans le cas d'un logement dans une habitation multifamiliale comprenant une chambre à coucher, être inférieure à 45 mètres carrés; et
 - c) dans le cas de logements autres que ceux visés aux alinéas a) ou b), être inférieure à 45 mètres carrés.
- 10.3(4)** Pour l'application du présent article, l'aire de plancher du rez-de-chaussée ou l'aire de plancher n'inclut pas les garages, les abris d'auto, les porches, les vérandas, les passages extérieurs recouverts, les corridors d'accès ni les escaliers, sauf s'ils se trouvent entièrement à l'extérieur du logement.

EMPLACEMENT DES BÂTIMENTS ET DES CONSTRUCTIONS

10.4(1) Il ne peut être implanté, édifié ou modifié aucun bâtiment principal ni aucune construction principale de sorte à ce que toute partie se trouve :

a) à moins de :

i) 15 mètres d'une route à accès limité ou d'une route de grande communication;

ii) 7,5 mètres de la limite d'une rue, d'un accès privé, d'une ruelle, d'un droit de passage desservant des résidences ou d'une route autre qu'une route de grande communication ou route collectrice;

iii) 3 mètres de la limite d'un droit de passage autre que celui qui est établi au sous-alinéa 10.4(1)a)ii; ou

iv) 10 mètres d'une route collectrice;
(Arrêté No. 38-19Z)

b) à moins de 1,5 mètre d'une des limites latérales et 3 mètres de l'autre; ou

c) à moins de 6 mètres de la limite arrière.

10.4(2) Les distances minimums établies au paragraphe (1) permettent d'établir les cours réglementaires.

10.4(3) Un bâtiment ou une construction peut être implanté, édifié ou modifié de façon à être aussi près de la limite d'une route ou d'un accès privé ou d'une ruelle ou d'un droit de passage servant d'accès pour les véhicules ou d'une rue que les bâtiments ou constructions existants, néanmoins sans être plus près de 4,5 mètres de l'alignement ou de la limite de l'accès privé, de la ruelle ou du droit de passage, sous réserve que :

- a) les bâtiments ou constructions existants soient situés de chaque côté de ce bâtiment ou de cette construction et directement adjacent à celui-ci; et
- b) la paroi la plus proche de chaque bâtiment ou construction directement adjacent soit à 30 mètres et moins de la paroi la plus proche du bâtiment ou de la construction devant être implanté, édifié ou modifié.

10.4(4) À l'exception des clôtures, il ne peut être implanté, édifié ou modifié de bâtiment ou de construction accessoire de telle sorte à se trouver :

- a) dans la cour avant réglementaire;
- b) à moins de 15 mètres d'une route à accès limité;
- c) à moins de 1,2 mètres d'une limite latérale ou de la limite arrière du lot, pour les bâtiments ou constructions accessoires ne dépassant pas 4,5 mètres de hauteur; ou
- d) à moins de 2,4 mètres d'une des limites latérales ou de la limite arrière du lot, pour les bâtiments ou constructions accessoires ayant une hauteur de plus de 4,5 mètres.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES LOTS

10.5(1) Les bâtiments et constructions ne peuvent occuper plus de 35 pourcent de la superficie du lot sur lequel ils se trouvent.



ÉVACUATION DES EAUX USÉES

- 10.6(1)** Les eaux usées doivent être déversées dans un réseau public d'évacuation des eaux usées approuvé par les ministères de l'Environnement et de la Santé, ou par un réseau privé approuvé par le ministère de la Santé.



NORMES DE STATIONNEMENT

10.7(1) Il doit être aménagé des espaces de stationnement hors rue d'une superficie minimale de 5,5 mètres sur 2,75 mètres, à une distance inférieure à 200 mètres de l'usage auquel il est rapporté, dotés d'accès convenables, conformément aux dispositions qui suivent :

- a) un emplacement par 36 mètres carrés d'aire brute de plancher pour les établissements d'affaires ou professionnels et les cliniques médicales ou dentaires;
- b) un emplacement par groupe habituel de huit personnes pour les églises, les clubs, les chalets ou les endroits de réunion;
- c) un emplacement par logement et un emplacement additionnel par groupe de quatre logements pour les habitations;
- d) un emplacement par tranche de 36 mètres carrés d'aire de plancher servant à l'entreprise, sauf les lieux d'entreposage, pour les fabriques, les manufactures et les usines;
- e) un emplacement par tranche de 90 mètres carrés de surface d'entreposage pour les entrepôts et les terrains d'entreposage ou de transport;
- f) un emplacement par groupe de deux chambres pour les hôtels;
- g) un emplacement par unité d'habitation pour les motels;

- h) un emplacement par classe pour les écoles publiques ou privées;
- i) un emplacement par unité d'habitation pour les immeubles d'habitation autres que les hôtels, les motels ou les édifices à appartements;
- j) un emplacement par tranche de 18 mètres carrés d'aire de plancher d'usage public pour les restaurants;
- k) un emplacement par tranche de 18 mètres carrés d'aire de plancher servant à la vente pour les établissements de vente au détail;
- l) un emplacement par tranche de 27 mètres carrés d'aire de plancher servant à l'exploitation pour les établissements d'entretien ou de réparation;
- m) trois fois l'aire du plancher du rez-de-chaussée pour les centres commerciaux;
- n) un emplacement par groupe habituel de huit personnes pour les salles de cinéma, de billard, de danse ou de quilles;
- o) un emplacement par huit sièges mais au moins quatre emplacements pour les établissements de pompes funèbres;
- p) un emplacement pour les deux premiers employés, plus 0,5 par employé additionnel, plus 1 par 10 enfants pour les garderies;
- q) sous réserve de l'approbation de la Commission en vertu de l'alinéa 34(4)c) de la *Loi* pour tous usages non mentionnés.

- 10.7(2)** Sauf pour les clients d'un motel, nul emplacement de stationnement ne doit être aménagé à moins de 2 mètres d'un mur avec fenêtre donnant sur une pièce habitable.
- 10.7(3)** Les aires de stationnement qui sont adjacentes à une zone résidentielle doivent être séparées des bâtiments résidentiels par une zone tampon consistant en une plantation dense d'arbres ou d'arbustes afin de créer une barrière visuelle.
- 10.7(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 municipalité la somme de 1 000 dollars par espace de stationnement hors rue imposé par le présent arrêté qui ne peut pas être implanté.
- 10.7(5)** En plus des espaces de stationnement hors rue, des emplacements de stationnement additionnels doivent être réservés aux personnes à mobilité réduite pour tous les usages, à l'exception des usages résidentiels en dessous de quatre unités, sous réserve des paragraphes (6) et (7)
- 10.7(6)** Les emplacements réservés selon le paragraphe 10.7(5) doivent être en conformité avec le tableau suivant :

NOMBRE TOTAL D'EMPLACEMENTS HORS RUE REQUIS :	NOMBRE D'EMPLACEMENTS ADDITIONNELS RÉSERVÉS AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE
1-10	1
11-30	2
31-75	3

10.7(7) Les emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite doivent respecter les exigences suivantes :

- a) chaque emplacement de stationnement réservé doit mesurer au moins 22 mètres carrés en tout et avoir 4 mètres de largeur
- b) chaque emplacement de stationnement réservé doit être situé le plus près possible de l'endroit auquel il est affecté; et
- c) chaque emplacement de stationnement réservé doit être clairement marqué par une enseigne fixée au sol ou sur le bâtiment et/ou par un marquage au sol.

ESPACES DE CHARGEMENT

- 10.8(1)** Il doit être aménagé un espace de chargement hors rue de 9 mètres de longueur sur 3,5 mètres de largeur, muni d'un accès pour chaque bâtiment ou construction servant à l'exercice d'une activité nécessitant l'utilisation de véhicules pour assurer la livraison de marchandises, selon les modalités qui suivent :
- a) au moins un emplacement pour les aires de plancher global allant jusqu'à 1 727 mètres carrés inclusivement;
 - b) au moins deux emplacement pour les aires de plancher global ayant plus de 1 727 mètres carrés et servant à un usage commercial ou industriel;
 - c) au moins un emplacement pour les aires de plancher global ayant plus de 1 727 mètres carrés inclusivement et servant à un usage institutionnel.

CLÔTURES DE PISCINE

- 10.9(1)** Aucune piscine ne peut être installée sur un terrain à moins qu'elle ne soit entourée d'une clôture ou d'un mur de bâtiment ou de construction, ou partiellement de murs et de clôtures d'une hauteur minimale de 1,60 mètre, tout en respectant les dispositions des articles qui suivent.
- 10.9(2)** Lorsqu'une section d'un mur d'un bâtiment forme une partie de l'enceinte visée au paragraphe (1),
- a) nulle entrée principale ou de service du bâtiment ne peut s'y trouver; et
 - b) toute porte y donnant accès, à l'exclusion d'une porte donnant accès à une habitation ou à un logement, doit se fermer automatiquement et être munie d'un dispositif de fermeture automatique fixé à une hauteur minimale de 1,60 mètre du bas de la porte.
- 10.9(3)** L'enceinte visée au paragraphe (1) ne doit pas comporter, sur le côté extérieur, des traverses ou d'autres pièces de fixation ou d'appui qui permettraient de l'escalader.
- 10.9(4)** La clôture mentionnée au paragraphe (1) :
- a) doit être construite soit en grillage galvanisé ou revêtue d'une couche de vinyle ou d'une autre substance approuvée par l'ACNOR, soit en bois ou en tout autre matériau selon les dispositions prévues au paragraphe (3);

- b) ne doit pas être électrifiée ni comporter des fils barbelés ou d'autres matériaux dangereux; et
- c) doit être située à au moins :
 - i) 1,25 mètre du bord de la piscine; et
 - ii) 1,25 mètre de tout objet ou de toute forme de relief du terrain qui permettrait de l'escalader de l'extérieur.

10.9(5) La clôture conçue et fabriquée conformément au présent article doit comporter:

- a) dans le cas d'un grillage,
 - i) des mailles en forme de losange d'au plus 4 centimètres;
 - ii) des fils de fer d'un calibre minimum de 12 ou de 14 si ces derniers sont enduits d'un revêtement approuvé par l'ACNOR qui les rendent équivalents au calibre 12; et
 - iii) des poteaux d'acier d'un diamètre minimum de 4 centimètres noyés dans du béton coulé à une profondeur dépassant la couche de terre soumise à l'effet du gel, à intervalles de 3 mètres, surmontés d'une traverse d'acier d'un diamètre minimal de 4 centimètres;
- b) dans le cas d'un ouvrage en bois,

- i) un assemblage vertical de planches d'une dimension nominale minimale de 2,5 centimètres sur 10 centimètres, fixées à intervalles maximales de 4 centimètres aux traverses et disposées de façon à ne pas permettre l'escalade de l'extérieur; et
- ii) des poteaux de cèdre d'au moins 20 centimètres, carrés ou ronds d'un diamètre minimum de 10 centimètres, enfoncés à des intervalles maximales de 2,5 mètres à une profondeur dépassant la couche de terre soumise à l'effet du gel, la partie enfoncée dans le sol ayant été imprégnée d'un produit de préservation du bois, et surmontés d'une traverse horizontale d'au moins 5 centimètres sur 15 centimètres; et
- c) dans le cas d'une enceinte construite d'une autre manière et avec des matériaux différents de ceux indiqués au présent paragraphe, être d'une solidité égale à celle qui est prévue au présent paragraphe.

10.9(6) Les barrières qui font partie d'une enceinte visée au paragraphe (1) doivent :

- a) être composées de matériaux de type et de hauteur équivalents à ceux de la clôture;
- b) être posées sur des charnières solides; et
- c) être munies d'un dispositif de fermeture automatique fixé à une hauteur minimale de 1,60 mètre mesurée à partir du bas de la barrière.

CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE PRÈS D'UNE LAGUNE OU USINE D'ÉPURATION

- 10.10(1)** Nonobstant les autres dispositions du présent arrêté, aucune habitation ne peut être installée à moins de 90 mètres d'une lagune ou usine d'épuration.
- 10.10(2)** Une lagune ou usine d'épuration peut uniquement être implantée, édifiée ou modifiée si elle se trouve à une distance minimale de 90 mètres d'une habitation.

SAILLIES DES BÂTIMENTS ET DES CONSTRUCTIONS

- 10.11(1)** Les dispositions du présent arrêté relatives à l'implantation, à l'édification ou à la modification d'un bâtiment ou d'une construction par rapport à une limite du lot ou à un alignement s'appliquent à toutes les parties du bâtiment ou de la construction, à l'exception des saillies faisant une avancée :
- a) de 15 centimètres pour les seuils de fenêtre, les tuyaux de descente, les assises de ceinture et les autres éléments d'ornement similaires;
 - b) de 50 centimètres pour les cheminées ou les conduits de fumée;
 - c) de 60 centimètres pour les corniches ou les avant- toits;
 - d) de 1 mètre pour les auvents de fenêtre ou de porte, ou les balcons ou escaliers de secours ouverts ou fermés; et
 - e) sous réserve du paragraphe (2),
 - i) de 1,5 mètre pour les escaliers ou les porches non fermés; ou
 - ii) de 2 mètres pour les balcons des étages supérieurs des habitations unifamiliales, qui ne sont pas fermés au-dessus d'une hauteur de 1 mètre.
- 10.11(2)** Les saillies mentionnées à l'alinéa (1)e) ne peuvent faire, sur une cour latérale réglementaire, une avancée supérieure à la moitié de la largeur prescrite pour cette cour.

10.11(3) Nonobstant les paragraphes (1) et (2), une rampe pour personnes à mobilité réduite peut faire saillie dans toute cour prescrite, en autant qu'elle ne crée aucun problème de visibilité ou de sécurité publique.



HAUTEUR DES BÂTIMENTS

- 10.12(1) La hauteur des bâtiments ne peut dépasser 11 mètres pour les bâtiments à usage résidentiel et 15 mètres pour les bâtiments à autre usage.
- 10.12(2) La hauteur des bâtiments et des constructions accessoires ne peut dépasser 7,5 mètres dans les zones résidentielles et 15 mètres dans les autres zones.
- 10.12(3) Les dispositions du présent arrêté relatives à la hauteur maximale des bâtiments et des constructions ne s'appliquent pas aux clochers d'église, aux tours, aux éoliennes, aux châteaux d'eau, aux antennes ni aux silos.

CLÔTURES

- 10.13(1)** Nonobstant toute autre disposition du présent règlement et sous réserve des dispositions particulières du présent article, une clôture peut être construite ou placée dans une cour en autant qu'elle soit entièrement contenue à l'intérieur du lot.
- 10.13(2)** La hauteur d'une clôture dans une cour avant réglementaire ne peut dépasser 0,75 mètre dans le cas d'une clôture complètement opaque ou opaque à plus de 50 pourcent ou, pour une clôture de protection grillagée permettant de voir facilement au travers, 2 mètres dans une zone résidentielle ou 2,5 mètres dans toute autre zone.
- 10.13(3)** Sous réserve du paragraphe (2), aucune clôture ni aucun mur ne peuvent avoir une hauteur dépassant :
- a) 2 mètres pour un usage résidentiel; et
 - b) 2,5 mètres pour tout autre usage.
- 10.13(4)** Nonobstant les dispositions du présent article, la Commission, en vertu de l'alinéa 34(4)c) de la Loi sur l'urbanisme, peut permettre une clôture ayant une hauteur supérieure à 2,5 mètres pour un usage commercial, agricole ou industriel si elle juge que la nature de l'activité le nécessite, à condition que la clôture soit fabriquée en grillage.
- 10.13(5)** Une clôture aux fins agricoles qui respecte les normes du ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire et de l'Association canadienne de normalisation peut être électrique.

EXERCICE D'UNE ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE À DOMICILE

10.14(1) Les usages suivants sont des activités professionnelles à domicile visées par le présent arrêté sous réserve des dispositions de chacune des zones :

- a) un bureau d'affaires, notamment une agence immobilière, une agence d'assurance ou un studio de photographie;
- b) un bureau pour professionnels, notamment pour les architectes, les comptables, les avocats, les dentistes, les dessinateurs, les ingénieurs, les médecins ou les traducteurs;
- c) une boutique de services professionnels à domicile, notamment un salon de barbier, un salon de beauté, un salon de coiffure, un salon de toilettage pour animaux domestiques, un atelier de couture, une confectionnerie ou un service de traiteur;
- d) des services d'instruction à domicile, notamment l'enseignement de la musique, de métiers d'art, de l'artisanat ou de la danse, ou l'exploitation d'une garderie;
- e) un atelier d'art ménager à domicile, notamment la couture, la menuiserie, les métiers d'art, l'artisanat, la peinture, la sculpture, le moulage ou la fabrication ou la réparation de décors de jardin ou de maison, de vêtements, d'effets personnels ou de jouets, ou un service de traiteur;
- f) sous réserve du paragraphe (3)f), un métier exercé à domicile, notamment

la charpenterie, l'électricité, la mécanique, l'ébénisterie, la menuiserie, la plomberie, l'aménagement paysager et la peinture;

- g) un atelier de réparation à domicile, notamment les ateliers d'entretien ou de réparation de radios ou de téléviseurs, les serrureries, les ateliers d'entretien ou de réparation de petits appareils ménagers, ou les ateliers d'entretien ou de réparation d'outils ménagers et d'outils de menuiserie;

10.14(2) L'exercice d'une activité professionnelle à domicile est assujéti aux conditions suivantes :

- a) il ne peut être consacré plus de 25 pour cent de l'aire totale du logement à une ou plusieurs activités professionnelles à domicile;
- b) il ne peut être apporté à l'aspect extérieur de l'habitation aucun changement de nature à modifier le caractère résidentiel du bâtiment;
- c) seuls les biens ou les services liés directement à l'activité professionnelle visée peuvent y être vendus ou fournis;
- d) il ne peut y avoir plus d'une enseigne non lumineuse annonçant l'entreprise, d'une surface brute maximale de 1,5 mètre carré;
- e) il ne peut y avoir d'entreposage ou d'exposition en plein air ou externe de matériaux, d'équipement ou de contenants liés à l'activité professionnelle visée, de sorte à indiquer qu'une partie du bien est utilisée à une fin autre qu'à titre d'habitation unifamiliale;

- f) l'activité professionnelle à domicile ne peut produire d'interférence électrique, de poussière, de bruit ou de fumée à l'extérieur du lot visé;
- g) deux emplacements de stationnement hors rue doivent être fournis en plus de ceux requis dans la zone en question; et
- h) pas plus d'un véhicule utilitaire relié à l'activité professionnelle à domicile ne peut être garé sur le terrain où ladite activité a lieu.

10.14(3) Un bâtiment accessoire peut être affecté aux activités professionnelles à domicile énoncées au paragraphe (1) sous réserve de l'alinéa 34(4)c) de la *Loi sur l'urbanisme* pourvu :

- a) que l'aire totale de plancher du bâtiment accessoire soit égale ou inférieure à 140 mètres carrés; et
- b) que le bâtiment accessoire se trouve dans la cour arrière;
- c) que le bâtiment se retrouve à une distance minimale de 10 mètres des limites de propriété pour les activités professionnelles à domicile énoncées à l'alinéa (f) du paragraphe (1); et
- d) que le bâtiment rencontre l'arrêté de construction s'il y a un employé autre qu'un résident qui demeure sur la même propriété et/ou si l'usage est destiné à accueillir les clients dans le bâtiment.

ENSEIGNES

- 10.15(1)** À l'exclusion d'un dispositif de régulation de la circulation selon la définition qu'en donne la Loi sur les véhicules à moteur, d'un avis légal ou juridique, ou d'une affiche dans la vitrine d'un magasin annonçant des marchandises qui y sont en vente, toutes les enseignes doivent suivre les dispositions du présent article à l'égard de leurs dimensions, des normes de construction, de leur type et de leur emplacement.
- 10.15(2)** L'enseigne doit être composée de matériaux durables résistant aux intempéries.
- 10.15(3)** Il peut être implanté, édifié ou installé une enseigne non lumineuse sur un terrain, un bâtiment ou une construction quelconque sans l'obtention d'un permis si cette enseigne:
- a) annonce la vente ou la location du terrain, du bâtiment ou de la construction et ne dépasse pas 0,85 mètre carré de surface brute;
 - b) identifie nommément une propriété résidentielle ou les résidents et ne dépasse pas 0,45 mètre carré de surface brute;
 - c) indique une activité professionnelle à domicile et ne dépasse pas 0,45 mètre carré de surface brute;
 - d) met en garde contre toute intrusion et ne dépasse pas 0,45 mètre carré de surface brute;

- e) constitue une affiche privée indiquant la direction de la circulation et ne dépasse pas 0,24 mètre carré de surface brute;
- f) identifie les architectes, ingénieurs, entrepreneurs et autres particuliers ou entreprises travaillant à la construction d'un bâtiment ou d'une construction (doit être enlevée dans les 14 jours qui suivent le début de l'utilisation projetée du bâtiment ou de la construction);
- g) annonce un candidat à une fonction publique au cours d'une élection (doit être enlevée dans les 14 jours qui suivent l'élection);
- h) identifie un lotissement par son nom et ne dépasse pas 3 mètres carrés de surface brute.

10.15(4) Les commerces et les industries peuvent afficher :

- a) une enseigne autonome sur le site où est mené l'usage, en autant qu'elle soit à un retrait minimum de 5 mètres de l'alignement et qu'elle ait une hauteur maximum de 10 mètres ainsi qu'une superficie maximum de 14 mètres carrés; ou
- b) une ou plusieurs enseignes posées à plat et/ou sur auvent, jusqu'à concurrence de 20% de la façade du bâtiment/structure.

10.15(5) Les enseignes hors site ne sont permises, que sous réserve de l'article 34. 4 c) de la *Loi* sauf dans le cas d'une enseigne commune.

10.15(6) Une enseigne privée et autoportante indiquant la direction de la circulation

et ne dépassant pas 0,24 mètre carré peut être placée à moins de 2 mètres de l'alignement de la rue, mais ne doit pas dépasser cet alignement.

10.15(7) Aucune enseigne ne peut :

- a) être illuminée de manière intermittente;
- b) imiter un dispositif de régulation de la circulation ou contenir les mots « arrêt », « attention », « danger », « avertissement » ou des mots semblables, arrangés de façon à être interprétés comme un dispositif de régulation de la circulation;
- c) avoir une dimension, un emplacement, un contenu, des couleurs ou un genre d'éclairage pouvant être confondus avec un dispositif de régulation de la circulation, être interprétés comme tel ou tendre à en cacher un; ou
- d) annoncer une activité, une entreprise, un produit ou un service qui n'existe plus au lieu où est placée l'affiche, ou qui existe ailleurs, à l'exception d'une enseigne placée sur les sites communs pour affichage, désignés par la municipalité et conformes à la politique municipale à cet égard.

10.15(8) Une confirmation de la part du Village de Memramcook est requise pour attester que l'enseigne est conforme à l'arrêté 57 intitulé "UN ARRÊTÉ RÉGLEMENTANT L’AFFICHAGE COMMERCIAL EXTÉRIEUR DANS LE VILLAGE DE MEMRAMCOOK", avant l'obtention d'un permis d'aménagement. **(Arreté No. 38-24Z)**

ENLÈVEMENT DE LA COUCHE ARABLE

- 10.16(1)** L'enlèvement de la couche arable doit se faire conformément aux règlements provinciaux, incluant le Règlement général- *Loi sur la protection de la couche arable*.
- 10.16(2)** Il ne peut être enlevé aucune matière végétale ni aucun sol, à l'exception de ce qui est nécessaire à la construction ou au développement du site, à moins de 100 mètres d'un cours d'eau.



ACTIVITÉS AGRICOLES ARTISANALES

10.17(1) Les exploitations agricoles artisanales sont permises sous les conditions suivantes:

- a) la superficie du lot où l'activité est prévue doit être au moins 4 000 mètres carrés;
- b) une distance minimum de 75 mètres doit être maintenue entre un bâtiment utilisé pour une activité agricole artisanale abritant des animaux et un bâtiment principal d'une propriété adjacente; et
- c) les déchets produits par les animaux doivent être entreposés à plus de 100 mètres d'une résidence d'une propriété adjacente et 30 mètres de tout cours d'eau.

ACTIVITÉS AGRICOLES INTENSIVES

10.18(1) Les exploitations agricoles intensives sont permises sous l'approbation de la *Loi sur l'élevage du bétail* et les conditions suivantes :

- a) la superficie du lot où l'activité est prévue doit être au moins 16 188 mètres carrés;
- b) une distance minimum de 100 mètres doit être maintenue entre un bâtiment utilisé pour une activité agricole intensive abritant des animaux et un bâtiment principal d'une propriété adjacente; et
- c) les déchets produits par les animaux doivent être entreposés à plus de 100 mètres d'une résidence d'une propriété adjacente, de 30 mètres d'une limite de propriété et 30 mètres de tout cours d'eau.



DIMENSIONS DES BÂTIMENTS ET DES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

- 10.19(1)** Sujet aux autres dispositions du Plan rural, les bâtiments accessoires et les constructions accessoires n'ont aucune aire de plancher maximum.
(Arrêté No. 38-18Z)



EMPLACEMENT DES MINI MAISONS

10.20(1) L'implantation de parcs de mini maisons doit être établie en vertu de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.

TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ET ANTENNES

- 10.21(1)** Les installations de radiocommunication, les antennes et les autres structures similaires peuvent uniquement être permises dans les zones DR, EIR et I sous réserve des conditions qui peuvent être imposées par la Commission en vertu de l'alinéa 34(4)c) de la *Loi sur l'urbanisme*.

ÉOLIENNES

- 10.22(1)** Sous réserve du zonage du présent arrêté et les paragraphes (2), (3) et (4), les éoliennes sont permises si elles respectent les modalités et les conditions que la Commission peut établir en vertu de l'alinéa 34(4)c) de la *Loi sur l'urbanisme*.
- 10.22(2)** L'implantation des éoliennes doit respecter les dispositions d'implantation et d'intégration suivantes :
- a) la grandeur minimale du lot pour l'implantation d'une éolienne est de 4 000 mètres carrés;
 - b) aucune éolienne ne peut être implantée à l'intérieur d'une terre humide sauf sous l'approbation du Ministère de l'Environnement et gouvernements locaux;
 - c) l'implantation d'une éolienne ne peut interférer avec l'espace aérien relatif à la navigation aérienne ou contrevenir à toute loi ou juridiction fédérale ou provinciale;
 - d) l'implantation d'une éolienne ne peut interférer avec les tours de télécommunications; et
- 10.22(3)** Une éolienne domestique doit être implantée à une distance au-delà de 1,5 fois sa hauteur par rapport à toute rue, droit de passage, bâtiment existant, et limite de propriété;

10.22(4) Des éoliennes commerciales doivent être situées à une distance d'au moins 550 mètres de toute rue, droit de passage, habitation existante, et limite de propriété.



MURS DE SOUTÈNEMENT

- 10.23(1)** Tout propriétaire ou promoteur qui désire édifier un mur de soutènement doit respecter les dispositions suivantes :
- a) les murs de soutènement doivent être assujettis aux mêmes dispositions que celles des clôtures relativement aux marges de retrait;
 - b) aux fins de sécurité, les murs de soutènement mesurant plus de 1,2 mètre de hauteur doivent être certifiés par un ingénieur autorisé à pratiquer au Nouveau-Brunswick; et
 - c) pour toute construction au-delà de 1,2 mètre, un avancé à angle droit de 0,6 mètre doit être aménagé.
 - d) tout mur de soutènement mesurant plus de 1,2 mètre de hauteur doit être accompagné d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètre.

CAMPS

- 10.24(1)** Sous réserve du paragraphe (2), un camp à titre d'usage de villégiature sur une base saisonnière est permis dans la zone DR, sous réserve des modalités et conditions que la Commission peut établir en vertu de l'alinéa 34(4)c).
- 10.24(2)** Il est permis d'alimenter un camp en électricité, pourvu :
- a) que le camp respecte les exigences de l'arrêté de construction en vigueur; et
 - b) que les camps desservis par un réseau privé d'eaux usées soient approuvés ou exemptés par le ministère de la Santé ou de l'Environnement.

PROFONDEUR DES ZONES RÉSIDENTIELLES

10.25(1) Sauf indiqué autrement par la carte de zonage qui figure à l'annexe A du présent arrêté, les zones R1, R2 et RR sont de 100 mètres de profondeur à partir de toutes rues.

CHENILS

- 10.26(1) Les chenils sont un usage permis à l'intérieur du village dans les zones DR, I et EIR.
- 10.26(2) Le terrain prévu pour accommoder un chenil doit avoir une superficie minimale de 4 000 mètres carrés.
- 10.26(3) Il ne doit être aménagé aucun bâtiment, aucune construction ni aucun hébergement pour animaux dans la cour avant exigée par le présent arrêté.
- 10.26(4) Il ne doit être aménagé aucun bâtiment, aucune construction ni aucun hébergement pour animaux à moins de 10 mètres des propriétés adjacentes.
- 10.26(5) Les animaux domestiques ne sont pas permis à l'extérieur, sauf s'ils sont maintenus à l'intérieur d'un parc clôturé selon les paragraphes 10.13(1) à 10.13(4) du présent arrêté.

CONTENEURS D'EXPÉDITION

- 10.27(1)** Les conteneurs d'expédition sont permis dans toutes les zones;
- 10.27(2)** Nonobstant le paragraphe (1), les conteneurs d'expédition peuvent être utilisés comme bâtiment accessoire pendant la période de construction d'un bâtiment principal dans toutes les zones;
- 10.27(3)** Les conteneurs d'expéditions comme bâtiment accessoire doivent être situés dans la cour arrière;
- 10.27(4)** Les conteneurs d'expéditions comme bâtiment accessoire doivent respecter l'article 10.4 du présent arrêté;
- 10.27(5)** Les conteneurs d'expédition ne peuvent être utilisés comme clôture ou écran visuel ni aux fins d'espace de publicité.
- 10.27(6)** Nonobstant le paragraphe (1), les conteneurs d'expédition, même s'ils ont été modifiés, ne peuvent être utilisés comme bâtiment ou construction accessoire à 100 mètres de l'alignement de la rue Centrale, la rue Léandre, la rue Saint-Thomas, la rue Acadie et la rue Jacques si ils sont dans la zone Service collectifs.
- 10.27(7)** Nonobstant le paragraphe (3), il ne peut être implanté, édifié ou modifié un conteneur d'expédition de telle sorte à se trouver à moins de 30 mètres de l'alignement dans la zone Industries.

(Arrêté No. 38-18Z)

BÂTIMENTS EXISTANTS

- 10.28(1)** Si un bâtiment, qui existait avant l'adoption du présent règlement, a été construit ou implanté de manière non conforme aux prescriptions du règlement, il pourrait être agrandi, reconstruit, réparé ou rénové, si les prescriptions du règlement ne sont pas compromises davantage.



ROULOTTES (Arreté No. 38-2Z)

- 10.29(1)** L'utilisation d'une roulotte en tant que logement saisonnier sur un lot vacant est permise dans les zones RR et DR.
- 10.29(2)** Aucune roulotte sur un terrain vacant ne peut être implantée, édiflée ou modifiée de sorte que toute partie de celui-ci se trouve :
- a) à moins de :
 - i) 30 mètres de toutes les rues;
 - ii) 15 mètres de toutes les limites de propriétés.
- 10.29(3)** Un seul bâtiment accessoire d'une superficie maximum de 16.7 mètres carrés est permis après avoir reçu un permis d'aménagement auprès de la Commission.
- 10.29(4)** Nonobstant le paragraphe 10.29 (3) les constructions accessoires excluant les bâtiments sont permises avec une superficie maximum de 16.7 mètres carrés après avoir reçu un permis d'aménagement auprès de la Commission.
- 10.29(5)** L'utilisation d'une roulotte en tant que logement permanent est interdite.
- 10.29(6)** Une seule roulotte est permise sur un lot vacant. L'implantation de plus qu'une roulotte serait traitée comme un terrain de camping ou un parc à roulottes sous réserve du paragraphe 4.1(2).

10.29(7) Le propriétaire doit obtenir un permis d'aménagement auprès de la commission au coût en vigueur au moment de la demande avant de procéder à l'installation d'une roulotte sur son terrain vacant. Les exigences pour obtenir un permis d'aménagement sont les suivantes :

- a) un plan dessiné à l'échelle démontrant :
 - i) les limites et la superficie du terrain ;
 - ii) l'emplacement proposé de la roulotte ;
 - iii) l'usage, l'emplacement et la grandeur des bâtiments et constructions actuels et proposés sur le terrain ;
 - iv) les points d'accès et de sortie au terrain par rapport à la rue publique et/ou à un accès ;
 - v) le système septique ou le réservoir d'eau usée. Un système septique est requis quand il y a un puits sur le lot. Dans ce cas, une approbation septique est requise avant qu'un permis soit émis.

LOGEMENTS TOURISTIQUES (Arreté No. 38-22Z)

10.30(1) Les nouveaux logements touristiques et les agrandissements de logements touristiques existants sont soumis à des conditions qui peuvent inclure, sans s’y limiter, les éléments suivants :

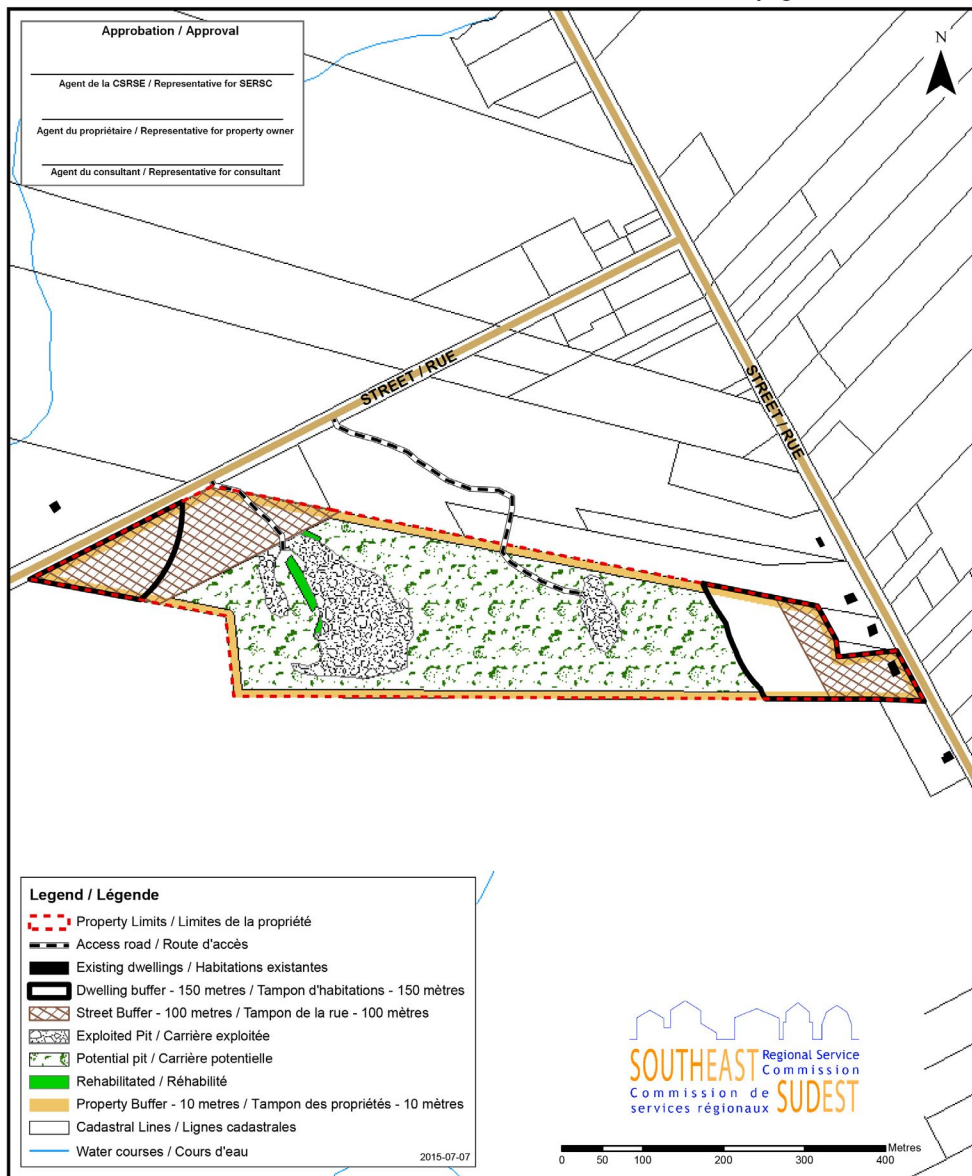
- a) Disposer d’un ou plusieurs accès permettant la circulation des véhicules d’urgence;
- b) S’assurer que l’entrée et la sortie des véhicules sont conçues de manière à réduire au minimum l’utilisation conflictuelle des voies avec les piétons et de manière aussi à ne pas entraver la circulation dans les rues et les chemins;
- c) Ériger et entretenir une zone tampon adéquate, naturelle ou artificielle, entre l’aménagement et les propriétés adjacentes;
- d) Préserver l’état naturel de l’emplacement en réduisant au minimum l’enlèvement des arbres et du sol;
- e) S’assurer que la proposition satisfait à toutes les exigences nécessaires en termes de santé et de sécurité publiques et que l’aménagement extérieur répond à toutes les considérations relatives à la protection contre les incendies et à l’accès;
- f) Fournir la preuve de l’approbation d’une étude d’impact sur l’environnement (EIE) ou d’une exemption;
- g) Les logements touristiques doivent uniquement servir un but de logement provisoire et non continu;

- h) Les logements touristiques ne peuvent être implantés, édifiés ou modifiés de telle sorte à se trouver à moins de 30 mètres d'une route publique;
- i) Le nombre de logements touristiques ne peut pas être supérieur à 8 pour un lot.

ANNEXE B PLAN MAÎTRE DE CARRIÈRE

Schedule B / Annexe B

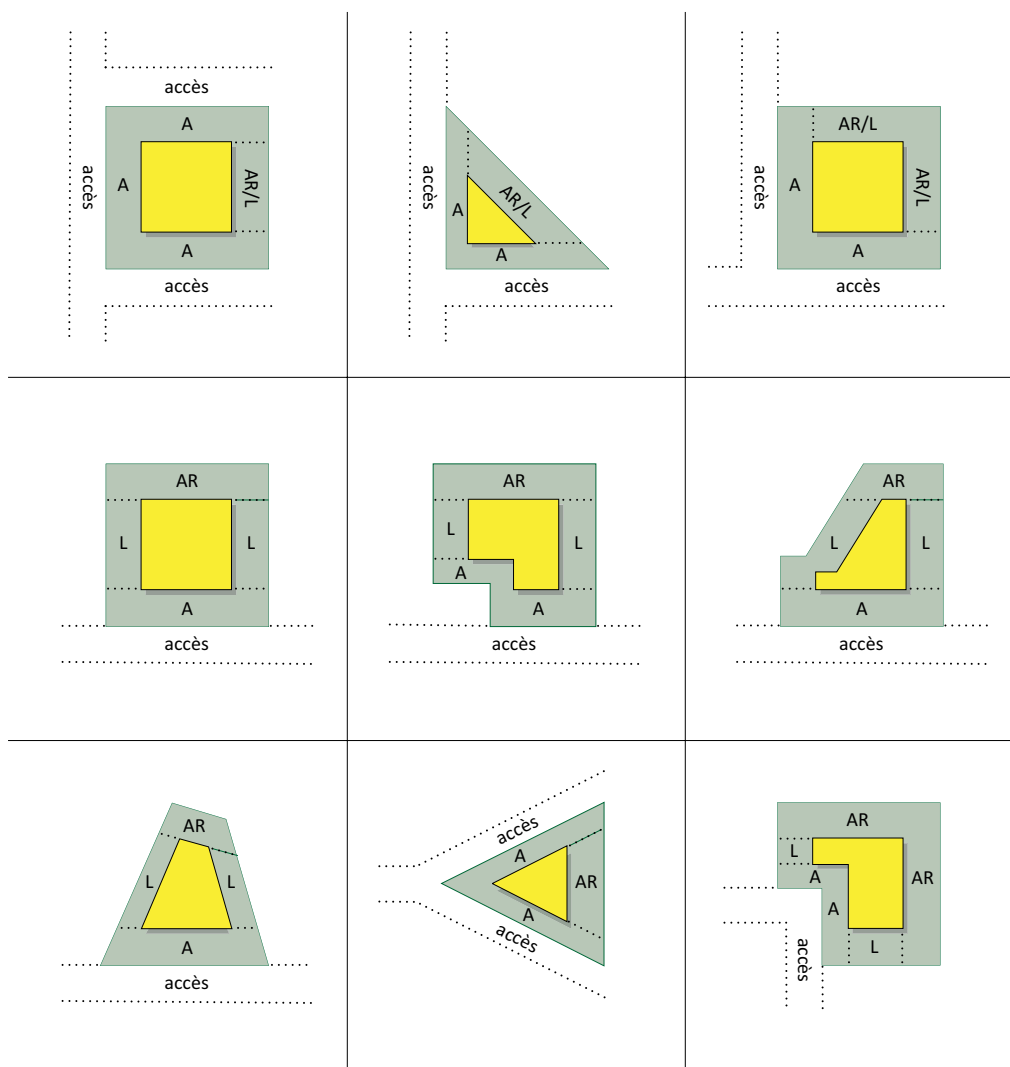
Pit Master Plan - PID #00000000 - Name of Company
Plan maître de carrière - NID #00000000 - Nom du Compagnie



ANNEXE C ÉQUATION POUR DÉTERMINER LE RATIO DE RÉHABILITATION


$$\text{Ratio de réhabilitation} = \frac{(\text{aire de la carrière potentielle} + \text{aire de la carrière exploitée})}{\text{aire de la carrière potentielle}}$$

ANNEXE D FICHE TECHNIQUE 1 - COURS



LEGENDE

A: cour avant
L: cour latérale
AR: cour arrière

..... prolongement imaginaire
 bâtiment principal